



Commune de
Saint-Félix-de-Lodez (34)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
19 novembre 2015	25 avril 2024	11 juillet 2024	12 décembre 2024

approbation

1 - Rapport de Présentation

SOMMAIRE

1.	LES RAISONS DU PLU	7
1.	CHRONOLOGIE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	7
2.	L'OBJET DU PLU	7
3.	LA DÉMARCHE DE CONCERTATION	8
A.	PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC : ENJEUX	9
1.	ENJEUX	10
2.	INVENTAIRE ET CAPACITÉS DE MUTATION DES STATIONNE- MENTS	15
1.	INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT	15
2.	LES POSSIBILITÉS DE MUTATION	15
3.	CONSOMMATION D'ESPACE	17
1.	ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET CONSOMMATION D'ESPACE	17
2.	CONSOMMATION D'ESPACE PASSÉE	17
3.	MÉTHODE ENVELOPPE URBAINE 2011-2021	18
4.	CONSOMMATION DES 10 DERNIÈRES ANNÉES AVANT ARRÊT (2013-2023)	21
4.	CAPACITÉ DE DENSIFICATION	24
1.	POTENTIEL «BRUT» DU VILLAGE	24
2.	POTENTIEL PONDÉRÉ DU VILLAGE	24
B.	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	27
1.	MÉTHODOLOGIE GÉNÉRALE	28
1.	OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	28
2.	CONTENU RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	28
3.	COMPOSITION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	29
4.	ÉQUIPE DE TRAVAIL	29

2.	ÉTAT DE RÉFÉRENCE SANS MISE EN ŒUVRE DU PLAN	30
3.	LES MESURES «ERC» GLOBALES	32
1.	MESURES D'ÉVITEMENT	32
2.	LES SITES ÉTUDIÉS	35
3.	LIMITE DE LA MÉTHODE	43
4.	LES SCÉNARIOS ÉCARTÉS	48
5.	LE SCÉNARIO RETENU	48
6.	LES MESURES DE RÉDUCTION	50
7.	LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET DE GAIN	51
4.	ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	54
1.	INCIDENCES SUR LES RISQUES	54
2.	INCIDENCES SUR LA POPULATION	57
3.	INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE	57
4.	POLLUTIONS ET NUISANCES	59
5.	INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE	61
6.	INCIDENCES SUR LES SOLS	78
7.	INCIDENCES SUR L'EAU	78
8.	INCIDENCES SUR L'AIR, LE CLIMAT ET LA VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	79
9.	INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE	79
10.	INCIDENCES SUR LE PAYSAGE	79
11.	INCIDENCES SUR LE SOL	82
12.	INCIDENCES SUR L'ÉNERGIE	82
13.	INCIDENCES CUMULÉES AVEC D'AUTRES PROJETS	82
14.	INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000	83
15.	INCIDENCES DES AUTRES PROJETS DU PLU (HORS SECTEURS AU)	83
5.	SYNTHÈSE	85
6.	ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHÉMAS, PROGRAMMES	89
1.	SCOT	89
7.	INDICATEUR DE SUIVI	90

C.	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LES OAP ET LE RÈGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES	105
1.	«To» 2021	106
2.	MÉTHODE DE DÉCLINAISON DU SCOT	106
3.	EXPOSÉ DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	107
1.	CONSOMMATION PASSÉE	107
2.	MOBILISER LE POTENTIEL DES ZONES DÉJÀ URBANISÉES	107
3.	LES OBJECTIFS EN LOGEMENTS	108
4.	LES BESOINS COMPLÉMENTAIRES EN LOGEMENTS	108
5.	LES BESOINS EN SERVICES MÉDICAUX	108
6.	LES BESOINS EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	108
7.	LE PROJET DE PLU	114
8.	LA CONSOMMATION D'ESPACE DU PROJET DE PLU	115
9.	TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	115
4.	JUSTIFICATION DU PROJET	118
1.	JUSTIFICATION DU PADD	118
2.	COHÉRENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD	118
3.	NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT ET COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES OAP	120
4.	STRATÉGIE ENR	129
5.	DÉLIMITATION DES ZONES	130
6.	ZONES URBAINES PRÉVUES PAR L'ARTICLE R.151-19	131
7.	TOUTE AUTRE DISPOSITION NÉCESSITANT UNE JUSTIFICATION	131
8.	JUSTIFICATION RÉSEAUX	132
D.	ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANGS SUPÉRIEURS	135
1.	RAPPORT DE COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT	136
1.	DÉFI 1 : CONFORTER UNE ARMATURE ET DES COMPOSANTES PAYSAGÈRES PORTEUSES DE BIEN-ÊTRE TERRITORIAL	136
2.	DÉFI 2 : DYNAMISER L'ÉCONOMIE TERRITORIALE EN RENFORÇANT LES ACTIVITÉS	

	PRODUCTIVES	139
3.	DÉFI 3 : PROTÉGER UN TERRITOIRE À HAUTE VALEUR PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE	141
4.	DÉFI 4 : FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ ET LA MOBILITÉ DURABLE	145
E.	INCIDENCES DU PROJET SUR LES AUTRES RÈGLES D'URBANISME	147
1.	INCIDENCES SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION	148
2.	LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOCUMENT ENTRE L'ARRÊT ET L'APPROBATION	149
F.	RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	163
1.	MÉTHODOLOGIE	164
2.	ÉTAT DE RÉFÉRENCE SANS MISE EN ŒUVRE DU PLAN	165
3.	LES MESURES «ERC» GLOBALES	165
4.	ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	175
5.	SYNTHÈSE	201
6.	ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHÉMAS, PROGRAMMES	205
7.	INDICATEUR DE SUIVI	206

A. INTRODUCTION

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) est le document planificateur de l'urbanisme à l'échelle d'une ou de plusieurs communes.

L'établissement d'un PLU est le préalable essentiel à la maîtrise, par la commune, de son urbanisation.

Le rapport de présentation présente la commune, son PLU et ses perspectives.

■ Article L.151-4 du code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

■ Art. R. 151-3 « Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre. »

VIII. LES RAISONS DU PLU

VIII.1. CHRONOLOGIE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Saint-Félix-de-Lodez possédait un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 20 janvier 1989, puis révisé le 28 mars 2002.

Ce document d'urbanisme avait ensuite subi deux modifications approuvées respectivement le 20 janvier 2004 et le 14 novembre 2013. La loi ALUR, prévoit que les POS qui n'ont pas été mis en forme de PLU au plus tard le 31 décembre 2015 seront caducs à compter de cette date. C'est le cas sur la commune qui est donc sans document d'urbanisme et régie par le Règlement National d'Urbanisme.

[La commune a prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 19 novembre 2015.

VIII.2. L'OBJET DU PLU

□ OBJECTIFS DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU (EXTRAIT DE LA DÉLIBÉRATION DU 19 NOVEMBRE 2015)

> 1- Définir une stratégie démographique raisonnée :

Le P.L.U s'attachera à trouver un équilibre entre développement démographique et contraintes urbanistiques, il faudra notamment :

- Attirer des populations permettant de conserver et développer commerces, services de proximité et école.
- Déterminer les contraintes en matière de logement social afin de se mettre en conformité par rapport à la loi.
- Éviter le mitage territorial en étant vigilant sur les projets

d'habitations à l'extérieur des zones urbaines.

- Favoriser le développement des activités d'hébergement susceptibles de créer de l'emploi sur le territoire (ex : tourisme, résidence sénioriale ...).
- > 2- Protéger et mettre en valeur l'activité économique, agricole et les espaces naturels de la commune :

La commune entretient des liens forts avec la viticulture et la culture oléicole. Elle comporte également quelques espaces naturels à préserver. Il faudra donc :

- Préserver l'activité viticole et agricole.
- Favoriser, si besoin, l'extension d'une zone artisanale respectueuse de l'environnement local.
- Favoriser les initiatives de toutes sortes qui permettront de développer un tourisme en accord avec les atouts du village (ex : œnotourisme).
- Préserver l'espace naturel du Bosquet et le valoriser.
- > 3- Protéger, développer et mettre en valeur le patrimoine immobilier de la commune.

La commune ne possède pas de bâtiment classé mais son patrimoine est tout de même relativement important. Il est nécessaire de l'entretenir mais aussi d'intégrer des projets d'avenir dans une vision globale de son développement. Il faut donc :

- Mener une réflexion sur la problématique du stationnement dans le village. (création de stationnement, notamment pour les camping-cars, ...)
- Développer une politique d'acquisition foncière permettant la préservation de certains espaces et la réalisation des projets communaux (notamment par préemption).
- Prévoir l'aménagement des entrées du village du côté de SAINT ANDRE DE SANGONIS et RABIEUX.
- Entamer la réfection de la traversée du village.
- Réhabiliter le cœur du village afin de préserver son caractère et mener une réflexion globale sur les règles en matière d'urbanisme qui pourraient permettre de préserver cette « typicité » sans porter atteinte aux projets architecturaux. Une réflexion doit être menée sur la mise en valeur du patrimoine immobilier situé au centre du village (ex : Ancien atelier municipal, Eglise ...)
- > 4- Prendre en compte l'évolution de notre environnement institutionnel et l'évolution des besoins de la société.

La Commune fait désormais partie de la Communauté des Communes du Clermontais qui est fortement engagée dans une démarche d'agenda 21. De plus, les besoins de la population évoluent avec la société. Il faudra :

- Tenir compte des projets intercommunaux (ex : création d'une aire dédiée au covoiturage.)
- Suivre les évolutions énergétiques engagées par certaines entreprises en prévoyant l'installation de bornes pour les voitures électriques.
- Etudier, avec nos partenaires, la possibilité de réduire la consommation en matière d'éclairage public.
- Poursuivre les efforts visant à réduire la consommation

- énergétique des bâtiments communaux.
- Entamer les démarches pour développer les infrastructures en matière de télécommunication. (ex : fibre optique)
- Sécuriser les déplacements en améliorant le stationnement, la signalétique et les profils de voirie de certaines zones du village.

VIII.3. LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

La commune de Saint-Félix-de-Lodez s'est engagée dans une démarche de concertation avec les citoyens, dans un objectif de durabilité de son projet de PLU.

La concertation se décline avec les différents acteurs de la démarche :

- > avec les élus, sous forme d'ateliers de travail, mais aussi sous forme de présentation à l'ensemble du conseil municipal ;
- > avec les personnes publiques associées, et ce tout au long des études et dès le diagnostic ;
- > avec les habitants, sous plusieurs formes :
 - Information spécifique dans le bulletin municipal de la Commune de SAINT-FELIX-DE-LODEZ et par voie d'affichage sur les panneaux communaux ;
 - Mise à disposition d'un dossier explicatif du projet ainsi que des études au fur et à mesure de leur préparation en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture;
 - Mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, qui permettra à chacun de présenter ses observations ;
 - Possibilité d'écrire au Maire;
 - Organisation de deux réunions publiques avec la population, annoncées par voie de presse dans un journal diffusé dans le Département et par affichage sur des panneaux dans le village, avant la délibération tirant le bilan de la concertation ;
- > spécifiquement avec les agriculteurs, partenaires et acteurs privilégiés de l'aménagement du territoire à Saint-Félix-de-Lodez. Il a été mis en place une enquête et une rencontre individuelle, pour ceux qui le souhaitent, avec le bureau d'études.

A. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC : ENJEUX

Voir diagnostic complet dans le document «Ibis - annexe au rapport de présentation»

I. ENJEUX

CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL

- Prendre en compte le SRADDET, avec notamment la sobriété foncière
- Traduire le SCoT approuvé

DÉMOGRAPHIE

- Poursuivre l'accueil des familles afin de maintenir une population équilibrée
- Anticiper le vieillissement d'une partie de la population tant en termes de services à la personne que d'offre de logements
- Encadrer la croissance démographique en cohérence avec le projet urbain de la commune et ses capacités d'accueil, ainsi que les cadres supra-communaux

HABITAT

- Intervenir sur la vacance (32 logements vacants à mobiliser, au-delà des 5% incompressibles)
- Adapter la taille des logements aux besoins, diversifier les tailles de logements (vers des logements plus petits)
- Favoriser et développer le locatif et le social

EMPLOI / ACTIVITÉS

- Soutenir le maintien d'une population active
- Conforter le taux d'emploi
- Permettre le maintien des activités de proximité et la diversité des activités
- Conforter la zone d'activités, autour de l'entreprise ADVINI, véritable moteur économique de la commune
- Conforter/développer le commerce et services de proximité
- Accompagner le devenir du bâtiment de la cave coopérative

AGRICULTURE

- Limitation du mitage des espaces agricoles et préservation des potentialités de production agricole du territoire (notamment sur les parcelles bénéficiant bon potentiel agronomique et ou d'appellation); Les espaces agricoles à fort potentiel pourraient faire l'objet d'un classement en zone agricole protégée (PAEN) ;
- Aider à l'installation de jeunes agriculteurs sur la commune et soutenir l'activité agricole (approvisionnement de la cantine avec des produits locaux, % de bio dans le cahier des charges, exonération d'impôt foncier pour les jeunes agriculteurs et pour les agriculteurs en agriculture biologique pendant une durée définie, acquisitions foncières par la commune et revente sous conditions de mise en place de démarche environnementale – AB, MAEC-) ;
- Amélioration de l'outil de production et la qualité des eaux des captages de Roujals et Cambou (Ceyras) et création d'une aire de lavage sécurisée sur la commune;
- Devenir des bâtiments de la cave coopérative;
- Création de coupures vertes entre l'urbanisation et l'agriculture, pour ne pas fragiliser les systèmes de production et réduire les nuisances ; Ces coupures peuvent prendre la forme d'activités agri-urbaines dans les fronts urbains : maraîchage, cueillette, vergers, jardins familiaux, chemin de promenade, parc linéaire - toutes ces activités n'utilisant pas de produits phytosanitaires (démarche zéro phyto à mettre en place par la commune pour montrer l'exemple) ;
- Aider les projets en lien avec l'agriculture à voir le jour (œnotourisme, gîtes,...) ; Communiquer autour de ces pratiques et projets.

TOURISME

- Valoriser l'offre touristique de la commune (hébergements, activités, ...) ainsi que ses éléments remarquables (paysage, patrimoine, vues...)
- Conforter le positionnement vers l'œnotourisme

URBANISATION

- Préserver le rapport du village avec la plaine agricole malgré la présence de l'autoroute
- Re-qualifier et valoriser les espaces publics
- Encadrer les rénovations urbaines vers plus de qualité
- Traiter la question des limites d'urbanisation
- Favoriser la mixité et la diversité des formes urbaines
- Développer les liaisons piétonnes
- Mettre en valeur le végétal urbain, préserver les parcs privés aux abords du centre
- Questionner les écarts, et l'implantation de bâtiments agricoles dans la plaine.

CONSOMMATION D'ESPACE

- Réduire la consommation d'espace, au regard de la consommation des 10 dernières années

POTENTIEL

- Mobiliser en priorité le potentiel dans l'enveloppe urbaine

ÉQUIPEMENTS

- Réfléchir à l'amélioration du secteur des écoles et à la mutualisation des espaces
- Devenir de l'ancienne mairie au vue des difficultés d'accessibilité
- Continuer de favoriser les activités festives sur des espaces publics du centre
- Continuer la politique foncière afin d'anticiper les futurs besoins communaux

RÉSEAUX

- Mettre en adéquation l'urbanisation et les capacités des réseaux
- Vérifier la cohérence du schéma d'assainissement avec le projet urbain
- Intégrer les préconisations du schéma directeur des eaux pluviales

DÉPLACEMENTS

- Prendre en compte l'étude paysagère, liée à l'A750
- Limiter l'usage de la voiture individuelle
- Favoriser les déplacements doux à l'intérieur du village mais aussi sur les RD141 et RD619, en particulier pour les cyclistes
- Favoriser l'usage des transports en commun et la multimodalité
- Conforter l'aire de co-voiturage

STATIONNEMENT

- Favoriser une gestion de la circulation et du stationnement apaisée dans le centre ancien

CLIMATOLOGIE

- Prendre en compte le climat favorable méditerranéen dans l'architecture, l'urbanisme et le paysage
- Prendre en compte le potentiel éolien et solaire
- Prendre en compte l'impact du rayonnement solaire (confort d'été et solaire passif) par des implantations privilégiées.

RESSOURCES NATURELLES

- Prendre en compte le SDAGE Rhône Méditerranée et le SAGE de l'Hérault : limiter les prises d'eau, réduire les pollutions
- Prendre en compte les périmètres de captage de rabeux (Ceyras) et du puits Combettes (Jonquières)
- Territoire peu favorable au grand éolien dans la partie Ouest mais les enjeux sont plus modérés à l'Est
- Permettre / encadrer le photovoltaïque en toiture, dans le respect des formes urbaines spécifiques et des enjeux paysagers

BIODIVERSITÉ

- Conserver la biodiversité / limiter son érosion tout en développant la commune : éviter l'étalement de l'urbanisation et le mitage de milieux agricoles et naturels
- Préserver et restaurer les corridors écologiques de la Trame bleue (ruisseaux de Trénols, de l'Armous et de l'Argenteille)
- Etre exemplaire en matière d'usage de produits phytosanitaires à l'échelle communale (démarche « Zéro phyto »)
- Favoriser le développement d'une agriculture sans phytosanitaire sur la commune pour améliorer la qualité de l'eau des captages de Roujals et Cambou sur la commune de Ceyras
- Protéger les domaines vitaux de l'Outarde Canepetière
- Economiser la ressource en eau (gestion à la parcelle, systèmes économes, choix des formes urbaines...)
- Limiter le développement d'essences végétales invasives et préconiser une palette végétale locale pour les projets d'aménagement

RISQUES

- Prendre en compte le risque inondation (AZI) et le risque par ruissellement (étude hydraulique)
- Prendre en compte le risque TMD lié à l'A750, dans la plaine
- Prendre en compte l'aléa feu de forêt d'aléa exceptionnel

- du boisement situé au Nord du village
- Prendre en compte les autres risques : retrait-gonflement des argiles, mouvement de terrain, sismique, radon, TMD

POLLUTIONS ET NUISANCES

- Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines : limiter les prises d'eau, réduire les pollutions y compris agricoles
- Prendre en compte les sites potentiellement pollués
- Limiter les déplacements en voiture pour réduire la pollution atmosphérique
- Prendre en compte les nuisances liées à l'A750

PAYSAGE

■ enjeux de protection/préservation

- préserver la qualité et la lisibilité du paysage agricole de la basse plaine viticole, stopper le mitage ;
- préserver les paysages agricoles autour des domaines ;
- préserver l'écrin de qualité (mélange de boisements et de parcelles viticoles) entourant le village ;
- préserver les alignements de platanes qui structurent le paysage et les entrées de village Est et Ouest ;
- préserver et renforcer les ripisylves des ruisseaux (et notamment celle du ruisseau qui traverse la ZA des Enclos qui est à dépolluer et à mettre en scène sur son passage dans le village) ;
- préserver les points de vue sur le village depuis l'autoroute et la RD619 ;
- protéger les éléments de patrimoine paysager (arbres repères isolés, haies vives séparatives, patri-

moine en pierre sèche) ;

- préserver le massif boisé de garrigue du Bosquet qui occupe le sommet de la colline du village ;
- préserver les poches boisées et structures végétales anciennes du centre village.

■ enjeux de réhabilitation/requalification

- requalifier et restructurer la ZA des Enclos au niveau de l'entrée Est ;
- requalifier les façades des hangars métalliques en bordure des routes et autoroutes ;
- requalifier les fronts urbains et les entrées Est et Sud (tous les fronts exposés à l'autoroute A750) dans le cadre du travail global sur les limites urbaines et la gestion des interfaces urbanisation/paysage agricole ;
- requalifier la RD141 au niveau de l'entrée Sud (préservation de l'effet de mitage, structuration) ;
- requalifier les accotements de rues et de routes en entrées de village et en desserte de quartiers, dans un esprit

- de valoriser l'identité villageoise et viticole locales ;
- revoir l'intégration paysagère de deux secteurs attenants à l'autoroute, vers l'ancienne station d'épuration et sur la bretelle d'accès à l'A750 ;
- limiter et encadrer les constructions qui empiètent sur le vignoble ;
- mettre en place des liaisons douces inter-quartiers.

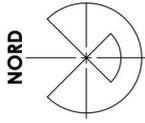
■ enjeux de valorisation/création

- recomposer des franges urbaines végétales pour intégrer les extensions urbaines autour du village ancien et amener le vignoble jusqu'aux portes du village ;
- création d'un site promotionnel de qualité dans la zone stratégique d'accroche de l'accès à l'autoroute A750.

PATRIMOINE

- Prendre en compte les sites archéologiques
- Prendre en compte le petit patrimoine : bâti de qualité à valoriser dans le village ; mazets, puits et croix dans l'espace agricole

01. ENJEUX (COMMUNE)



PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION (PAR RUISSELLEMENT ET DÉBORDEMENT DE COURS D'EAU)

PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES ET LIMITER LE MITAGE

LIMITES URBAINES À COMPOSER

TRAITER LA FRANGE URBAINE

INTÉGRER LES GRANDS VOLUMES

ANCIENNE VOIE À INVESTIR POUR LES DÉPLACEMENTS DOUX

CONFORTER L'AIRE DE COVOITURAGE

PORTE D'ENTRÉE À VALORISER

ENTRÉE À CONFORTER ET À METTRE EN VALEUR

ENTRÉE À STRUCTURER

PRÉSERVER LES POINTS DE VUES

PRÉSERVER LE PATRIMOINE

PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE

PRENDRE EN COMPTE L'AOC

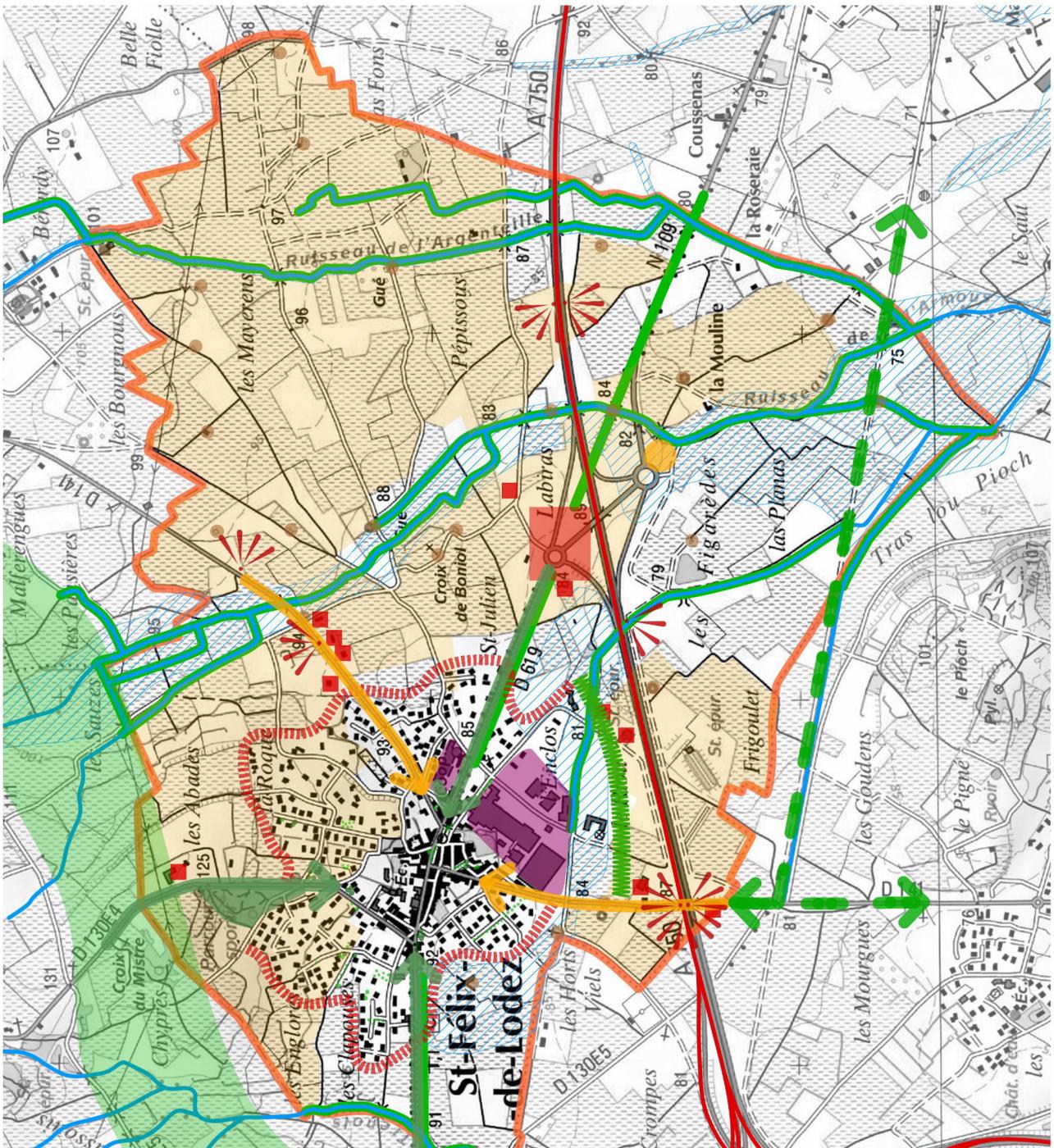
PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE BOSQUET

RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ (TRAME VERTE)

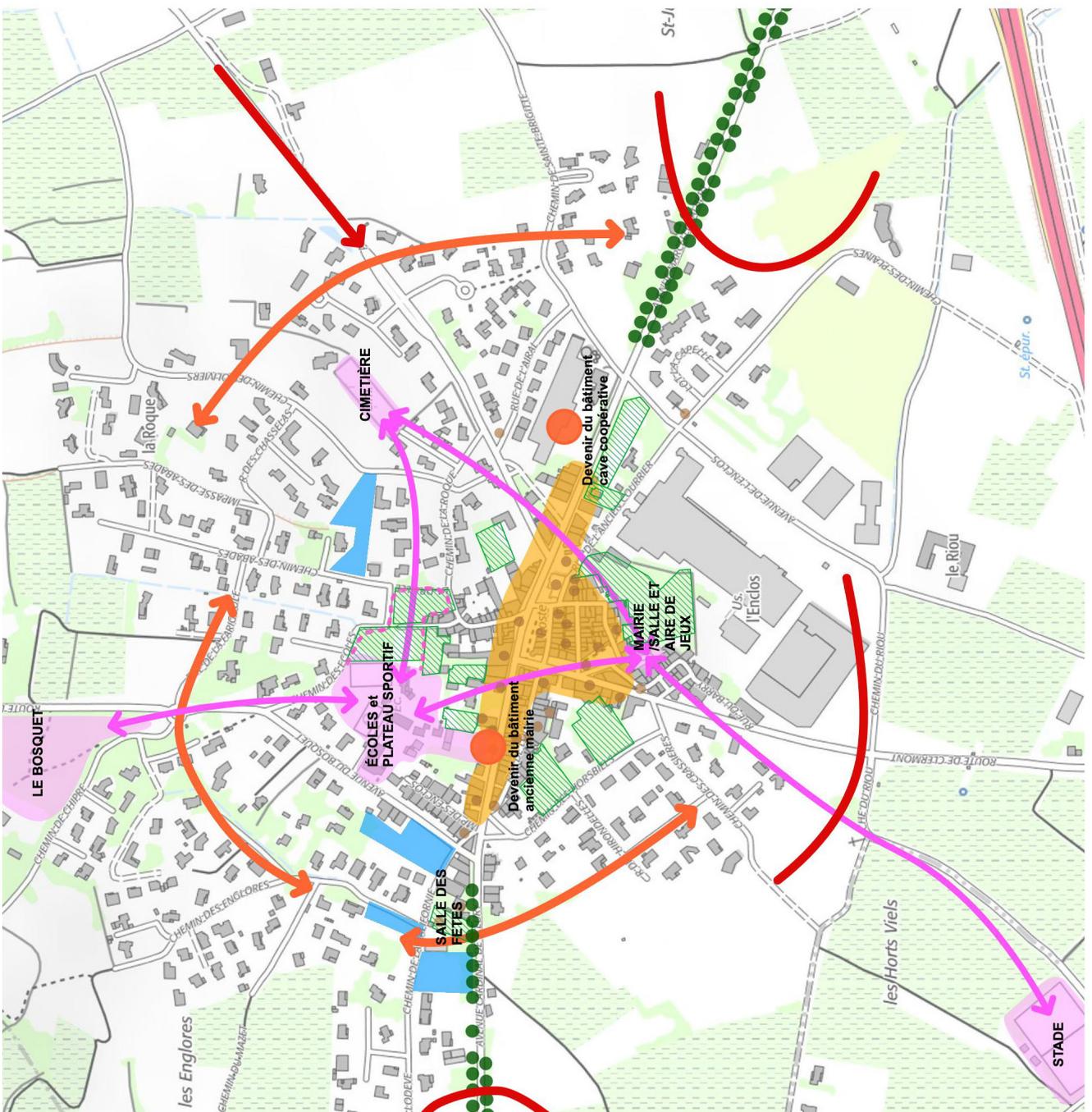
CORRIDOR DÉGRADÉ (TRAME VERTE)

CORRIDOR (TRAME BLEUE)



02. ENJEUX (VILLAGE)

- TRAITER LES ENTRÉES
- METTRE EN LIEN LES DIFFÉRENTS QUARTIERS
- METTRE EN LIEN LES PÔLES D'ÉQUIPEMENTS
- ÉTENDRE LES ÉQUIPEMENTS
- CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE
- MOBILISER EN PRIORITÉ LE POTENTIEL DE LA ZONE URBAINE
- PRÉSERVER LA CEINTURE VERTE AUTOUR DU CENTRE ANCIEN
- PRÉSERVER LES ALIGNEMENTS
- PRÉSERVER LE PATRIMOINE



II. INVENTAIRE ET CAPACITÉS DE MUTATION DES STATIONNEMENTS

II.1. INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

Les principaux parkings du village, sont les suivants (nombre de places «environ» pour tous les secteurs où les places ne sont pas matérialisées et qui sont donc comptées en fonction de la surface globale) :

□ DANS LE CŒUR DU VILLAGE

- La Placette (Mairie) : 7 places + 1 place 15min maxi
- Place Marcel Compan : 15 places dont 2 PMR
- Parking Jardins du Soleil : 35 places dont 1 PMR
- Avenue Marcellin Albert : 30 places + 3 place 15 min maxi
- Autour de l'Église : 12 places + 1 place PMR + 3 place 15 min maxi
- Avenue Cardinal de Fleury (ancienne mairie) : 15 places
- Parking des Horsbiels (Mairie) : 22 places + 1 PMR
- Avenue Cardinal de Fleury (salle des fêtes) : 10 places + 1 PMR

□ DANS LES QUARTIERS RÉSIDENTIELS

- Lotissement la Capelle : 20 places (9 logements)
- Rue des Hirondelles : 9 places (7 logements)
- Chemin des Crassières : 3 places (4 logements)
- Rue de l'Ayral : 7 places (14 logements)
- Lotissement le Burguet : 3 places (11 logements)
- Lotissement le Clos Saint-Vincent : 8 places (13 logements)
- Lotissement terrasse de Saint Félix : 3 places (5 logements)
- Avenue du Bosquet : 10 places (9 logements)

□ DANS LA ZONE D'ACTIVITÉS

- Avenue de l'Enclos : 80 places

□ A PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- Nouveau cimetière : 18 places + 1 PMR

- Route de Saint-Guiraud : 4 places
- Parking Saint-Guiraud : 13 places + 2 PMR
- École maternelle : 1 place réservée et 1 place PMR
- École primaire : 1 place PMR

□ AIRE DE CO-VOITURAGE : 50 PLACES

II.2. LES POSSIBILITÉS DE MUTATION

Le stationnement représente un enjeu important pour la vie du bourg, à la fois pour :

- > accueillir les habitants et les personnes extérieures, captives des commerces, services et équipements rayonnants de la commune,
- > mais aussi pour les habitants, notamment du centre ancien, qui ne peuvent disposer d'un garage ou d'une place de stationnement devant leur porte.

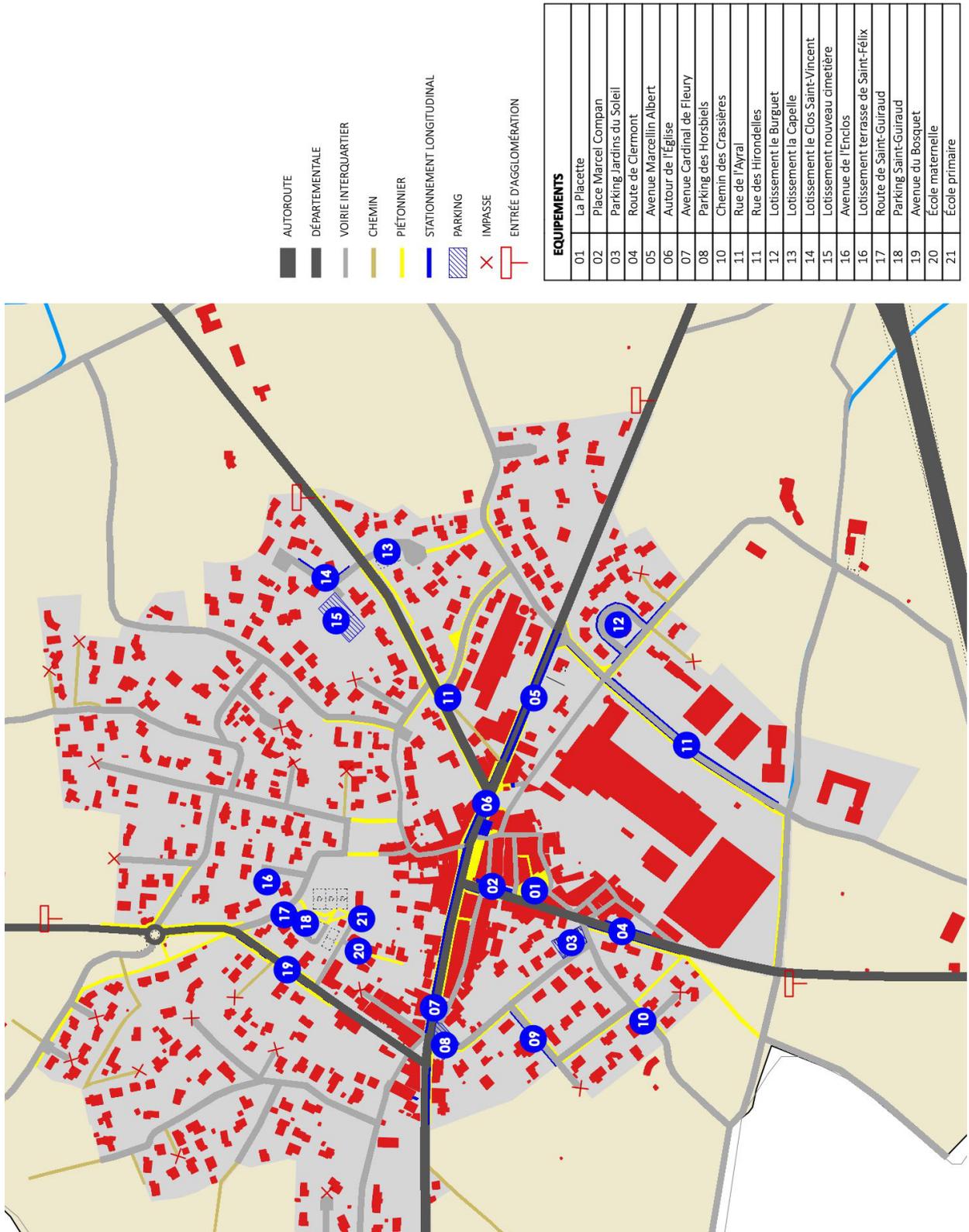
Aux abords du centre ancien, la commune a récemment aménagé deux parkings supplémentaires, ce qui permet de mieux fonctionner. Une signalétique spécifique a été mise en place pour y accéder aisément.

[L'augmentation du nombre de places de stationnement public associée à une stratégie globale de déplacements doit être réfléchie dans le cadre du PLU.

La localisation de nouveaux stationnement devra prendre en compte les différents publics et leur besoins : les visiteurs, les habitants du centre, les passants, ...

[Les espaces de stationnement actuels semblent bien optimisés ; ils peuvent accueillir en complément des places vélos motos, mais ils ne sont pas en capacité d'accueillir plus de véhicules.

03. STATIONNEMENT



III. CONSOMMATION D'ESPACE

III.1. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET CONSOMMATION D'ESPACE

[Les chiffres de recensement de la population ne correspondant pas systématiquement aux dates des plans cadastraux disponibles, ces chiffres doivent être considérés comme des ordres de valeur.]

En 1835, la superficie de la tache urbaine était de 4.35ha pour une population 525 habitants, soit une densité d'environ 120 habitants par ha.

Ensuite, la tache urbaine augmente passant à 11,05 ha en 1954, alors que paradoxalement la population a baissé, le village ne comptant plus que 511 habitants. Cela représente 6,7 ha d'espaces consommés. La densité globale passe alors à 46 habitants par ha.

En 1981, la tache urbaine continue d'augmenter sans corrélation avec la population et de manière exponentielle. 527 habitants, soit seulement 16 de plus qu'en 1954 alors que la superficie a été multipliée par 2 passant à 21,72 ha, la totalité des 10,67 ha ont été consommés sur des espaces agricoles.

L'état des lieux de 2006 montre une accélération dans ce processus de croissance bien que cette fois elle soit accompagnée d'une réelle croissance de population. En effet, la population double passant à 1054 habitants et la tache urbaine passe à 58,65 ha, soit multipliée par un facteur de 2,7 environ. Les terres agricoles consommées représentent 36,93ha. La densité est alors de 18 habitants par ha.

L'état des lieux de 2012 montre une même logique de croissance de l'enveloppe bâtie, mais en phase de stagnation démographique. On remarque une réduction de la consommation d'espace : 1156 habitants (+102 habitants) et 60,47 ha (+1,82 ha).

L'état des lieux de 2015 prolonge cette analyse : 1151 habitants (-5 habitants) et 61,22 ha (+0,75 ha).

La tache urbaine actuelle (2022) est de 61,22ha pour 1168 habitants soit une densité de 19 habitants/hectare.]

[Soit, avec 2,4 personnes par foyer (données INSEE 2019), la densité moyenne de St Félix de Lodez est d'environ 8 logements par hectare.]

[Ces dernières décennies, la commune a essentiellement densifié dans l'enveloppe urbaine.]

La commune a connu l'expansion naturelle du «hors les murs» qui a marqué une coupure nette entre le type d'urbanisation ancienne et les périodes récentes (depuis les années 1980). Ensuite elle a continué une consommation d'espace régulière et soutenue, caractéristique du mode d'habitat individuel, sans équivalence avec l'évolution de la population. Mais ces dernières années marquent un frein à la consommation d'espace, avec essentiellement de la densification dans l'enveloppe urbaine.

III.2. CONSOMMATION D'ESPACE PASSÉE

□ PORTAIL ARTIFICIALISATION 2011-2022

Selon le portail de l'artificialisation, la consommation d'espace sur la commune a été, pour la période du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2022 (soit 11 ans), de 26 562 m², 2,65 ha, majoritairement pour de l'habitat.

[Ce qui, rapporté à une période de 10 ans, correspond à une consommation de 2,40ha.]

□ CONSOMMATION MÉTHODE ENVELOPPE

URBAINE 2011 - 2021

- sources
 - 2011 : photo aérienne du 04 / 10 / 2011, source google earth pro
 - 2021 : photo aérienne du 25 / 08 / 2021, source géoportail
- Les dates ont quasiment un pas de temps de 10 ans (4 mois de différence seulement). Pour se caler parfaitement sur 10 ans, les déclarations d'ouverture de chantier entre le 25 août 2011 et le 4 octobre 2011 ont été vérifiées : il n'y en a aucune. Donc aucun ajustement n'est nécessaire
- méthodologie analyse pour état 2011 et état 2021
 - > Photo-interprétation sur la base des deux photos-aériennes
 - > Consommation effective des sols (construction, parking, carrière, ...)
 - > Analyse partout sur la commune
 - > Analyse du caractère dominant :
 - Un jardin très artificialisé ou très anthropisé (essences non endémiques) sera compté comme « consommé »
 - Un jardin, type grand parc boisé à dominante d'essence endémique ne sera pas compté comme consommé
 - > Une très petite construction (type maret, puits) au sein de l'espace agricole et naturel n'est pas compté, car le caractère agricole ou naturel est largement dominant
 - > Les chemins et routes ne sont comptés que lorsqu'il y a consommation d'espace des deux côtés
 - > Les hangars agricoles ne sont pas considérés comme de la consommation, ni les serres.

- > Les parcelles peuvent être coupées
- Consommation entre 2011 et 2021
- > Dans l'enveloppe urbaine de 2011 = 1,18 ha (jaune) = densification (pas de consommation d'espace)
- > Hors enveloppe urbaine de 2011 = 2,50 ha (violet) = consommation d'espace
- Depuis août 2021

L'urbanisation s'est uniquement réalisée en densification (0,7ha) et aucune consommation en dehors de l'enveloppe urbaine.

- > Consommation effective des sols (construction, parking, carrière, ...)
- > Analyse partout sur la commune
- > Analyse du caractère dominant :
 - Un jardin très artificialisé ou très anthropisé (essences non endémiques) sera compté comme « consommé »
 - Un jardin, type grand parc boisé à dominante d'essence endémique ne sera pas compté comme consommé
- > Une très petite construction (type mazet, puits) au sein de l'espace agricole et naturel n'est pas compté, car le

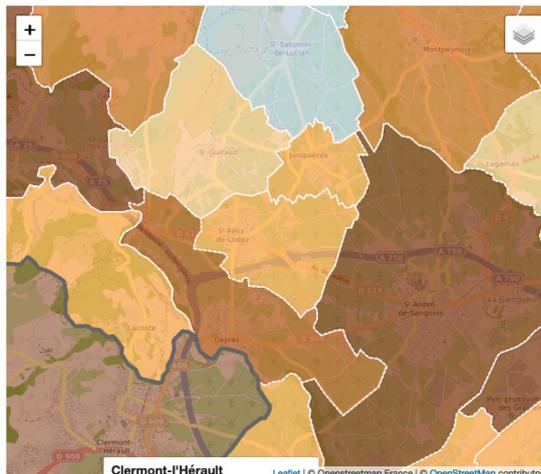
Consommation d'espace pour la période 2011-2022 (m²)

légende

- de 0 à 10 000 m² (entre 0 à 1 ha)
- de 10 000 à 20 000 m² (entre 1 et 2 ha)
- de 20 000 à 50 000 m² (entre 2 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
- de 100 000 à 200 000 m² (entre 10 et 20 ha)
- plus de 200 000 m² (plus de 20 ha)

Carte à afficher

Consommation d'espace pour la période 2011-2022 (m²)
 Dont consommation à usage d'habitat 2011-2022 (m²)
 Dont consommation à usage d'activité 2011-2022 (m²)
 Taux d'espace consommé par rapport à la surface communale 2011-2022 (%)
 Variation population 2013-2019
 Variation ménages 2013-2019
 Variation emplois 2013-2019
 M² consommé / variation population (2013 à 2019)
 Evolution ménages / Ha consommé pour l'habitat (2013 à 2019)
 Evolution ménages+emplois / Ha consommé (2013 à 2019)



34 - Hérault

34254 - Saint-Félix-de-Lodez

Saint-Félix-de-Lodez
 (EPCI CC du Clermontois)
 données pour la période 2011-2022

26 562 m²
 de nouvelles surfaces consommées

soit **0.6 %**
 de la surface communale nouvellement consommée

dont **21 694 m²**
 de surfaces consommées de type **habitat**

dont **1 657 m²**
 de surfaces consommées de type **activité**

dont **1 016 m²**
 de surfaces consommées **mixte**

dont **2 193 m²**
 de surfaces consommées **infrastructures (routes et voies ferrées)**

III.3. MÉTHODE ENVELOPPE URBAINE 2011-2021

□ SOURCES

- 2011 : photo aérienne du 04 / 10 / 2011, source google earth pro
 - 2021 : photo aérienne du 25 / 08 / 2021, source géoportail
- Les dates ont quasiment un pas de temps de 10 ans (4 mois de différence seulement). Pour se caler parfaitement sur 10 ans, les déclarations d'ouverture de chantier entre le 25 août 2011 et le 4 octobre 2011 ont été vérifiées : il n'y en a aucune. Donc aucun ajustement n'est nécessaire

□ MÉTHODOLOGIE ANALYSE POUR ÉTAT 2011 ET

ÉTAT 2021

- > Etablissement de l'enveloppe urbaine de 2011, servant de base à la notion de consommation d'espace (tout ce qui est en dehors de l'enveloppe urbaine)
- > Photo-interprétation sur la base des deux photos-aériennes

caractère agricole ou naturel est largement dominant

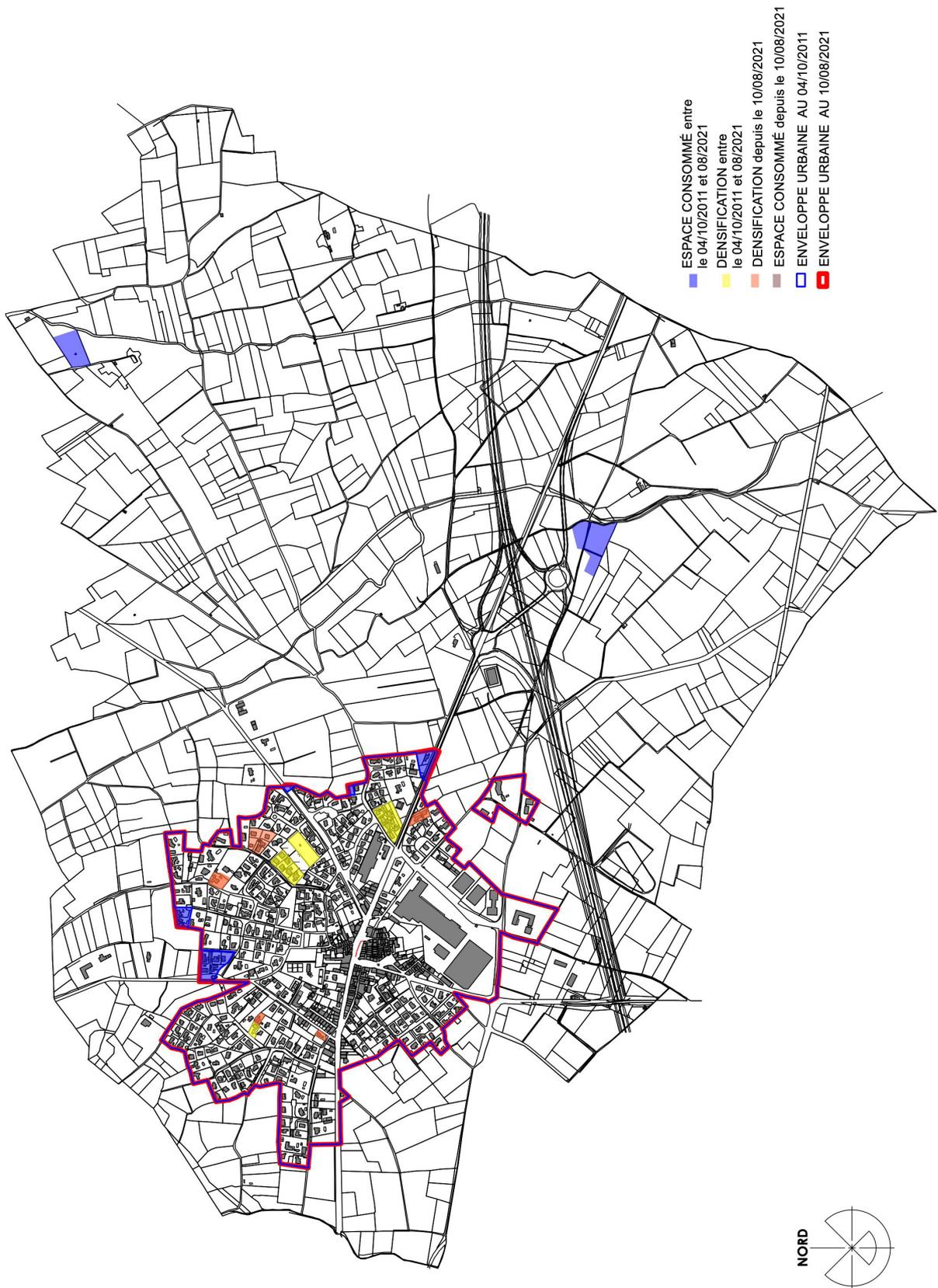
- > Les chemins et routes ne sont comptés que lorsqu'il y a consommation d'espace des deux côtés
- > Les hangars agricoles ne sont pas considérés comme de la consommation, ni les serres.
- > Les parcelles peuvent être coupées

□ CONSOMMATION ENTRE 2011 ET 2021

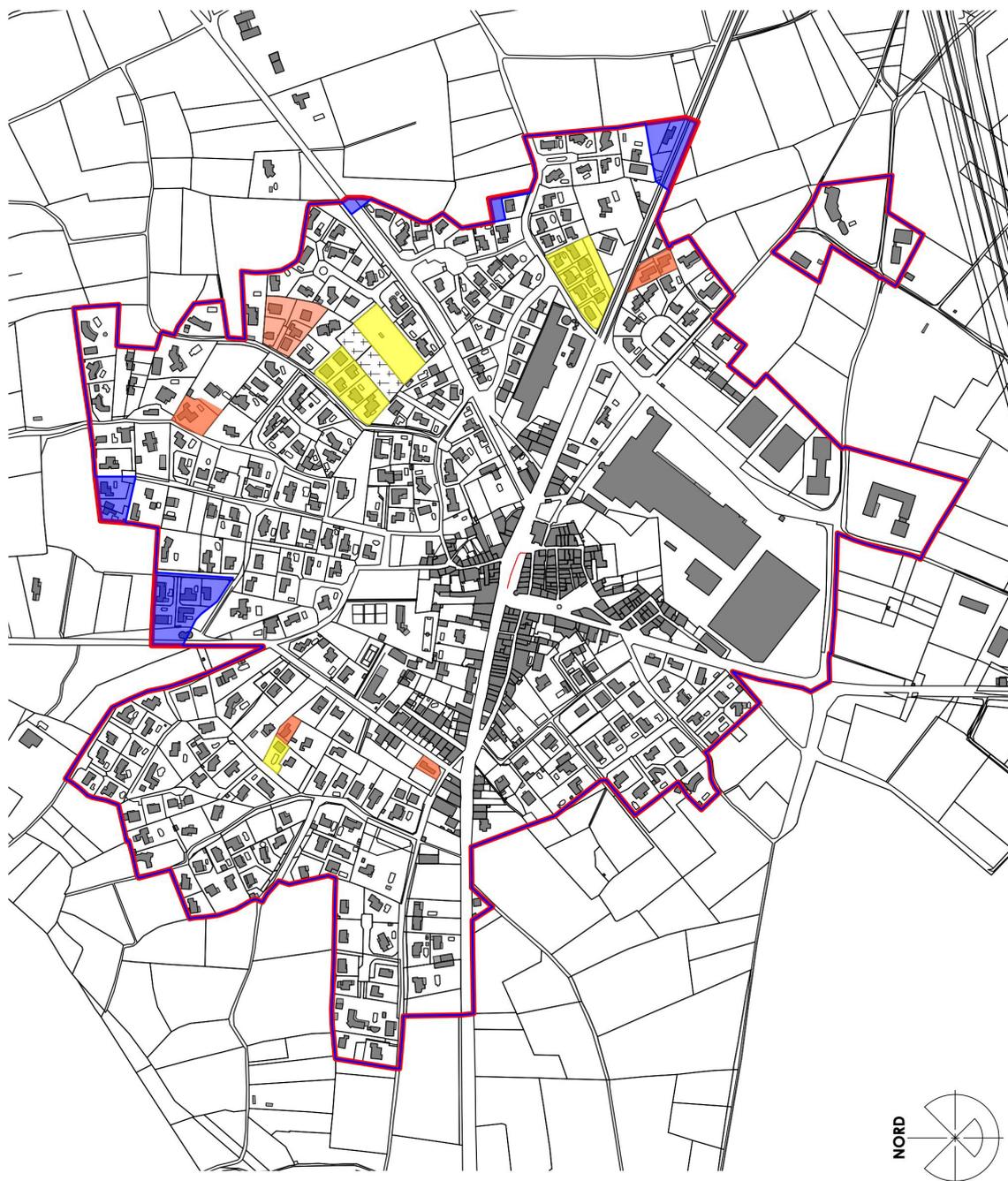
- > Dans l'enveloppe urbaine de 2011 = 1,18 ha (jaune) = densification (pas de consommation d'espace)
- > **Hors enveloppe urbaine de 2011 = 2,50 ha (violet) = consommation d'espace**

□ DEPUIS AOÛT 2021

[L'urbanisation s'est uniquement réalisée en densification (0,7ha) et aucune consommation en dehors de l'enveloppe urbaine .



Consommation d'espaces 2011-2021, échelle commune



Consommation d'espaces 2011-2021, échelle village

III.4. CONSOMMATION DES 10 DERNIÈRES ANNÉES AVANT AR- RÊT (2013-2023)

La méthode utilisée est la même que pour l'analyse 2011-2021 ci-dessus : enveloppe urbaine de 2013 et comparaison des photos aériennes.

□ SOURCES

- 2013 : photo aérienne du 30/07/2013, source google earth pro.
- 2023 : photo aérienne du 20/07/2023, source google earth pro = source la plus récente.

Le pas de temps est donc précisément de 10 ans, aucun ajustement n'est donc à réaliser.

□ MÉTHODOLOGIE ANALYSE POUR ÉTAT 2013 ET

ÉTAT 2023

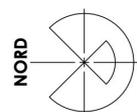
- > Etablissement de l'enveloppe urbaine de 2013, servant de base à la notion de consommation d'espace (tout ce qui est en dehors de l'enveloppe urbaine) : très proche de celle de 2011 (sauf une parcelle au Nord du village)
- > L'état des lieux de 2023 est identique à celui de 2021, aucune consommation d'espace n'ayant eu lieu depuis.
- > Photo-interprétation sur la base des photos-aériennes
- > Consommation effective des sols (construction, parking, carrière, ...)
- > Analyse partout sur la commune
- > Analyse du caractère dominant :
 - Un jardin très artificialisé ou très anthropisé (essences non endémiques) sera compté comme « consommé »
 - Un jardin, type grand parc boisé à dominante d'essence endémique ne sera pas compté comme consommé
- > Une très petite construction (type mazet, puits) au sein de l'espace agricole et naturel n'est pas compté, car le caractère agricole ou naturel est largement dominant
- > Les chemins et routes ne sont comptés que lorsqu'il y a consommation d'espace des deux côtés
- > Les hangars agricoles ne sont pas considérés comme de la consommation, ni les serres.
- > Les parcelles peuvent être coupées

□ CONSOMMATION 2013-2023

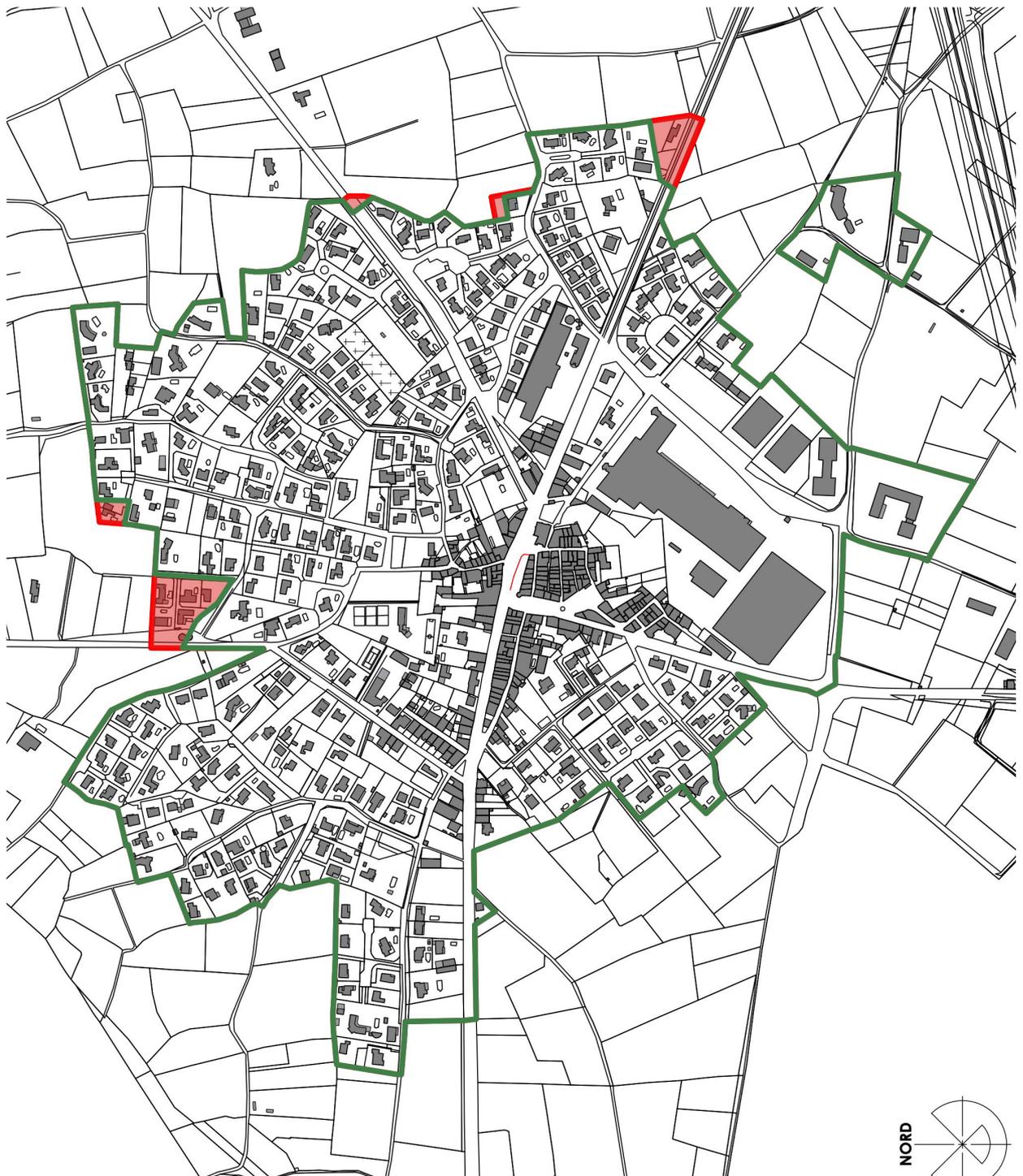
[Il ressort de cette méthode d'analyse, une consommation de 1,85 ha entre 2013 et 2023 (1,85ha de 2013 à 2021 et 0 ha de 2021 à 2023).



■ ESPACE CONSOMMÉ entre 2013 et 2023
■ ENVELOPPE URBAINE 2013
■ ENVELOPPE URBAINE AU 10/08/2021



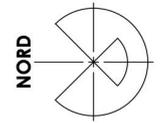
Consommation d'espace 2013-2023



ESPACE CONSOMMÉ entre
2013 et 2023

ENVELOPPE URBAINE 2013

ENVELOPPE URBAINE AU 10/08/2021



Consommation d'espace 2013-2023

IV. CAPACITÉ DE DENSIFICATION

perspective dans le cadre du projet.]

□ **ENJEUX**

[Mobiliser en priorité le potentiel dans l'enveloppe urbaine

IV.1. POTENTIEL «BRUT» DU VILLAGE

La commune Saint-Félix-de-Lodez présente actuellement plusieurs types de potentiels dans l'enveloppe urbaine :

- Les **logements vacants** sont au nombre de **58** sur St Félix de Lodez, en 2021 (chiffre légal au 1^{er} janvier 2024);
- Dans le centre ancien, différents bâtiments ont été identifiés comme n'étant pas utilisés comme habitation. Il s'agit de bâtiments agricoles, de caves, remises,... qui dans l'absolu, pourraient être transformés en habitat.

L'analyse de terrain de 2023, conforte un potentiel de **32 bâtiments transformables** concentrés dans le centre ancien et ses faubourgs.

- Les analyses de terrain, montrent aussi un potentiel de création de logements au sein de l'enveloppe urbaine. Sont identifiés : **1,00 ha de parcelles** considérées comme des **dents creuses à vocation d'habitat**.
- Des **densifications** sont aussi possibles sur du parcellaire déjà occupé, et dont la disposition permet un découpage. Il s'agit de nouvelles constructions sur des parcelles déjà partiellement urbanisées. Ces parcelles représentent **1,24 ha**.

La commune de St Félix de Lodez, présente donc actuellement une capacité d'accueil «brute», de :

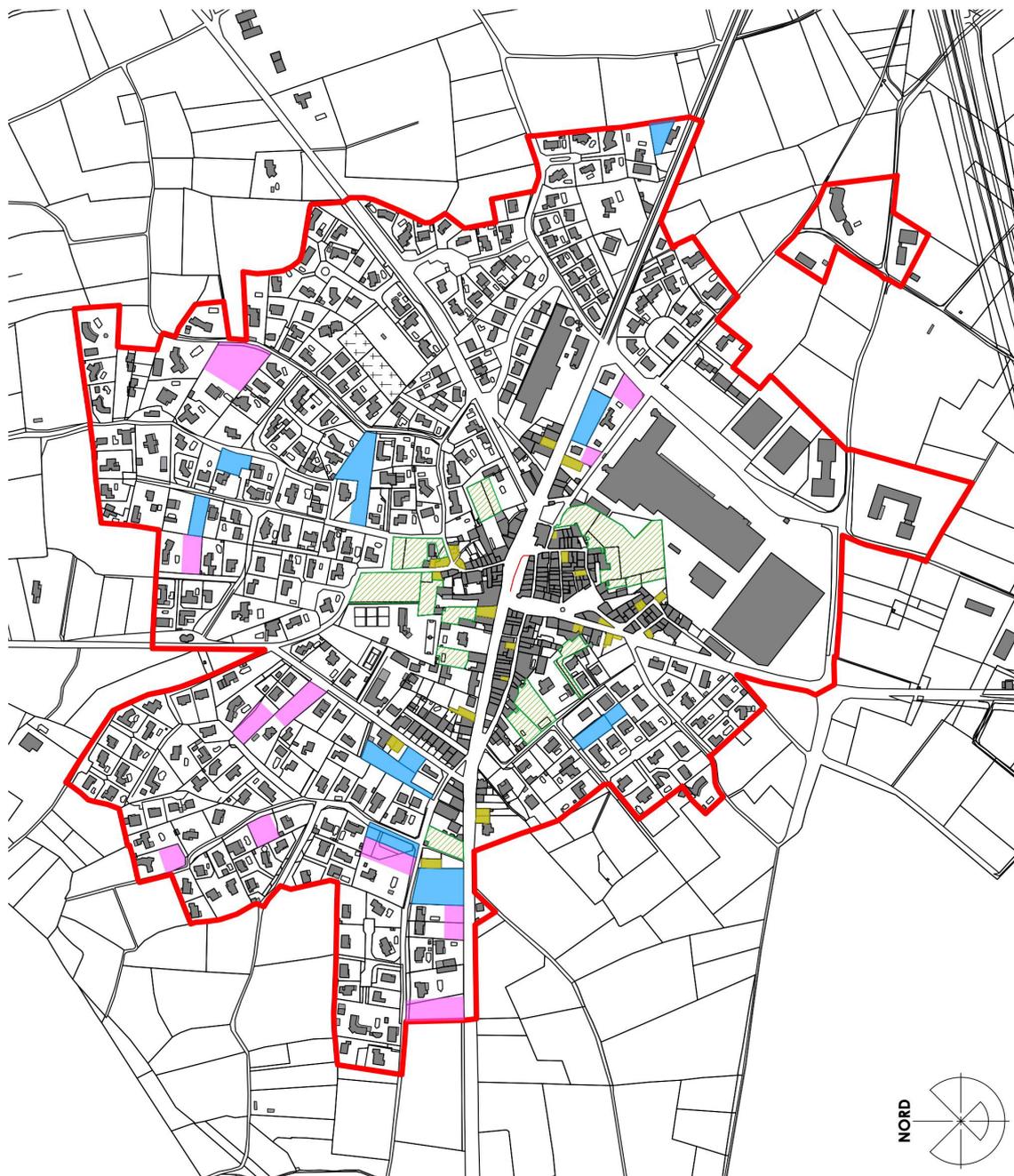
- 58 logements vacants
- 32 bâtis transformables
- 1 ha dents creuses : 15 logements (15 log/ha)
- 1,24 ha en densifiable, soit environ 10 logements (avec une densité de 8 logements/ha).

soit un total de **115 logements**, soit environ **280 habitants supplémentaires**, sur la base de 2,40 personnes par foyer (base INSEE sur St Félix).

IV.2. POTENTIEL PONDÉRÉ DU VILLAGE

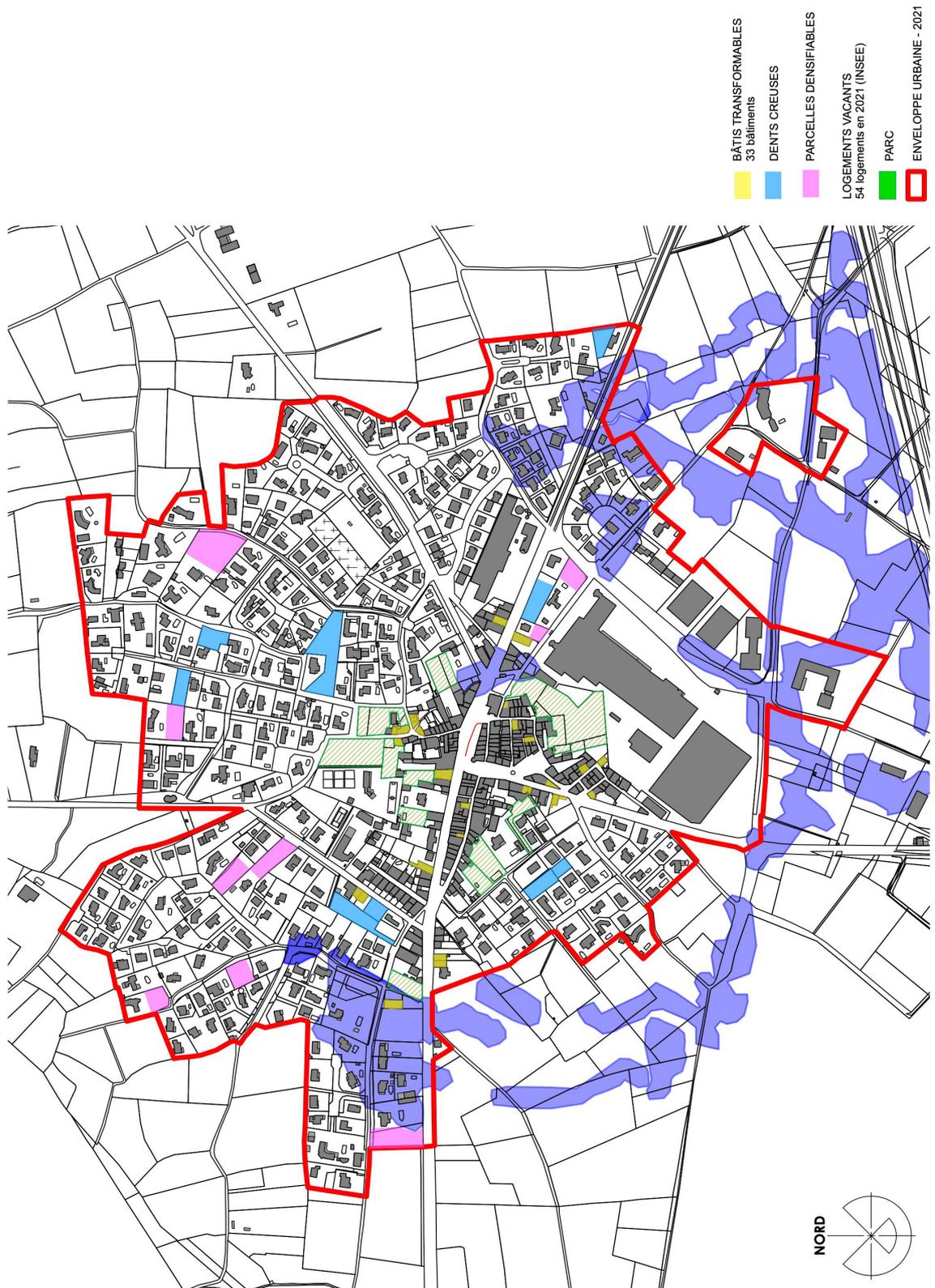
Le calcul théorique précédent ne peut pas être entièrement pris tel que. Des contraintes et des choix politiques (préservation d'espaces naturels, risques,...) peuvent modifier ce calcul.

[**Le potentiel doit aussi être croisé avec les autres données du diagnostic (risques, contraintes) et mis en**



- BÂTIS TRANSFORMABLES
31 bâtiments
- DENTS CREUSES
1,25 ha
- PARCELLES DENSIFIABLES
1,24 ha
- LOGEMENTS VACANTS
54 logements en 2021 (INSEE)
- PARC
- ENVELOPPE URBAINE 2021

Potential brut



Potentiel pondéré

c. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. MÉTHODOLOGIE GÉNÉRALE

I.1. OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Source : extrait du guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, Commissariat général au développement durable, novembre 2019

C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. C'est une base solide pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire.

Les principaux objectifs sont les suivants :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme.
- L'évaluation environnementale a notamment pour objectif de nourrir le projet et tout son processus d'élaboration, des enjeux environnementaux du territoire, afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements,...
- La description de l'état initial de l'environnement est ainsi une étape fondamentale qui conditionnera la qualité du document d'urbanisme et du processus d'évaluation des incidences.
- Avec le diagnostic du territoire, en identifiant les enjeux environnementaux, il constitue le socle pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables. C'est aussi le référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences sera conduite.
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme : **il s'agit d'une démarche progressive et itérative.**
- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques : en **expliquant les choix effectués au cours de l'élaboration du document d'urbanisme** et la manière

dont les enjeux environnementaux ont contribué à ces choix, l'évaluation est un outil majeur d'information, de sensibilisation et de participation du public et de l'ensemble des acteurs locaux.

- Préparer le suivi et la mise en œuvre du document d'urbanisme.

I.2. CONTENU RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), au titre de l'évaluation environnementale :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme

et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29 du code de l'urbanisme. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

1.3. COMPOSITION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présente évaluation environnementale constitue la suite de l'état initial de l'environnement qui fait l'objet d'un rapport distinct (document 1bis - annexe au rapport de présentation, diagnostic complet).

L'évaluation est composée des parties suivantes :

- Un scénario de référence «état zéro» en l'absence de mise en œuvre du plan
- L'articulation avec les plans de rangs supérieurs
- Une analyse des incidences des secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : pour chaque OAP sectorielle sont évalués les effets positifs et négatifs, ainsi que les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) traduites sous forme de prescriptions ou recommandations
- Une analyse des incidences au titre de Natura 2000
- L'explication et la justification des choix eu égard des effets du projet sur l'environnement : cette partie est une pièce essentielle de l'évaluation environnementale qui relate les étapes de la démarche d'intégration de l'environnement tout au long de la conception du PLU ; elle explicite et justifie les choix opérés en faveur ou au détriment des enjeux environnementaux.
- Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (mesures ERC) : les mesures ERC sont synthétisées dans un tableau qui illustre les mesures intégrées dans le document en précisant l'outil réglementaire utilisé (règlement, zonage, OAP)

et le niveau de la mesure (prescriptions ou recommandations).

- Les indicateurs de suivi environnementaux : une liste d'indicateurs permet de suivre les effets du PLU sur les différentes thématiques environnementales.
- Le résumé non technique : synthétise et met en exergue les points essentiels du PLU à retenir.
- Les annexes

1.4. ÉQUIPE DE TRAVAIL

BIODIVERSITÉ

Deux équipes d'experts ont travaillé sur ce dossier :

- Ecotone jusqu'en 2021 (Mme Sylvie COUSSE, chef de projet environnement, Mme Aude VIELLE, chargée d'étude environnement, pour la rédaction du document et M. Stéphan TILLO, technicien naturaliste confirmé, pour les prospections faunistiques) : réalisation de l'état initial de l'environnement et accompagnement sur les premières orientations du projet
- Normeco (Fanny Secq, ingénieur en environnement) / Antoine Pujol (expert faune) de 2021 à la finalisation du document : vérification et mise à jour de l'EIE de 2021, accompagnement sur l'ensemble du projet et rédaction de la présente évaluation environnementale.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

- Brigitte VILLAEYS, paysagiste-concepteur et urbaniste OQPU

AUTRES SUJETS DE L'EIE

- Normeco (Fanny Secq, ingénieur en environnement)

II. ÉTAT DE RÉFÉRENCE SANS MISE EN ŒUVRE DU PLAN

En application du code de l'environnement, l'évaluation environnementale d'un PLU se doit de présenter « un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du plan dans la mesure où les changements naturels peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles ».

La présente analyse est traitée de façon synthétique afin de faire émerger les principales évolutions probables de l'environnement en cas d'absence de mise en œuvre du PLU révisé.

Pour cette analyse, les aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement retenus sont :

- La population et la santé humaine ;
- La biodiversité ;
- Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;
- Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage.

1. LA POPULATION ET LA SANTÉ HUMAINE

> 1.1. Contexte socio-démographique

Une part assez faible de nouvelle population pourra être accueillie dans le peu de parties constructibles restantes, sans encadrement des typologies de logements.

La très faible production de logement ne permettra pas de maintenir l'équilibre de la population et risque de faire monter les prix des logements.

La recherche d'équilibre démographique, par la production de logements sociaux et une diversité de réponse dans les typologies, n'est pas assurée.

> 1.2. Contexte économique

Aucun développement économique n'est possible, les

secteurs à vocation économique sont déjà très largement occupés. Le confortement économique identifié au SCoT n'est donc pas possible.

L'ancienne cave coopérative, incluse dans le village, n'a aucune garantie de conserver sa vocation agricole et sera l'objet de spéculation de promotions immobilières.

> 1.3. Équipements publics/réseaux

Les équipements publics bâtis sont existants dans le village et suffisants. Ils peuvent continuer à fonctionner et à être confortés sans mise en œuvre du PLU.

Par contre, le développement des services liés à la santé ne sont pas possible, aucune disponibilité foncière adaptée n'existe dans le village.

Le réseau d'assainissement et la STEP sont suffisants. De même, le réseau d'eau potable et la sécurisation de la ressource ont été réalisés. Les réseaux peuvent fonctionner sans mise en œuvre du plan

> 1.4. Nuisances sonores et pollution lumineuse

Les nuisances sonores du territoire sont liées aux infrastructures routières. En l'absence de mise en œuvre du plan, le RNU s'applique et l'urbanisation est limitée, les nouveaux habitants ne seront pas impactés par le bruit, le village se trouve éloigné des routes sources de nuisances. De plus, aucun projet de nouvel axe n'est prévu.

