



Commune de Saint-Gély-du-Fesc

Département de l'Hérault

1

RAPPORT DE PRESENTATION



Approbation du P.O.S. : DCM du 14/05/1975

6^{ème} révision du POS : DCM du 31/08/2006

Prescription de la révision du P.O.S. et d'élaboration du P.L.U. : DCM du 05/12/2008

Approbation du PLU : DCM du 21/03/2017

SOMMAIRE

PREAMBULE	6
RAPPELS REGLEMENTAIRES	7
HISTORIQUE ET OBJECTIFS DU DOCUMENT D'URBANISME	9
I. DIAGNOSTIC	11
I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE	12
I.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	12
I.1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE	13
I.1.3. PRISE EN COMPTE ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	15
I.2. POPULATION / MENAGES	30
I.2.1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION	30
I.2.2. EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DES MENAGES	33
I.2.3. CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES	34
I.2.4. SYNTHESE « POPULATION »	37
I.3. LOGEMENT	38
I.3.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	38
I.3.2. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	38
I.3.1. SYNTHESE LOGEMENT	45
I.4. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE	46
I.4.1. ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN	46
I.4.2. TYPOLOGIES, FORMES URBAINES ET DENSITES	46
I.4.3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX ANNEES PRECEDANT L'APPROBATION DU PLU	51
I.4.4. ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES EN 2015	53
I.4.5. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE	54
I.4.6. SYNTHESE « ANALYSE URBAINE ET FONCIERE »	59
I.5. EMPLOI / ECONOMIE / ACTIVITES	60
I.5.1. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE	60
I.5.2. CARACTERISTIQUES DE L'EMPLOI	61
I.5.3. ACTIVITE COMMERCIALE	62
I.5.4. ACTIVITE AGRICOLE	67
I.5.5. ACTIVITE TOURISTIQUE	76
I.5.6. SYNTHESE EMPLOI / ECONOMIE / ACTIVITES	78
I.6. EQUIPEMENTS / VIE SOCIALE	79
I.6.1. ADMINISTRATION / SERVICES	79
I.6.2. ENFANCE / JEUNESSE	79
I.6.3. SPORTS / LOISIRS	81
I.6.4. CULTURE / VIE ASSOCIATIVE	81
I.6.5. CULTE	82
I.6.6. SYNTHESE EQUIPEMENTS / VIE SOCIALE	82
I.7. DEPLACEMENTS	84
I.7.1. RESEAU VIAIRE	84
I.7.2. EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES ET STATIONNEMENT	88
I.7.3. TRANSPORTS EN COMMUN	90
I.7.4. DEPLACEMENTS DOUX	90
I.7.5. SYNTHESE DEPLACEMENTS	93
I.8. PAYSAGES ET PATRIMOINE	95
I.8.1. LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS	95
I.8.2. LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE	101
I.8.3. LES ELEMENTS DE VALEUR LIES AU PAYSAGE	105
I.8.4. LES ENTREES DE VILLE	107
I.8.5. PATRIMOINE	112
I.8.6. SYNTHESE PAYSAGES ET PATRIMOINE	114

II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	115
II.1. MILIEU PHYSIQUE	116
II.1.1. DETERMINANTS GEOGRAPHIQUES	116
II.1.2. CLIMAT	119
II.1.3. SYNTHESE	122
II.2. MILIEUX NATURELS ET AQUATIQUES	123
II.2.1. USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL	123
II.2.2. ZONAGE AGRICOLE	125
II.2.3. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	128
II.2.4. L'EAU	163
II.2.5. SYNTHESE	170
II.3. RISQUES ET NUISANCES	171
II.3.1. RISQUES NATURELS	171
II.3.2. LE RISQUE TECHNOLOGIQUE : LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD)	179
II.3.3. NUISANCES ET CONTRAINTES	180
II.3.4. SYNTHESE	185
II.4. RESEAUX	186
II.4.1. ASSAINISSEMENT	186
II.4.2. EAU POTABLE	190
II.4.3. EAU BRUTE	192
II.4.4. LES STRATEGIES DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU	194
II.4.5. EAUX PLUVIALES	195
II.4.6. DECHETS	195
II.4.7. SYNTHESE	199
II.5. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	200
II.5.1. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	200
II.5.2. CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	201
III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	202
III.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ELABORER LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE SAINT-GELY-DU-FESC	203
III.1.1. PREAMBULE	203
III.1.2. LA DEFINITION D'UN NOUVEAU PROJET COMMUNAL D'ICI 2030	203
III.1.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN RESIDENTIEL	206
III.1.4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS EN TERME DE MIXITE SOCIALE	212
III.1.5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET DE DEPLACEMENTS	213
III.1.6. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	216
III.1.7. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	217
III.1.8. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	218
III.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	221
III.2.1. L'EVOLUTION DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE ENTRE LES POS ET LES PLU	221
III.2.2. PRINCIPALES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU DE SAINT-GELY-DU-FESC	224
III.2.3. PRESENTATION DETAILLEE DES EVOLUTIONS DE ZONAGE ET DE REGLEMENT ENTRE LE POS ET LE PLU DE SAINT-GELY-DU-FESC	242
III.2.4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	291
III.3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	297
III.3.1. PRESENTATION DES SECTEURS RETENUS	299
III.3.2. EXPLICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEUR	303

<u>IV. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR</u>	309
IV.1. ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT	310
IV.1.1. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD ET COHERENCE AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX COMMUNAUX	310
IV.1.2. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD ET COHERENCE AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX COMMUNAUX	314
IV.2. ANALYSE DES INCIDENCES PARTICULIERES DES SOUS ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT	315
IV.2.1. ANALYSE PARTICULIERE DES IMPACTS DE LA 1ERE ORIENTATION DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	315
IV.2.2. ANALYSE PARTICULIERE DES IMPACTS DE LA 2NDE ORIENTATION DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT : PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS	317
IV.2.3. ANALYSE PARTICULIERE DES IMPACTS DE LA 3EME ORIENTATION DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT : RENFORCER LES POLES COMMERCIAUX MAJEURS	318
IV.2.4. SYNTHESE DES IMPACTS GLOBAUX DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT	319
IV.3. ANALYSE DES INCIDENCES PARTICULIERES DU PLU ET DES ZONES AU (RENOUVELLEMENT URBAIN EN CENTRE-VILLE ET DEVELOPPEMENT URBAIN EN LIMITE URBAINE) SUR L'ENVIRONNEMENT	321
IV.3.1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET DE L'OUVERTURE DES ZONES AU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	321
IV.3.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET DE L'OUVERTURE DES ZONES AU SUR LES RESEAUX	329
IV.3.3. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET DE L'OUVERTURE DES ZONES AU SUR LE CADRE DE VIE	331
IV.3.4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET DE L'OUVERTURE DES ZONES AU SUR LES RISQUES	331
IV.3.5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET DE L'OUVERTURE DES ZONES AU SUR LES PAYSAGES ET L'ACTIVITE AGRICOLE	334
IV.3.6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET DE L'OUVERTURE DES ZONES AU SUR L'HYDROGRAPHIE ET LES MILIEUX AQUATIQUES	336
IV.4. ANALYSE DES INCIDENCES PARTICULIERES DE LA ZONE NL SUR L'ENVIRONNEMENT	338
<u>V. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	339
V.1. MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION PRISES A TRAVERS L'ELABORATION DU PLU	340
V.1.1. MESURES LIEES AUX EFFETS DU PLU SUR LES RISQUES, L'HYDROGRAPHIE ET LES MILIEUX AQUATIQUES	340
V.1.2. MESURES LIEES AUX EFFETS DU PLU SUR LES PAYSAGES	340
V.1.3. MESURES LIEES AUX EFFETS DU PLU SUR LES RESEAUX D'EAU POTABLE	341
V.1.4. MESURES LIEES AUX EFFETS DU PLU SUR LE CADRE DE VIE (AIR, BRUIT ET DEPLACEMENTS)	342
V.2. MESURES SPECIFIQUES ENVISAGEES SUR LA THEMATIQUE MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	342
V.2.1. PRECONISATIONS EN FAVEUR DU MILIEU NATUREL SUR LA COMMUNE	342
V.2.2. PRECONISATIONS A L'ECHELLE DES SECTEURS D'ETUDE	352
V.2.3. CONCLUSION SUR LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL	360
<u>VI. INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN</u>	362

PREAMBULE

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le P.L.U. doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article **L.101-2 du code de l'urbanisme**. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre :

Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

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

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

La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

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

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

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

Le P.L.U. expose le **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune ou du groupement intercommunal, par le biais notamment du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (cf. pièce n°2 du PLU), qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communal les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, dans un souci de mixité urbaine, d'équilibre entre les espaces naturels et urbains, de préservation de l'environnement,...

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Le PLU de Saint-Gély-du-Fesc a été soumis à l'examen « cas par cas » afin de savoir s'il était nécessaire ou non de réaliser une évaluation environnementale. La DREAL, après examen de la demande, a décidé que le projet d'élaboration du PLU de Saint Gely du Fesc ne serait pas soumis à évaluation environnementale (décision n°2015-1714).

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme : « *les dispositions des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L53-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1^{er} janvier 2016* ».

L'élaboration du PLU de Saint-Gély-du-Fesc ayant été prescrite avant le 1^{er} janvier 2016, le rapport de présentation du P.L.U. est donc régi par l'article **R.123-2 du code de l'urbanisme** (abrogé au 1^{er} janvier 2016) :

Article R123-2 du code de l'urbanisme (abrogé au 1^{er} janvier 2016)

« *Le rapport de présentation :*

1° *Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;*

2° *Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;*

3° *Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

4° *Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;*

5° *Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.*

[...] »

HISTORIQUE ET OBJECTIFS DU DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de Saint-Gély-du-Fesc est actuellement régi par un Plan d'Occupation des Sols (POS) initialement approuvé par Délibération du Conseil Municipal (DCM) du 14/05/1975. Celui-ci a été révisé six fois (la dernière révision simplifiée datant du 31/08/2006) et a subi plusieurs modifications (la dernière datant du 19/09/13).