La pollution lumineuse est limitée, la commune éteignant ses éclairages une partie de la nuit. De nouveaux éclairages ne seront pas prévus au niveau des zones constructibles restantes, ces dernières se faisant dans l'enveloppe urbaine existante.

> 1.5. Déchets

De nouveaux habitants arrivent sur la commune, au niveau de l'enveloppe urbaine existante uniquement. Cela n'engendre pas une augmentation notable de la production de déchets sur le village et ces secteurs sont intégrés au réseau de collecte existant qui est en capacité de les assimiler.

2. LA BIODIVERSITÉ ET L'AGRICULTURE

> 2.1. Agriculture

L'agriculture est largement dominée par la viticulture et peut continuer de fonctionner sur les espaces de la plaine. Par contre, sans mise en œuvre du plan, les

conflits d'usages en limite d'urbanisation s'intensifieront, le RNU ne traitant pas des franges urbaines.

> 2.2. Trame verte et bleue

Le RNU ne permet pas de développement important de l'urbanisation, les zones agricoles et naturels, riches en biodiversité, sont donc protégées de cet impact. Néanmoins le RNU ne dispose pas d'outils pour protéger les corridors plus secondaires (alignements arborés au sein du tissu agricole par exemple) ne sont pas protégés et peuvent donc être potentiellement dégradés, tout comme les cours d'eau secondaires.. Aucune protection n'existe sur les espaces de nature présents au sein de l'enveloppe urbaine constructible, de beaux parcs ou alignements arborés risquent donc d'être détruits ou dégradés par des constructions au coup par coup, remplissant le tissu urbain. Ces éléments de nature sont utilisés par la faune pour se déplacer et se reproduire, ils sont également parfois source d'alimentation.

Les principaux cours d'eau et leur ripisylve sont identifiés dans l'AZI et l'étude des eaux pluviales, et sont partiellement protégées de l'urbanisation par une identification en zone humide par le SAGE.

3. LES TERRES, LE SOL, L'EAU, L'AIR ET LE CLIMAT

> 3.1. Topographie

La topographie globale du territoire reste inchangée, aucun projet de grande ampleur n'étant prévu.

> 3.2. Terres et sols

L'urbanisation des sols sur le territoire se fera au droit de l'enveloppe urbaine existante. La consommation de nouvelles terres naturelles ou agricole sera nulle.

> 3.3. Eau

Le réseau hydrographique reste inchangé, les principaux cours d'eau et leurs abords sont identifiés par l'AZI et l'étude des eaux pluviales et sont partiellement encadrés.

L'écoulement des eaux pluviales est également légèrement modifié au droit des nouvelles constructions qui ont lieu dans le tissu urbain mais les eaux rejoignent le système de collecte urbain actuel, n'entraînant pas de risque d'inondation supplémentaire.

> 3.4. Air

La qualité de l'air restera plus ou moins identique par rap-

port à l'état actuel. La croissance démographique de la commune reste limitée et ne permet pas d'envisager une augmentation sensible du flux de véhicules sur le territoire et donc d'émissions de polluants. Aucune entreprise source importante de pollution de l'air n'est prévue.

L'absence de protection des espaces de nature au sein du village pourrait dégrader la qualité de l'air locale en cas de destruction de ces espaces.

> 3.5. Climat

Des effets d'îlots de chaleur peuvent apparaître si des éléments de nature en ville sont détruits, faute de protection actuellement. Les bâtiments construits ne sont soumis à aucune règle liée à l'adaptation au climat (couleur de façade, orientation bioclimatique, plantations...), ce qui peut engendrer des effets néfastes pour les habitants.

4. LES BIENS MATÉRIELS, LE PATRIMOINE CULTUREL ET LE PAYSAGE

> 4.1. Contexte foncier

Sous RNU, la commune n'a pas de droit de préemption urbain et ne peut donc pas développer une politique foncière sans mise en œuvre du plan. Le projet de maison médicale n'est pas réalisable et certaines liaisons viaires et piétonnes ne seront pas garanties.

Les élargissements des routes départementales ne sont assurés sous RNU.

> 4.2. Mobilités

Sans la mise en œuvre du plan les aménagements piétons et cycles continueront de se réaliser, au coup par coup, sans vision globale et sans possibilité d'imposer des aménagements à des opérations privées.

> 4.3. Patrimoine architectural

L'urbanisation continuera selon les règles du marché privé, vraisemblablement sous forme de pavillonnaire comme les dernières opérations réalisées, y compris dans le centre ancien, venant dénaturer les abords du village et détruire les jardins du faubourg.

Le maintien des spécificités patrimoniales et la variété des typologies urbaines n'est pas assurée sans la mise en œuvre du plan; le RNU ne disposant d'aucune réglementation adaptée aux différentes formes urbaines.

Le petit patrimoine ne disposerait d'aucune identifica-

tion ou protection sous RNU.

> 4.4. Paysage

Le grand paysage n'est pas du tout encadré sous RNU, bien qu'à priori la constructibilité sous RNU soit restreinte. De nouvelles implantations agricoles seraient par contre possible, sans prise en compte des enjeux paysagers. Sans la mise en œuvre du plan, les éléments paysagers plus précis ne sont pas identifiés et protégés et risquent de disparaître : alignement d'arbres, arbres isolés, haies, parcs et jardins, ripisylve,...

> 4.5. Risques naturels

La population n'est pas protégée du risque inondation par débordement des cours d'eau (absence de PPRi, seulement AZI), mais ce risque n'est pas présent aux abords des zones urbaines.

Autour du village, l'étude pluviale permet une bonne connaissance du risque, mais sans aucune traduction réglementaire en l'absence de document d'urbanisme.

Le risque incendie est maîtrisé avec les OLD.

III. LES MESURES «ERC» GLOBALES

La séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) est le fil conducteur de l'intégration de l'environnement dans les projets, plans et programmes.

La séquence ERC a pour objectif d'établir des mesures visant à éviter les atteintes à l'environnement, à réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si nécessaire, à compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Le respect de l'ordre de cette séquence constitue une condition indispensable et nécessaire pour en permettre l'effectivité et ainsi favoriser l'intégration de l'environnement dans le projet ou le plan programme.

Cette séquence a été intégrée dès le début des réflexions de projet, pour accompagner la commune vers un projet respectueux de l'environnement. Les principales mesures d'évitement sont donc directement intégrées au PADD.

III.1. MESURES D'ÉVITEMENT

III.1.1. PADD

L'axe 1 : «Développer le village dans sa diversité d'usages» permet de limiter l'urbanisation sur les terres agricoles en intervenant en priorité dans l'enveloppe urbaine et en augmentant la densité urbaine ; permet d'encadrer le développement des activités et services en continuité de l'enveloppe urbaine pour ne pas morceler les espaces agricoles :

- > Encadrer la croissance démographique de la commune avec un objectif de 1,27% d'ici 2030 puis 0,9% au-delà de 2030, pour atteindre 1370 habitants en 2031
- > Favoriser l'investissement des dents creuses et des parcelles densifiables dans l'enveloppe urbaine, ainsi que la mobilisation des logements vacants, conformément à l'étude de densification en annexe du présent document.
- > Pour les extensions urbaines nécessaires, développer

une opération d'ensemble visant à diversifier l'offre par une mixité de formes et de typologies de logements

- > Traduire les objectifs chiffrés de réduction de consommation des espaces agricoles et naturels. fixés par le ScoT, avec un maximum de 9,8ha d'ici 2040 (3,1ha pour l'habitat; 6ha pour l'activité; 0,7ha pour les équipements).
- > Se fixer un objectif de densité nette moyenne de 25 log/ha pour les nouvelles opérations et les opérations les plus importantes dans la zone urbaine, et ce conformément aux attendus du SCoT.
- > Finaliser le projet de maison médicale, en lien avec le secteurs des équipements, pour regrouper les services et permettre la mutualisation (stationnements notamment)
- > Poursuivre les efforts pour conforter le cœur du village comme lieu de vie et d'implantation de commerces et services,

L'axe 2 « Conforter et relier les lieux de vie » permet de structurer les déplacements doux pour réduire les déplacements routiers (et éviter l'utilisation d'énergies fossiles) :

- > Favoriser le maintien et le développement des commerces et leur accessibilité Sécuriser les axes routiers principaux desservant le cœur du village
- > Compléter et améliorer les liaisons viaires inter-quartiers
- > Poursuivre le développement des cheminements doux, des mobilités actives (piétons et cycles) entre les quartiers et en direction des écoles et du secteur des équipements au Sud du village et du centre ancien (nouvel emplacement pour la mairie)
- > Conforter le parking relais à proximité de l'A750 : stationnement et possibilité de co-voiturer ou prendre les transports en commun.

L'axe 3 « Préserver et qualifier le caractère agricole, paysager et patrimonial du village » permet d'intégrer les enjeux de biodiversité comme fondements des choix de projet ; d'éviter au maximum les impacts sur l'agriculture ; de limiter les impacts sur le paysage et le patrimoine (points de vue, préservation des jardins) ; d'éviter les impacts sur la TVB :

- > Préserver les terres agricoles de l'étalement urbain et du mitage mais aussi de l'éparpillement de constructions agricoles
- > Préserver et valoriser le patrimoine bâti inventorié sur la commune

- > Contrôler la visibilité de l'«effet vitrine» et la silhouette villageoise depuis l'autoroute, en s'appuyant sur une étude paysagère
- > Valoriser l'offre touristique de la commune (hébergements, activités, ...) ainsi que ses éléments remarquables (patrimoine, vues...)
- > Affirmer les limites urbaines existantes
- > Prendre en compte le risque inondation par ruissellement et débordement sur le territoire
- > Poursuivre la construction des équipements de gestion du risque en s'appuyant sur le foncier communal
- > Mettre en valeur les entrées de village
- > Encadrer l'urbanisation concernée par les points de vue remarquables sur le village
- > Préserver le boisement comme limite Nord du village
- > Accompagner les nouvelles limites des extensions urbaines par un traitement paysager, en particulier en limite Sud, entre le village et l'autoroute en intégrant les bâtiments d'activités «en vitrine»
- > Préserver une coupure verte en entrée Est du village entre l'existant et le rond-point d'entrée depuis l'autoroute
- > Maintenir les continuités écologiques aux différentes échelles du territoire, trames vertes et bleues (sur lesquelles s'appuie la trame noire)
- > Restaurer la trame verte le long des ruisseaux de l'Armous et de l'Argenteille, actuellement mise à mal
- > Protéger les parcs et jardins arborés en ceinture du village ancien
- > Maintenir les alignements d'arbres en entrées Ouest et Est du village
- > Préserver les arbres et groupes d'arbres remarquables
- > Poursuivre le reboisement des friches et la végétalisation du village

Cet axe a aussi pour effet de réduire les consommations énergétiques et les pressions sur les ressources :

- > S'assurer de la faisabilité des zones d'accélération d'énergie (bâtiments communaux et parkings) et de leur traduction réglementaire

- > Favoriser les énergies renouvelables sur l'ensemble de la commune et diversifier les ressources
- > Réduire les émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements routiers
- > Poursuivre les efforts de la commune sur la gestion de l'eau potable
- > Économiser la ressource en eau (favoriser des systèmes économes, choix des formes urbaines, collecte et ré-utilisation des eaux de pluie...) qui est un enjeu fort du territoire

On note un évitement de tous les secteurs à enjeux écologiques fort et très fort identifiés dans l'état initial du PLU.

III.1.2. ZONAGE ET RÈGLEMENT

LE CLASSEMENT EN ZONE N / AP

Les secteurs naturels sont peu nombreux et ont tous été traduits en N, pour éviter toute intervention urbaine (cours d'eau et boisement au Nord du village). Les ripisylves et zones humides identifiées sont traduites en zonage N sur les documents graphiques, ou classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. ci-après).

Les éléments de la Trame Verte et Bleue (cours d'eau/ruisseaux et leurs ripisylves, zones humides) à préserver sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur les plans de zonage .

Les secteurs présentant des enjeux paysagers majeurs (entrée Ouest du village, abords de l'autoroute au droit du village, coupure paysagère dans la plaine agricole) ont été traduits en Ap, évitant les nouvelles implantations bâties. De même le secteur agricole, au Nord-Est de la commune, correspondant au PNA de l'Outarde canepetière (et confirmation de milieux favorables à l'espèce) a été traduit en Ap pour éviter de perturber l'espèce.

PROTECTIONS LIÉES AU RISQUE INONDATION

Des dispositions spécifiques concernent le risque inondation. Elles sont aussi applicables pour assurer le bon fonctionnement des cours d'eau et l'intégrité des berges et ripisylves (éléments constitutifs de la Trame bleue)

Toute construction doit être implantée à au moins 20 m du haut des berges des cours d'eau pour préserver les espaces minimum de bon fonctionnement

Ce recul de 20m inclut la règle des francs bords impo-

sant une bande de précaution de 10 m à partir du haut des berges par rapport aux phénomènes d'érosion des berges. Les zones concernées sont totalement inconstructibles.

LA PROTECTION AU TITRE DES ART. L 151.23 ET L.151-19

Certains éléments ont été protégés au titre de l'art. L151-23 du Code de l'Urbanisme. L'annexe du règlement émet pour chaque espace de biodiversité protégé des prescriptions permettant de pérenniser leurs atouts pour la biodiversité. Il s'agit des ripisylves et tous les éléments composant la trame Bleue.

Les éléments du patrimoine écologique à préserver au titre de l'article L.151-19 et/ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage:

- L'article L-151-19 pour les éléments du patrimoine bâti présentant des caractéristiques anciennes singulières, le petit patrimoine, les parcs, jardins, arbres remarquables... ; il est préconisé une période de travaux évitant les périodes sensibles ; le passage d'un naturaliste voire d'un chiroptérologue est à vivement encourager dans le cadre d'un changement de destination d'un bâti ancien et de sa rénovation
- L'article L-151-23 pour les ripisylves et trame bleue, il est également préconisé une période d'intervention évitant les périodes sensibles

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le règlement précise : Les essences végétales doivent être locales et adaptées au climat méditerranéen. Celles constituant des haies seront variées et la plantation de Cyprès limitée.

III.1.3. ÉVITEMENT TEMPOREL SUR BÂTI

ANCIEN ET NOUVEAUX SECTEURS

URBANISÉS

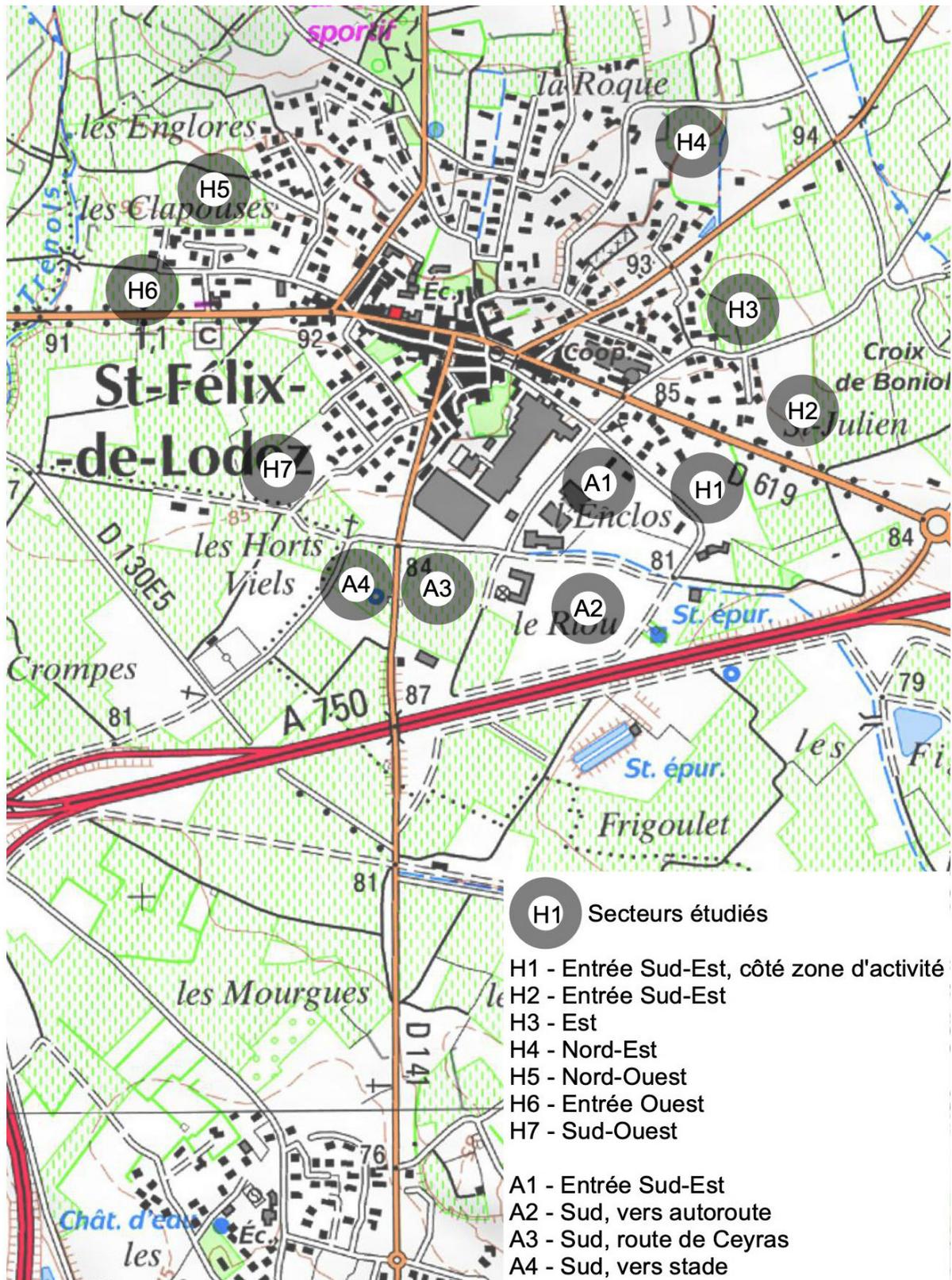
L'ADAPTATION DE LA PÉRIODE DE TRAVAUX

Afin d'éviter au maximum le dérangement des espèces reproductrices et la mortalité d'individus, des périodes de travaux sont à respecter pour les interventions sur le bâti ancien.

III.2. LES SITES ÉTUDIÉS

Différents sites potentiels de projet ont été étudiés en croisant les différentes thématiques de l'environnement, dans un processus itératif de l'évaluation environnementale.

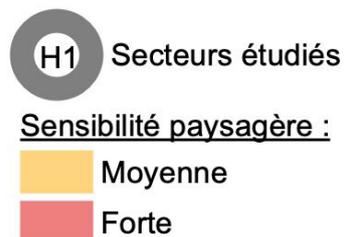
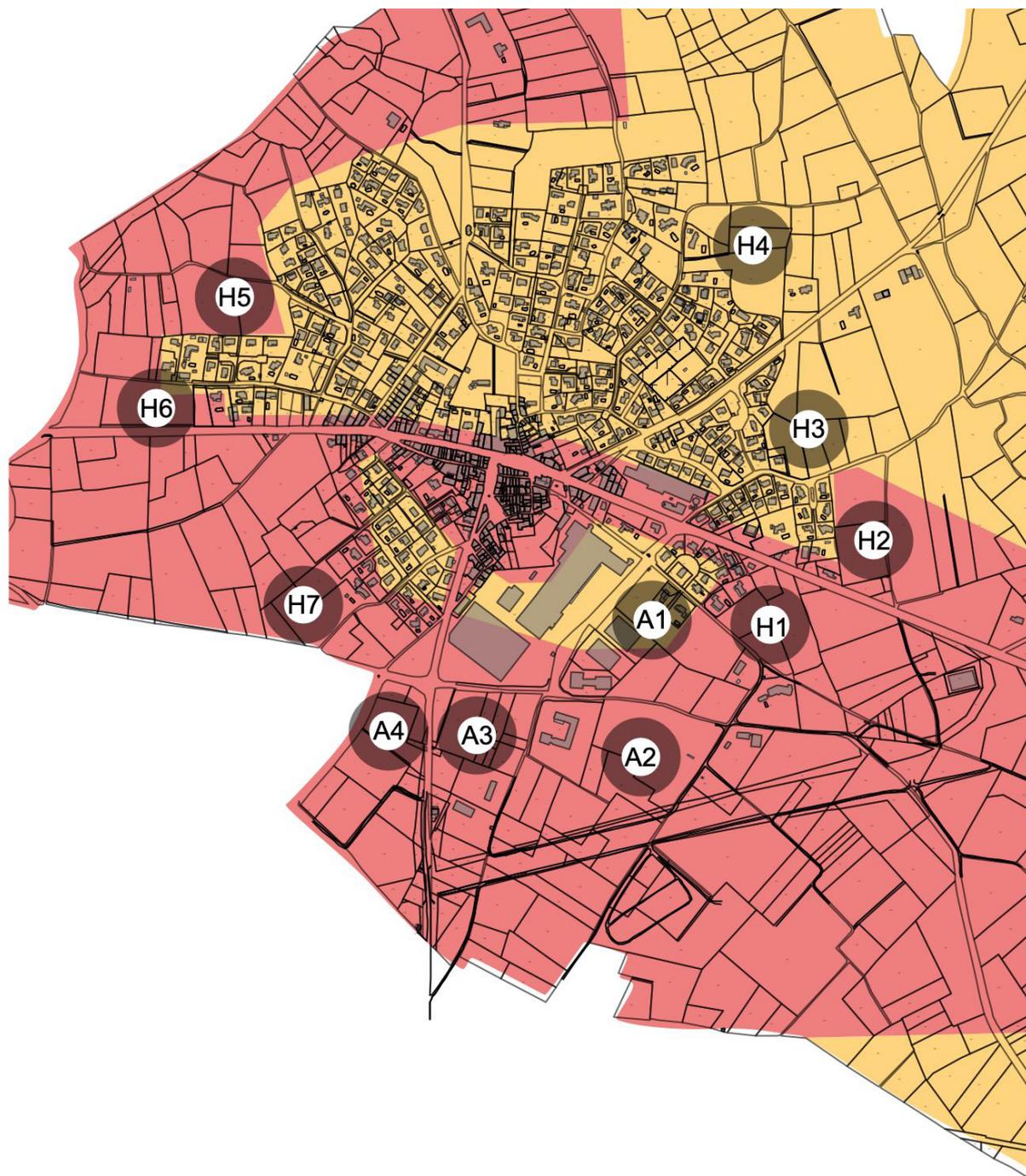
Au fur et à mesure, certains sites ont été retenus (mesures d'évitement) et dans ce cas, les investigations approfondies n'ont pas été réalisées. Ce chapitre en présente la synthèse finale.



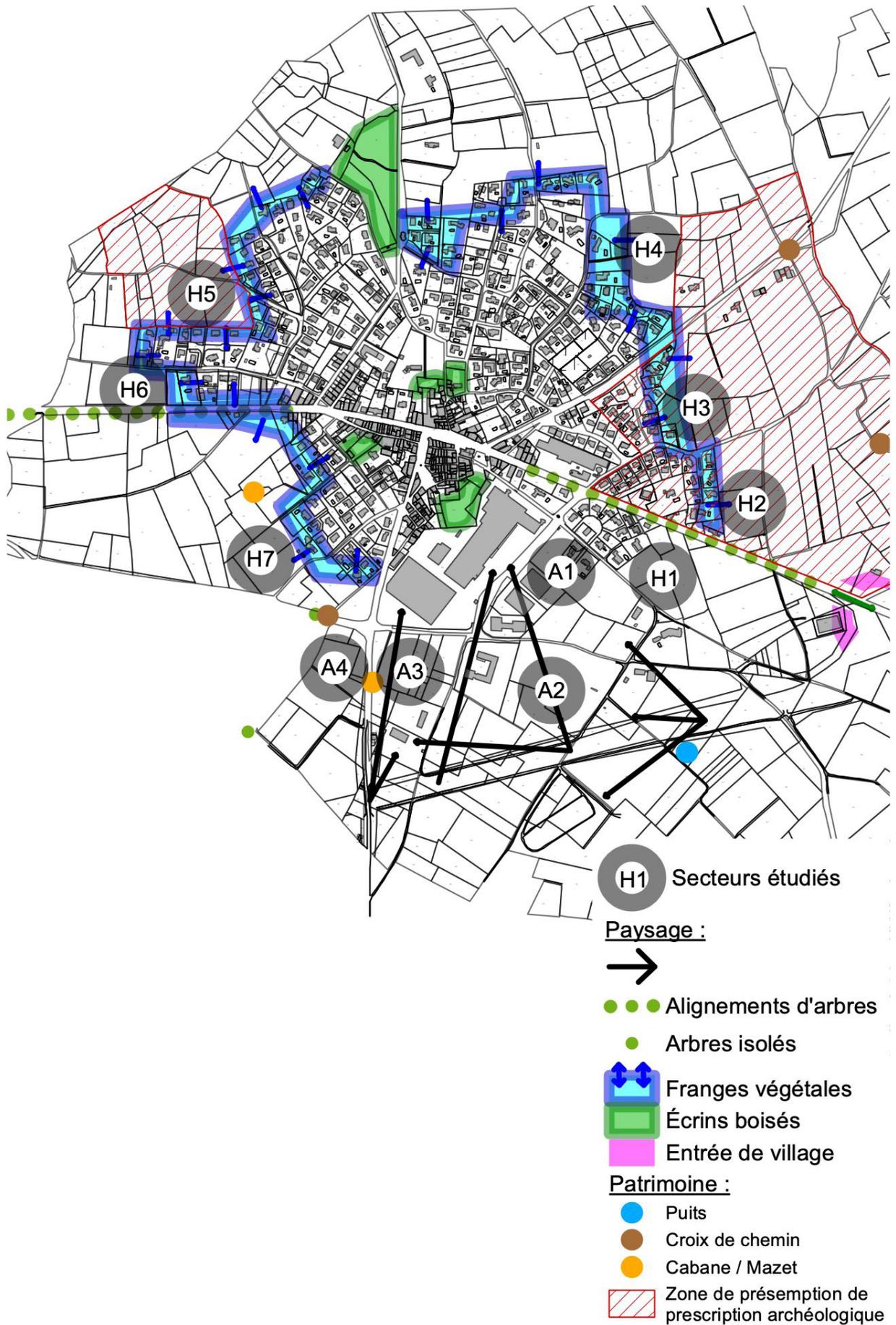
Localisation des sites étudiés

III.2.1. LES ENJEUX HIÉRARCHISÉS

III.2.1.1. Paysage

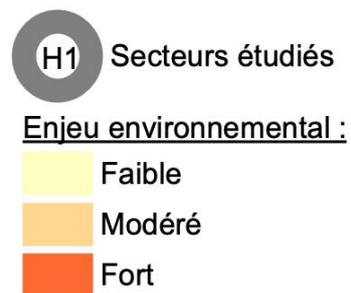
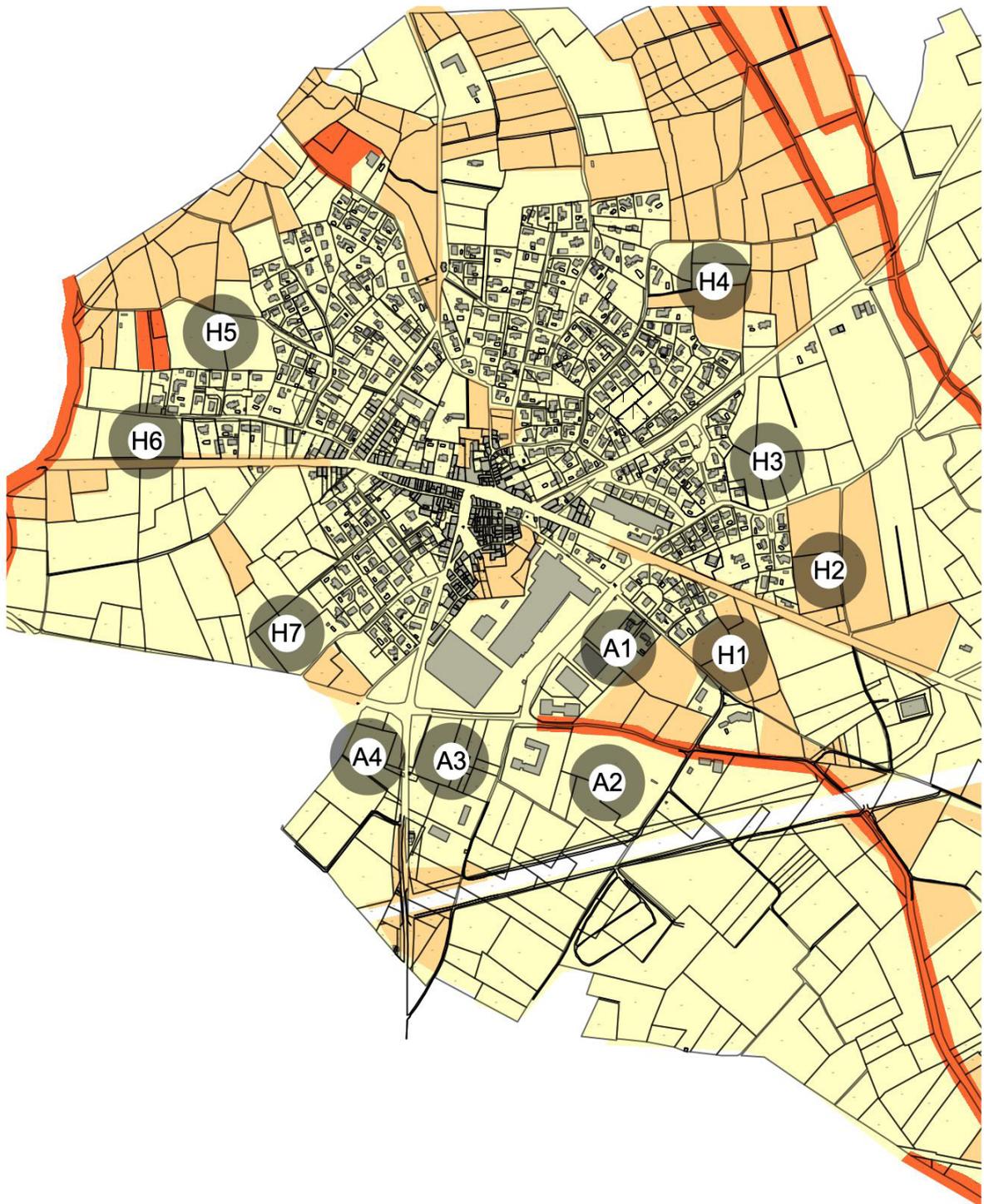


Secteurs étudiés et sensibilité paysagère

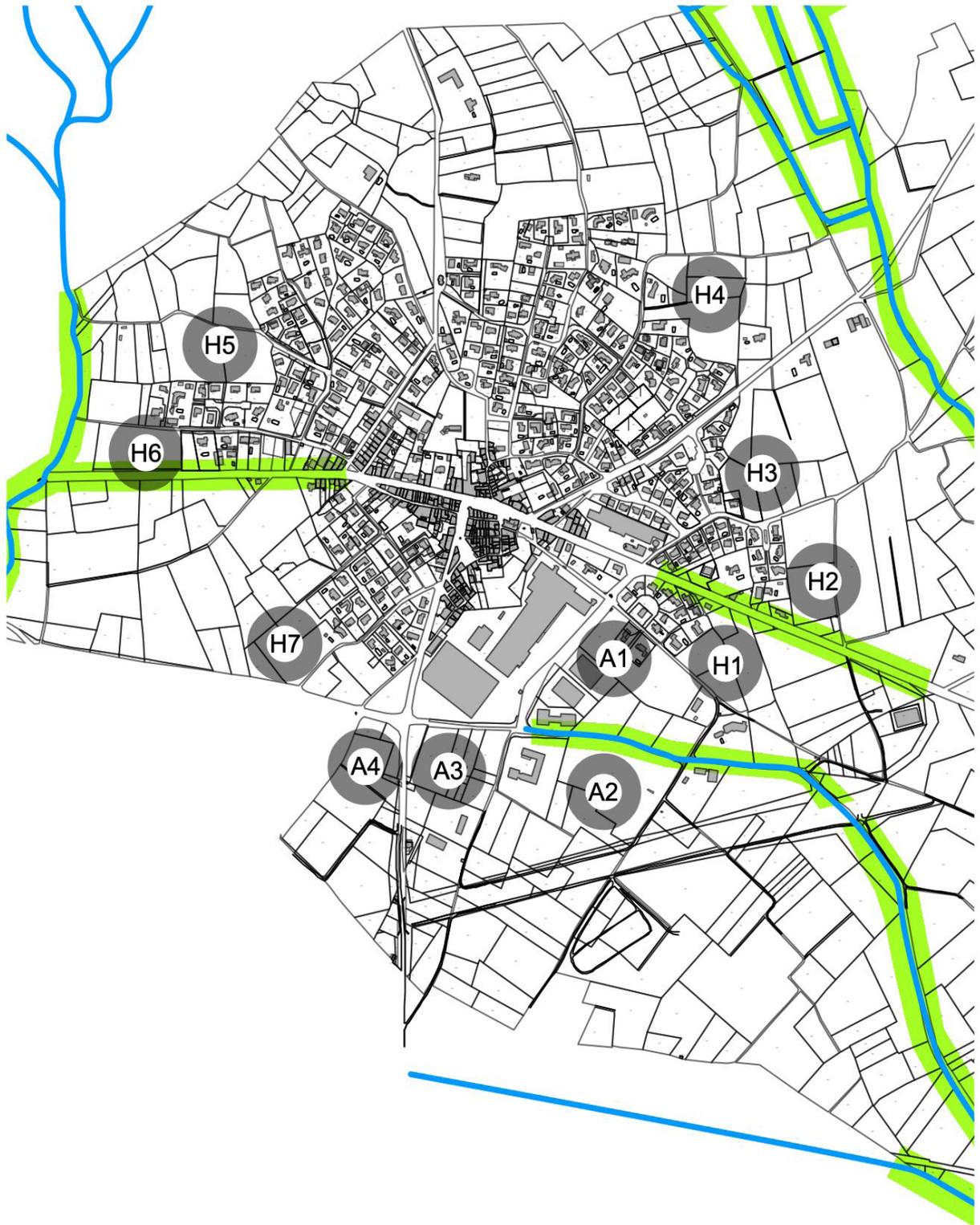


Secteurs étudiés et enjeux paysagers

III.2.1.2. Biodiversité



Secteurs étudiés et enjeux de biodiversité



H1 Secteurs étudiés

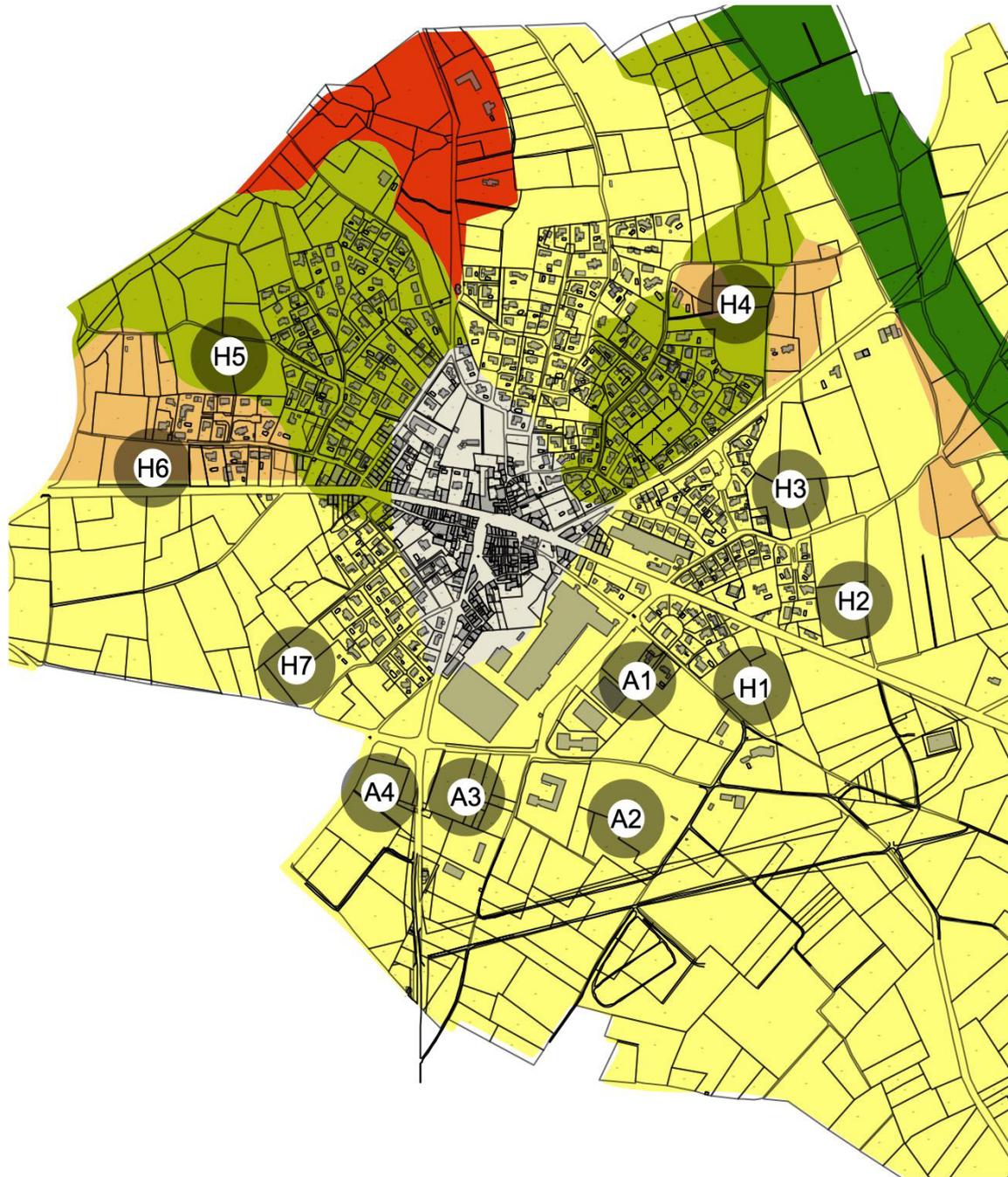
Trames vertes et bleues :

 Trame verte (corridors écologiques)

 Trame bleue (cours d'eau)

Secteurs étudiés et trame verte et bleue

III.2.1.3. Agriculture



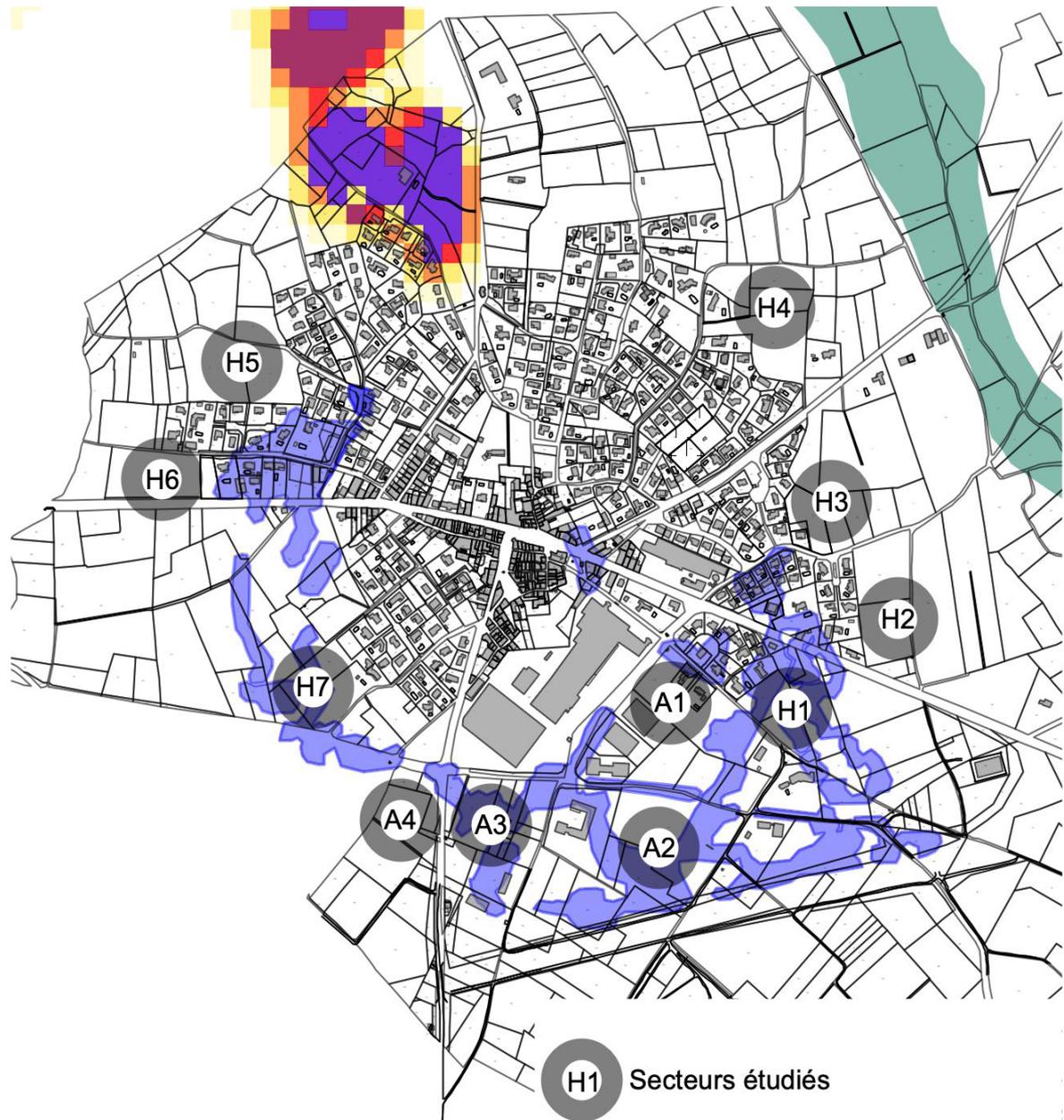
H1 Secteurs étudiés

Potentialité agricole :

- Limité
- Assez limité
- Moyen
- Assez fort
- Fort à très fort
- Non cartographié

Secteurs étudiés et potentialités agricoles

III.2.1.4. Risques



H1 Secteurs étudiés

Risque inondation :

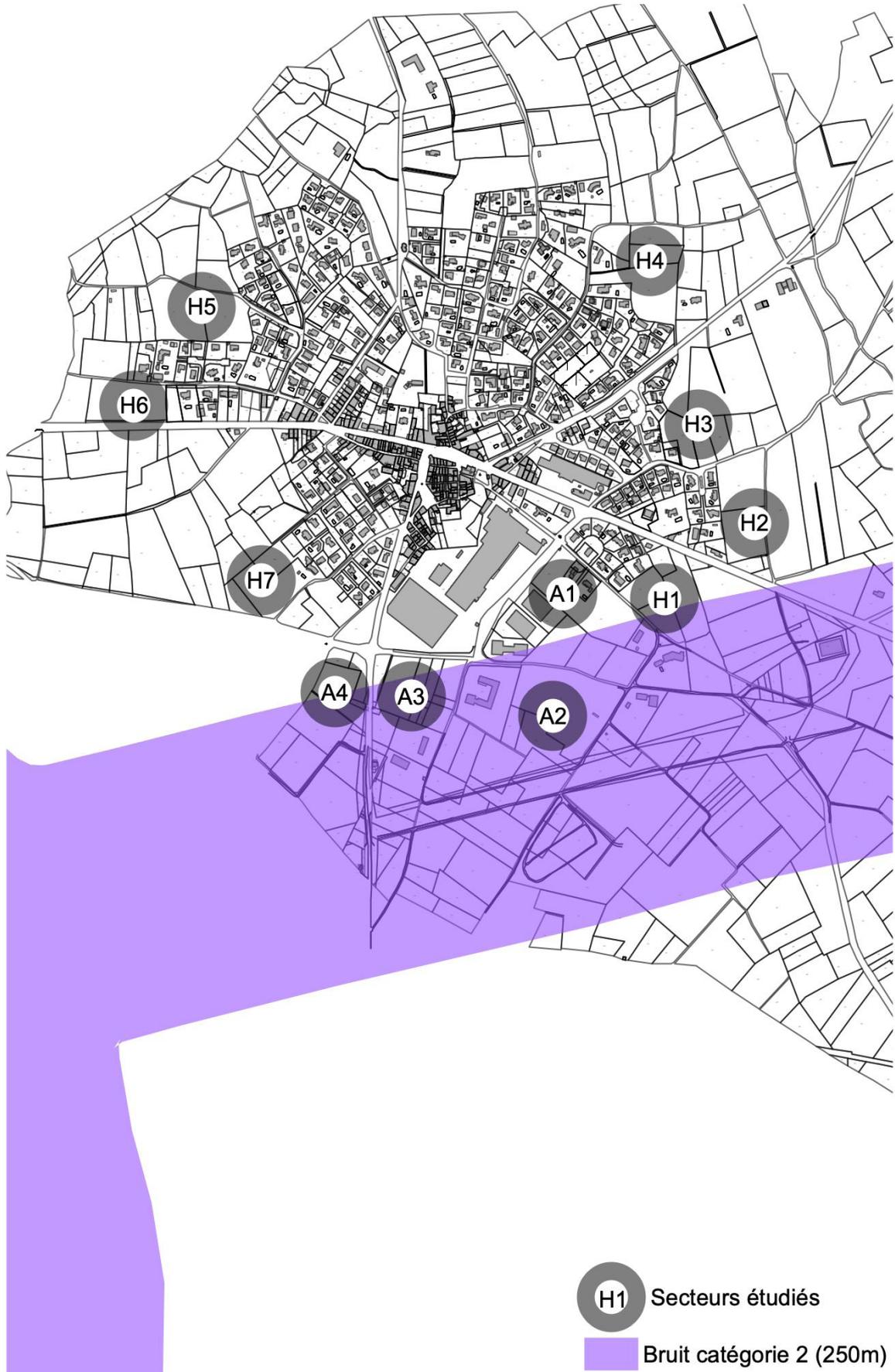
-  Lit majeur
-  Zones inondables pour la pluie centennale d'après l'étude de SUEZ Consulting du 25/10/2021

Risque feu de forêt :

-  Très faible
-  Faible
-  Moyen
-  Fort
-  Très fort
-  Exceptionnel

Secteurs étudiés et enjeux risques inondation

III.2.1.5. Pollutions et nuisances



Secteurs étudiés et bruit

Tous les secteurs ont fait l'objet d'une analyse multicritères abordant tous les sujets de l'état initial de l'environnement et évaluant les impacts d'une urbanisation sur chacun de ces thèmes, gradués et quantifiés comme suit :

positif très fort	5
positif fort	2
positif modéré	1
neutre	0
négalif faible	-1
négalif modéré	-2
négalif fort	-3
négalif très fort	-4
réhibitoire	-10

Echelle des niveaux d'impact

Cette graduation s'inspire des échelles de valeur généralement utilisées pour l'évaluation des impacts sur la biodiversité.

Dans la limite d'une évaluation environnementale relative à un PLU, aucun prélèvement, analyse de sol ou autre n'a été effectué et les investigations ont été réalisées de visu, depuis les voies et espaces publics

III.3. LIMITE DE LA MÉTHODE

III.3.1. BIODIVERSITÉ

Les périodes d'inventaire étaient globalement favorables à l'observation de la majorité des groupes faunistiques.

Il est important de préciser que les inventaires réalisés dans le cadre d'une évaluation environnementale de PLU ne peuvent, pour des raisons de surfaces importantes à prospecter et du nombre de passage alloué, être aussi exhaustifs que lors d'études d'impacts par exemple. Ils permettent toutefois de bien appréhender la qualité écologique des milieux rencontrés et les enjeux en termes d'habitats d'espèces protégées ou patrimoniales, et ainsi d'adapter si besoin les projets communaux.

III.3.2. THÉMATIQUES AUTRES QUE LA BIODIVERSITÉ

Les passages de terrain et documents sources étaient complets pour avoir une connaissance fine du territoire et des enjeux.

niveau des impacts sur le critère analysé		site retenu		H	Habitat	A	Activités / Equipements	
positif fort	1	au moins un critère réhibitoire						
positif modéré	1							
neutre	0							
négatif faible	-1							
négatif modéré	-2							
négatif fort	-3							
réhibitoire	-10							
2. Les sites								
1. Les thèmes analysés								
Ressources naturelles								
perméabilité des sols		hors périmètre	0		hors périmètre	0	hors périmètre	0
raccordement eaux usées		Raccordement facile	0		Raccordement facile	0	Raccordement EU difficile en point bas	-1
sols, sous-sols, qualité agronomique		potentiel agronomique moyen	-2		potentiel agronomique moyen	-2	potentiel agronomique moyen	-2
AOP / IGP		hors AOC	0		parcellement en OAC	-1	hors AOC	0
terrain en culture		Terrain en friches	0		Terrain en friches	0	Terres en partie en vignes	-2
Biodiversité								
Habitats d'espèces		Friche herbacée à enjeu modéré, habitat potentiel d'une faune patrimoniale	-2		Friche herbacée à enjeu modéré, habitat potentiel d'une faune patrimoniale	-2	Petites parcelles de vignes et de friche herbacée. La partie nord est bordée par une haie buissonnante favorable à la faune et qui constitue un enjeu modéré. Un muret favorable aux reptiles est présent en bordure sud de la zone. L'enjeu est modéré.	-2
Zonage		PNA Léopard Ocellé, Cistude d'Europe et Faucon crécerellette	-2		PNA Léopard Ocellé, Cistude d'Europe et Faucon crécerellette	-2	PNA Léopard Ocellé, Cistude d'Europe et Faucon crécerellette	-2
TVB		Traversé par un fossé, corridor écologique	-2		zone secondaire pour la faune	0	Zone secondaire pour la faune	0
Paysage								
paysage		entrée principale du village	-1		entrée principale du village	-1	peu de perceptions lointaines	-1
Patrimoine								
patrimoine		pas d'enjeu particulier	0		site archéologique potentiel	-1	site archéologique potentiel	-1
impact sur les silhouettes villageoises		impact léger car en contre-bas	-1		impact léger car en contre-bas	-1	pas d'impact sur la silhouette du village	0
Risques								
risque inondation		Risque inondation par ruissellement très présent	-10		Absence	0	Absence	0
risque feu		Absence	0		Absence	0	Absence	0
site potentiellement pollué		Absence	0		Absence	0	Absence	0
Déchets								
déchets		Raccordement facile au circuit de ramassage actuel	0		Raccordement facile au circuit de ramassage actuel	0	Raccordement facile au circuit de ramassage actuel	0
Bruit et nuisances								
bruit et nuisances		Secteur situé à proximité de zones économiques, pouvant exposer une nouvelle population aux nuisances sonores en bord de route RD619 (entrée) et pas très loin de l'autoroute sur côté lié au risque ruissellement	-3		Proximité de la RD 619 (entrée), route à trafic important	-2	Absence	0
Energie								
énergie : proximité centre / mode doux		Secteur en continuité du bâti existant, facilement accessible du centre	1		Secteur en continuité du bâti existant, facilement accessible du centre	1	Secteur en continuité du bâti existant, facilement accessible du centre	1
énergie orientation (favoriser exposition Sud)		Installation de PV sur toiture possible	0		Installation de PV sur toiture possible	0	Installation de PV sur toiture possible	0
Faisabilité / économie								
amélioration existant		sans impact particulier	0		sans impact particulier	0	sans impact particulier	0
accès		accès depuis la zone d'activités, conflits d'usages possibles	-1		pas d'accès depuis la RD chemin étroit	-1	double accès possible (Nord et Sud)	1
foncier		privé	0		privé	0	privé	0
réseau		sans impact particulier	0		sans impact particulier	0	sans impact particulier	0
coût			-3		déclassement du chemin	-1	sans impact particulier	0
		H1 - entrée Sud-Est, côté zone d'activités	-29		H2 - entrée Sud-Est	-16	H3 - Est	-9

niveau des impacts sur le critère analysé						
positif fort	-2					
positif modéré	-1					
neutre	0					
négligé faible	-1					
négligé modéré	-2					
négligé fort	-3					
négligé très fort	-4					
réductible	-10					
2. Les sites						
1. Les thèmes analysés						
Ressources naturelles						
permétre captage eau	hors périmètre	0	0			
raccordement eaux usées	Raccordement facile	0	0			
sols, sous-sols qualité agronomique	potentiel agronomique du sol assez fort	-3	-3			
AOP / IGP	dans l'AOC	-2	0			
terrain en culture	Terres en partie en Oliveraie	-1	-2			
Biodiversité						
Habitats d'espèces	La zone est composée de jeune culture d'oliviers, de friches et de jardins. Un alignement de Cannes de Provence est présent au centre. La zone présente assez peu d'intérêt pour la faune en général. Soufflons néanmoins la présence d'un muret dans la partie sud, qui constitue un enjeu modéré (favorable aux reptiles).	-1	-3			
Zonage	PNA Lézard Ocellé, Cistude d'Europe et Faucon crécerellette	-3	-2			
TVB	Zone secondaire pour la faune	0	-2			
Paysage	dans le prolongement de l'urbanisation existante. Permet de "raccrocher" un écart à au-dessous du village, donc soumis aux perceptions lointaines	-1	-2			
Patrimoine	pas d'enjeu particulier	0	-1			
impact sur les silhouettes villageoises	pas d'impact sur la silhouette du village	0	0			
Risques						
risque inondation / PPRI	Absence	0	0			
risque feu	Absence	0	-2			
site potentiellement pollué	Absence	0	0			
Déchets						
déchets	Raccordement facile au circuit de ramassage actuel	0	0			
Bruit et nuisances						
bruit	Absence	0	-3			
Energie						
énergie : proximité centre / mode doux	Secteur en continuité du bâti existant, facilement accessible du centre	1	1			
énergie orientation (favoriser énergies Sud)	Installation de PV sur toiture possible	0	0			
Faisabilité / économie						
amélioration existant	amélioration du débouché du chemin des oliviers	1	-2			
accès	double accès possible (Nord et Sud)	1	-1			
foncier	privé	0	0			
renseign	sans impact particulier	0	0			
coût	sans impact particulier	0	0			
	H4 - Nord-Est	-8	H5 - Nord-Ouest	-19	H6 - Entrée Ouest	-14

niveau des impacts sur le critère analysé		0	
positif fort	3		
positif modéré	1		
neutre	0		
négligé faible	-1		
négligé modéré	-2		
négligé fort	-3		
positif très fort	4		
réhibitoire	-10		
1. Les thèmes analysés			
	Activités / Equipements		Activités / Equipements
	A3 - Sud, route de Ceyras		A4 - Sud, vers stade
	atouts / faiblesses	note	atouts / faiblesses
			note
Ressources naturelles			
renouveau et équilibre eau	hors périmètre	0	hors périmètre
raccordement eaux usées	Raccordement facile	0	Raccordement facile
sols, sous-sols			
qualité agronomique	potentiel agronomique moyen	-2	potentiel agronomique moyen
AOP / IGP	hors AOC	0	dans l'AOC
terrain en culture	Secteur en vignes	-2	Secteur en vignes
Biodiversité			
Habitats d'espèces	Parcelle de vigne ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune. Les enjeux y sont faibles.	0	Parcelle de vigne ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune. Les enjeux y sont faibles.
Zonage	PNA Lézard Océlic, Cistude d'Europe et Faucon crécerelle	-3	PNA Lézard Océlic et Faucon crécerelle
TVB	Absence	0	Absence
Paysage			
paysage	vient couper l'espace agricole de l'entrée entrée depuis Ceyras	-3	en prolongement visuel du village et des équipements; centre depuis Ceyras
Patrimoine			
patrimoine	pas d'enjeu particulier	0	pas d'enjeu particulier
impact sur les silhouettes villageoises	impact depuis l'arrivée de Ceyras (entrée secondaire, mais l'axe du centre ancien)	-3	impact faible depuis l'arrivée de Ceyras (car en dehors de l'axe de vue sur le village ancien)
Risques			
risque inondation / PPRI	Risque inondation par ruissellement présent sur tout le secteur	-2	Risque inondation par ruissellement présent sur une petite partie au Nord du secteur
risque feu	Absence	0	Absence
site potentiellement pollué	Absence	0	Absence
Déchets			
déchets	Raccordement facile au circuit de ramassage actuel	0	Raccordement facile au circuit de ramassage actuel
Bruit et nuisances			
bruit	adapté à l'installation d'activités; Nuisances pouvant venir de la zone économique voisine A distance des habitations;	-1	adapté à l'installation d'activités; Nuisances sonores provenant de la A distance des habitations; RD 141 voisine
Energie			
énergie : proximité centre / mode doux	Secteur limitrophe à la zone d'activité existante, proche du centre;	2	Secteur limitrophe aux équipements existants, proche du centre et en accès direct avec la liaison piétonne sécurisée;
énergie orientation (favoriser exposition Sud)	Installation de PV sur toiture possible	0	Installation de PV sur toiture possible
Faisabilité / économie			
amélioration existant	sans impact particulier	0	regroupement avec les équipements existants;
accès	pas de difficulté particulière; en prolongement des accès existants et calibrés pour des factures;	1	pas de difficulté particulière;
habitat	privé;	0	privé;
réseaux	sans impact particulier	0	sans impact particulier;
coût	surcoût lié au risque ruissellement	-2	sans impact particulier; surcoût lié au risque ruissellement
	A3 - Sud, route de Ceyras	-15	A4 - Sud, vers stade

III.4. LES SCÉNARIOS ÉCARTÉS

Suite au travail itératif de l'EE, certains scénarios ont été écartés et ne sont donc pas traduits dans le projet (évitement dès le PADD) :

DÉVELOPPEMENT AUX ENTRÉES

Au regard des enjeux agricoles et de paysage, et plus secondairement de bruit de la RD, les scénarios **H1, H2 et H6 ont été écartés**.

Le secteur H5, un peu plus en recul de l'entrée Ouest et avec des enjeux paysagers moindres, présente par contre plusieurs facteurs négatifs (biodiversité, nuisances, accès,...) : le secteur **H5 a donc été écarté aussi**, présentant une note globale très négative.

ÉVITEMENT DES ZONES À RISQUE INONDATION

Au regard des enjeux de risque inondation, les scénarios d'habitat ont évités ces secteurs: **les secteurs H1 et H7 ont été écartés**.

III.5. LE SCÉNARIO RETENU

HABITAT

[Pour l'habitat, les secteurs H3 et H4 (Nord-Ouest du village) présentent des notes globales assez similaires) : le secteur H4 a été retenu car il permet d'améliorer le fonctionnement du quartier attenant et de penser une fin d'urbanisation cohérente.

[Le secteur H3 aurait lui un fonctionnement très indépendant du quartier attenant (pas de liaison possible) et n'apporte aucun intérêt spécifique à l'échelle du village.

LA MAISON MÉDICALE

Diverses hypothèses ont été analysées dans l'enveloppe urbaine, solution qui aurait été idéale pour les habitants de St Felix :

- Dans l'ancienne mairie (propriété communale), aux abords de plusieurs autres équipements : l'accessibilité

de l'ancienne mairie est très difficile depuis la rue principale (en R+1, avec une grande volée de marches ; bâtiment en R+2). L'accès secondaire, possible PMR, depuis l'arrière ne solutionne pas l'accessibilité interne au bâtiment. Par ailleurs, ce bâtiment présente des caractéristiques patrimoniales très spécifiques et la conservation de sa typologie ne lui permet pas une transformation profonde.

- Sur le site de la cave coopérative : l'évolution de ce bâtiment est en cours de réflexion, mais l'objectif de chacun est d'en préserver la vocation initiale, en lien avec la filière agricole, même s'il n'est plus uniquement utilisé en tant que cave. Dans cet esprit un zonage spécifique Ua (urbain à vocation agricole) est traduit dans le PLU. Les projets en cours sur ce site utiliseraient la totalité des bâtiments et de l'emprise et ne permettent pas d'envisager l'implantation de la maison médicale. Par ailleurs, la non pertinence de la mixité de fonction équipements / activités, le montage financier complexe d'une telle opération et la temporalité des deux projets ont écartés ce scénario.
- En dent creuse dans le village, si possible sur propriété communale :
 - Les propriétés communales se limitent aux bâtiments publics, au bois au Nord du village, à un terrain au Sud-Ouest du village destiné à créer un bassin de rétention pour la gestion du pluvial à l'échelle de la commune et diverses voiries dans les quartiers pavillonnaires.
 - Sur proposition des services de l'Etat, en lieu et place du terrain de tennis et de l'aire de jeu pour enfant qui se trouvent au sein du groupe scolaire. Cela supposait de supprimer ces équipements existants alors qu'ils sont de qualité, nécessaires et constituent un ensemble cohérent. La Maison Médicale dans cet espace dédié au scolaire n'avait pas lieu d'être. Cette position a été confortée par une concertation menée auprès des habitants.
 - Boulodrome, lotissement du Burguet : La commune a étudié cette possibilité même si elle ne permet pas de répondre à la question d'un éventuel développement de l'offre de soin dans les prochaines années. Lors d'une consultation, le projet a rencontré une vive hostilité de la part des riverains. Par ailleurs, une ligne à haute tension est enterrée sous le boulodrome. Une réflexion avec le correspondant ENEDIS a fait apparaître de fortes contraintes techniques et un coût supplémentaire élevé à son déplacement. L'étroitesse de l'espace, la difficulté de gérer le pluvial et le stationnement, n'ont pas permis de faire aboutir ce scénario.
 - Les ateliers municipaux disposent d'un espace un peu

plus conséquent, bien qu'il soit largement utilisé pour le stockage de matériaux. Mais leur implantation excentrée du village, avec nécessité de traverser la zone d'activités ne, rend ce scénario inadapté à ce type d'équipements.

- En lieu et place de la salle des fêtes : La maison médicale étant une priorité pour permettre de pérenniser un service d'intérêt public sur le territoire, la commune aurait été contrainte de se passer d'une salle des fêtes pour une durée indéterminée. Cela aurait été une catastrophe pour la vie du village et la vie associative. La question du stationnement ne pouvait pas être réglée et le bâtiment aurait dû comporter un étage ce qui n'est pas une option idéale au regard de la destination du bâtiment. De plus, il n'y avait pas d'extension possible pour accueillir de nouveaux praticiens.
- La disponibilité foncière privée dans l'enveloppe urbaine est rare sur la commune (voir chapitre densification). Il n'existent que quelques parcelles non bâties dont l'emprise n'est pas suffisante pour accueillir d'un seul tenant l'équipement.

La question de l'emplacement de la maison médicale a été débattue et longuement réfléchi :

- La composition actuelle, très resserrée, du village démontre une volonté communale déjà ancienne de préserver le monde agricole et ses terres, ce qui a considérablement limité les possibilités de créer cet équipement dans l'enveloppe urbaine existante. Cet espace, entre le village et la future zone de loisir déjà présente dans le document d'urbanisme de CEYRAS, est le lien le plus pertinent que nous avons trouvé au regard des accès à la fois piétons et routiers.
- Il s'agit d'une surface relativement « petite » au regard du besoin d'intérêt général. Chaque année, de nombreux hectares de surface agricole disparaissent pour le besoin des habitations des exploitants et le développement des exploitations agricoles (création de gîtes, de hangars, zones de stockage, restauration sur l'exploitation...). La santé et les équipements publics en milieu rural sont également un besoin fondamental.
- Pour rappel, le site retenu est à 6 min à pied du centre ancien et accessible aux personnes à mobilité réduite grâce aux aménagements existants et d'autres qui seront réalisés.

A défaut de solution dans l'enveloppe urbaine, un site en bordure du village a été recherché. **Le secteur A4 est apparu comme le meilleur scénario** car présentant les intérêts suivants :

- Très proche du centre ancien : toutes les autres options autour du village sont plus excentrées du centre et des différents quartiers. Le secteur A3 présente une accessibilité similaire mais n'a pas de liens avec les équipements de le cheminement doux
- Directement accessible par les modes doux, par la voie piétonne existante menant du centre aux équipements sportifs de la commune (implantés au Sud-Est de la commune, sur la commune voisine de Ceyras)
- Possibilité de mutualiser les stationnements avec les équipements proches
- Permet une accessibilité aisée pour les villages alentours (et tout particulièrement Ceyras) : en effet, cet équipement aura un rayonnement supra-communal (répondant ainsi aux objectifs du SCoT) et une accessibilité viaire/stationnement est aussi nécessaire.
- Bien qu'implanté en entrée de village, le site n'est pas dans la perspective du centre ancien (contrairement un secteur A3).

Si on s'en tient à la photo aérienne ou aux aménagements actuels, cette parcelle semble déconnectée. Mais elle fait partie d'un projet global qui va du stade au centre du village, assurant la continuité des équipements publics. Une des difficultés de compréhension réside sur le fait que l'ensemble des équipements de la commune se situent à cheval sur les 2 communes de Ceyras (stade, salle polyvalente) et St Felix (city-stade, maison médicale, entrée de ville) et ne sont pas tous encore réalisés.

Le permis de la Salle des fêtes a été accordé le 27/10/2023. Concernant le pumtrack, les subventions sont acquises sur 2024 (Conseil Départemental et Région), l'aménagement du pumtrack doit être réalisé d'ici 2025.

L'aménagement de la voirie et des réseaux secs et humides qui desserviront l'ensemble des projets, y compris la maison médicale, est en cours de finalisation.

La proximité de tous ces projets permettra de mutualiser des espaces (aménagements de voirie et stationnement) et par conséquent de consommer moins de surface agricole et ainsi d'optimiser les coûts de construction afin d'offrir aux habitants un aménagement d'ensemble plus qualitatif.

Sur le Nord, côté village, la continuité de traitement est assurée par le cheminement piéton et le traitement de l'entrée de village (qui fait l'objet d'un emplacement réservé).

ACTIVITÉS

L'ensemble des scénarios étudiés est en prolongement de la zone d'activités existante, évitant toute nouvelle implantation dans le paysage. Le secteur A3 (entrée route de Ceyras) présente une note globale un peu meilleure que les secteurs H1 et A2, mais se trouve être encore préservée. Le projet de maison médicale, de l'autre côté de la RD, encadré par la commune, maintiendra la qualité de cette entrée.

Il a donc été préféré de continuer (et finir) l'urbanisation sur **les secteurs A1 et A2**, pour permettre d'envisager un projet global qui traite les enjeux paysagers (notamment depuis l'autoroute) qui ne sont pas aujourd'hui à la hauteur de l'effet de vitrine de cette zone. Le fonctionnement viaire interne à la zone pourra aussi être amélioré dans une recherche de densification de la zone d'activités.

III.6. LES MESURES DE RÉDUCTION

III.6.1. RÉDUCTION DES IMPACTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

Les différentes règles de hauteur (réduction de l'impact visuel), d'emprise au sol et % d'espace végétalisé (réduction de l'imperméabilisation et préservation d'un cadre végétal), d'aspect extérieur des constructions et des clôtures (réduction des impacts paysagers et patrimoniaux), d'implantation des constructions, ont toutes pour objectif la réduction des impacts paysagers et patrimoniaux, tant sur les espaces déjà bâtis (amélioration de la qualité actuelle) que sur les secteurs d'extension urbaine.

III.6.2. DIMINUTION DES IMPACTS SUR LA FAUNE AU NIVEAU DES AMÉNAGEMENTS DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

En ce qui concerne les aménagements de gestion des eaux pluviales, il est préconisé de mettre en place des pentes douces pour faciliter la remontée de la faune terrestre potentiellement attirée par l'élément aquatique. De plus, des dispositifs (grille, planche, enrochement, marche, etc.) permettant la remontée de faune

accidentellement tombée dans les aménagements de gestion des eaux pluviales pourront être installés sur les bordures. Ainsi, les aménagements de gestion des eaux pluviales pourront aussi jouer un rôle d'habitats aquatiques favorables à la reproduction d'amphibiens dont les adultes ou les juvéniles ne se retrouveront pas piégés.

Les aménagements de gestion des eaux pluviales pourront être végétalisés avec des essences locales diversifiées (amandiers, pistachier lentisque, chêne vert et autres arbustes présentés ci-dessous). Cela permettra la création d'un habitat favorable à la nidification de certaines espèces d'oiseaux (Pie-grièche à tête rousse, Serin cini, Fauvette mélanocéphale, Bruant zizi, Bruant proyer, ...), aux déplacements/refuges de la faune terrestre (reptiles, amphibiens, mammifères, etc.).

III.6.3. L'ADAPTATION DE LA PÉRIODE DE VÉGÉTALISATION

La période d'intervention à privilégier est de début septembre à fin octobre (à partir du moment où la zone visée par l'ouverture à l'urbanisation est au moins en partie à enjeu modéré pour les habitats d'espèces). L'adaptation de la période permettra de réduire de façon certaine l'impact sur la faune (hors Diane) en limitant la mortalité des individus, en évitant le dérangement des espèces d'oiseaux en période de reproduction (mars-fin juillet), et celui des reptiles en période de reproduction (mai-août) et d'hivernage (novembre-mars) notamment.

III.6.4. L'ENTRETIEN DES FOSSÉS FAVORABLE A LA BIODIVERSITÉ ET NOTAMMENT LA DIANE

La Diane (*Zerynthia polyxena*) est une espèce localisée en France au niveau de la région méditerranéenne (jusque dans l'Aveyron, l'Ardèche et les Hautes-Alpes), où elle se trouve en extrême limite occidentale de son aire de répartition globale. L'espèce est classée dans la catégorie « Préoccupation mineure » au niveau national (UICN France, MNHN, OPIE & SEF, 2014), mais d'intérêt communautaire (annexe IV) et protégée sur l'ensemble du territoire français. La Diane affectionne les zones humides, les bords de rivière et de torrent. Elle vole aussi dans les zones cultivées, les lieux broussailleux et les escarpements rocheux, jusqu'à 1700 m d'altitude mais surtout à moins de 900 mètres.

La Diane est un papillon printanier, dont la période de vol s'étend de fin mars à début mai, avec un pic d'acti-

vité entre le 15 et le 25 avril. Elle fréquente à la fois des habitats ouverts et des zones plus forestières. Toutefois, elle ne s'éloigne pas à plus de 100 mètres de ses plantes-hôtes, ce qui lui confère une capacité de colonisation très faible. La Diane est donc un papillon à exigence écologique forte : il est très casanier, ses populations sont petites et localisées (source : Gard-nature).

Les plantes hôtes de *Zerynthia polyxena* relèvent du genre *Aristolochia* : essentiellement l'Aristolochie à feuille ronde (*Aristolochia rotunda*), mais aussi dans une moindre mesure l'Aristolochie clématite (*Aristolochia clematitis*), l'Aristolochie pâle (*Aristolochia pallida*) et l'Aristolochie pistoloche (*Aristolochia pistolochia*). Ces plantes étant toxiques, les chenilles et les imagos sont ainsi non comestibles pour les oiseaux et les lézards. Les aristoloches se développent volontiers dans les fossés bordant les routes et les parcelles agricoles. Ces habitats d'origine artificielle abritent d'ailleurs une belle diversité naturelle. Leur entretien peut être favorable à cette biodiversité lorsqu'il évite une fauche draconienne dans la période fin-mars à mi-juin, quand les aristoloches sont en pleine croissance.

Selon le même principe, l'organisation des curages de fossés peut prendre en compte une rotation pluriannuelle dans un même secteur : par exemple curer un seul côté une année, l'autre la suivante, ou bien curer la moitié des fossés la première année, par tronçons séparés par des zones laissées en l'état. Ce type d'organisation pourrait être mis en œuvre par les pouvoirs publics gestionnaires, les sociétés gérant de vastes surfaces et les agriculteurs volontaires. Il semble aussi que l'Aristolochie à feuilles rondes soit sensible à l'utilisation de produits phytosanitaires.

Au niveau de l'entretien des fossés, il faut adopter la technique du tiers inférieur. Il s'agit de curer seulement le fond du fossé sur un tiers de sa hauteur tout en restant mesuré quant à la profondeur curée, comme on peut le voir sur le schéma ci-dessous issu du « guide des bonnes pratiques environnementales pour la protection des milieux aquatiques en phase chantier » réalisé par l'Agence Française pour la Biodiversité.

III.6.5. LE CHOIX DE LA PALETTE VÉGÉTALE

Les essences locales sont mieux adaptées aux conditions pédoclimatiques et aux maladies. Elles sont moins exigeantes en entretien et en eau. Elles permettent également de maintenir les caractéristiques (paysagères, écologiques) du territoire et de limiter leur banalisation. Enfin, elles peuvent être sous certaines conditions

re-colonisées par les espèces animales locales.

Les aménagements paysagers et les espaces verts de la commune peuvent respecter quelques grands principes :

- L'utilisation d'essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques ;
- Une diversité d'essences dans la composition. Cela permet d'étaler les temps de floraison et de fructification, d'augmenter le nombre de refuges potentiels pour la biodiversité et de limiter l'impact et la transmission des maladies ;
- Le choix de jeunes plants, le plus souvent en racines nues pour une meilleure reprise ;
- L'exclusion d'espèces ornementales ou à caractère invasif : Canne de Provence (*Arundo donax*), Ailanthé (*Ailanthus glandulosa*), Ambroisie à feuille d'Armoise (*Ambrosia artemisiifolia*), Sumac de Virginie (*Rhus typhina*), Arbre aux papillons (*Buddleia davidii*), Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), Erable négundo (*Acer negundo*), Arbre de Judée (*Cercis siliquastrum*), Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis*), Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*), Figuier de Barbarie (*Opuntia* spp.), Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*)...
- Les haies de feuillus seront préférées aux haies de conifères qui présentent une diversité écologique moins importante.

III.7. LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET DE GAIN

III.7.1. LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les milieux naturels ont été classés majoritairement en zone N puis en zone Ap.

Les ruisseaux, ripisylves, ruines, haies, lavognes, mares, restanques et murets de pierres jouent un rôle important dans la qualité des paysages, la gestion des eaux pluviales et la biodiversité (habitats de refuge et de reproduction d'espèces).

A l'échelle de la commune, les ruisseaux et les ripisylves associées seront protégés avec l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

[Les continuités écologiques, notamment la TVB du SRCE, seront donc préservées et maintenues.

PRÉSERVATION DES GÎTES BÂTIS

La commune possède un patrimoine bâti ancien à forts enjeux écologiques pour l'avifaune et les chiroptères. Lors de la restauration / réhabilitation de ces éléments bâtis, un fort risque de disparition de ces « cachettes » existe. De plus, en fonction de la période de réalisation des travaux les plus sensibles pour la faune, une destruction d'individus (adultes, juvéniles et nids) est fortement probable.

Le document d'urbanisme mentionne donc des préconisations lors de travaux sur ce type de patrimoine (périodes de travaux, choix des matériaux, techniques de réalisation, exemple d'aménagement de combles...).

III.7.2. LES AUTRES ACTIONS EN FA-

VEUR DE LA BIODIVERSITÉ

- Les haies, les ripisylves et les alignements d'arbres sont maintenus. Ces derniers peuvent être intéressants notamment pour l'avifaune et les chiroptères (exemple : alignements de platanes ou de marronniers), tant en termes de gîtes que de couloir de déplacement.