Face à l'ancienneté du document d'urbanisme et la nécessité de prendre en considération les évolutions du contexte législatif, la révision générale du POS en PLU a été prescrite par DCM du 05/12/2008.

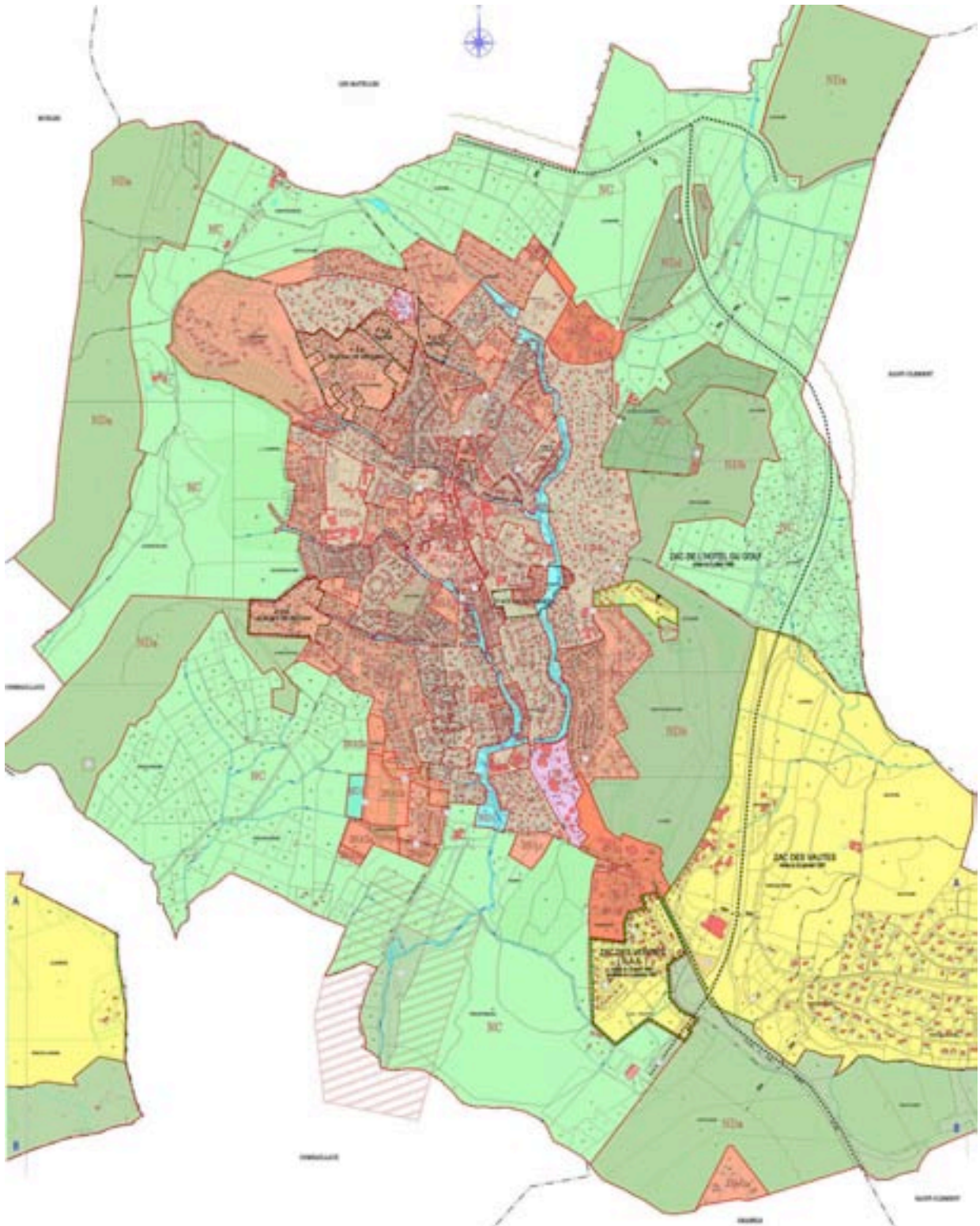
Un projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal du 17 juin 2013. L'enquête publique s'est déroulée du 06/01/2014 au 07/02/2014.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de certaines réserves. Compte tenu de ces réserves, dont certaines s'appuient sur les avis des services de l'Etat, il est apparu opportun de lancer une nouvelle procédure d'élaboration du PLU par DCM du 23/04/2015.

Il a été proposé au conseil municipal d'approuver les objectifs suivants :

- ☐ poursuivre la maîtrise de l'urbanisation en évitant l'étalement urbain, en évaluant les capacités de densification des zones pouvant l'être, en urbanisant les espaces disponibles (dents creuses), et ce afin d'assurer un développement harmonieux du territoire communal ;
- ☐ prendre en compte la problématique des déplacements et de l'intermodalité ;
- ☐ augmenter le nombre de logements sociaux en tendant vers les objectifs fixés par la loi à savoir 25% ;
- ☐ développer les équipements publics ou privés afin d'apporter un niveau de services correspondant aux attentes des habitants ;
- ☐ préserver l'environnement en protégeant les espaces naturels et en favorisant une approche qualitative afin de préserver les ressources et faire face aux enjeux climatiques, notamment en termes de :
 - ☐ gestion de la ressource en eau ;
 - ☐ capacité de traitement des eaux usées ;
 - ☐ rétention et évacuation des eaux pluviales ;
 - ☐ préservation des espaces naturels et agricoles.
- ☐ Mettre à jour les documents du PLU et notamment le volet environnemental ;
- ☐ prendre en compte les avis du commissaire enquêteur et des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté le 17/06/2013 ;
- ☐ prendre en compte les évolutions réglementaires, notamment la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24/03/2014 et la loi d'Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010 dite « Loi Grenelle II ».

Extrait du plan de zonage du POS de la commune de Saint-Gély-du-Fesc



Source : SPI Graphic

I. DIAGNOSTIC

I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE

I.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

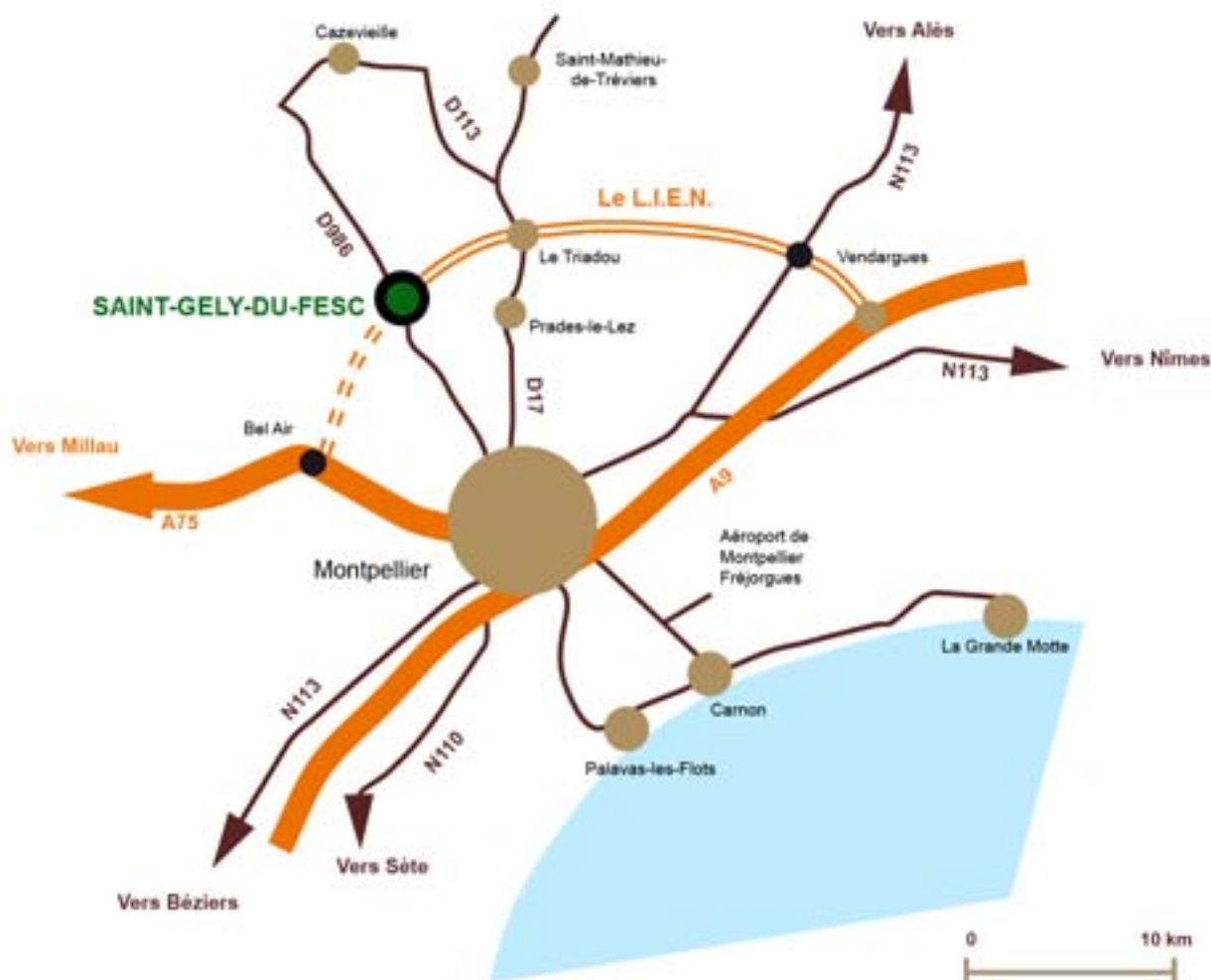
La commune de Saint-Gély-du-Fesc se trouve dans la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, dans le département de l'Hérault. Elle est située à proximité du Pic-Saint-Loup et fait partie du canton des Matelles.

Limitrophe des communes de Murles et Combaillaux à l'ouest, Les Matelles au nord, Saint-Clément-de-Rivière à l'est et Montpellier et Grabels au sud, la commune de Saint-Gély-du-Fesc possède une superficie de 1 645 hectares.

Elle est distante d'environ 12 kilomètres du centre de Montpellier.

Au dernier recensement de la population légale municipale réalisé par l'INSEE, en 2013, la commune de Saint-Gély-du-Fesc compte 9 423 **habitants**.

Localisation de la commune de Saint-Gély-du-Fesc



I.1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE

I.1.2.1. La communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup (CCGPSL)

Initialement rattachée à la communauté d'agglomération de Montpellier (malgré le refus du conseil municipal), la commune de Saint-Gély-du-Fesc s'en est détachée le 1^{er} janvier 2004. Elle s'est alors associée avec 16 autres communes pour former la communauté de communes du Pic-Saint-Loup (CCPSL).

Depuis le 1^{er} janvier 2010, les communautés de communes de l'Orthus, du Pic Saint-Loup et de Séranne Pic Saint-Loup ont fusionné sous le nom de communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup par arrêté préfectoral du 07 décembre 2009. Avec une superficie d'environ 56 000 hectares, la CCGPSL est initialement composée de 33 communes (soit environ 9% de la superficie du département). Au 1^{er} janvier 2013, trois autres communes la rejoignent, jusqu'alors membres de la communauté de communes Ceps et Sylves : Buzignargues, Saint-Hilaire de Beauvoir et Saint-Jean de Cornies.

La CCGPSL est délimitée au sud par l'agglomération montpelliéraine, à l'ouest par le causse du Larzac, au nord il est proche des premiers contreforts des Cévennes et à l'est des plaines côtières. Sa population avoisine les 47 100 habitants (population légale 2015).

Cette appartenance de la commune de Saint-Gély-du-Fesc à la CCGPSL est confortée par le Schéma Départemental de la Coopération Intercommunal arrêté le 28 décembre 2011.

Localisation de la commune de Saint-Gély-du-Fesc au sein de la CCGPSL



Source : www.wikipédia.org

I.1.2.2. Les compétences en 2016

De nature différente, les compétences de la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup se répartissent en trois catégories complémentaires :

Les compétences obligatoires

- ☐ Aménagement de l'espace (schéma de cohérence territoriale, schéma de secteur, aménagement rural, zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire, système d'information géographique, urbanisme) ;
- ☐ Développement économique (aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique qui sont d'intérêt communautaire, actions de développement économique d'intérêt communautaire, actions d'intérêt communautaire en faveur de l'emploi).

Les compétences optionnelles

- ☐ Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie (collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés, production et distribution d'eau potable, entretien des cours d'eau d'intérêt communautaire, adhésion à divers syndicats mixtes, autres projets, actions et activités en faveur de la protection de l'environnement) ;
- ☐ Assainissement non collectif.
- ☐ Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.

Les compétences facultatives et supplémentaires

- ☐ Développement et aménagement sportif, culturel et touristique de l'espace communautaire ;
- ☐ Animations sportives, culturelles, touristiques et de loisirs ;
- ☐ Action sociale d'intérêt communautaire (construction, aménagement et gestion d'équipements et services pour l'accueil de la petite enfance, soutien à des équipements en faveur des personnes âgées ou handicapées) ;
- ☐ Politique du logement et du cadre de vie.
- ☐ Construction, aménagement et gestion des aires d'accueil des gens du voyage inscrites au schéma départemental d'accueil des gens du voyage ;
- ☐ Chambre funéraire intercommunale ;
- ☐ Aide au transport des élèves des écoles préélémentaires et élémentaires ;
- ☐ Coordination loisirs jeunes ;
- ☐ Promotion touristique ;
- ☐ Habilitation statutaire.

I.1.2.3. Le projet de territoire

En attendant le nouveau projet de territoire du Grand Pic Saint-Loup, l'action se fonde sur la déclaration d'intention politique commune votée en mars 2009 et qui se décline en 4 axes :

- ☐ **La valorisation du bassin de vie** par un urbanisme raisonné, une gestion solidaire de l'eau, la protection de notre environnement et la gestion durable de nos déchets ;
- ☐ **Le développement d'un territoire économique** qui rapproche l'emploi du lieu de vie : parcs d'activités, artisanat, agriculture de qualité, tourisme ;

- ☐ **La réponse aux besoins de proximité** en matière de politique sociale et de mutualisation de services administratifs ;
- ☐ **L'affirmation de son identité** patrimoniale, culturelle et touristique.

I.1.2.4. Les projets de l'intercommunalité :

- ☐ Aménagement et amélioration du réseau et ouvrages d'eau potable ;
- ☐ Poursuite du développement de l'Ecoparc Bel Air à Vailhauquès ;
- ☐ Réalisation d'une maison de la petite enfance à Saint-Martin-de-Londres ;
- ☐ Réalisation de l'atelier de préhistoire en garrigues à Viols-le-Fort ;
- ☐ Réalisation d'une piscine intercommunale à Saint-Mathieu-de-Trévières ;
- ☐ Agrandissement du Musée de préhistoire du Pic Saint-Loup aux Matelles qui sera en cohérence avec la valorisation du site préhistorique de Cambous et l'Atelier de préhistoire en garrigues à Viols-le-Fort.

I.1.3. PRISE EN COMPTE ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le PLU de la commune de Saint-Gély-du-Fesc doit être compatible avec les documents supra communaux, suivants :

- ☐ **Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) Languedoc-Roussillon ;**
- ☐ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2010-2015** entré en vigueur le 17 décembre 2009 ;
- ☐ **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Pic Saint-Loup-Haute Vallée de l'Hérault** approuvé le 13 décembre 2012 mais dont l'entrée en vigueur a été annulée par le Tribunal Administratif de Montpellier par décision du 15 mai 2014 ;
- ☐ **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Lez-Mosson-Etangs Palavasiens »** initialement adopté par arrêté préfectoral le 29/07/2003 et dont la révision vient d'être adoptée par arrêté préfectoral du 15/01/2015 ;
- ☐ **Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)** approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 7 décembre 2015

Le PLU doit être prendre en considération les documents supra-communaux suivants :

- ☐ **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) Languedoc Roussillon,** approuvé par le conseil régional le 19 avril 2013 ;
- ☐ **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc Roussillon.**

I.1.3.1. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) Languedoc-Roussillon

Le Schéma Régional d'Aménagement et de développement Durable du Territoire (SRADDT)

Sans être opposable aux particuliers, basé sur un état des lieux partagé, évaluant la demande et les besoins présents et futurs, et non seulement l'offre, il définit pour les aménageurs partenaires des régions et de l'État les principaux objectifs relatifs à une localisation plus cohérente des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général, afin que ceux-ci concourent mieux à l'efficacité des services publics.

Il doit prendre en compte les « zones en difficulté » et encourager les projets économiques permettant un développement plus harmonieux des territoires urbains, périurbains et ruraux.

Le SRADDT est élaboré pour cinq ans par le Conseil Régional sous l'égide de la Préfecture de région.

La loi n'impose pas que le PLU soit compatible avec le SRADDT. Par ailleurs, la commune de Saint-Gély-du-Fesc n'a passé aucune convention avec l'ancienne région Languedoc-Roussillon en application du 2ème alinéa de l'article L4251-1 du Code Général des collectivités territoriales.

Face au potentiel de développement de l'ancienne région Languedoc-Roussillon et pour répondre aux enjeux du XXI^{ème} siècle, le 25 avril 2006, l'assemblée régionale a décidé, en application de la loi du 4 février 1995 qui dote les régions d'une véritable compétence en aménagement du territoire, de lancer la réalisation du SRADDT. Il a été adopté par le conseil régional le **25 septembre 2009**.

La région se donne trois paris d'avenir à l'horizon 2030 :

Le pari de l'accueil démographique

L'ancienne région Languedoc-Roussillon doit continuer d'accueillir de nouvelles populations. L'objectif de population est de 500 000 à 800 000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Pour cela, elle doit :

- ☐ rester durablement attractive pour les actifs ;
- ☐ construire un modèle d'organisation durable de l'espace pour accueillir dans de meilleures conditions ;
- ☐ promouvoir une répartition spatiale plus équilibrée de la population et de l'emploi.

Le pari de la mobilité

- ☐ Assurer un meilleur accès aux ressources de formation, emploi, culture, loisirs, ...
- ☐ favoriser les mobilités physiques et virtuelles (armature ferroviaire fluide, aménagement numérique régional, mobilités de proximité durables).

Le pari de l'ouverture

- ☐ Tirer parti du dynamisme des régions voisines ;
- ☐ engager de nouvelles coopérations à l'échelle sud de France ;
- ☐ prendre sa place à l'échelle méditerranéenne avec de nouveaux échanges.

I.1.3.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) « Rhône-Méditerranée 2016-2021 »

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau et des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines).

L'atteinte du « bon état » en 2015 est un des objectifs généraux, sauf exemptions (reports de délai, objectifs moins stricts) ou procédures particulières (masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, projets répondant à des motifs d'intérêt général) dûment motivées dans le SDAGE.

Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques, afin de réaliser les objectifs environnementaux, ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé (Source : EauFrance.fr)

Le SDAGE des eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 a été approuvé le 21 décembre 2015. Il fait suite à un premier SDAGE approuvé en 1996 et un deuxième approuvé en 2009. Le SDAGE a pour objectif de définir les grandes orientations de la politique de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée et Corse.

Le bassin Rhône-Méditerranée regroupe les bassins versants des cours d'eau continentaux s'écoulant vers la Méditerranée et le littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 9 régions et 30 départements, et s'étend sur plus de 120 000 km², soit près de 25% du territoire national.

Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Les orientations fondamentales pour 2021:

- **s'adapter** aux effets du changement climatique ;
- **privilégier la prévention** et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- **concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;**
- **prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau** et assurer une gestion durable des services publics d'eau et assainissement ;
- **renforcer la gestion de l'eau par bassin versant** et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- **lutter contre les pollutions**, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- **préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques** et des zones humides ;
- **atteindre l'équilibre quantitatif** en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- **augmenter la sécurité des populations** exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le présent P.L.U. devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

Les objectifs environnementaux pour 2021 :

- **66 % des milieux aquatiques en bon état écologique**
- **99 % des nappes souterraines en bon état quantitatif**

En 2015, 52 % des milieux aquatiques sont en bon état écologique et 87,9 % des nappes souterraines en bon état quantitatif.

I.1.3.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le SCOT est un document d'urbanisme, outil réglementaire créé par la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 pour concevoir, mettre en œuvre et assurer le suivi d'une planification intercommunale plus cohérente, plus durable et plus solidaire. C'est un document stratégique qui présente à l'échelle du territoire les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement pour 10 à 15 ans à venir.

Dans cette ambition, le SCOT doit permettre d'assurer :

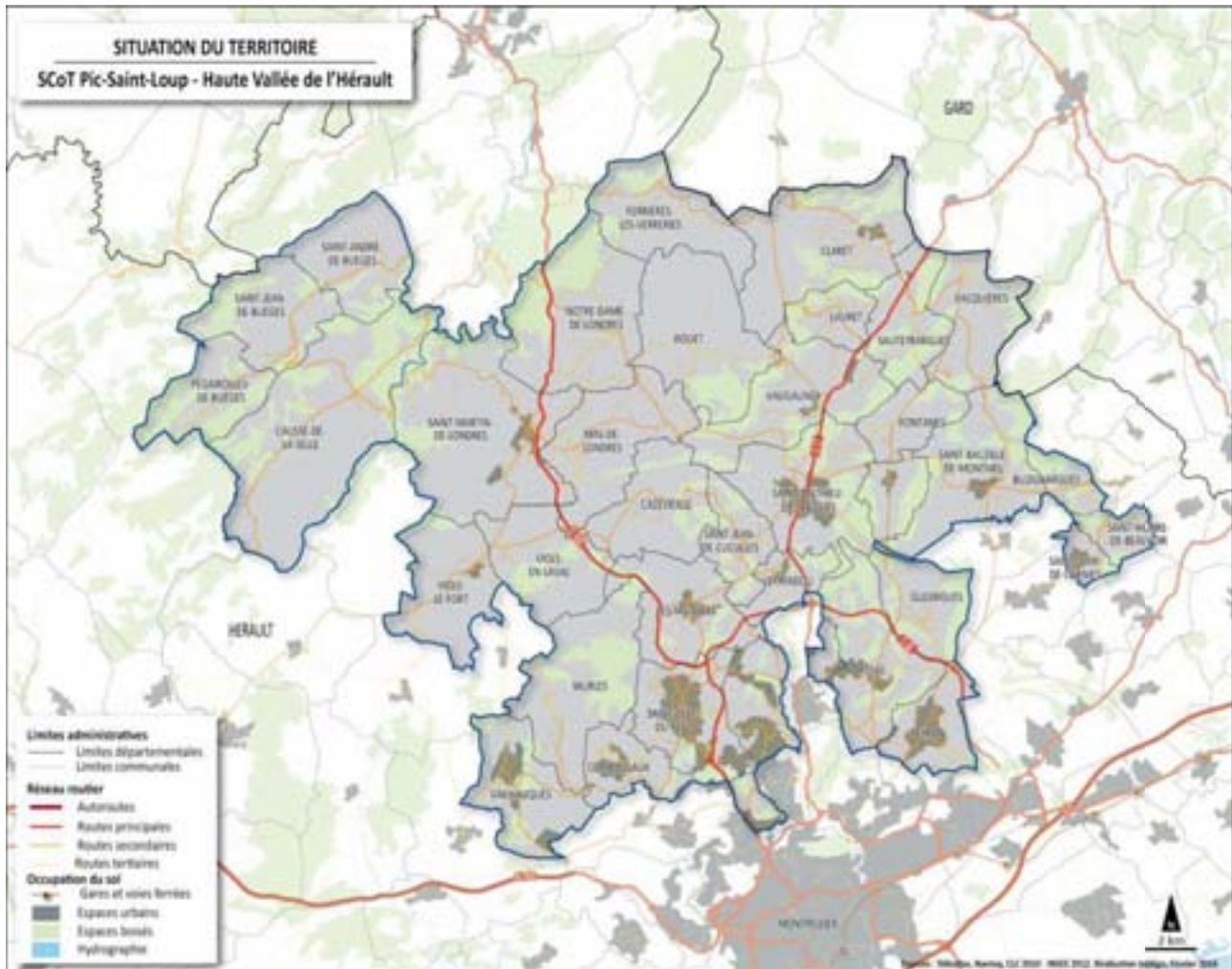
- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Avec le Grenelle de l'Environnement, initié en 2007, les lois « Grenelle 1 et 2 » aboutissent à une profonde évolution de l'urbanisme français et créent une nouvelle génération de SCOT qui concilie la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social.

La Loi Grenelle 2, promulguée le 12 juillet 2010, a ainsi pour ambition de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques à travers une meilleure articulation des politiques d'habitat, de développement commercial et de transports.

Source : <http://scot-picsaintloup.fr>

A. Le périmètre du SCOT du Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault



Sources : SCOT Pic-St-Loup, diagnostic socio-économique, mai 2016

1/ Des paysages diversifiés

Le territoire du SCOT du Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault s'étend d'est en ouest sur trois unités géomorphologiques :

- **les plaines et garrigues** (où se situe Saint-Gély-du-Fesc) ;
- **les garrigues du montpelliérais** ;
- **les garrigues caussenardes** ;

Ces 3 unités se différencient par des caractéristiques bien particulières d'altitude, de formes du relief, ainsi que de roches et type d'occupation végétale.

2/ Une occupation du sol contrastée

Les grands équilibres de l'occupation du territoire du SCOT ont marqués par une forte présence des espaces non artificialisés.

Le territoire du SCOT se caractérise par une couverture boisée très importante, représentant plus de 70,8% de sa surface totale, situation naturelle favorisée par l'abandon de terres agricoles sur les causses depuis ces dernières décennies. Cette couverture boisée recouvre les massifs structurants du territoire (l'Orthus, le Pic-Saint-Loup, la Séranne,...) ;

Les zones agricoles concernent 23 % de la superficie du territoire principalement sur la moitié est, dans les vallées (du Lez notamment) et la plaine. Il s'agit en majorité de cultures viticoles dont une grande partie est classée en AOC Pic-Saint-Loup.

Les territoires artificialisés occupent une superficie relativement importante (6,1%) au regard de la moyenne régionale, mais inférieure à la moyenne départementale.

Les zones humides et les surfaces en eau sont faiblement représentées.

3/ Un boom de l'urbanisation

Territoire attractif, l'arrivée de nouvelles populations a engendré l'extension des taches urbaines des communes intégrant le territoire du SCOT. Avant 1975, seules six communes étaient concernées par l'urbanisation induite par l'agglomération de Montpellier, à savoir Teyran, Assas, Saint Vincent de Barbeyrargues, Saint-Clément de Rivière, Saint-Gély du Fesc et Combaillaux. Pour les autres communes, l'urbanisation reste relativement bien groupée autour des noyaux villageois et des hameaux, notamment dans le secteur nord-est du territoire.

B. La création du syndicat mixte

La création d'un Syndicat Mixte remonte au 1^{er} février 2011, date à laquelle le SIVOM du Pic Saint-Loup (ex communauté de communes) a approuvé un projet de périmètre SCOT correspondant à celui du SIVOM.

En mars 2009, les communautés de communes du Pic Saint-Loup, Séranne Pic Saint-Loup et de l'Orthus (hors périmètre SCOT) décident d'unir leur destin intercommunal. L'arrêté préfectoral du 7 décembre 2009 crée la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup.

Aujourd'hui, le SCOT est piloté par la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup, conduisant à une simplification de l'organisation territoriale et à un regroupement des moyens sur un territoire étendu.

Les objectifs du SCOT sont :

- *la préservation des paysages par la protection durable des sites.*
- *le renforcement de l'identité des communes : ce territoire est un archipel de communes aux identités marquées et fortes, cette richesse doit être confortée par le choix d'un urbanisme adapté.*
- *la valorisation du développement, l'économie de l'espace : ce terroir n'est pas inépuisable, dans son projet urbain, le SCOT devra prendre en compte les outils nécessaires à la préservation du foncier et à la recherche d'ouverture aux populations jeunes et moins jeunes.*

Le SCOT a été approuvé le 13 décembre 2012 mais son entrée en vigueur a été annulée par le Tribunal Administratif de Montpellier par décision du 15 mai 2014.