La haie représente aussi à elle seule un écosystème : elle constitue un environnement où un ensemble d'espèces vivent, se nourrissent et se reproduisent. De nombreuses interactions se forment donc autour de la haie et c'est la richesse de ces interactions qui crée les « services » que rendent les haies. Les haies freinent le ruissellement de l'eau de pluie et en favorisent l'infiltration. Elles retiennent la terre en amont et limitent l'érosion superficielle des sols en aval. Les arbres coupent aussi le vent et contribuent ainsi à réduire l'érosion qu'il peut provoquer. Le drainage en douceur de l'eau grâce au système racinaire permet également de dégrader une partie des substances nocives avant l'infiltration de l'eau dans le sol. La haie constitue aussi un corridor écologique qui peut permettre aux espèces de se déplacer. Enfin, bon nombre d'insectes pollinisateurs, en particulier les abeilles, sont attirés par les fleurs des arbres constituant la haie.

- Les ripisylves jouent un rôle important dans le ralentissement du courant et l'atténuation des crues,

la régulation de la température des cours d'eau, la filtration des intrants et des eaux de ruissellement, etc. Le système racinaire profond des arbres présents le long des cours d'eau garantit le maintien des berges et limite très fortement leur érosion. A contrario, les espèces végétales qui colonisent les berges lorsque la ripisylve a disparu (Canne de Provence, Buddleia, Ailante...), en plus d'être envahissantes, sont emportées lors de grosses crues et sont à l'origine de la création d'embâcles. Concernant leur rôle écologique, les ripisylves constituent un élément fondamental par leur caractère transitionnel entre milieu aquatique et milieu terrestre, et leur rôle d'habitats d'espèces (espaces de reproduction, lieux d'alimentation et d'abris) et de corridor écologique naturel (repère pour la faune, notamment pour les chauves-souris).

- Le choix d'une gestion écologique et différenciée pour les espaces verts, les entrées de ville, les parkings, les bords de route..., peut permettre d'enrichir le cortège des espèces ubiquistes et anthropophiles en contexte urbain (pas de produits phytosanitaires ; paillage ; désherbage thermique, mécanique, manuel ou pas de désherbage du tout ; fauchage/débroussaillage tardif ; espacement des fréquences de tonte ; prise en compte des cycles biologiques ; taille adaptée au port naturel de l'arbre ou arbustes ; espaces naturels très peu gérés ; conservation de l'existant : arbres, arbustes, fourrés, etc.) mais aussi d'avoir un impact positif sur les milieux naturels situés en aval ;
- Le choix et la durée de l'éclairage peuvent permettre de réduire les impacts sur la faune nocturne (avifaune et chiroptères crépusculaires et nocturnes notamment). Il s'agit : de limiter l'éclairage au strict nécessaire (adapter la puissance lumineuse, la densité des éclairages, les plages horaires de fonctionnement) ; de privilégier des dispositifs ciblant l'éclairage, sans estompage, et orientés vers le sol ; de faire le choix d'ampoules ou de LED émettant dans le jaune ; d'éviter d'éclairer les façades, les haies, la végétation... ; et d'utiliser des dispositifs comme des minuteries ou des détecteurs de mouvements ;
- La végétalisation des espaces urbanisés (espaces verts, cheminements doux arborés, parkings végétalisés et perméables, techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : noues et bassins paysagers, jardins de pluies, etc.) permet une meilleure infiltration de l'eau localement (moins de distance, moins de risque aussi de pollution aux hydrocarbures), une régulation des îlots de chaleur, une cer-

taine perméabilité écologique, etc. ;

- Le choix de clôtures perméables ; une haie bocagère/champêtre non doublée est considérée comme perméable car elle permet le passage de la faune. Elle est d'autant plus attrayante quand son pied n'est pas désherbé. Sont également considérées comme perméables les clôtures herbagères de 3 à 5 rangées de fils à condition de prévoir des ouvertures de diamètres suffisantes au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères de circuler (espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture), d'y proscrire les soubassements et de ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m. Il en va de même pour les clôtures en bois, de type barbelé, électriques, etc. Dans les zones pavillonnaires, il peut être développé des passages à hérisson, des trous dans les murettes au ras du sol, ... pour la circulation de la petite faune. Les clôtures grillagées à grosses mailles peuvent aussi être privilégiées.
- En cas de présence de bâtis anciens/abandonnés, prendre en compte au mieux les enjeux écologiques liés à l'avifaune nocturne et aux chiroptères. Lors de la restauration / réhabilitation de ces éléments bâtis, un fort risque de disparition des « cachettes » existe. De plus, en fonction de la période de réalisation des travaux, notamment lors des plus sensibles pour la faune, une destruction d'individus (adultes, juvéniles et nids) est fortement probable (faire appel à un chiroptérologue, privilégier l'automne pour les travaux par exemple, etc.).
- En cas de présence d'une zone humide ponctuelle et peu étendue, faire en sorte de maintenir son espace fonctionnel afin de conserver ses services écosystémiques, ses bénéfices (densifier l'habitat, augmenter les surfaces végétalisées perméables, maintenir une bande tampon non imperméabilisée autour de la zone humide, etc.).
- Traduction d'une interface entre les milieux urbanisés et les milieux naturels et agricoles. Cet espace tampon permet le déplacement des espèces, l'infiltration des eaux de ruissellement, la rétention et la dégradation des pesticides, des nitrates, etc. Il peut aussi participer à la lutte contre l'érosion des sols. Il peut être divers et varié : haies bocagères, ripisylves en bord de cours d'eau, noues, espaces verts, jardins partagés, espaces herbacés, espaces arbustifs, etc. Cette variété de milieux favorise également la diversité des espèces animales et végétales.

IV. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

IV.1. INCIDENCES SUR LES RISQUES

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur les risques majeurs peuvent être de différentes natures :

- > Aggravation de l'aléa : l'urbanisation et l'aménagement du territoire peuvent en raison des modifications qu'ils créent sur le territoire favoriser et aggraver des aléas existants qui deviendront par la suite plus fréquents et/ou de plus grande ampleur.
- > Aggravation des enjeux relatifs au risque : L'urbanisation de zones déjà soumises à des risques augmente les enjeux lors du déroulement de l'aléa.

IV.1.1. RISQUE INONDATION

Le futur secteur d'habitat AUh se situe hors zone inondable identifiée (cf carte jointe). Il viendra modifier l'écoulement des eaux pluviales localement. *Les eaux pluviales du secteur AUh seront gérées à la parcelle par infiltration, seules les surverses iront dans le réseau, la règle étant de ne pas augmenter le débit de sortie par rapport à l'état des lieux initial.*

Les zones AUe et AUms comprennent en partie des zones inondables par ruissellement, afin d'éviter l'impact, des règles de construction adaptées seront mises en place dans le règlement de la zone.

RÈGLES ÉDICTÉES

- > Sur l'ensemble des zones constructibles, la mise en place de dispositifs de compensation d'imperméabilisation respectant les règles de dimensionnement suivantes :
 - le débit de fuite, calculé selon un ratio de 7l/s/ha de projet,
 - le volume de stockage, calculé sur la base de la surface nouvellement imperméabilisée à laquelle

est affecté le volume de 120 L/m² imperméabilisé

- > Sur les zones bleue (zone d'aléa modéré vis-à-vis des débordements de réseaux), des préconisations semblables à celles par débordement de cours d'eau à savoir permettre un développement urbain prenant en compte l'exposition au risque de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité.

Sont notamment interdits en zone bleue tous les travaux d'exhaussement, notamment les remblais, ou d'affouillement des sols, en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés ou prévus dans le cadre d'un projet d'utilité publique.

Sont notamment admis limitativement et sous conditions en zone bleue, les constructions nouvelles sous réserve :

- que la construction soit réalisée sur un vide sanitaire,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée sur vide sanitaire à la cote PHE + 30 cm et que les garages et pièces annexes soient calés au minimum à la cote de la PHE.
- > Les zones rouge (zone d'aléa fort vis-à-vis des débordements de réseaux), sont inconstructibles.

Sur les zones AU, le règlement prévoit de privilégier des revêtements perméables pour les espaces verts et parkings afin de limiter les ruissellements pluviaux et ainsi le risque d'inondation sur les points bas des secteurs urbanisables lors de fortes pluies (mesure de réduction).

Le projet de PLU prévoit également une bande inconstructible de 20m vis-à-vis des berges des cours d'eau du territoire afin de les protéger, de garantir la bonne circulation des eaux pluviales et d'éviter l'inondabilité d'éventuelles constructions trop proches des cours d'eau.

[Grâce à ces mesures de réduction et ces protections, le projet communal ne mettra pas en danger de nouvelle population vis-à-vis du risque inondation ; Il n'y aura pas que des incidences négatives faibles du projet communal.

IV.1.2. RISQUE FEU DE FORÊT

Les secteurs ouverts à l'urbanisation se situent en dehors de tout aléa feu de forêt identifié.

Ainsi, le projet communal n'augmente pas le linéaire d'interface forêt/urbanisation à défendre, il ne crée pas d'urbanisation isolée, il n'ajoute pas d'urbanisation dans

les zones où le risque est important et positionne ses nouveaux secteurs urbanisables dans des zones à accès facile pour les pompiers.

[Le projet communal ne permettant pas de nouvelles constructions en secteur d'aléa incendie, l'impact vis à vis du risque feu de forêt est ainsi jugé nul

IV.1.3. MOUVEMENT DE TERRAIN

Sur la commune, le risque mouvement de terrain s'exprime par le retrait lié au gonflement d'argiles principalement. Le territoire est concerné par un aléa modéré sur son village et sa périphérie.

Les secteurs urbanisables se situent en zone d'aléa modéré, comme le reste du village. Afin d'éviter tout risque pour les constructions, des prescriptions de constructions seront prévues dans le règlement afin d'adapter le bâti à cet aléa.

[Les incidences résiduelles sont donc jugées faibles pour ce risque.

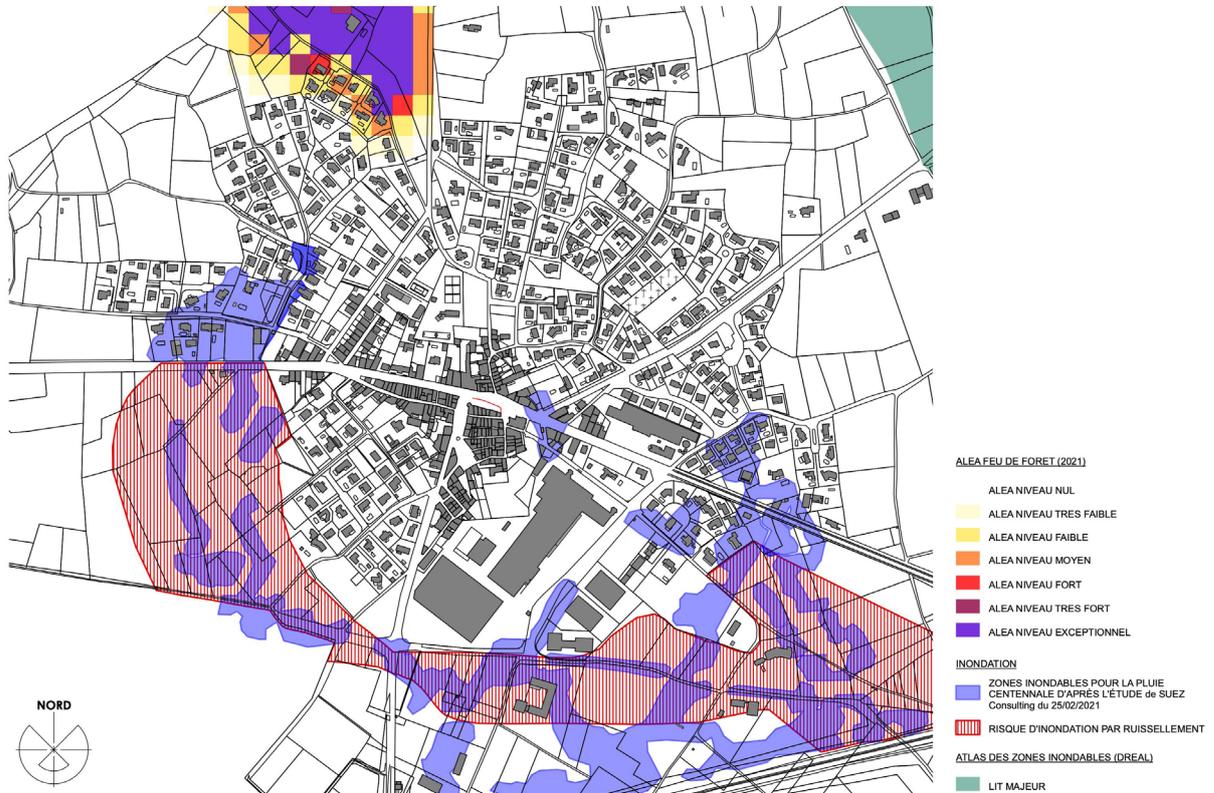
IV.1.4. LES RISQUES

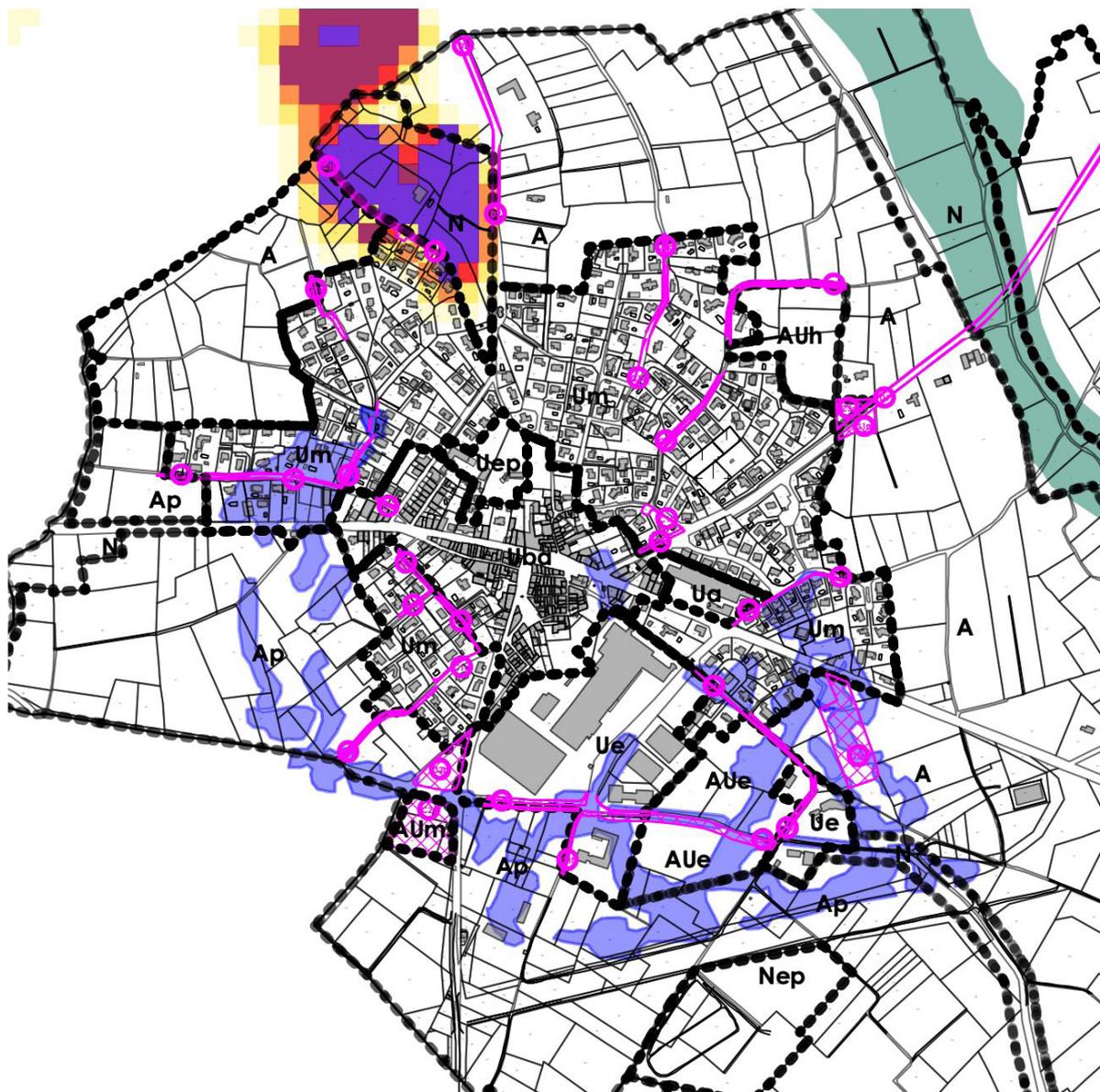
TECHNOLOGIQUES

Aucun établissement classé SEVESO ou ICPE ne se situe sur la commune.

Le transport de matières dangereuses est existant sur le territoire, au niveau de l'A750, cet axe et sa zone de recul se situent en dehors des zones AU définies.

[Les futurs secteurs urbanisables sont éloignés de ces axes, aucune incidence n'est attendue vis-à-vis de ce risque.





C3c C3b Emplacements réservés

Légende zonage :

- A Zone agricole
- Ap Zone agricole protégée
- N Zone naturelle
- Nep Zone naturelle équipements publics
- Uba Zone urbanisée du bourg ancien
- Um Zone urbanisée mixte
- Uep Zone urbanisée d'équipements publics
- Ue Zone urbanisée activités
- Ua Zone urbanisée activités agricoles
- AUh Zone à urbaniser habitat
- AUms Zone à urbaniser activités médico-sociales
- AUe Zone à urbaniser activités économiques

Risque inondation :

- Lit majeur
- Zones inondables pour la pluie centennale d'après l'étude de SUEZ Consulting du 25/10/2021

Risque feu de forêt :

- Très faible
- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort
- Exceptionnel

Zonage et risques

IV.2. INCIDENCES SUR LA POPULATION

Voir aussi chapitre «justification des choix» qui développe les thématiques urbaines du PLU.

CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

La mise en œuvre du plan va permettre d'encadrer quantitativement la croissance démographique. Les différentes mesures dans les OAP, les objectifs de mixité sociale et de formes urbaines vont permettre d'accueillir une population équilibrée en âge, revenus,...

[**Incidences positives sur l'équilibre de la population**

HABITATS/LOGEMENTS

La mise en œuvre du plan va permettre d'encadrer les logements, tant sur les densités, les typologies, les formes urbaines. Il permettra de sortir du tout pavillonnaire et de proposer des réponses variées.

[**Incidences positives sur la diversité de l'offre en logements**

ÉCONOMIE

La mise en œuvre du plan va permettre de conforter les lieux d'activités actuels et de permettre le développement.

[**Incidences positives sur le développement économique**

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La mise en œuvre du plan conforte les équipements existants et va permettre la création de la maison médicale, de rayonnement supra-communal.

[**Incidences positives sur les équipements publics.**

IV.3. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

IV.3.1. PRÉSERVATION DES TERRES AGRICOLES

Les secteurs urbanisables du PLU sont composés de terres agricoles, cultivables, bien qu'actuellement non exploitées en totalité. Elles sont partiellement en zone AOC. La totalité du village est entourée de zones agricoles et l'évitement complet des terres agricoles n'est pas possible. Des mesures de réduction ont été mises en place, pour densifier les zones d'habitat et d'activités, pour réduire au maximum les surfaces impactées.

[**La perte de ces terres engendrera un impact négatif et mais permanent sur l'agriculture, de 7,38ha.**

IV.3.2. FONCTIONNEMENT DES EXPLOITATIONS

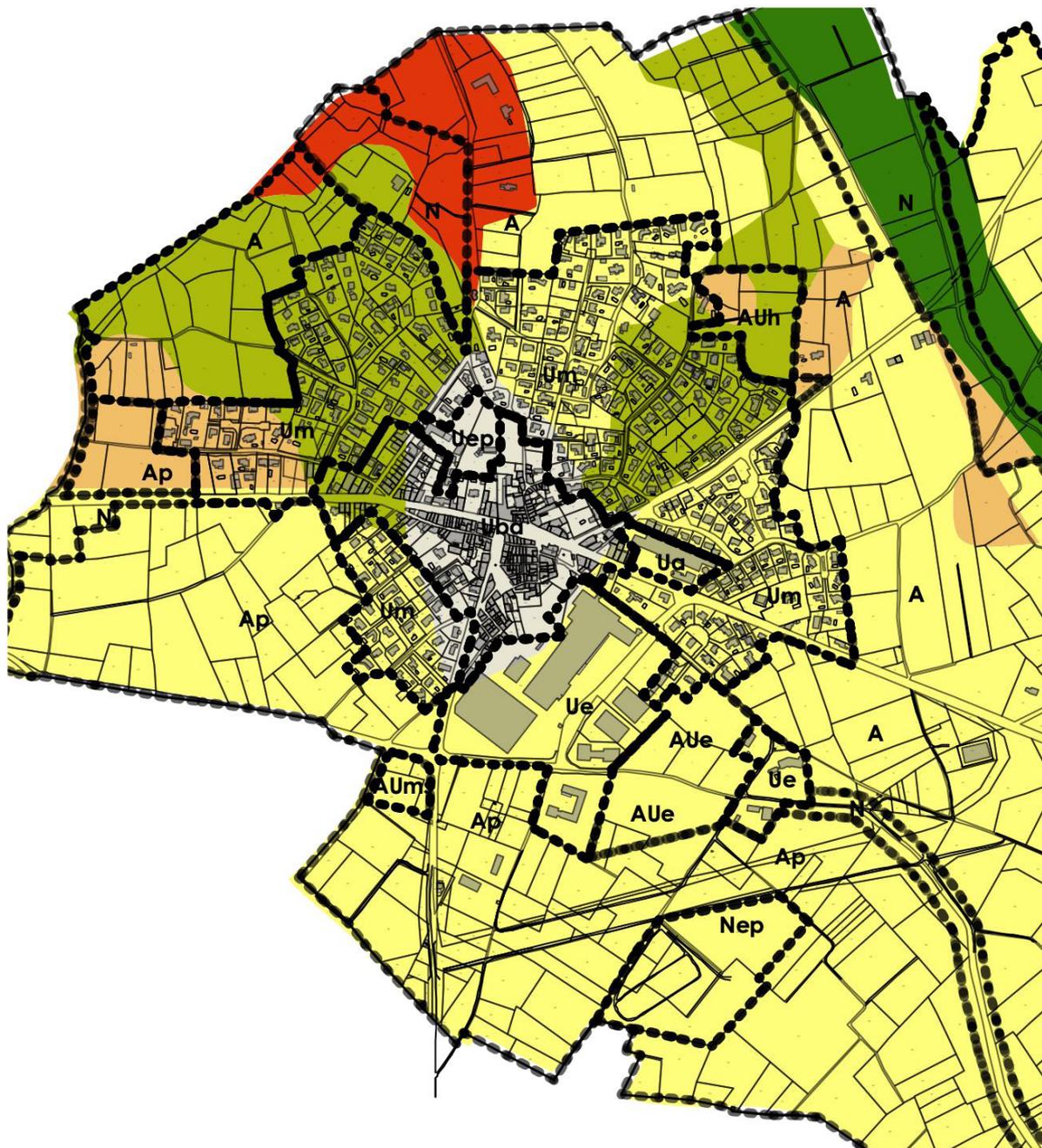
Les projets urbains sont en continuité des espaces bâtis. Ils ne viennent pas couper des terres exploitées, aucun chemin d'accès n'est supprimé.

Le secteur de maison médicale intègre le recul entre 5 et 20m (dans son OAP), traduisant l'arrêté préfectoral «fixant des mesures de protection à proximité des établissements fréquentés par des personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques».

[**Le PLU prévoit des bandes tampon entre habitations et terres exploitées et aura sur ce point un impact positif.**

PRÉCISION SUR LE SECTEUR AUMS

Les pieds de vigne (visibles sur la photo aérienne) sont à l'abandon, même s'ils n'ont pas encore été arrachés. Le propriétaire a prévu de cesser son activité et il profitera de la prochaine campagne d'arrachage. En effet, il n'habite plus la commune et ne souhaite plus exploiter ces vignes. Des devis sont en cours de validation et ces plantations n'existeront plus à la fin de l'année 2024 au moment de l'adoption du PLU.



Potentialité agricole :

	Limité		Assez fort
	Assez limité		Fort à très fort
	Moyen		Non cartographié

Légende zonage :

A	Zone agricole	Uep	Zone urbanisée d'équipements publics
Ap	Zone agricole protégée	Ue	Zone urbanisée activités
N	Zone naturelle	Ua	Zone urbanisée activités agricoles
Nep	Zone naturelle équipements publics	AUh	Zone à urbaniser habitat
Uba	Zone urbanisée du bourg ancien	AUms	Zone à urbaniser activités médico-sociales
Um	Zone urbanisée mixte	AUe	Zone à urbaniser activités économiques

Zonage et agriculture

IV.4. POLLUTIONS ET NUISANCES

IV.4.1. PRODUCTION ET GESTION DES DÉCHETS

Les zones AUh et AUms du PLU seront composés d'habitats et d'activités, ce qui donnera lieu à un apport supplémentaire de déchets de type essentiellement ménagers et assimilés. L'impact sur la santé publique peut être considéré comme nul, la communauté de communes du Clermontois ayant la compétence pour la gestion et le traitement des déchets.

La zone AUe est susceptible de générer des déchets particuliers en fonction du type d'activité implantée. Ces activités sont soumises à des règles strictes pour le traitement de leurs déchets.

L'impact pour la collectivité sera faible vu le nombre de nouveaux logements envisagés et au regard de la charge à collecter et à traiter sur l'ensemble du territoire intercommunal. Les installations de traitement des déchets sont en capacité qualitative et quantitatives suffisantes pour absorber cette nouvelle production.

[Incidences négatives faibles, directes et permanentes.]

IV.4.2. LE BRUIT

La mise en œuvre du PLU n'engendrera pas bruits supplémentaires notables. Les nuisances sonores seront limitées et resteront humainement admissibles. Le trafic routier supplémentaire découlant de l'augmentation de la population engendrera un impact négatif faible pour les populations riveraines. Cela restera limité et le niveau sonore similaire à celui existant actuellement. Des emplacements réservés pour l'aménagement de la voirie permettra de fluidifier et sécuriser le trafic, limitant les arrêts et ainsi les nuisances sonores pour les riverains.

Les nuisances sonores liées au développement de la zone économique resteront limitées car localisées dans un secteur déjà sujet au bruit d'activités économiques d'ampleur notable.

[Incidences négatives faibles, directes et permanentes.]

IV.4.3. QUALITÉ DE L'AIR ET NUISANCES OLFACTIVES

La mise en œuvre du plan n'est pas susceptible d'altérer sensiblement la qualité de l'air. Cependant, même si les émissions générées sont effectivement minimales au regard des émissions rejetées à l'échelle de l'intercommunalité, elles participent néanmoins à l'accroissement des émissions polluantes. Ainsi, les objectifs du PLU visant à limiter l'usage de la voiture constituent des mesures visant à réduire les rejets polluants dans l'atmosphère, exemple : choix de secteurs urbanisables en continuités du tissu existant, maintien des espaces de nature présents au sein du village par le I.151-23 ou 19 du CU et EBC...

Pour les nuisances olfactives, elles sont générées par la STEP ou les activités agricoles. Ces nuisances ne sont que temporaires et dépendent du vent. L'ouverture à l'urbanisation de trois nouveaux secteurs à vocation économique, médico-sociale et habitat n'est pas de nature à créer de nouvelles nuisances olfactives sur la commune, l'impact est nul.

Des nuisances olfactives peuvent néanmoins être subies par les futurs habitants, notamment aux niveaux d'interfaces entre les zones urbaines et agricoles. Afin d'éviter cette nuisance, une zone tampon, suffisamment épaisse et végétalisée sera traitée en frange urbain/agricole des nouveaux secteurs urbanisables concernés afin de limiter les nuisances d'exposition des populations.

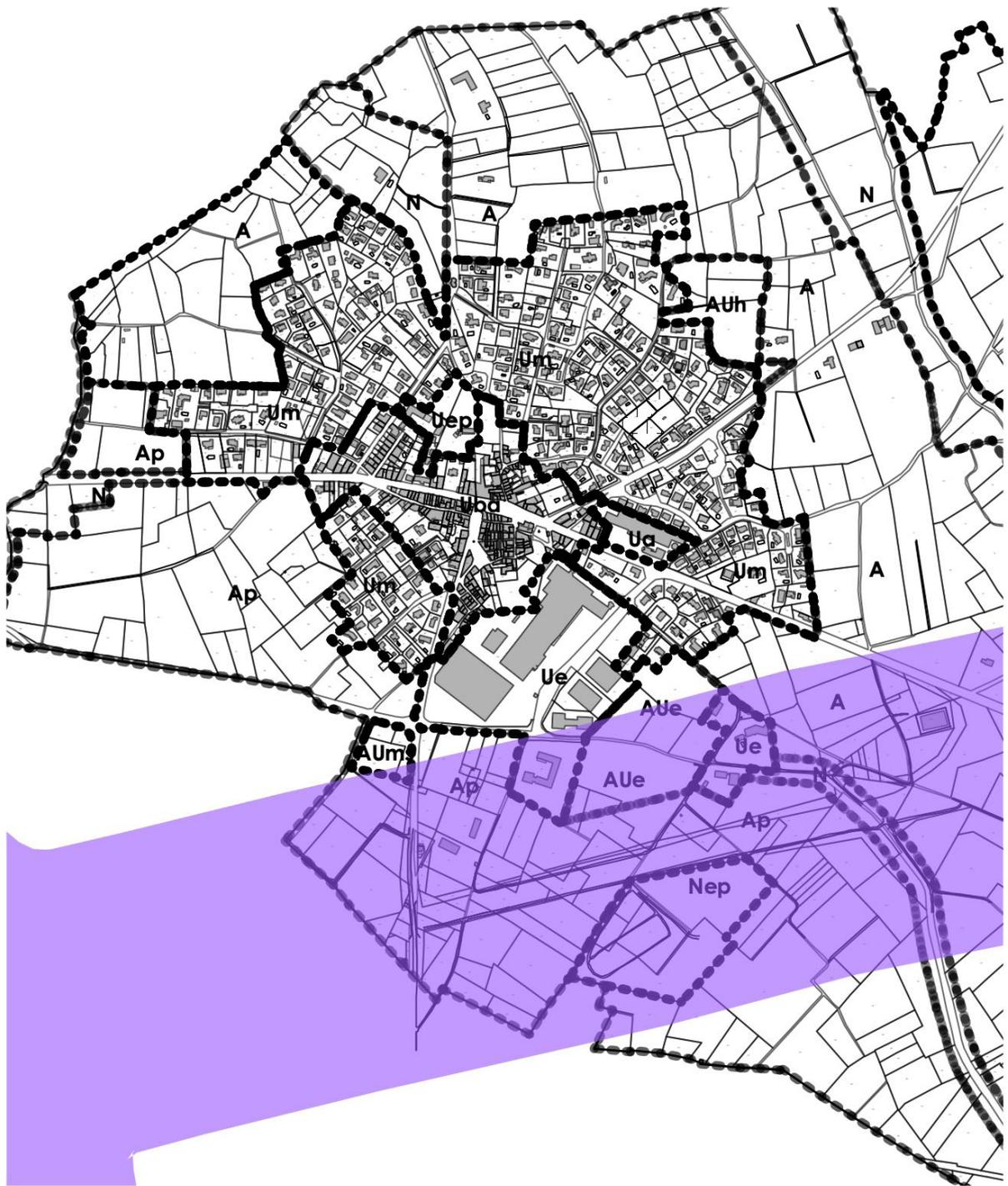
IV.4.4. POLLUTION LUMINEUSE

La pollution lumineuse peut avoir des effets sur l'environnement et plus précisément sur la faune et la flore.

Les émissions lumineuses nouvelles engendrées par la mise en œuvre de la révision générale du PLU seront très minimales car les nouveaux secteurs nécessiteront l'extension du réseau de luminaires nocturnes en continuité de celui existant, n'agrandissant quasiment pas la tache lumineuse nocturne. Ces derniers seront caractéristiques d'un quartier d'habitat, avec des lampadaires le long des trottoirs.

[L'impact peut être évalué comme négatif faible, direct et permanent pour la biodiversité.]

Une mesure de réduction pourrait être l'adaptation des luminaires pour réduire les nuisances sur la faune et l'extinction des éclairages communaux une partie de la nuit. Les bienfaits sur la santé et les économies d'énergie sont également des impacts positifs de cette mesure.



Bruit :

 Bruit catégorie 2 (250 m)

Légende zonage :

- | | | | |
|-----|------------------------------------|------|--------------------------------------------|
| A | Zone agricole | Uep | Zone urbanisée d'équipements publics |
| Ap | Zone agricole protégée | Ue | Zone urbanisée activités |
| N | Zone naturelle | Ua | Zone urbanisée activités agricoles |
| Nep | Zone naturelle équipements publics | AUh | Zone à urbaniser habitat |
| Uba | Zone urbanisée du bourg ancien | AUms | Zone à urbaniser activités médico-sociales |
| Um | Zone urbanisée mixte | AUe | Zone à urbaniser activités économiques |

Zonage et bruit

IV.5. INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

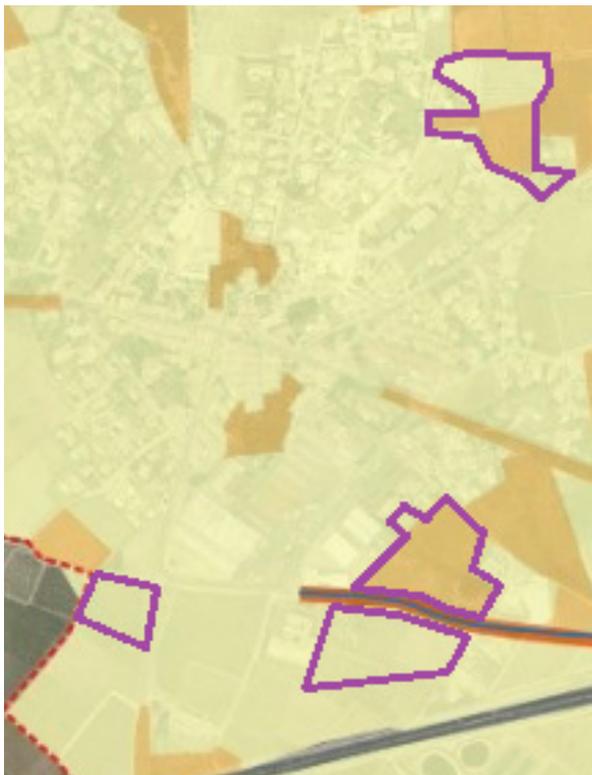
IV.5.1. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

ISSUS DE L'EIE

A l'issue de l'EIE, une carte de synthèse des enjeux environnementaux a été établie. Les zones AU projetées se situent en zone d'enjeu faible à modéré (cf carte de superposition suivante).

Niveau d'enjeu écologique

- Faible
- Modéré
- Fort
- Très fort



Enjeux écologiques de l'EIE superposés aux zones de développement du PLU

IV.5.2. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les milieux naturels remarquables (réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue, corridors écologiques et zones humides) seront protégés par un zonage spécifique N ou A. Ces zonages limitent de manière importante les possibilités d'aménagement sur les espaces naturels et agricoles à enjeux.

Le règlement de précautions sur le risque inondation et la bande de 20m non-aedificandi éditée dans le règlement protègent les principaux cours d'eau communaux et leurs abords de toute urbanisation. Les ripisylves sont également protégées par un zonage N.

En complément, le PLU prévoit la protection des éléments naturels supports de biodiversité présents sur la commune et constituant la trame verte et bleue par classement au titre du L151-19 / L151-23 du CU.

Au droit de la zone AUh et de la zone AUms, aucun élément de continuité n'est identifié (cf carte de superposition ci-après). Au niveau de la zone AUe, un corridor écologique dégradé coupe le secteur en 2, il s'agit d'un fossé. Afin d'éviter tout impact, ce dernier sera à maintenir, le busage du fossé pour le passage des véhicules sera à proscrire et une solution de type «pont» sera à privilégier.



Busage à éviter



Type d'aménagement à privilégier



Trame verte et bleue communale superposée aux zones de développement du PLU

[Le PLU n'altérera aucun réservoir de biodiversité identifié au sein de la trame verte et bleue communale. La révision générale prévoit la protection des espaces de nature au sein du tissu villageois, ce qui aura un impact positif durable pour la faune locale et pour la perméabilité écologique du tissu urbain.

IV.5.3. FRAGMENTATION DES ESPACES

Le projet communal a pour but de développer l'urbanisation au sein du tissu bâti existant ou en continuité du tissu bâti existant. Il ne provoquera donc pas de fragmentation des espaces naturels et agricoles.

[Les incidences sur la fragmentation des espaces sont donc jugées négligeables, la fonctionnalité écologique du territoire sera conservée.

IV.5.4. INCIDENCES SUR LA FAUNE

IV.5.4.1. Méthodologie des inventaires

LES PASSEREAUX ET ASSIMILÉS

Pour ce type d'avifaune, des points d'écoute et des transects ont été réalisés. Tous les contacts auditifs et visuels avec les oiseaux sont notés sans limitation de distance. Ils sont reportés sur une fiche, accompagnés de plusieurs informations (espèces, sexe, chant, cris, ...). Le comptage doit être effectué durant la période comprise entre 30 minutes et 4 à 5 heures après le lever du jour, par temps calme (les journées venteuses, froides ou pluvieuses sont évitées).

LES RAPACES DIURNES

Des observations opportunistes de rapaces ont été réalisées lors des différents passages avec pour objectif d'étudier les modalités d'occupation du site comme zone de nidification, de chasse ou de repos et ainsi d'apprécier les risques liés au projet.

■ Évaluation patrimoniale

Les listes et ouvrages de référence suivants ont été consultés pour définir le statut des espèces rencontrées et évaluer leur enjeu local de conservation :

- Liste des oiseaux protégés au niveau national en France (arrêté du 29 octobre 2009) ;
- Liste des oiseaux inscrits à l'annexe I de la directive n° 2009/147/CE, modifiant la directive n°79/409/CEE dite directive «Oiseaux» (JOUE du 26/01/2010): espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones de protection spéciale ;
- Espèces d'oiseaux déterminantes pour la constitution des ZNIEFF en région Languedoc-Roussillon ;
- La liste rouge des espèces menacées en France – Oiseaux de France métropolitaine (UICN, 2016) ;
- La liste rouge des oiseaux nicheurs en Languedoc-Roussillon (Meridionalis, 2015) ;
- La grille de hiérarchisation des enjeux des oiseaux présents en Occitanie (DREAL Occitanie, 2019).

LES REPTILES ET LES AMPHIBIENS

■ Protocoles de relevés

Concernant les reptiles, la méthodologie s'appuie sur des prospections lentes et silencieuses dans les milieux les plus favorables (haies, lisières, pierriers, prairies sèches...) afin de maximiser les chances de contacter les différentes espèces présentes. Les méthodes de recherche consistent à observer directement les individus en insolation ou en chasse à l'aide de jumelles ou à vue et rechercher les indices de présence et les individus au niveau des abris favorables (sous les pierres et débris divers).

Concernant les amphibiens, des recherches diurnes, dans les zones favorables repérées ont été effectuées lors de chaque passage sur le site. Les habitats aquatiques ont été recherchés afin de caractériser les potentialités d'accueil pour les amphibiens localement.

■ Évaluation patrimoniale

Les listes et ouvrages de référence suivants ont été consultés pour définir le statut des espèces rencontrées et évaluer leur enjeu local de conservation :

- Liste des amphibiens et des reptiles protégés au niveau national en France (arrêté du 19 novembre 2007) ;
- Liste de l'herpétofaune inscrite à l'annexe II de la Directive n° 92/43 dite Directive «Habitats-Faune-Flore» (JOCE du 22/07/1992) : espèces végétales et animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation ;
- Liste de l'herpétofaune inscrite à l'annexe IV de la Directive n° 92/43 dite Directive «Habitats-Faune-Flore» (JOCE du 22/07/1992) : espèces végétales et animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte ;
- Espèces de reptiles et d'amphibiens déterminantes pour la constitution des ZNIEFF en région Languedoc-Roussillon ;
- La liste rouge des espèces menacées en France – Reptiles et amphibiens de France métropolitaine (UICN, 2015) ;
- La grille de hiérarchisation des enjeux des reptiles et des amphibiens présents en Occitanie (DREAL Occitanie, 2019).

VOLET MAMMIFÈRES TERRESTRES

■ Protocoles de relevés

Ce groupe étant très discret, les observations à vue sont relativement difficiles, c'est pourquoi la méthode de prospection se base essentiellement sur la recherche d'indices de présence. Ainsi, sont principalement recherchés sur le terrain, les indices de repas, les laissées, les empreintes, les terriers et les coulées (voies de déplacement). La détection de ces indices permet de caractériser la fonctionnalité de la zone étudiée pour ce groupe.

■ Évaluation patrimoniale

Les listes et ouvrages de référence suivants ont été consultés pour définir le statut des espèces rencontrées et évaluer leur enjeu local de conservation :

- Liste des mammifères protégés au niveau national en France (arrêté du 23 avril 2007) ;
- Liste des mammifères inscrits à l'annexe II de la Directive n° 92/43 dite Directive «Habitats-Faune-Flore» (JOCE du 22/07/1992) : espèces végétales et animales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation ;
- Liste des mammifères inscrits à l'annexe IV de la Directive n° 92/43 dite Directive «Habitats-Faune-Flore» (JOCE du 22/07/1992) : espèces végétales et animales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte ;
- Espèces de mammifères déterminantes pour la constitution des ZNIEFF en région Languedoc-Roussillon ;
- La liste rouge des espèces menacées en France – Mammifères de France métropolitaine (UICN, 2017) ;
- La grille de hiérarchisation des enjeux des mammifères présents en Occitanie (DREAL Occitanie, 2019).

IV.5.4.2. Résultats des inventaires

NB : les résultats présentés ici montrent l'ensemble des zones prospectées dans le cadre de l'évaluation environnementale, seules les zones retenues seront ici analysées de manière plus poussée, les autres secteurs ayant été écartés (cf chapitre «scénarios écartés»).

LES PASSEREAUX NICHEURS ET ASSIMILÉS

Espèces observées dans la zone d'étude (avril à juin 2023)

Le tableau suivant présente les espèces contactées au sein de la zone d'étude et de sa périphérie lors des visites réalisées entre avril et juin 2023.

Les prospections de terrain diurnes réalisées entre avril et juin 2023 ont permis d'inventorier 30 espèces (hors rapaces) nicheuses possible à certaine dans la zone d'étude et en périphérie proche. Concernant les habitats présents localement, la zone d'étude est constituée essentiellement de zones de friches et de vignes en périphérie de village. Quelques bosquets sont également présents. Cette diversité d'habitat est favorable à des espèces aux exigences écologiques variées :

- Cortège d'espèces des milieux ouverts et semi-ouverts : Bruant proyer, Cisticole des joncs, Serin cini, Perdrix rouge, Fauvette mélanocéphale, etc.
- Cortège d'espèces des milieux boisés : Fauvette à tête noire, Lorient d'Europe, Mésange charbonnière, etc.
- Cortège d'espèces des milieux urbains : Moineau domestique, Tourterelle tuque, Pigeon biset domestique, etc.

Espèces potentielles

Au regard des inventaires réalisés, des données communales disponibles (faune-lr.org) et des habitats présents, aucune espèce non observée en 2023 susceptible de constituer un enjeu fort localement n'est attendue comme nicheuse au sein des zones d'étude. Des espèces comme le Pipit rousseline et le Rollier d'Europe (enjeu modéré) sont connues sur la commune et peuvent fréquenter la zone d'étude (espèces non contactées en 2023). Soulignons que le zonage PNA de l'Outarde canepetière est situé à l'écart de la zone d'étude.

Espèces nicheuses (possible à certaine) dans la zone d'étude et/ou en périphérie proche	
Alouette lulu	
Bergeronnette grise	
Bouscarle de Cetti	
Bruant proyer	
Bruant zizi	
Canard colvert	
Chardonneret élégant	
Choucas des tours	
Cisticole des joncs	
Cochevis huppé	
Etourneau sansonnet	
Fauvette à tête noire	
Fauvette mélanocéphale	
Hirondelle de fenêtre	
Hirondelle rustique	
Huppe fasciée	
Hypolaïs polyglotte	
Linotte mélodieuse	
Lorient d'Europe	
Martinet noir	
Mésange charbonnière	
Moineau domestique	
Perdrix rouge	

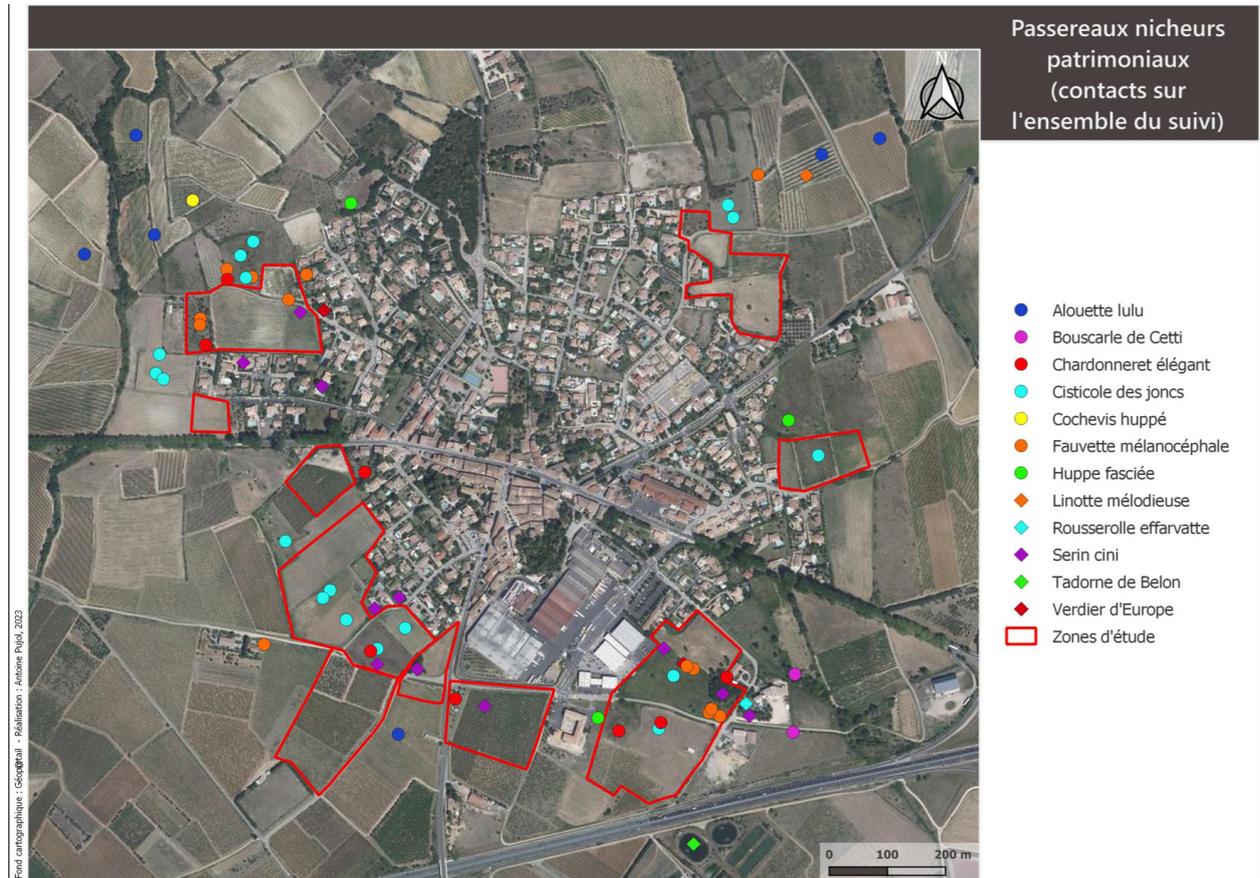
Pie bavarde	
Pigeon biset domestique	
Pigeon ramier	
Rosignol philomèle	
Rougequeue à front blanc	
Rougequeue noir	
Rousserolle effarvate	
Serin cini	
Tadorne de Belon	
Tourterelle turque	
Verdier d'Europe	
Nombre d'espèces	35
Espèces en transit, recherche alimentaire, migration ou halte migratoire dans la zone d'étude et/ou en périphérie proche	
Aigrette garzette	
Nombre d'espèces	1

Espèces nicheuses d'intérêt patrimonial recensées dans la zone d'étude et en périphérie

L'Alouette lulu appartient au cortège des espèces de milieux semi-ouverts à ouverts où elle niche au sol et trouve sa nourriture dans les herbes rases. Son statut de conservation européen est jugé défavorable (inscrite à l'annexe I de la directive Oiseaux) principalement en raison de la fermeture des milieux. L'évolution récente

des populations françaises tendent vers une stabilisation voire un déclin (Issa & Muller, 2015).

est responsable en partie du déclin de certaines de ses populations.



La Bouscarle de Cetti fréquente le couvert végétal bas et dense bordant les milieux humides. On la retrouve ainsi aux abords des cours d'eau et roselières notamment. Si entre 2001 et 2012 les effectifs de l'espèce sont apparus globalement stables, l'espèce a été classée « quasi menacée » dans la dernière liste rouge nationale (2016) avec une tendance des populations en baisse. Cette espèce est particulièrement sensible aux hivers rigoureux (Issa & Muller, 2015).

Le Chardonneret élégant fréquente des habitats diversifiés alternant boisements et milieux ouverts. On le retrouve ainsi dans les friches, prairies, vergers, etc. Cette espèce accuse un fort déclin en France et en Languedoc-Roussillon (espèce classée vulnérable) avec une diminution de 44% entre 2003 et 2013 à l'échelle nationale. L'intensification agricole et l'utilisation des pesticides pourraient expliquer ces déclin.

Le Cochevis huppé fréquente les milieux ouverts secs à végétation basse. On le retrouve ainsi dans les milieux cultivés, les zones périurbaines (friches industrielles, zones commerciales) mais aussi dans les dunes du littoral. Les effectifs du pourtour méditerranéens sont relativement stables depuis 2000. L'agriculture intensive

La Cisticole des joncs est une espèce présente dans les milieux ouverts qu'ils soient secs ou humides. Elle niche ainsi dans les friches, landes, prairies ou encore les ripisylves lâches. Comme pour le Tarier pâtre, les effectifs de cette espèce fluctuent d'une année à l'autre et dépendent fortement de la rigueur de l'hiver pouvant fortement fragiliser les populations.

La Fauvette mélanocéphale est une espèce liée aux milieux buissonnants composés d'une végétation dense. Elle peut aussi fréquenter une plus large gamme d'habitats comme les boisements clairs, les jardins, les pinèdes, etc. Si cette espèce connaît une expansion de son aire géographique vers l'ouest et le nord, elle connaît également une diminution de ces effectifs probablement liée à un boisement des garrigues (jusqu'à 39% entre 2004 et 2013 – Issa & Muller, 2015).

L'Hirondelle de fenêtre niche généralement à proximité de l'homme sur les habitations mais peut également fréquenter les milieux rupestres. Malgré des populations nicheuses importantes, l'espèce a récemment été inscrite dans la catégorie des espèces dont le statut est préoccupant en Europe, en raison d'un déclin global de ses effectifs. Il en est de même en France avec une baisse de 21% des effectifs entre 2004 et 2013 (Issa &

Muller, 2015).

L'Hirondelle rustique fréquente principalement les zones rurales où elle niche dans des bâtiments (fermes, etc.) et fréquente préférentiellement les milieux ouverts. L'espèce subit un déclin historique à l'échelle mondiale et européenne et les populations françaises subissent la même tendance (déclin de 39% entre 1989 et 2013 - Issa & Muller, 2015).

La Huppe fasciée occupe les milieux ouverts à semi-ouverts comportant des étendues de végétation herbacée rase et de sol nu pour la recherche alimentaire et des cavités pour son nid (arbres, habitations, etc.). Si certaines régions voient leurs effectifs à la hausse, des déclinés sont constatés dans d'autres et s'expliquent notamment au travers de la modification des pratiques agricoles (disparition des haies, utilisation des pesticides, etc.) (Issa & Muller, 2015).

La Linotte mélodieuse est une espèce typique des milieux ouverts à végétation basse et clairsemée où les haies, buissons et jeunes arbres lui sont favorables. La Linotte mélodieuse subit de forts déclinés que ce soit à l'échelle européenne (baisse de 56% des effectifs entre 1980 et 2012 - Issa & Muller, 2015) ou nationale. Les principales menaces qui pèsent sur cette espèce sont l'intensification des pratiques agricoles et la fermeture des milieux.

Le Martinet noir est une espèce présente aussi bien en plaine qu'en montagne et niche presque exclusivement sur des édifices artificiels. Si ses populations semblaient stables en 2012 (Issa & Muller, 2015), l'espèce a été classée « quasi menacée » à l'échelle nationale en 2016.

La Rousserolle effarvatte fréquente une large gamme de roselières bordant les mares, canaux, fossés. Elle occupe également des milieux plus hétérogènes à strate buissonnante et arbustive. L'espèce est classée « quasi menacée » en Languedoc-Roussillon et les menaces qui pèsent sur les populations concernent la diminution des superficies d'habitats propices à la nidification (reboisement des roselières, fauche, développement urbain, etc.).

Le Serin cini fréquente une large gamme d'habitats semi-ouverts avec quelques grands arbres dans lesquels il niche (garrigue, maquis, forêt claire, etc.). En France, l'espèce subit un déclin marqué depuis les deux dernières décennies, tendance qui se retrouve à l'échelle européenne, qui pourrait être imputable à l'industrialisation de l'agriculture et aux traitements généralisés des herbicides.

Le Tadorne de Belon fréquente les vasières, lagunes,

marais ainsi que divers milieux humides ouverts. L'espèce niche généralement dans un terrier de lapin, un arbre creux, un ilot, un fossé, etc. Les effectifs de l'espèce sont en augmentation en France ces dernières décennies (Issa & Muller, 2015).

Le Verdier d'Europe fréquente divers habitats arborés semi-ouverts comme les parcs, jardins, bocage, etc. Cette espèce est en déclin à l'échelle nationale et régionale, du fait notamment de l'intensification agricole et de l'usage d'herbicides diminuant la disponibilité des ressources alimentaires.

LES RAPACES DIURNES

■ Espèces inventoriées

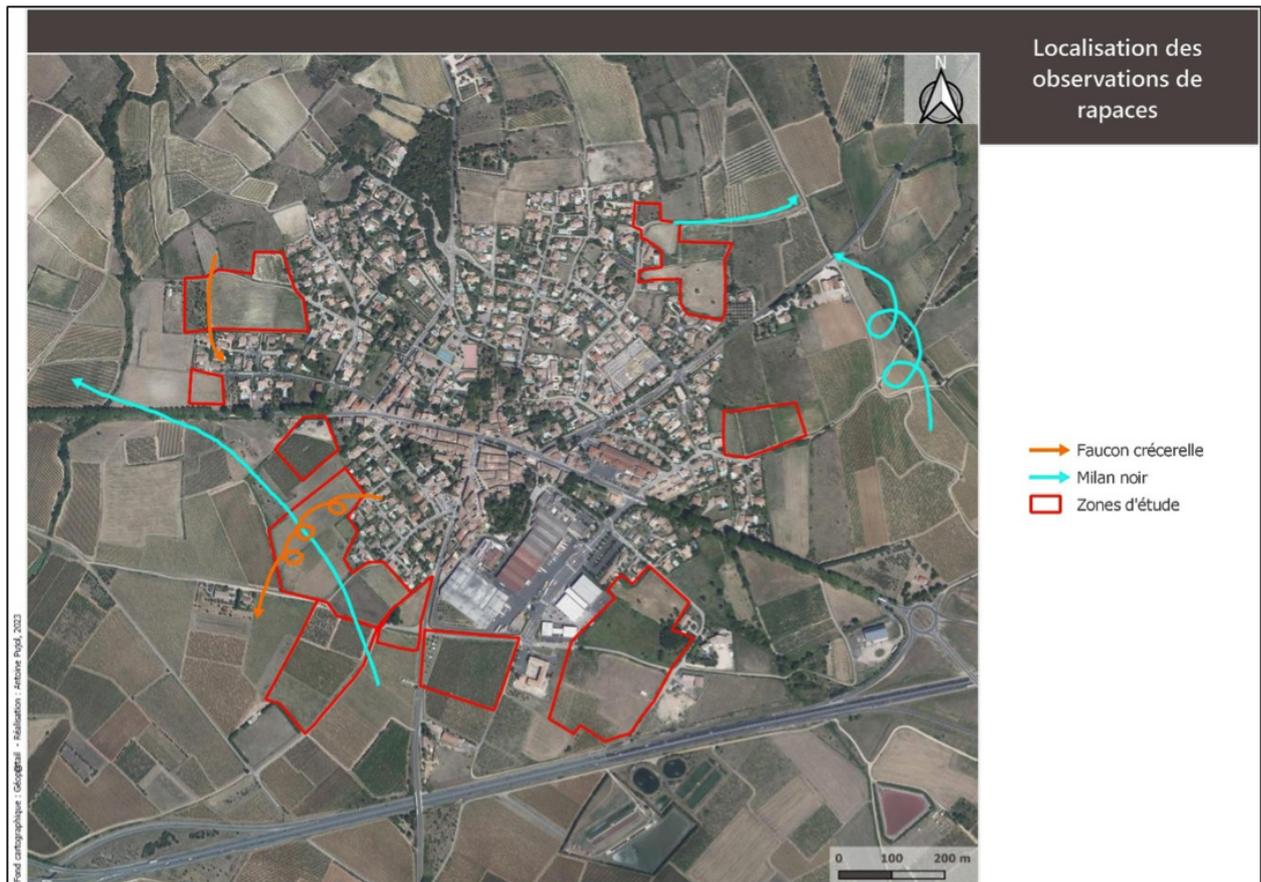
Lors des visites de terrain, deux espèces de rapace ont été contactées au niveau de la zone d'étude. Il s'agit :

Du Faucon crécerelle : Le Faucon crécerelle a été observé à deux reprises localement. Les milieux ouverts des zones étudiées sont favorables à la chasse de ce rapace qui niche probablement en périphérie proche.

Du Milan noir : L'espèce a été observée en recherche alimentaire localement. Les abords de la rivière de la Lerque localisés en dehors de la commune, à l'ouest, sont favorables à la nidification de l'espèce qui survole les zones étudiées en quête de nourriture.

■ Espèces potentielles

Les zones d'étude sont situées au sein ou en périphérie de zones PNA concernant les rapaces suivants : Faucon crécerellette (dortoirs et domaines vitaux), Aigle royal, Vautour fauve et Aigle de Bonelli. Aucune de ces espèces n'a été inventoriée lors des inventaires. Concernant les deux espèces d'aigles et le Vautour fauve, des survols des sites sont possibles mais les zones d'étude ne constituent pas d'enjeux particulier pour ces grands rapaces en termes de zones de chasse. Les domaines vitaux du Faucon crécerellette est situé en périphérie éloignée de la zone d'étude. En revanche, la zone est concernée par des dortoirs de l'espèce. Le Faucon crécerellette peut ainsi potentiellement chasser dans les milieux ouverts des zones d'études en dehors de la période de reproduction sans pour autant que cela constitue un enjeu fort au regard des faibles surfaces concernées et de la période de fréquentation. Soulignons que la nidification de ces différentes espèces n'est pas plus attendue dans les zones d'étude.



ainsi qu'en périphérie proche (Tab. suivant).

Date	Espèce	Effectif	Statut	Comportement spécifique observé (sinon transit)
23/05/2023	Faucon crécerelle	1	L	Chasse
23/05/2023	Faucon crécerelle	1	L	
23/05/2023	Milan noir	1	L	Chasse
23/05/2023	Milan noir	1	L	
23/05/2023	Milan noir	1	L	Chasse

■ *Synthèse des principales sensibilités avifaunistiques*

Les enjeux apparaissent globalement diffus au niveau des zones étudiées et concernent essentiellement des secteurs de friches, des haies et des bosquets fréquentés par des passereaux patrimoniaux à enjeu modéré.

LES NICHEURS NOCTURNES

■ *Espèces inventoriées*

Aucun inventaire nocturne n'a été réalisé en 2023 et aucune espèce nocturne n'est mentionnée sur la commune de Saint-Félix-de-Lodez d'après faune-lr.org. Néanmoins, au regard des habitats présents et des espèces connues dans les communes voisines (Saint-André-de-Sangonis), l'Œdicnème criard, la Chevêche d'Athéna et le Petit-duc scops fréquentent potentiellement la zone d'étude.

SYNTHÈSE ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES LIÉS À L'AVIFAUNE

■ *Définition des enjeux*

Les enjeux écologiques ont été définis pour l'ensemble des espèces d'oiseaux recensées dans la zone d'étude,

Nom vernaculaire	Protection nationale	Annexe I directive Oiseaux	Liste Rouge Nationale (nicheurs 2016)	Liste Rouge régionale (nicheurs 2015) LR	Enjeu DREAL Occitanie 2019	Remarques	Enjeu local de conservation
Aigrette garzette	Article 3	X	LC	LC	MODERE	En survol	FAIBLE
Alouette lulu	Article 3	X	LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Bergeronnette grise	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Bouscarle de Cetti	Article 3		NT	LC	FAIBLE		FAIBLE
Bruant proyer	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Bruant zizi	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Canard colvert	-		LC	DD	FAIBLE		FAIBLE
Chardonneret élégant	Article 3		VU	VU	FAIBLE		FAIBLE
Choucas des tours	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Cisticole des joncs	Article 3		VU	LC	MODERE		MODERE
Cochevis huppé	Article 3		LC	LC	MODERE	1 contact en périphérie des zones d'étude	FAIBLE
Etourneau sansonnet	-		LC	LC	NON HIERARCHISE		TRES FAIBLE
Faucon crécerelle	Article 3		NT	LC	FAIBLE		FAIBLE
Fauvette à tête noire	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Fauvette mélanocéphale	Article 3		NT	LC	MODERE		MODERE
Hirondelle de fenêtre	Article 3		NT	LC	FAIBLE		FAIBLE
Hirondelle rustique	Article 3		NT	NT	MODERE	En chasse dans les zones d'étude	FAIBLE
Huppe fasciée	Article 3		LC	LC	MODERE		MODERE
Hypolaïs polyglotte	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Linotte mélodieuse	Article 3		VU	NT	MODERE	1 contact en périphérie des zones d'étude	FAIBLE
Loriot d'Europe	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Martinot noir	Article 3		NT	LC	FAIBLE		FAIBLE
Mésange charbonnière	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Milan noir	Article 3	X	LC	LC	MODERE	En chasse localement	FAIBLE
Moineau domestique	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Perdrix rouge	-		LC	DD	NON HIERARCHISE		TRES FAIBLE
Pie bavarde	-		LC	LC	NON HIERARCHISE		TRES FAIBLE
Pigeon biset domestique	-		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Pigeon ramier	-		LC	LC	NON HIERARCHISE		TRES FAIBLE
Rosignol philomèle	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Rougequeue à front blanc	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE

cette espèce est présente dans divers paysages méditerranéens

Rougequeue noir	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Rousserolle effarvatte	Article 3		LC	NT	MODERE	Individu probablement en halte	FAIBLE
Serin cini	Article 3		VU	LC	MODERE		MODERE
Tadorne de Belon	Article 3		LC	LC	MODERE	Niche probablement à l'écart des zones d'étude, au niveau d'une station de traitement des eaux	FAIBLE
Verdier d'Europe	Article 3		VU	NT	MODERE		MODERE

Définition des enjeux pour les espèces recensées dans la zone d'étude et en périphérie

LES REPTILES

- *Espèces contactées dans la zone d'étude et en périphérie*

Deux espèces de reptile ont été observées dans les zones étudiées et en périphérie proche. Il s'agit :

De la Tarente de Maurétanie : L'espèce a essentiellement été observée au niveau de murets et de gros blocs rocheux. Il s'agit d'une espèce typiquement méditerranéenne qui affectionne ces milieux anthropiques qui lui servent à la fois d'abris et de placette de thermorégulation.

Du Lézard ocellé : Un adulte a été observé en bordure immédiate de la zone d'étude, au niveau d'un talus embroussaillé à proximité d'un secteur de vignes. Dans le sud de la France,

- *Habitats d'espèces*

Les zones étudiées sont essentiellement composées de milieux ouverts et semi-ouverts tels que les friches, les secteurs de vignes et les zones de prairie. Ces habitats sont favorables à diverses espèces de reptiles dont le Lézard ocellé, espèce à enjeu très fort. Quelques murets sont présents dans certaines zones et constituent des micros-habitats favorables aux espèces (abris, thermo-régulation).

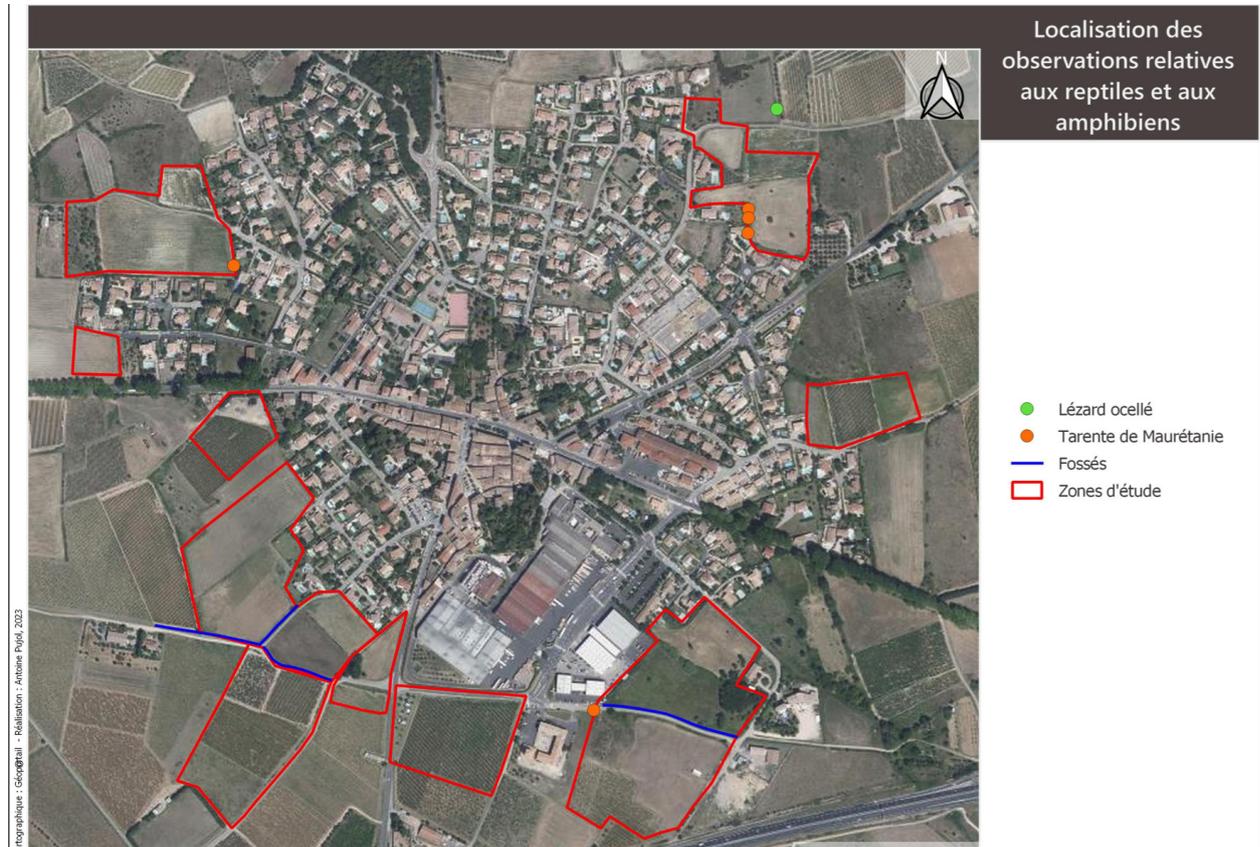
- *Espèces potentielles*

Plusieurs espèces non observées en 2023 sont potentiellement présentes dans les zones d'étude au regard des espèces connues dans ce secteur (www.faune-lr.org) et des habitats présents. Il s'agit de la Couleuvre de Montpellier, de la Couleuvre vipérine, de la Couleuvre à échelon et du Lézard des murailles. Les zones d'étude sont situées au sein du zonage PNA de la Cistude d'Europe. Néanmoins, aucun habitat présent dans les zones

d'étude n'est favorable à l'espèce. La présence de cette dernière n'est pas potentielle localement.

observé, ce type de milieu temporaire peut permettre la reproduction de certaines espèces pionnières et/ou ubiquistes. Habitats d'estivage et d'hivernage

LES AMPHIBIENS



■ Espèces contactées dans la zone d'étude et en périphérie

Aucun amphibien, ni aucune ponte ou larve n'ont été observés lors des inventaires réalisés en 2023.

■ Habitats d'espèces et fonctionnalité du site

Deux grands types de milieux sont indispensables à l'accomplissement du cycle biologique des amphibiens. Il s'agit :

- Des milieux aquatiques nécessaires à la reproduction,
- Des milieux terrestres utilisés comme site d'estivage et d'hivernage.
- Habitats de reproduction

Au cours des prospections, quelques fossés en bordure de parcelle ont été découverts. Seul l'un d'eux a été observé en eau au cours de la saison après de fortes pluies. Si aucun amphibien ni ponte n'y a été

En dehors de la période de reproduction, les amphibiens retournent à la vie terrestre à des distances plus ou moins grandes des zones de reproduction. En effet, ces habitats terrestres peuvent être localisés à proximité des milieux aquatiques ou bien à des distances pouvant être de l'ordre de plusieurs centaines de mètres voire de plusieurs kilomètres. La zone d'étude, étant composée de milieux ouverts et semi ouverts ainsi que de bosquets, offre des abris terrestres aux amphibiens.

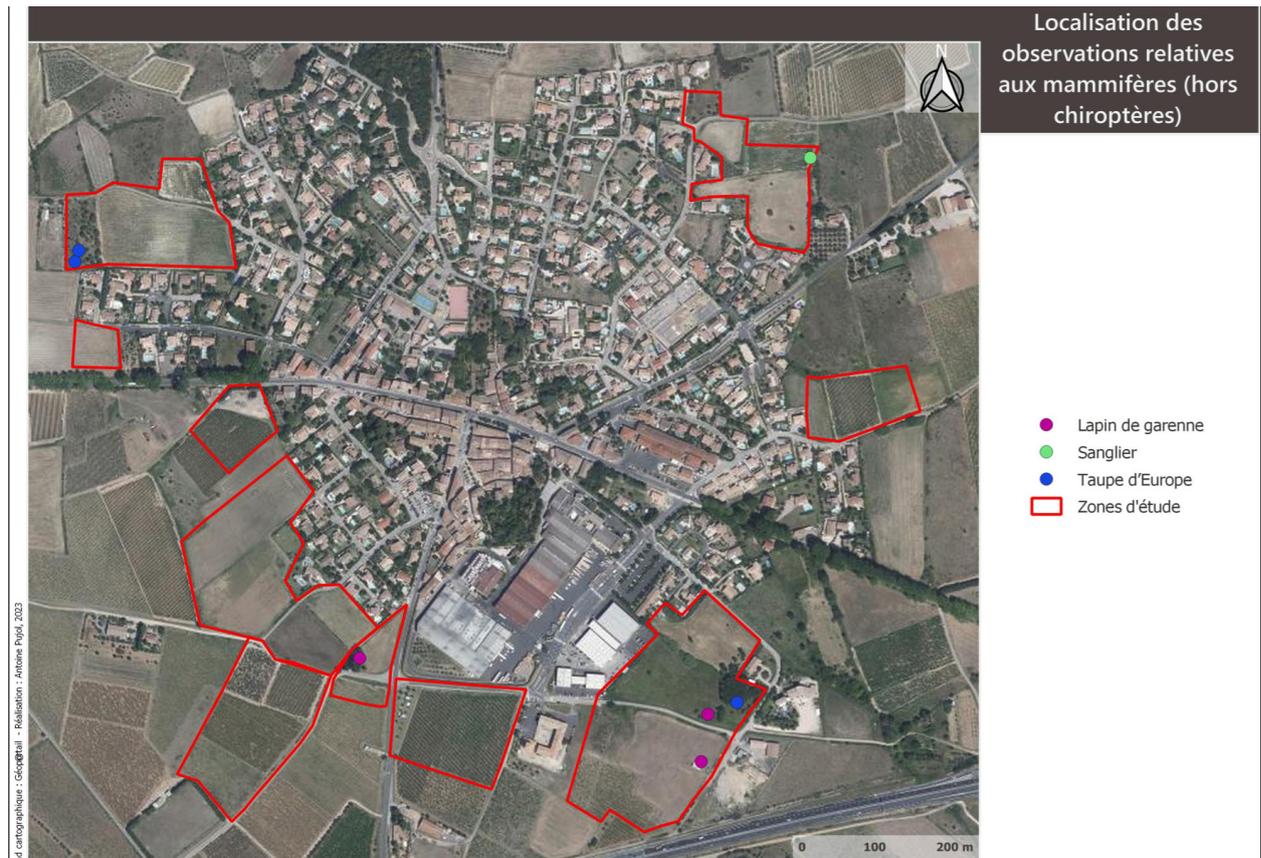
■ Espèces potentielles

Le Crapaud épineux, la « Grenouille verte », le Pélodyte ponctué et la Rainette méridionale sont connus sur la commune de Saint-Félix-de-Lodez (faune-lr.org). Il s'agit d'espèces que l'on retrouve fréquemment en milieu urbain et périurbain et qui fréquentent potentiellement les zones d'étude.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Directive Habitats	Liste rouge française	Liste rouge régionale	Déterminance ZNIEFF LR	Enjeu DREAL Occitanie 2019	Enjeu local
<i>Espèces potentielles dans la zone d'étude et en périphérie</i>								
<i>Hyla meridionalis</i>	Rainette méridionale	Art. 3	Ann. IV	LC	LC	-	FAIBLE	FAIBLE
<i>Bufo spinosus</i>	Crapaud épineux	Art. 3	-	LC	LC	-	FAIBLE	FAIBLE
<i>Pelodytes ridibundus</i>	Grenouille rieuse	Art. 3	Ann. V	LC	NA	Introduit	INTRODUIT	TRES FAIBLE
<i>Pelodytes punctatus</i>	Péloodyte ponctué	Art. 2	-	LC	LC	-	FAIBLE	FAIBLE

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Directive Habitats	Liste rouge française	Liste rouge régionale	Déterminance ZNIEFF LR	Enjeu DREAL Occitanie 2019	Enjeu local
<i>Espèces contactées dans la zone d'étude et en périphérie</i>								
<i>Timon lepidus</i>	Lézard ocellé	Art. 3	-	VU	VU	Déterminante stricte	TRES FORT	TRES FORT
<i>Tarentola mauritanica</i>	Tarente de Maurétanie	Art. 3	-	LC	LC	-	FAIBLE	FAIBLE
<i>Espèces potentielles dans la zone d'étude et en périphérie</i>								
<i>Zamenis scalaris</i>	Couleuvre à échelon	Art. 3	-	LC	NT	-	MODERE	MODERE
<i>Malpolon monspessulanus</i>	Couleuvre de Montpellier	Art. 3	-	LC	NT	-	MODERE	MODERE
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	Art. 2	Ann. IV	LC	LC	-	FAIBLE	FAIBLE

LES MAMMIFÈRES TERRESTRES



■ Espèces contactées dans la zone d'étude et en périphérie

La présence de trois espèces a été avérée localement. Il s'agit :

- Du Lapin de garenne : Trois Lapins de garenne ont été observés dans la zone d'étude. Si cette espèce peut coloniser tout type de milieu, elle affectionne particulièrement les sols meubles en milieu ouvert mais aussi dans les zones buissonnantes et jusque dans les bois. La présence de vignes et de friches dans la zone d'étude constitue des milieux favorables au Lapin de garenne.
- Du Sanglier : Des empreintes ont été relevées dans la zone d'étude. Cette espèce commune et ubiquiste se retrouve dans tous types de milieu (forêts, milieux agricoles, marais, bocages, garrigue, etc.).
- De la Taupe d'Europe : Plusieurs indices de présence ont été observés dans la zone d'étude. Cet animal fouisseur adapté à la vie souterraine. L'espèce fréquente les champs, les prairies, les forêts de feuillus, les parcs et les jardins. Bien que n'ayant pas de préférence pour un type de sol particulier, elle évite cependant les terres trop pierreuses, sableuses ou marécageuses. On retrouve la Taupe d'Europe également en montagne jusqu'à environ 2000 mètres d'altitude.