I.1.3.4. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Lez-Mosson-Etangs Palavasiens »

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Un SAGE est un document écrit qui :

- est élaboré par une **CLE** (Commission Locale de l'Eau), comportant 50% d'élus, 25% de représentants de l'Etat et 25% d'usagers de l'eau et dont la composition est définie par Arrêté Préfectoral ;
- porte sur un **périmètre** précis, défini par Arrêté Préfectoral et dont la taille est en rapport avec la ressource en eau à gérer ;
- établit un **diagnostic** de la situation (état des lieux, tendances d'évolution, relations de causes à effets), définit une stratégie et des objectifs à moyen terme (horizon 10/15 ans) et propose les **mesures et actions** correspondantes ;
- a une **portée réglementaire** dès son approbation par le Préfet.

Les SAGE doivent eux-mêmes être compatibles avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) établi sur celui (ou ceux) des 6 grands bassins versants français dans lequel (lesquels) se situe son périmètre.

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

Source : <http://www.languedoc-roussillon.ecologie.gouv.fr/eau/sage/lez>

Le SAGE « Lez-Mosson-Etangs Palavasiens » a été adopté par la commission locale de l'eau le 13 mars 2003 et a été **approuvé par le Préfet de l'Hérault le 29 juillet 2003**. La révision vient d'être adoptée par arrêté préfectoral du 15/01/2015 ;

A. Le périmètre

Le territoire du SAGE Lez - Mosson - Etangs Palavasiens, entièrement situé dans le département de l'Hérault, est constitué de 43 communes du bassin versant superficiel des étangs Palavasiens, dont Montpellier. Les 2 principaux cours d'eau de ce bassin versant sont le Lez et la Mosson.

Ces communes sont celles du bassin versant hydrographique des 6 étangs suivants : étang de Vic, étang de Pierre-Blanche, étang de l'Arnel, étang de Prévost, étang de Méjean-Pérols et étang du Grec.

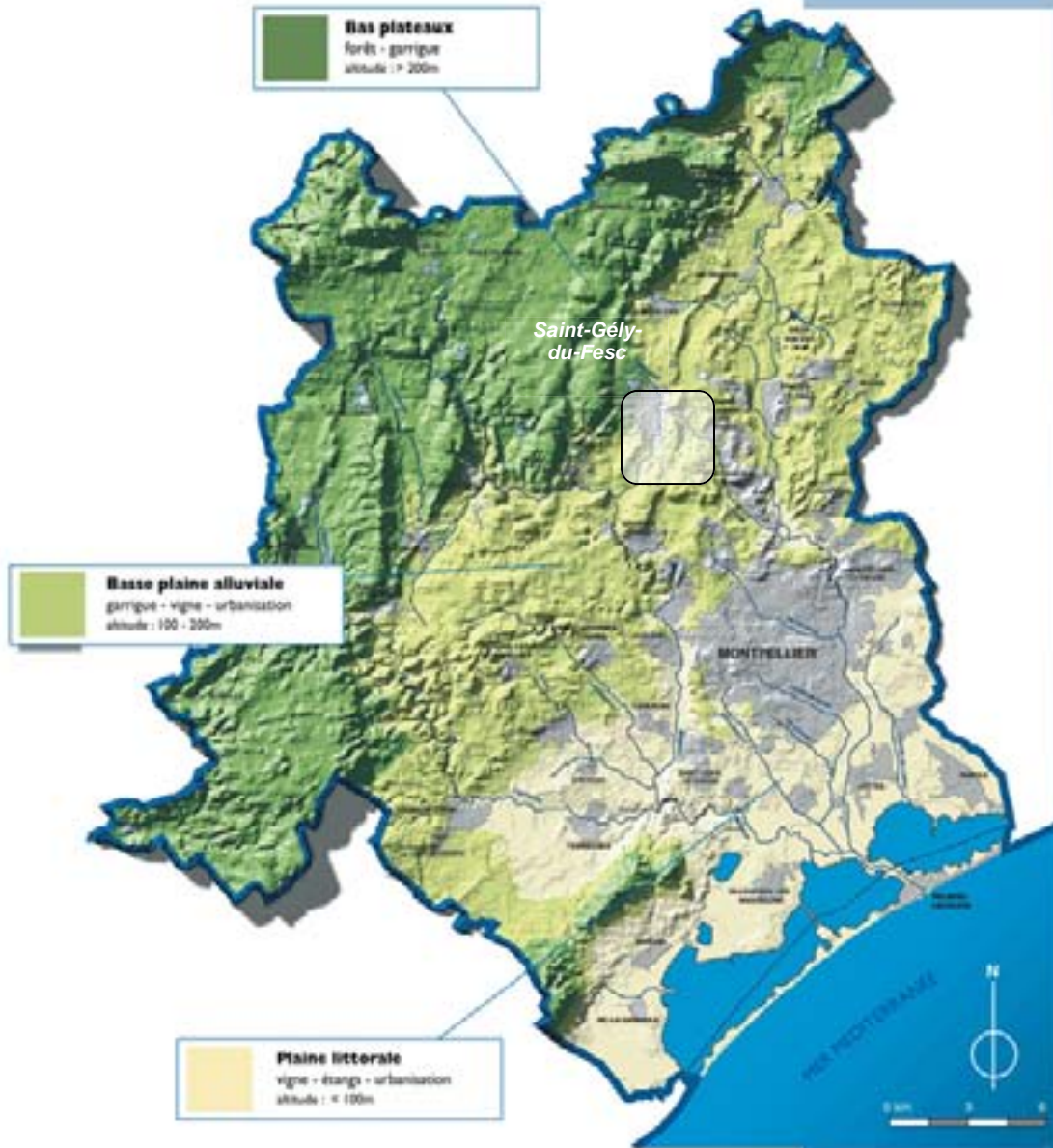
Le SAGE se caractérise par :

- **une présence humaine forte :**
 - une forte densité de population : 373 000 habitants (42% de la population du département de l'Hérault) sur moins de 750 Km² (12% de la surface du département de l'Hérault) ;
 - un fort accroissement démographique : moins de 150 000 habitants en 1962, 373 000 en 1999 et 450 000 / 550 000 habitants pour les prévisions 2010 ;
 - une population touristique significative (70 000 personnes en été).
- **d'importantes richesses patrimoniales :**
 - une très grande biodiversité : 210 espèces faunistiques et floristiques remarquables recensées dont les 2 plus emblématiques sont le chabot du Lez (seule espèce de vertébré endémique française) et le flamant rose (25% des effectifs ouest-méditerranéens) ;
 - d'importantes réserves d'eau douce liées au fait que plus de la moitié du territoire du SAGE se situe en zone karstique. Ces réserves sont abondamment utilisées, notamment pour l'eau potable. Source du Lez : 75% des besoins actuels du périmètre ; autres forages karstiques locaux : 10% des besoins actuels du périmètre.

S.A.G.E. LEZ • MOSSON • ETANGS PALAVASIENS

Document
D
1.2

PRESENTATION DU PÉRIMÈTRE DU S.A.G.E.



Source : Fichiers "DEM"

Conception : Commission Locals de l'Eau / Arns Reun
Réalisation : SEE / Dym - 1999

Source : www.languedoc-roussillon.ecologie.gouv.fr/eau/sage/lez

B. La complexité de la gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des zones humides du périmètre

Le périmètre du SAGE connaît la plupart des problématiques liées à la gestion de l'eau :

- qualité de l'eau non satisfaisante à l'aval de l'agglomération montpelliéraine (eau douce et eau saumâtre) ;
- nécessité de trouver des ressources en eau complémentaires pour assurer les besoins en eau potable à l'horizon 2010 ;
- gestion des étiages et des prélèvements ;
- gestion des sédiments (comblement des étangs) ;
- artificialisation du milieu physique et des régimes hydrologiques ;
- risques d'inondations ;
- risques AEP (adduction en eau potable) ;
- milieux aquatiques et zones humides : protection, mise en valeur, gestion des usages : tourisme, pêche, aquaculture...

La conjonction de ces problèmes, leur persistance dans le temps malgré les efforts entrepris, ont fait prendre conscience aux partenaires institutionnels de la gestion de l'eau de la nécessité de mettre en place un système de gestion intégrée des ressources en eau du bassin.

C'est pourquoi la mise en place d'un contrat de rivière a été envisagée dès 1991.

C. Le projet de contrat de rivière du bassin « Lez-Mosson-Etangs Palavasiens »

Dans le courant de l'année 1991, compte tenu des enjeux existants et à venir sur le bassin du Lez, classé milieu prioritaire par l'Agence de l'Eau, l'Etat a envisagé de lancer une approche globale à l'échelle du bassin versant, en intégrant à sa réflexion les étangs palavasiens.

Un document préparatoire à la mise en place d'un contrat de rivière « Lez - Mosson - Etangs Palavasiens » a été élaboré en partenariat avec les services de l'Etat et l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse, et a fait l'objet dans le courant de l'année 1992 d'une concertation à laquelle ont été associés les collectivités, usagers, associations et organismes socioprofessionnels concernés.

Devant déboucher à terme sur un programme d'actions cohérentes et concertées, le projet de contrat devait s'appuyer sur un diagnostic et des objectifs partagés par l'ensemble des acteurs.

Compte tenu de la complexité de la problématique de la gestion de l'eau dans le bassin, et vu les possibilités nouvelles prévues par la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il a été jugé préférable que l'analyse et le diagnostic de la situation, ainsi que la définition des objectifs et du plan d'action permettant de les atteindre, soient confiés à une Commission Locale de l'Eau dans le cadre de la réalisation d'un SAGE.

Cette procédure n'exclut pas la relance du projet de contrat de rivière une fois le SAGE approuvé.