■ Habitats d'espèces et espèces potentielles

Les habitats ouverts présents localement, en périphérie urbaine, sont favorables aux espèces communes détectées lors des inventaires ainsi qu'à certaines espèces potentiellement présentes (espèces connues sur la commune de Saint-Félix-de-Lodez – faune-lr.org) comme le Renard roux ou encore le Hérisson d'Europe.

■ Synthèse des principales sensibilités liées à la petite faune terrestre

[Concernant les reptiles, plusieurs murets sont présents dans les zones d'étude et constitue un enjeu modéré localement. Notons la présence d'une espèce à très fort enjeu en périphérie de l'une des zones d'étude, le Lézard ocellé. Globalement, les enjeux apparaissent faibles à modérés sur les différentes zones d'étude.

[Concernant les amphibiens, seuls deux fossés ont été découverts dans les zones d'étude. Ces milieux sont potentiellement favorables à la reproduction d'espèces communes. Les enjeux sont modérés en ce qui concerne ces habitats.

[Concernant les mammifères terrestres, les espèces inventoriées sont relativement communes locale-

ment. L'enjeu global est faible pour les mammifères terrestres à l'échelle des sites.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Directive Habitats	Liste rouge française	Déterminance ZNIEFF LR	Enjeu DREAL Occitanie 2019	Enjeu local
<i>Espèces contactées dans la zone d'étude et en périphérie</i>							
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Lapin de garenne	-	-	NT	-	MODERE	MODERE
<i>Sus scrofa</i>	Sanglier	-	-	LC	-	FAIBLE	FAIBLE
<i>Talpa europaea</i>	Taupe d'Europe	-	-	LC	-	NON HIERARCHISE	TRES FAIBLE
<i>Espèces potentielles dans la zone d'étude et en périphérie</i>							
<i>Martes foina</i>	Fouine	-	-	LC	-	NON HIERARCHISE	TRES FAIBLE
<i>Genetta genetta</i>	Genette commune	Art. 2	Ann. V	LC	-	FAIBLE	FAIBLE
<i>Erinaceus europaeus</i>	Hérisson d'Europe	Art. 2	-	LC	-	FAIBLE	FAIBLE
<i>Vulpes vulpes</i>	Renard roux	-	-	LC	-	NON HIERARCHISE	TRES FAIBLE

Légende : Liste Rouge France : LC - préoccupation mineure, NT : quasi menacée.

IV.5.4.3. Mesures ERC préconisées en faveur de la faune

	<p>Il s'agit d'une petite zone cultivée (friche et vigne) qui comporte un petit bosquet de grands arbres. Ces derniers représentent un enjeu modéré pour la faune.</p>	<p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>E1 : Le bosquet (en vert) devra être préservé (enjeu modéré).</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>R1 : Adaptation du planning des travaux</p> <p>R2 : Protection des amphibiens lors des travaux</p>
	<p>La zone est composée de jeune culture d'oliviers, de friches et de jardins. Un alignement de Cannes de Provence est présent au centre. La zone présente assez peu d'intérêt pour la faune en général.</p> <p>Soulignons néanmoins la présence d'un muret (en jaune) dans la partie sud, qui constitue un enjeu modéré (favorable aux reptiles).</p>	<p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>E1 : Le muret (en jaune) représente un enjeu modéré localement et devra être préservé.</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>R1 : Adaptation du planning des travaux</p> <p>R2 : Protection des amphibiens lors des travaux</p>
<p style="text-align: center;">Secteur</p> 	<p style="text-align: center;">Enjeux relatifs à la faune</p> <p>Il s'agit d'une grande parcelle composée de vignes, de friches, de bosquets et de milieux broussailleux. Cette diversité d'habitats est favorable à la faune en général. Le secteur central (en orange) accueille une avifaune patrimoniale à enjeu modéré tout comme le secteur broussailleux (en vert). Ces habitats constituent un enjeu modéré.</p> <p>Deux murets (en jaune) ainsi que des fossés (en bleu) sont présents et représentent un enjeu modéré pour l'herpétofaune.</p>	<p style="text-align: center;">Mesures ERC</p> <p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>E1 : Il conviendra de préserver le secteur hachuré de violet qui constitue un réservoir de biodiversité (bosquet) ainsi qu'un corridor écologique le long du fossé. Cette mesure permet également de préserver une partie du secteur en friche (au sud du bosquet) favorable à la faune (réduction d'impact sur le secteur matérialisé en orange).</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>R1 : Adaptation du planning des travaux</p> <p>R2 : Protection des amphibiens lors des travaux</p>

Au regard des enjeux identifiés localement, des mesures sont préconisées afin de supprimer et de réduire les impacts attendus. Certaines mesures sont spécifiques à une ou plusieurs parcelles étudiées. Le tableau ci contre permet de récapituler les mesures préconisées pour chacune des parcelles retenues.

Mesures d'évitement d'impact

E1 : PRÉSERVATION DES BOISEMENTS ET DE CERTAINS GRANDS ARBRES ISOLÉS

Des enjeux ont été identifiés sur certains secteurs en ce qui concerne la faune.

Enjeu modéré : Haies, bosquets, zone favorable à la reproduction d'amphibiens, milieux favorables aux passereaux patrimoniaux et aux reptiles, murets.

Afin de limiter les impacts sur ces secteurs plus sensibles, il conviendra d'éviter toute atteinte au niveau de ces milieux.

Mesures de réduction d'impact

R1 - RÉALISER LES TRAVAUX LES PLUS IMPACTANTS EN DEHORS DES PÉRIODES LES PLUS SENSIBLES POUR LA FAUNE

Afin d'éviter la destruction d'individus et de réduire le dérangement sur les différentes espèces (avifaune et herpétofaune notamment), il est préconisé de réaliser les travaux les plus à risque (opérations de terrassement) hors période de plus forte sensibilité.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N
avifaune	vert	vert	rouge	rouge	rouge	rouge	rouge	vert	vert	vert	vert
herpétofaune	rouge	vert	vert	vert	rouge						

rouge : période sensible, travaux à proscrire ; vert : période non sensible, travaux

Concernant l'avifaune, cette mesure vise ainsi à éviter le dérangement et la destruction de nichées au cours de la période de reproduction, période cruciale dans le déroulement du cycle biologique des oiseaux. En effet, dans le cas où les travaux les plus impactants seraient réalisés pendant cette période, il y aurait un risque important de destruction ou d'abandon de nichées d'espèces protégées dont certaines d'intérêt patrimonial. Ainsi, la période à éviter en ce qui concerne les travaux de défrichage et de terrassement est comprise entre mars et mi-juillet, couvrant ainsi la période de reproduction des espèces ainsi que l'élevage des jeunes.

Concernant la petite faune, la période de plus forte sen-

sibilité concerne en particulier les reptiles et correspond à la période de reproduction et d'hivernage. Les travaux de défrichage et de terrassement sont ainsi à éviter de novembre à juillet.

R2 - LIMITER L'ATTRACTIVITÉ DE LA ZONE DE CHANTIER POUR LES AMPHIBIENS

Certaines espèces d'amphibiens sont capables de coloniser rapidement des milieux remaniés. Afin d'éviter la création de sites de pontes favorables en phase de chantier, les éventuelles ornières créées par les engins devront être régulièrement comblées. Ce comblement pourra être réalisé à partir des matériaux extraits sur place ou par l'apport de sable.

IV.5.5. INCIDENCES SUR LES HABITATS NATURELS ET LA FLORE

Concernant les habitats naturels présents sur les zones AU envisagées et exposées à la destruction via l'aménagement des secteurs, le niveau d'impact a été jugé faible pour tous les habitats présents, de part leur faible enjeu écologique. Aucun habitat ou espèce protégée n'a été recensée lors des relevés flore d'avril à juin 2023.

[Les incidences sur la flore et les habitats naturels sont donc jugées faibles sur le long terme.



Oliveraie récemment plantée sur la zone AUh



Friche herbacée et lande à genêts en limite de la

zone AUh



Pâturage et massif de Canne de Provence au Nord de la zone AUe



Friche herbacée pâturée au Nord de la zone AUe



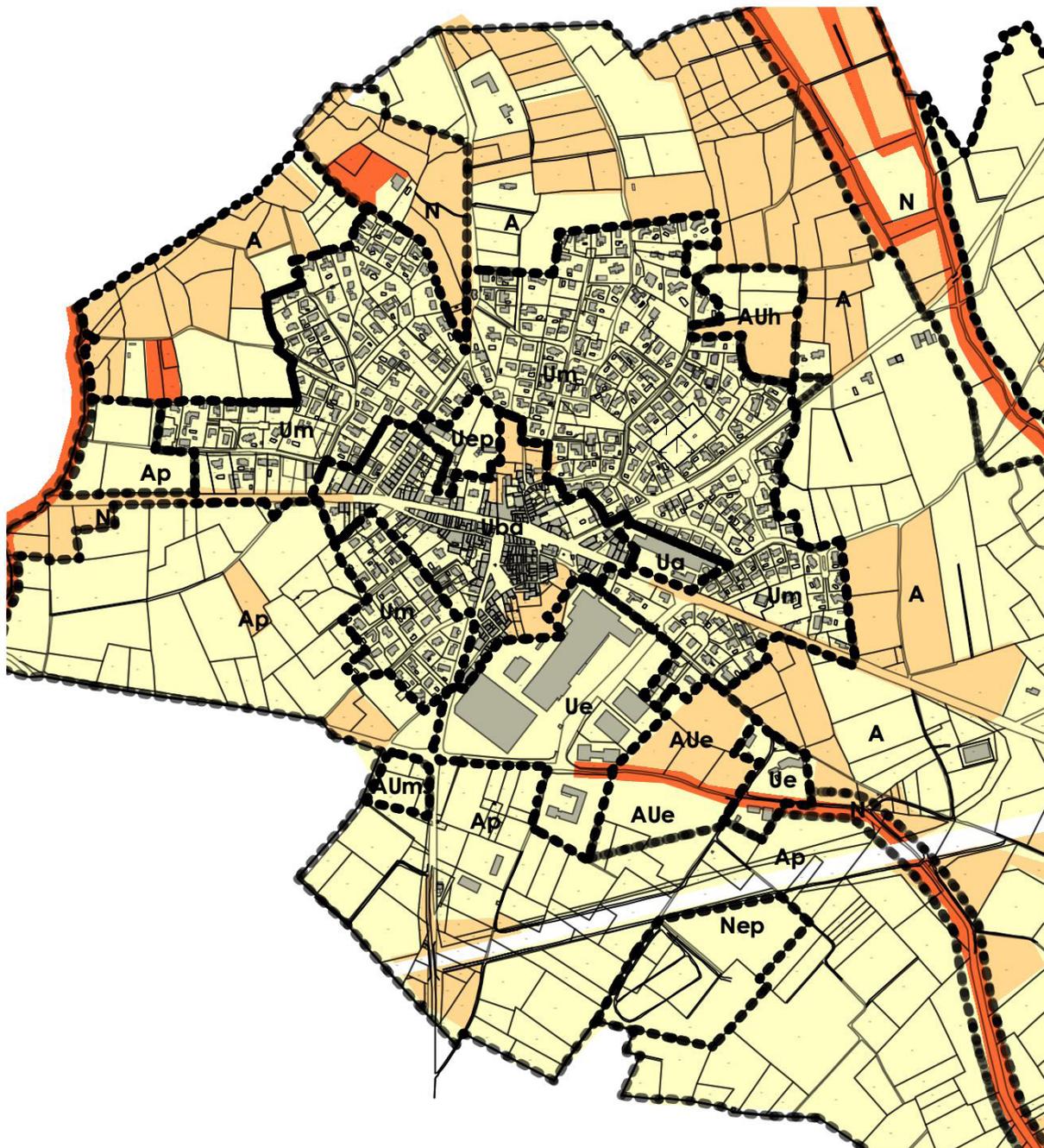
Fossé et muret coupant la zone AUe en deux, à préserver



Bosquet de feuillus à l'Est de la zone AUe, à préserver



Vignoble de la zone AUms



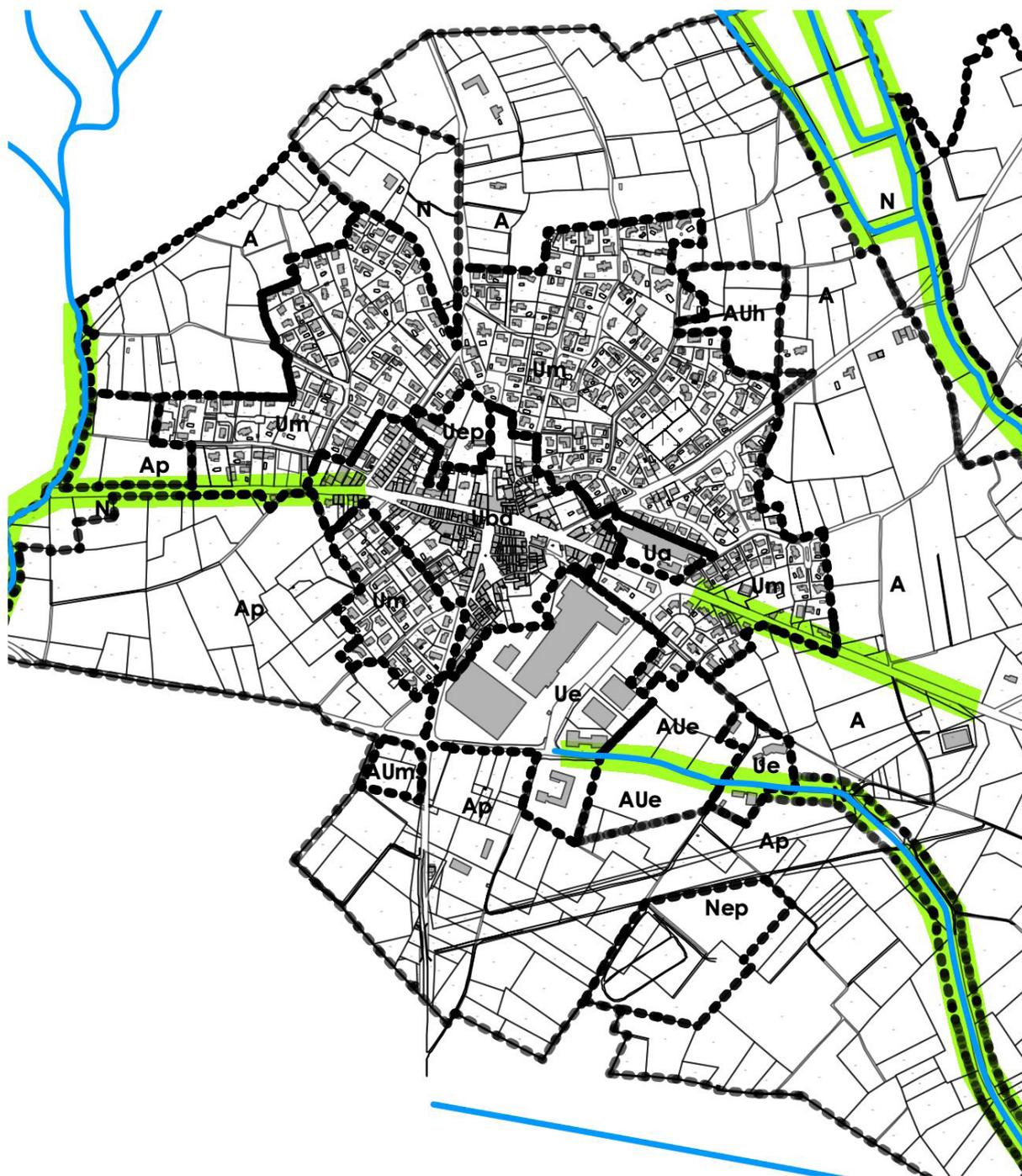
Enjeu environnemental :

- Faible
- Modéré
- Fort

Légende zonage :

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> A Zone agricole Ap Zone agricole protégée N Zone naturelle Nep Zone naturelle équipements publics Uba Zone urbanisée du bourg ancien Um Zone urbanisée mixte | <ul style="list-style-type: none"> Uep Zone urbanisée d'équipements publics Ue Zone urbanisée activités Ua Zone urbanisée activités agricoles AUh Zone à urbaniser habitat AUms Zone à urbaniser activités médico-sociales AUe Zone à urbaniser activités économiques |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Zonage et enjeu biodiversité



Trame verte et bleue :

 Trame verte (corridors écologiques)

 Trame bleue (cours d'eau)

Légende zonage :

- | | | | |
|-----|------------------------------------|------|--------------------------------------------|
| A | Zone agricole | Uep | Zone urbanisée d'équipements publics |
| Ap | Zone agricole protégée | Ue | Zone urbanisée activités |
| N | Zone naturelle | Ua | Zone urbanisée activités agricoles |
| Nep | Zone naturelle équipements publics | AUh | Zone à urbaniser habitat |
| Uba | Zone urbanisée du bourg ancien | AUms | Zone à urbaniser activités médico-sociales |
| Um | Zone urbanisée mixte | AUe | Zone à urbaniser activités économiques |

Zonage et TVB

IV.6. INCIDENCES SUR LES SOLS

Les modifications des sous-sols et des sols ont essentiellement lieu durant la réalisation des aménagements et constructions et présentent un effet permanent :

- terrassements et tranchées nécessaires à la réalisation des chaussées et des réseaux afférents.
- terrassements et excavations nécessaires à la réalisation des bâtiments, notamment des parcs de stationnement souterrains pour les immeubles collectifs si besoin.
- excavations nécessaires à la réalisation des ouvrages de rétention et de gestion des eaux pluviales.

La topographie des secteurs urbanisables est relativement plane. Cette topographie initiale sera pour l'essentiel respectée au maximum. Aucun déblai ou remblai significatif n'est prévu sur les différents secteurs, de même qu'il ne sera fait aucun apport de terres extérieures aux sites pour ne pas perturber la nature du sol. De légères modifications du sol peuvent avoir lieu lors de l'étalement des terres excédentaires liées aux travaux de fondation ou à l'excavation des ouvrages de rétention. Cela impactera légèrement la topographie naturelle des secteurs.

[Les incidences sur les sols sont jugées négatives, moyennes, directes et permanentes.

IV.7. INCIDENCES SUR L'EAU

L'aménagement urbain des secteurs aura comme conséquence un surcroît des volumes et des débits de rejet des eaux usées et des eaux pluviales.

Cette incidence engendrera potentiellement l'augmentation des rejets de polluants vers les milieux récepteurs et éventuellement la dégradation des milieux aquatiques si les réseaux ne sont pas suffisamment dimensionnés :

L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend :

- de l'efficacité des équipements et infrastructures

de la commune en matière de collecte et de traitement des eaux usées ;

- de l'existence d'ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales sur la commune ainsi que de l'importance des surfaces imperméabilisées et notamment des surfaces de voiries et de parkings.

Afin de limiter, réduire, voire même supprimer ces impacts, le projet de révision générale du PLU intègre différentes mesures :

- Prise en compte des capacités de traitement des installations d'assainissement des eaux usées de la commune : Les eaux usées générées par les équipements programmés seront amenées à la STEP, en capacité suffisante pour les absorber.
- Gestion du pluvial à la parcelle avec intégration des mesures de gestion de l'assainissement pluvial sur les secteurs : création d'un bassin ou noues paysagères végétalisées permettant la rétention des eaux pluviales sur les secteurs et la décantation des particules et un abattement de la pollution avant rejet au milieu naturel ;
- Maintien de la végétation et des fossés existants sur les secteurs qui participent à l'épuration et la régulation naturelles des eaux de ruissellement.

GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE : ÉQUILIBRE BESOINS/RESSOURCE

Une note, jointe au présent rapport, produite par la Communauté de Communes du Clermontais, en charge de la gestion de l'eau potable pour la commune indique que le projet communal n'engendre pas de déséquilibre de la ressource en eau et que l'apport de population projeté à horizon du PLU est concordant avec les projections du SDAEP récemment révisé et le PGRE.

GESTION DES SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT : ÉVITER LA SURCHARGE DE LA STEP

La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents supplémentaires dus à la future population qui sera accueillie sur le territoire communal (voir note CCC).

IV.8. INCIDENCES SUR L'AIR, LE CLIMAT ET LA VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La révision générale du PLU ne permet pas l'installation de populations sensibles à proximité des routes à fort trafic, évitant ainsi toute exposition de personnes sensibles aux polluants atmosphériques.

Concernant les secteurs urbanisables, plusieurs facteurs peuvent avoir un effet sur le climat : la conception des bâtiments (isolation, orientation, matériaux utilisés...), les aménagements extérieurs (plantations et espaces verts), l'utilisation d'énergies fossiles ou renouvelables et enfin le trafic routier généré.

La localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation, situés au sein du bâti existant ou en bordure, encourage les déplacements doux (piétons, vélos), réduisant ainsi l'usage des véhicules motorisés au sein du village, première source d'émissions de GES.

En protégeant la nature en ville, la révision générale du PLU lutte contre la constitution d'îlots de chaleur au sein de l'espace urbain de la commune. La modération des températures est également favorable à un usage plus modéré de la climatisation en période de chaleur.

Le règlement du PLU prévoit l'orientation bioclimatique des futures constructions afin de profiter de la lumière et la chaleur du soleil dans les pièces de vie et ainsi limiter l'utilisation du chauffage notamment.

Le maintien de la végétation existante des secteurs sera maintenu en grande partie grâce à l'application d'un coefficient de biotope. Des plantations seront obligatoires dans chaque secteurs urbanisables afin de créer ombre et fraîcheur pour les riverains. Les arbres permettront également l'absorption de CO2 à l'échelle locale. Il sera demandé d'utiliser des essences végétales adaptées au climat méditerranéen, peu gourmandes en eau et supportant les chaleurs estivales et les pluies cévenoles automnales (cf. palette végétale annexée au PLU).

[L'impact global du PLU de Saint-Felix de Lodez est donc négatif mais très faible sur l'air communal et le climat ; La protection de la nature en ville et les mesures exigées menant à des modalités de construction plus durables auront un effet positif durable sur la vul-

néralité du territoire face au changement climatique.

IV.9. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE

Le projet de PLU intègre les enjeux patrimoniaux comme fondateurs des choix urbains.

Les perspectives sur le village sont préservées depuis l'entrée Sud depuis Ceyras, le recul de 100m de l'auto-route est appliqué pour maintenir la perspective sur le village.

Le PLU identifie et protège le patrimoine bâti par l'article L.151-19 : bâtis spécifiques, petit patrimoine.

Les jardins du faubourg, sont identifiés comme des éléments à part entière du patrimoine, ils sont protégés au titre du L.151-19.

[Le PLU aura un impact positif sur le patrimoine.

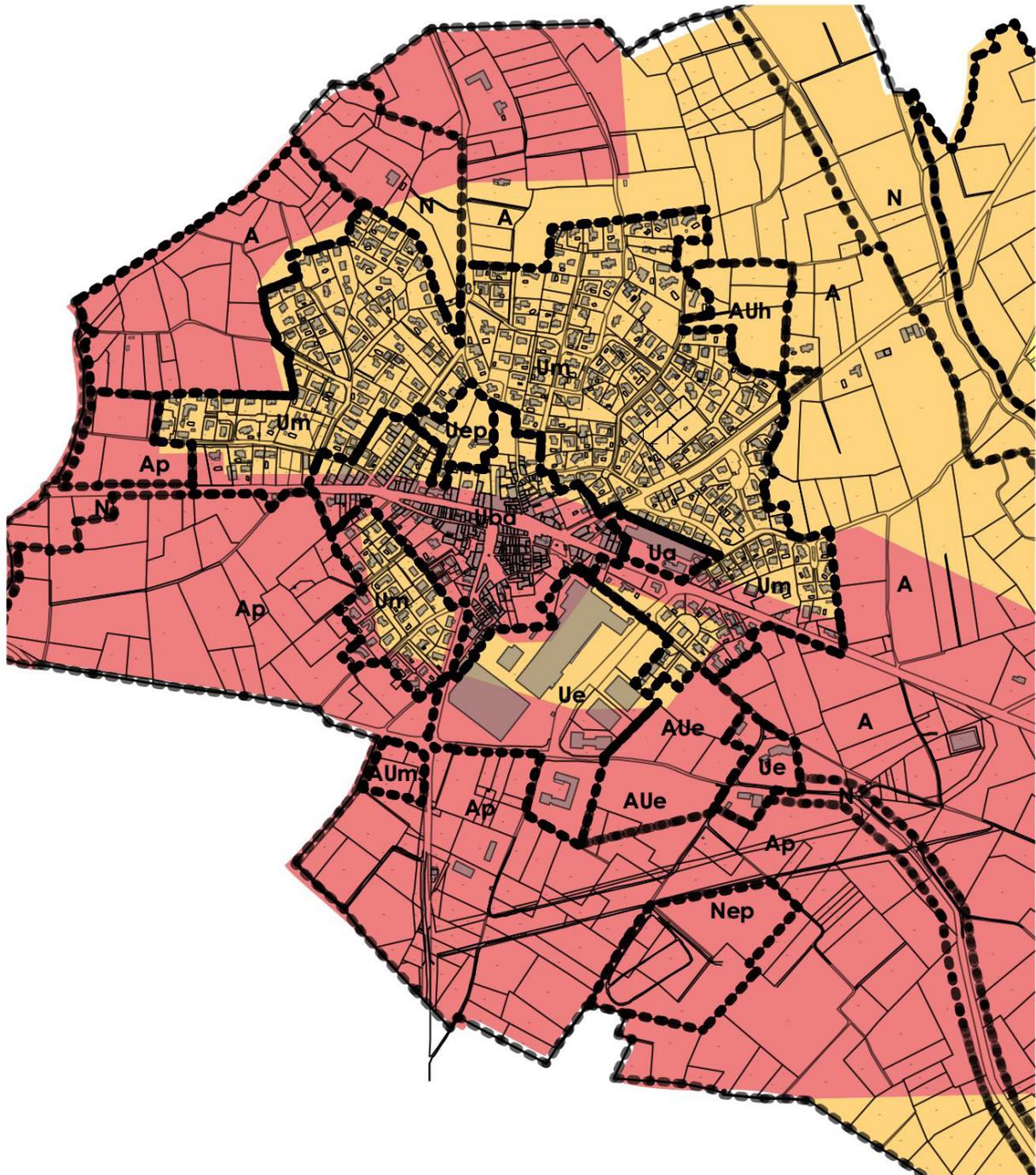
IV.10. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Le projet de PLU intègre le paysage comme composante du projet. Plusieurs secteurs d'urbanisation n'ont pas été retenus en raison d'enjeux paysagers. La réduction du mitage du paysage et des extensions dans la plaine, paysage ouvert et fragile, est à la base du projet.

Parallèlement les éléments plus ponctuels du paysage (jardins, alignement,...) sont identifiés au titre du L.151-19 et protégés.

De nombreuses règles (hauteur, clôtures, aspect extérieur des constructions,...) permettent d'encadrer les futurs projets pour préserver la qualité paysagère des secteurs urbains et à urbaniser.

[Le PLU aura un impact positif sur le paysage.



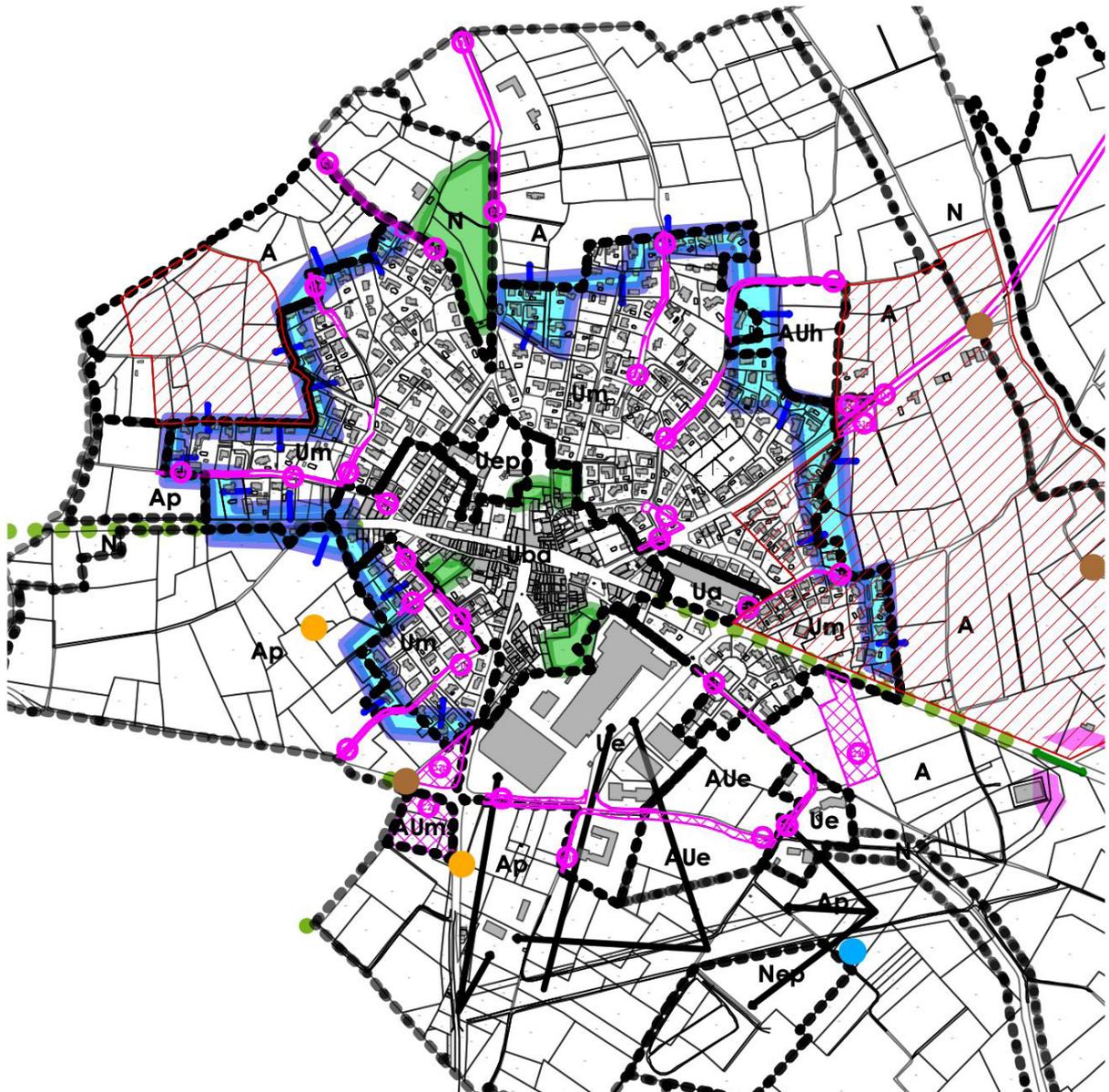
Sensibilité paysagère :

- Moyenne
- Forte

Légende zonage :

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> A Zone agricole Ap Zone agricole protégée N Zone naturelle Nep Zone naturelle équipements publics Uba Zone urbanisée du bourg ancien Um Zone urbanisée mixte | <ul style="list-style-type: none"> Uep Zone urbanisée d'équipements publics Ue Zone urbanisée activités Ua Zone urbanisée activités agricoles AUh Zone à urbaniser habitat AUm Zone à urbaniser activités médico-sociales AUe Zone à urbaniser activités économiques |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Zonage et sensibilités paysagères



C3a C3b Emplacements réservés

Légende zonage :

- A Zone agricole
- Ap Zone agricole protégée
- N Zone naturelle
- Nep Zone naturelle équipements publics
- Uba Zone urbanisée du bourg ancien
- Um Zone urbanisée mixte
- Uep Zone urbanisée d'équipements publics
- Ue Zone urbanisée activités
- Ua Zone urbanisée activités agricoles
- AUh Zone à urbaniser habitat
- AUms Zone à urbaniser activités médico-sociales
- AUe Zone à urbaniser activités économiques

Paysage :

- Points de vue du village depuis l'autoroute
- Alignements d'arbres
- Arbres isolés
- Franges végétales
- Écrins boisés
- Entrée de village

Patrimoine :

- Puits
- Croix de chemin
- Cabane / Mazet
- Zone de présomption de prescription archéologique

Zonage et enjeux paysagers

IV.11. INCIDENCES SUR LE SOL

L'accroissement de la population sur le territoire communal est de nature à augmenter la consommation d'espace et l'artificialisation des sols.

Afin de limiter la consommation d'espace et les extensions sur les espaces naturel et agricole, le projet communal s'est fixé des objectifs ambitieux de réduction de la consommation d'espaces par rapport à la dernière décennie. Il promeut également la densification du tissu urbain existant.

Le projet communal prévoit 3 nouvelles zones principales d'ouverture à l'urbanisation. Majoritairement, ces zones se localisent sur des terrains agricoles en continuité d'urbanisation. Il n'y a pas d'urbanisation de secteurs considérés comme naturels.

La part d'espaces agricoles consommée reste faible et localisée sur des terrains entourés par l'urbanisation. L'impact peut être considéré comme négatif, faible, direct et à long terme.

IV.12. INCIDENCES SUR L'ÉNERGIE

RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIES FOSSILES

Le projet de PLU traduit des objectifs importants en terme de multimodalité et modes doux.

[Le PLU aura des incidences positives sur la réduction des énergies fossiles.

PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le territoire de Saint-Felix-de-Lodez est relativement petit et fortement bâti. Le reste du territoire porte des enjeux agricoles, paysagers, de risques et de biodiversité, qui ne le destine pas, à priori, au grand éolien ou aux champs photovoltaïques.

Dans le cadre des réflexions sur les zones d'accélération de production des énergies renouvelables (loi APER), la commune s'est questionnée sur sa stratégie de développement des ENr.

Les études de PLU ne sont pas assez précises pour étudier finement tous les espaces communaux, tel que demandé pour des implantations d'ENr. Aucun secteur n'étant ressorti de manière évidente (ancienne friche, carrière, par exemple), il a été donc opté pour interdire à priori le grand éolien et les champs photovoltaïques en A et N. Si un projet d'ENr dans ces espaces A et N émerge, le PLU fera éventuellement l'objet d'une procédure adhoc (mise en compatibilité).

Dans un objectif d'équilibre entre développement des ENR et protection des espaces agricoles et naturels, la commune a donc opté pour développer les implantations de photovoltaïque en toiture :

- sur le bâtiment des écoles
- sur les parkings
- sur les autres équipements publics, au fur et à mesure des opportunités qui se présenteront
- sur les bâtis privés : le PLU permet et encadre la mise en œuvre de PV en toiture dans le respect des enjeux paysagers et patrimoniaux
- incitation par le dépassement de gabarit possible pour les bâtiments d'exemplarité énergétique ou environnementale

[Le PLU aura une incidence positive sur la production d'ENr.

IV.13. INCIDENCES CUMULÉES AVEC D'AUTRES PROJETS

Aucun autre projet de grande ampleur pouvant cumuler des enjeux avec la révision du PLU n'est connu sur le territoire de Saint-Felix-de-Lodez.

[Aucune incidence cumulée n'est donc attendue via la mise en œuvre du PLU.

IV.14. INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

CADRE RÉGLEMENTAIRE

De par les articles L.414-4 et suivants et R.414-19 et suivants du code de l'environnement, la commune se doit de réaliser une notice des incidences Natura 2000 dans le cadre de la révision générale de son PLU. Ce rapport permettra de vérifier si oui ou non la révision du PLU aura des incidences sur les sites Natura 2000 situés sur la commune et si elle ne vont pas à l'encontre des objectifs du Document d'Objectif du site.

Dans le scénario où le projet communal n'engendre aucune incidence négative significative sur le site Natura 2000, il sera mis en place une notice simplifiée des incidences Natura 2000. La notice simplifiée comportera un exposé concis et argumenté que les objectifs et projets du PLU n'affecteront pas le site.

INCIDENCES

Pour rappel, la commune de Saint-Felix-de-Lodez n'est pas concernée par un zonage du réseau Natura 2000- Le site le plus proche est localisé au nord-ouest et concerne la Zone de Protection Spéciale (ZPS) pour l'avifaune du Salagou - certaines espèces d'oiseaux de ce site peuvent venir chasser et se reproduire sur la commune.

Le projet communal, situé hors périmètre d'un site Natura 2000 et les zones AU n'étant constituées d'aucun habitat d'intérêt communautaire, n'est pas de nature à détruire les habitats naturels ou plantes protégées ayant défini ce site.

De plus, la nature du projet communal ne remet pas en cause les différentes populations d'espèces d'intérêt communautaire retrouvées sur le site Natura 2000 «ZPS Salagou», aucune ne nichant sur les secteurs prévus à l'urbanisation ou les ER (cf partie «incidences faune»). En effet les impacts éventuels de dérangements en phase chantier des espèces en survol sur la commune ou en chasse sur les zones agricoles seront limités par les mesures ERC prévues.

Les alignements arborés et boisements présents sur la commune peuvent être utilisés pour le déplacement des espèces Natura 2000 à plus large échelle ou comme halte ou zone de chasse secondaire, ils seront protégés

au sein du règlement. Les terres agricoles, zones de chasse potentielles, sont également maintenues sur la commune.

[Il est donc raisonnable de conclure à l'absence d'incidences du projet de PLU, n'altérant aucune zone de reproduction ou d'alimentation d'espèces d'intérêt communautaire.

IV.15. INCIDENCES DES AUTRES PROJETS DU PLU (HORS SECTEURS AU)

En ce qui concerne les Emplacements Réservés, ces derniers concernent des agrandissement ou créations de voirie mineures. Ces potentiels travaux ne sont pas de nature à créer de nouvelles incidences sur l'environnement communal, ces derniers se situant sur des routes déjà existantes ou en zone urbaine, les dérangements sont donc déjà présents et les enjeux environnementaux réduits.

Les ER de création d'aménagement végétaux auront un impact positif pour l'environnement communal, une palette végétale adaptée sera à privilégier, elle est annexée au règlement.

Deux ER pour la création de bassins de rétention sont identifiés sur le zonage, le C3b, de 7 622 m² se localise sur un espace à enjeu écologique modéré selon la carte de synthèse de l'EIE. L'occupation du sol de l'ER comprend des zones de prairie traversées par un fossé et des alignements arborés. La vocation de ce bassin est de sécuriser le fonctionnement hydraulique actuel en acquérant un point bas stratégique pour le village. Le bassin ne viendra pas compenser un projet de construction. La sensibilité du site étant connue, il conviendra de maintenir la végétation arborée présente, localisée sur l'image suivante et d'interdire l'imperméabilisation du bassin, il s'agira ici de renforcer uniquement le rôle hydraulique naturel déjà présent de la parcelle. A terme, le bassin créé pourrait même offrir un nouvel habitat humide et amener un gain en biodiversité. Il conviendra de se rapprocher du Syndicat Mixte du Bassin de l'Hérault afin de concevoir un bassin respectueux de la biodiversité (pentes douces pour les amphibiens, maintien des fossés déjà présents, travaux en dehors de la période de reproduction...).



Prise de vue du site depuis la RD 619



Mesures de maintien de la végétation présente

V. SYNTHÈSE

Thématique	Niveau d'impact	Synthèse de l'effet	Mesures	Effet résiduel
Santé humaine / risques naturels	Négatif indirect fort permanent Négatif indirect modéré permanent	Risque inondation par ruissellement pluvial suite aux constructions et imperméabilisation des sols aléa retrait-gonflement des argiles modéré sur les zones constructibles	Mesure d'évitement : Adaptation des règles de construction en zone de ruissellement identifié Mesure de compensation : la compensation des sols se fera à raison de 120L/m ² imperméabilisé sous forme de noue ou de bassin de rétention. Cette mesure permettra de compenser les incidences de l'imperméabilisation des sols Mesure de réduction : revêtement perméables des parkings et maintien en espaces verts sur les zones constructibles Mesure d'évitement : Prescriptions de construction annexées au PLU pour éviter les effets de cet aléa lié aux argiles	Faible
Population	Positif direct	diversité des logements équilibre de la population conforter des équipements et création d'un e maison médicale		

Continuité écologique	Positif direct Fort long terme	Plantations diversifiées et caractéristiques des zones méditerranéennes pour respecter la biodiversité locale et assurer un faible besoin en eau.		
	Positif direct Fort long terme	Préservation des continuités écologiques grâce à un zonage adapté N ou A ou au L.151-23 du CU, empêchant toute construction potentiellement altératrice des milieux remarquables Recul vis-à-vis des cours d'eau inscrit au sein du règlement d'au moins 10 m. Renforcement des corridors écologiques dégradés inscrit dans l'OAP biodiversité		
	Négatif direct modéré permanent	Destruction d'une partie du fossé traversant la zone AUe pour passage d'une voie de circulation routière. Le fossé est, identifié comme corridor écologique	Mesure d'évitement : Maintien du fossé avec passage de voirie n'altérant pas sa structure (évitement des buses)	Faible

Flore et habitats naturels	Négatif direct faible permanent	Destruction d'un cortège d'habitat et de flore d'enjeu faible	-	Faible
Faune	Négatif indirect faible temporaire	Dérangement des espèces en phase de chantier Habitats potentiels pour la chasse des rapaces et passereaux sur les secteurs urbanisables	Mesure de réduction : évitement des périodes de reproduction pour les secteurs susceptibles d'accueillir des espèces protégées ou en bordure d'un site naturel remarquable Mesure d'évitement : maintien des fossés, alignements arborés et murets de pierres sèches présents sur les secteurs urbanisables. Recul non-constructible vis-à-vis des fossés et cours d'eau. Recul non-constructible de 20m si réservoirs de biodiversité en limite de zone constructible. Protection des amphibiens lors des travaux	Très faible
	Négatif direct modéré permanent	Destruction de grands arbres et de végétation favorable à la faune sur les zones AU et l'ER c3b	Mesures d'évitement : maintien des grands arbres et haies, bosquets identifiés sur les zones AU retenues et l'ER C3b (nidification de passereaux et favorable aux reptiles). Mesures de réduction : Adaptation du planning des travaux et protection des amphibiens lors des travaux	Faible
	Négatif direct modéré permanent	Présence sur zone AU d'un muret favorable aux reptiles.	Mesure d'évitement : maintien du muret situé sur les zones AU	Faible
Nuisances olfactives	Négatif indirect modéré permanent	Nuisances au niveau des interfaces espace urbain / agricole	Mesure de réduction : maintien d'une zone tampon, suffisamment épaisse et végétalisée en frange urbain/agricole des nouveaux secteurs urbanisables concernés	Faible

Pollution lumineuse	Négatif direct faible permanent	Pollution lumineuse au niveau de la nouvelle voirie éclairée des nouveaux secteurs urbanisables	Mesure de réduction : luminaires adaptés pour réduire les nuisances sur la faune et extinction des éclairages communaux une partie de la nuit.	Très faible à positif
Sols	Négatif direct Modéré permanent	Consommation d'espace agricole	Mesure de réduction : réduction de la surface consommée par rapport aux 10 dernières années maintien d'espaces libres de pleine terre ; mobilisation des capacités de densification des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante	
Eaux	Négatif direct faible permanent	Pression sur la ressource en eau potable	-	Faible
Paysage	Positif direct fort	Protection des entrées de ville Protection des éléments de paysage urbain Encadrement des zones urbaines et à urbaniser		
Patrimoine	Positif direct fort	Protection des perspectives sur le village Protection des bâtis anciens spécifiques et du petit patrimoine		
Air et Climat	Négatif indirect Modéré permanent	Dégradation de la qualité de l'air et changement climatique entraînant une aggravation des chaleurs et des pouvant aggraver les risques	Mesures de réduction : développement urbain à proximité du centre-ville pour limiter les flux ; protection de la nature en ville; orientation bioclimatique des bâtiments	Faible
Energie	Positif direct	Réduction des énergies fossiles Développement des ENr		

VI. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHÉMAS, PROGRAMMES

VI.1. SCOT

DÉFI 3 - PROTÉGER UN TERRITOIRE À HAUTE VALEUR PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE

- > 3.1 Protéger les espaces porteurs de biodiversité pour garantir le fonctionnement écologique du territoire

Les espaces naturels, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés et font l'objet d'un classement en zone N. Dans ces espaces, la constructibilité est encadrée et permet une évolution limitée des constructions existantes, aucune nouvelle construction n'est autorisée y compris les exploitations agricoles et forestières. Ce classement constitue une mesure forte d'évitement et d'encadrement des possibilités constructibles dans ces espaces à forts enjeux écologiques. La compatibilité de la trame verte et bleue communale a été démontrée dans l'état initial de l'environnement du PLU. Les continuités écologiques des trames vertes et bleues seront préservées par un zonage adapté dans le PLU, par un objectif dédié dans le PADD et par des éléments de protection au sein du règlement (EBC, L.151-19 ou L.151-23 du CU, recul vis-à-vis des berges etc).

La nature en ville, la trame verte urbaine, fait également l'objet de mesures de protection et des obligations de maintenir des espaces libres en plein terre et plantés sont inscrites dans le règlement.

La trame noire est également conservée. Les nouvelles urbanisations prévues par le PLU viennent en continuité et compacité de l'urbanisation et permettent de limiter le développement de l'éclairage public. Des coupures d'urbanisation sont également maintenues et vont dans le sens de la préservation des corridors écologiques et de leurs fonctionnalités en y développant ni urbanisation, ni éclairage public.

- > 3.6. Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques et aux nuisances

Les zones AU de la révision du PLU se situent en dehors de toute zone à risque naturel ou technologique. L'ensemble des études de définitions des zones inondables a été intégrée au PLU : PPRi, Atlas des Zones Inondables du Languedoc-Roussillon, étude de ruissellement. Elles ont permis de redéfinir les limites des zones urbaines et à urbaniser pour réduire la constructibilité en zone inondable. De plus, le règlement interdit toute nouvelle construction en zone inondable à risque fort. Un recul minimal de 10,00 à 20,00 mètres par rapport aux berges des cours d'eau est également imposé en toute zone afin de préserver le champ d'expansion des crues et réduire l'exposition des biens et personnes (ces reculs étant donnés à titre indicatif sur le plan de zonage notamment).

Les zones d'aléa incendie ont également été prises en compte dans le règlement graphique et le règlement écrit. Ce dernier rappelle la présence du risque et renvoie aux annexes du PLU composées à la fois de la carte de niveaux d'aléa et des recommandations de la DDTM de l'Hérault pour la constructibilité en zone d'aléa.

Le risque retrait-gonflement des argiles est modéré sur la majeure partie du territoire. Cet aléa est rappelé dans le règlement de chaque zone PLU. Il est également recommandé dans le règlement du PLU de se reporter aux recommandations techniques - élaborées par les services de l'État notamment - annexées au PLU pour réduire les effets sur les constructions du retrait et gonflement des argiles.

Des espaces de nature seront maintenus ou créés dans chaque secteur ouvert à l'urbanisation, afin de lutter contre les effets de chaleur et s'adapter au changement climatique.

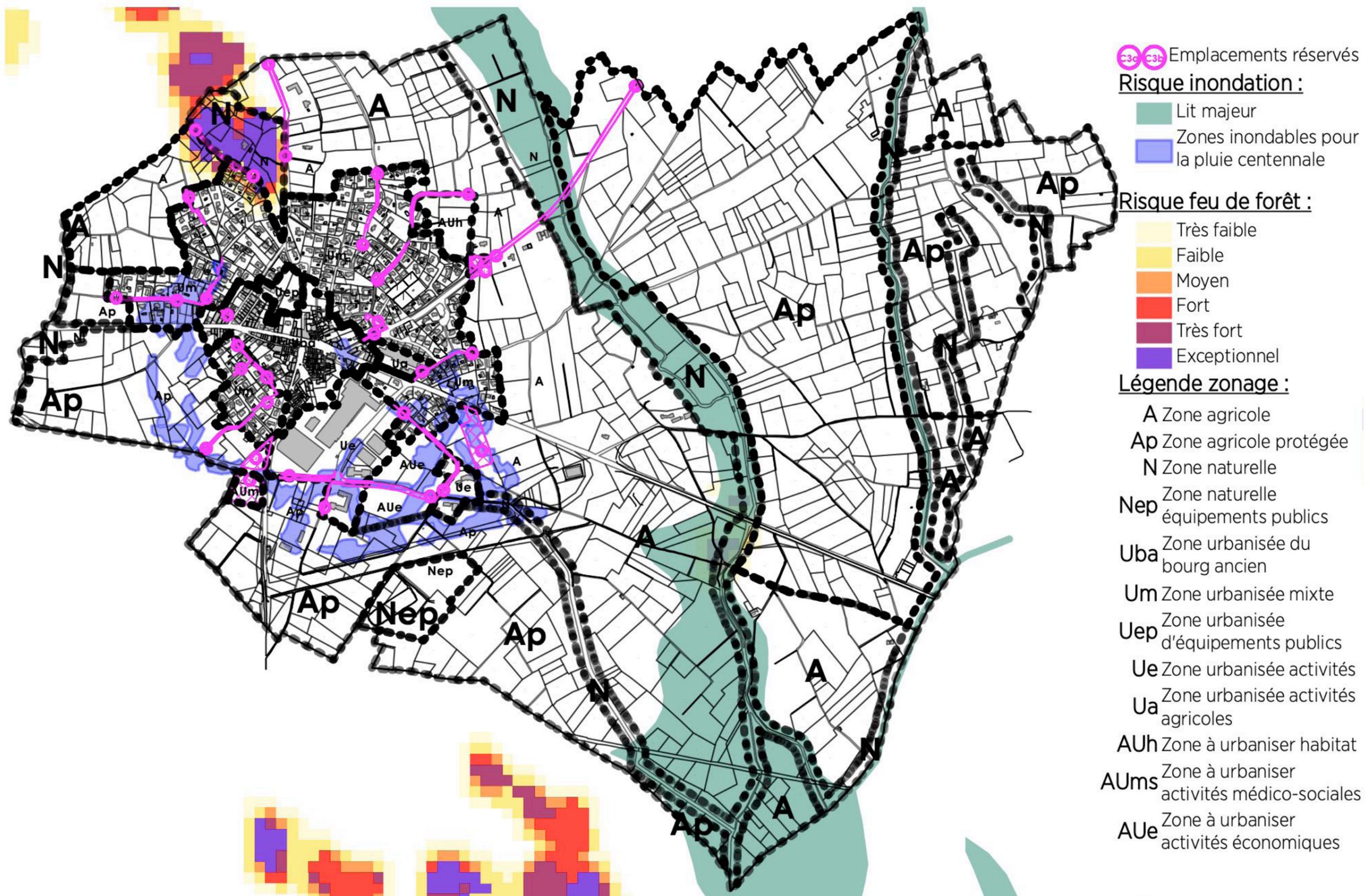
VII. INDICATEUR DE SUIVI

Un « tableau de bord » de suivi de l'environnement communal a été mis en place pour mesurer l'impact du PLU sur les milieux humains et environnementaux et connaître l'évolution « naturelle » du territoire. Il décrit les indicateurs à suivre, en précisant : l'impact concerné, la définition de l'indicateur et sa fréquence.

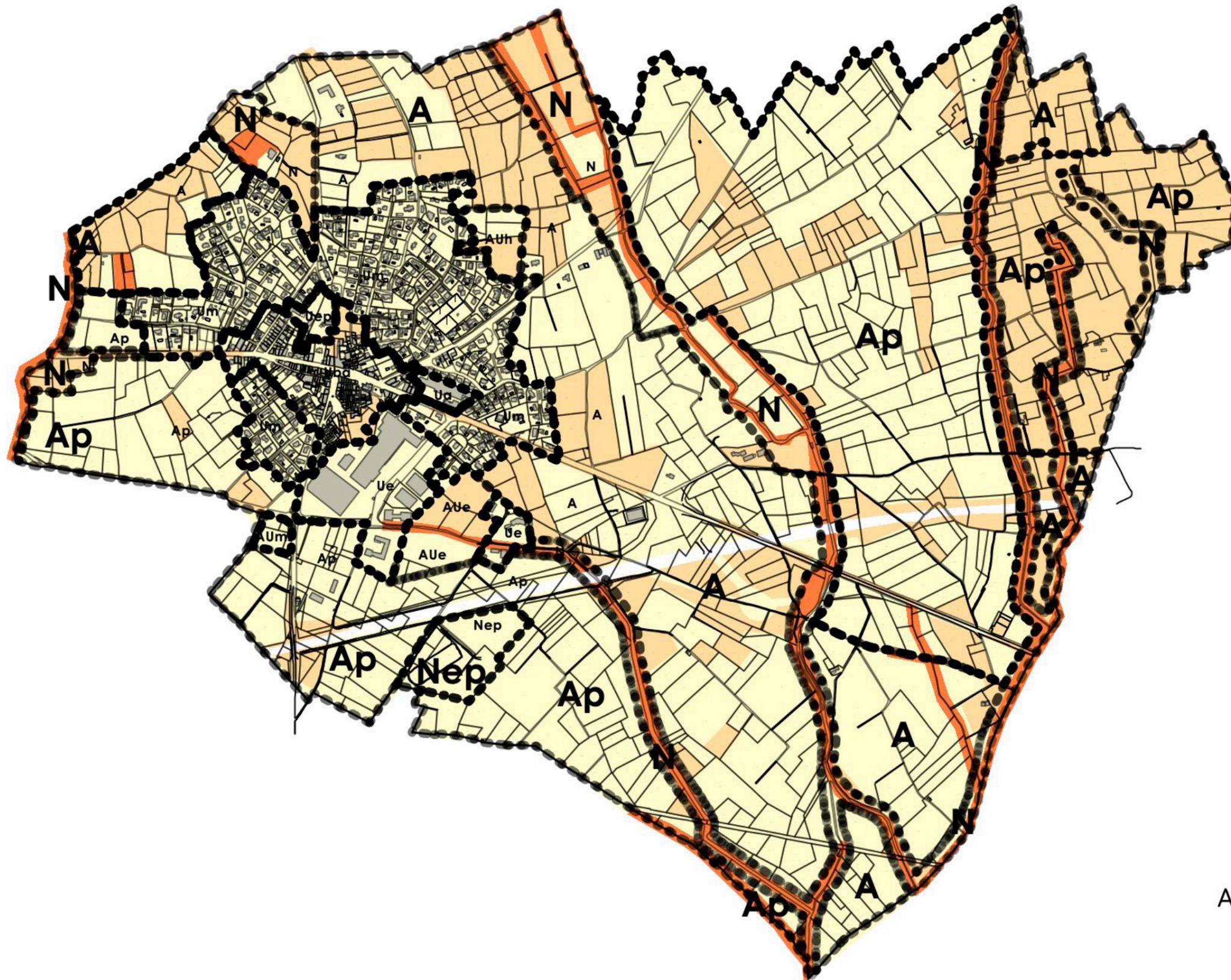
Obtention des données	Etat zéro	Périodicité
Cadastre numérique et photo-interprétation	Décompte réalisé à compter de l'approbation du PLU	Donnée traitée annuellement et validée en CM tous les 3 ans
Cadastre numérique + autorisation d'urbanisme (Permis d'aménager, Permis de construire de collectifs)	Aucune destruction à l'approbation du PLU	
Se référer aux OAP pour voir l'état zéro de la végétation présente sur les zones AU qu'il convient de maintenir, obtention des données auprès de la commune ou du maître d'ouvrage des zones AU	Inventaire et reportage photographique après visite de terrain dans les 3 mois après l'approbation du PLU	À chaque permis d'aménager accepté, vérifier la présence de la végétation une fois les travaux finis

Thème	Impacts suivis	Indicateurs	Etat zéro	Fréquence
Paysage, patrimoine	Dégradation du paysage	• Nombreux indicateurs déjà identifiés dans d'autres thèmes : réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, EBC, haies, surface agricole,...	• Pas d'état zéro	Durée du PLU
	Destruction du petit patrimoine	• Nombre d'interventions sur le petit patrimoine	• Pas d'état zéro	Durée du PLU
	Destruction des sites archéologiques	• Nombre d'interventions sur les sites archéologiques	• Pas d'état zéro	Durée du PLU
Risques	Augmentation du risque inondation (débordement et ruissellement)	• Nombre de demande dans les zones à risque • Nombre, nature et intensité des déclarations d'état de catastrophe naturelle	• Pas d'état zéro • Pas d'état zéro	Annuelle ou Durée du PLU
	Augmentation du risque feu de forêt	• Nombre de demande dans la zone à risque • Nombre, nature et intensité des déclarations d'état de catastrophe naturelle	• Pas d'état zéro	Durée du PLU
	Augmentation des autres risques : mouvement terrain, séisme	• Nombre, nature et intensité des déclarations d'état de catastrophe naturelle	• Pas d'état zéro	Durée du PLU
Biodiversité, faune flore et habitats naturels	Réduction ou gain des espaces naturels remarquables	• Surface et ratio de zones naturelles inscrites au PLU • Surface et ratio des espaces verts réalisés dans le cadre d'aménagement • Linéaire de haies créées dans le cadre de futurs aménagements • Linéaire de murets en pierres sèches non jointées, créés dans le cadre de futurs aménagements • Nombre de déclaration autorisant l'abattage de haies • Nombre de permis de construire consistant à la réhabilitation de ruines	• 55,5 ha en N au PLU (13% environ de la commune) • pas d'état zéro sur : espaces verts / linéaire de haies / linéaire de murets / abattage haies / murets en pierres sèches créés • 3,92 ha protégés au titre de l'art. 151.23 du CU	Durée du PLU
	Impact sur les espèces animales et végétales protégées	• Espèces protégées nécessitant un dossier de demande de dérogation d'espaces protégés: nombre de dossiers CNPN exigés dans le cadre des aménagements	• Pas d'état zéro (mesure en phase projet)	Durée du PLU

Thème	Impacts suivis	Indicateurs	Etat zéro	Fréquence
Pollutions nuisances	Détérioration de la qualité des eaux	• Nombre de PC en assainissement individuel	• Pas d'état zéro	Annuelle
	Développement des sites potentiellement pollués	• Nombre de sites identifiés comme potentiellement pollués	• 3 sites potentiellement pollués	Durée du PLU
	Augmentation des déchets	• Nombre de nouveaux points d'apports volontaires pour le tri sélectif	• Pas d'état zéro	Durée du PLU
Climat, réseaux et ressources, énergies	Réduction des espaces agricoles et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'autorisation de construire en réhabilitation (changement de destination) • Nombre de logements vacants restants • Nombre de permis accordés en densification • Densité des nouvelles opérations • Moyenne de personnes par ménage • Consommation d'espace 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'état zéro sur PC en réhabilitation • 54 logements vacants en 2018 • Pas d'état zéro pour PC en densification • Pas d'état zéro sur la densité d'une opération récente • 2,4 pers/ménage en 2018 • entre 2011 et 2021 : 2.5ha 	Annuelle et Durée du PLU
	Réduction spécifique des terres agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • Surface Agricole Utilisée • Nombre d'exploitations et part d'actifs agricoles • Part en SICQ • Nombre de nouvelles implantations d'exploitation • Surface des déclarations d'arrachage • Surface des déclarations d'aide à la replantation, par type de cultures • Nombre d'interventions dans les zones AOC • Localisation des interventions selon le classement du potentiel des terres agricoles • Surface toujours en herbe • Nombre de cheptel créé 	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie agricole utilisée en 2020 : 336 ha • 19 exploitations agricoles en 2020 • Pas d'état zéro sur : l'utilisation des SICQ / les nouvelles exploitations / les déclarations d'arrachage / les aides / le nombre interventions en AOC / le classement des terres / le nombre de cheptel • Aucun cheptel 	Durée du PLU
	Réduction de forêts soumises au régime forestier	• Surface des forêts soumises au régime forestier	• 0 ha soumis au régime forestier	Durée du PLU
	Ressource en eau et assainissement	<ul style="list-style-type: none"> • Prélèvements en eau potable : consommation moyenne par habitants • Conformité de la ressource en eau • Protection de la ressource / DUP • Rendement du réseau AEP • Nombre de bornes incendies dont celles en conformité • Capacité de la station d'épuration • Conformité de la STEP (charge hydraulique + organique et nominale) • Nombre d'assainissement non collectif • Conformité des assainissements non collectifs • Préservation des zones humides et des ripisylves 	<ul style="list-style-type: none"> • Conso moyenne de 142 l/hab/an • Conformité de l'eau potable 100% • DUP validée / demande d'augmentation en cours • 83% de rendement du réseau AEP en 2023 • 21 points incendie en 2023 • STEP 2 000 Eh au village • STEP en 2021 ; 62% de la charge hydraulique ; 54% de la charge organique ; 52% charge nominale • 17 ANC en 2023 • 3 ANC non conforme en 2023 • Nombre d'intervention dans les zones humides et abords de ripisylves 	Annuelle Durée du PLU
	Impact sur les énergies fossiles	<ul style="list-style-type: none"> • Linéaire de chemin piétonnier / trottoirs créés • Nombre d'autorisation de panneaux photovoltaïque, eau chaude solaire, petit éolien 	• Pas d'état zéro	Durée du PLU



05. ZONAGE ET EN- JEUX BIODIVERSITÉ

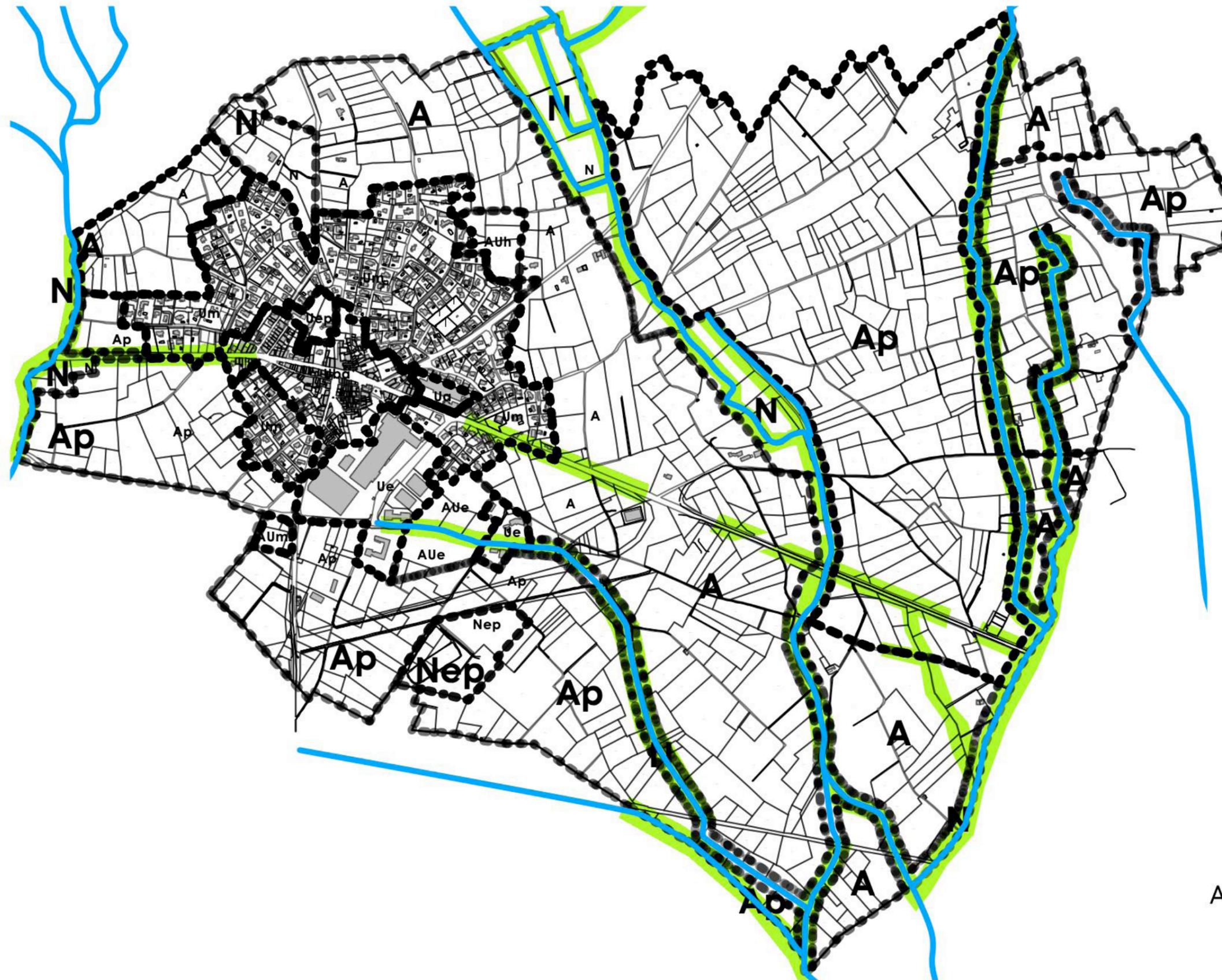


Enjeu environnemental :

- Faible
- Modéré
- Fort

Légende zonage :

- A Zone agricole
- Ap Zone agricole protégée
- N Zone naturelle
- Nep Zone naturelle équipements publics
- Uba Zone urbanisée du bourg ancien
- Um Zone urbanisée mixte
- Uep Zone urbanisée d'équipements publics
- Ue Zone urbanisée activités
- Ua Zone urbanisée activités agricoles
- AUh Zone à urbaniser habitat
- AUms Zone à urbaniser activités médico-sociales
- AUe Zone à urbaniser activités économiques



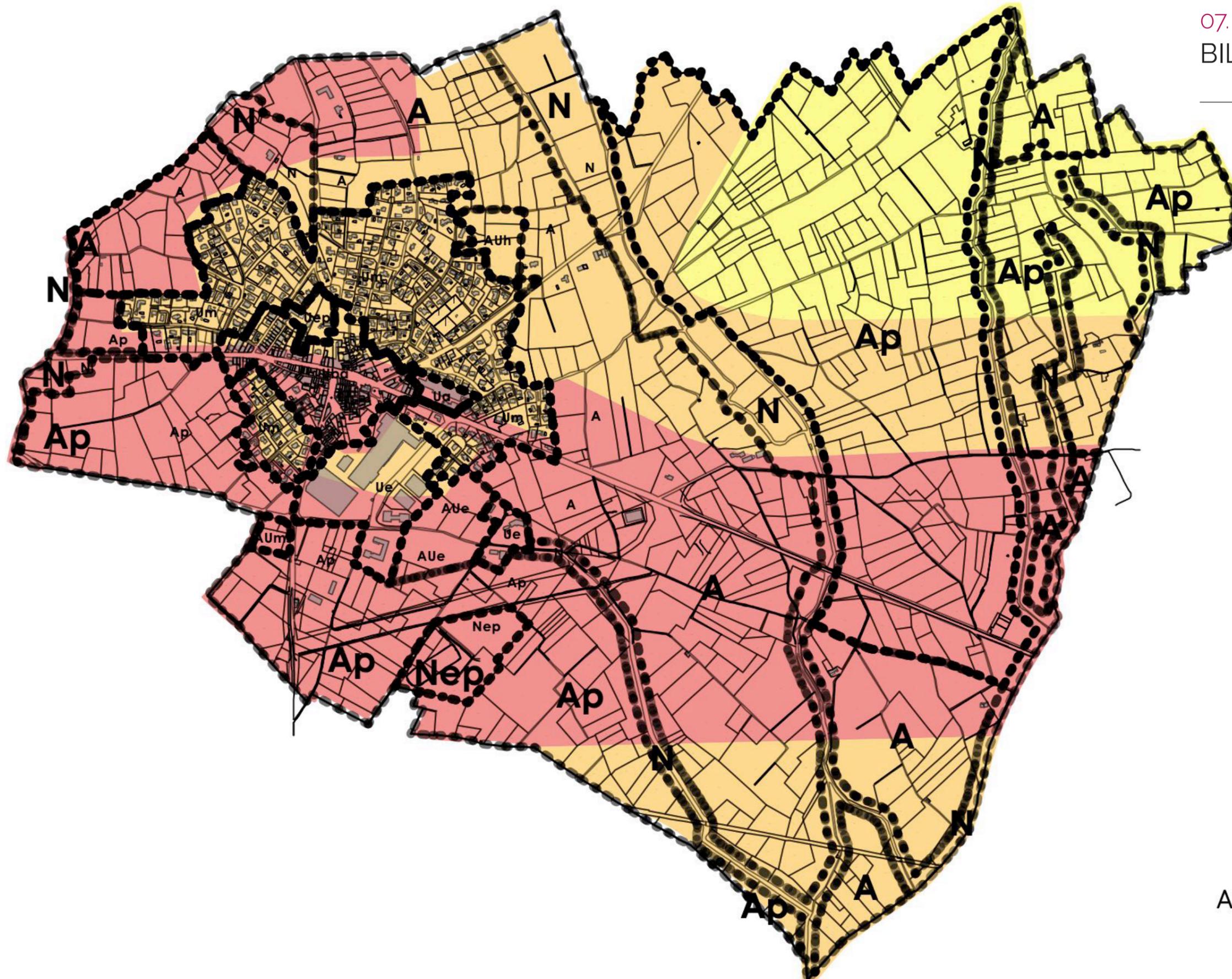
Trame verte et bleue :

- Trame verte (corridors écologiques)
- Trame bleue (cours d'eau)

Légende zonage :

- A Zone agricole
- Ap Zone agricole protégée
- N Zone naturelle
- Nep Zone naturelle équipements publics
- Uba Zone urbanisée du bourg ancien
- Um Zone urbanisée mixte
- Uep Zone urbanisée d'équipements publics
- Ue Zone urbanisée activités
- Ua Zone urbanisée activités agricoles
- AUh Zone à urbaniser habitat
- AUms Zone à urbaniser activités médico-sociales
- AUe Zone à urbaniser activités économiques

07. ZONAGE ET SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES

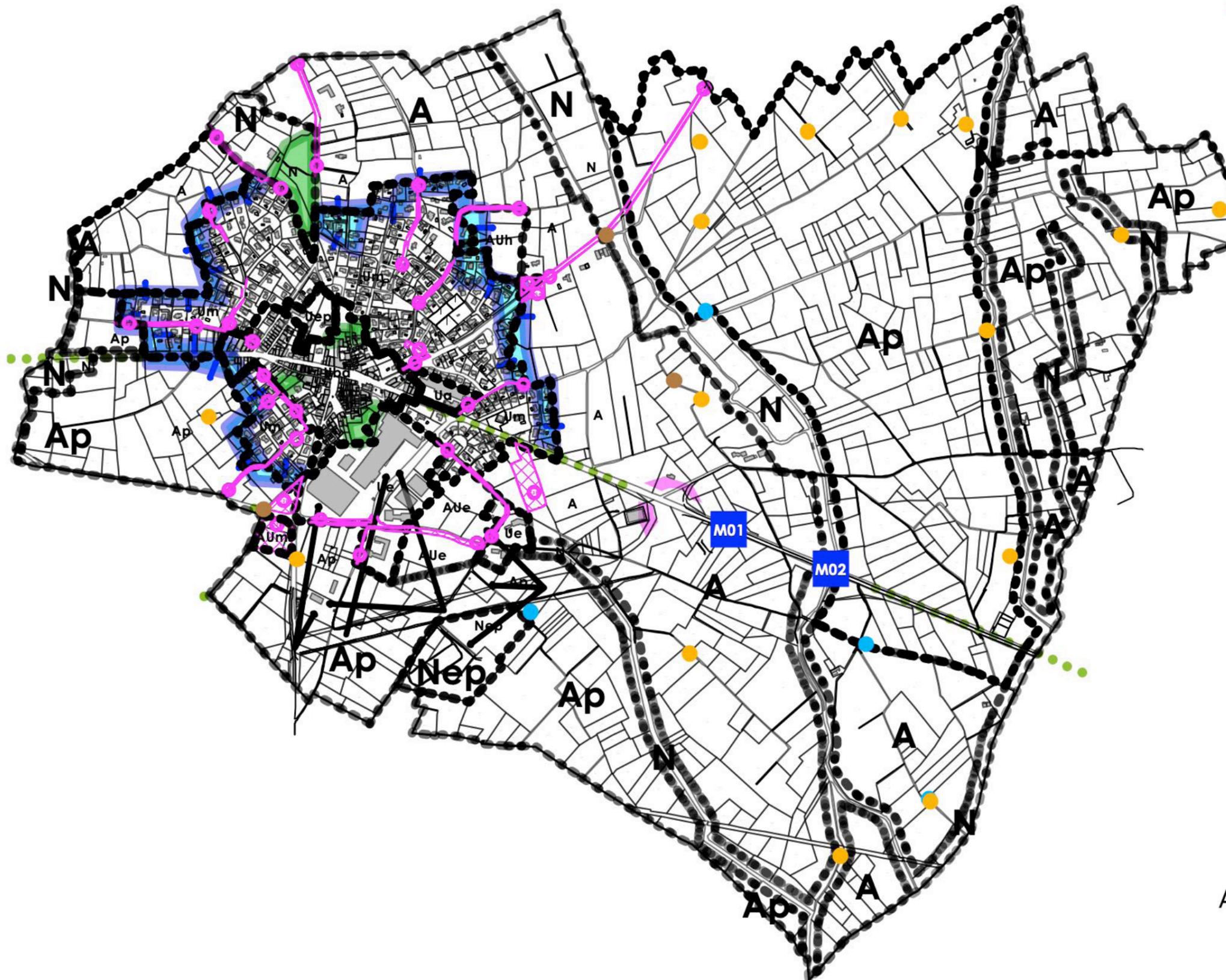


Sensibilité paysagère :

- Faible
- Moyenne
- Forte

Légende zonage :

- A Zone agricole
- Ap Zone agricole protégée
- N Zone naturelle
- Nep Zone naturelle équipements publics
- Uba Zone urbanisée du bourg ancien
- Um Zone urbanisée mixte
- Uep Zone urbanisée d'équipements publics
- Ue Zone urbanisée activités
- Ua Zone urbanisée activités agricoles
- AUh Zone à urbaniser habitat
- AUms Zone à urbaniser activités médico-sociales
- AUe Zone à urbaniser activités économiques



Emplacements réservés

Paysage :

Points de vue du village depuis l'autoroute

Alignements d'arbres

Arbres isolés

Franges végétales

Écrins boisés

Entrée de village

Patrimoine :

Puits

Croix de chemin

Cabane / Mazet

Zone de présomption de

prescription archéologique

Légende zonage :

A Zone agricole

Ap Zone agricole protégée

N Zone naturelle

Nep Zone naturelle équipements publics

Uba Zone urbanisée du bourg ancien

Um Zone urbanisée mixte

Uep Zone urbanisée d'équipements publics

Ue Zone urbanisée activités

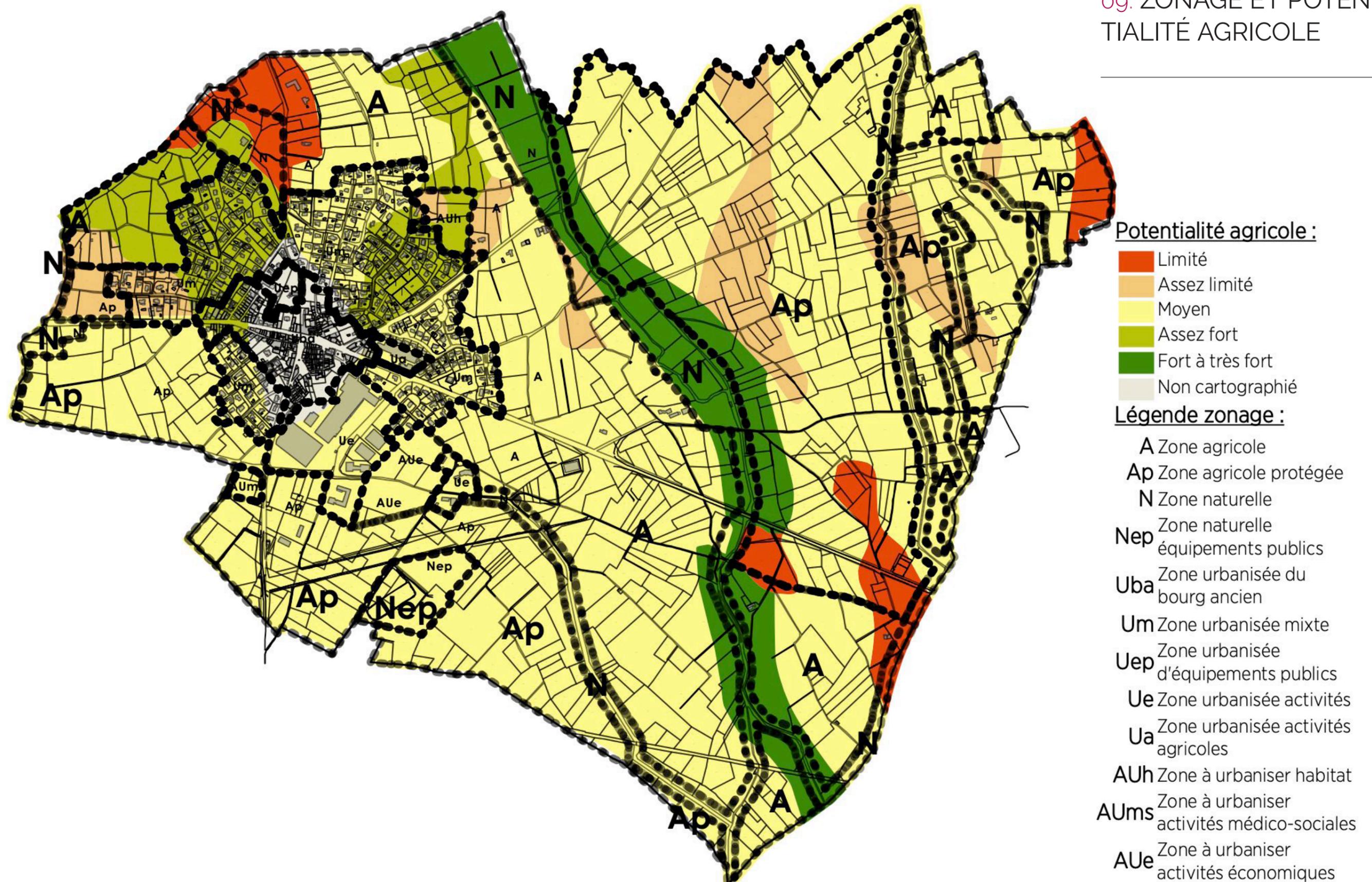
Ua Zone urbanisée activités agricoles

AUh Zone à urbaniser habitat

AUms Zone à urbaniser activités médico-sociales

AUe Zone à urbaniser activités économiques

09. ZONAGE ET POTENTIALITÉ AGRICOLE



D. JUSTIFICATIONS DES CHOIX
RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD,
LES OAP ET LE RÈGLEMENT ET
SES DOCUMENTS GRAPHIQUES

I. «TO» 2021

[Le TO de la révision générale de la présente révision générale du PLU est fixée à 2021.

Ce TO à 2021 a été pris pour faciliter l'utilisation des données, notamment :

- 2021 est la date de la loi Climat et Résilience. Prendre le même TO simplifie la compatibilité, et ce d'autant plus que le PLU vise l'objectif 2031, correspondant ainsi strictement à la période 2021-2031 (pour laquelle la loi fixe l'objectif de réduction de 50% de la consommation d'espace).
- la cartographie 2021 correspond aux données INSEE de 2018 (données légales au 1^{er} janvier 2021) et 2018 est la base démographique prise par le SCoT.

Ainsi l'ensemble du diagnostic est basé sur l'enveloppe urbaine 2021 et le projet de PLU décline la période 2021-2031.

II. MÉTHODE DE DÉCLINAISON DU SCOT

Le SCoT approuvé en juillet 2023 a traduit à l'échelle du pays le projet du territoire et pose un certain nombre d'objectifs à la commune sur la plupart des thématiques du PLU : environnement, déplacements, densification et consommation d'espace, équipements, activités,...

Certains objectifs sont précisément localisés sur la commune, mais certains sont globalisés selon les niveaux de centralité. En effet, la répartition territoriale a été déclinée par niveaux de centralité et non individualisée par commune.

La commune de St Felix de Lodez est identifiée comme pôle relais au sein de la Communauté de Communes du Clermontais (CCC), et est la seule commune identifiée en tant que telle dans la CCC. Les objectifs assignés aux «pôles relais de la CCC» sont donc strictement ceux de la commune de St Felix de Lodez.

□ CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Le SCoT décline deux pas de temps avec des taux de croissance différents :

- 2018-2030 : taux de 1,27%
- 2031-2040 : taux de 0,90%, tenant compte du tassement démographique identifié dans les projections régionales.

Le PLU applique donc 1,27% de 2018 à 2030 puis 0,9% de 2030 à 2031, pour atteindre 1371 habitants. Ce qui correspond à +203 habitants.

□ TEMPORALITÉ PLU ET SCOT

La temporalité du SCoT est l'échéance 2040, avec un TO à 2018.

Le PLU vise l'horizon 2031 et un prorata est donc appliqué aux différents objectifs du SCoT.

Exemple pour les logements vacants :

- 54 logements vacants en 2018
- Objectif SCoT 2040 : réduction de 50%, soit 27 logts
- Objectif PLU : 16 logements à 2031.

III. EXPOSÉ DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

III.1. CONSOMMATION PASSÉE

Il ressort des analyses :

- observatoire de l'artificialisation des sols : 2,40ha ramenés sur 10 ans
- comparaison des photos aérienne, sur la base de l'enveloppe urbaine 2011 : 2,50ha 2011-2021
- comparaison des photos aérienne, 10 dernières années avant l'arrêt : 1,85ha 2013-2023

Voir ci-dessus dans la partie «consommation d'espace» et dans le diagnostic complet, document «1bis annexe au rapport de présentation».

III.2. MOBILISER LE POTENTIEL DES ZONES DÉJÀ URBANISÉES

La priorité de la commune est de mobiliser le potentiel à l'intérieur des zones urbaines existantes (base enveloppe urbaine du diagnostic de 2021).

La **population de départ** est celle en 2021 (recensement 2018, population légale au 1^{er} janvier 2021), à savoir 1 168 habitants à l'année.

La commune de Saint-Félix de Lodez présente actuellement plusieurs types de potentiels dans les enveloppes urbaines, données brutes :

- Les **logements vacants** sont au nombre de **54**
- Dans le centre ancien, différents bâtiments ont été identifiés comme n'étant pas utilisés comme habitation. Il s'agit de bâtiments agricoles, d'anciennes maisons vigneronnes ou caves,... qui dans l'absolu, pourraient être transformés en habitat.

L'analyse de terrain, conforte un potentiel de **32 bâtiments transformables** concentrés dans le centre ancien.

Bien sûr 100% ne seront pas réutilisés dans la durée du présent PLU.

- les analyses de terrain, montrent aussi un potentiel de création de logements au sein de l'enveloppe urbaine. Sont identifiés : **1,00 ha de parcelles** considérées comme des **dents creuses à vocation d'habitat**.
- des **densifications** sont aussi possibles sur du parcellaire déjà occupé, et dont la disposition permet un découpage. Ces parcellaires représentent **1,24 ha**.
- aucun secteur de mutation urbaine : le seul secteur qui s'apparenterait est le secteur au sud de la gare, mais ce secteur est identifié dans le projet comme porteur d'équipements et n'est pas voué à recevoir de l'habitation.

Ces données brutes ont été confrontées aux réalités de terrain et à la temporalité du PLU (période 2018-2031).

La commune présente donc un potentiel dans l'enveloppe urbaine de :

- 16 logements vacants : mobilisation de 50% des 54 loge-

ments vacants à 2040 (cf ScoT) ramené à 2031

- 1 bâti transformable : pondération à 5% sur la temporalité du PLU, la plupart étant utilisés comme des garages et n'ayant pas globalement vocation à changer de destination
- 15 logements en dents creuses : prise en compte de 100% des 1ha disponibles avec application d'une densité de 15 log/ha (densification par rapport à la moyenne existante sur la commune, autour de 10 à 12 log/ha dans les lotissements)
- 2 logements dans des terrains densifiables : pondération à 20% sur la temporalité du PLU des 1,24ha disponibles avec application d'une densité de 8 log/ha (dureté foncière et densification peu aisée en rapport du contexte physique)

[soit un total de 34 logements.

[Sont aussi à considérer les constructions autorisées depuis 2018 (pour lesquelles les habitants ne sont pas intégrés au recensement de 2021), soit 21 logements dont il est à noter qu'elles se sont toutes réalisées en densification.

III.3. LES OBJECTIFS EN LOGEMENTS

Pour atteindre les objectifs démographiques, les besoins en logements sont de 107 logements:

- 90 logements en résidence principales.
- 17 logements liés au desserrement de la population (moyenne des ménages se réduisant de 2,4 en 2018 à 2,25 en 2031)

III.4. LES BESOINS COMPLÉMENTAIRES EN LOGEMENTS

Le besoin de près de 107 logements nécessaires au projet communal n'est donc pas entièrement satisfait dans l'enveloppe urbaine (34 logements) et avec les constructions engagées depuis 2018 (21 logements).

Un besoin complémentaire de 52 logements (arrondi à 55logts) est donc à envisager en extension urbaine, avec application de la densité de 25 logements/ha attendue par le SCoT., soit 2,1 à 2,2ha.

En continuité directe avec le village, le secteur Nord-Est a été retenu suite à l'évaluation environnementale et permet d'apporter cette production complémentaire, dans une recherche de continuité de l'enveloppe urbaine.

La composition qualitative de ce secteur est encadrée par des OAP : attentes en terme de continuité écologique, de gestion des eaux de pluie, du traitement paysager des abords de voirie et liaisons piétonnes, des espaces publics, interface avec les zones agricoles.

III.5. LES BESOINS EN SERVICES MÉDICAUX

Les demandes sont nombreuses sur la commune et St Felix est identifié par le SCoT comme devant développer une offre de rayonnement supra communal.

Au regard des demandes actuelles, 10 médecins, des dentistes, le kiné, des infirmières et une potentielle pharmacie, la surface estimée comme nécessaire est d'environ 0,7ha. Outre le bâtiment accueillant ses différents professionnels, le secteur doit proposer du stationnement et gérer l'interface avec la zone agricole (entre 5 et 20m de recul selon le type de traitement de l'activité agricole attenante).

III.6. LES BESOINS EN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Sur la partie Sud, l'entreprise Advini présente sur le site, porte un projet de développement avec la création de hangar de stockage. Les limites de cette zone est «naturellement» formée par les constructions attenantes et le recul de 100m de l'autoroute.

Pour la partie Nord, des activités artisanales sont envisagées : *Note ci-après rédigée par la Communauté de Communes du Clermontais, compétente en développement économique*

1. Les données

BASES DE CALCULS	
nombre de logements / hectare	
en neuf	25
en dent creuse	15
en densifiable	8
pondération (hors risques)	
dents creuses	100,00%
densifiables	20,00%
vacants	30,00%
transformables	5,00%

LOGEMENTS

L'ACTUEL 2019	données INSEE
nb de logements	567
nb de rés. secondaires	29
ratio de rés. secondaire	5,1%
nb de logts vacants	54
nb d'habitants par logts	2,40

OBJECTIF 2031	
nb d'habitants par logmt	2,25
nombre total de nouveaux logements	107
lié aux résidences principales nécessaires	90
lié au desserrement de la population	17

POPULATION

L'ACTUEL	
nb d'habitants en 2018 (en vigueur 2021)	1168
BASE 2018 = BASE SCOT	

OBJECTIF 2031	
Perspective de croissance	1,27% puis 0,9%
Objectif 2031	1371
augmentation de la population	203

2. Le potentiel dans l'enveloppe urbaine

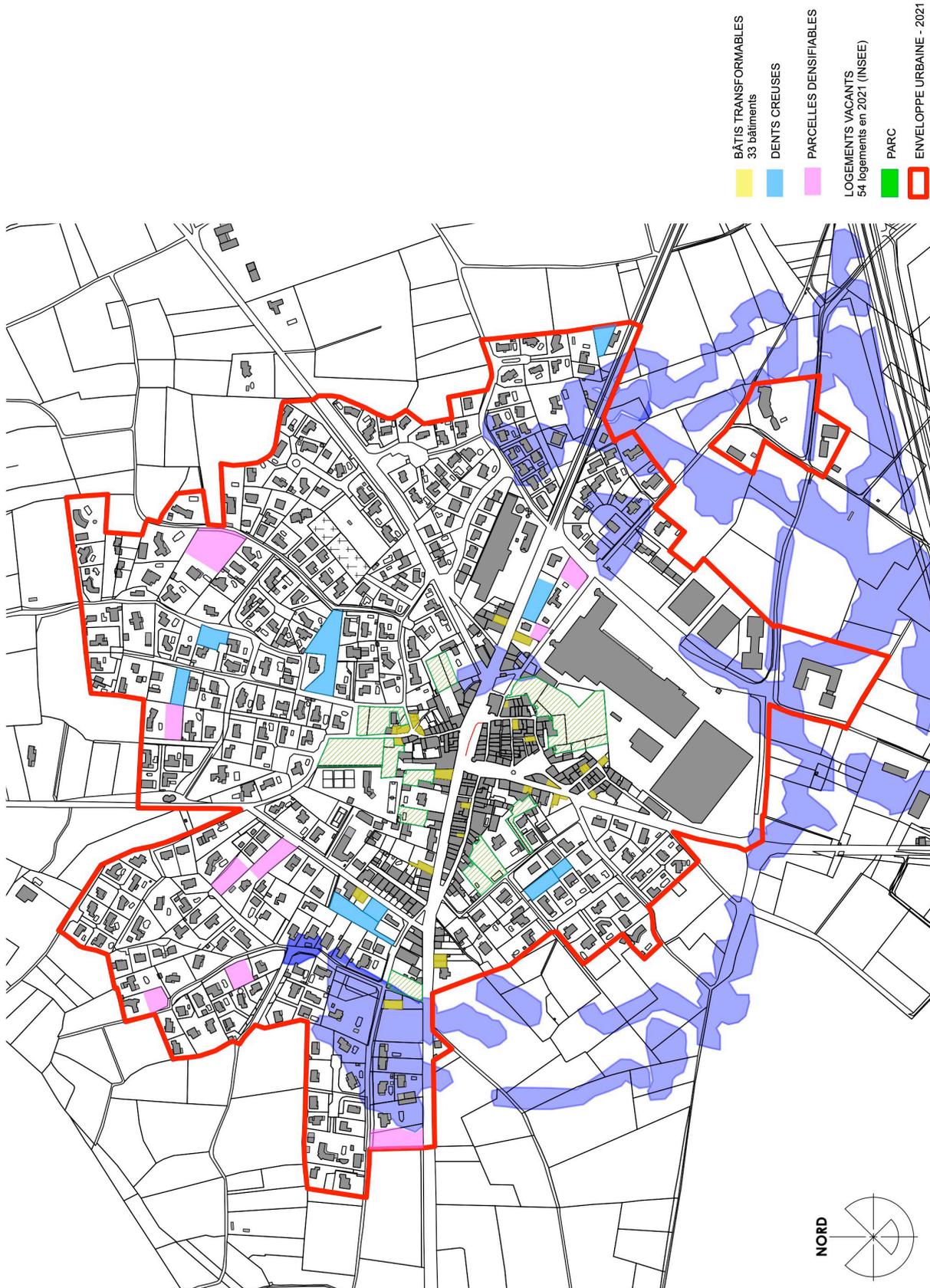
	Surface	Nombre de logements
dents creuses	brut en ha	1,00
	pondéré en ha	1,00
	mobilisé (avec pondération) en ha	15
densifiables	brut en ha	1,24
	pondéré en ha	1,24
	mobilisé (avec pondération) en ha	2
vacants	brut en logmts	54
transformables	mobilisé (avec pondération) en ha	16
	brut en bâtis	32
	mobilisé (avec pondération) en log	1,0
secteurs de mutation	brut en ha	
	mobilisé (avec pondération) en ha	
total du potentiel dans l'enveloppe urbaine		34

3. Les nouveaux logements créés depuis 2018 (PC accordés)

	Nombre de logements
au 15 janvier 2024	21
total de logements à déduire des besoins	21

4. Besoins complémentaires

	Nombre de logements
besoins complémentaires en nombre de logts	52



Localisation des capacités d'accueil dans l'enveloppe urbaine de 2021

NOTE DE PROGRAMMATION ECONOMIQUE

SCOT/PLU

SAINT FELIX DE LODEZ

Date d'émission : 09/02/2024

Rédactrice : Marina RIBEYROLLES

I. Contexte :

Sur la période couverte par le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT), le Pays Cœur d'Hérault va accueillir 25115 habitants supplémentaires. Sa population sera ainsi de 10 7250 habitants en 2040.

Les principales villes du territoire - Clermont l'Hérault, Gignac et Lodève – sont appelées à jouer un rôle primordial dans l'accueil des nouvelles populations, étant entendu que le dynamisme démographique doit être conforté dans ces trois communes.

La population de la Communauté de Communes du Clermontais atteindra 36 056 habitants en 2040, principalement dans un bassin de vie organisé autour de la ville-centre de Clermont l'Hérault.

Au-delà des défis que pose cette évolution en termes de logement, d'équipements, de services, d'environnement, de qualité du cadre de vie ou encore de mobilité, sujets qui sont largement abordés et argumentés dans les documents du SCOT approuvé le 19 septembre 2023, la question essentielle est celle de l'économie et de l'emploi, avec ses conséquences en termes de mouvements pendulaires, car elle conditionne les moyens dont disposeront les acteurs du territoire pour concrétiser le projet du SCOT.

Aussi, la commune de Saint Felix de Lodez, a identifié et inscrit une potentialité de 6 ha dans le SCOT, pour répondre aux besoins des TPE et PME souhaitant poursuivre leur développement et créer de nouveaux emplois sur le territoire du Clermontais.

Dans le cadre de la stratégie d'accueil des entreprises de la communauté de communes du Clermontais et en lien avec le projet de territoire, la programmation proposée s'attache à répondre aux besoins des entreprises afin d'éviter l'évasion d'emplois mais également d'accueillir des entreprises exogènes permettant la création d'emplois ex-nihilo.

Par ailleurs, un travail de densification et de foisonnement des espaces est intégré dans la proposition ci-dessous. Le maillage du territoire des VEAS (Villages d'Entreprises Artisanales et de Services) est d'ores et déjà engagé, à l'instar du bâtiment mixte (locaux d'activités et tertiaires) qui verra le jour dans la ZAC de la Salamane à Clermont l'Hérault.

Actuellement, l'ensemble des 4 ZAE (Zones d'Activités Economiques) du territoire a été commercialisé. Aussi, il est nécessaire de faire converger la demande économique avec les impératifs de préservation des ressources environnementales.

- **Analyse de la demande économique sur le territoire du Clermontais**

Actuellement, la demande s'élève en moyenne à 15 ha de foncier économique par an.

Celle-ci englobe les 2 grandes typologies d'activités : industrielles et artisanales.

Sachant que le ratio densité/emploi en activité est de 55 emplois/ha ;

Que l'objectif de création d'emplois uniquement sur la commune de Clermont l'Hérault est de 2 650 emplois d'ici 2040 ;

Que nous sommes en fin de commercialisation sur les ZAE existantes ;

Alors, la production pour répondre aux enjeux socio-économiques sur notre territoire est de 53 ha (sur la période du SCOT) pour permettre la création et l'ancrage d'emplois sur notre territoire.

A court terme, notre territoire doit être en mesure de proposer une offre économique.

La polarité de 6 ha identifiée dans la commune de Saint Félix de Lodez, fait partie de cette offre à court de terme que nous pouvons libérer afin de répondre aux besoins des entreprises.

II. **Activités cibles :**

Pour garantir une complémentarité de l'offre au regard des autres opérations en cours ou à venir sur le territoire de la communauté de communes du Clermontais, il est important de privilégier sur ce site les activités artisanales et productives compatibles avec l'environnement. Celui est caractérisé par la présence d'un bâtiment d'activités de l'entreprise ADVINI mais également d'une accessibilité à l'A750/A75 permettant l'accès à un marché local et régional.

Les demandes de transfert de sites existants sont à étudier avec attention car ces déplacements ne généreront ni de nouveaux emplois, ni de fiscalité supplémentaire.

Les activités de commerce et de services ne sont pas souhaitées sur ce site.

III. **Taille des parcelles :**

Sur l'ensemble de la demande analysée sur le territoire une part importante des entreprises recherche un bâtiment de typologie A1 individuel et A2 industriel (tableau ci-dessous) avec des surfaces de bâtiments compris entre 300 et 2 000 m² de SDP.

Néanmoins, au regard de la rareté foncière et des objectifs de préservation, il est préconisé de construire une offre collective afin de répondre aux besoins de « petits locaux ».

Aussi, la taille des parcelles nécessaires pour ces 2 typologies de bâtiment est de :

- 7 000 m² à 9000 m² pour un bâtiment de typologie A1 collectif. Il est proposé de travailler sur une offre économique densifiée type VEAS pour répondre à cette demande.
- 2 000 à 3 500 m² de foncier pour la typologie A2 industriel

Etant donné la localisation du site, il est impératif de prévoir une offre de type A1 collectif afin de répondre aux besoins des entreprises artisanales en tenant compte des objectifs de densification du foncier.

Sur la base de cette analyse et en tenant compte des spécificités du site, des besoins préalablement présentés et du tissu économique environnant, la programmation proposée s'articule de la manière suivante :

- 3 ha pour le développement de l'entreprise Advini

- 3 ha pour l'implantation d'entreprises artisanales et industrielles réparties comme suit :
 - 1 parcelle d'environ 7 000 m² pour la construction d'un VEAS (bâtiment collectif) pour répondre aux demandes d'entreprises artisanales (lots de 150 m² à 600 m²)
 - 6 parcelles d'environ 2 500 m² pour l'implantation de bâtiments de typologie A2 industriel

Le découpage parcellaire ci-dessus est donné à titre indicatif.

Le schéma viaire proposé devra s'efforcer de respecter la part de parcelles comprise entre 1 500 et 3000 m² tout en permettant le plus de souplesse possible.

LES TYPOLOGIES D'ACTIVITE

LOCALS D'ARTISANAT		ACTIVITES LOCALS D'ACTIVITES		ENTREPÔTS
A1 "INDIVIDUEL"	A1 "COLLECTIF"	A2 "INDUSTRIEL"	A2 "SERVICES"	A3
				
- Artisanat, BTP, petite industrie, petit négoce professionnel		- Activité de production, d'assemblage - Activité de stockage	- Services type salle de sport indoor (foot en salle ou escalade) - Négoce professionnel	- Logistique urbaine, e-commerce - Commerce de gros - Industrie
- Bâtiment individuel de 500 à 1 000 m ² - Nécessité d'avoir un espace extérieur de travail - Accès PL - Proximité directe non compatible avec l'habitat - Stationnement VL	Bâtiment collectif de 1 000 à 3 000 m ² - Accès PL - Proximité directe non compatible avec l'habitat - Mixité bâtiment possible bureaux et showroom - Stationnement VL	- Accessibilité routière qualitative - Accès PL - Proximité directe non compatible avec l'habitat - Stationnement VL et PL	- Accessibilité routière qualitative - Emplacement stratégique - Mixité possible avec habitat, activités et commerce - Stationnement visiteurs	- Proximité à un échangeur autoroutier - Accès PL - Proximité directe non compatible avec l'habitat - Stationnement VL et PL
R+0 500 à 1 000 m ² Compte propre avec maximum 10% de surfaces de bureaux Loyer : 60-90 € HT/m ² COS de 0,5 75 emplois/ha	R+1 1 500 à 3 000 m ² Locaux à la vente ou en location à partir de 150 m ² Loyer : 60-90 € HT/m ² COS de 0,3 à 0,5 300 emplois/ha	R+0 à R+1 1 000 à 5 000 m ² Compte propre avec surfaces techniques > 50% Loyer : 55-80 € HT/m ² COS de 0,3 à 0,5 50 emplois/ha	R+0 à R+1 1 000 à 5 000 m ² Compte propre Loyer : 40-100 € HT/m ² selon activité 25 emplois/ha	R+0 à R+1 5 000 à 20 000 m ² Compte propre Loyer : < 60 € HT/m ² 30 emplois/ha

III.7. LE PROJET DE PLU

SAINT-FELIX-DE-LODEZ	
	PROJET PLU
Zone Urbaine bourg ancien	Uba 9,60
Zone Urbaine mixte	Um 39,90
Zone Urbaine équipements publics	Uep 1,10
Zone Urbaine activités	Ue 9,90
Zone Urbaine activités agricoles	Ua 0,90
sous total	en ha 61,40
Zone à urbaniser habitat	AUh 2,30
Zone à urbaniser activités	AUe 4,40
Zone à urbaniser activités médico-sociales	AUms 0,70
sous total	en ha 7,40
TOTAL ZONE U ET AU	en ha 68,80
Zone Agricole	A 131,50
Zone Agricole protégée	Ap 181,40
STECAL	0,00
TOTAL ZONE A	en ha 312,90
Zone Naturelle	N 50,90
Zone naturelle équipements publics	Nep 4,60
TOTAL ZONE N	en ha 55,50
TOTAL TOUTES ZONES	en ha 437,20

Surfaces du projet de PLU

III.8. LA CONSOMMATION D'ESPACE DU PROJET DE PLU

Au regard de l'état des lieux de 2021, le projet de PLU prévoit une consommation d'espace pour la période d'application 2021-2031 :

- Consommation d'espace de 2021 à l'arrêt du PLU : aucune consommation d'espace
- Secteur d'extension urbaine habitat : 2,30ha
- Maison médicale : 0,7ha
- Développement économique : 4,38ha

[Ainsi, pour la période de 2021-2031, le projet communal génère la consommation de 7,38ha.

III.9. TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

III.9.1. AU REGARD DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

III.9.1.1. 2021-2031 : réduction de 50%

La loi Climat et Résilience prévoit la réduction de 50% à l'échelle du territoire métropolitain, avec une déclinaison au niveau des territoires régionaux (dans les SRADDET), pouvant eux-mêmes répartir les efforts à l'échelon plus fin des SCoT.

Depuis la promulgation de la loi (2021), le SRADDET n'a pas encore finalisé la déclinaison des 50% et la répartition aux échelons SCoT n'est donc pas encore connue. Cependant, par anticipation, le SCoT du Pays Cœur d'Hérault avait intégré la réduction à 50%.

Les éléments ci-dessous (montrant la déclinaison SCoT) s'appuient sur une trajectoire de réduction de 50% à l'échelle du SCoT.

□ À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Les chiffres de consommation d'espaces 2011-2021 sont légèrement différents selon la méthode utilisée (2,40 selon l'observatoire de l'artificialisation des sols, 2,50ha avec comparaison des photos aériennes). De 2013 à 2023, on relève aussi 1,85ha consommés.

La réduction de 50% appliquée à l'échelle communale, générerait donc une consommation maximale possible pour le projet 2021-2031 d'environ 1,25ha.

Cette traduction stricte à l'échelle communale n'est pas réalisable pour plusieurs raisons :

- en l'absence de document d'urbanisme depuis 2017 (caducité du POS), la commune n'a connu aucune consommation d'espace autour de l'enveloppe urbaine, alors même que des besoins existent, réduisant drastiquement le chiffre de consommation 2011-2021 servant de base aux % de réduction.
- la commune porte des enjeux spécifiques de développement économique et de services, identifiés et localisés sur la commune par le SCoT

[Le projet de PLU, avec 7,38ha de consommation ne peut donc pas respecter la réduction de 50% appliquée à l'échelle communale, mais respecte cette trajectoire traduite à l'échelle du SCoT.

III.9.1.2. Objectif ZAN à 2050

La commune s'inscrit dans une réflexion à long terme, pour intégration du ZAN à 2050. Aussi, il a spécifiquement choisi une échéance du PLU à 2031, pour assurer la première étape de cette trajectoire, bien que le pas de temps soit assez court.

L'après 2031 fera donc l'objet d'une modification / révision du PLU et intégrera l'objectif ZAN.

III.9.2. AU REGARD DU SCOT, 2018-2031

Le SCoT chiffre les enveloppes de consommation d'espace par type d'usages (page 110 du DOO) :

- habitat : 3,1 ha d'ici 2040 pour les «pôles relais» de la CCC,
- activités : 6 ha d'ici 2040 pour les «pôles relais» de la CCC,
- infrastructures et équipements : 0,7 ha d'ici 2040 pour les «pôles relais» de la CCC,

Pour comparer avec le SCoT, l'année de référence à

considérer est 2018 (TO du SCoT). Il existe donc de légères différences avec la comparaison «loi climat et résilience» qui prend en compte 2021.

Il y a donc lieu de comptabiliser les consommations depuis 2018 et jusqu'à 2031, échéance du PLU.

□ **CONSOMMATION «HABITAT»**

- Aucune consommation entre 2018 et 2021.
- Aucune consommation de 2021 à l'arrêt du PLU (2024)
- Consommation du projet de PLU : 2,30 ha (AUh)
- > 3,1ha d'ici 2040 selon le SCoT (p110 du DOO), et 110 logements en extension urbaine (p29 du DOO), soit avec application de la densité de 25 logts/ha attendue, la consommation de 4,4ha d'ici 2040. Attention, ces deux chiffres ne concordent pas.
- > soit 1,85ha d'ici 2031 selon calcul conso et 65 logements en extensions urbaine (= 2,6ha)

[Le projet de PLU, respecte un équilibre entre les objectifs contradictoires du SCoT, avec la production d'environ 50 logements en extension urbaine et une consommation de 2,3ha.

□ **CONSOMMATION «ACTIVITÉS»**

- Aucune consommation entre 2018 et 2021.
- Aucune consommation de 2021 à l'arrêt du PLU (2024)
- Consommation du projet de PLU : 4,38ha en extension pour de l'activité (AUe)
- 6ha d'ici 2040 selon le SCoT, pour extension de la ZAE

[Le projet de PLU, avec aucune consommation à vocation d'activités de 4,38ha, respecte les objectifs du SCoT (maxi 6ha à 2040), en prenant en compte dans cet étape de 2031 une emprise physiquement cohérente permettant de finaliser la zone d'activités actuellement (entre ZAE actuelle, ateliers municipaux et retrait de l'autoroute).

□ **CONSOMMATION ÉQUIPEMENTS ET SERVICES**

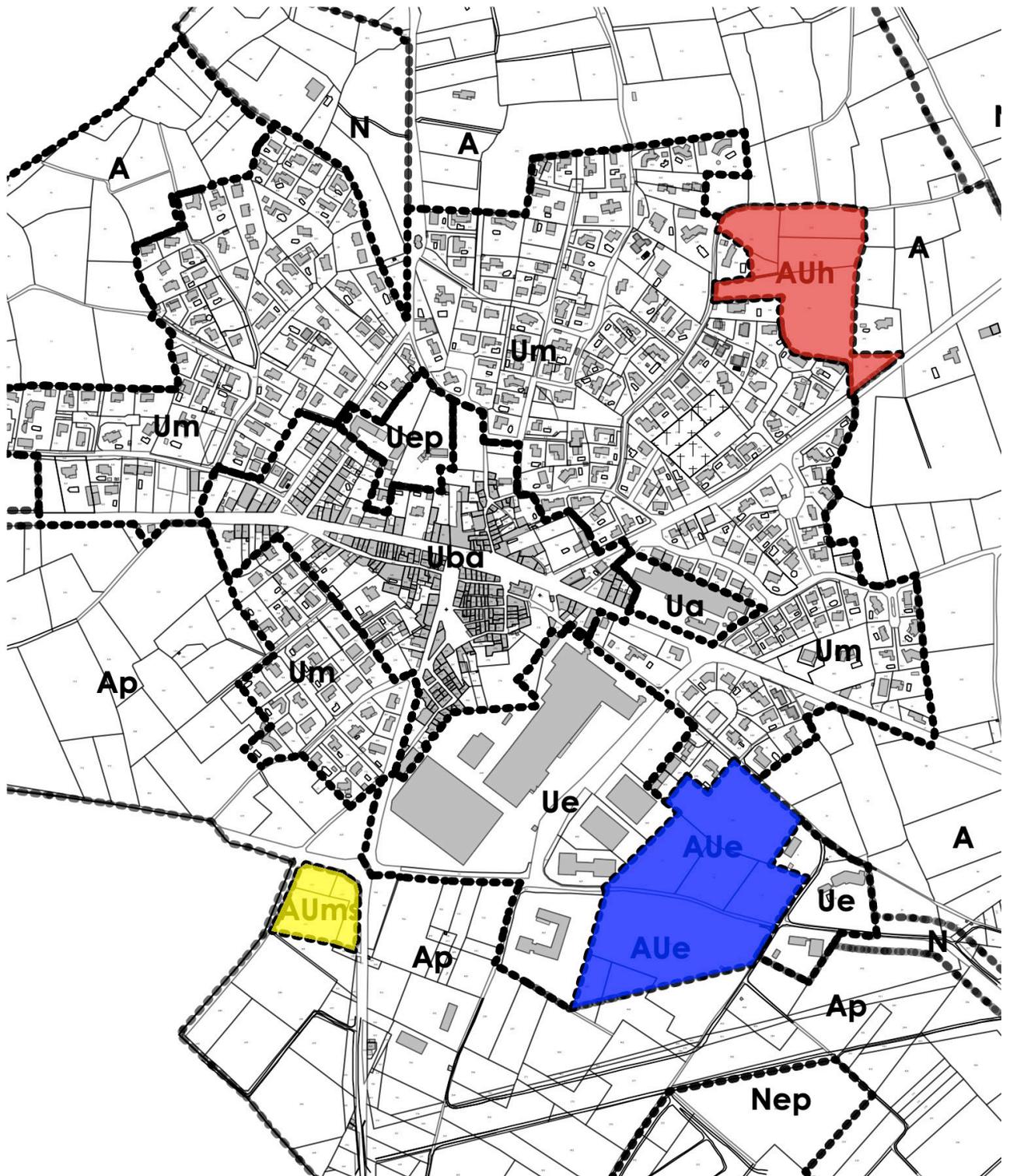
- Aucune consommation entre 2018 et 2021.
- Aucune consommation de 2021 à l'arrêt du PLU (2024)
- Consommation du projet de PLU : 0,7 ha pour la maison

médicale

- > 0,7ha d'ici 2040 selon le SCoT p

[Le projet de PLU, utilise les 0,70ha à vocation d'équipements d'ici 2031, pour la réalisation du projet de maison médicale.

[Aucun autre projet d'équipements n'est identifié par la commune ou par le SCoT, le projet de maison médicale peut donc consommer la totalité de l'enveloppe allouée d'ici 2040.



Consommation 2021-2031

- Habitat
- Activités
- Equipements

Localisation des secteurs de consommation d'espace

IV. JUSTIFICATION DU PROJET

L'article R151-2 du code de l'urbanisme dispose :

«1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.»

Le parti d'aménagement et les objectifs de la commune ont été déterminés au regard des éléments contenus dans le Porter à Connaissance des services de l'État, de l'analyse de l'étude d'environnement, du diagnostic socio-économique et des normes supérieures.

[Le projet de PLU vise 2031.

IV.1. JUSTIFICATION DU PADD

La justification des choix des orientations du PADD sont déclinées dans la partie «évaluation environnementale», dans les mesures d'évitement et de réduction des

impacts sur l'environnement (cf chapitre III.)

IV.2. COHÉRENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

Les OAP déclinent les objectifs du PADD sur les secteurs identifiés en les localisant et en les précisant, secteur par secteur et en déclinant les thématiques des déplacements, de la biodiversité et du paysage.

IV.2.1. AXE 1 : DÉVELOPPER LE VILLAGE DANS SA DIVERSITÉ D'USAGES

- > Encadrer la croissance démographique de la commune avec un objectif de 1,27% d'ici 2030 puis 0,9% au-delà de 2030, pour atteindre 1370 habitants en 2031
- > Favoriser l'investissement des dents creuses et des parcelles densifiables dans l'enveloppe urbaine, ainsi que la mobilisation des logements vacants, conformément à l'étude de densification en annexe du présent document.
- > >Pour les extensions urbaines nécessaires, développer une opération d'ensemble visant à diversifier l'offre par une mixité de formes et de typologies de logements
- > Traduire les objectifs chiffrés de réduction de consommation des espaces agricoles et naturels fixés par le SCoT, avec un maximum de 9,8ha d'ici 2040 (3,1ha pour l'habitat; 6ha pour l'activité; 0,7ha pour les équipements).
- > Se fixer un objectif de densité nette moyenne de 25 log/ha pour les nouvelles opérations et les opérations les plus importantes dans la zone urbaine, et ce conformément aux attendus du SCoT.
- > Finaliser le projet de maison médicale, en lien avec le secteur des équipements, pour regrouper les services et permettre la mutualisation (stationnements notamment)
- > Encadrer l'extension de la ZA pour déployer les activités existantes et répondre aux besoins des artisans et agriculteurs,
- > Proposer une approche innovante afin de bénéficier de «l'effet de vitrine» sur l'autoroute tout en prenant en compte la zone inondable,

Les OAP traduisent ces orientations par :

- Une traduction des extensions urbaines pour chacun des usages (habitat, équipements, activités)
- Une OAP sectorielle d'habitat strictement limitées au besoin de la croissance démographique, après mobilisation du potentiel dans l'enveloppe urbaine.
- Une OAP sectorielle d'habitat qui imposent des densités urbaines de 25 logements/ha, pour limiter la consommation d'espace.

IV.2.2. AXE 2 : CONFORTER ET RELIER

LES LIEUX DE VIE

- > Imposer des lieux de rencontre, places ou espaces verts publics dans les futures opérations d'urbanisation
- > Compléter et améliorer les liaisons viaires inter-quartiers
- > Poursuivre le développement des cheminements doux, des mobilités actives (piétons et cycles) entre les quartiers et en direction des écoles et du secteur des équipements au Sud du village et du centre ancien (nouvel emplacement pour la mairie)

Les OAP traduisent ces orientations par :

- Des OAP sectorielles qui intègrent chacune les enjeux de mobilité douce et l'intermodalité
- Une OAP sectorielle d'habitat qui encadre la qualité urbaine et les espaces publics du futur quartier.

IV.2.3. AXE 3 : PRÉSERVER ET QUALIFIER

LE CARACTÈRE AGRICOLE, PAYSAGER ET PATRIMONIAL DU VILLAGE

- > Préserver les terres agricoles de l'étalement urbain et du mitage mais aussi de l'éparpillement de constructions agricoles
- > Contrôler la visibilité de l'«effet vitrine» et la silhouette villageoise depuis l'autoroute, en s'appuyant sur une étude paysagère
- > Affirmer les limites urbaines existantes
- > Prendre en compte le risque inondation par ruissellement et débordement sur le territoire

- > Mettre en valeur les entrées de village
- > Encadrer l'urbanisation concernée par les points de vue remarquables sur le village
- > Préserver le boisement comme limite Nord du village
- > Accompagner les nouvelles limites des extensions urbaines par un traitement paysager, en particulier en limite Sud, entre le village et l'autoroute en intégrant les bâtiments d'activités «en vitrine»
- > Préserver une coupure verte en entrée Est du village entre l'existant et le rond-point d'entrée depuis l'autoroute
- > Maintenir les continuités écologiques aux différentes échelles du territoire, trames vertes et bleues (sur lesquelles s'appuie la trame noire)
- > Restaurer la trame verte le long des ruisseaux de l'Armous et de l'Argenteille, actuellement mise à mal
- > Protéger les parcs et jardins arborés en ceinture du village ancien
- > Maintenir les alignements d'arbres en entrées Ouest et Est du village
- > Préserver les arbres et groupes d'arbres remarquables
- > Réduire les émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements routiers
- > Économiser la ressource en eau (favoriser des systèmes économes, choix des formes urbaines, collecte et ré-utilisation des eaux de pluie...) qui est un enjeu fort du territoire

Les OAP traduisent ces orientations par :

- Des secteurs d'urbanisation future limités au strict nécessaire pour ne pas empiéter de manière démesurée sur les espaces agricoles et qui intègre des reculs (frange urbaine) des constructions en bordure des espaces agricoles et les objectifs de continuités écologiques.
- Une OAP biodiversité et paysage qui identifie les corridors écologiques à préserver et à restaurer et qui traduit les éléments principaux de paysage (points de vue, franges, jardins dans le faubourg, limites urbaines côtés autoroute) et qui encadre les interventions dans les espaces naturels, notamment sur les ripisylves et les zones potentiellement humides.

IV.3. NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT ET COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES OAP

IV.3.1. NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

IV.3.1.1. Précautions face aux risques

IV.3.1.1.a Secteurs soumis au risque inondation

La commune n'est pas couverte par un PPRi, mais a fait l'objet d'une étude sur le risque inondation.

Une partie des cours d'eau est couverte par l'Atlas de Zones Inondables qui identifient des secteurs potentiellement inondables.

Les éléments réglementaires proposés par l'étude inondation sont déclinés dans les règles communes à toutes les zones et s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

Le principe général est la non aggravation du risque.

IV.3.1.1.b Recul des cours d'eau

Par principe de précaution face au risque inondation, un recul de 20m de tout cours d'eau (repérés sur les plans graphiques, hors ceux déjà traités par le PPRi ou l'AZI) est appliqué, pour garantir le libre écoulement des eaux en cas de montée en charge de ces petits cours d'eau. Ce recul permet aussi d'assurer une continuité écologique le long de la trame bleue.

Pour les autres cours d'eau et fossés (non repérés sur les documents graphiques), un recul de 5m est imposé, par mesure de précaution.

IV.3.1.1.c Gestion des eaux pluviales

Dans le même objectif de limiter le risque inondation, notamment le ruissellement, la gestion des eaux pluviales est qualitativement et quantitativement encadrée pour limiter l'imperméabilisation des sols : infiltration au maximum sur la parcelle avec compensation de 120 litres /m² imperméabilisé.

D'autres règles concourent à la bonne gestion des eaux pluviales : opération d'ensemble sur les OAP avec obligation de traiter les eaux pluviales en aérien et sans clôture, % d'espaces végétalisés, emprises au sol maximales.

IV.3.1.1.d Secteurs soumis à l'aléa feu de forêt

Cela concerne tout particulièrement les zones A et N. Les règles spécifiques (doctrine de l'Etat) sont déclinées dans les règles communes à toutes les zones

Il est rappelé que l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage doit être mis en œuvre.

IV.3.1.1.e Autres risques

Les autres risques (séisme, TMD, radon, mouvement de terrain,...) engendrent des règles ou précautions qui sont précisées dans l'annexe «risques».

IV.3.1.2. Destinations et sous-destinations

IV.3.1.2.a Dans toutes les zones

Sur l'ensemble du territoire, un travail fin a été réalisé sur le projet attendu. Certains usages n'ont pas été identifiés comme souhaitables sur l'ensemble de la commune et sont déclinés ci-dessous :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL), les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) et tout autre éléments de logement léger et/ou temporaire (yourte, roulotte,...);
- L'ouverture de carrière ;
- Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres, qui ne sont pas nécessités par une construction ou un aménagement autorisés dans la zone ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ICPE (sauf celles liées à usage d'exploitation agricole) et activités non compatibles avec l'habitat ou aux nuisances graves ;
- Les installations photovoltaïques au sol;
- Le grand éolien.

Ces différents usages, s'ils avaient été intégrés au projet communal, auraient fait l'objet d'un zonage spécifique

camping, carrière, énergies renouvelables, dans le cadre de projets identifiés.

En outre, en zone urbaine et à urbaniser à vocation d'habitat, sont aussi interdits :

- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ICPE (sauf celles liées à usage d'exploitation agricole ou forestière s'il est autorisé dans la zone) et les activités non compatibles avec l'habitat ou aux nuisances graves ;

IV.3.1.2.b Cas spécifique : proximité des voies

□ VOIES À GRANDE CIRCULATION

La commune est concernée par plusieurs voies classées à grande circulation : l'autoroute A750, la RD141, la RD619 et chemin du Riou. Hors agglomération, le recul imposé par l'article L.111-1-4 (loi Barnier) s'impose.

Dans ces reculs, aucune construction nouvelle à vocation d'habitat n'est autorisée et les extensions d'habitat existant sont limitées à 20% de l'emprise au sol existante

> A750

Une étude paysagère a été réalisée (disponible en annexe du PLU) mais n'a pas valeur de dérogation au titre de l'amendement Dupont. Les préconisations ont été intégrées au PLU.

Le recul en zones agricoles et naturelles reste donc de 100m de l'autoroute. Ce recul est matérialisé sur les plans de zonage.

> RD141

Une étude de dérogation au titre de la loi Barnier a été réalisé sur cette voie. L'étude conclut à la possibilité de déroger au recul de 75m pour la maison médicale : le recul est ponctuellement porté à 35m.

> Autres voies à grande circulation : RD619 et chemin du Riou

L'article L.111-1-4 CU s'impose; aucune étude de demande de dérogation n'a été réalisée. Le recul est ici de 75m.

IV.3.1.2.c Cas spécifique : servitude TMD

La commune est concernée par la servitude de Transport de Matières Dangereuses pour l'autoroute.

IV.3.1.2.d Zones urbaines habitat ancien Uba

L'objectif de ces zones urbaines est de préserver et de favoriser leur caractère mixte (habitat et activités/services/équipements), tout en limitant les conflits d'usages.

Il est donc nécessaire d'y interdire strictement les usages nuisants :

- bâtiment d'activité forestière ;
- industrie ;
- entrepôt ;
- centre de congrès et d'exposition ;
- cuisines dédiées à la vente en ligne.

Certains autres usages peuvent s'avérer acceptables dans des zones à vocation mixte, mais dans une certaine proportion, ou dans le respect du voisinage :

- Les extensions des exploitations agricoles sont autorisées, selon la possibilité offerte par la configuration existante du bâti au sein du tissu urbain
- Les commerces de gros et les entrepôts, dans la limite de 100m²
- Les équipements publics si absence de nuisances

Les autres destinations et sous-destinations sont possibles et souhaitables dans l'objectif de diversification des fonctions et mixité des usages : habitation, restauration, activités de service où s'effectue une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

IV.3.1.2.e Zone urbaine résidentielle Um

En outre, en secteurs Um, orientés plus massivement vers de l'habitat, une certaine mixité est souhaitable, mais les usages non habitat doivent rester secondaires.

On retrouve donc les mêmes interdictions strictes qu'en Ua, mais avec des usages soumis à conditions plus restrictifs :

- Les extensions des exploitations agricoles sont autorisées, selon la possibilité offerte par la configuration existante du bâti au sein du tissu urbain ;
- L'artisanat et le commerce de détail et l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés sous conditions d'absence de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel du voisinage.
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans la limite de 100 m² maximum (en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout).

- Le commerce de gros, les entrepôts et les bureaux sont autorisés dans la limite de 100 m² maximum (en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout).
- Les équipements publics si absence de nuisances

IV.3.1.2.f Zones urbaines d'équipements publics Uep

L'objectif de ces zones est d'assurer le maintien des équipements publics et les services d'intérêt collectif (type maison médicale), aussi toutes les destinations sans lien avec ces usages sont interdites.

Un unique logement est toléré, de type logement de gardiennage.

IV.3.1.2.g Zones urbaines activités Ue et à urbaniser activités AUe

L'objectif est de conforter les activités existantes. La dérive vers des secteurs d'habitat doit être encadrée. Aussi, les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées.

IV.3.1.2.h Zones urbaines activités agricoles Ua

L'objectif est de conforter les activités en liens avec la filière agricole. La dérive vers d'autres usages, notamment habitat ou autres types d'activités doit être encadrée et ces autres usages sont donc interdits.

IV.3.1.2.i Zone à urbaniser habitat

Le futur secteur d'habitat est de taille assez réduites et l'objectif principal est la création de nouveaux logements. Une forte mixité d'usage n'est pas à l'échelle de ce secteur, mais, pour autant, une certaine diversité de fonctions est possible, dans le respect du caractère résidentiel dominant.

Des usages, trop nuisants, sont donc strictement interdits :

- bâtiment d'activité agricole ;
- bâtiment d'activité forestière ;
- restauration ;
- commerce de gros ;
- hébergement hôtelier et touristique ;
- cinéma ;
- lieux de culte ;
- industrie ;
- entrepôts ;
- centre de congrès et d'exploitation ;
- cuisine dédiée à la vente en ligne.

D'autres usages sont limités, ce qui permet de les accueillir dans une proportion raisonnable :

- L'artisanat et le commerce de détail et l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés sous conditions d'absence de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel du voisinage, dans la limite de 100 m² maximum (en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout).
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées dans la limite de 100 m² maximum (en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout).
- Les entrepôts et les bureaux sont autorisés dans la limite de 100 m² maximum (en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout).
- Les déblais et remblais ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet de construction admis à l'intérieur de la zone. Les constructions devront utiliser et respecter la topographie existante.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous conditions d'absence de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel du voisinage

IV.3.1.2.j Zone à urbaniser médico-social

L'objectif de ce secteur est d'accueillir spécifiquement le projet de maison médicale en réponse aux besoins médicaux du bassin de vie. Les usages doivent donc être strictement réduits à cet objectifs et tous les autres usages sont interdits.

IV.3.1.2.k Zones agricoles

Dans toutes les zones agricoles, les extensions des habitations existantes, la construction d'annexes et de piscines est autorisée, mais strictement encadrée en emprise, en implantation et en hauteur pour permettre l'équilibre entre maintien de l'existant et préservation des espaces agricoles.

L'objectif des zones agricoles est de permettre les usages d'exploitations agricoles, d'encadrer l'évolution des habitations existantes, dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux traduits dans les différents gradients des zonages agricoles :

- zone A, zone agricole où les nouvelles implantations agricoles sont possibles

Pour les logements et afin de réduire les possibilités de

dérive et de mitage de l'espace agricole et naturel, certaines conditions sont fixées : une seule habitation par exploitation, dans la limite de 30% d'emprise au sol avec un maximum de 90 m², dans le volume de l'exploitation (règles cumulatives), en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser ces 30%, et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Zone Ap avec des enjeux paysagers ou environnementaux.

Les possibilités sont limitées aux extensions des bâtiments agricoles déjà présents, pour limiter les nouvelles implantations bâties sources de mitage de paysage.

IV.3.1.2.l Zones naturelles

En N, l'objectif de préservation est maximal (zone naturelle) où la plupart des usages sont interdits dans l'objectif de préservation des espaces naturels. Les exploitations forestières sont autorisées pour permettre la gestion et l'entretien de ces milieux naturels majoritairement boisés.

Comme en A, dans toutes les zones naturelles, les extensions des habitations existantes, la construction d'annexes et de piscines est autorisée, mais strictement encadrée en emprise, en implantation et en hauteur pour permettre l'équilibre entre maintien de l'existant et préservation des espaces agricoles et naturels.

Un secteur Nep est strictement délimité pour permettre les équipements existants (la STEP) et les usages permis sont exclusivement les équipements publics.

IV.3.1.3. Changement de destination

en zones agricoles et naturelles

Pour préserver l'espace agricole et les fonctions productives des écarts et domaines existants, chaque cas a été analysé en détail.

Un seul changement de destination est autorisé en zones agricoles et naturelles : il s'agit d'un bâtiment qui accompagne une activité agricole et le changement de destination vise à permettre la diversification de l'activité vers la restauration.

IV.3.1.4. Servitude de mixité sociale

Bien que la commune ne soit pas soumise à la loi DALO, les besoins en logements sociaux sont réels sur le territoire.

Mais la commune n'attire pas prioritairement les projets

à caractère social car les opérateurs sociaux ont tendance à aller vers des communes plus centrales en y développant des opérations de plus grandes envergures.

Il est donc impératif pour la commune d'imposer une servitude de mixité sociale pour assurer la réalisation effective de ces logements sociaux.

Pour autant, le réalisme économique impose aussi de se questionner sur la taille critique d'une opération à caractère social. Bien que de petites opérations voient le jour, elles restent minoritaires et plus difficiles à équilibrer (y compris en terme de gestion future).

La stratégie communale est de développer des projets de logements sociaux dans le secteur d'opération d'ensemble à vocation d'habitat : 20% minimum de logements locatifs sociaux.

IV.3.1.5. Emprise au sol maximale et pourcentage minimum d'espace végétalisé

IV.3.1.5.a Zones urbaines et à urbaniser

La recherche des formes urbaines et l'encadrement de la densification au regard des enjeux de paysage et des risques rendent nécessaire la définition d'emprises au sol maximales, croisées avec des pourcentages minimum d'espaces végétalisés. Ces règles sont différenciées sur les documents graphiques selon les types et niveaux d'enjeux (plus l'enjeu est élevé plus l'emprise au sol maximale est faible), et ne se superposent pas nécessairement au zonage pour une déclinaison plus fine et proche de la réalité de terrain.

- 0,9 d'emprise au sol maximale dans les parties les plus denses du centre ancien pour permettre le maintien de la densité, et aucun pourcentage minimum d'espace végétalisé n'est imposé au regard du caractère très urbain du site et du parcellaire étroit.
- quartiers pavillonnaires : entre 0,4 d'emprise au sol maximum et 35% d'espace végétalisé minimum, pour permettre une densification raisonnée.
- 0,7 d'emprise au sol et 20% d'espace végétalisé dans les secteurs des activités (Ue et AUE), pour permettre une certaine densification, mais garantir des parties perméables (pouvant être les parkings, les abords des bâtiments) et inciter à ne pas tout imperméabiliser
- secteur spécifique des activités en entrée de village / bord de l'autoroute : le % d'espaces végétalisés est monté à 30% pour permettre le maintien d'une végétation

importante (traduction de l'étude paysagère)

- secteur spécifique médico-social : 0,8 d'emprise au sol et 20% d'espaces végétalisés pour permettre d'optimiser le secteur tout en conservant un traitement paysager à la hauteur de l'entrée de village.
- 0,7 d'emprise au sol et 30% d'espace végétalisé minimum dans le secteur AUh d'extension d'habitat, au regard de la densité de 25 logts/ha attendue.

IV.3.1.5.b Zones A et N

Les zones A et N ne permettent que des interventions très limitées et aucune emprise au sol n'est imposée sauf pour :

- Dans toutes les zones A et N, pour les annexes (dont terrasses et piscines) : L'objectif est de permettre une certaine évolution des constructions, mais de manière très encadrée pour ne pas déséquilibrer les espaces agricoles et naturels. L'emprise au sol maximale des annexes est de 60m², bassins des piscines compris.
- Dans toutes les zones A et N, l'objectif est de permettre une certaine évolution des constructions, mais de manière très encadrée pour ne pas déséquilibrer les espaces agricoles et naturels : les extensions des habitations sont limitées à 30% de l'existant, avec 90m² maximum.
- cas spécifique des équipements publics : Nep STEP 0,1.

IV.3.1.6. Implantation des constructions

IV.3.1.6.a Implantations sur voie et domaine public

VOIES À GRANDE CIRCULATION

La commune est concernée par une voie classée à grande circulation : l'autoroute A750. Pour cet axe, hors agglomération, le recul imposé par l'article L.111-1-4 (loi Barnier) s'impose. Ce recul est matérialisé sur les plans de zonage.

ROUTES DÉPARTEMENTALES

Les règles de recul des RD sont édictées dans les dispositions communes à toutes les zones, en traduction du schéma départemental routier : recul de 25m en zone agricole et naturelle, règles spécifiques d'implantation en zones U et AU, y compris pour les portails.

ZONES UBA

Dans la zone Uba, correspondant au centre ancien, les règles d'implantations sont nécessaires pour préserver la typologie du tissu urbain : relativement dense et aligné sur rue, mais présentant des diversités d'implantations (avant-cour, jardin,...). Aussi les implantations seront préférentiellement en alignement sur rue, mais pourront aussi s'aligner sur les constructions attenantes, pour ne pas uniformiser cette forme urbaine riche.

ZONES UM ET AUH

L'objectif de ces zones d'habitat est de permettre une réflexion urbaine sur les implantations et de favoriser la création d'effet de rue : l'implantation en limite sur voie est donc possible pour permettre l'intensification de ces zones.

En cas de recul, un minimum de 3 mètres est imposé.

ZONES UEP

La plupart des bâtiments d'équipements est implanté dans des secteurs de bâtis anciens denses. Aussi les règles d'implantation s'inspirent des alentours pour préserver la cohérence globale du village : à l'alignement ou en recul de 3 mètres.

ZONES UA, UE ET AUE

Dans un objectif de limiter les conflits d'usages et permettre un fonctionnement des abords des bâtiments d'activités, mais pour permettre un usage optimum des parcelles (parfois petites dans la zone d'activités) les constructions sont implantées soit en limite, soit en recul de 3 mètres.

ZONE AUMS

Dans un objectif de densification et la création d'effet de rue, l'implantation en limite sur voie est possible pour permettre l'intensification de ces zones. En cas de recul, un minimum de 3 mètres est imposé.

ZONES A ET N

Dans les zones A et N les implantations sur la voie publique sont liées aux enjeux des différents gabarits de voies et aux enjeux paysagers qui en découlent.

Au droit des routes départementales, les reculs imposés sont ceux du schéma départemental routier, selon le classement des voies.

Pour toutes les autres voies, des distances minimales sont à respecter :

- de 5m pour les constructions
- 2m pour les clôtures.

IV.3.1.6.b Implantations sur les limites séparatives

□ ZONE UBA

Pour assurer la continuité bâtie et l'effet de rue, les constructions doivent s'implanter sur les deux limites séparatives latérales dans une bande de 15 m de profondeur par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

□ ZONES UM ET AUH

L'anticipation de conflit d'usage impose une réflexion sur les implantations sur les limites privatives, tout en permettant une densification et un usage optimum des parcelles.

L'implantation en limite (y compris des terrasses) est donc possible, pour permettre la densification.

Mais des retraits trop faibles sont difficiles à gérer (promiscuité, fenêtres donnant chez le voisin par exemple). Dans le cas de retrait, la distance minimale est de 3 m.

Par ailleurs, pour limiter la perte d'ensoleillement des parcelles, un gabarit et un linéaire maximum est autorisé sur les limites séparatives : hauteur maximale de 4m (sur une profondeur de 3m) et linéaire maximum de 10m par limite séparative.

Pour les fonds de parcelle, pour ne pas généraliser la densification, seuls les petites constructions (<18m²) sont envisageables, type abri de jardin.

□ CAS SPÉCIFIQUES DES PISCINES EN U ET AU

Pour limiter les conflits d'usages dans les zones d'habitat, les piscines doivent être spécifiquement encadrées :

- > Recul obligatoire généralisé de 2m minimum, la densité des constructions ne se prêtant pas à la multiplication des piscines (conflits d'usage, proximité des fondations,...)

□ ZONE UEP

Pour maintenir une certaine perméabilité des espaces, mais garantir aussi l'optimisation d'usage du foncier public, les implantations soient en limite séparative, soit avec un recul de 3m.

□ ZONE UA, UE, AUE

Pour maintenir une certaine perméabilité des espaces, mais garantir aussi l'optimisation d'usage du foncier public, les implantations soient en limite séparative, soit avec un recul de 3m.

□ ZONES A ET N

Par principe de précaution et eu égard à l'espace disponible sur ces zones, un recul de 5m minimum est imposé.

IV.3.1.6.c Implantation des constructions les unes par rapport aux autres dans une même propriété

Dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat, pour favoriser un usage optimum des parcelles, il n'est pas souhaitable de réglementer les implantations sur une même propriété.

□ ZONES A ET N

Les annexes et piscines (par ailleurs réglementées en terme de surface) doivent s'implanter à proximité du bâtiment principal (20m maximum), pour limiter le mitage et maintenir des constructions groupées. Cette règle a aussi pour objectif de limiter des futurs découpages de propriété, pouvant être sources d'accueil de nouvelle population, objectif contrainte aux zones agricoles et naturelles.

IV.3.1.7. Majoration de gabarit

IV.3.1.7.a Pour exemplarité énergétique

Les opérations d'exemplarité énergétique ou environnementale restent peu nombreuses sur la commune.

Il est donc nécessaire de soutenir ces projets pour permettre leur déploiement sur le territoire communal et accélérer la production actuelle.

La commune fait donc application de l'article L.151-28 3° (majoration du volume constructible pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou sont à énergie positive).

Pour respecter les tissus urbains et leurs objectifs de préservation/d'évolution, la majoration de gabarit est fixée à 20% de la hauteur en Um, Ua, Uep : ce qui permet d'améliorer l'usage d'un bâtiment, mais n'est pas

de nature à déséquilibrer le gabarit global.

En AUh et AUms, les enjeux de paysages depuis la plaine orientent vers un dépassement de gabarit par l'emprise au sol, sans toucher à la hauteur maximale.

Le secteur Ue (et AUe) présente déjà des gabarits importants liés aux types d'usages et il n'est pas souhaitable de les augmenter davantage au regard des enjeux paysagers depuis l'autoroute. Le dépassement de gabarit n'est donc pas autorisé en Ue.

Au regard du caractère spécifique du centre ancien Uba, la majoration d'emprise au sol n'a pas de sens (emprise maximale déjà à 0,9). Pour permettre de favoriser l'exemplarité énergétique en centre ancien, la règle s'applique sur la hauteur, mais un maximum de 20%, pour ne pas dénaturer les lignes de façades.

IV.3.1.7.b Pour logements sociaux

Les opérations sociales existent sur la commune, mais l'équilibre financier de ces opérations est fragile, notamment dans le contexte économique tendu.

Il est donc nécessaire de soutenir ces projets pour permettre leur déploiement sur le territoire communal et soutenir la production.

La commune fait donc application de l'article L.151-28 2° (majoration du volume constructible pour les constructions à caractère social).

Pour respecter les tissus urbains et leurs objectifs de préservation/d'évolution, la majoration de gabarit est similaire au cas d'exemplarité énergétique, pour les secteurs Um et AUh.

IV.3.1.8. Hauteurs

□ LES ZONES URBAINES

Les enjeux paysagers et patrimoniaux sont importants sur le territoire et la gestion des hauteurs des constructions est nécessaire pour bien tenir compte de cet enjeu paysager.

L'objectif dans les zones urbaines et à urbaniser est de :

- Préserver les volumétries importantes dans les tissus anciens, qui forment des repères dans le paysage : permettre une certaine rehausse, tout en s'appuyant sur l'existant : 12m.

- Permettre le développement des activités avec une hauteur de 12m en Ue et AUe
- Préserver l'entrée du village en maintenant à 10m la hauteur des premières activités perçues depuis l'autoroute.
- Permettre une intensification des secteurs pavillonnaires avec 8m maximum (et R+1 possible)
- Le secteur AUh en continuité du village, doit respecter les mêmes volumétries que les quartiers pavillonnaires attenants. Une hauteur plus importante n'est pas souhaitable au regard de son implantation en léger surplomb du village et de la plaine.
- Le secteur de la maison médicale, en entrée Sud doit respecter les volumétries des quartiers résidentiels du bas du village, à savoir 8m.

□ ZONES A ET N

En zones agricoles et naturelles, les enjeux paysagers sont aussi présents et le projet doit trouver l'équilibre entre les besoins des éventuels bâtis d'exploitation et la préservation des paysages.

Il est donc proposé de décliner en fonction des usages et des enjeux, en plus des prescriptions spécifiques imposées sur les documents graphiques :

- en A et N : 10 m maximum
- 4m pour les annexes
- hauteur maximale déjà existante pour les extensions des habitations
- 4m en Nep

IV.3.1.9. Aspects extérieurs des constructions

L'objectif des différentes règles des aspects extérieurs des constructions est de rechercher la simplicité et la qualité dans les projets architecturaux, dans le respect des volumétries, des matériaux déjà existants, pour une bonne intégration aux tissus urbains existants, mais aussi au cadre paysager.

En Uba une attention particulière doit être portée aux percements qui participent largement de la qualité du bâti, ainsi qu'à tous les éléments rajoutés (blocs de climatiseurs, panneaux solaires, paraboles,...) doivent être intégrés à la volumétrie et sont interdits en superstructure.

IV.3.1.10. Clôtures

L'objectif est de favoriser des clôtures végétales, à la fois dans un souci paysager et de perception depuis l'espace public, mais aussi au regard des enjeux de ruissellement des eaux pluviales et de la préservation de la biodiversité.

Les centres anciens sont spécifiques car les enjeux de forme urbaine et de typologie dominant et ne rendent pas souhaitables les clôtures végétalisées sur l'espace public.

Dans tous les zones, les clôtures doivent rester hydrauliquement transparentes et être traitées avec le même soin et en harmonie avec le reste des constructions.

□ **CLÔTURES EN UBA**

La continuité de l'espace bâti alterne avec des espaces de cours ou jardins présentant des clôture de type muret + grille. L'objectif est de préserver cette diversité (mur ou muret+grille).

En limite séparative cet objectif n'a pas lieu d'être et les clôtures peuvent avoir une typologie différente et les clôtures grillagées et végétales sont bienvenues.

□ **CLÔTURES EN UM, UE, UEP, AUH, AUMS, AUE**

L'objectif est de favoriser des clôtures perméables et végétales.

□ **CLÔTURES EN A ET N**

L'intégration paysagère des clôtures est un impératif en zones A et N et elles doivent le moins prégnantes possibles. Elles doivent donc être essentiellement végétales.

Pour ne pas pénaliser les exploitations agricoles, les clôtures s'entendent hors clôtures agricoles, qui peuvent donc avoir des installations différentes (piquets et clôture électrique, par exemple,...).

Au regard des enjeux de biodiversité et pour préserver les continuités écologiques, les clôtures doivent assurer la libre circulation des animaux sauvages.

IV.3.1.11. Espaces libres et plantations

Les espaces libres et les plantations participent à plusieurs enjeux majeurs sur le territoire : le paysage, la biodiversité, la réduction de l'imperméabilisation et du risque inondation, la consommation d'eau. Pour ré-

pondre à ces différents enjeux, les espaces libres et les plantations doivent être favorisés, dans le respect d'une végétation composée d'espèces locales bien adaptées au climat et peu consommatrices d'eau.

En zones U et AU, pour garantir un minimum d'ombrage et atténuer la chaleur au regard des surchauffes estivales, un minimum de 1 arbre par 100m² d'espace non bâti est imposé.

La déclinaison des pourcentages minimum d'espaces libres, dans un objectif de préservation des paysages, est présentée ci-dessus, avec les emprises au sol (ces deux règles étant étroitement liées).

IV.3.1.12. Stationnement

Les tissus urbains actuels n'ont pas intégré la gestion du stationnement, ce qui crée des difficultés d'usages de certaines voies et espaces publics. C'est le cas des tissus anciens qui bien entendu n'ont pas été pensés pour la voiture, mais c'est aussi le cas de la plupart des secteurs pavillonnaires qui sont trouvent pénalisés par l'absence de stationnement. Cette réalité est accentuée par le caractère rural de la commune où la plupart des ménages possèdent deux voitures et ont des déplacements quotidiens importants (vers lieux de travail, loisirs). La fréquence des transports publics et le développement du co-voiturage ne permettent pas encore d'apporter une alternative efficace à la voiture individuelle pour les déplacements extérieurs à la commune.

La traduction d'obligations en matière de stationnement est donc un impératif. Cependant les contraintes dans les tissus anciens sont fortes (forte emprise au sol, très peu d'espace extérieur, étroitesse des rues) et la règle doit être adaptée à ce contexte et ne pas bloquer les projets.

Plusieurs niveaux de règles sont donc déclinées :

- En Uba, le contexte a été analysé rue par rue. Certaines rues trop étroites et ne permettant pas d'envisager des garages, aucun stationnement n'est imposé. Dans les autres rues, au regard du caractère très dense, aucune obligation de stationnement n'est imposée en cas de réhabilitation d'un logement unique. Par contre dans le cas de transformations ou d'intervention sur plusieurs logements, une place de stationnement par logement est imposé, pour ne pas aggraver une situation déjà difficile. Dans ce même objectif la transformation d'un garage n'est possible que si une solution alternative est mise en œuvre pour recréer la place de stationnement.
- En Um, et AUh : le nombre de places de stationnement

est fonction de l'usage de la construction. Pour les logements, un minimum de 2 places par logement est imposé et des stationnements visiteurs sont exigés, en plus, dans les opérations d'ensemble.

- En Uep, pas d'obligation spécifique car la catégorie des équipements est très variables et les stationnements seront fonction des besoins.
- En Ua, Ue et AUe, les obligations sont déclinées en fonction des catégories d'activités, avec une attention particulière pour l'hébergement hôtelier et touristique, restauration et activités de service avec accueil d'une clientèle, qui génèrent le plus de besoin en stationnement.
- En zones A et N, seule l'habitation est réglementée, devant proposer au moins 1 place de stationnement.

IV.3.1.13. Protection des itinéraires de randonnée au titre de l'article L.151-38

Les sentiers de randonnée sur la commune sont bien balisés et aucun besoin n'a été identifié. Il n'est donc pas fait usage de cet outil dans le PLU.

IV.3.1.14. Protection des éléments de patrimoine et/ou paysager au titre de l'article L.151-19

Différents éléments de paysage et de patrimoine ont été identifiés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme car leur préservation et leur mise en valeur ne pouvait être garanties par des seules règles générales d'urbanisme (type hauteur, emprise, aspect extérieur,...). En effet, ce sont des éléments très spécifiques qui nécessitent des prescriptions particulières pour assurer leur intégrité.

Ces prescriptions sont déclinées selon les éléments protégés, sous forme de fiches en annexe du règlement.

IV.3.1.15. Protection des éléments de biodiversité au titre de l'article L.151-23

Différents éléments de biodiversité ont été identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme car leur préservation et leur mise en valeur ne pouvait être garanties par le seul zonage, même en zone naturelle. En effet, ce sont des éléments très spécifiques qui nécessitent des prescriptions particulières pour assurer leur intégrité.

Ces prescriptions sont déclinées selon les éléments protégés, sous forme de fiches en annexe du règlement.

IV.3.1.16. Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1

Aucun espace boisé ne justifie la traduction en Espaces Boisés Classés (EBC); cet outil n'est donc pas utilisé dans le PLU.

IV.3.1.17. Raccordement aux réseaux

Les règles liées aux différents raccordements aux réseaux et les différentes prescriptions techniques y afférentes relèvent de la salubrité et de la sécurité publique et viennent décliner les schémas directeurs, le zonage d'assainissement collectif.

Le secteur Um1, en assainissement individuel, est le seul secteur où l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement n'est pas imposé.

IV.3.1.18. Frange urbaine

Le territoire communale est principalement viticole et le village s'est développé dans la plaine agricole, selon des opportunités foncières, sans réflexion sur les limites urbaines. Cela génère une limite d'urbanisation au linéaire très important et parfois très dentelé, en contact direct avec les terres exploitées (ou exploitables).

Une intervention de type aménagement des limites n'est pas à l'échelle des possibilités communales, mais le traitement de la frange urbaine est un objectif important. Il est donc imposé un recul de 5m à l'intérieur des zones U et AU en limite de zone A, recul dans lequel les habitations ne peuvent pas s'implanter : seules les annexes, abris de jardin, piscines peuvent y être construits. L'objectif est de mettre à distance les lieux de vie (pièces de jour et de nuit des habitations) pour limiter les conflits d'usages.

IV.3.2. COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC LES

OAP

Les dispositions du règlement, que ce soit des règles écrites ou graphiques, viennent compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les OAP «de secteurs» traduisent les éléments spécifiques aux secteurs de projet, en positionnant géographiquement les attendus de chaque secteur étudié sur les différentes thématiques (traitement paysager, préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, volumétries et formes urbaines, traitement des limites urbaines, dessertes véhicules et piétons, stationnement, espaces publics).
- L'OAP thématique biodiversité et paysage pose les enjeux de préservation de la biodiversité, notamment les continuités écologiques, et du paysage qu'il soit naturel ou patrimonial
- Les dispositions du règlement posent :
 - > les attendus globaux liées aux différentes formes urbaines (règlement écrit zone par zone, hauteur, emprise au sol, minimum d'espaces végétalisés)
 - > les prescriptions spécifiques (implantations spécifiques obligatoires ; protections paysagères, patrimoniales ou de biodiversité, EBC)
 - > les servitudes de mixité sociale
 - > les dépassements de gabarit

IV.4. STRATÉGIE ENR

La commune possède un territoire très agricole, dynamique. Les espaces naturels sont essentiellement liés à la trame bleue (plus le boisement communal au Nord du village) et l'implantation d'Enr n'y est pas du tout pertinente, ni adaptée.

Dans le respect des enjeux agricoles et naturels, et eu égard à la petite taille communale, aucune zone d'accélération d'énergie n'est identifiée dans les espaces agricoles et naturels, que ce soit pour des éoliennes (inadaptées aux enjeux paysagers et à la petite taille du territoire) ou pour du photovoltaïque au sol.