D. Les quatre grands objectifs du SAGE

1. Préserver ou améliorer les ressources en eau :

- renforcement des connaissances ;
- mieux gérer les étiages ;
- améliorer la qualité de l'eau ;
- tendre vers un risque nul en matière d'adduction en eau potable.

2. Réduire le niveau de risque d'inondation sans nuire au fonctionnement hydrodynamique et écologique des milieux aquatiques et des zones humides (et notamment sans accélérer le processus de comblement des étangs)

- mettre en place un système global de gestion des crues à l'échelle du bassin versant ;
- limiter les aménagements linéaires lourds le long des cours d'eau et des étangs ;
- préserver les lits majeurs des cours d'eau et des étangs ;
- prendre en compte les problèmes de ruissellement à l'échelle locale.

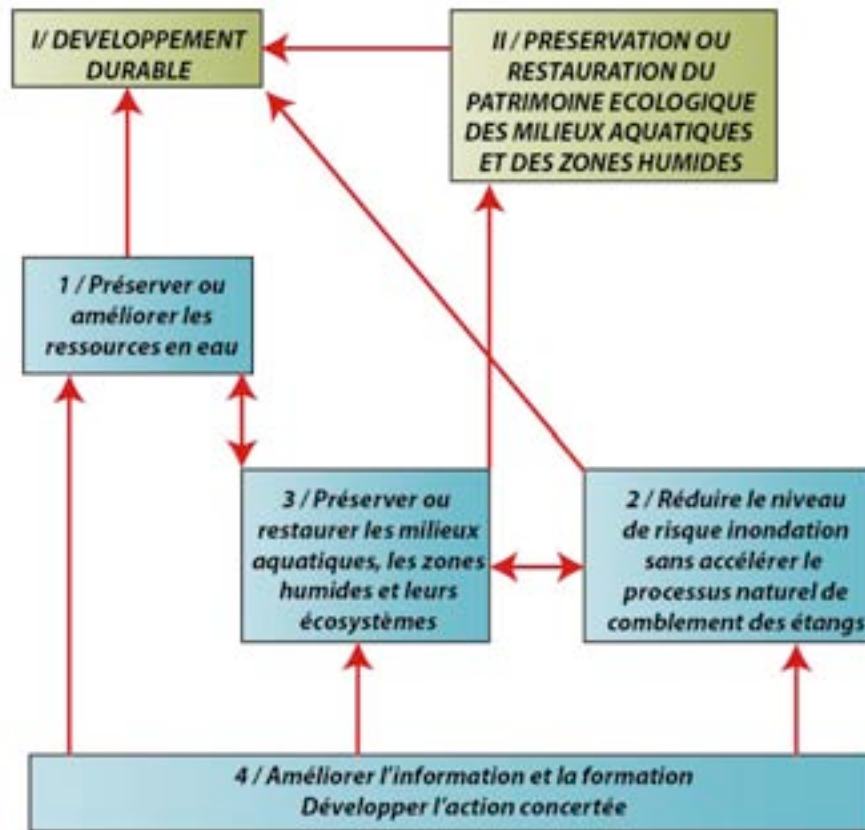
3. Préserver ou restaurer les milieux aquatiques, les zones humides et leurs écosystèmes

- préserver l'intégrité physique des milieux aquatiques et des zones humides ;
- préserver ou restaurer le fonctionnement des écosystèmes des milieux aquatiques et des zones humides ;
- développer de façon raisonnée les activités liées aux milieux aquatiques et aux zones humides.

4. Améliorer l'information et la formation et développer l'action concertée

- regroupement en un même lieu et mise à disposition du public de toutes les données et informations existantes sur l'état et la gestion des ressources en eau, des milieux aquatiques et des zones humides du périmètre du SAGE ;
- développement de la formation, de l'animation et du dialogue dans le domaine de l'eau ;
- mise en place de structures intercommunales de maîtrise d'ouvrage spécialisées dans le domaine de la gestion des ressources en eau, des milieux aquatiques et des zones humides avec des périmètres définis par rapport aux entités hydrographiques existantes.

Les objectifs du SAGE



Source :

www.languedoc-roussillon.ecologie.gouv.fr/eau/sage/lez

I.1.3.5. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) Languedoc-Roussillon

La commune de Saint-Gély-du-Fesc est concernée par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) **adopté par le conseil régional le 19 avril 2013**.

Il constitue la réponse aux exigences posées par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, concernant l'élaboration conjointe par l'État et la région d'un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie. Il reprend les orientations du Plan Climat de la région et inclut les résultats de différentes études réalisées par la DREAL, l'ADEME et la région.

Ce document constitue un cadre de référence permettant d'assurer la cohérence territoriale des politiques menées dans les domaines du changement climatique, de la qualité de l'air et de l'énergie aux horizons 2020 et 2050.

Le projet de SRCAE propose 12 orientations constituant le cadre d'une transition dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie dont la mise en oeuvre nécessitera la mobilisation d'une grande diversité d'acteurs. Ces orientations sont une opportunité pour dynamiser le territoire et ses entreprises. Le Schéma Régional Éolien (SRE) annexé au SRCAE identifie des contraintes techniques, des enjeux environnementaux et patrimoniaux à prendre en compte pour implanter des parcs éoliens.

Les 12 orientations du SRCAE

1. Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique
2. Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
3. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes
4. Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises
5. Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain
6. Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires
7. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires
8. Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique
9. Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
10. Vers une exemplarité de l'État et des collectivités territoriales
11. Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie
12. Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée

Les orientations et objectifs du SRCAE ont vocation à être déclinés localement en particulier aux travers des Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET), des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) et des Plans de Déplacements Urbains (PDU) qui doivent être compatibles avec le SRCAE, c'est-à-dire ne pas être en contradiction avec ce dernier.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent, quant à eux, prendre en compte les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), c'est-à-dire ne pas ignorer leur contenu mais avec la possibilité d'y déroger pour un motif justifié.

I.1.3.6. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Languedoc-Roussillon est le document qui identifie la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) régionale. Ce nouvel outil d'aménagement co-piloté par l'Etat et la région a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le conseil régional le 23 octobre 2015. Les modalités de mise en œuvre et les fondements sont aujourd'hui encadrés par le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 et par les orientations Nationales TVB (Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques).

Les objectifs définis par le SRCE Languedoc Roussillon, en lien avec les enjeux environnementaux du territoire communal, sont :

- ☐ L'aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques : mettre en œuvre au plan local des projets de maintien et de restauration des continuités ; transcrire les objectifs de préservation et de restauration du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification locale ; agir sur l'organisation de l'espace urbain en tenant compte des continuités écologiques.
- ☐ La transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités : concevoir et construire des infrastructures transparentes au plan écologique, privilégier les lignes électriques souterraines ou en bordures de chemin pour limiter les coupures de continuités écologiques, appliquer concrètement les lignes directrices Eviter-Réduire-compenser.
- ☐ Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique : mettre en œuvre des zonages ambitieux dans les documents d'urbanisme pour la préservation des terres agricoles et forestières de la TVB ; encourager les pratiques culturales favorables aux continuités écologiques
- ☐ La continuité écologique des cours d'eau et des milieux humides : Maintenir ou adapter des pratiques agricoles favorables aux zones humides ; restaurer les milieux humides ; assurer un zonage ambitieux dans les documents d'urbanisme pour préserver la continuité écologique latérale et longitudinale des cours d'eau et des zones humides.

I.1.3.7. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)

Le Préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée a approuvé le 7 décembre 2015 le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

Le PGRI fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondation permettant d'atteindre les objectifs de la stratégie nationale. Il est établi à l'échelle du district hydrographique.

Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée fixe 5 grands objectifs complémentaires, déclinés en 52 dispositions, qui s'appliquent à l'ensemble du district hydrographique (volume 1).

3 grands objectifs en réponse à la stratégie nationale :

- GO1 Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation

Leviers d'action : la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation.

- GO2 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Leviers d'action : approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordement des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), recherche de synergies entre

gestion de l'aléa et restauration des milieux, recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière.

- GO3 Améliorer la résilience des territoires exposés

Leviers d'action : une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population.

2 grands objectifs transversaux :

- GO4 Organiser les acteurs et les compétences

Leviers d'action : la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI1.

- GO5 Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

Leviers d'action : améliorer la connaissance des phénomènes, des enjeux exposés et de leurs évolutions.

Le PGRI précise également, dans son volume 2, des objectifs spécifiques à chaque stratégie locale de gestion des risques.

Avertissement

Les chiffres et résultats présentés ci-dessous, relatifs à la population, au logement, et à l'économie sont basés sur les données fournies par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). A la date du présent dossier, seules les données antérieures à l'année 2013 sont mises à disposition par l'INSEE, excepté le chiffre de la population légale, de 2013. A ce titre, les statistiques qui figurent ci-après, hormis celles relatives à l'évolution de la population, sont réalisées sur des périodes qui ne peuvent aller au-delà de l'année 2012.