Aussi, les zones d'accélération d'énergie définies sur la commune concernent uniquement des espaces urbanisés, voire bâtis (bâtiments communaux, parking,...) :

■ Projets communaux :

- Mairie-salle du château : Projet de centrale pour alimenter en autoconsommation
- Projet de centrale photovoltaïque sur le toit des ateliers municipaux
- Projet de centrale photovoltaïque sur plusieurs bâtiments : ancienne mairie - salle du cigalou - garderie - cantine - bâtiment primaire - bâtiment maternelle
- Projet de centrale photovoltaïque sur le toit de la future maison médicale
- Projet de centrale photovoltaïque sur le toit de la future Salle des fêtes
- Projet d'ombrières photovoltaïques sur le parking des Crassières
- Projet de créer des ombrières photovoltaïques sur le parking du nouveau cimetière
- Projet d'ombrières sur le boulodrome

■ Projets privés

- Projet privé ADVINI : Parking supérieur à 1500m2 projet d'ombrières
- Projet privé ASDVINI : Projet privé de centrale sur le toit du bâtiment

pour un total de 27 400 m2 environ

Outre ces projets identifiés, le photovoltaïque pourra être développé en toiture dans les espaces urbains et à urbaniser. L'agrivoltaïsme est aussi autorisé dans les secteurs A.

IV.5. DÉLIMITATION DES ZONES

IV.5.1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines présentent des caractéristiques à préserver (tissus anciens) ou des caractéristiques à faire évoluer pour améliorer la densification (secteurs pavillonnaires).

Ceci se traduit par des zonages spécifiques :

- Uba tissus anciens, où les objectifs de préservation des caractéristiques architecturales du bâti ancien sont dominants.
- Um tissu pavillonnaire où la recherche d'une intensification est accompagnée pour trouver l'équilibre entre densification et préservation du caractère végétalisé et résidentiel.
- Ue à vocation économique où le confortement des activités est souhaité mais dans une recherche d'amélioration qualitative
- Ua à vocation économique en lien avec la filière agricole (cave)
- Uep à vocation d'équipements publics et de services.

IV.5.2. LES ZONES À URBANISER

Les besoins complémentaires en habitat sont traduits dans une zone à urbaniser, AUh, visant une densification plus grande que les secteurs Um.

Les besoins en développement économique sont traduits dans une zone AUe.

Les besoins en équipements de santé sont traduits dans une zone AUms, médico-social.

Voir aussi évaluation environnementale, scénario retenu, chapitre III.5

IV.5.3. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

La différenciation entre les zones agricoles et les zones naturelles se fait au regard de l'occupation du sol dominante existante, mais aussi souhaitée dans le cadre du projet de PLU, et des enjeux spécifiques.

Selon les enjeux présents, les zones agricoles et natu-

relles sont déclinées :

- ZONE AGRICOLE A ET NATURELLE N QUAND AUCUN ENJEU SPÉCIFIQUE NE SE SUPERPOSE.**
- NEP : SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS (DÉJÀ EXISTANTS) DANS LES ESPACES NATURELS.**
- ENJEUX SPÉCIFIQUES DANS LES ESPACES AGRICOLES : SECTEUR AP.**

La zone Ap est la synthèse de plusieurs enjeux et objectifs :

- Coupure d'urbanisation entre les villages (cf SCoT)
- Préservation des paysages agricoles ouverts de la plaine (cf SCoT)
- Préservation des perspectives sur le village et la vitrine depuis l'autoroute (cf SCoT qui identifie spécifiquement la façade de St Felix comme un enjeu paysager majeur), déclinant l'étude paysagère réalisée
- Secteur environnemental spécifique lié au PNA de l'Outarde canepetière (extrémité Nord-Est de la commune)

Les projets agricoles connus ont été pris en compte pour leur permettre, sans enjeu autre majeur, de les maintenir en A.

Il est rappelé que toutes les demandes agricoles ont porté sur des domaines existants qui possèdent déjà des bâtiments, en zone A, où le développement de leur activité est tout à fait possible. Il n'est donc pas nécessaire de venir toucher à la zone Ap pour permettre leur maintien et développement.

Aucun projet de bâti agricole n'a été avancé, ni justifié sur les parcelles plus au Nord, en Ap. Ceci permet de conforter que la proposition de zonage Ap, même si elle réduit réglementairement les possibilités, n'est pas de nature à contraindre les projets agricoles réels sur la commune.

Les enjeux paysagers, de biodiversité sont très importants sont la commune et relayés dans les objectifs du SCoT. Pour plus de clarté, le rapport de présentation sera complété sur les objectifs et raisons du classement en AP :

- enjeux forts de biodiversité : extrémité Est de la commune (Outarde canepetière),

- enjeux paysagers aux abords d'autoroute et entrées du village.
- Enjeux de protection du paysage viticole préservé : zone Ap entre le ruisseau de l'Armous (Ouest) et le ruisseau de l'Argenteille (Est). Paysage très ouvert où toute nouvelle implantation serait particulièrement impactante ; paysage actuellement intouché et parfaitement préservé

IV.5.3.1. Les besoins agricoles

La délimitation des zones agricoles s'est appuyée sur les remontées du monde agricole, en croisant aussi les autres enjeux :

- Traduire préférentiellement un zonage A pour permettre les nouvelles implantations agricoles, sauf en présence d'enjeux de biodiversité fort à très fort.

La commune est marquée par les enjeux naturels et paysagers. Ceux-ci ont fortement conditionné la traduction du projet en zonage.

Ainsi, l'espace agricole en bordure de l'Armous, bien qu'exploité, présente des enjeux forts de continuités écologiques (TVB au-delà du territoire communal) et a été traduit en N.

Cependant, autant que possible, une préférence a été donnée aux zones agricoles (plutôt que naturelles) pour favoriser au maximum l'agriculture et son déploiement sur le territoire.

- Permettre le maintien et le développement des activités existantes

Les zones urbaines permettent le maintien et l'extension des exploitations agricoles existantes.

Les projets connus de développement des exploitations agricoles ont été pour la plupart réalisés dans la période d'élaboration du PLU. Cependant, la réglementation de des zones A, Ap et N assure le développement des activités, pour les projets qui n'auraient pas encore été réalisés.

De nouvelles implantations agricoles sont possibles en A. Ce zonage se déploie au Nord et au Sud de l'autoroute, pour assurer le fonctionnement agricole de ces deux parties du territoire dont la liaison est fortement perturbée par l'autoroute.

Le zonage A est décliné en entrée du village, permettant de nouvelles implantations en renforcement de celles déjà existantes, pour optimiser ce secteur particulièrement intéressant en terme de desserte.

IV.5.4. LES STECAL

[Aucun STECAL n'est traduit dans le projet de PLU]

IV.6. ZONES URBAINES PRÉVUES PAR L'ARTICLE R.151-19

L'article R.151-19 du code de l'urbanisme dispose :

«Une ou plusieurs zones urbaines d'un plan local d'urbanisme intercommunal peuvent être réglementées en y appliquant l'ensemble des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-13, R. 111-15 à R. 111-18 et R. 111-28 à R. 111-30, sans y ajouter d'autres règles.»

Il est alors fait renvoi à l'ensemble de ces articles en mentionnant leurs références dans le règlement de la ou des zones concernées.»

[Aucune zone du PLU ne fait usage des dispositions de l'article R.151-19 - Toutes les zones sont réglementées dans le cadre du règlement du présent PLU.]

IV.7. TOUTE AUTRE DISPOSITION NÉCESSITANT UNE JUSTIFICATION

IV.7.1. EMBLEMES RÉSERVÉS

Au regard du projet communal différents emplacements réservés sont nécessaires.

Les enjeux de déplacements et les nécessités d'élargissement et/ou de création de chemins, y compris piétons imposent des emplacements réservés au profit des collectivités pour s'assurer de la maîtrise foncière permettant la réalisation effective de cette trame viaire et piéton.

Deux emplacements réservés sont destinés à la gestion des eaux pluviales, pour création de bassin tampon, pour collecter et ralentir l'envoi des eaux pluviales dans le milieu naturel.

[Aucune autre disposition du Plan Local d'Urbanisme ne nécessite une justification particulière.]

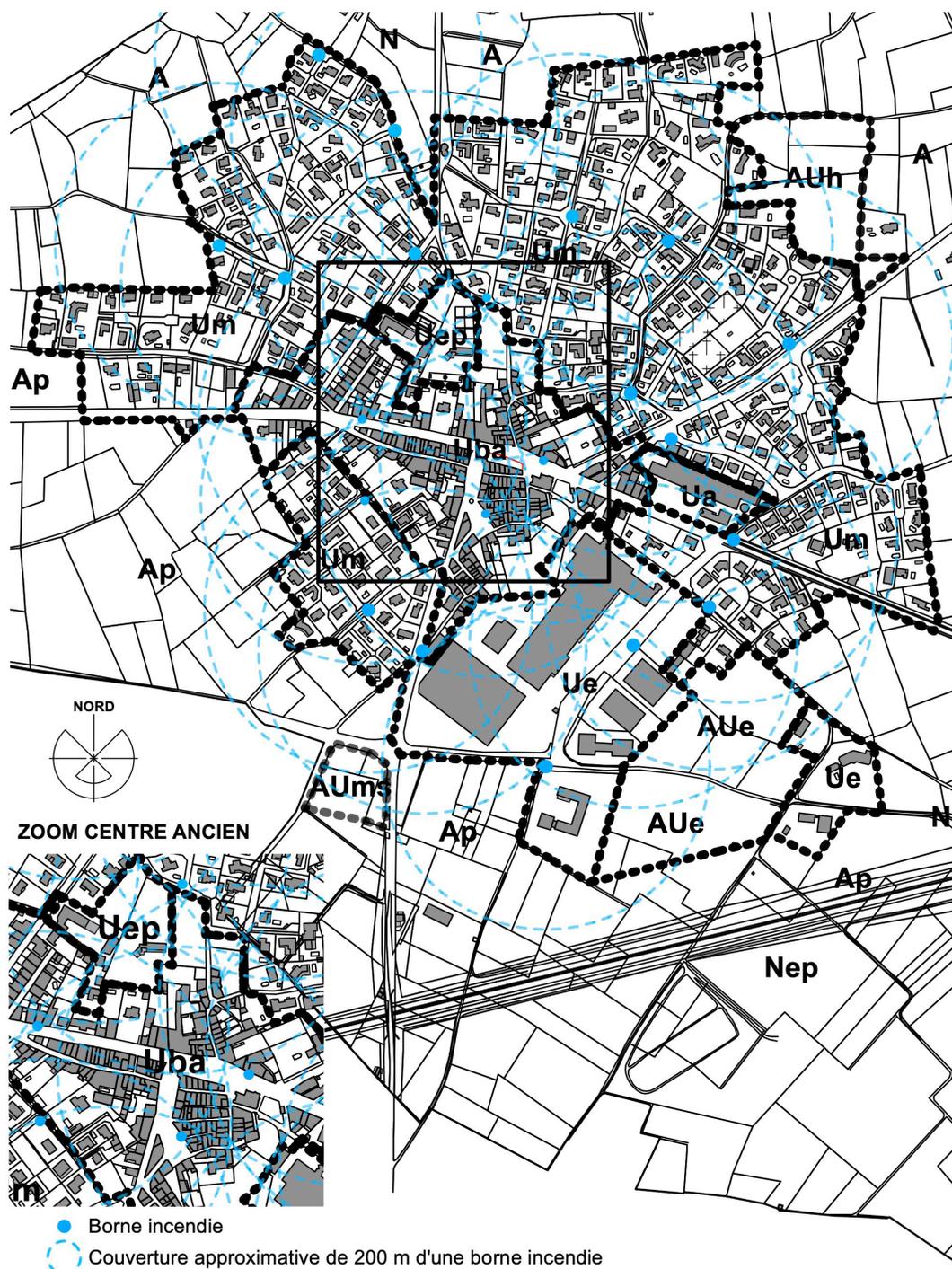
IV.8. JUSTIFICATION RÉSEAUX

IV.8.1. DÉFENSE INCENDIE

La commune est couverte par 21 points de défense incendie qui couvrent la totalité des zones urbaines.

Les zones à urbaniser devront apporter les réponses complémentaires nécessaires dans le cadre de leur viabilisation.

Le seul secteur présentant un risque réel d'incendie est le Nord du village, en bordure de la zone N. En effet, c'est le seul secteur boisé aux abords du village, le reste étant agricole, exploité en vigne (coupe-feu par nature). Ce secteur présente une bonne défendabilité : présence d'hydrants conformes, bon entretien du bois par la



commune (propriété communale).

IV.8.2. EAU POTABLE : ADÉQUATION

BESOINS/RESSOURCES

- Prise en compte des deux unités de réseau

[La commune fonctionne sur deux unités de distribution, mais tous les projets (habitat, activités, équipements) sont prévus avec un raccordement sur le réseau «le village» d'Interc'eau (CCC)

[Aucune modification/projet n'est prévue sur l'unité des «Abades» (CCVH), et bien au contraire, celle-ci peut être raccordée à terme sur le réseau principal du village, le SDAEP ayant intégré les besoins de toute la commune (indépendamment du double réseau actuel).

- croissance démographique / compatibilité SDAEP

Entre 2018 et 2021, la CCC a porté les Schémas Directeur Eau Potable et Assainissement qui ont permis de définir les nombreux enjeux et travaux pour l'ensemble du territoire.

Les investissements qui en résultent représentent plus de 42 millions d'euros parmi lesquels 10,8 millions d'euros sont alloués à la sécurisation de la ressource permettant ainsi la satisfaction des besoins futurs.

Ainsi pour définir les besoins de chaque commune, une prospective démographique à l'horizon 2030 et 2050 a été réalisée.

Pour chaque commune, il a été retenu d'appliquer le taux d'accroissement annuel du dernier PLU jusqu'à l'horizon 2030. Passé cette échéance, le taux d'accroissement annuel de 1,5% (taux d'accroissement prévu par la SCOT Cœur d'Hérault) est appliqué pour définir la population permanente à l'horizon 2050.

Selon cette hypothèse, la population permanente de Saint Félix de Lodez estimée à l'horizon 2031 serait de 1 523 habitants.

[La prospective démographique, telle que présentée dans le PADD, apparaît inférieure à celle du SDAEP de près de 153 habitants permanents.

- ressource

[La ressource est en cours d'évolution avec la mise à niveau de la DUP des forages de Cambou, avec une finalisation de la procédure fin 2025/ début 2026.

[Selon les données actualisées, le bilan besoins ressources fait état d'un excédent de 177 m³/j à l'horizon 2030.

A noter que les besoins définis à l'horizon 2030 dans le SDAEP ont été réalisés avec une hypothèse de rendement de 75%. En 2023, le RPQS faisait état d'un rendement de 86,53% pour la commune de Saint Félix de Lodez.

En conséquence, la ressource en eau n'apparaît pas limitante aux vues des éléments présentés dans le PADD.

- Adaptation du réseau pour utilisation de la nouvelle ressource

Pour la parfaite utilisation de la nouvelle ressource en eau, des travaux connexes sont prévus dans le Programme Pluriannuel d'Investissement 2022-2030 pour l'interconnexion CEYRAS / ST-FÉLIX :

- La tranche 1 a été réalisée et mis en service en juin 2022: travaux sur la ressource et canalisation principale de connexion des deux villages.
- Interconnexion – Tranches 2 et 3 : programmées en 2025 et 2026 pour la mise à niveau des conduites (liée aux volumes plus importants).

[La mise à niveau de la ressource et tous les travaux connexes seront finalisés d'ici 2026 ; cette temporalité est cohérente avec les projets de développement de la commune, et tout particulièrement le développement de l'habitat qui nécessitera pas moins de 2 ans avant l'accueil des nouveaux habitants.

- Connexion au réseau actuel

Tous les projets seront donc connectés au réseau «village». Les canalisations au droit des secteurs de projets sont en capacité d'alimenter les futures constructions (habitat, activités, équipements).

Techniquement, pour des zones futures à alimenter qui seraient plus en hauteur (ce sera a priori le cas pour la zone d'habitat), des surpresseurs peuvent être installés.

IV.8.3. ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le schéma directeur d'assainissement intercommunal ne prévoit pas le renouvellement de la station.

Si la station d'épuration était en surcharge avant 2021 car très sensible aux eaux parasites, la situation s'est améliorée à partir de 2021. Elle n'est plus en surcharge

hydraulique en 2021 (62% du débit nominal - soit 187m³/j) et en 2022 (61% du débit nominal soit 184 m³/j), ni en surcharge organique en 2021 (54% de la capacité nominale soit 65kg/j D8O5) et en 2022 (52% de la capacité nominale- soit 63 kg/j OBO5).

Le schéma d'assainissement intercommunal a indiqué l'objectif de libérer de la capacité hydraulique pour la station d'épuration de Saint Felix de Lodez.

2 principales actions ont été programmées dans cet objectif dans le cadre du programme de travaux du schéma d'assainissement intercommunal :

- Le curage des lagunes de la station
- La réduction des eaux claires parasites sur le réseau

Les travaux de curage des 2 lagunes ont été réalisés courant 2021.

Des travaux sur les réseaux ont également été réalisés Avenue Marcellin Albert, Cardinal Fleury et avenue de l'Enclos entre 2020 et 2023. Ces travaux ont donc amélioré sensiblement le problème des eaux claires parasites.

[La station d'épuration actuelle est donc en capacité de traiter les effluents de la population prévue à l'échéance du PLU, soit une augmentation de la population de 200 habitants (30 m³/j d'eaux usées rejetées et 12 kg/j de D8O5 supplémentaires) après la création des nouveaux logements.

Tous les projets du PLU seront raccordés au réseau collectif d'assainissement.

> secteur AUh : raccordement gravitaire côté Avenue de Bir Hakeim Ø200

> secteur AUe : raccordement gravitaire au réseau déjà existant sur l'ensemble des voiries Ø200

> secteur AUms : raccordement gravitaire au réseau existant sur le croisement Ø160.

E. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANGS SUPÉRIEURS

I. RAPPORT DE COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT

Sont déclinés ici les orientations et objectifs du SCoT qui concernent spécifiquement la commune de St Felix de Lodez.

I.1. DÉFI 1 : CONFORTER UNE ARMATURE ET DES COMPOSANTES PAYSAGÈRES PORTEUSES DE BIEN-ÊTRE TERRITORIAL

La commune de Saint-Felix de Lodez est identifiée comme pôle relais (P3) et est le seul pôle relais de la Communauté de Communes du Clermontais.

Voir aussi partie justification des choix.

I.1.1. 1.2. PRÉSERVER LA RURALITÉ EN MAÎTRISANT LES APPORTS DÉMOGRAPHIQUES

□ MAÎTRISER L'APPORT GLOBAL DE POPULATION DANS LE RESPECT DES CAPACITÉS D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

- OR 3 Maîtriser la croissance démographique et favoriser les apports multigénérationnels

> OBJ 1 Différencier les apports démographiques au cours du temps

□ FAVORISER UNE RÉPARTITION DE LA POPULATION PERMETTANT DE CONFORTER LA MULTIPOLARITÉ ET LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE

- OR 5 Répartir les apports démographiques au sein de l'armature

[Le projet de PLU de St Felix traduit strictement les

objectifs de croissance déclinés dans le SCoT (p14 du DOO), à savoir 1,27% de croissance annuelle jusqu'en 2030, puis 0,9%.

[Le PLU a pris le même TO que le SCoT (2018) et vise 2031; ainsi les objectifs du SCoT sont déclinés à 2031 en appliquant une prorata des objectifs du SCOT 2040.

I.1.2. 1.3 DIVERSIFIER ET ADAPTER

L'OFFRE DE LOGEMENTS AUX BESOINS DU TERRITOIRE

□ ADAPTER LE RYTHME ET LA PRODUCTION AUX SPÉCIFICITÉS DES COMMUNES DU TERRITOIRE, DES COMPOSANTES ET DES NIVEAUX DE POLARITÉ

- OR 6 Conduire une politique volontariste de production de logements

Le SCoT fixe comme objectif une production de 179 logements d'ici 2040 (107 d'ici 2030, puis 72 entre 2031 et 2040).

Le PLU organise la production, d'ici 2031 de 108 logements:

- 35 logements dans l'enveloppe urbaine
- 22 logements déjà produits/autorisés entre 2018 et 2024
- 51 logements en extension urbaine

□ PRIVILÉGIER L'OFFRE DE LOGEMENTS DANS LES CENTRES DES POLARITÉS ET DES VILLAGES

- OR 7 Mobiliser les logements vacants

Le SCoT comptabilise 54 logements vacants sur St Felix de Lodez en 2018 et fixe la mobilisation de 27 d'entre eux d'ici 2040 (50% en tant que pôle relais).

[Le projet de PLU comptabilise 16 logements vacants à mobiliser, en application du prorata PLU 2031/SCOT 2040.

□ COMPLÉTER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES MÉNAGES AU TRAVERS D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE

- OR 10 Diversifier l'offre de logements en réponse à l'ensemble des besoins

Cette ambition implique de diversifier l'offre, notamment via la production de logements locatifs sociaux, mais aussi en accession à prix maîtrisés, et de logements communaux (logements à caractère social).

Elle doit également se traduire par des typologies variées, y compris en ce qui concerne la taille des logements et la forme urbaine de l'habitat.

- > OBJ 7 Renforcer la production de logements locatifs aidés dans les polarités

Ainsi, la production de logements locatifs aidés est particulièrement soutenue dans les 3 villes, dans les pôles secondaires et dans les pôles relais. La proportion de logements locatifs aidés dans le parc total de résidences principales est augmentée significativement dans les communes actuellement les moins pourvues pour tendre vers 10% dans les villes-centres et 5% dans les pôles secondaires.

- > OBJ 8 Favoriser la mixité sociale et le réinvestissement urbain

[Le PLU permet la diversification de l'offre de logements et complète le parcours résidentiel par plusieurs moyens :

- intensification de l'enveloppe urbaine permettant la diversification des formes urbaines
- une extension urbaine d'une densité de 25 logements/ha, forme urbaine encore inexistante sur la commune
- une extension urbaine imposant, dans le cadre réglementaire et sous forme d'OAP, une diversité de formes urbaines et de typologies de logements: 50% d'habitat individuel maximum et 50% d'habitat groupé ou collectif
- application de l'outil de servitude de mixité sociale avec 20% de logements locatifs sociaux dans le secteur d'extension urbaine
- application d'une majoration de gabarit pour les logements sociaux en Um et AUH

1.1.3. 1.4. PROMOUVOIR DES MODES

D'URBANISATION VECTEURS DE QUALITÉ ET ÉCONOMES EN FONCIER

□ MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACES ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN EN ADOPTANT UNE DÉMARCHÉ DE PROJET

URBAIN DURABLE

- OR 13 Définir les enveloppes urbaines existantes (EUE) supports d'urbanisation
- OR 15 Modérer la consommation d'espace, lutter contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain par une diversité de leviers
- > OBJ 9 Différencier les formes du développement urbain
- > OBJ 10 Fixer la consommation maximale d'espace en extension urbaine

[Le PLU a précisément défini l'enveloppe urbaine existante et s'est fixé des objectifs différenciés de production dans l'enveloppe urbaine et en extension urbaine.

□ OPTIMISER LE POTENTIEL D'URBANISATION DES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES

- OR 16 Mobiliser tous les leviers visant à renforcer l'offre de logements dans les enveloppes urbaines existantes
- > OBJ 11 Fixer des objectifs chiffrés de production de logements en renforcement des EUE
- OR 17 Déterminer finement les capacités de densification et de mutation des tissus existants

Pour St Felix, le SCoT fixe comme objectifs à 2040 :

- 42 logements à construire dans l'enveloppe urbaine
- 27 logements vacants
- soit 38% des logements produits en renforcement des EUE

[Le PLU a précisément défini l'enveloppe urbaine existante et a mis en œuvre l'identification fine du potentiel dans cette enveloppe.

[Le PLU traduit à 2031 des objectifs vertueux en terme de densification et logements produits dans l'EUE :

- 16 logements vacants (prorata de 27 LV à 2040)
- au total 57 logements dans l'EUE (35 en densification + 22 déjà engagés en 2024)
- soit, pour un total de logements de 107, 53% en densification (bien au-delà des 38% demandés par le SCoT).

- OR 18 Privilégier la mobilisation d'espaces libres stratégiques au plus près des centralités pour la production de logements

Deux catégories d'espaces libres à vocation d'urbanisation sont à distinguer au sein des EUE :

- > Les espaces libres stratégiques, présentant les caractéristiques suivantes qui sont cumulatives :
 - Une vocation urbaine et résidentielle affirmée ;
 - Un seuil minimum de surface du tènement (une ou plusieurs parcelles contiguës) dont la taille devra être adaptée à la commune considérée (niveau de l'armature urbaine et composante paysagère) ;
 - Un secteur permettant des opérations d'aménagement d'ensemble ;
 - Une localisation à proximité des centralités, des infrastructures de transport ou d'énergie, des équipements structurants.
- > Les espaces libres génériques : autres espaces libres dans les tissus existants (espaces non stratégiques).

[La commune présente peu d'espaces libres dans l'EUE et aucun ne relève d' «espaces libres stratégiques» tels que définis par le SCoT.

GREFFER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN EXTENSION SUR LES EUE

- OR 19 Déterminer les EUE supports de développement urbain en extension

[L'enveloppe urbaine du village est l'EUE principale, support des extensions urbaines.

- > OBJ 13 Distinguer des hameaux secondaires à vocation résidentielle

[La commune de St Felix ne présente aucun hameau secondaire tel que défini par le SCoT

- > OBJ 14 Proscrire le développement de hameaux nouveaux à vocation résidentielle

[Le PLU ne prévoit aucun hameau nouveau à vocation résidentielle.

- OR 20 Garantir une urbanisation en continuité de l'existant et une inscription respectueuse dans l'environnement

Voir aussi chapitre évaluation environnementale et scénarios retenus + justification des choix

La commune a mis en œuvre la démarche éviter-réduire-compenser, pour une inscription la plus juste dans l'environnement.

[Les zones d'extension urbaine sont en continuité de l'enveloppe urbaine, à savoir :

- extension habitat en prolongement du village, au Nord-Est avec amélioration du fonctionnement viaire actuel, finalisation de l'enveloppe urbaine et «raccrochage» d'une habitation actuellement à l'écart
- extension de la zone d'activités en prolongement de la ZAE actuelle, au Sud, avec amélioration de l'organisation actuelle, finalisation de l'enveloppe urbaine façade autoroute et «raccrochage» de l'enveloppe urbaine secondaire des activités en entrée de village
- extension du secteur des équipements publics entre l'EUE et les équipements existants (implantés sur la commune voisine de Ceyras), en lien direct avec le cheminement piéton.

- OR 21 Maîtriser l'empreinte foncière des extensions dans le respect de la qualité du cadre de vie

- > OBJ 15 Préciser le mode de calcul de la densité résidentielle brute

- > OBJ 16 Adapter les densités aux classes de l'armature : 25 logts/ha en pôle relais

- > OBJ 17 Combiner et diversifier les formes urbaines au sein des opérations

- > OBJ 18 Contenir la consommation d'espaces en extension urbaine

[Le PLU applique la densité de 25 logts/ha en extension urbaine.

1.1.4. CONSOLIDER L'ARMATURE SOUHAITÉE AU TRAVERS D'OBJECTIFS DE PROGRAMMATION DIFFÉRENCIÉS

PROGRAMMER LES ÉQUIPEMENTS EN COHÉRENCE AVEC L'ARMATURE

- OR 22 Implanter les équipements de façon différenciée en fonction du niveau de rayonnement des pôles

- > OBJ 19 Inscrire les polarités dans une trajectoire de renforcement du niveau d'équipement

- > OBJ 20 Développer les équipements favorables à la santé des populations

En matière d'équipements favorables à la santé, deux axes de renforcement sont visés :

- > Promouvoir à l'échelle locale les aménagements et constructions pour les pratiques de sport et de détente. Il s'agit d'assurer la présence d'espaces publics et d'infrastructures de type espaces verts, parcs, étangs, gymnases, aires de jeux, de promenade, piscines..., leur qualité fonctionnelle et esthétique, leur proximité et leur accessibilité ;
- > Favoriser l'accessibilité aux services de soins primaires: Il convient d'appuyer le développement de l'exercice coordonné des soins primaires (Équipes de Soins Primaires, Maisons de Santé Pluriprofessionnelles...) dans un principe d'équilibre territorial et de mutualisation intercommunale.

[La commune de St Felix est identifiée avec un objectif de renforcement / développement de sa polarité et traduit l'objectif du SCOT de services de proximité par la mise en œuvre d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelles.

1.2. DÉFI 2 : DYNAMISER L'ÉCONOMIE TERRITORIALE EN RENFORÇANT LES ACTIVITÉS PRODUCTIVES

1.2.1. OFFRIR DES CONDITIONS ADAPTÉES AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET S'APPUYANT SUR LES SPÉCIFICITÉS LOCALES

□ DYNAMISER L'ÉCONOMIE EN VEILLANT A UNE BONNE ADÉQUATION ENTRE LA NATURE DES ACTIVITÉS ET LES SITES D'IMPLANTATION

- OR 25 Réserver les zones d'activités économiques aux entreprises dont l'activité n'est pas compatible avec un environnement urbain
- OR 26 Prioriser les implantations des autres activités dans les tissus urbanisés

□ PROGRAMMER UNE OFFRE EN FONCIER ÉCONOMIQUE SUFFISANTE, HIÉRARCHISÉE ET EFFICIENTE

- OR 29 Dimensionner le besoin foncier en lien avec l'ambition de création d'emplois et les choix d'implantation d'activités
- OR 30 Hiérarchiser l'offre foncière pour guider les choix d'implantation
- OR 31 Garantir une meilleure efficacité des aménagements réalisés par une optimisation du foncier à vocation économique

La commune est identifiée au SCoT comme porteuse d'une zone d'activité, avec 6,0ha de surface en extension urbaine.

[Le PLU traduit les objectifs économiques du SCoT par :

- mixité d'usages dans les centre ancien et quartier résidentiel
- extension de la zone d'activité avec recherche d'optimisation du foncier et diversification de l'offre (voir note économique de la CCC dans justification des choix), et organisation d'ensemble sous forme d'OAP
- extension de l'entreprise « locomotive » de la zone Advini.

1.2.2. DÉVELOPPER UNE ACTIVITÉ

AGRICOLE STRUCTURANTE, NOURRIÈRE ET PROTÉGER LA RESSOURCE EN SOLS

□ PROTÉGER DURABLEMENT LES ESPACES AGRICOLES COMME SOCLE DE VALEURS COMMUNES

- OR 32 Reconnaître le caractère structurant de l'agriculture dans le territoire
- OR 33 Hiérarchiser les terres agricoles au regard de leur potentiel productif et agronomique

Dans une optique de préservation durable de ces terres de forte valeur pour le développement de l'économie agricole, le Pays Cœur d'Hérault détermine 2 catégories d'espaces agricoles reflétant la hiérarchisation de leur potentiel productif et agronomique.

- > Les espaces agricoles stratégiques pour l'économie agricole
 - De très forte valeur et potentiel économique, notamment agronomique, biologique ou viticole ;
 - De forte valeur et potentiel économique, notamment agronomique, biologique ou viticole ;
- > Les autres espaces agricoles de valeur significative pour le territoire
 - D'intérêt écologique
 - D'intérêt paysager
 - D'intérêt de protection contre les risques naturels
- OR 34 Limiter la consommation des terres agricoles, notamment stratégiques
- OR 35 Limiter les impacts (ou compenser) en cas d'urbanisation qui ne peut être évitée

En fonction des contextes locaux, il convient aussi de respecter les principes suivants :

- > Eviter le rapprochement des extensions urbaines et des bâtiments d'exploitation, même si ceux-ci ne génèrent pas forcément un périmètre de réciprocité légal ;
- > Protéger les franges urbaines et rurales (intégration et localisation d'un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés).

□ **ENCADRER LES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS DANS L'ESPACE AGRICOLE AU REGARD DE L'ENSEMBLE DES ENJEUX**

- OR 36 Adapter les niveaux de protection aux différentes fonctions des espaces agricoles
- OR 37 Permettre une activité agricole dynamique en autorisant les outils de production et de valorisation
- OR 39 Encadrer les possibilités d'installation des équipements collectifs dans les espaces agricoles
- OR 40 Limiter et encadrer la définition de STECAL
- OR 41 Permettre la diversification des ressources d'irrigation d'intérêt collectif dans le respect de la sensibilité des milieux naturels

□ **LOCALISER ET PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES STRATÉGIQUES POUR L'ÉCONOMIE**

AGRICOLE

- OR 44 Spatialiser les espaces agricoles stratégiques pour l'économie agricole afin de les protéger
- OR 45 Prioriser les mesures d'évitement de l'urbanisation des espaces agricoles stratégiques de très forte valeur
- > OBJ 28 Limiter les extensions urbaines dans les espaces agricoles stratégiques de très forte valeur
- > OBJ 29 Conditions à respecter dans la définition et la réalisation des extensions urbaines dans les espaces agricoles de très forte valeur
- OR 46 Limiter l'artificialisation et encadrer fortement les constructions admises dans les espaces agricoles stratégiques de très forte valeur

□ **PRÉSERVER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS ET SERVICES RENDUS PAR LES ESPACES AGRICOLES, NOTAMMENT LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ ET LA SANTÉ**

- OR 47 Accompagner la transition écologique dans l'agriculture et favoriser sa contribution à la fonctionnalité écologique du territoire
- OR 48 Valoriser le rôle bénéfique des espaces agricoles dans la protection contre les risques naturels (solutions fondées sur la nature)

La commune est massivement identifiée avec des espaces agricoles stratégiques de très forte valeur, surtout sur la partie Nord du territoire (au Nord de l'autoroute), et le village est totalement encerclé. Une part significative de la zone AOC est déjà couverte par le village (quartiers pavillonnaires au Nord du village) et n'a plus de réalité agricole. Le secteur d'extension urbaine, bien qu'en AOC n'est plus cultivé en vigne mais présente des friches et des oliviers.

[Le PLU traduit de objectifs du SCoT en terme agricole par :

- mise en œuvre de la démarche ERC (voir EE)
- un zonage massivement « agricole » sur la commune et la limitation des zones « naturelles » aux enjeux forts et très forts de biodiversité, pour préserver le caractère agricole des terres
- une réglementation qui permet le développement des activités agricoles existantes en zones urbaines et en Ap et les nouvelles implantations agricoles en A
- une zone spécifique Ua pour la cave coopérative

- pour permettre le maintien de la filière agricole dans le village
- un zonage agricole protégé Ap pour traduire les enjeux paysagers et environnementaux (PNA outarde canepetière)
- inconstructibilité des zones agricoles à risque inondation
- un emprise la plus réduite possible pour les extensions urbaines, pour limiter la consommation des terres agricoles
- un zonage Nep pour la STEP qui se trouve dans la plaine agricole, ajusté au strict nécessaire
- interdiction des champs photovoltaïques au sol en zone agricole
- des extensions et annexes des habitations existantes réduites et encadrées en terme d'implantation (distance à la construction principale)
- aucun STECAL
- 1 seul changement de destination (à des fins de restauration) pour la diversification d'une exploitation agricole
- le traitement des franges urbaines (et distance spécifique pour la maison de santé) pour limiter les conflits d'usages et faciliter le fonctionnement des exploitations
- aucune coupure de chemin d'exploitation

[Le PLU utilise la dérogation de l'objectif 29 car le village est entièrement encerclé par les espaces agricoles de très forte valeur et que les capacités dans l'enveloppe urbaine ne sont pas suffisantes pour traduire les objectifs assignés par le SCoT à la commune en tant que pôle relais (habitat, équipements, activités).

1.2.3. DÉVELOPPER UNE ACTIVITÉ FORESTIÈRE A FORT POTENTIEL QUI VALORISE ET RESPECTE LES ESPACES

BOISES

La commune n'est pas spécifiquement concernée par ces orientations.

1.2.4. CONSOLIDER LES ÉQUILIBRES

COMMERCIAUX

DÉFINIR LES ACTIVITÉS CONCERNÉES PAR LE VOLET COMMERCIAL DU SCOT

- OR 58 Préciser les activités concernées par les dispositions du volet commercial du SCoT

- OR 59 Préciser les caractéristiques des commerces d'importance et encadrer ses implantations
- > OBJ 33 Prendre compte des Opérations de Revitalisation du Territoire

[Aucune activité n'est concernée sur la commune.

DÉFINIR L'ARMATURE COMMERCIALE ET LES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DU COMMERCE

- OR 60 Localiser et hiérarchiser les polarités commerciales
- OR 61 Privilégier l'implantation d'activités commerciales dans les centralités de villes, de villages ou de quartiers

La commune de St Felix n'est pas identifiée comme polarité commerciale et les commerces de proximité sont confortés dans le centre ancien.

1.2.5. VALORISER LES ATOUTS TOURISTIQUES DU PAYS CŒUR D'HÉRAULT

[La commune d'un profil très peu touristique n'est pas spécifiquement concernée par ces objectifs.

1.3. DÉFI 3 : PROTÉGER UN TERRITOIRE À HAUTE VALEUR PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.3.1. PROTÉGER LES ESPACES PORTEURS DE BIODIVERSITÉ POUR GARANTIR LE FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Voir l'évaluation environnementale.

1.3.2. PRÉSERVER ET VALORISER LA QUALITÉ EXCEPTIONNELLE DES PAYSAGES DU PAYS CŒUR D'HÉRAULT

INSCRIRE LE PAYSAGE COMME FIL CONDUCTEUR DU PROJET DE TERRITOIRE

- OR 104 Décliner les valeurs paysagères dans l'ensemble des axes du projet
- OR 105 Préserver les paysages naturels et culturels remarquables
- OR 106 Prendre en compte les composantes paysagères structurantes
- > OBJ 63 Intégrer les spécificités de chaque composante paysagère structurante

Il s'agit de prendre en compte les marqueurs et valeurs paysagères propres à chaque composante et de prévoir des dispositions de protection adaptées.

Ces éléments de valeurs et objectifs spécifiques à prendre en compte sont les suivants :

- > Plaine de l'Hérault et vallée de la Lergue
 - Maintenir une plaine agricole ouverte sur le grand paysage
 - Valoriser le caractère agricole de la vallée de l'Hérault
 - Préserver les grandes ripisylves et intégrer les gravières en bordure de l'Hérault et de la Lergue
 - Limiter le mitage urbain en bordure des cours d'eau
 - Conserver, aménager et renouveler les grands alignements d'arbres qui longent les voies structurantes
 - Traiter les limites urbaines générant des confrontations visuelles parfois brutales
 - Restaurer les entrées de ville
 - Réhabiliter les centres anciens
 - Valoriser et préserver de l'urbanisation les cours d'eau au sein des polarités urbaine

PRÉSERVER LES SPÉCIFICITÉS DES PAYSAGES RURAUX ET LES MOTIFS PAYSAGERS STRUCTURANTS DU TERRITOIRE

- OR 108 Prendre en compte les grandes alternances entre paysage agri-naturels et les paysages bâtis
- > OBJ 65 Maintenir une plaine de l'Hérault ouverte sur le grand paysage
- OR 109 Préserver les coupures d'urbanisation entre les principales polarités urbaines
- > OBJ 66 Identifier et délimiter les coupures d'urbanisation

- OR 111 Protéger les arbres, boisements et alignements comme marqueurs du paysage agricole
- OR 112 Entretenir et restaurer des constructions vernaculaires
- OR 113 Préserver l'habitat traditionnel en lien avec les activités agricoles
- OR 114 Maîtriser l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments d'exploitation

VALORISER LE RÔLE DES INFRASTRUCTURES DANS LA DÉCOUVERTE DU PAYSAGE

- OR 115 Maintenir des vues dégagées le long des routes

PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX DU PAYSAGE DANS LES PROJETS D'URBANISATION

- OR 116 Promouvoir une conception d'ensemble à forte dimension paysagère des extensions urbaines
- OR 117 Circonscrire les tissus urbains et déterminer les limites d'urbanisation au regard des enjeux paysagers
- OR 118 Garantir durablement la lisibilité des silhouettes des villages perchés
- OR 119 Soigner l'intégration paysagère et la qualité des équipements publics
- OR 120 Maintenir des limites nettes entre les espaces urbains et la campagne
- OR 121 Favoriser le traitement paysager des franges urbaines
- OR 122 Encadrer le traitement des limites privatives

PRÉSERVER LE CADRE URBAIN ET PAYSAGER DES CENTRES ANCIENS

- OR 124 Respecter et adapter les typologies urbaines et paysagères traditionnelles lors des projets de restauration des centres anciens
- OR 126 Valoriser les espaces publics structurants
- OR 127 Préserver les parcs, jardins, sites paysagers et arbres d'intérêt
- OR 128 Affirmer la place du végétal dans les tissus urbains
- OR 129 Revaloriser les entrées de villes ou de villages

QUALIFIER ET INTÉGRER LES ZONES

D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES

- OR 130 Réduire l'impact visuel des espaces économiques
- OR 131 Qualifier le traitement urbain et paysager des zones d'activités
- OR 132 Orienter les concepts architecturaux des zones d'activité pour réduire les impacts visuels
- OR 133 Concevoir une structure paysagère à l'échelle des programmes fonciers et immobiliers des zones d'activité
- ENCADRER L'ÉVOLUTION DES PAYSAGES EN RÉPONSE AUX NOUVEAUX BESOINS ET AUX EXIGENCES DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE**
- OR 135 Anticiper et maîtriser la transformation du paysage lié à transition énergétique
- OR 136 Encadrer l'implantation des sites de production d'énergies renouvelables au vu des impacts paysagers prévisibles

[Le PLU traduit les orientations du SCoT en terme de paysage par :

- la prise en compte du paysage comme fondement des choix urbains
- la qualification des entrées de ville
- maintien de la coupure urbaine de la plaine agricole de l'Hérault par la traduction d'une zone agricole protégée au Nord de l'autoroute
- l'identification du patrimoine paysager et vernaculaire et leur protection au titre de l'article L.151-19 : alignements, jardins, ...
- intégration des conclusions de l'étude paysagère réalisée sur les abords de l'autoroute
- maintien du recul de 100m de l'autoroute
- traitement de franges urbaines
- traitement végétal des clôtures, des espaces de rétention des eaux pluviales
- application de % minimum de surfaces végétalisées dans les zones urbaines et à urbaniser (habitat, activités et équipements)
- définition des zones urbaines en fonction de leur qualité urbaine et paysagère et encadrement par un règlement fin de l'aspect extérieur des constructions
- encadrement des extensions urbaines par des OAP (y compris développement économique)
- encadrement des ENr sur le bâti
- interdiction des champs photovoltaïques au sol dans les espaces agricoles et naturels

1.3.3. PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS, COMME BIENS COMMUNS

METTRE EN ŒUVRE UNE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE DANS TOUS LES CHAMPS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

- OR 137 S'inscrire dans une trajectoire de Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050
- OR 138 Modérer la consommation globale d'espace
- LIMITER FORTEMENT LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE**
- OR 139 Freiner la destruction des terres agricoles

Voir EE et justification des choix

1.3.4. PROTÉGER ET GÉRER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

PROTÉGER LES ESPACES STRATÉGIQUES POUR LA RESSOURCE EN EAU SUPERFICIELLE ET SOUTERRAINE

- OR 141 Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau potable
- OR 142 Protéger et sécuriser les captages d'alimentation en eau potable

[Le PLU identifie et protège de tout projet les périmètres de protection (zonage A ou N)

[Pas d'espace stratégique, zone de sauvegarde,..

GARANTIR L'APPROVISIONNEMENT EN EAU SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- OR 144 Réduire les pertes et économiser la ressource
- OR 145 Mettre en place les schémas directeurs d'adduction d'eau potable
- OR 146 Combiner une diversité de mesures de réduction

[Le PLU traduit les orientations sur la réduction de la consommation d'eau en privilégiant des formes

urbaines denses, collecte et infiltration des eaux de pluie dans les espaces publics, palette végétale locale et adaptée au climat méditerranéen

□ AMÉLIORER LA QUALITÉ DES EAUX DU BASSIN VERSANT EN MAÎTRISANT L'IMPACT DE L'URBANISATION

- OR 150 Poursuivre l'amélioration de la gestion des eaux usées
- OR 152 Mettre à niveau les stations d'épuration et les dispositifs d'assainissement autonomes
- OR 153 Améliorer le traitement des eaux pluviales

[Le PLU impose le raccordement à l'assainissement collectif de tous les projets urbains et intègre l'étude pluviale (amélioration des réseaux, mais aussi emplacements réservés pour bassin de rétention).

1.3.5. ÉCONOMISER L'ÉNERGIE ET

VALORISER SON POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

□ RENFORCER LA SOBRIÉTÉ ET L'EFFICACITÉ DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

- OR 154 Mobiliser une diversité de leviers en faveur de la transition
- OR 155 Combiner diverses actions dans le champ de l'urbanisme
- OR 156 Mettre en place une gestion durable de l'éclairage public afin de limiter la pollution lumineuse et favoriser la sobriété énergétique
- OR 157 Améliorer la performance énergétique du parc de logements et du bâti existant
- OR 158 Intégrer des principes bioclimatiques dans les nouvelles constructions
- OR 160 Mobiliser tous les leviers liés à la mobilité

[Le PLU traduit les orientations énergétiques du SCoT en :

- organiser les zones urbaines et à urbaniser pour favoriser les déplacements doux et limiter les consommations d'énergies fossiles
- traduire les emplacements réservés nécessaires aux continuités des modes doux
- permet la réalisation de projet photovoltaïque en

toiture (notamment les projets identifiés comme zone d'accélération de production ENr)

- autorisation du dépassement de gabarit pour les bâtiments d'exemplarité énergétique
- favorisant l'exposition Sud dans la composition des OAP

□ DÉVELOPPER LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DE RÉCUPÉRATION (ENR&R) DANS LE RESPECT DES SENSIBILITÉS ET POTENTIALITÉS DU TERRITOIRE

- OR 161 Augmenter significativement la production d'énergie renouvelable afin d'inscrire le territoire dans une transition énergétique ambitieuse
- OR 163 Développer et encadrer la filière photovoltaïque
- OR 164 Encadrer la production d'énergie éolienne dans le respect des sensibilités du grand paysage

[Le PLU permet la réalisation des zones d'accélération ENr (projets de PV en toiture ou en zones urbaines), mais ne traduit aucun secteur éolien au regard de sa petite taille et les enjeux agricoles et de paysage.

1.3.6. RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DU

TERRITOIRE AUX RISQUES ET AUX

NUISANCES

□ PRENDRE EN COMPTE ET RÉDUIRE L'EXPOSITION DES HABITANTS AUX RISQUES MAJEURS EN ANTICIPANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

- OR 171 Limiter l'exposition aux différents risques par une approche intégrée et multirisque
- OR 172 Limiter tout développement dans les zones exposées à un aléa fort
- OR 173 Viser la non-aggravation du risque inondation
- OR 174 Préserver les zones d'expansion des crues et rechercher le développement urbain en dehors des zones soumises aux risques d'inondation
- OR 175 Incendie : Maintenir des zones tampons entretenues autour des zones urbanisées
- OR 176 Incendie : Encadrer les possibilités d'urbanisation dans les zones à risques

- OR 177 Limiter l'impact des mouvements de terrain
- OR 178 Intégrer les risques technologiques et industriels
- **MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ AUX HABITANTS DU TERRITOIRE EN LIMITANT LES NUISANCES ET POLLUTIONS**
- OR 179 Limiter la pollution sonore
- OR 180 Préserver la qualité de l'air et limiter l'exposition des populations, et tout particulièrement le risque de pollution aérienne par les pesticides
- OR 181 Préserver la qualité de l'eau et des milieux aquatiques
- OR 182 Organiser la gestion des déchets de façon à limiter les nuisances environnementales

[Le PLU traduit les orientations du SCoT en terme de risques et de nuisances en :

- intégrant une étude pluviale spécifiquement réalisée sur la commune pour affiner la connaissance et la prise en compte du risque inondation
- en interdisant la construction dans les zones d'aléas fort inondation et feu de forêt
- en traduisant en N inconstructible les secteurs identifiés dans l'AZI, en application du principe de précaution (en l'absence d'une connaissance fine du risque à cet endroit)
- en intégrant les préconisations sur l'imperméabilisation et la compensation du schéma pluvial
- en traduisant tous les risques connus (mouvement de terrain, séisme, radon,...) et en annexant les préconisations qui y sont liées
- en identifiant les sites potentiellement pollués et le risque de Transport de Matières Dangereuses
- en intégrant le bruit comme critères de choix des projets urbains (voir EE)
- en traitant les franges urbaines jouxtant les zones agricoles pour limiter l'exposition au bruit et aux produits de traitement
- en traitant spécifiquement le recul de la zone agricole sur le secteur de la maison de santé

□ **PRÉSERVER ET VALORISER LA RESSOURCE EN MATÉRIAUX**

[La commune n'est pas spécifiquement concernée par ces orientations car elle ne présente pas de potentiel de ressource en matériaux.

I.4. DÉFI 4 : FAVORISER L'ACCESSIBILITÉ ET LA MOBILITÉ DURABLE

I.4.1. CONCEVOIR UN MODE D'URBANISATION FAVORABLE A LA MOBILITÉ DURABLE

□ **ORGANISER LE TERRITOIRE POUR CRÉER LES CONDITIONS DE LA TRANSFORMATION DES MODES DE DÉPLACEMENT**

- OR 186 Adosser l'armature urbaine à l'armature des mobilités afin de favoriser l'urbanisation prioritaire des secteurs desservis par les transports collectifs
- OR 187 Promouvoir une « ville » des proximités

□ **RÉDUIRE LES BESOINS DE DÉPLACEMENTS EN FAVORISANT L'ACCÈS AU NUMÉRIQUE, LES NOUVELLES ORGANISATIONS DE TRAVAIL ET LES SERVICES A DISTANCE**

□ **LIMITER LES NUISANCES LIÉES A LA MOBILITÉ**

- OR 191 Prévenir les incidences négatives liées au trafic routier

[Le PLU traduit les objectifs de mobilité durable par des actions transversales :

- organisation spatiale propice aux déplacements doux
- organisation de la trame piétonne, y compris avec mise en place d'emplacements réservés quand cela est nécessaire
- confortement des commerces et services de proximité dans le centre village
- complément des services dans la continuité piétonne de ceux existants (maison de santé entre village et équipements sportifs, avec accès direct par liaison piétonne sécurisée)

I.4.2. ORGANISER LES TRANSPORTS

COLLECTIFS ET PARTAGÉS EN PRENANT APPUI SUR LES AXES STRUCTURANTS DU TERRITOIRE

□ **POSITIONNER LES NŒUDS DE MOBILITÉ EN COHÉRENCE AVEC L'ARMATURE URBAINE**

- OR 197 Aménager des interfaces multimodales en fonction des potentiels de mobilité

□ **ADOSER LES NOUVEAUX USAGES DE LA VOITURE PARTAGÉE SUR LES AXES STRUCTURANTS DU SCHÉMA DE MOBILITÉ**

- OR 199 Poursuivre le maillage du territoire avec les aires de co-voiturage

[**Le PLU identifie l'aire de co-voiturage et organise la multi-modalité à l'échelle du village.**

I.4.3. DÉVELOPPER UNE POLITIQUE

AMBITIEUSE ET TERRITORIALE DE MOBILITÉS ACTIVES

□ **VALORISER LES ITINÉRAIRES CYCLABLES STRUCTURANTS PRÉVUS PAR LE SCHÉMA DIRECTEUR CYCLABLE**

- OR 201 Finaliser l'itinéraire cyclable structurant

□ **DENSIFIER LE RÉSEAU D'ITINÉRAIRES CYCLABLES OU MIXTES AU SEIN DES COMMUNES**

- OR 202 Créer un « écosystème Vélo » dans les communes

□ **INTEGRER LES MODES ACTIFS DANS LA CONCEPTION DE TOUS LES PROJETS URBAINS**

- OR 203 Anticiper les nouveaux usages et la transformation des pratiques de mobilité

□ **MOBILISER LE LEVIER DU STATIONNEMENT EN FAVEUR DE LA MOBILITÉ DURABLE**

- OR 204 Réduire la place de la voiture dans les centres
- OR 205 Faire évoluer les règlements des zones d'habitat pour inciter à « laisser la voiture au garage »
- OR 206 Mutualiser les espaces de stationnement dans les parcs d'activités et pour la logistique

- > OBJ 119 Fixer des objectifs quantitatifs dans les documents d'urbanisme locaux

[**Le PLU traduit les orientations du SCoT en terme de mobilités actives en :**

- organisant le maillage à l'échelle du village, du centre vers les différents quartiers et espaces de vie
- organisant les extensions activités et équipements avec mutualisation des espaces de stationnement
- traduisant des obligations de stationnement vélo dans la zone d'extension d'habitat.

F. INCIDENCES DU PROJET SUR LES AUTRES RÈGLES D'URBANISME

I. INCIDENCES SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION

L'article L.211.1 code de l'urbanisme stipule :

«Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code,» ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan d'aménagement de zone approuvé en application de l'article L. 311-4 ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires».

La commune ne possède pas de droit de préemption car sans document d'urbanisme.

Après approbation de la présente élaboration du PLU, la commune prendra une délibération pour mettre en place le droit de préemption urbain, et l'instaurera en fonction du nouveau zonage du PLU sur :

- l'ensemble des zones urbaines «U»
- l'ensemble des zones à urbaniser «AU».

II. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOCUMENT ENTRE L'ARRÊT ET L'APPROBATION

Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal en date du 29 avril 2024.

Des ajustements ont été réalisés après consultation des personnes publiques associées et remarques lors de l'enquête publique.

Les principales modifications sont les suivantes :

- Compléments sur l'eau potable et l'assainissement
- Ajustements dans le règlement
- Compléments sur la justification de la maison médicale et la zone Ap
- Complément par l'étude Barnier entrée sud du village
- Compléments sur l'évaluation environnementale
- Précisions sur les risques et routes classées à grande circulation
- Compléments sur l'OAP biodiversité
- Ajustements des servitudes d'utilité publique
- Abaissement de la hauteur de la partie Nord de la zone AUe
- Diverses reformulations et erreurs matérielles pour améliorer la lisibilité et compréhension du document.

SAINT FELIX DE LODEZ (34) - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME		25-nov-24	
SUITES DONNEES AUX REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES		suite données en phase approbation du PLU	
Ordre	Date courrier	Personne Publique	Remarques sur le dossier arrêté le 25 avril 2024
1	16/5/2024	VINCI autoroutes	Sans objet - la commune n'est pas concernée par le Domaine Public Autoroutier Concédé
2	21/5/2024	SDIS 34	recommandations générales Le SDIS 34 rappelle les dispositions générales relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours, à la défense extérieure contre le risque d'incendie et à la prise en compte des risques majeurs.
3	23/5/2024	DRAC	recommandations générales Rappel des dispositions générales relatives au code du patrimoine en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques. Transmission des zones archéologiques
4	21/6/2024	INAO	avis favorable avec réserve • la répartition des zones agricole (A) et agricole protégée (Ap) ainsi que les possibilités respectives de construction ou d'extension des bâtiments existants paraissent de nature à permettre un développement satisfaisant de l'activité agricole en limitant la consommation foncière et le mitage • "le site du pôle médical, encore exploité en vigne, constitue une perte de surface notable." sous réserve que d'autres emplacements soient envisagés pour le Pôle Médical, aucune objection.
5	6/6/2024	RTE	Avis favorable, avec observations "Il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE - Groupe Maintenance Réseaux Languedoc Roussillon 20 Bis, avenue de la Badone Prolongée, 34500 Béziers" Pour les dispositions générales : "Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article." Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières : il conviendra de préciser « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » Règle de hauteur de constructions : il est demandé de préciser « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » Règles de prospect et d'implantation : il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Règles d'embasement et d'affouillement de sol : il conviendra de préciser que « les embasements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».
			Documents du PLU
			Propositions pas de modification à apporter
			Règlement
			Il s'agit des règles générales. • Vérifier les formulations du règlement, pour s'assurer qu'elles sont en cohérence avec ces dispositions générales. Le lien du site internet du RDDECI es rajouté.
			pas de modification à apporter sur le projet
			Diagnostic Règlement • vérifier le diagnostic, zonage et règlement sur les zones archéologiques
			Le projet est maintenu car nécessaire à la commune, avec précisions apportées dans la justification : • Le site du pôle médical n'est plus exploité en vignes. • D'autres sites ont en effet été étudiés pour le pôle médical et sont exposés dans le rapport de présentation.
			Liste des servitudes
			Ajouter le nom complet et la tension des servitudes I4, le nom et les coordonnées du groupe de maintenance réseaux du territoire
			Apporter les précisions demandées
			Apporter les précisions demandées
			Apporter les précisions demandées
			Apporter les précisions demandées
			Apporter les précisions demandées
			Apporter les précisions demandées
			Apporter les précisions demandées
			Apporter les précisions demandées
			Règlement
			Mention spéciale dans les chapitres concernant les zones A, Ap et N

SAINT FELIX DE LODEZ (34) - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME		25-nov-24	
SUITES DONNEES AUX REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES			
ordre	date courrier	Personne Publique	Remarques sur le dossier arrêté le 25 avril 2024
6	21/6/2024	Chambre de l'Agriculture de l'Hérault	Avis défavorable
		Diagnostic agricole	<ul style="list-style-type: none"> • Demande d'actualisation du diagnostic agricole, car ancien (2016) • compléter la carte qui localise les sièges d'exploitation, avec l'ensemble des bâtis agricoles (pas seulement les sièges) • Agrandir les cartes pour plus de lisibilité
		Zone A et Ap	Demande de retirer les seuils et emprise au sol pour les nouveaux logements des exploitants et leur extension.
		Zone Ap	Zone Ap = 58% de la zone agricole Ce classement « strict » nécessite d'être justifié par une étude paysagère approfondie (hors étude de dérogation à la Loi Barnier transmise) et par la mise à jour du diagnostic agricole avec l'enquête auprès des exploitants. La prise en compte de projets agricoles doit être démontrée.
		Espace agricole au bord du ruisseau de l'Armous	Demande de intégrer ce secteur en zone A, indiquée pour la partie inondable.
		Projet économique	Demande de phaser le projet, dû notamment au déclassement de 4,38 ha de zone agricole.
		Projet de maison médicale	Avis défavorable pour le projet de maison médicale, à cause de son implantation en discontinuité du tissu urbain, de la consommation de surface agricole et la susceptibilité de générer de la déprise foncière et des conflits d'usage sur le secteur.
			Documents du PLU
		diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> • La reprise complète du diagnostic ne semble pas nécessaire au regard de la très bonne connaissance des élus du monde agricole. • La carte des sièges d'exploitation sera agrandie. <p>L'ensemble des bâtis agricoles est bien identifié sur la carte des activités, en fin de chapitre.</p> <p>Cela va à l'encontre des demandes de l'Etat et du SCoT (encadrement des habitations, même agricoles) et peut générer une dérive des espaces agricoles. La règle de 90mZ d'emprise au sol, sans hauteur spécifique, permet donc d'envisager une habitation de 180mZ, ce qui semble tout à fait suffisant. => pas de modification</p>
		Règlement	Attention, la réduction de la zone Ap va à l'encontre des enjeux du SCoT et ne peut pas être retouchée de manière forte. Après recherche et échange avec la DDTM, la zone Ap est maintenue car justifiée (biodiversité, abords du village, plaine viticole préservée / coupure d'urbanisation). => développer la justification
		Zonage / RP	<ul style="list-style-type: none"> • Incide pour la partie inondable : il n'est pas du tout souhaitable, voire dangereux de faire ce genre d'indice. En effet le risque est défini par d'autres documents qui se croisent et se superposent au PLU. Toute modification ultérieure de la zone inondable rendrait le PLU incompatible (et nécessiterait une révision). • Intégration en zone A : pas souhaitable en raison des enjeux biodiversité (qui ont généré le classement en N). Une réponse a été faite à l'exploitant concerné : cultures possibles, mais pas de construction. Le secteur étant inondable, la constructibilité n'est de toute façon pas pertinente.
		Zonage	Les deux parties de la zone AUE n'ont pas le même objet (développement Admivi et activités artisanales). Le phasage pénaliserait donc l'un des deux projets. => Maintien sans phasage
		Zonage et règlement	<ul style="list-style-type: none"> • La déprise agricole est déjà présente sur ce site (plus d'exploitation de la vigne) et n'est pas générée par le projet. • La commune conteste la notion de discontinuité et a exposé à la chambre l'absence de solution alternative. => projet maintenu

SAINT FELIX DE LODEZ (34) - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME		25-nov-24			
SUITES DONNEES AUX REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES		suite données en phase approbation du PLU			
Ordre	Date courrier	Personne Publique	Remarques sur le dossier arrêté le 25 avril 2024	Documents du PLU	Propositions
7	21/6/2024	SCoT	Avis favorable avec suggestions d'amélioration		
		Enjeux agricoles	Un élément pourrait être ajouté au PADD : les enjeux de diversification agricole, afin de s'inscrire en cohérence avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT) porté par le Pays Cœur d'Hérault.	PADD	Le PLU ayant peu de traduction pour la diversification agricole, cela ne semble pas nécessaire. => pas de modification
		OAP 1	Il aurait été intéressant d'ajouter des préconisations en matières de qualité architecturale. Il serait pertinent d'ajouter une orientation sur un espace de stationnements vélos.	OAP 1	La qualité architecturale est plutôt gérée dans le règlement (et pas dans l'OAP). Des rappels des objectifs qualitatifs peuvent cependant être rajoutés dans l'OAP. Apporter le complément demandé
		OAP 2	Il serait intéressant de compléter les principes de l'OAP avec les orientations du SCoT (pages 102 et 103 du DOO).	OAP 2	Apporter le complément demandé
		OAP 3	Il aurait été intéressant d'ajouter des préconisations en matière de qualité architecturale des constructions.	OAP 3	La qualité architecturale est plutôt gérée dans le règlement (et pas dans l'OAP). Des rappels des objectifs qualitatifs peuvent cependant être rajoutés dans l'OAP. Apporter le complément demandé
		OAP continuités écologiques	Il serait pertinent d'ajouter une orientation sur la trame noire.	OAP thématique	Apporter le complément demandé
		Zone AUE	Il serait intéressant d'ajouter une orientation sur la zone AUE pour la future extension de la zone, qu'il conviendrait d'ajouter sur le plan de stationnement vélos.	Zone	Il s'agit d'une zone agricole => Apporter le complément demandé
		Stationnement cycles zones AUE et AUMs	Il conviendrait de respecter les dispositions de la loi LOM : https://www.legifrance.gouv.fr/orf/id/JORFTEXT000045964197	Règlement	Apporter le complément demandé
		Annexe OLD	Rajouter la liste des parcelles	Annexe OLD	Après vérification, il n'y a aucune parcelle concernée sur la commune! L'annexe étant existante, la carte (montrant qu'il n'y a rien sur la commune) sera rajoutée.
		Annexes	Pour une meilleure qualité architecturale et paysagère, il aurait été pertinent d'annexer au règlement du PLU, les guides suivants : - Guide couleurs - Guide des essences locales - Guide sur l'intégration architecturale des projets photovoltaïques	Annexes	<ul style="list-style-type: none"> • Il n'existe pas de guide des couleurs sur la commune. • Le guide des essences locales (CAUE) peut être ajouté en annexe du règlement • Le guide sur l'intégration architecturale des projets photovoltaïques peut être ajouté en annexe du règlement.
8	23/6/2024	CCC	Avis favorable avec remarques		
		a titre liminaire	A titre liminaire, il est important de relever la qualité du document : compatibilité avec le SCoT et justification des choix contenue dans le rapport de présentation par défi et orientation du SCoT, importante réflexion sur les paysages, la place du végétal dans la commune, les mobilités, bon diagnostic agricole, environnemental et patrimonial. L'adéquation de la ressource en eau et le dimensionnement de la station d'épuration avec les besoins de croissance démographique ont également été intégrés au PLU. Ce document de planification, prévu à l'horizon 2031, prévoit un développement territorial équilibré de la commune.		
		OAP	Vu la qualité du travail sur les mobilités, les OAP pourraient favoriser le stationnement vélos. L'OAP Activités devrait être complétée avec les dispositions de qualité architecturale du SCoT (Cf. Orientation 132 du DOO du SCoT approuvée).	OAP	Remarques déjà formulées par le SCoT => apporter les compléments demandés

SAINT FELIX DE LODEZ (34) - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME		25-nov-24	
SUITES DONNEES AUX REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES		suite données en phase approbation du PLU	
ordre	Personne Publique	Documents du PLU	
	<p>Remarques sur le dossier arrêté le 25 avril 2024</p> <p>Dans le règlement, réserve</p> <p>A la page 10, le règlement applicable dans les zones concernées par l'atlas des zones inondables (AZI) comporte des erreurs (la cote NGF 2,40 m n'est pas applicable à Saint-Félix-de-Lodez et l'AZI n'a pas défini de PHE). Elles devront être corrigées.</p> <p>A la page 11, il est précisé que la zone inconstructible de 20 mètres située de part et d'autre de l'axe des ruisseaux est prévue pour préserver les « espaces minimum de bon fonctionnement ». Cette phrase est à supprimer. En effet, la bande non constructible située de part et d'autre des ruisseaux est prévue pour prévenir un éventuel risque d'inondation, les espaces minimum de bon fonctionnement pouvant être différents selon la nature des berges des ruisseaux.</p> <p>Dans le rapport de présentation, recommandation</p> <p>Le PLU mentionne l'ensemble des risques d'inondation connus par débordement de cours d'eau (source principale AZI) et par ruissellement avec le schéma directeur des eaux pluviales (SDEP) mis à jour en 2021. Il indique clairement les mesures préventives adoptées vis-à-vis de ces risques. Toutefois une carte de synthèse sera utile pour illustrer cette présentation.</p> <p>De plus, il convient de compléter ce chapitre avec la mention du plan de gestion du risque inondation PGRI (validé en 2021)</p> <p>stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI) arrêtée en 2017. Une citation du programme d'action pour la prévention des inondations (PAPI) Héralut, outil privilégié de mise en oeuvre de la SLGRI.</p> <p>Recommandation</p> <p>Dans le rapport de présentation, la connaissance du risque disponible est bien présentée. Cependant, pour le quartier situé en interface avec le boisement au nord, une analyse de sa défendabilité (niveau des équipements, voirie, hydrants, état d'entretien des zones naturelles) est bienvenue.</p> <p>Reserve</p> <p>Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour en 2021 indique que la commune est concernée par un niveau global de risque faible pour les phénomènes d'effondrement, de glissement de terrain et de chute de blocs. Il n'y a pas de prescription particulière à observer pour ce risque.</p> <p>Cependant, la page 14 du règlement renvoie à une rubrique de l'annexe « risque à respecter » qui ne figure pas dans le PLU. Le règlement sera donc corrigé.</p> <p>Recommandations</p> <p>A la page 179 du diagnostic du rapport de présentation, il convient de créer un paragraphe spécifique au retrait gonflement des argiles.</p> <p>Par ailleurs, il convient de rajouter une légende à la carte de la page 179 (il en est de même que pour la carte d'aléa feu de forêt) et de préciser que l'aléa retrait gonflement des argiles est moyen plutôt que modéré.</p> <p>Il convient également de préciser et clarifier les dispositions de la loi « Eian », qui ne sont relatives qu'au retrait gonflement des argiles, dans le rapport de présentation par exemple selon les indications suivantes :</p> <p>En application de la loi Eian du 23 novembre 2018, le décret du 22 mai 2019 a créé une section du code de la construction et de l'habitation (art. R. 132-3 et suivants) consacrée à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (risque RGA). L'objectif est de réduire le nombre de sinistres en imposant la réalisation d'études de sol préalable à la construction dans les zones les plus exposées. Un zonage réglementaire défini par arrêté ministériel identifie les zones d'exposition moyenne et forte où s'appliquent les nouvelles dispositions depuis le 1er janvier 2020 (https://www.georisques.gouv.fr).</p>	<p>Documents du PLU</p> <p>règlement</p> <p>légende des plans de zonage</p> <p>diagnostic</p> <p>Rapport de présentation</p> <p>Règlement</p> <p>diagnostic</p> <p>Diagnostic</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Apporter mes modifications demandées • Rajouter une carte de synthèse • Rajouter le PGRI et le PAPI • Compléter le rapport avec des précisions sur la défendabilité du quartier au Nord du village • Supprimer le renvoi à l'annexe • Rajouter le paragraphe sur le retrait gonflement des argiles • Rajouter légende à la carte 179 (+ celle du feu) • Reformuler aléa "moyen" (et non modéré) • Apporter les précisions demandées
	Risque inondation		
	Risque feu de forêt		
	Risque mouvement de terrain		
	Retrait gonflement des argiles		

SAINT FELIX DE LODEZ (34) - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME		25-nov-24	
SUITES DONNEES AUX REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES		suite données en phase approbation du PLU	
ordre	date courrier	Personne Publique	Remarques sur le dossier arrêté le 25 avril 2024
		Routes classées à grande circulation	<p><u>Réserve</u> Il apparaît à la lecture de l'annexe du décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 (mis à jour) que la route départementale D 141 entre Saint-Félix-de-Lodez et Ceyras est classée à grande circulation. En conséquence, les constructions prévues dans la zone A Ums (maison médicale) devront être éloignées de 75 mètres de l'axe de cette route sauf à produire une étude paysagère justifiant la limitation ou la suppression de la bande non constructible.</p> <p>Dans le règlement, réserve L'assainissement non collectif est autorisé en zone A et N. Il convient de rappeler qu'une étude doit être réalisée si une infiltration est prévue et que le système doit être conforme à la réglementation en vigueur. En ce qui concerne les rejets des piscines qui ne peuvent pas être déversés dans le réseau collectif, il convient de préciser quelles sont les autres possibilités.</p> <p>Dans le rapport de présentation, recommandation Station d'épuration : les données sur les résultats de traitement de la station sont obsolètes. Elles sont à actualiser. Assainissement non collectif : Il est opportun de préciser le nombre d'assainissements non collectifs existant et leur niveau de conformité.</p> <p><u>Réserve</u> Quelques corrections sont à apporter au dossier des servitudes : • SUP AS1 (Périmètre de protection de captage) : il conviendra de reprendre les données de l'agence régionale de santé (ARS) intégralement. Il faut retirer de la liste des servitudes, du plan et des textes, la mention du forage du puits de Rabieux et le forage des Combettes dont les périmètres de protection éloignée n'impactent pas la commune. En revanche, il faut ajouter dans la liste et sur le plan (périmètre de protection rapproché) la mention du captage privé AEP « F1 domaine de l'Argenteille » dont l'arrêté et l'avis hydrologue sont en annexe du présent document ; • SUP I4 (protection de ligne électrique) : il conviendra dans le plan de reporter l'assiette de la SUP I4 dont les données sont téléchargeables sur le GPU : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/8c616eb4dcd3f7232e0385d6e5d6798/download/444619258_I4_R76_20240117.zip</p> <p><u>Recommandation</u> Les guides de numérisation des servitudes ajoutés dans le dossier des SUP ne sont pas en eux-mêmes des textes instituant des servitudes. Ils peuvent ne pas être à jour de la réglementation. Pour éviter toute confusion il conviendra de les retirer du dossier.</p> <p><u>Réserve</u> D'une manière générale, dans une zone ou un secteur du plan de zonage, le règlement peut autoriser ou non une sous destination mais il ne peut pas autoriser certaines constructions d'une sous destination et pas d'autres. Le règlement ne peut pas non plus, dans une même zone, prévoir des règles différentes pour des constructions appartenant à une même sous-destination. Exemple : des règles d'implantations pour les piscines autres que pour les habitations et les autres annexes.</p>
		Assainissement	
		Servitudes d'Utilité Publique	
			<p><u>Documents du PLU</u> Suite à un échange avec la DOTM, une étude spécifique a été lancée, dans l'objectif d'intégrer les préconisations dans la version d'approbation du PLU. La restitution de cette étude confirme la possibilité de dérogation (recul porté à 15m) et apporte des précisions sur les mesures d'intégration (à intégrer dans l'OAP et le règlement). Attention, après vérification de l'arrêté, deux autres routes sont classées à grande circulation : R0619 et chemin du Viou.</p> <p>Diagnostic Justif RP OAP, zonage et règlement</p> <p>Règlement</p> <p>Diagnostic</p> <p>SUP (liste, plan et textes) → Mise à jour du diag</p> <p>SUP textes</p> <p>règlement</p>
			<p><u>Propositions</u> Suite à un échange avec la DOTM, une étude spécifique a été lancée, dans l'objectif d'intégrer les préconisations dans la version d'approbation du PLU. La restitution de cette étude confirme la possibilité de dérogation (recul porté à 15m) et apporte des précisions sur les mesures d'intégration (à intégrer dans l'OAP et le règlement). Attention, après vérification de l'arrêté, deux autres routes sont classées à grande circulation : R0619 et chemin du Viou.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Compléter le règlement en A et N • Apporter les précisions demandées • Apporter les corrections demandées • Retirer les guides de numérisation des SUP <p>Point vu avec la DOTM lors de la réunion de travail du 8 octobre 2024. Le code est strict sur ce point, mais cela pose des problèmes d'application, surtout pour les piscines et les problèmes de voisinage. Une relecture du règlement sera faite pour essayer d'harmoniser les règles : recul des piscines harmonisé à 3m.</p>