I.2. POPULATION / MENAGES

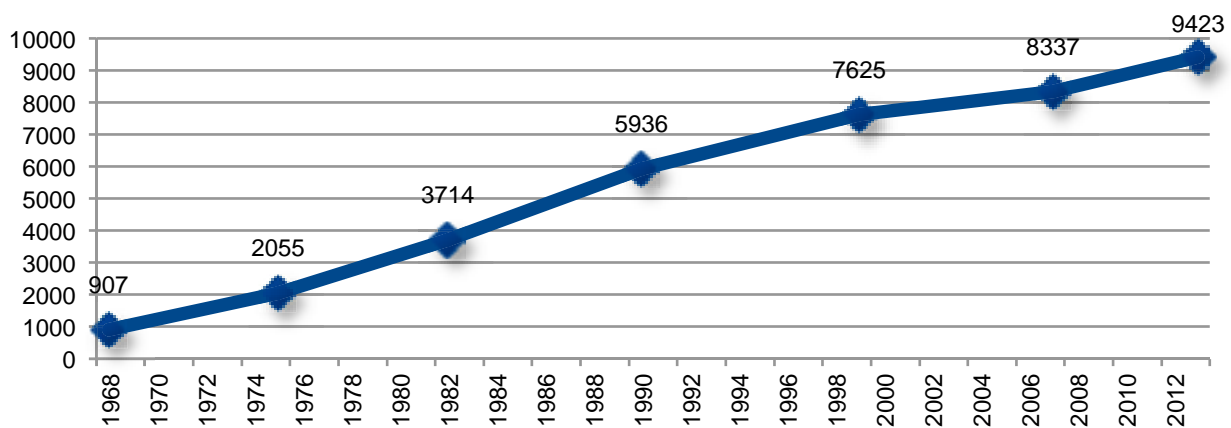
I.2.1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

I.2.1.1. Une croissance démographique constante

La commune de Saint-Gély-du-Fesc compte **9 423 habitants en 2013**¹.

La commune a connu une croissance démographique continue depuis les années 1970, ainsi que le figure le graphique ci-dessous.

Evolution de la population entre 1968 et 2013



Source : INSEE

Cette forte croissance démographique démarre au début des années 1970 avec l'implantation de l'entreprise IBM et l'arrivée du CNRS (Centre national de la Recherche Scientifique) et l'implantation de grosses structures au nord de Montpellier. Proche de Montpellier, Saint-Gély-du-Fesc est ainsi rapidement devenue l'une des communes les plus prisées de l'arrière-pays. C'est ainsi que sa population a été multipliée par 9 en l'espace de 40 ans.

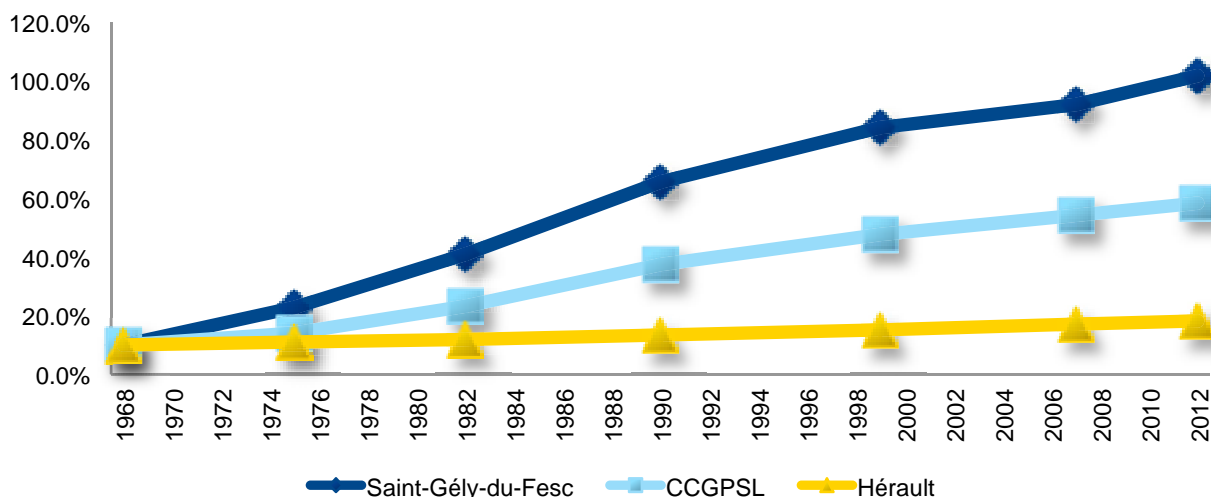
Le graphique ci-après permet de comparer les évolutions de population, calculées sur une base 100 en 1968, de la commune de Saint-Gély-du-Fesc avec la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup mais également avec le département de l'Hérault.

¹ INSEE, population légale municipale 2013 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016

Depuis plusieurs années, l'ancienne région Languedoc-Roussillon enregistre l'une des croissances démographiques les plus élevées. Dans ce contexte régional très dynamique, le département de l'Hérault fait lui-même figure d'exception et la croissance démographique enregistrée par la commune de Saint-Gély-du-Fesc en est l'illustration.

On observe ainsi que la croissance démographique de la commune de Saint-Gély-du-Fesc suit la même tendance que celle de la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup tout en étant supérieure.

Evolution comparée de la population entre 1968 et 2012 (sur une base 100)



Source : INSEE

I.2.1.1. Une croissance portée essentiellement par un solde migratoire positif

La variation annuelle moyenne de la population a connu un taux exceptionnel durant la période 1968-1975 avec +12% environ et ce jusqu'au début des années 1990 où il était encore de 6%. Depuis une vingtaine d'années, la variation annuelle moyenne a fortement régressé mais reste tout de même positif : sur la période 2007- 2012, elle est de +2%.

La forte croissance observée est principalement le fait d'un solde migratoire important (+12% environ durant la période 1968-1975), signe de l'attractivité du territoire. Ce solde migratoire s'est progressivement réduit pour atteindre +0,9% seulement entre 1999 et 2007 et + 2% entre 2007 et 2012.

Taux d'évolution démographique de Saint-Gély-du-Fesc de 1968 à 2012

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	+12,4	+8,8	+6	+2,8	+1,1	+2
due au solde naturel en %	+0,6	+0,8	+0,5	+0,4	+0,2	+0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	+11,8	+7,9	+5,5	+2,5	+0,9	+2

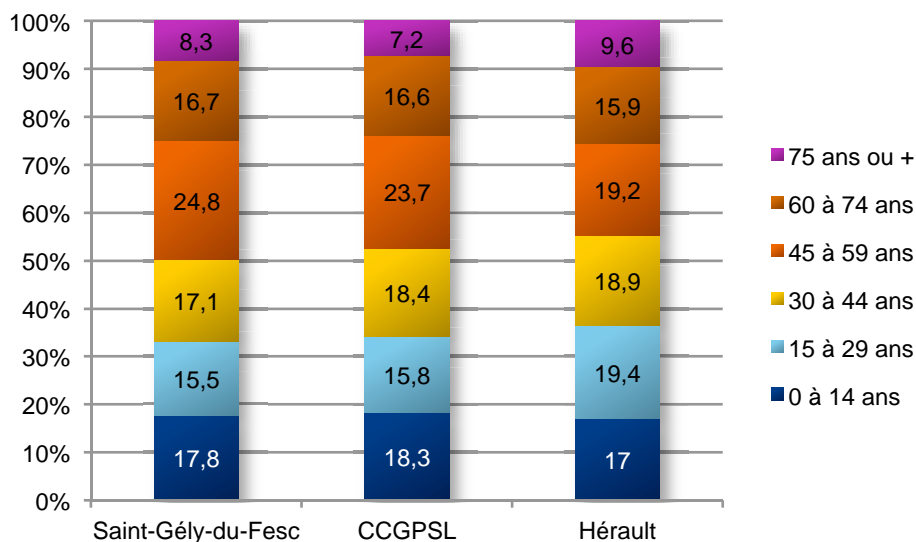
Source : INSEE

I.2.1.1. Une population vieillissante

En 2012, 50% de la population de Saint-Gély a moins de 45 ans. En comparaison avec les chiffres de 2007, on constate que la population a tendance à vieillir puisque à cette date, 53% environ de la population avait moins de 45 ans et plus de 47% avait plus de 45 ans.

En comparaison le département, on constate que Saint-Gély a une population qui vieillit plus rapidement. En effet, à l'échelle du département, 55,3% de la population a moins de 45 ans (contre 56,9% en 1999).

Le phénomène de vieillissement de la population affecte également la CCGPSL et plus globalement le département de l'Hérault.

Population par grandes tranches d'âges en 2012 (en %)


Source : INSEE

I.2.2. EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DES MENAGES

I.2.2.1. Evolution de la taille des ménages

En 2012, la commune de Saint-Gély-du-Fesc comptait 3 627 ménages contre 3 134 en 2007. Parallèlement, la taille moyenne des ménages est passée de 2,9 en 1999 à 2,5 en 2012.

Deux principaux facteurs influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage :

- l'évolution de la structure par âge de la population,
- les comportements de cohabitation.

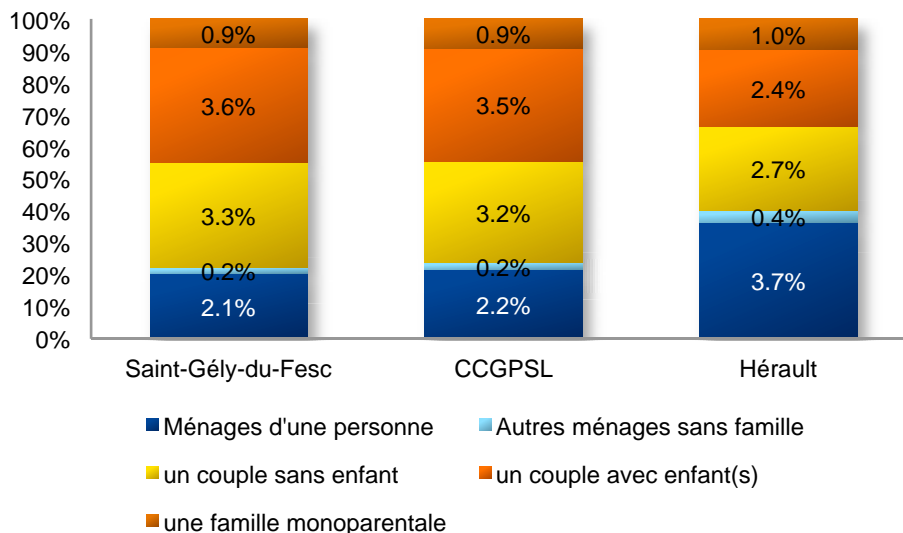
La structure par âge importe car les ménages de personnes âgées, qui n'ont plus d'enfants à charge, sont des ménages plus petits que la moyenne.