SAINT FELIX DE LODEZ (34) - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME		25-nov-24	
SUITES DONNEES AUX REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES		suite données en phase approbation du PLU	
ordre	Date courrier	Personne Publique	Remarques sur le dossier arrêté le 25 avril 2024
		Documents du PLU	
		Règlement	<p>À la page 17, dans le paragraphe sur le recul des constructions par rapport aux voies départementales, il convient de préciser à partir de quelle limite s'applique le recul, l'alignement ou l'axe des voies. Par ailleurs, ce paragraphe impose une implantation des constructions à l'alignement des voies départementales en fonction de la largeur de ces routes alors que, dans les articles 5 de plusieurs zones, une implantation différente est imposée. Cette contradiction devra être levée.</p> <p>Dans toutes les zones du PLU, le règlement interdit « les installations photovoltaïques au sol et le grand éolien ». Ces installations sont souvent assimilées à des équipements d'intérêt collectif qui sont par ailleurs autorisés. Cette contradiction devra être supprimée.</p> <p>Enfin, en application de l'article L. 151-30 du code de l'urbanisme dans les zones où sont prévues des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, le règlement doit prévoir également des obligations suffisantes en matière de stationnement pour les vélos dans les immeubles d'habitation et de bureau.</p> <p>Recommandations</p> <p>À la page 3, il est judicieux que le paragraphe listant les constructions dispensées d'autorisations préalable précise que ces constructions doivent respecter les règles du PLU.</p> <p>L'article III.1.1. de plusieurs zones du règlement interdit notamment les « bâtiments d'activité agricole et bâtiments d'activité forestière ». Cette formulation ne correspond pas tout à fait à la sous-destination du code de l'urbanisme. Il convient d'employer le terme exact qui est « exploitation agricole ou exploitation forestière ».</p> <p>Reserves</p> <p>Dans l'article III.2.3. relatif à la mixité sociale, les programmes de plus de 5 000 m2 doivent comporter un pourcentage de logements locatifs sociaux (LLS). Cette surface n'est pas caractérisée (surface habitable, surface de plancher ou emprise au sol ?) et le minimum requis (opérations de plus de 5 000 m2) rend la possibilité de réalisation de logements sociaux peu réaliste dans la zone compte tenu des terrains disponibles, des emprises au sol et des hauteurs maximum autorisées dans la zone (emprise au sol 60 % et hauteur 8 mètres).</p> <p>Par ailleurs, l'article IV.1.3 dispose que chaque secteur AUh doit proposer un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux (LLS).</p> <p>La formulation de ces deux articles n'est pas réglementaire. En effet, l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme dispose que ce sont les programmes de logements et non les secteurs qui doivent comporter un pourcentage de LLS (en nombre de logements). Les deux articles du règlement seront corrigés.</p>
		Règlement Um et AUh	<p>Reserve</p> <p>L'article IV.3.1 interdit les commerces et activités de service sans lien avec la santé ou la petite enfance. La sous-destination commerce de détail est couplée avec l'artisanat et ne peut être divisée.</p> <p>Il convient de n'autoriser que les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle car le règlement ne peut pas autoriser certaines constructions d'une sous destination et pas d'autres. En revanche, le règlement peut limiter certains types d'activités qu'il définit. La règle sera corrigée.</p>
		Règlement AUms	<p>Reserve</p> <p>À la page 72, le règlement interdit en zone AP les commerces et activités de service sauf les hôtels et autres hébergements touristiques. Cette phrase doit être corrigée. Les hôtels et autres hébergements touristiques ne sont pas autorisés en zone A.</p>
		Règlement de la zone A	<p>Aux pages 73 et 74 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les annexes des « bâtiments existants » sont autorisées. En zone A seules les annexes des habitations existantes sont autorisées. Le terme bâtiments existants sera donc remplacé par celui « d'habitations existantes » ; - concernant l'habitation de l'exploitant agricole, il convient de rajouter dans les conditions que cette habitation n'est autorisée que si la présence permanente et rapprochée du chef d'exploitation est indispensable.
		Règlement	<ul style="list-style-type: none"> • Vérifier les règles des RD et ajuster le règlement en conséquence • Préciser le règlement : mentions supprimées en toutes zones U et AU (car pas de possibilité de PV au sol ou grand éolien au regard du caractère urbain). • En A et N : Supprimer les mentions + interdire l'activité de production d'énergie, car l'objectif est bien d'interdire les champs PV ou éolien • Rajouter les obligations vélos (cf remarques Scot) règle déjà présente en AUh
		Règlement	<ul style="list-style-type: none"> • Apporter la précision demandée
		Règlement	<ul style="list-style-type: none"> • Reprendre la formulation dans tout le règlement
		Règlement	<ul style="list-style-type: none"> • Apporter les corrections demandées
		Règlement	<ul style="list-style-type: none"> • Apporter les corrections demandées
		Règlement	<ul style="list-style-type: none"> • Apporter les corrections demandées

SAINT FELIX DE LODEZ (34) - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME		25-nov-24	
SUITES DONNEES AUX REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES		suite données en phase approbation du PLU	
ordre	Personne Publique	Documents du PLU	Propositions
	<p>Remarques sur le dossier arrêté le 25 avril 2024</p> <p>Reserves A la page 81, les annexes des « bâtiments existants » sont autorisées. En zone N seules les annexes des habitations existantes sont autorisées. Le terme « bâtiments existants » sera donc remplacé par « habitations existantes ». Par ailleurs, les constructions et installations nécessaires à l'activité sylvicole sont autorisées. Il convient de rajouter qu'elles doivent être nécessaires à l'exploitation forestière.</p> <p>Reserve Les définitions des termes listés dans le lexique peuvent compléter la définition du code de l'urbanisme mais ne peuvent pas la modifier, notamment : - emprise au sol : les terrasses d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre au-dessus du sol, les escaliers extérieurs et certains dispositifs de production d'énergie renouvelable sont constitutifs d'emprise au sol ; logement social intermédiaire : il se définit par son mode de financement en application de l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation et non par sa forme architecturale. Ces deux définitions sont à corriger.</p> <p>Reserve Il convient de rajouter sur les plans de zonage du PLU la délimitation des zones de prescriptions acoustiques le long de l'autoroute A75 et de la route départementale 609.</p> <p>Reserves • Dans la justification des choix du PLU La justification des choix de toutes les orientations du PADD n'est pas présentée clairement dans le rapport de présentation même si les objectifs de réduction de la consommation d'espace sont justifiés. Le rapport de présentation sera donc complété en application de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme.</p> <p>Dans les indicateurs de suivi En lien avec les réserves émises ci-dessus des indicateurs de suivi devront être rajoutés concernant : la gestion de la ressource en eau ; suivi de l'état de la ressource en eau ; le suivi de la préservation des zones humides et des ripisylves ; le suivi de l'assainissement collectif et non collectif ; capacité de la STEU à traiter l'intégralité des eaux usées (résultats d'autosurveillance) et suivi de la conformité des assainissements non collectifs.</p> <p>Dans le diagnostic territorial A la page 124 concernant l'inventaire des possibilités de stationnement, il convient de rajouter l'inventaire des places de stationnement vélo (ou mentionner leur absence) en application de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme. Dans le résumé non technique Il conviendra éventuellement de le corriger et de le mettre à jour pour tenir compte notamment des modifications demandées dans le reste du dossier de PLU.</p>	<p>règlement</p> <p>règlement</p> <p>zonage</p> <p>RP</p> <p>RP</p> <p>RP</p> <p>RP</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Apporter les corrections demandées • Apporter les corrections demandées • Attention, le logement intermédiaire actuellement défini n'est pas le "logement social intermédiaire" mais bien la typologie urbaine "intermédiaire". Pour plus de clarté, les deux définitions seront explicitées : logement social intermédiaire + typologie urbaine intermédiaire • Apporter les corrections demandées • Ces éléments sont déjà dans le RP, mais dans la partie évaluation environnementale. Pour plus de clarté, dans la partie justification des orientations du PADD, faire un renvoi vers l'EE. • Apporter les compléments demandés • Apporter les compléments demandés • Apporter les compléments demandés

SAINT FELIX DE LODEZ (34) - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME		25-nov-24	
SUITES DONNEES AUX REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES		suite données en phase approbation du PLU	
ordre	date/courrier	Personne Publique	Remarques sur le dossier arrêté le 25 avril 2024
			<p>Recommandations</p> <p>L'objet de l'élaboration du PLU est présenté à la page 25 du diagnostic. Il sera plus judicieusement positionné dans le tome 1 du rapport de présentation que dans le diagnostic qui est présenté comme une « annexe au rapport de présentation ». Pour une meilleure lisibilité des documents, cette rubrique sera déplacée. Il en est de même pour l'analyse de la consommation d'espace où une partie figure est le diagnostic, l'autre dans le tome 1 du rapport de présentation.</p> <p>Aux pages 134 et 135, il sera plus lisible de placer les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement dans la rubrique réseau, soit entre les pages 113 et 117 plutôt qu'aux pages 134 et 135.</p> <p>À la page 143, les schémas départementaux des carrières ont été remplacés par un schéma régional des carrières approuvé pour l'Occitanie par arrêté préfectoral du 16 février 2024. Le paragraphe est à actualiser.</p> <p>Réserve</p> <p>Il manque en annexe du PLU le zonage d'assainissement et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement en application du 8e alinéa de l'article R. 151-53 du code de l'urbanisme (les schémas présents dans rapport de présentation sont peu lisibles).</p> <p>Les éventuelles incohérences ou petites erreurs matérielles pourront être corrigées pour une meilleure lisibilité du dossier de PLU.</p>
		Rapport de présentation et diagnostic	<p>RP et diagnostic</p> <ul style="list-style-type: none"> • Apporter les modifications demandées
		Annexes hors servitudes	<p>RP et diagnostic</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les cartes sont en fin de chapitre en raison de leur format (A3 alors que le texte est en A4). Les cartes réseaux sont donc naturellement à la fin du chapitre Équipements/réseaux. => pas de modification • Apporter les modifications demandées
		Recommandation générale	<p>RP et diagnostic</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ces plans sont déjà présents dans le PLU (diagnostic), mais seront rajoutés dans les annexes.
10	24/7/2024	CPENAF, commission du 18 juin 2024	<p>Documents du PLU</p> <p>Avis favorable pour extension et annexe Auto-saisine sur conso d'espace : avis défavorable</p>
	avis reçue le 1er août 2024		<p>avis favorable pour les extensions et annexes de logements en zone A et N : 3 abstentions et 11 votes pour. avis défavorable pour l'auto-saisine relative à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : 2 abstentions et 12 votes contre.</p> <p>Avis favorable sur les sujets de saisine officielle de la CPENAF L'auto-saisine reprend les arguments contre la maison médical => pas de suite</p>

SAINT FELIX DE LODEZ (34) - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME		25-nov-24	
SUITES DONNEES AUX REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES		suite données en phase approbation du PLU	
ordre	date courrier	Personne Publique	Remarques sur le dossier arrêté le 25 avril 2024
11	09/11/2024	MRAE	remarques visant à améliorer le document et la participation du public
			<p>Pour la MRAE, les principaux enjeux pour ce projet concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> la maîtrise de la consommation de l'espace ; la préservation des milieux naturels et paysagers ; la préservation de la ressource en eau ; la prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique et à l'adaptation au changement climatique. <p>La MRAE recommande de compléter l'état initial de l'environnement et l'appareil de cartographies de manière à mieux définir les enjeux, notamment en termes de pollution de l'air et du sol, de biodiversité (plans nationaux d'actions) et de ressource en eau, et de réexaminer leur hiérarchisation et leur territorialisation en conséquence. Elle recommande en outre de compléter l'analyse des incidences et la démarche éviter, réduire compenser en conséquences et de compléter les indicateurs de suivi.</p> <p>La MRAE recommande de compléter les justifications des choix de développement économique à l'échelle intercommunale afin de s'assurer que les aménagements soient de moindre impact et optimaux d'un point de vue environnemental.</p> <p>La MRAE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> mieux justifier les estimations de croissance démographique au regard de la croissance actuelle très inférieure ; justifier comment le projet d'extension de la zone d'activités s'inscrit dans une démarche de diminution significative de la consommation d'espaces agricoles à l'échelle de l'intercommunalité ; à défaut, de questionner le dimensionnement de l'extension. <p>La MRAE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> mieux justifier la localisation de l'extension de la zone d'activité au regard des enjeux environnementaux ; évaluer et anticiper les mesures compensatoires induites par l'extension de la zone d'activités. <p>La MRAE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue locale dans l'ensemble du territoire sans se limiter aux corridors écologiques et en prenant appui sur la biodiversité ordinaire ; renforcer la connaissance, dans l'état initial, des pressions à l'origine de la dégradation des corridors écologiques ; compléter l'orientation d'aménagement et de programmation par la réalisation d'un schéma d'aménagement de la trame verte et bleue ; renforcer la protection de l'ensemble des éléments remarquables et des espaces boisés en complétant le règlement graphique et l'orientation d'aménagement et de programmation ; se référer aux plans nationaux d'actions « Pollinisateurs » et « Espèces et communautés inféodées aux moissons, vignes et vergers », et aux indicateurs de biodiversité de l'UICN, afin d'enrichir la préservation et la restauration de la biodiversité liée aux activités agricoles du territoire communal. <p>La MRAE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> prendre en compte l'ensemble des usages de l'eau à l'échelle de toutes les communes s'approvisionnant sur les mêmes masses d'eau, et développer en conséquence l'analyse de l'adéquation des besoins et de la disponibilité de la ressource en eau à moyen terme (2050) ; harmoniser les données concernant les objectifs de rendement des réseaux d'apport en eau potable, et conditionner l'urbanisation à l'atteinte des objectifs. <p>La MRAE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> préciser la stratégie de production d'énergie solaire sur les éléments bâtis, en tenant compte des objectifs du plan climat-air-énergie territorial ; enrichir les orientations d'aménagement et de programmation pour une meilleure adaptation au changement climatique (trame verte urbaine, perméabilité des sols...).
			<p>rapport de présentation et annexe</p> <ul style="list-style-type: none"> mise à jour des PNA vérification des données ressources en eau pas plus de données sur qualité de l'air et des sols relecture et éventuels compléments sur la démarche ERC <p>La justification a été réalisée par la CCC => pas de suite</p>
			<p>rapport de présentation</p> <p>Ces éléments de justification sont issus de la traduction du SCoT (qui donne un avis favorable) => pas de suite</p>
			<p>rapport de présentation</p> <p>Ces éléments ont bien été réalisés. Une relecture complète de l'EE sera réalisée pour compléter si besoin.</p> <ul style="list-style-type: none"> Les éléments de biodiversité ordinaire ont bien été pris en compte (notamment les jardins dans le village) => relecture et compléments si besoin Apporter des précisions dans l'EIE sur les pressions sur les corridors écologiques Compléter l'OAP TVB par un schéma Rajouter dans l'OAP biodiversité tous les éléments protégés par les éléments réglementaires Compléter les indicateurs de suivi
			<p>rapport de présentation et OAP</p> <p>La CCC a complété la note en ce sens.</p> <ul style="list-style-type: none"> Compléter la stratégie Enr sur les bâtiments Compléter les OAP avec les thématiques du changement climatique

SAINT FELIX DE LODEZ (34) - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME		25-nov-24	
SUITES DONNEES AUX REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES		suite données en phase approbation du PLU	
ordre	date courrier	Personne Publique	Remarques sur le dossier arrêté le 25 avril 2024
12	9/8/2024	CD34	avis favorable avec remarques
		routes	Prise en compte de l'actualisation de la hiérarchisation des routes départementales La commune en ressort un potentiel de 35 logements, sachant que 22 logements sont en cours, ce qui fait un total de 57 logements. Elle évoque donc un besoin supplémentaire de 51 logements pour arriver au 107 prévus. Toutefois 57 + 51 font 108 logements non 107. Enfin, il est annoncé un besoin supplémentaire de 51 logements, mais l'OAP présente une ambition de 57 logements. Il est recommandé de mettre davantage en cohérence les documents.
		habitat	Compléter les données agricoles avec GPDA Zone Ap importante, à justifier
		agriculture	Concernant la justification des projets de salle polyvalente et de la maison médicale, même s'ils s'appuient sur la notion d'intercommunalité, il serait pertinent de croiser les données démographiques, l'accessibilité, la mobilité, etc. afin de compléter la justification.
		maison médicale	
		économie d'eau	Dans le règlement littéral du PLU, les piscines pourraient être réglementées, afin de contribuer aux objectifs actuellement recherchés d'économies d'eau.
		ressource en eau	Concernant l'eau potable, il faut que la commune s'assure auprès des services des eaux de la communauté de communes du Clermontois que l'augmentation liée à l'urbanisation est compatible avec les ressources en eau.
		Ehr	Le rapport de présentation dans son diagnostic devra identifier les impacts que pourraient avoir les zones d'accélération sur les zones agricoles et naturelles (notamment l'agrilvoitisme) et sur le paysage. Par ailleurs, et pour des motifs de sécurité juridique, l'absence de précision dans le domaine des énergies renouvelables pourrait être considérée ultérieurement comme une fragilité juridique.
		paysage	
		numérique	Compléter avec le guide des végétaux du CAUE Prise en compte du volet numérique notamment si projet d'antenne..
		diagnostic et règlement	Documents du PLU
		RP, PADD et OAP	Après vérification et échange téléphonique avec le département (6 novembre 2024), la nouvelle hiérarchie des voies a bien été prise en compte => pas de modification. • Vérifier les chiffres de production de logements et mettre en cohérence, bien que les deux chiffres ne soient pas très différents (51 et 57 logements) • Les données GPDA sont déjà dans le diagnostic • La justification de la zone Ap sera développée, son maintien ayant été confirmé par les échanges avec la DDTM. • Apporter les compléments de justification
		diagnostic	La note de compatibilité est bien jointe au dossier, réalisée par les services de la CCC, elle confirme que la ressource est suffisante pour l'augmentation de la population. => des compléments sont demandés par l'Eta et sera rajoutés • Le PLU interdit les Enr en espaces naturels et agricoles => pas nécessaire de réaliser une analyse de leur impact. Pour l'agri-voitisme, il est lié aux possibilités de bâtis agricoles (ou pas selon les secteurs) et les enjeux paysagers sont traités par le biais de la zone Ap. • Préciser les prévisions Enr dans le projet : les projets communaux sont cités, mais développer ce thème.
		aménagement	Le guide du CAUE est rajouté • Intégrer dans le diagnostic les précisions fournies par le CD34 • pas de projet et pas de prescriptions réglementaires spécifiques
		diagnostic	Les règles d'implantation et de densité vont fortement réduire les possibilités futures de piscines. Il n'est pas souhaité d'aller au-delà. Mais dans cet objectif d'économie d'eau, des règles communes à toutes les zones ont été rajoutées (cf remarques de l'Etat). La note de compatibilité est bien jointe au dossier, réalisée par les services de la CCC, elle confirme que la ressource est suffisante pour l'augmentation de la population. => des compléments sont demandés par l'Eta et sera rajoutés • Le PLU interdit les Enr en espaces naturels et agricoles => pas nécessaire de réaliser une analyse de leur impact. Pour l'agri-voitisme, il est lié aux possibilités de bâtis agricoles (ou pas selon les secteurs) et les enjeux paysagers sont traités par le biais de la zone Ap. • Préciser les prévisions Enr dans le projet : les projets communaux sont cités, mais développer ce thème.

G. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. MÉTHODOLOGIE

I.1. OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Source : extrait du guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, Commissariat général au développement durable, novembre 2019

C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. C'est une base solide pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire.

Les principaux objectifs sont les suivants :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme.
- L'évaluation environnementale a notamment pour objectif de nourrir le projet et tout son processus d'élaboration, des enjeux environnementaux du territoire, afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements,...
- La description de l'état initial de l'environnement est ainsi une étape fondamentale qui conditionnera la qualité du document d'urbanisme et du processus d'évaluation des incidences.
- Avec le diagnostic du territoire, en identifiant les enjeux environnementaux, il constitue le socle pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables. C'est aussi le référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences sera conduite.
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme : **il s'agit d'une démarche progressive et itérative.**
- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques : en **expliquant les choix effectués au cours de l'éla-**

laboration du document d'urbanisme et la manière dont les enjeux environnementaux ont contribué à ces choix, l'évaluation est un outil majeur d'information, de sensibilisation et de participation du public et de l'ensemble des acteurs locaux.

- Préparer le suivi et la mise en œuvre du document d'urbanisme.

I.2. CONTENU RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), au titre de l'évaluation environnementale est codifié à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme.

I.3. COMPOSITION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présente évaluation environnementale constitue la suite de l'état initial de l'environnement qui fait l'objet d'un rapport distinct (document 1bis - annexe au rapport de présentation, diagnostic complet).

L'évaluation est composée des parties suivantes :

- Un scénario de référence «état zéro» en l'absence de mise en œuvre du plan
- L'articulation avec les plans de rangs supérieurs
- Une analyse des incidences des secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : pour chaque OAP sectorielle sont évalués les effets positifs et négatifs, ainsi que les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) traduites sous forme de prescriptions ou recommandations
- Une analyse des incidences au titre de Natura 2000
- L'explication et la justification des choix eu égard des effets du projet sur l'environnement : cette partie est une pièce essentielle de l'évaluation envi-

ronnementale qui relate les étapes de la démarche d'intégration de l'environnement tout au long de la conception du PLU ; elle explicite et justifie les choix opérés en faveur ou au détriment des enjeux environnementaux.

- Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (mesures ERC) : les mesures ERC sont synthétisées dans un tableau qui illustre les mesures intégrées dans le document en précisant l'outil réglementaire utilisé (règlement, zonage, OAP) et le niveau de la mesure (prescriptions ou recommandations).
- Les indicateurs de suivi environnementaux : une liste d'indicateurs permet de suivre les effets du PLU sur les différentes thématiques environnementales.
- Le résumé non technique : synthétise et met en exergue les points essentiels du PLU à retenir.
- Les annexes

I.4. ÉQUIPE DE TRAVAIL

BIODIVERSITÉ

Deux équipes d'experts ont travaillé sur ce dossier :

- Ecotone jusqu'en 2021 (Mme Sylvie COUSSE, chef de projet environnement, Mme Aude VIELLE, chargée d'étude environnement, pour la rédaction du document et M. Stéphan TILLO, technicien naturaliste confirmé, pour les prospections faunistiques) : réalisation de l'état initial de l'environnement et accompagnement sur les premières orientations du projet
- Normeco (Fanny Secq, ingénieur en environnement) / Antoine Pujol (expert faune) de 2021 à la finalisation du document : vérification et mise à jour de l'EIE de 2021, accompagnement sur l'ensemble du projet et rédaction de la présente évaluation environnementale.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

- Brigitte VILLAEYS, paysagiste-concepteur et urbaniste OQPU

AUTRES SUJETS DE L'EIE

- Normeco (Fanny Secq, ingénieur en environnement)

II. ÉTAT DE RÉFÉRENCE SANS MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Sans mise en œuvre du plan, la commune resterait sans aucun document d'urbanisme.

La TVB et les enjeux de consommation d'espace ne seraient pas encadrés. Le paysage et le patrimoine resteraient presque exclusivement couverts par les périmètres MH et les avis de l'architecte des bâtiments de France.

L'équilibre de la population ne serait pas encadrée par des règles de mixité sociales et de formes urbaines et seraient seulement liée au marché immobilier.

La plupart des équipements communaux pourraient continuer d'évoluer, mais la maison médicale ne serait pas possible

III. LES MESURES «ERC» GLOBALES

La séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC) est le fil conducteur de l'intégration de l'environnement dans les projets, plans et programmes.

La séquence ERC a pour objectif d'établir des mesures visant à éviter les atteintes à l'environnement, à réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si nécessaire, à compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits. Le respect de l'ordre de cette séquence constitue une condition indispensable et nécessaire pour en permettre l'effectivité et ainsi favoriser l'intégration de l'environnement dans le projet ou le plan programme.

Cette séquence a été intégrée dès le début des réflexions de projet, pour accompagner la commune vers un projet respectueux de l'environnement. Les principales mesures d'évitement sont donc directement intégrées au PADD.

III.1. MESURES D'ÉVITEMENT

III.1.1. PADD

L'axe 1 : « Développer le village dans sa diversité d'usages » permet de limiter l'urbanisation sur les terres agricoles en intervenant en priorité dans l'enveloppe urbaine et en augmentant la densité urbaine ; permet d'encadrer le développement des activités et services en continuité de l'enveloppe urbaine pour ne pas morceler les espaces agricoles.

L'axe 2 « Conforter et relier les lieux de vie » permet de structurer les déplacements doux pour réduire les déplacements routiers (et éviter l'utilisation d'énergies fossiles).

L'axe 3 « Préserver et qualifier le caractère agricole, paysager et patrimonial du village » permet d'intégrer les enjeux de biodiversité comme fondements des choix de projet ; d'éviter au maximum les impacts sur l'agriculture ; de limiter les impacts sur le paysage et le patrimoine (points de vue, préservation des jardins) ; d'éviter les impacts sur la TVB.

Cet axe a aussi pour effet de réduire les consommations énergétiques et les pressions sur les ressources.

On note un évitement de tous les secteurs à enjeux écologiques fort et très fort identifiés dans l'état initial du PLU.

III.1.2. ZONAGE ET RÈGLEMENT

LE CLASSEMENT EN ZONE N / AP

Les secteurs naturels sont peu nombreux et ont tous été traduits en N, pour éviter toute intervention urbaine (cours d'eau et boisement au Nord du village). Les ripisylves et zones humides identifiées sont traduites en zonage N sur les documents graphiques, ou classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. ci-après).

Les éléments de la Trame Verte et Bleue (cours d'eau/ruisseaux et leurs ripisylves, zones humides) à préserver sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sur les plans de zonage.

Les secteurs présentant des enjeux paysagers majeurs (entrée Ouest du village, abords de l'autoroute au droit du village, coupure paysagère dans la plaine agricole) ont été traduits en Ap, évitant les nouvelles implantations bâ-

ties. De même le secteur agricole, au Nord-Est de la commune, correspondant au PNA de l'Outarde canepetière (et confirmation de milieux favorables à l'espèce) a été traduit en Ap pour éviter de perturber l'espèce.

PROTECTIONS LIÉES AU RISQUE INONDATION

Des dispositions spécifiques concernent le risque inondation. Elles sont aussi applicables pour assurer le bon fonctionnement des cours d'eau et l'intégrité des berges et ripisylves (éléments constitutifs de la Trame bleue)

Toute construction doit être implantée à au moins 20 m du haut des berges des cours d'eau pour préserver les espaces minimum de bon fonctionnement

Ce recul de 20m inclut la règle des francs bords imposant une bande de précaution de 10 m à partir du haut des berges par rapport aux phénomènes d'érosion des berges. Les zones concernées sont totalement inconstructibles.

LA PROTECTION AU TITRE DES ART. L 151.23 ET L.151-19

Certains éléments ont été protégés au titre de l'art. L151-23 du Code de l'Urbanisme. L'annexe du règlement émet pour chaque espace de biodiversité protégé des prescriptions permettant de pérenniser leurs atouts pour la biodiversité. Il s'agit des ripisylves et tous les éléments composant la trame Bleue.

Les éléments du patrimoine écologique à préserver au titre de l'article L.151-19 et/ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage:

- L'article L-151-19 pour les éléments du patrimoine bâti présentant des caractéristiques anciennes singulières, le petit patrimoine, les parcs, jardins, arbres remarquables... ; il est préconisé une période de travaux évitant les périodes sensibles ; le passage d'un naturaliste voire d'un chiroptérologue est à vivement encourager dans le cadre d'un changement de destination d'un bâti ancien et de sa rénovation
- L'article L-151-23 pour les ripisylves et trame bleue, il est également préconisé une période d'intervention évitant les périodes sensibles

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Le règlement précise : Les essences végétales doivent être locales et adaptées au climat méditerranéen. Celles constituant des haies seront variées et la plantation de Cyprès limitée.

III.1.3. ÉVITEMENT TEMPOREL SUR BÂTI ANCIEN ET NOUVEAUX SECTEURS URBANISÉS

L'ADAPTATION DE LA PÉRIODE DE TRAVAUX

Afin d'éviter au maximum le dérangement des espèces reproductrices et la mortalité d'individus, des périodes de travaux sont à respecter pour les interventions sur le bâti ancien.

III.2. LES SITES ÉTUDIÉS

Différents sites potentiels de projet ont été étudiés en croisant les différentes thématiques de l'environnement, dans un processus itératif de l'évaluation environnementale.

Tous les secteurs ont fait l'objet d'une analyse multicritères abordant tous les sujets de l'état initial de l'environnement et évaluant les impacts d'une urbanisation sur chacun de ces thèmes, gradués et quantifiés comme suit :

positif très fort	5
positif fort	2
positif modéré	1
neutre	0
négalif faible	-1
négalif modéré	-2
négalif fort	-3
négalif très fort	-4
réhibitoire	-10

Echelle des niveaux d'impact

Cette graduation s'inspire des échelles de valeur généralement utilisées pour l'évaluation des impacts sur la biodiversité.

Au fur et à mesure, certains sites ont été retenus (mesures d'évitement) et dans ce cas, les investigations approfondies n'ont pas été réalisées. Ce chapitre en présente la synthèse finale.

III.3. LIMITE DE LA MÉTHODE

III.3.1. BIODIVERSITÉ

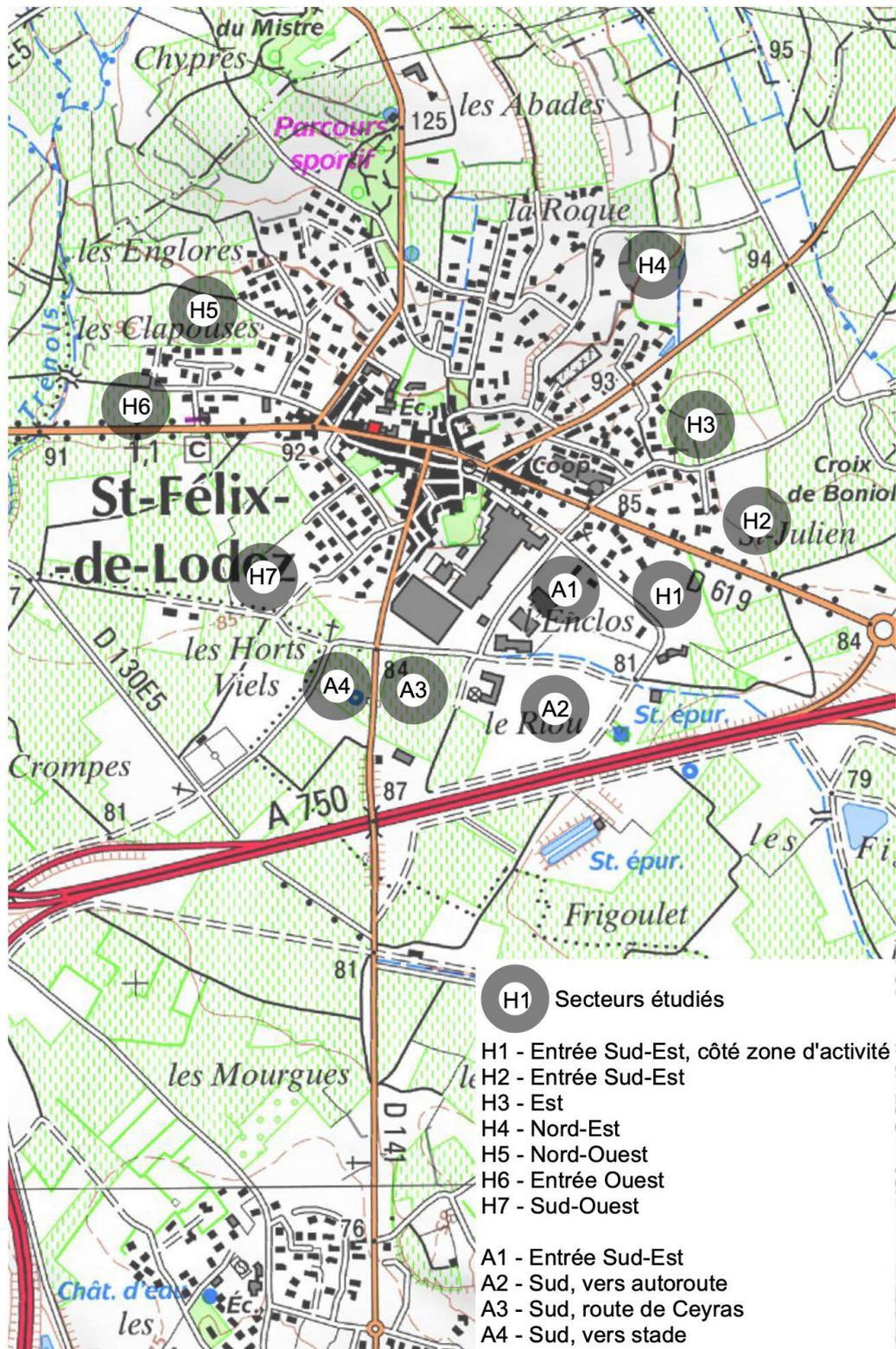
Les périodes d'inventaire étaient globalement favorables à l'observation de la majorité des groupes faunistiques.

Il est important de préciser que les inventaires réalisés dans le cadre d'une évaluation environnementale de PLU ne peuvent, pour des raisons de surfaces importantes à prospecter et du nombre de passages alloués, être aussi exhaustifs que lors d'études d'impacts par exemple. Ils permettent toutefois de bien appréhender la qualité écologique des milieux rencontrés et les enjeux en termes d'habitats d'espèces protégées ou patrimoniales, et ainsi d'adapter si besoin les projets communaux.

III.3.2. THÉMATIQUES AUTRES QUE LA BIODIVERSITÉ

Les passages de terrain et documents sources étaient complets pour avoir une connaissance fine du territoire et des enjeux.

Dans la limite d'une évaluation environnementale relative à un PLU, aucun prélèvement, analyse de sol ou autre n'a été effectué et les investigations ont été réalisées de visu, depuis les voies et espaces publics



Localisation des sites étudiés

niveau des impacts sur le critère analysé		site retenu		H	Habitat	A	Activités / Equipements	
positif fort	1	au moins un critère réhibitoire						
positif modéré	1							
neutre	0							
négatif faible	-1							
négatif modéré	-2							
négatif fort	-3							
réhibitoire	-10							
2. Les sites								
1. Les thèmes analysés								
Ressources naturelles								
perméabilité des sols		hors périmètre	0		hors périmètre	0	hors périmètre	0
raccordement eaux usées		Raccordement facile	0		Raccordement facile	0	Raccordement facile	0
sols, sous-sols, qualité agronomique		potentiel agronomique moyen	-2		potentiel agronomique moyen	-2	potentiel agronomique moyen	-2
AOP / IGP		hors AOC	0		parcellement en OAC	-1	hors AOC	0
terrain en culture		Terrain en friches	0		Terrain en friches	0	Terres en partie en vignes	-2
Biodiversité								
Habitats d'espèces		Friche herbacée à enjeu modéré, habitat potentiel d'une faune patrimoniale	-2		Friche herbacée à enjeu modéré, habitat potentiel d'une faune patrimoniale	-2	Petites parcelles de vignes et de friche herbacée. La partie nord est bordée par une haie buissonnante favorable à la faune et qui constitue un enjeu modéré. Un muret favorable aux reptiles est présent en bordure sud de la zone. L'enjeu est modéré.	-2
Zonage		PNA Léopard Ocellé, Cistude d'Europe et Faucon crécerelle	-2		PNA Léopard Ocellé, Cistude d'Europe et Faucon crécerelle	-2	PNA Léopard Ocellé, Cistude d'Europe et Faucon crécerelle	-2
TVB		Traversé par un fossé, corridor écologique	-2		zone secondaire pour la faune	0	Zone secondaire pour la faune	0
Paysage								
paysage		entrée principale du village	-1		entrée principale du village	-1	peu de perceptions lointaines	-1
Patrimoine								
patrimoine		pas d'enjeu particulier	0		site archéologique potentiel	-1	site archéologique potentiel	-1
impact sur les silhouettes villageoises		impact léger car en contre-bas	-1		impact léger car en contre-bas	-1	pas d'impact sur la silhouette du village	0
Risques								
risque inondation		Risque inondation par ruissellement très présent	-10		Absence	0	Absence	0
risque feu		Absence	0		Absence	0	Absence	0
site potentiellement pollué		Absence	0		Absence	0	Absence	0
Déchets								
déchets		Raccordement facile au circuit de ramassage actuel	0		Raccordement facile au circuit de ramassage actuel	0	Raccordement facile au circuit de ramassage actuel	0
Bruit et nuisances								
bruit et nuisances		Secteur situé à proximité de zones économiques, pouvant exposer une nouvelle population aux nuisances sonores en bord de route RD619 (entrée) et pas très loin de l'autoroute sur côté lié au risque ruissellement	-3		Proximité de la RD 619 (entrée), route à trafic important	-2	Absence	0
Energie								
énergie : proximité centre / mode doux		Secteur en continuité du bâti existant, facilement accessible du centre	1		Secteur en continuité du bâti existant, facilement accessible du centre	1	Secteur en continuité du bâti existant, facilement accessible du centre	1
énergie orientation (favoriser exposition Sud)		Installation de PV sur toiture possible	0		Installation de PV sur toiture possible	0	Installation de PV sur toiture possible	0
Faisabilité / économie								
amélioration existant		sans impact particulier	0		sans impact particulier	0	sans impact particulier	0
accès		accès depuis la zone d'activités, conflits d'usages possibles	-1		pas d'accès depuis la RD chemin étroit	-1	double accès possible (Nord et Sud)	1
foncier		privé	0		privé	0	privé	0
réseau		sans impact particulier	0		sans impact particulier	0	sans impact particulier	0
coût			-3		dérèglement du chemin	-1	sans impact particulier	0
		H1 - entrée Sud-Est, côté zone d'activités	-29		H2 - entrée Sud-Est	-16	H3 - Est	-9

niveau des impacts sur le critère analysé			
positif fort	-2		
positif modéré	-1		
neutre	0		
négligé faible	-1		
négligé modéré	-2		
négligé fort	-3		
négligé très fort	-4		
réductible	-10		
2. Les sites			
1. Les thèmes analysés			
Ressources naturelles			
permétre captage eau	hors périmètre	0	0
raccordement eaux usées	Raccordement facile	0	0
sols, sous-sols qualité agronomique	potentiel agronomique du sol assez fort	-3	-3
AOP / IGP	dans l'AOC	-2	0
terrain en culture	Terres en partie en Oliveraie	-1	-2
Biodiversité			
Habitats d'espèces	La zone est composée de jeune culture d'oliviers, de friches et de jardins. Un alignement de Cannes de Provence est présent au centre. La zone présente assez peu d'intérêt pour la faune en général. Soufflons néanmoins la présence d'un muret dans la partie sud, qui constitue un enjeu modéré (favorable aux reptiles).	-1	-3
Zonage	PNA Léopard Océle, Cistude d'Europe et Faucon crécerellette	-3	-2
NVB	Zone secondaire pour la faune	0	-2
Paysage			
paysage	au-dessous du village, donc soumis aux perceptions lointaines	-1	-2
Patrimoine			
patrimoine	pas d'enjeu particulier	0	-1
impact sur les silhouettes villageoises	pas d'impact sur la silhouette du village	0	0
Risques			
risque inondation / PPRI	Absence	0	0
risque feu	Absence	0	-2
site potentiellement pollué	Absence	0	0
Déchets			
déchets	Raccordement facile au circuit de ramassage actuel	0	0
Bruit et nuisances			
bruit	Absence	0	-3
Energie			
énergie : proximité centre / mode doux	Secteur en continuité du bâti existant, facilement accessible du centre	1	1
énergie orientation (favoriser l'autoconsommation)	Installation de PV sur toiture possible	0	0
Faisabilité / économie			
amélioration existant	amélioration du débouché du chemin des oliviers	1	-2
accès	double accès possible (Nord et Sud)	1	-1
foncier	privé	0	0
renseignés	sans impact particulier	0	0
coût	sans impact particulier	0	0
	H4 - Nord-Est	-8	H5 - Nord-Ouest
			-19
			H6 - Entrée Ouest
			-14

0				
niveau des impacts sur le critère analysé				
positif fort				
positif modéré				
positif				
neutre				
négatif faible				
négatif modéré				
négatif fort				
négatif très fort				
réhibitoire				
1. Les thèmes analysés				
	Activités / Equipements		Activités / Equipements	
	A3 - Sud, route de Ceyras		A4 - Sud, vers stade	
	atouts / faiblesses	note	atouts / faiblesses	note
Ressources naturelles				
renouveau et/ou eau	hors périmètre	0	hors périmètre	0
raccordement eaux usées	Raccordement facile	0	Raccordement facile	-1
sols, sous-sols qualité agronomique	potentiel agronomique moyen	-2	potentiel agronomique moyen	-23
AOP / IGP	hors AOC	0	dans l'AOC	-9
terrain en culture	Secteur en vignes	-2	Secteur en vignes	-14
Biodiversité				
Habitats d'espèces	Parcelle de vigne ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune. Les enjeux y sont faibles.	0	Parcelle de vigne ne présente pas d'intérêt particulier pour la faune. Les enjeux y sont faibles.	-17
Zonage	PNA Lézard Océlic, Cistude d'Europe et Faucon crécerelle	-3	PNA Lézard Océlic et Faucon crécerelle	-26
TVB	Absence	0	Absence	-9
Paysage				
paysage	vient couper l'espace agricole de l'entrée entrée depuis Ceyras	-3	en prolongement visuel du village et des équipements; centre depuis Ceyras	-29
Patrimoine				
patrimoine	pas d'enjeu particulier	0	pas d'enjeu particulier	-3
impact sur les silhouettes villageoises	impact depuis l'arrivée de Ceyras (entrée secondaire, mais l'axe du centre ancien)	-3	impact faible depuis l'arrivée de Ceyras (car en dehors de l'axe de vue sur le village ancien)	-13
Risques				
risque inondation / PPRI	Risque inondation par ruissellement présent sur tout le secteur	-2	Risque inondation par ruissellement présent sur une petite partie au Nord du secteur	-27
risque feu	Absence	0	Absence	-2
site potentiellement pollué	Absence	0	Absence	0
Déchets				
déchets	Raccordement facile au circuit de ramassage actuel	0	Raccordement facile au circuit de ramassage actuel	0
Bruit et nuisances				
bruit	adapté à l'installation d'activités; Nuisances pouvant venir de la zone économique voisine A distance des habitations;	-1	adapté à l'installation d'activités; Nuisances sonores provenant de la A distance des habitations; RD 141 voisine	-16
Energie				
énergie : proximité centre / mode doux	Secteur limitrophe à la zone d'activité existante, proche du centre;	2	Secteur limitrophe aux équipements existants, proche du centre et en accès direct avec la liaison piétonne sécurisée;	12
énergie orientation (favoriser exposition Sud)	Installation de PV sur toiture possible	0	Installation de PV sur toiture possible	0
Faisabilité / économie				
amélioration existant	sans impact particulier	0	regroupement avec les équipements existants;	1
accès	pas de difficulté particulière; en prolongement des accès existants et calibrés pour des factures;	1	pas de difficulté particulière;	-1
habitat	privé;	0	privé;	0
réseaux	sans impact particulier	0	sans impact particulier;	0
coût	surcoût lié au risque ruissellement	-2	sans impact particulier; surcoût lié au risque ruissellement	-14
	A3 - Sud, route de Ceyras	-15	A4 - Sud, vers stade	-10

III.4. LES SCÉNARIOS ÉCARTÉS

Suite au travail itératif de l'EE, certains scénarios ont été écartés et ne sont donc pas traduits dans le projet (évitement dès le PADD) :

DÉVELOPPEMENT AUX ENTRÉES

Au regard des enjeux agricoles et de paysage, et plus secondairement de bruit de la RD, les scénarios **H1, H2 et H6 ont été écartés**.

Le secteur H5, un peu plus en recul de l'entrée Ouest et avec des enjeux paysagers moindres, présente par contre plusieurs facteurs négatifs (biodiversité, nuisances, accès,...) : le secteur **H5 a donc été écarté aussi**, présentant une note globale très négative.

ÉVITEMENT DES ZONES À RISQUE INONDATION

Au regard des enjeux de risque inondation, les scénarios d'habitat ont évités ces secteurs: **les secteurs H1 et H7 ont été écartés**.

III.5. LE SCÉNARIO RETENU

HABITAT

[Pour l'habitat, les secteurs H3 et H4 (Nord-Ouest du village) présentent des notes globales assez similaires) : le secteur H4 a été retenu car il permet d'améliorer le fonctionnement du quartier attenant et de penser une fin d'urbanisation cohérente.

[Le secteur H3 aurait lui un fonctionnement très indépendant du quartier attenant (pas de liaison possible) et n'apporte aucun intérêt spécifique à l'échelle du village.

LA MAISON MÉDICALE

Diverses hypothèses ont été analysées dans l'enveloppe urbaine, solution qui aurait été idéale pour les habitants de St Felix :

- Dans l'ancienne mairie (propriété communale), aux abords de plusieurs autres équipements : l'accessibilité

de l'ancienne mairie est très difficile depuis la rue principale (en R+1, avec une grande volée de marches ; bâtiment en R+2). L'accès secondaire, possible PMR, depuis l'arrière ne solutionne pas l'accessibilité interne au bâtiment. Par ailleurs, ce bâtiment présente des caractéristiques patrimoniales très spécifiques et la conservation de sa typologie ne lui permet pas une transformation profonde.

- Sur le site de la cave coopérative : l'évolution de ce bâtiment est en cours de réflexion, mais l'objectif de chacun est d'en préserver la vocation initiale, en lien avec la filière agricole, même s'il n'est plus uniquement utilisé en tant que cave. Dans cet esprit un zonage spécifique Ua (urbain à vocation agricole) est traduit dans le PLU. Les projets en cours sur ce site utiliseraient la totalité des bâtiments et de l'emprise et ne permettent pas d'envisager l'implantation de la maison médicale. Par ailleurs, la non pertinence de la mixité de fonction équipements / activités, le montage financier complexe d'une telle opération et la temporalité des deux projets ont écartés ce scénario.
- En dent creuse dans le village, si possible sur propriété communale :
 - Les propriétés communales se limitent aux bâtiments publics, au bois au Nord du village, à un terrain au Sud-Ouest du village destiné à créer un bassin de rétention pour la gestion du pluvial à l'échelle de la commune et diverses voiries dans les quartiers pavillonnaires.
 - Sur proposition des services de l'Etat, en lieu et place du terrain de tennis et de l'aire de jeu pour enfant qui se trouvent au sein du groupe scolaire. Cela supposait de supprimer ces équipements existants alors qu'ils sont de qualité, nécessaires et constituent un ensemble cohérent. La Maison Médicale dans cet espace dédié au scolaire n'avait pas lieu d'être. Cette position a été confortée par une concertation menée auprès des habitants.
 - Boulodrome, lotissement du Burguet : La commune a étudié cette possibilité même si elle ne permet pas de répondre à la question d'un éventuel développement de l'offre de soin dans les prochaines années. Lors d'une consultation, le projet a rencontré une vive hostilité de la part des riverains. Par ailleurs, une ligne à haute tension est enterrée sous le boulodrome. Une réflexion avec le correspondant ENEDIS a fait apparaître de fortes contraintes techniques et un coût supplémentaire élevé à son déplacement. L'étroitesse de l'espace, la difficulté de gérer le pluvial et le stationnement, n'ont pas permis de faire aboutir ce scénario.
 - Les ateliers municipaux disposent d'un espace un peu

plus conséquent, bien qu'il soit largement utilisé pour le stockage de matériaux. Mais leur implantation excentrée du village, avec nécessité de traverser la zone d'activités ne, rend ce scénario inadapté à ce type d'équipements.

- En lieu et place de la salle des fêtes : La maison médicale étant une priorité pour permettre de pérenniser un service d'intérêt public sur le territoire, la commune aurait été contrainte de se passer d'une salle des fêtes pour une durée indéterminée. Cela aurait été une catastrophe pour la vie du village et la vie associative. La question du stationnement ne pouvait pas être réglée et le bâtiment aurait dû comporter un étage ce qui n'est pas une option idéale au regard de la destination du bâtiment. De plus, il n'y avait pas d'extension possible pour accueillir de nouveaux praticiens.
- La disponibilité foncière privée dans l'enveloppe urbaine est rare sur la commune (voir chapitre densification). Il n'existent que quelques parcelles non bâties dont l'emprise n'est pas suffisante pour accueillir d'un seul tenant l'équipement.

La question de l'emplacement de la maison médicale a été débattue et longuement réfléchi :

- La composition actuelle, très resserrée, du village démontre une volonté communale déjà ancienne de préserver le monde agricole et ses terres, ce qui a considérablement limité les possibilités de créer cet équipement dans l'enveloppe urbaine existante. Cet espace, entre le village et la future zone de loisir déjà présente dans le document d'urbanisme de CEYRAS, est le lien le plus pertinent que nous avons trouvé au regard des accès à la fois piétons et routiers.
- Il s'agit d'une surface relativement « petite » au regard du besoin d'intérêt général. Chaque année, de nombreux hectares de surface agricole disparaissent pour le besoin des habitations des exploitants et le développement des exploitations agricoles (création de gîtes, de hangars, zones de stockage, restauration sur l'exploitation...). La santé et les équipements publics en milieu rural sont également un besoin fondamental.
- Pour rappel, le site retenu est à 6 min à pied du centre ancien et accessible aux personnes à mobilité réduite grâce aux aménagements existants et d'autres qui seront réalisés.

A défaut de solution dans l'enveloppe urbaine, un site en bordure du village a été recherché. **Le secteur A4 est apparu comme le meilleur scénario** car présentant les intérêts suivants :

- Très proche du centre ancien : toutes les autres options autour du village sont plus excentrées du centre et des différents quartiers. Le secteur A3 présente une accessibilité similaire mais n'a pas de liens avec les équipements de le cheminement doux
- Directement accessible par les modes doux, par la voie piétonne existante menant du centre aux équipements sportifs de la commune (implantés au Sud-Est de la commune, sur la commune voisine de Ceyras)
- Possibilité de mutualiser les stationnements avec les équipements proches
- Permet une accessibilité aisée pour les villages alentours (et tout particulièrement Ceyras) : en effet, cet équipement aura un rayonnement supra-communal (répondant ainsi aux objectifs du SCoT) et une accessibilité viaire/stationnement est aussi nécessaire.
- Bien qu'implanté en entrée de village, le site n'est pas dans la perspective du centre ancien (contrairement un secteur A3).

Si on s'en tient à la photo aérienne ou aux aménagements actuels, cette parcelle semble déconnectée. Mais elle fait partie d'un projet global qui va du stade au centre du village, assurant la continuité des équipements publics. Une des difficultés de compréhension réside sur le fait que l'ensemble des équipements de la commune se situent à cheval sur les 2 communes de Ceyras (stade, salle polyvalente) et St Felix (city-stade, maison médicale, entrée de ville) et ne sont pas tous encore réalisés.

Le permis de la Salle des fêtes a été accordé le 27/10/2023. Concernant le pumtrack, les subventions sont acquises sur 2024 (Conseil Départemental et Région), l'aménagement du pumtrack doit être réalisé d'ici 2025.

L'aménagement de la voirie et des réseaux secs et humides qui desserviront l'ensemble des projets, y compris la maison médicale, est en cours de finalisation.

La proximité de tous ces projets permettra de mutualiser des espaces (aménagements de voirie et stationnement) et par conséquent de consommer moins de surface agricole et ainsi d'optimiser les coûts de construction afin d'offrir aux habitants un aménagement d'ensemble plus qualitatif.

Sur le Nord, côté village, la continuité de traitement est assurée par le cheminement piéton et le traitement de l'entrée de village (qui fait l'objet d'un emplacement réservé).

ACTIVITÉS

L'ensemble des scénarios étudiés est en prolongement de la zone d'activités existante, évitant toute nouvelle implantation dans le paysage. Le secteur A3 (entrée route de Ceyras) présente une note globale un peu meilleure que les secteurs H1 et A2, mais se trouve être encore préservée. Le projet de maison médicale, de l'autre côté de la RD, encadré par la commune, maintiendra la qualité de cette entrée.

Il a donc été préféré de continuer (et finir) l'urbanisation sur **les secteurs A1 et A2**, afin de ne pas créer de nouvelles nuisances (surtout sonores mais aussi visuelles) à proximité d'habitations jusqu'alors éloignées des activités. La localisation des secteurs A1 et A2 en continuité de la zone d'activités existante permet également d'envisager un projet global qui traite les enjeux paysagers (notamment depuis l'autoroute) qui ne sont pas aujourd'hui à la hauteur de l'effet de vitrine de cette zone. Le fonctionnement viaire interne à la zone pourra aussi être amélioré dans une recherche de densification de la zone d'activités.

Ainsi même si une partie de ce secteurs est en enjeu modéré pour la faune et la flore, il reste en enjeu faible sur tous les autres critères à prendre aussi en compte, ils restent la meilleur option, tous critères confondus.

IV. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

IV.1. INCIDENCES SUR LES RISQUES

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur les risques majeurs peuvent être de différentes natures :

- > Aggravation de l'aléa : l'urbanisation et l'aménagement du territoire peuvent en raison des modifications qu'ils créent sur le territoire favoriser et aggraver des aléas existants qui deviendront par la suite plus fréquents et/ou de plus grande ampleur.
- > Aggravation des enjeux relatifs au risque : L'urbanisation de zones déjà soumises à des risques augmente les enjeux lors du déroulement de l'aléa.

IV.1.1. RISQUE INONDATION

Le futur secteur d'habitat AUh se situe hors zone inondable identifiée (cf carte jointe). Il viendra modifier l'écoulement des eaux pluviales localement. *Les eaux pluviales du secteur AUh seront gérées à la parcelle par infiltration, seules les surverses iront dans le réseau, la règle étant de ne pas augmenter le débit de sortie par rapport à l'état des lieux initial.*

Les zones AUe et AUms comprennent en partie des zones inondables par ruissellement, afin d'éviter l'impact, des règles de construction adaptées seront mises en place dans le règlement de la zone.

RÈGLES ÉDICTÉES

- > Sur l'ensemble des zones constructibles, la mise en place de dispositifs de compensation d'imperméabilisation respectant les règles de dimensionnement suivantes :
 - le débit de fuite, calculé selon un ratio de 7l/s/ha de projet,
 - le volume de stockage, calculé sur la base de la surface nouvellement imperméabilisée à laquelle

est affecté le volume de 120 L/m² imperméabilisé

- > Sur les zones bleue (zone d'aléa modéré vis-à-vis des débordements de réseaux), des préconisations semblables à celles par débordement de cours d'eau à savoir permettre un développement urbain prenant en compte l'exposition au risque de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité.

Sont notamment interdits en zone bleue tous les travaux d'exhaussement, notamment les remblais, ou d'affouillement des sols, en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés ou prévus dans le cadre d'un projet d'utilité publique.

Sont notamment admis limitativement et sous conditions en zone bleue, les constructions nouvelles sous réserve :

- que la construction soit réalisée sur un vide sanitaire,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée sur vide sanitaire à la cote PHE + 30 cm et que les garages et pièces annexes soient calés au minimum à la cote de la PHE. A défaut de connaissance de PHE, vide sanitaire de 0,30cm au-dessus du TN.
- > Les zones rouge (zone d'aléa fort vis-à-vis des débordements de réseaux), sont inconstructibles.

Sur les zones AU, le règlement prévoit de privilégier des revêtements perméables pour les espaces verts et parkings afin de limiter les ruissellements pluviaux et ainsi le risque d'inondation sur les points bas des secteurs urbanisables lors de fortes pluies (mesure de réduction).

Le projet de PLU prévoit également une bande inconstructible de 20m vis-à-vis des berges des cours d'eau du territoire afin de les protéger, de garantir la bonne circulation des eaux pluviales et d'éviter l'inondabilité d'éventuelles constructions trop proches des cours d'eau.

[Grâce à ces mesures de réduction et ces protections, le projet communal ne mettra pas en danger de nouvelle population vis-à-vis du risque inondation ; Il n'y aura pas que des incidences négatives faibles du projet communal.

IV.1.2. RISQUE FEU DE FORÊT

Les secteurs ouverts à l'urbanisation se situent en dehors de tout aléa feu de forêt identifié.

Ainsi, le projet communal n'augmente pas le linéaire

d'interface forêt/urbanisation à défendre, il ne crée pas d'urbanisation isolée, il n'ajoute pas d'urbanisation dans les zones où le risque est important et positionne ses nouveaux secteurs urbanisables dans des zones à accès facile pour les pompiers.

[Le projet communal ne permettant pas de nouvelles constructions en secteur d'aléa incendie, l'impact vis à vis du risque feu de forêt est ainsi jugé nul

IV.1.3. MOUVEMENT DE TERRAIN

Sur la commune, le risque mouvement de terrain s'exprime par le retrait lié au gonflement d'argiles principalement. Le territoire est concerné par un aléa modéré sur son village et sa périphérie.

Les secteurs urbanisables se situent en zone d'aléa modéré, comme le reste du village. Afin d'éviter tout risque pour les constructions, des prescriptions de constructions seront prévues dans le règlement afin d'adapter le bâti à cet aléa.

[Les incidences résiduelles sont donc jugées faibles pour ce risque.

IV.1.4. LES RISQUES

TECHNOLOGIQUES

Aucun établissement classé SEVESO ou ICPE ne se situe sur la commune.

Le transport de matières dangereuses est existant sur le territoire, au niveau de l'A750, cet axe et sa zone de recul se situent en dehors des zones AU définies.

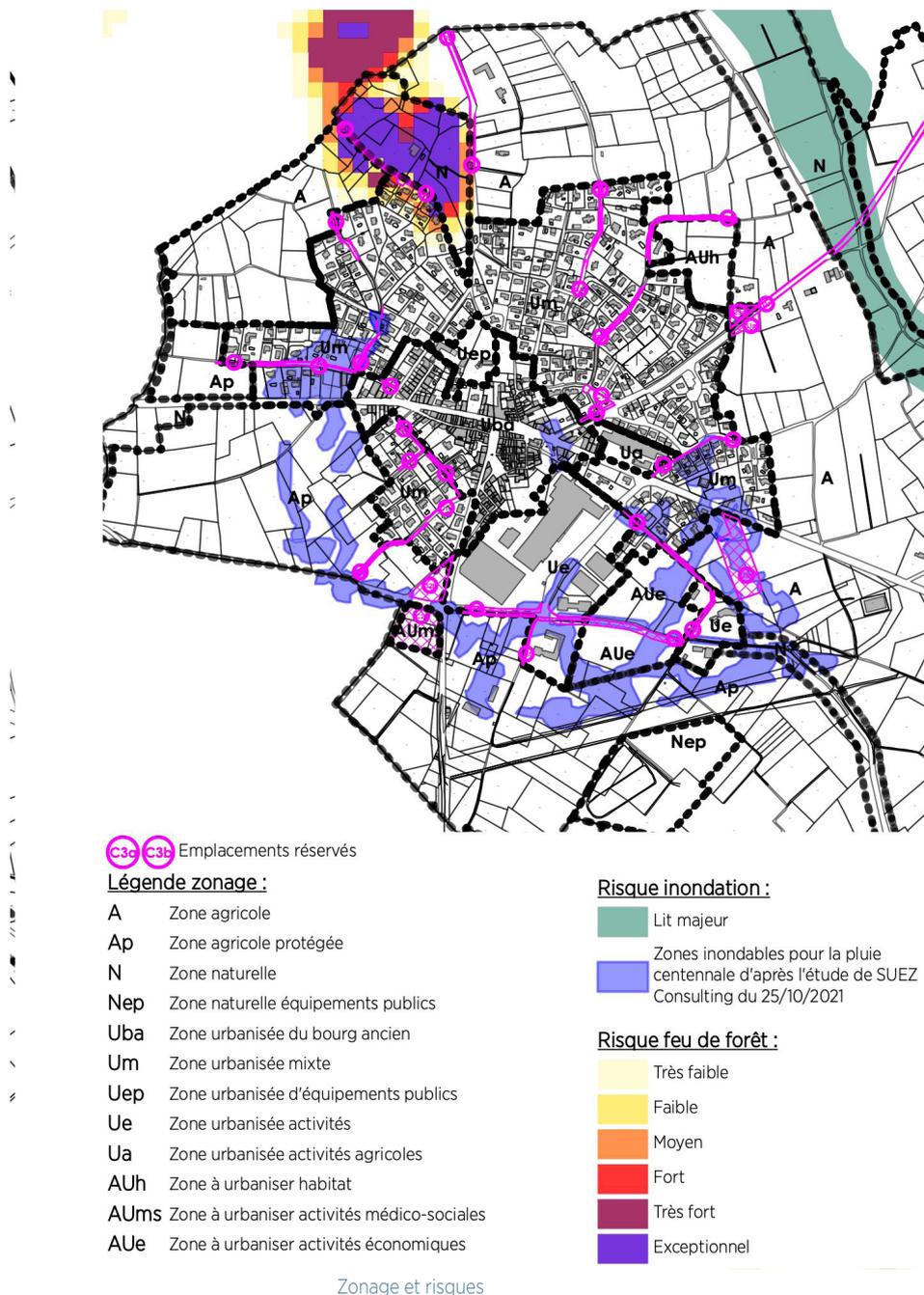
[Les futurs secteurs urbanisables sont éloignés de ces axes, aucune incidence n'est attendue vis-à-vis de ce risque.

IV.2. INCIDENCES SUR LA POPULATION

Voir aussi chapitre «justification des choix» qui développe les thématiques urbaines du PLU.

CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

La mise en œuvre du plan va permettre d'encadrer quantitativement la croissance démographique. Les différentes mesures dans les OAP, les objectifs de mixité sociale et de formes urbaines vont permettre d'accueillir une population équilibrée en âge, revenus,...



[Incidences positives sur l'équilibre de la population

HABITATS/LOGEMENTS

La mise en œuvre du plan va permettre d'encadrer les logements, tant sur les densités, les typologies, les formes urbaines. Il permettra de sortir du tout pavillonnaire et de proposer des réponses variées.

[Incidences positives sur la diversité de l'offre en logements

ÉCONOMIE

La mise en œuvre du plan va permettre de conforter les lieux d'activités actuels et de permettre le développement.

[Incidences positives sur le développement économique

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La mise en œuvre du plan conforte les équipements existants et va permettre la création de la maison médicale, de rayonnement supra-communal.

[Incidences positives sur les équipements publics.

chemin d'accès n'est supprimé.

Le secteur de maison médicale intègre le recul entre 5 et 20m (dans son OAP), traduisant l'arrêté préfectoral «fixant des mesures de protection à proximité des établissements fréquentés par des personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques».

[Le PLU prévoit des bandes tampon entre habitations et terres exploitées et aura sur ce point un impact positif.

IV.3. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

IV.3.1. PRÉSERVATION DES TERRES

AGRICOLES

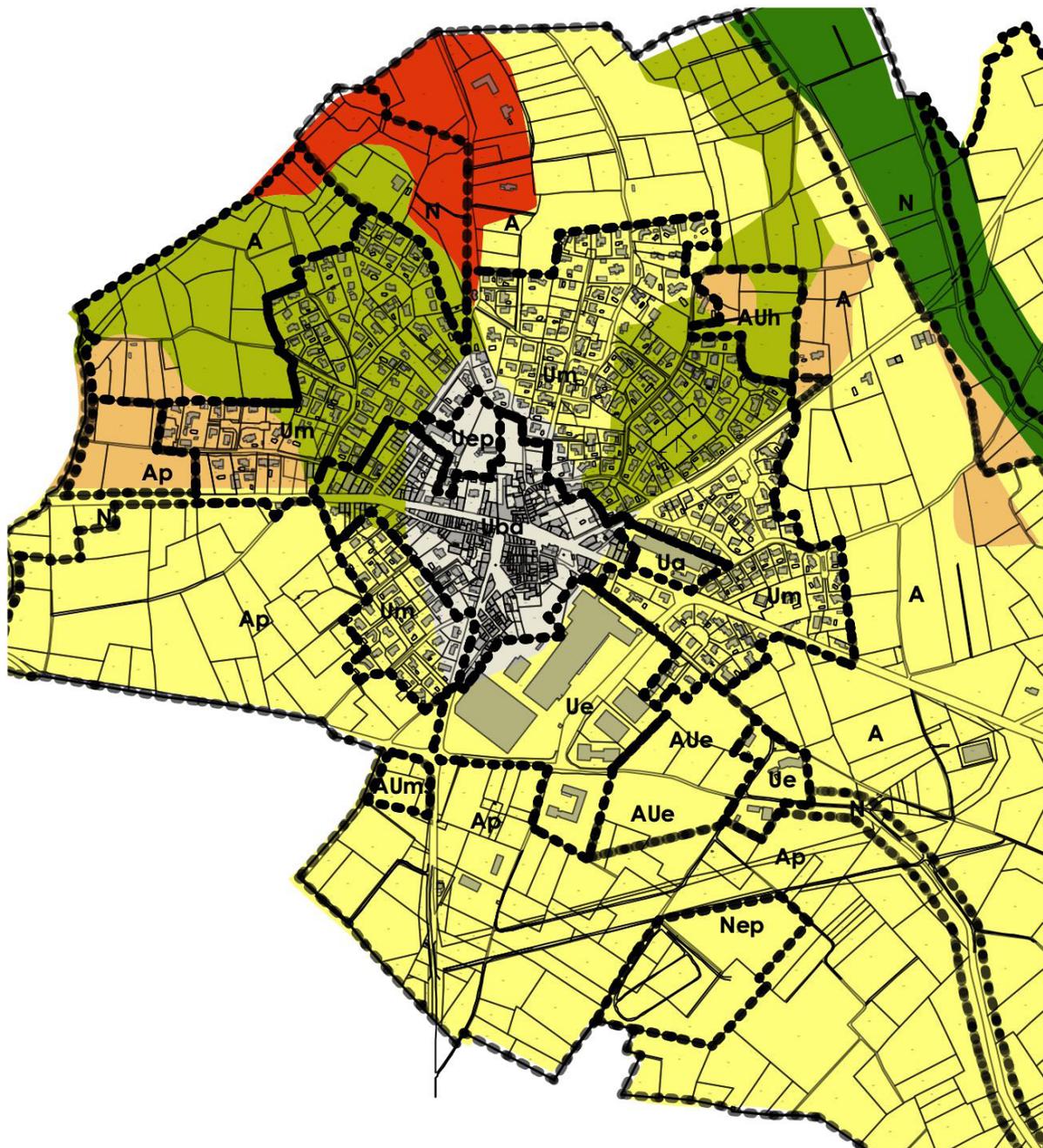
Les secteurs urbanisables du PLU sont composés de terres agricoles, cultivables, bien qu'actuellement non exploitées en totalité. Elles sont partiellement en zone AOC. La totalité du village est entourée de zones agricoles et l'évitement complet des terres agricoles n'est pas possible. Des mesures de réduction ont été mises en place, pour densifier les zones d'habitat et d'activités, pour réduire au maximum les surfaces impactées.

[La perte de ces terres engendrera un impact négatif et mais permanent sur l'agriculture, de 7,38ha.

IV.3.2. FONCTIONNEMENT DES

EXPLOITATIONS

Les projets urbains sont en continuité des espaces bâtis. Ils ne viennent pas couper des terres exploitées, aucun



Potentialité agricole :

	Limité		Assez fort
	Assez limité		Fort à très fort
	Moyen		Non cartographié

Légende zonage :

A	Zone agricole	Uep	Zone urbanisée d'équipements publics
Ap	Zone agricole protégée	Ue	Zone urbanisée activités
N	Zone naturelle	Ua	Zone urbanisée activités agricoles
Nep	Zone naturelle équipements publics	AUh	Zone à urbaniser habitat
Uba	Zone urbanisée du bourg ancien	AUms	Zone à urbaniser activités médico-sociales
Um	Zone urbanisée mixte	AUe	Zone à urbaniser activités économiques

Zonage et agriculture

IV.4. POLLUTIONS ET NUISANCES

IV.4.1. PRODUCTION ET GESTION DES DÉCHETS

Les zones AUh et AUms du PLU seront composés d'habitats et d'activités, ce qui donnera lieu à un apport supplémentaire de déchets de type essentiellement ménagers et assimilés. L'impact sur la santé publique peut être considéré comme nul, la communauté de communes du Clermontois ayant la compétence pour la gestion et le traitement des déchets.

La zone AUe est susceptible de générer des déchets particuliers en fonction du type d'activité implantée. Ces activités sont soumises à des règles strictes pour le traitement de leurs déchets.

L'impact pour la collectivité sera faible vu le nombre de nouveaux logements envisagés et au regard de la charge à collecter et à traiter sur l'ensemble du territoire intercommunal. Les installations de traitement des déchets sont en capacité qualitative et quantitatives suffisantes pour absorber cette nouvelle production.

[Incidences négatives faibles, directes et permanentes.

IV.4.2. LE BRUIT

La mise en œuvre du PLU n'engendrera pas bruits supplémentaires notables. Les nuisances sonores seront limitées et resteront humainement admissibles. Le trafic routier supplémentaire découlant de l'augmentation de la population engendrera un impact négatif faible pour les populations riveraines. Cela restera limité et le niveau sonore similaire à celui existant actuellement. Des emplacements réservés pour l'aménagement de la voirie permettra de fluidifier et sécuriser le trafic, limitant les arrêts et ainsi les nuisances sonores pour les riverains.

Les nuisances sonores liées au développement de la zone économique resteront limitées car localisées dans un secteur déjà sujet au bruit d'activités économiques d'ampleur notable.

[Incidences négatives faibles, directes et permanentes.

[

IV.4.3. QUALITÉ DE L'AIR ET NUISANCES OLFACTIVES

La mise en œuvre du plan n'est pas susceptible d'altérer sensiblement la qualité de l'air. Cependant, même si les émissions générées sont effectivement minimales au regard des émissions rejetées à l'échelle de l'intercommunalité, elles participent néanmoins à l'accroissement des émissions polluantes. Ainsi, les objectifs du PLU visant à limiter l'usage de la voiture constituent des mesures visant à réduire les rejets polluants dans l'atmosphère, exemple : choix de secteurs urbanisables en continuités du tissu existant, maintien des espaces de nature présents au sein du village par le I.151-23 ou 19 du CU et EBC...

Pour les nuisances olfactives, elles sont générées par la STEP ou les activités agricoles. Ces nuisances ne sont que temporaires et dépendent du vent. L'ouverture à l'urbanisation de trois nouveaux secteurs à vocation économique, médico-sociale et habitat n'est pas de nature à créer de nouvelles nuisances olfactives sur la commune, l'impact est nul.

Des nuisances olfactives peuvent néanmoins être subies par les futurs habitants, notamment aux niveaux d'interfaces entre les zones urbaines et agricoles. Afin d'éviter cette nuisance, une zone tampon, suffisamment épaisse et végétalisée sera traitée en frange urbain/agricole des nouveaux secteurs urbanisables concernés afin de limiter les nuisances d'exposition des populations.

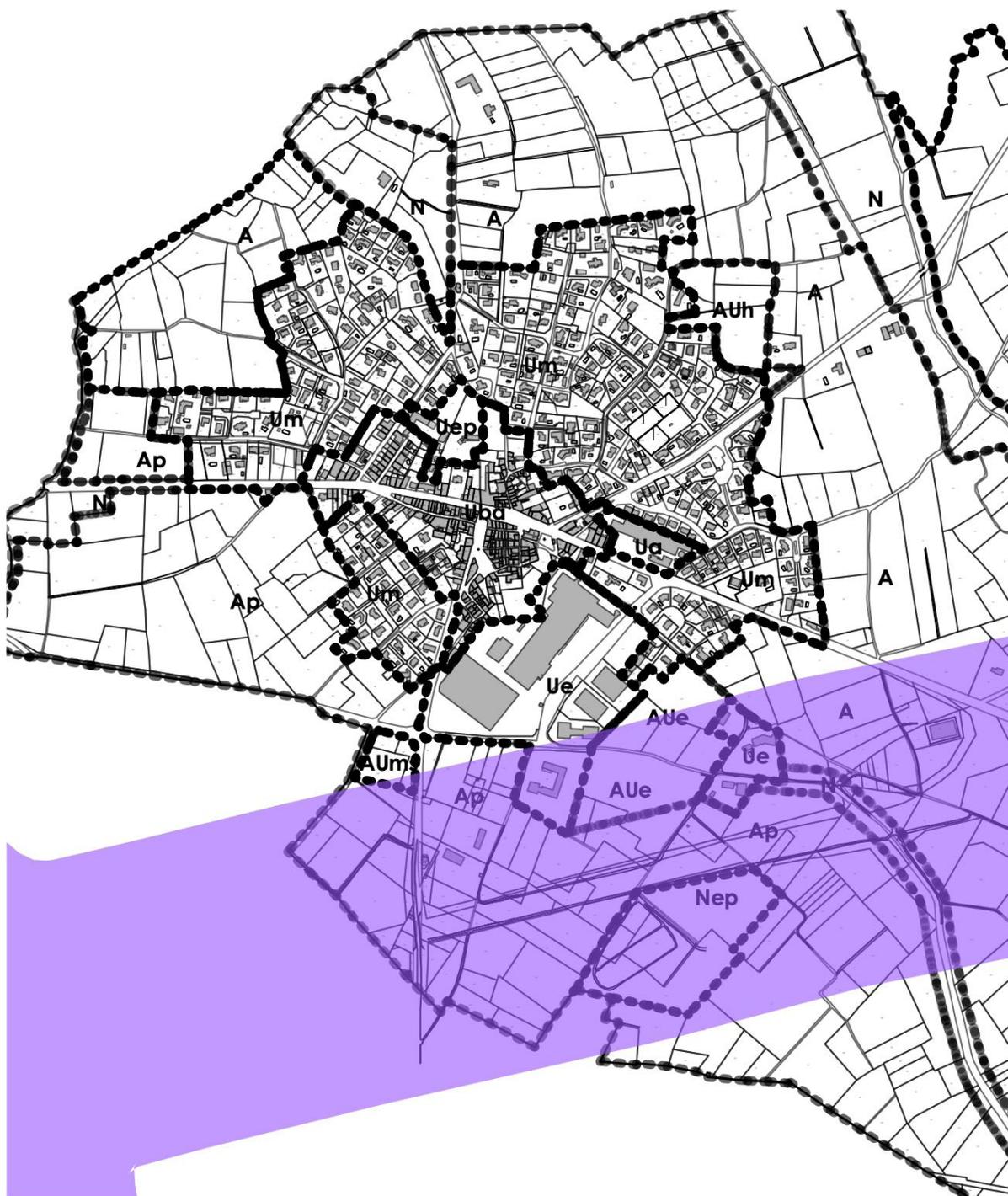
IV.4.4. POLLUTION LUMINEUSE

La pollution lumineuse peut avoir des effets sur l'environnement et plus précisément sur la faune et la flore.

Les émissions lumineuses nouvelles engendrées par la mise en œuvre de la révision générale du PLU seront très minimales car les nouveaux secteurs nécessiteront l'extension du réseau de luminaires nocturnes en continuité de celui existant, n'agrandissant quasiment pas la tache lumineuse nocturne. Ces derniers seront caractéristiques d'un quartier d'habitat, avec des lampadaires le long des trottoirs.

[L'impact peut être évalué comme négatif faible, direct et permanent pour la biodiversité.

Une mesure de réduction pourrait être l'adaptation des luminaires pour réduire les nuisances sur la faune et l'extinction des éclairages communaux une partie de la nuit. Les bienfaits sur la santé et les économies d'énergie sont également des impacts positifs de cette mesure.



Bruit :

 Bruit catégorie 2 (250 m)

Légende zonage :

- | | | | |
|------------|------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|
| A | Zone agricole | Uep | Zone urbanisée d'équipements publics |
| Ap | Zone agricole protégée | Ue | Zone urbanisée activités |
| N | Zone naturelle | Ua | Zone urbanisée activités agricoles |
| Nep | Zone naturelle équipements publics | AUh | Zone à urbaniser habitat |
| Uba | Zone urbanisée du bourg ancien | AUms | Zone à urbaniser activités médico-sociales |
| Um | Zone urbanisée mixte | AUe | Zone à urbaniser activités économiques |

Zonage et bruit

IV.5. INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

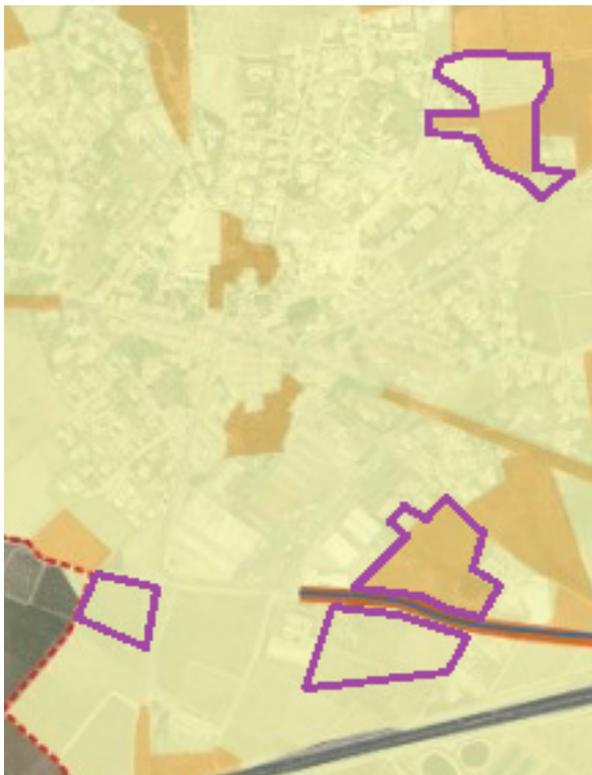
IV.5.1. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

ISSUS DE L'EIE

A l'issue de l'EIE, une carte de synthèse des enjeux environnementaux a été établie. Les zones AU projetées se situent en zone d'enjeu faible à modéré (cf carte de superposition suivante).

Niveau d'enjeu écologique

- Faible
- Modéré
- Fort
- Très fort



Enjeux écologiques de l'EIE superposés aux zones de développement du PLU

IV.5.2. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les milieux naturels remarquables (réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue, corridors écologiques et zones humides) seront protégés par un zonage spécifique N ou Ap. Ces zonages limitent de manière importante les possibilités d'aménagement sur les espaces naturels et agricoles à enjeux.

Le règlement de précautions sur le risque inondation et la bande de 20m non-aedificandi éditée dans le règlement protègent les principaux cours d'eau communaux et leurs abords de toute urbanisation. Les ripisylves sont également protégées par un zonage N.

En complément, le PLU prévoit la protection des éléments naturels supports de biodiversité présents sur la commune et constituant la trame verte et bleue par classement au titre du L151-19 / L151-23 du CU.

Au droit de la zone AUh et de la zone AUms, aucun élément de continuité n'est identifié (cf carte de superposition ci-après). Au niveau de la zone AUe, un corridor écologique dégradé coupe le secteur en 2, il s'agit d'un fossé. Afin d'éviter tout impact, ce dernier sera à maintenir, le busage du fossé pour le passage des véhicules sera à proscrire et une solution de type «pont» sera à privilégier.



Busage à éviter



Type d'aménagement à privilégier

Aussi, afin de compenser la pression supplémentaire, induite par l'urbanisation de la zone, sur le corridor travers-

sant la zone AUe, un principe de replantation sera mis en oeuvre via l'outil d'OAP pour restaurer le corridor et renforcer ses multiples rôles écosystémiques. Le porteur de projet devra se rapprocher de la structure compétente GEMAPI et du syndicat de gestion des eaux pour adapter les plantations au sol.



-  Limite communale
- Trame verte**
-  Corridor dégradé
- Trame bleue**
-  Corridor
- Trame grise**
-  Zones de rupture
-  Discontinuités identifiées

Trame verte et bleue communale superposée aux zones de développement du PLU

[Le PLU n'altérera aucun réservoir de biodiversité identifié au sein de la trame verte et bleue communale. La révision générale prévoit la protection des espaces de nature au sein du tissu villageois, ce qui aura un impact positif durable pour la faune locale et pour la perméabilité écologique du tissu urbain. Le corridor dégradé traversant la zone AUe sera à restaurer pour compenser l'urbanisation de la zone.

IV.5.3. FRAGMENTATION DES ESPACES

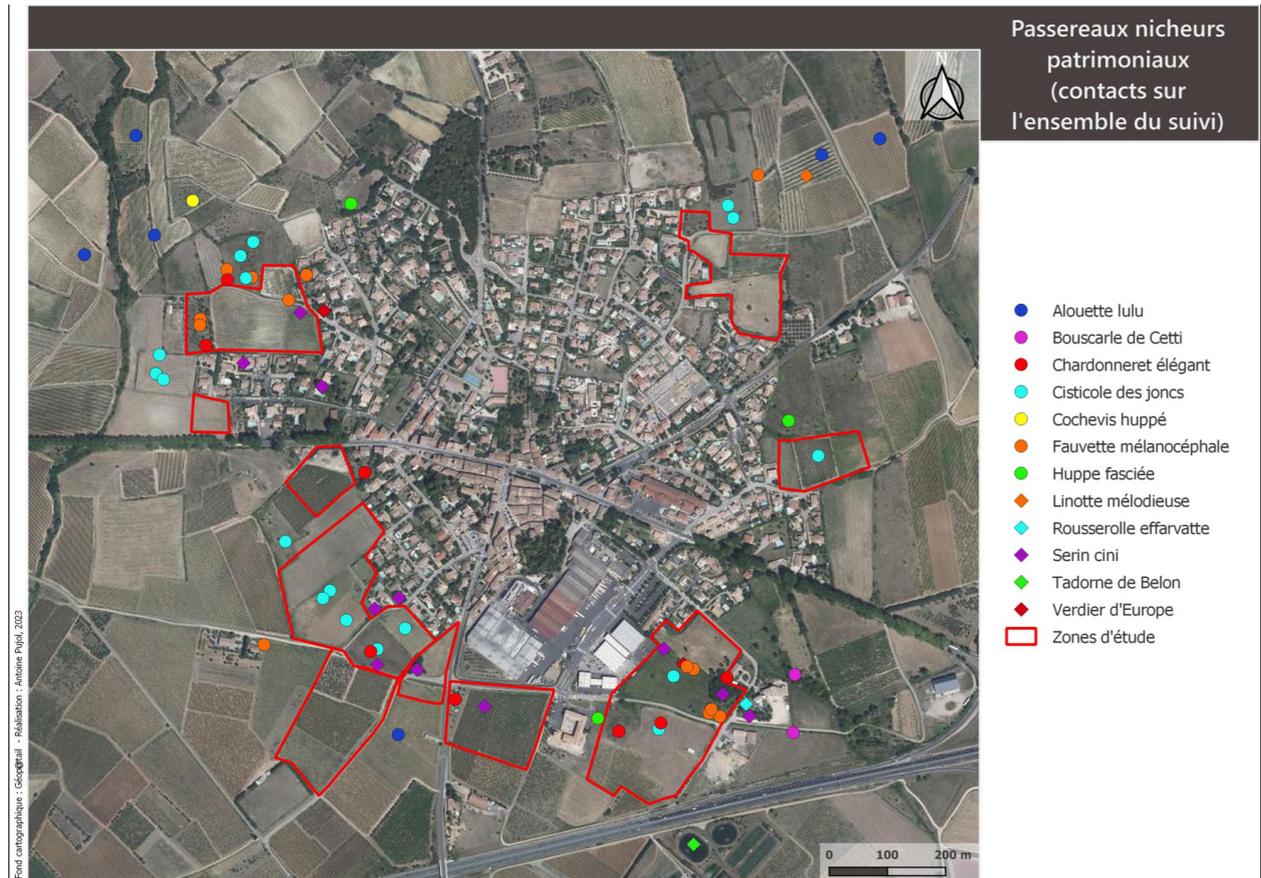
Le projet communal a pour but de développer l'urbanisation au sein du tissu bâti existant ou en continuité du tissu bâti existant. Il ne provoquera donc pas de fragmentation des espaces naturels et agricoles.

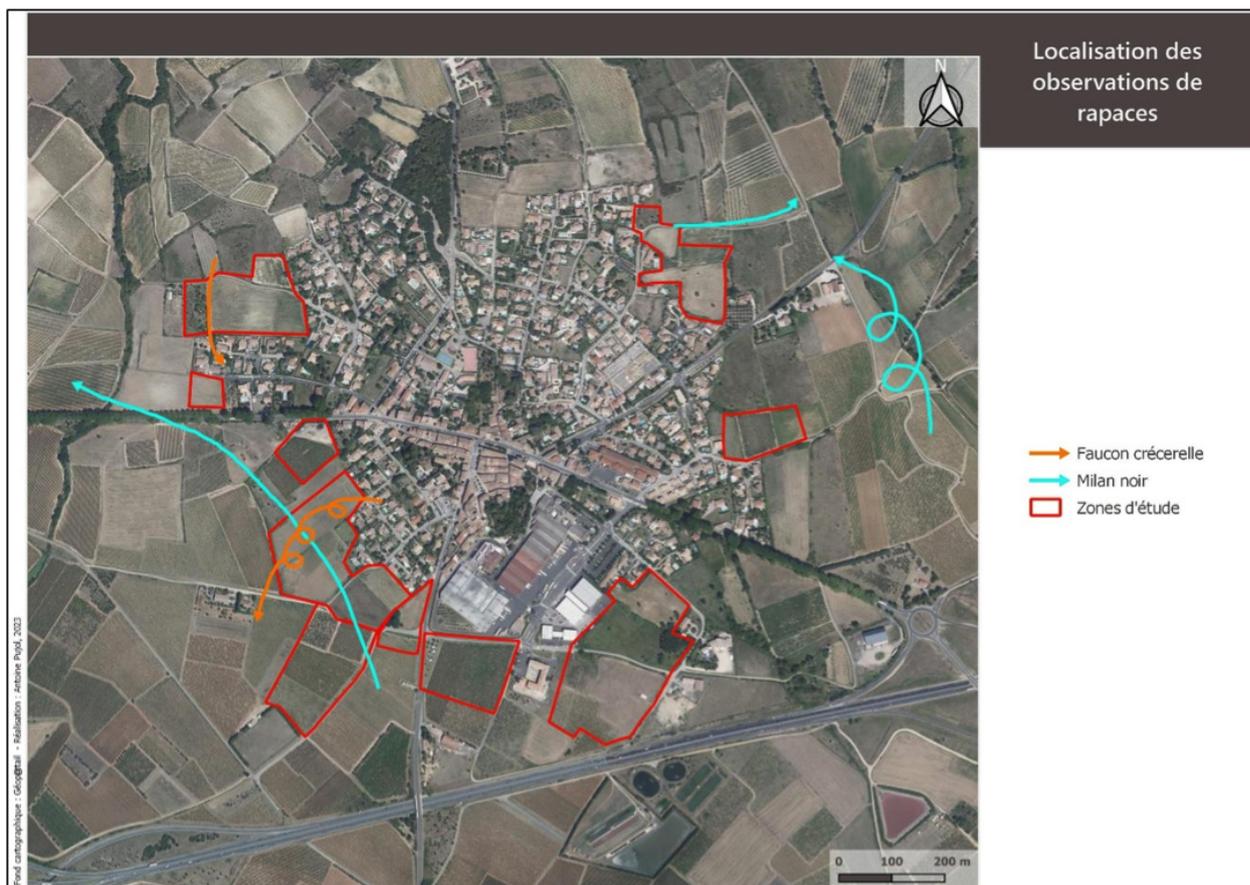
[Les incidences sur la fragmentation des espaces sont donc jugées négligeables, la fonctionnalité écologique du territoire sera conservée.

IV.5.4. INCIDENCES SUR LA FAUNE

IV.5.4.1. Résultats des inventaires

NB : les résultats présentés ici montrent l'ensemble des zones prospectées dans le cadre de l'évaluation environnementale, seules les zones retenues seront ici analysées de manière plus poussée, les autres secteurs ayant été écartés (cf chapitre «scénarios écartés»).

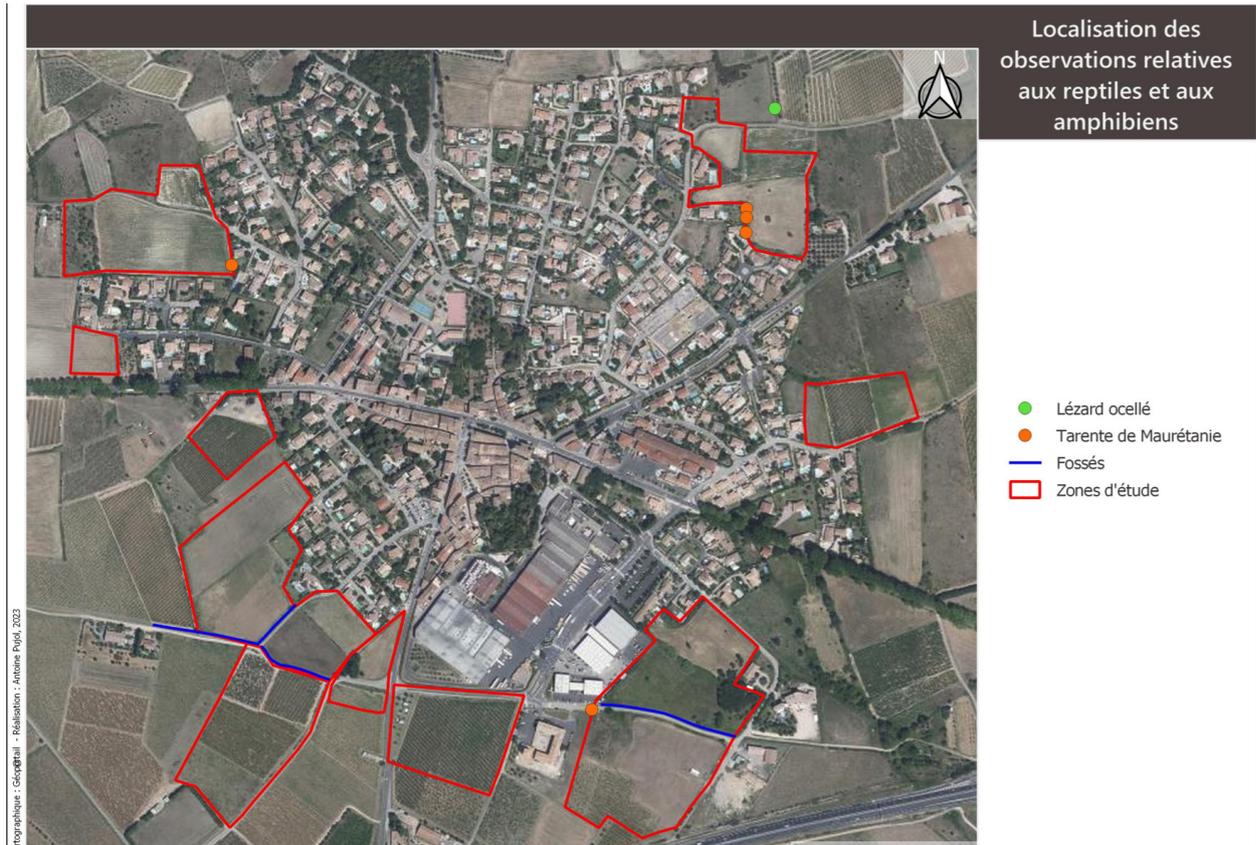




Nom vernaculaire	Protection nationale	Annexe I directive Oiseaux	Liste Rouge Nationale (nicheurs 2016)	Liste Rouge régionale (nicheurs 2015) LR	Enjeu DREAL Occitanie 2019	Remarques	Enjeu local de conservation
Aigrette garzette	Article 3	X	LC	LC	MODERE	En survol	FAIBLE
Alouette lulu	Article 3	X	LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Bergeronnette grise	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Bouscarle de Cetti	Article 3		NT	LC	FAIBLE		FAIBLE
Bruant proyer	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Bruant zizi	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Canard colvert	-		LC	DD	FAIBLE		FAIBLE
Chardonneret élégant	Article 3		VU	VU	FAIBLE		FAIBLE
Choucas des tours	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Cisticole des joncs	Article 3		VU	LC	MODERE		MODERE
Cochevis huppé	Article 3		LC	LC	MODERE	1 contact en périphérie des zones d'étude	FAIBLE
Etourneau sansonnet	-		LC	LC	NON HIERARCHISE		TRES FAIBLE
Faucon crécerelle	Article 3		NT	LC	FAIBLE		FAIBLE
Fauvette à tête noire	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Fauvette mélanocéphale	Article 3		NT	LC	MODERE		MODERE
Hirondelle de fenêtre	Article 3		NT	LC	FAIBLE		FAIBLE
Hirondelle rustique	Article 3		NT	NT	MODERE	En chasse dans les zones d'étude	FAIBLE
Huppe fasciée	Article 3		LC	LC	MODERE		MODERE
Hypolaïs polyglotte	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Linotte mélodieuse	Article 3		VU	NT	MODERE	1 contact en périphérie des zones d'étude	FAIBLE
Loriot d'Europe	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Martin noir	Article 3		NT	LC	FAIBLE		FAIBLE
Mésange charbonnière	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Milan noir	Article 3	X	LC	LC	MODERE	En chasse localement	FAIBLE
Moineau domestique	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Perdrix rouge	-		LC	DD	NON HIERARCHISE		TRES FAIBLE
Pie bavarde	-		LC	LC	NON HIERARCHISE		TRES FAIBLE
Pigeon biset domestique	-		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Pigeon ramier	-		LC	LC	NON HIERARCHISE		TRES FAIBLE
Rosignol philomèle	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Rougequeue à front blanc	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE

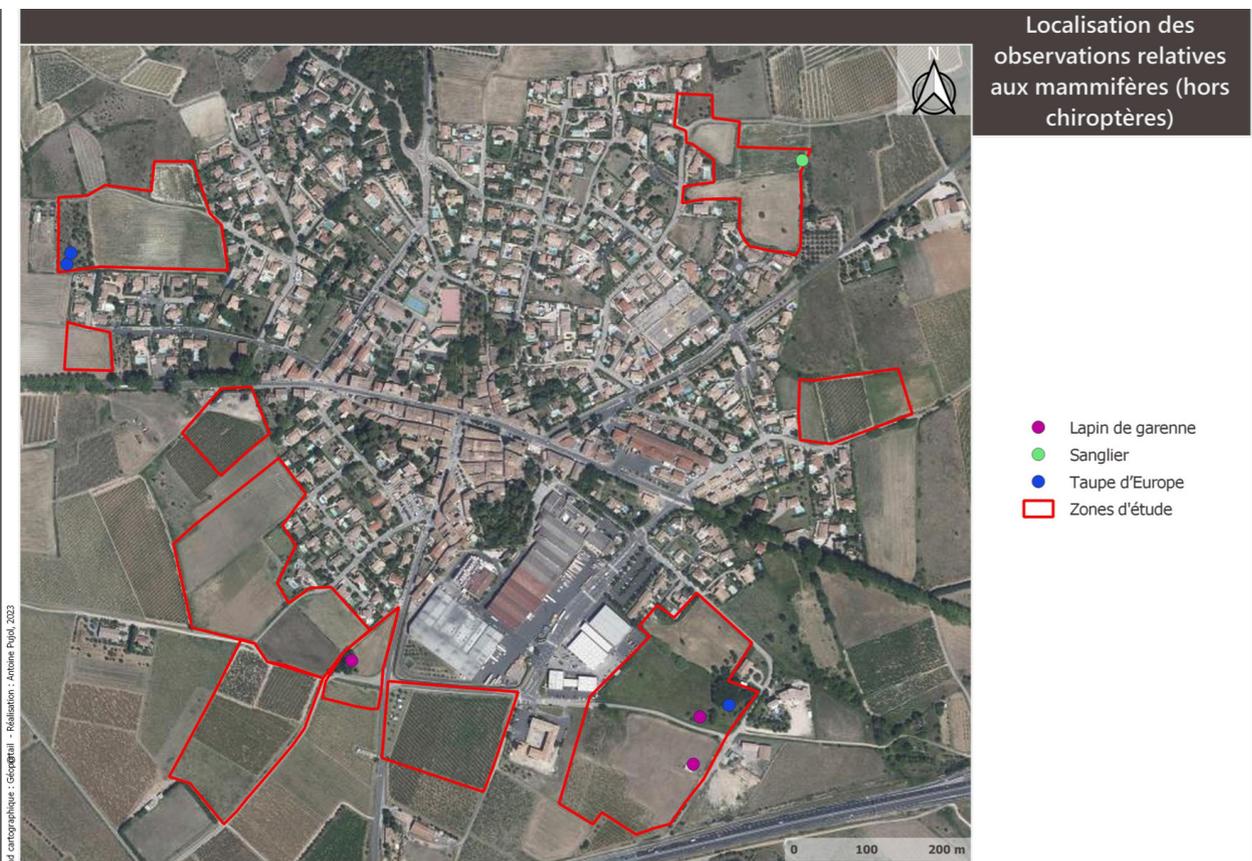
Rougequeue noir	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Rousserolle effarvate	Article 3		LC	NT	MODERE	Individu probablement en halte	FAIBLE
Serin cini	Article 3		VU	LC	MODERE		MODERE
Tadorne de Belon	Article 3		LC	LC	MODERE	Niche probablement à l'écart des zones d'étude, au niveau d'une station de traitement des eaux	FAIBLE
Verdier d'Europe	Article 3		VU	NT	MODERE		MODERE

Définition des enjeux pour les espèces recensées dans la zone d'étude et en périphérie



Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Directive Habitats	Liste rouge française	Liste rouge régionale	Déterminance ZNIEFF LR	Enjeu DREAL Occitanie 2019	Enjeu local
<i>Espèces potentielles dans la zone d'étude et en périphérie</i>								
<i>Hyla meridionalis</i>	Rainette méridionale	Art. 3	Ann. IV	LC	LC	-	FAIBLE	FAIBLE
<i>Bufo spinosus</i>	Crapaud épineux	Art. 3	-	LC	LC	-	FAIBLE	FAIBLE
<i>Pelophylax ridibundus</i>	Grenouille rieuse	Art. 3	Ann. V	LC	NA	Introduit	INTRODUIT	TRES FAIBLE
<i>Pelodytes punctatus</i>	Pélodyte ponctué	Art. 2	-	LC	LC	-	FAIBLE	FAIBLE

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Directive Habitats	Liste rouge française	Liste rouge régionale	Déterminance ZNIEFF LR	Enjeu DREAL Occitanie 2019	Enjeu local
<i>Espèces contactées dans la zone d'étude et en périphérie</i>								
<i>Timon lepidus</i>	Lézard ocellé	Art. 3	-	VU	VU	Déterminante stricte	TRES FORT	TRES FORT
<i>Tarentola mauritanica</i>	Tarente de Maurétanie	Art. 3	-	LC	LC	-	FAIBLE	FAIBLE
<i>Espèces potentielles dans la zone d'étude et en périphérie</i>								
<i>Zamenis scalaris</i>	Couleuvre à échelon	Art. 3	-	LC	NT	-	MODERE	MODERE
<i>Malpolon monspessulanus</i>	Couleuvre de Montpellier	Art. 3	-	LC	NT	-	MODERE	MODERE
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	Art. 2	Ann. IV	LC	LC	-	FAIBLE	FAIBLE



Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Directive Habitats	Liste rouge française	Déterminance ZNIEFF LR	Enjeu DREAL Occitanie 2019	Enjeu local
<i>Espèces contactées dans la zone d'étude et en périphérie</i>							
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Lapin de garenne	-	-	NT	-	MODERE	MODERE
<i>Sus scrofa</i>	Sanglier	-	-	LC	-	FAIBLE	FAIBLE
<i>Talpa europaea</i>	Taupe d'Europe	-	-	LC	-	NON HIERARCHISE	TRES FAIBLE
<i>Espèces potentielles dans la zone d'étude et en périphérie</i>							
<i>Martes foina</i>	Fouine	-	-	LC	-	NON HIERARCHISE	TRES FAIBLE
<i>Genetta genetta</i>	Genette commune	Art. 2	Ann. V	LC	-	FAIBLE	FAIBLE
<i>Erinaceus europaeus</i>	Hérisson d'Europe	Art. 2	-	LC	-	FAIBLE	FAIBLE
<i>Vulpes vulpes</i>	Renard roux	-	-	LC	-	NON HIERARCHISE	TRES FAIBLE

Légende : Liste Rouge France : LC - préoccupation mineure, NT : quasi menacée.

- *Synthèse des principales sensibilités liées à la petite faune terrestre*

[Concernant les reptiles, plusieurs murets sont présents dans les zones d'étude et constitue un enjeu modéré localement. Notons la présence d'une espèce à très fort enjeu en périphérie de l'une des zones d'étude, le Lézard ocellé. Globalement, les enjeux apparaissent faibles à modérés sur les différentes zones d'étude.

[Concernant les amphibiens, seuls deux fossés ont été découverts dans les zones d'étude. Ces milieux sont potentiellement favorables à la reproduction d'espèces communes. Les enjeux sont modérés en ce qui concerne ces habitats.

[Concernant les mammifères terrestres, les espèces inventoriées sont relativement communes localement. L'enjeu global est faible pour les mammifères terrestres à l'échelle des sites.

IV.5.4.2. Mesures ERC préconisées en faveur de la faune

	<p>Il s'agit d'une petite zone cultivée (friche et vigne) qui comporte un petit bosquet de grands arbres. Ces derniers représentent un enjeu modéré pour la faune.</p>	<p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>E1 : Le bosquet (en vert) devra être préservé (enjeu modéré).</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>R1 : Adaptation du planning des travaux</p> <p>R2 : Protection des amphibiens lors des travaux</p>
	<p>La zone est composée de jeune culture d'oliviers, de friches et de jardins. Un alignement de Cannes de Provence est présent au centre. La zone présente assez peu d'intérêt pour la faune en général.</p> <p>Soulignons néanmoins la présence d'un muret (en jaune) dans la partie sud, qui constitue un enjeu modéré (favorable aux reptiles).</p>	<p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>E1 : Le muret (en jaune) représente un enjeu modéré localement et devra être préservé.</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>R1 : Adaptation du planning des travaux</p> <p>R2 : Protection des amphibiens lors des travaux</p>
<p style="text-align: center;">Secteur</p> 	<p style="text-align: center;">Enjeux relatifs à la faune</p> <p>Il s'agit d'une grande parcelle composée de vignes, de friches, de bosquets et de milieux broussailleux. Cette diversité d'habitats est favorable à la faune en général. Le secteur central (en orange) accueille une avifaune patrimoniale à enjeu modéré tout comme le secteur broussailleux (en vert). Ces habitats constituent un enjeu modéré.</p> <p>Deux murets (en jaune) ainsi que des fossés (en bleu) sont présents et représentent un enjeu modéré pour l'herpétofaune.</p>	<p style="text-align: center;">Mesures ERC</p> <p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>E1 : Il conviendra de préserver le secteur hachuré de violet qui constitue un réservoir de biodiversité (bosquet) ainsi qu'un corridor écologique le long du fossé. Cette mesure permet également de préserver une partie du secteur en friche (au sud du bosquet) favorable à la faune (réduction d'impact sur le secteur matérialisé en orange).</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>R1 : Adaptation du planning des travaux</p> <p>R2 : Protection des amphibiens lors des travaux</p>

Au regard des enjeux identifiés localement, des mesures sont préconisées afin de supprimer et de réduire les impacts attendus. Certaines mesures sont spécifiques à une ou plusieurs parcelles étudiées. Le tableau ci contre permet de récapituler les mesures préconisées pour chacune des parcelles retenues.

Mesures d'évitement d'impact

E1 : PRÉSERVATION DES BOISEMENTS ET DE CERTAINS GRANDS ARBRES ISOLÉS

Des enjeux ont été identifiés sur certains secteurs en ce qui concerne la faune.

Enjeu modéré : Haies, bosquets, zone favorable à la reproduction d'amphibiens, milieux favorables aux passereaux patrimoniaux et aux reptiles, murets.

Afin de limiter les impacts sur ces secteurs plus sensibles, il conviendra d'éviter toute atteinte au niveau de ces milieux.

Mesures de réduction d'impact

R1 - RÉALISER LES TRAVAUX LES PLUS IMPACTANTS EN DEHORS DES PÉRIODES LES PLUS SENSIBLES POUR LA FAUNE

Afin d'éviter la destruction d'individus et de réduire le dérangement sur les différentes espèces (avifaune et herpétofaune notamment), il est préconisé de réaliser les travaux les plus à risque (opérations de terrassement) hors période de plus forte sensibilité.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N
avifaune	vert	vert	rouge	rouge	rouge	rouge	rouge	vert	vert	vert	vert
herpétofaune	rouge	vert	vert	vert	rouge						

rouge : période sensible, travaux à proscrire ; vert : période non sensible, travaux

Concernant l'avifaune, cette mesure vise ainsi à éviter le dérangement et la destruction de nichées au cours de la période de reproduction, période cruciale dans le déroulement du cycle biologique des oiseaux. En effet, dans le cas où les travaux les plus impactants seraient réalisés pendant cette période, il y aurait un risque important de destruction ou d'abandon de nichées d'espèces protégées dont certaines d'intérêt patrimonial. Ainsi, la période à éviter en ce qui concerne les travaux de défrichage et de terrassement est comprise entre mars et mi-juillet, couvrant ainsi la période de reproduction des espèces ainsi que l'élevage des jeunes.

Concernant la petite faune, la période de plus forte sen-

sibilité concerne en particulier les reptiles et correspond à la période de reproduction et d'hivernage. Les travaux de défrichage et de terrassement sont ainsi à éviter de novembre à juillet.

R2 - LIMITER L'ATTRACTIVITÉ DE LA ZONE DE CHANTIER POUR LES AMPHIBIENS

Certaines espèces d'amphibiens sont capables de coloniser rapidement des milieux remaniés. Afin d'éviter la création de sites de pontes favorables en phase de chantier, les éventuelles ornières créées par les engins devront être régulièrement comblées. Ce comblement pourra être réalisé à partir des matériaux extraits sur place ou par l'apport de sable.

IV.5.5. INCIDENCES SUR LES HABITATS

NATURELS ET LA FLORE

Concernant les habitats naturels présents sur les zones AU envisagées et exposées à la destruction via l'aménagement des secteurs, le niveau d'impact a été jugé faible pour tous les habitats présents, de part leur faible enjeu écologique. Aucun habitat ou espèce protégée n'a été recensée lors des relevés flore d'avril à juin 2023.

[Les incidences sur la flore et les habitats naturels sont donc jugées faibles sur le long terme.



Oliveraie récemment plantée sur la zone AUh



Friche herbacée et lande à genêts en limite de la

zone AUh



Pâturage et massif de Canne de Provence au Nord de la zone AUe



Friche herbacée pâturée au Nord de la zone AUe



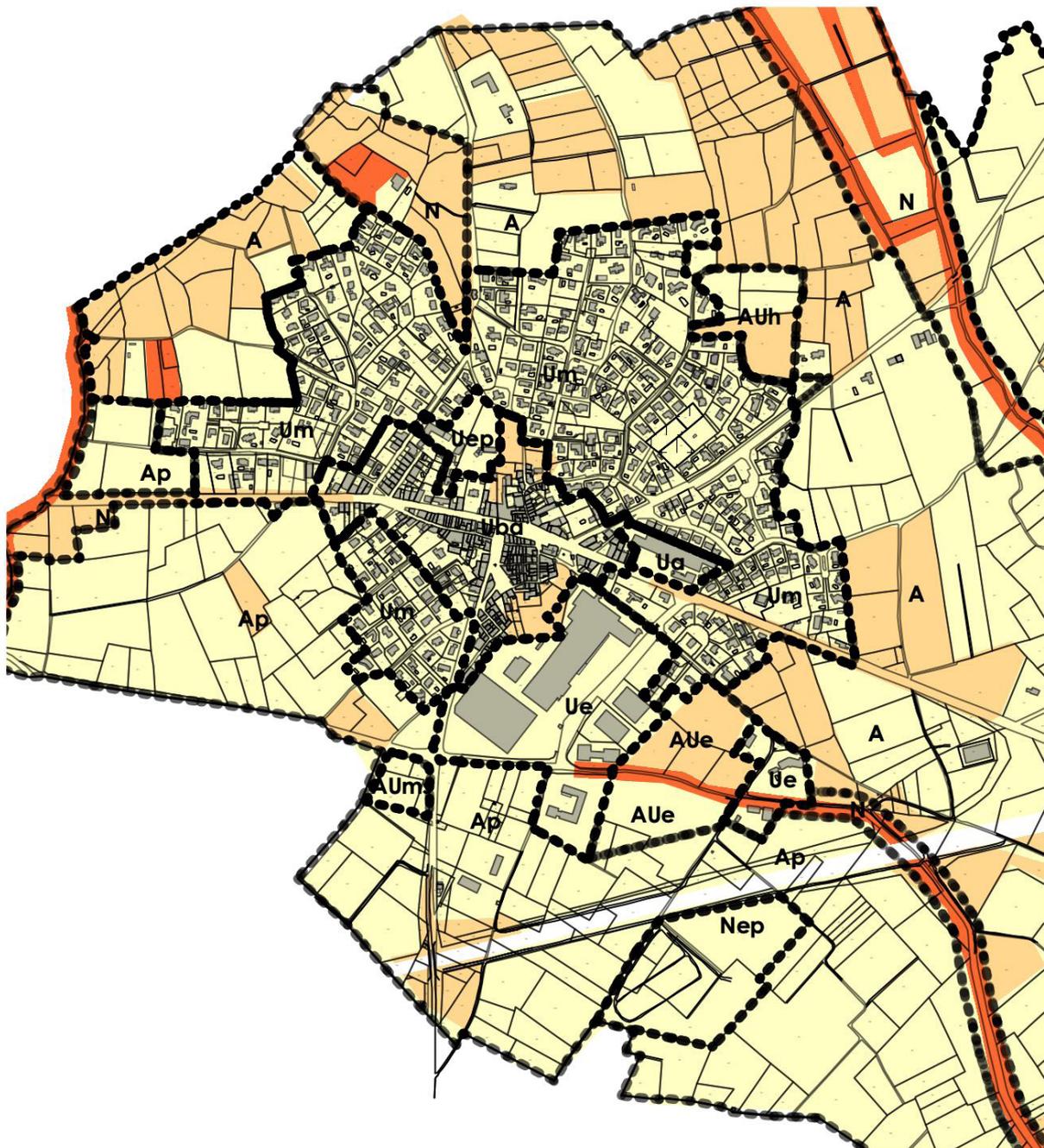
Fossé et muret coupant la zone AUe en deux, à préserver



Bosquet de feuillus à l'Est de la zone AUe, à préserver



Vignoble de la zone AUms



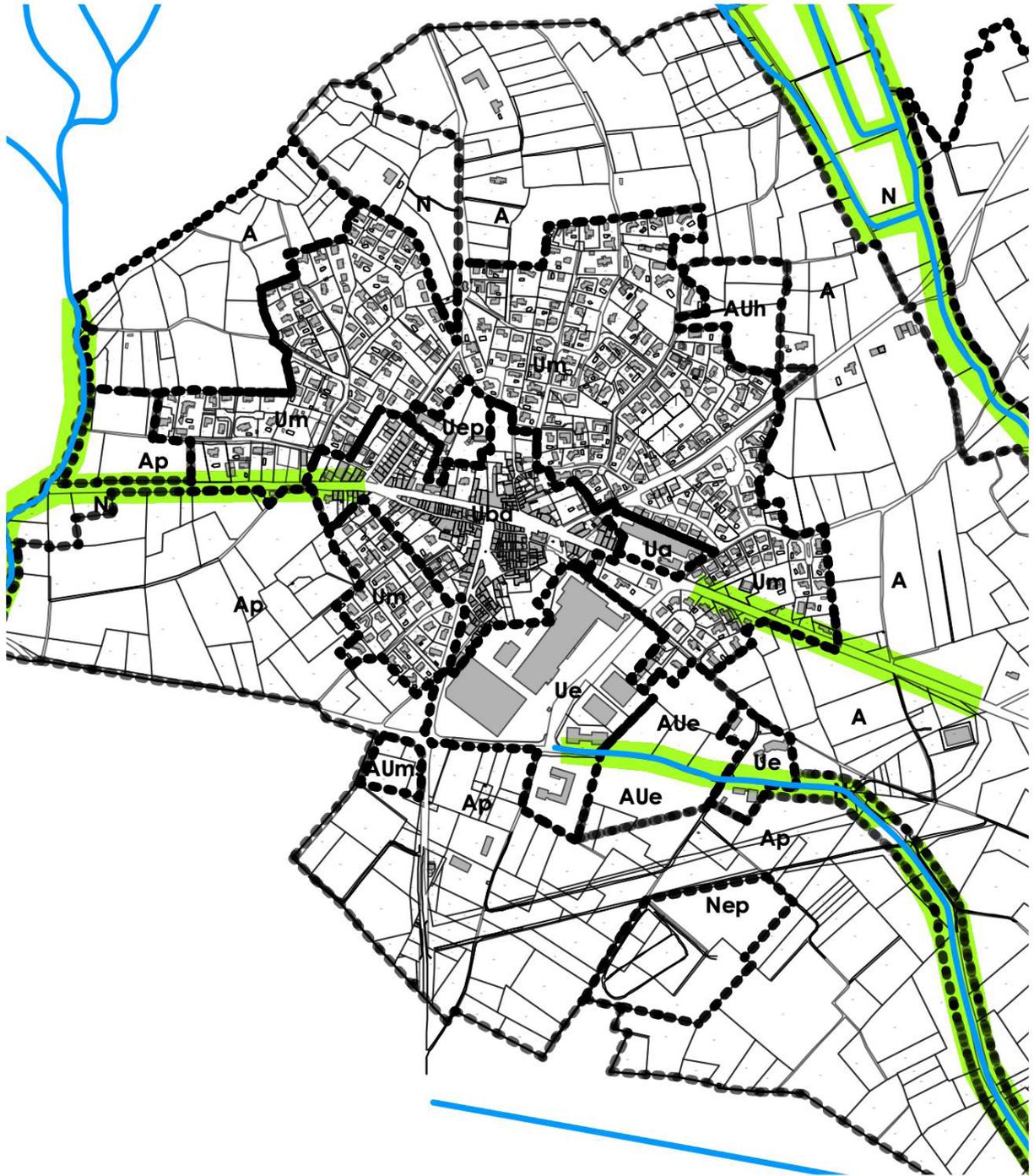
Enjeu environnemental :

- Faible
- Modéré
- Fort

Légende zonage :

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> A Zone agricole Ap Zone agricole protégée N Zone naturelle Nep Zone naturelle équipements publics Uba Zone urbanisée du bourg ancien Um Zone urbanisée mixte | <ul style="list-style-type: none"> Uep Zone urbanisée d'équipements publics Ue Zone urbanisée activités Ua Zone urbanisée activités agricoles AUh Zone à urbaniser habitat AUms Zone à urbaniser activités médico-sociales AUe Zone à urbaniser activités économiques |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Zonage et enjeu biodiversité



Trame verte et bleue :

 Trame verte (corridors écologiques)

 Trame bleue (cours d'eau)

Légende zonage :

A Zone agricole

Ap Zone agricole protégée

N Zone naturelle

Nep Zone naturelle équipements publics

Uba Zone urbanisée du bourg ancien

Um Zone urbanisée mixte

Uep Zone urbanisée d'équipements publics

Ue Zone urbanisée activités

Ua Zone urbanisée activités agricoles

AUh Zone à urbaniser habitat

AUms Zone à urbaniser activités médico-sociales

AUe Zone à urbaniser activités économiques

Zonage et TVB

IV.6. INCIDENCES SUR LES SOLS

Les modifications des sous-sols et des sols ont essentiellement lieu durant la réalisation des aménagements et constructions et présentent un effet permanent :

- terrassements et tranchées nécessaires à la réalisation des chaussées et des réseaux afférents.
- terrassements et excavations nécessaires à la réalisation des bâtiments, notamment des parcs de stationnement souterrains pour les immeubles collectifs si besoin.
- excavations nécessaires à la réalisation des ouvrages de rétention et de gestion des eaux pluviales.

La topographie des secteurs urbanisables est relativement plane. Cette topographie initiale sera pour l'essentiel respectée au maximum. Aucun déblai ou remblai significatif n'est prévu sur les différents secteurs, de même qu'il ne sera fait aucun apport de terres extérieures aux sites pour ne pas perturber la nature du sol. De légères modifications du sol peuvent avoir lieu lors de l'étalement des terres excédentaires liées aux travaux de fondation ou à l'excavation des ouvrages de rétention. Cela impactera légèrement la topographie naturelle des secteurs.

[Les incidences sur les sols sont jugées négatives, moyennes, directes et permanentes.

IV.7. INCIDENCES SUR L'EAU

L'aménagement urbain des secteurs aura comme conséquence un surcroît des volumes et des débits de rejet des eaux usées et des eaux pluviales.

Cette incidence engendrera potentiellement l'augmentation des rejets de polluants vers les milieux récepteurs et éventuellement la dégradation des milieux aquatiques si les réseaux ne sont pas suffisamment dimensionnés :

L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend :

- de l'efficacité des équipements et infrastructures

de la commune en matière de collecte et de traitement des eaux usées ;

- de l'existence d'ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales sur la commune ainsi que de l'importance des surfaces imperméabilisées et notamment des surfaces de voiries et de parkings.

Afin de limiter, réduire, voire même supprimer ces impacts, le projet de révision générale du PLU intègre différentes mesures :

- Prise en compte des capacités de traitement des installations d'assainissement des eaux usées de la commune : Les eaux usées générées par les équipements programmés seront amenées à la STEP, en capacité suffisante pour les absorber.
- Gestion du pluvial à la parcelle avec intégration des mesures de gestion de l'assainissement pluvial sur les secteurs : création d'un bassin ou noues paysagères végétalisées permettant la rétention des eaux pluviales sur les secteurs et la décantation des particules et un abattement de la pollution avant rejet au milieu naturel ;
- Maintien de la végétation et des fossés existants sur les secteurs qui participent à l'épuration et la régulation naturelles des eaux de ruissellement.

Les activités qui se développeront sur la zone AUE ne sont pas connues à ce stade. En fonction des activités, un risque accidentel de pollution dans le fossé limitrophe reste possible, la réglementation nationale permettra un contrôle renforcé et des obligations sur ce type d'activité via les classements en ICPE. Le PLU prend ce risque en compte en prescrivant le maintien de la végétation filtrante du fossé, un recul «tampon» vis-à-vis du fossé et une replantation des rives pour augmenter l'épuration des eaux pluviales et ainsi réduire cet impact potentiel.

GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE : ÉQUILIBRE BESOINS/RESSOURCE

Une note, jointe au présent rapport, produite par la Communauté de Communes du Clermontais, en charge de la gestion de l'eau potable pour la commune indique que le projet communal n'engendre pas de déséquilibre de la ressource en eau et que l'apport de population projeté à horizon du PLU est concordant avec les projections du SDAEP récemment révisé et le PGRE.

GESTION DES SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT : ÉVITER LA SURCHARGE DE LA STEP

La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents supplémentaires dus à la future population qui sera accueillie sur le territoire communal.

IV.8. INCIDENCES SUR L'AIR, LE CLIMAT ET LA VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La révision générale du PLU ne permet pas l'installation de populations sensibles à proximité des routes à fort trafic, évitant ainsi toute exposition de personnes sensibles aux polluants atmosphériques.

Concernant les secteurs urbanisables, plusieurs facteurs peuvent avoir un effet sur le climat : la conception des bâtiments (isolation, orientation, matériaux utilisés...), les aménagements extérieurs (plantations et espaces verts), l'utilisation d'énergies fossiles ou renouvelables et enfin le trafic routier généré.

La localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation, situés au sein du bâti existant ou en bordure, encourage les déplacements doux (piétons, vélos), réduisant ainsi l'usage des véhicules motorisés au sein du village, première source d'émissions de GES.

En protégeant la nature en ville, la révision générale du PLU lutte contre la constitution d'îlots de chaleur au sein de l'espace urbain de la commune. La modération des températures est également favorable à un usage plus modéré de la climatisation en période de chaleur.

Le règlement du PLU prévoit l'orientation bioclimatique des futures constructions afin de profiter de la lumière et la chaleur du soleil dans les pièces de vie et ainsi limiter l'utilisation du chauffage notamment.

Le maintien de la végétation existante des secteurs sera maintenu en grande partie grâce à l'application d'un coefficient de biotope. Des plantations seront obligatoires dans chaque secteurs urbanisables afin de créer ombre et fraîcheur pour les riverains. Les arbres permettront également l'absorption de CO₂ à l'échelle locale. Il sera demandé d'utiliser des essences végétales adaptées au climat méditerranéen, peu gourmandes en eau et supportant les

chaleurs estivales et les pluies cévenoles automnales (cf. palette végétale annexée au PLU).

[L'impact global du PLU de Saint-Félix de Lodez est donc négatif mais très faible sur l'air communal et le climat ; La protection de la nature en ville et les mesures exigées menant à des modalités de construction plus durables auront un effet positif durable sur la vulnérabilité du territoire face au changement climatique.

IV.9. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE

Le projet de PLU intègre les enjeux patrimoniaux comme fondateurs des choix urbains.

Les perspectives sur le village sont préservées depuis l'entrée Sud depuis Ceyras, le recul de 100m de l'autoroute est appliqué pour maintenir la perspective sur le village.

Le PLU identifie et protège le patrimoine bâti par l'article L.151-19 : bâtis spécifiques, petit patrimoine.

Les jardins du faubourg, sont identifiés comme des éléments à part entière du patrimoine, ils sont protégés au titre du L.151-19.

[Le PLU aura un impact positif sur le patrimoine.

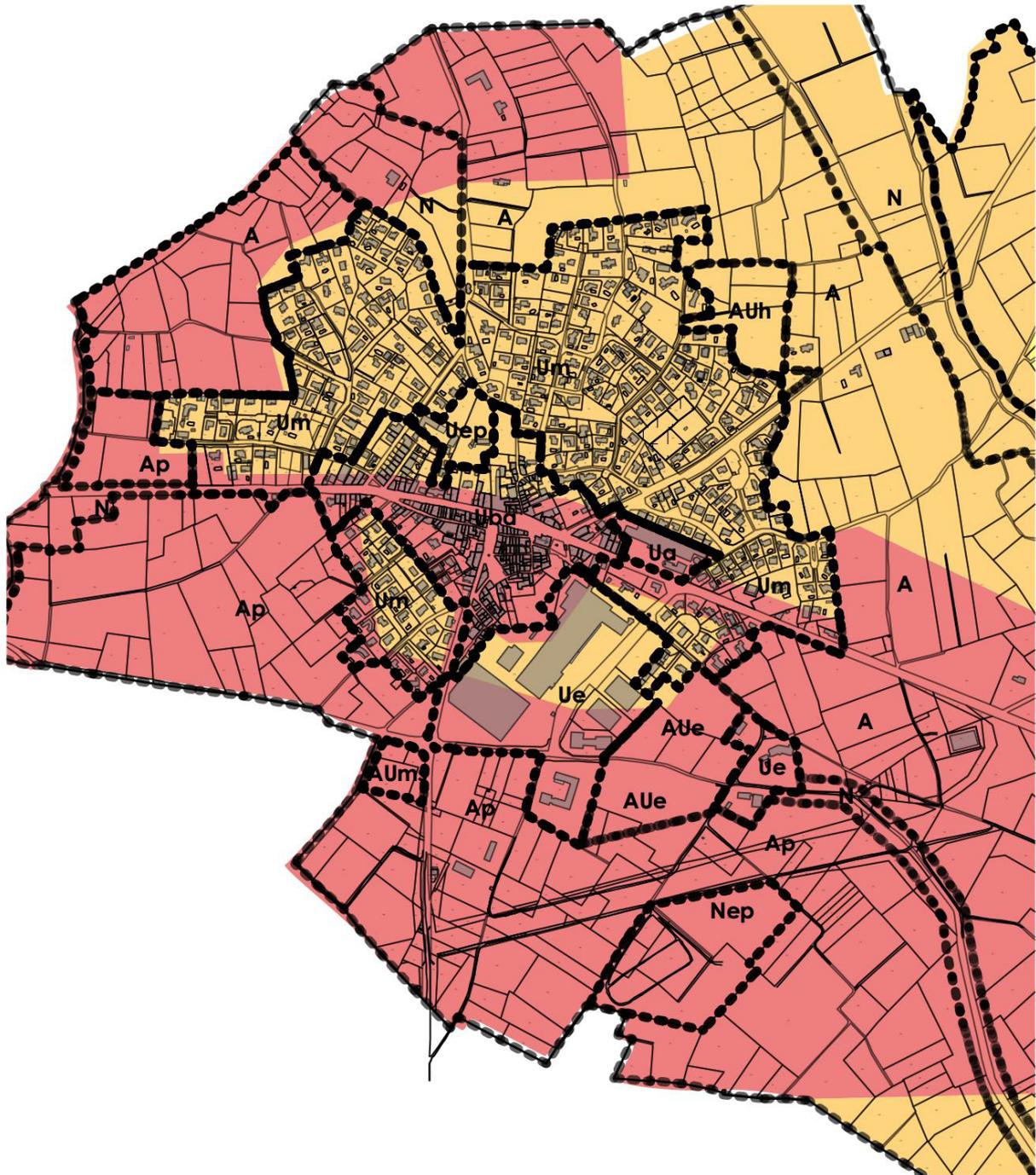
IV.10. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Le projet de PLU intègre le paysage comme composante du projet. Plusieurs secteurs d'urbanisation n'ont pas été retenus en raison d'enjeux paysagers. La réduction du mitage du paysage et des extensions dans la plaine, paysage ouvert et fragile, est à la base du projet.

Parallèlement les éléments plus ponctuels du paysage (jardins, alignement,...) sont identifiés au titre du L.151-19 et protégés.

De nombreuses règles (hauteur, clôtures, aspect extérieur des constructions,...) permettent d'encadrer les futurs projets pour préserver la qualité paysagère des secteurs urbains et à urbaniser.

[Le PLU aura un impact positif sur le paysage.



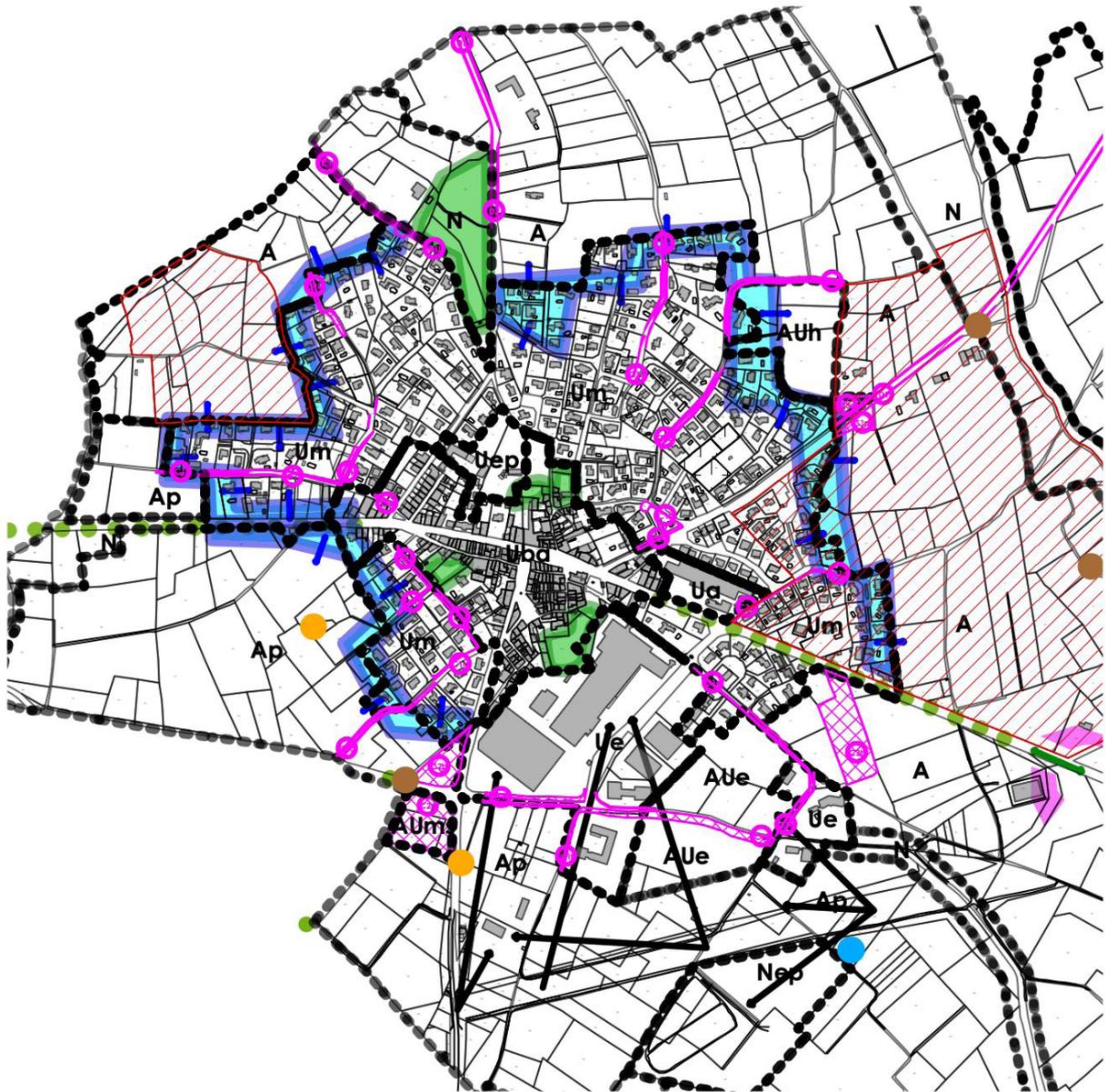
Sensibilité paysagère :

- Moyenne
- Forte

Légende zonage :

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> A Zone agricole Ap Zone agricole protégée N Zone naturelle Nep Zone naturelle équipements publics Uba Zone urbanisée du bourg ancien Um Zone urbanisée mixte | <ul style="list-style-type: none"> Uep Zone urbanisée d'équipements publics Ue Zone urbanisée activités Ua Zone urbanisée activités agricoles AUh Zone à urbaniser habitat AUms Zone à urbaniser activités médico-sociales AUe Zone à urbaniser activités économiques |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Zonage et sensibilités paysagères



C3a C3b Emplacements réservés

Légende zonage :

- A Zone agricole
- Ap Zone agricole protégée
- N Zone naturelle
- Nep Zone naturelle équipements publics
- Uba Zone urbanisée du bourg ancien
- Um Zone urbanisée mixte
- Uep Zone urbanisée d'équipements publics
- Ue Zone urbanisée activités
- Ua Zone urbanisée activités agricoles
- AUh Zone à urbaniser habitat
- AUms Zone à urbaniser activités médico-sociales
- AUe Zone à urbaniser activités économiques

Paysage :

- Points de vue du village depuis l'autoroute
- Alignements d'arbres
- Arbres isolés
- Franges végétales

- Écrins boisés
- Entrée de village

Patrimoine :

- Puits
- Croix de chemin
- Cabane / Mazet
- Zone de présomption de prescription archéologique

Zonage et enjeux paysagers

IV.11. INCIDENCES SUR LE SOL

L'accroissement de la population sur le territoire communal est de nature à augmenter la consommation d'espace et l'artificialisation des sols.

Afin de limiter la consommation d'espace et les extensions sur les espaces naturel et agricole, le projet communal s'est fixé des objectifs ambitieux de réduction de la consommation d'espaces par rapport à la dernière décennie. Il promeut également la densification du tissu urbain existant.

Le projet communal prévoit 3 nouvelles zones principales d'ouverture à l'urbanisation. Majoritairement, ces zones se localisent sur des terrains agricoles en continuité d'urbanisation. Il n'y a pas d'urbanisation de secteurs considérés comme naturels.

La part d'espaces agricoles consommée reste faible et localisée sur des terrains entourés par l'urbanisation. L'impact peut être considéré comme négatif, faible, direct et à long terme.

IV.12. INCIDENCES SUR L'ÉNERGIE

RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIES FOSSILES

Le projet de PLU traduit des objectifs importants en terme de multimodalité et modes doux.

[Le PLU encourage les modes doux par les déplacements au sein du village, prônant ainsi la réduction des énergies fossiles.

PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le territoire de Saint-Félix-de-Lodez est relativement petit et fortement bâti. Le reste du territoire porte des enjeux agricoles, paysagers, de risques et de biodiversité, qui ne le destine pas, à priori, au grand éolien ou aux champs photovoltaïques.

Dans le cadre des réflexions sur les zones d'accélération de production des énergies renouvelables (loi APER), la commune s'est questionnée sur sa stratégie de déve-

loppement des ENr.

Les études de PLU ne sont pas assez précises pour étudier finement tous les espaces communaux, tel que demandé pour des implantations d'ENr. Aucun secteur n'étant ressorti de manière évidente (ancienne friche, carrière, par exemple), il a été donc opté pour interdire à priori le grand éolien et les champs photovoltaïques en A et N. Si un projet d'ENr dans ces espaces A et N émerge, le PLU fera éventuellement l'objet d'une procédure adhoc (mise en compatibilité).

Dans un objectif d'équilibre entre développement des ENR et protection des espaces agricoles et naturels, la commune a donc opté pour développer les implantations de photovoltaïque en toiture :

- sur le bâtiment des écoles
- sur les parkings
- sur les autres équipements publics, au fur et à mesure des opportunités qui se présenteront
- sur les bâtis privés : le PLU permet et encadre la mise en œuvre de PV en toiture dans le respect des enjeux paysagers et patrimoniaux
- incitation par le dépassement de gabarit possible pour les bâtiments d'exemplarité énergétique ou environnementale

[Le PLU aura une incidence positive sur la production d'ENr.

IV.13. INCIDENCES CUMULÉES AVEC D'AUTRES PROJETS

Aucun autre projet de grande ampleur pouvant cumuler des enjeux avec la révision du PLU n'est connu sur le territoire de Saint-Félix-de-Lodez.

[Aucune incidence cumulée n'est donc attendue via la mise en œuvre du PLU.

IV.14. INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

CADRE RÉGLEMENTAIRE

De par les articles L.414-4 et suivants et R.414-19 et suivants du code de l'environnement, la commune se doit de réaliser une notice des incidences Natura 2000 dans le cadre de la révision générale de son PLU. Ce rapport permettra de vérifier si oui ou non la révision du PLU aura des incidences sur les sites Natura 2000 situés sur la commune et si elle ne vont pas à l'encontre des objectifs du Document d'Objectif du site.

Dans le scénario où le projet communal n'engendre aucune incidence négative significative sur le site Natura 2000, il sera mis en place une notice simplifiée des incidences Natura 2000. La notice simplifiée comportera un exposé concis et argumenté que les objectifs et projets du PLU n'affecteront pas le site.

INCIDENCES

Pour rappel, la commune de Saint-Félix-de-Lodez n'est pas concernée par un zonage du réseau Natura 2000- Le site le plus proche est localisé au nord-ouest et concerne la Zone de Protection Spéciale (ZPS) pour l'avifaune du Salagou - certaines espèces d'oiseaux de ce site peuvent venir chasser et se reproduire sur la commune.

Le projet communal, situé hors périmètre d'un site Natura 2000 et les zones AU n'étant constituées d'aucun habitat d'intérêt communautaire, n'est pas de nature à détruire les habitats naturels ou plantes protégées ayant défini ce site.

De plus, la nature du projet communal ne remet pas en cause les différentes populations d'espèces d'intérêt communautaire retrouvées sur le site Natura 2000 «ZPS Salagou», aucune ne nichant sur les secteurs prévus à l'urbanisation ou les ER (cf partie «incidences faune»). En effet les impacts éventuels de dérangements en phase chantier des espèces en survol sur la commune ou en chasse sur les zones agricoles seront limités par les mesures ERC prévues.

Les alignements arborés et boisements présents sur la commune peuvent être utilisés pour le déplacement des espèces Natura 2000 à plus large échelle ou comme halte ou zone de chasse secondaire, ils seront protégés

au sein du règlement. Les terres agricoles, zones de chasse potentielles, sont également maintenues sur la commune.

[Il est donc raisonnable de conclure à l'absence d'incidences du projet de PLU, n'altérant aucune zone de reproduction ou d'alimentation d'espèces d'intérêt communautaire.

IV.15. INCIDENCES DES AUTRES PROJETS DU PLU (HORS SECTEURS AU)

En ce qui concerne les Emplacements Réservés, ces derniers concernent des agrandissement ou créations de voirie mineures. Ces potentiels travaux ne sont pas de nature à créer de nouvelles incidences sur l'environnement communal, ces derniers se situant sur des routes déjà existantes ou en zone urbaine, les dérangements sont donc déjà présents et les enjeux environnementaux réduits.

Les ER de création d'aménagement végétaux auront un impact positif pour l'environnement communal, une palette végétale adaptée sera à privilégier, elle est annexée au règlement.

Deux ER pour la création de bassins de rétention sont identifiés sur le zonage, le C3b, de 7 622 m² se localise sur un espace à enjeu écologique modéré selon la carte de synthèse de l'EIE. L'occupation du sol de l'ER comprend des zones de prairie traversées par un fossé et des alignements arborés. La vocation de ce bassin est de sécuriser le fonctionnement hydraulique actuel en acquérant un point bas stratégique pour le village. Le bassin ne viendra pas compenser un projet de construction. La sensibilité du site étant connue, il conviendra de maintenir la végétation arborée présente, localisée sur l'image suivante et d'interdire l'imperméabilisation du bassin, il s'agira ici de renforcer uniquement le rôle hydraulique naturel déjà présent de la parcelle. A terme, le bassin créé pourrait même offrir un nouvel habitat humide et amener un gain en biodiversité. Il conviendra de se rapprocher du Syndicat Mixte du Bassin de l'Hérault afin de concevoir un bassin respectueux de la biodiversité (pentes douces pour les amphibiens, maintien des fossés déjà présents, travaux en dehors de la période de reproduction...).



Prise de vue du site depuis la RD 619



Mesures de maintien de la végétation présente

V. SYNTHÈSE

Thématique	Niveau d'impact	Synthèse de l'effet	Mesures	Effet résiduel
Santé humaine / risques naturels	Négatif indirect fort permanent	Risque inondation par ruissellement pluvial suite aux constructions et imperméabilisation des sols	<p>Mesure d'évitement : Adaptation des règles de construction en zone de ruissellement identifié</p> <p>Mesure de compensation : la compensation des sols se fera à raison de 120L/m² imperméabilisé sous forme de noue ou de bassin de rétention. Cette mesure permettra de compenser les incidences de l'imperméabilisation des sols</p> <p>Mesure de réduction : revêtement perméables des parkings et maintien en espaces verts sur les zones constructibles</p> <p>Mesure d'évitement : Prescriptions de construction annexées au PLU pour éviter les effets de cet aléa lié aux argiles</p>	Faible
	Négatif indirect modéré permanent	aléa retrait-gonflement des argiles modéré sur les zones constructibles		
Population	Positif direct	diversité des logements équilibre de la population conforter des équipements et création d'un e maison médicale		

Continuité écologique	Positif direct Fort long terme	Plantations diversifiées et caractéristiques des zones méditerranéennes pour respecter la biodiversité locale et assurer un faible besoin en eau.		
	Positif direct Fort long terme	Préservation des continuités écologiques grâce à un zonage adapté N ou A ou au L.151-23 du CU, empêchant toute construction potentiellement altératrice des milieux remarquables Recul vis-à-vis des cours d'eau inscrit au sein du règlement d'au moins 10 m. Renforcement des corridors écologiques dégradés inscrit dans l'OAP biodiversité		
	Négatif direct modéré permanent	Destruction d'une partie du fossé traversant la zone AUE pour passage d'une voie de circulation routière. Le fossé est, identifié comme corridor écologique	Mesure d'évitement : Maintien du fossé avec passage de voirie n'altérant pas sa structure (évitement des buses)	Faible

Flore et habitats naturels	Négatif direct faible permanent	Destruction d'un cortège d'habitat et de flore d'enjeu faible	-	Faible
Faune	Négatif indirect faible temporaire	Dérangement des espèces en phase de chantier Habitats potentiels pour la chasse des rapaces et passereaux sur les secteurs urbanisables	Mesure de réduction : évitement des périodes de reproduction pour les secteurs susceptibles d'accueillir des espèces protégées ou en bordure d'un site naturel remarquable Mesure d'évitement : maintien des fossés, alignements arborés et murs de pierres sèches présents sur les secteurs urbanisables. Recul non-constructible vis-à-vis des fossés et cours d'eau. Recul non-constructible de 20m si réservoirs de biodiversité en limite de zone constructible. Protection des amphibiens lors des travaux	Très faible
	Négatif direct modéré permanent	Destruction de grands arbres et de végétation favorable à la faune sur les zones AU et l'ER c3b	Mesures d'évitement : maintien des grands arbres et haies, bosquets identifiés sur les zones AU retenues et l'ER C3b (nidification de passereaux et favorable aux reptiles). Mesures de réduction : Adaptation du planning des travaux et protection des amphibiens lors des travaux	Faible
	Négatif direct modéré permanent	Présence sur zone AU d'un muret favorable aux reptiles.	Mesure d'évitement : maintien du muret situé sur les zones AU	Faible
Nuisances olfactives	Négatif indirect modéré permanent	Nuisances au niveau des interfaces espace urbain / agricole	Mesure de réduction : maintien d'une zone tampon, suffisamment épaisse et végétalisée en frange urbain/agricole des nouveaux secteurs urbanisables concernés	Faible

Pollution lumineuse	Négatif direct faible permanent	Pollution lumineuse au niveau de la nouvelle voirie éclairée des nouveaux secteurs urbanisables	Mesure de réduction : luminaires adaptés pour réduire les nuisances sur la faune et extinction des éclairages communaux une partie de la nuit.	Très faible à positif
Sols	Négatif direct Modéré permanent	Consommation d'espace agricole	Mesure de réduction : réduction de la surface consommée par rapport aux 10 dernières années maintien d'espaces libres de pleine terre ; mobilisation des capacités de densification des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante	
Eaux	Négatif direct faible permanent	Pression sur la ressource en eau potable	-	Faible
Paysage	Positif direct fort	Protection des entrées de ville Protection des éléments de paysage urbain Encadrement des zones urbaines et à urbaniser		
Patrimoine	Positif direct fort	Protection des perspectives sur le village Protection des bâtis anciens spécifiques et du petit patrimoine		
Air et Climat	Négatif indirect Modéré permanent	Dégradation de la qualité de l'air et changement climatique entraînant une aggravation des chaleurs et des pouvant aggraver les risques	Mesures de réduction : développement urbain à proximité du centre-ville pour limiter les flux ; protection de la nature en ville; orientation bioclimatique des bâtiments	Faible
Energie	Positif direct	Réduction des énergies fossiles Développement des ENr		

VI. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHÉMAS, PROGRAMMES

VI.1. SCOT

DÉFI 3 - PROTÉGER UN TERRITOIRE À HAUTE VALEUR PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE

- > 3.1 Protéger les espaces porteurs de biodiversité pour garantir le fonctionnement écologique du territoire

Les espaces naturels, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés et font l'objet d'un classement en zone N. Dans ces espaces, la constructibilité est encadrée et permet une évolution limitée des constructions existantes, aucune nouvelle construction n'est autorisée y compris les exploitations agricoles et forestières. Ce classement constitue une mesure forte d'évitement et d'encadrement des possibilités constructibles dans ces espaces à forts enjeux écologiques. La compatibilité de la trame verte et bleue communale a été démontrée dans l'état initial de l'environnement du PLU. Les continuités écologiques des trames vertes et bleues seront préservées par un zonage adapté dans le PLU, par un objectif dédié dans le PADD et par des éléments de protection au sein du règlement (EBC, L.151-19 ou L.151-23 du CU, recul vis-à-vis des berges etc).

La nature en ville, la trame verte urbaine, fait également l'objet de mesures de protection et des obligations de maintenir des espaces libres en plein terre et plantés sont inscrites dans le règlement.

La trame noire est également conservée. Les nouvelles urbanisations prévues par le PLU viennent en continuité et compacité de l'urbanisation et permettent de limiter le développement de l'éclairage public. Des coupures d'urbanisation sont également maintenues et vont dans le sens de la préservation des corridors écologiques et de leurs fonctionnalités en y développant ni urbanisation, ni éclairage public.

- > 3.6. Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques et aux nuisances

Les zones AU de la révision du PLU se situent en dehors de toute zone à risque naturel ou technologique. L'ensemble des études de définitions des zones inondables a été intégrée au PLU : PPRi, Atlas des Zones Inondables du Languedoc-Roussillon, étude de ruissellement. Elles ont permis de redéfinir les limites des zones urbaines et à urbaniser pour réduire la constructibilité en zone inondable. De plus, le règlement interdit toute nouvelle construction en zone inondable à risque fort. Un recul minimal de 10,00 à 20,00 mètres par rapport aux berges des cours d'eau est également imposé en toute zone afin de préserver le champ d'expansion des crues et réduire l'exposition des biens et personnes (ces reculs étant donnés à titre indicatif sur le plan de zonage notamment).

Les zones d'aléa incendie ont également été prises en compte dans le règlement graphique et le règlement écrit. Ce dernier rappelle la présence du risque et renvoie aux annexes du PLU composées à la fois de la carte de niveaux d'aléa et des recommandations de la DDTM de l'Hérault pour la constructibilité en zone d'aléa.

Le risque retrait-gonflement des argiles est modéré sur la majeure partie du territoire. Cet aléa est rappelé dans le règlement de chaque zone PLU. Il est également recommandé dans le règlement du PLU de se reporter aux recommandations techniques - élaborées par les services de l'État notamment - annexées au PLU pour réduire les effets sur les constructions du retrait et gonflement des argiles.

Des espaces de nature seront maintenus ou créés dans chaque secteur ouvert à l'urbanisation, afin de lutter contre les effets de chaleur et s'adapter au changement climatique.

VII. INDICATEUR DE SUIVI

Un « tableau de bord » de suivi de l'environnement communal a été mis en place pour mesurer l'impact du PLU sur les milieux humains et environnementaux et connaître l'évolution « naturelle » du territoire. Il décrit les indicateurs à suivre, en précisant : l'impact concerné, la définition de l'indicateur et sa fréquence.

Obtention des données	Etat zéro	Périodicité
Cadastre numérique et photo-interprétation	Décompte réalisé à compter de l'approbation du PLU	Donnée traitée annuellement et validée en CM tous les 3 ans
Cadastre numérique + autorisation d'urbanisme (Permis d'aménager, Permis de construire de collectifs)	Aucune destruction à l'approbation du PLU	
Se référer aux OAP pour voir l'état zéro de la végétation présente sur les zones AU qu'il convient de maintenir, obtention des données auprès de la commune ou du maître d'ouvrage des zones AU	Inventaire et reportage photographique après visite de terrain dans les 3 mois après l'approbation du PLU	À chaque permis d'aménager accepté, vérifier la présence de la végétation une fois les travaux finis

Thème	Impacts suivis	Indicateurs	Etat zéro	Fréquence
Paysage, patrimoine	Dégradation du paysage	• Nombreux indicateurs déjà identifiés dans d'autres thèmes : réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, EBC, haies, surface agricole,...	• Pas d'état zéro	Durée du PLU
	Destruction du petit patrimoine	• Nombre d'interventions sur le petit patrimoine	• Pas d'état zéro	Durée du PLU
	Destruction des sites archéologiques	• Nombre d'interventions sur les sites archéologiques	• Pas d'état zéro	Durée du PLU
Risques	Augmentation du risque inondation (débordement et ruissellement)	• Nombre de demande dans les zones à risque • Nombre, nature et intensité des déclarations d'état de catastrophe naturelle	• Pas d'état zéro • Pas d'état zéro	Annuelle ou Durée du PLU
	Augmentation du risque feu de forêt	• Nombre de demande dans la zone à risque • Nombre, nature et intensité des déclarations d'état de catastrophe naturelle	• Pas d'état zéro	Durée du PLU
	Augmentation des autres risques : mouvement terrain, séisme	• Nombre, nature et intensité des déclarations d'état de catastrophe naturelle	• Pas d'état zéro	Durée du PLU
Biodiversité, faune flore et habitats naturels	Réduction ou gain des espaces naturels remarquables	• Surface et ratio de zones naturelles inscrites au PLU • Surface et ratio des espaces verts réalisés dans le cadre d'aménagement • Linéaire de haies créées dans le cadre de futurs aménagements • Linéaire de murets en pierres sèches non jointées, créés dans le cadre de futurs aménagements • Nombre de déclaration autorisant l'abattage de haies • Nombre de permis de construire consistant à la réhabilitation de ruines	• 55,5 ha en N au PLU (13% environ de la commune) • pas d'état zéro sur : espaces verts / linéaire de haies / linéaire de murets / abattage haies / murets en pierres sèches créés • 3,92 ha protégés au titre de l'art. 151.23 du CU	Durée du PLU
	Impact sur les espèces animales et végétales protégées	• Espèces protégées nécessitant un dossier de demande de dérogation d'espaces protégés: nombre de dossiers CNPN exigés dans le cadre des aménagements	• Pas d'état zéro (mesure en phase projet)	Durée du PLU

Thème	Impacts suivis	Indicateurs	Etat zéro	Fréquence
Pollutions nuisances	Détérioration de la qualité des eaux	• Nombre de PC en assainissement individuel	• Pas d'état zéro	Annuelle
	Développement des sites potentiellement pollués	• Nombre de sites identifiés comme potentiellement pollués	• 3 sites potentiellement pollués	Durée du PLU
	Augmentation des déchets	• Nombre de nouveaux points d'apports volontaires pour le tri sélectif	• Pas d'état zéro	Durée du PLU
Climat, réseaux et ressources, énergies	Réduction des espaces agricoles et naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'autorisation de construire en réhabilitation (changement de destination) • Nombre de logements vacants restants • Nombre de permis accordés en densification • Densité des nouvelles opérations • Moyenne de personnes par ménage • Consommation d'espace 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'état zéro sur PC en réhabilitation • 54 logements vacants en 2018 • Pas d'état zéro pour PC en densification • Pas d'état zéro sur la densité d'une opération récente • 2,4 pers/ménage en 2018 • entre 2011 et 2021 : 2.5ha 	Annuelle et Durée du PLU
	Réduction spécifique des terres agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • Surface Agricole Utilisée • Nombre d'exploitations et part d'actifs agricoles • Part en SICQ • Nombre de nouvelles implantations d'exploitation • Surface des déclarations d'arrachage • Surface des déclarations d'aide à la replantation, par type de cultures • Nombre d'interventions dans les zones AOC • Localisation des interventions selon le classement du potentiel des terres agricoles • Surface toujours en herbe • Nombre de cheptel créé 	<ul style="list-style-type: none"> • Superficie agricole utilisée en 2020 : 336 ha • 19 exploitations agricoles en 2020 • Pas d'état zéro sur : l'utilisation des SICQ / les nouvelles exploitations / les déclarations d'arrachage / les aides / le nombre interventions en AOC / le classement des terres / le nombre de cheptel • Aucun cheptel 	Durée du PLU
	Réduction de forêts soumises au régime forestier	• Surface des forêts soumises au régime forestier	• 0 ha soumis au régime forestier	Durée du PLU
	Ressource en eau et assainissement	<ul style="list-style-type: none"> • Prélèvements en eau potable : consommation moyenne par habitants • Conformité de la ressource en eau • Protection de la ressource / DUP • Rendement du réseau AEP • Nombre de bornes incendies dont celles en conformité • Capacité de la station d'épuration • Conformité de la STEP (charge hydraulique + organique et nominale) • Nombre d'assainissement non collectif • Conformité des assainissements non 	<ul style="list-style-type: none"> • Conso moyenne de 142 l/hab/an • Conformité de l'eau potable 100% • DUP validée / demande d'augmentation en cours • 83% de rendement du réseau AEP en 2023 • 21 points incendie en 2023 • STEP 2 000 Eh au village • STEP en 2021 ; 62% de la charge hydraulique ; 54% de la charge organique ; 52% charge nominale • 17 ANC en 2023 	Annuelle Durée du PLU