Le nombre moyen de personnes par ménage diminue également du fait de l'érosion des modes traditionnels de cohabitation. Ainsi, l'augmentation de la part des personnes vivant seules (8,1% en 2012 contre pratiquement 6,9% en 2007) et des couples sans enfant parmi les ménages (plus de 32,8% en 2012 contre environ 30,7% en 2007) est venue d'autant diminuer la taille moyenne des ménages.

Entre 1999 et 2012, la taille des ménages est passée de 2,3 à 2,2 pour le département de l'Hérault et de 2,8 à 2,5 pour la CCGPSL.

Avec 2,5 occupants par ménage, la taille des ménages sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc reste relativement élevée et supérieure à la moyenne départementale et nationale en raison notamment de la présence importante de couples avec enfants qui représentent près de 36% des ménages en 2012.

Structure des ménages en 2012



Source : INSEE

I.2.2.1. Revenus des ménages en 2012

En 2012, 3 746 foyers fiscaux sont recensés sur la commune.

Avec un revenu médian de 26 040 euros, Saint-Gély-du-Fesc détrône largement le département, la région et le territoire national.

La part des foyers fiscaux imposables est aussi largement supérieure aux ratios locaux et nationaux avec près de 78% de foyers fiscaux imposables en 2012.

Revenu fiscal de référence et foyers fiscaux en 2012

	Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros) ²	Part des ménages fiscaux imposables en %
Saint-Gély-du-Fesc	26 040	77,6%
CCGPSL	24 176	73,6%
Hérault	18 412	58,3%
Ancienne région Languedoc-Roussillon	18 888	58,8%
France métropolitaine	19 786	64,0%

Source : INSEE-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

I.2.3. CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

En 2012, les actifs occupés représentent plus de 64% de la population de 15 à 64 ans. Si l'on considère cette même tranche de population, les actifs (occupés et non) se répartissent de la manière suivante :

- ☐ 0,4% sont agriculteurs exploitants ;
- ☐ 6,8% sont artisans, commerçants ou chefs d'entreprises ;
- ☐ 30,1% sont cadres ou issus de professions intellectuelles supérieures ;
- ☐ 32,9% exercent une profession intermédiaire ;
- ☐ 19,8% sont employés ;
- ☐ 8,8% sont ouvriers.

Si l'on considère l'ensemble de la population âgée de 15 ans ou plus, les retraités représentent pratiquement 30% de la population et les autres personnes sans activité professionnelle presque 17%.

En comparaison avec les chiffres de 2007, on constate que :

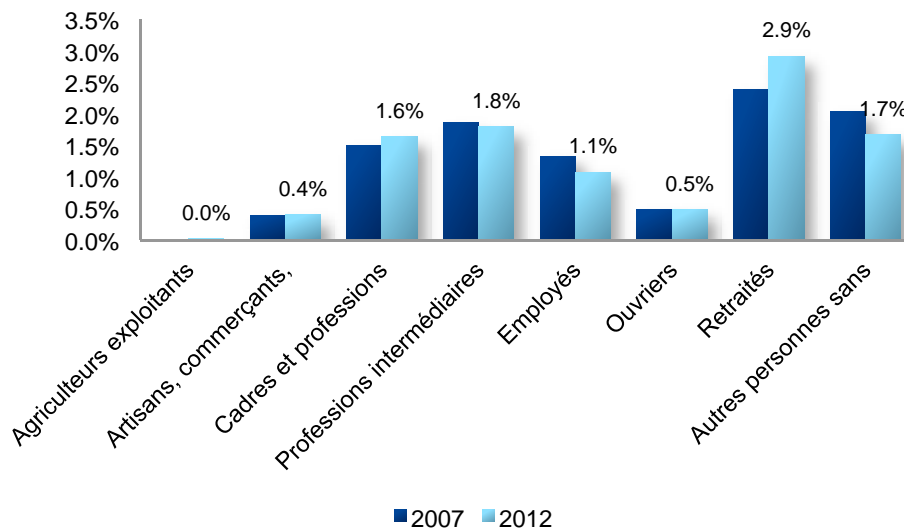
- la part de retraités est celle qui a le plus augmenté (+5,3%)
- les parts d'agriculteurs exploitants, d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, de cadres et professions intellectuelles supérieures ont évolué positivement ;
- la part d'ouvriers a stagné ;

² Cet indicateur est soumis aux règles du secret statistique : pas de valeur pour les territoires de moins de 1 000 ménages fiscaux et moins de 2 000 personnes.

- les parts d'employés et de personnes sans activités ont baissé (-3,7% pour cette dernière).

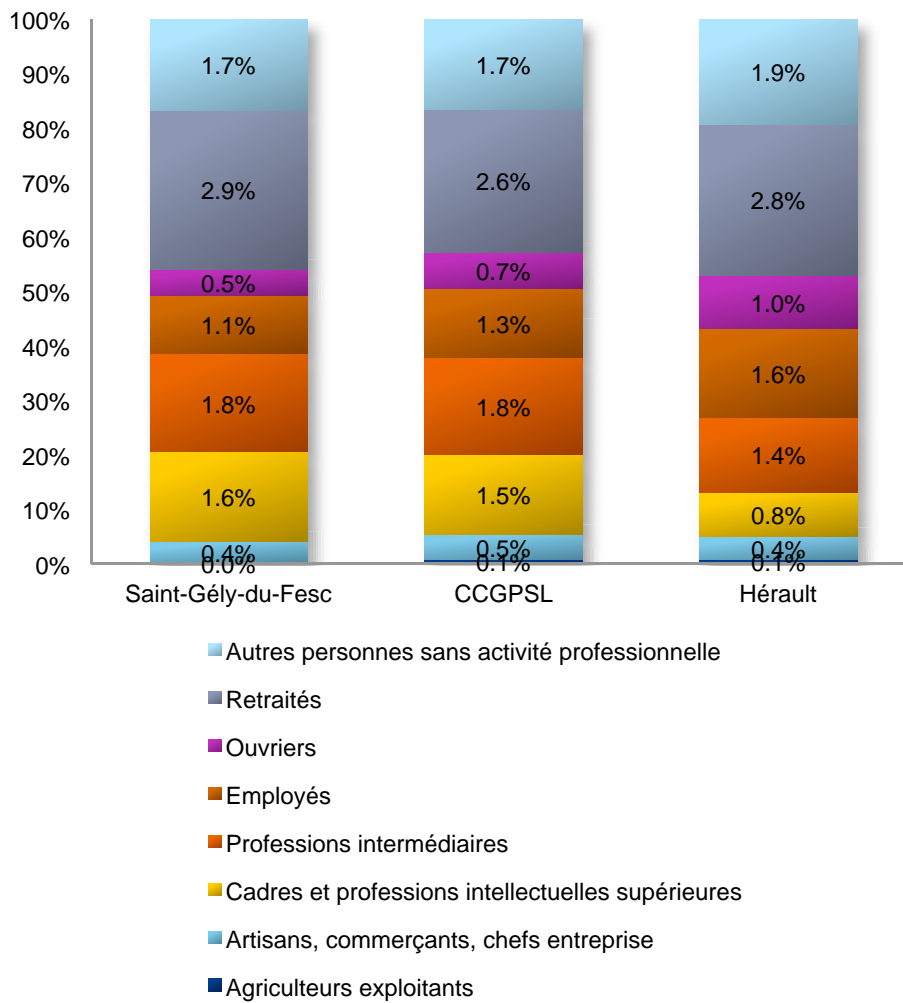
En 2012, ce sont les catégories professions intermédiaires et cadres qui comptent le plus grand nombre d'actifs (plus de 64% de la population étant active avec un emploi).

Evolution de la population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle entre 2007 et 2012



Source : INSEE

En comparaison avec le département et la CCGPSL, on constate que la population de Saint-Gély-du-Fesc possède une catégorie socio-professionnelle plus « élevée ». Elle se rapproche toutefois de la CCGPSL. A l'échelle du département, après les retraités, ce sont les employés qui sont les plus représentés avec 16% de la population active ayant un emploi. Quant à l'échelle de la CCGPSL, la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée est, comme à Saint-Gély-du-Fesc, après les retraités, celle des professions intermédiaires.

Comparaison de la population active de 15 ans et plus par catégorie socioprofessionnelle en 2012


Source : INSEE

I.2.4. SYNTHÈSE « POPULATION »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
<p>9 423 habitants en 2013 ;</p> <p>Une variation annuelle moyenne de la population de +2 % entre 2004 et 2012, notamment dû au solde migratoire ;</p> <p>Une tendance au vieillissement de la population : environ 50% de la population a moins de 45 ans en 2012 contre 53% en 2007 ;</p> <p>Une taille des ménages qui diminue mais qui reste relativement élevée par rapport au département avec 2,5 occupants par ménage en 2012 contre 2,9 en 1999 ;</p> <p>Des cadres et des professions intermédiaires relativement bien représentés sur le territoire avec respectivement 30,1% et 32,9% des 15-64 ans ;</p> <p>Un revenu médian annuel élevé (26 040 euros) au regard du département (18 412 euros) et du pays (19 786 euros).</p>
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE SAINT-GELY-DU-FESC
<p>Accompagner l'évolution démographique constatée ces dix dernières années, signe de l'attractivité du territoire ;</p> <p>Anticiper le vieillissement de la population pour répondre à ses besoins futurs.</p>

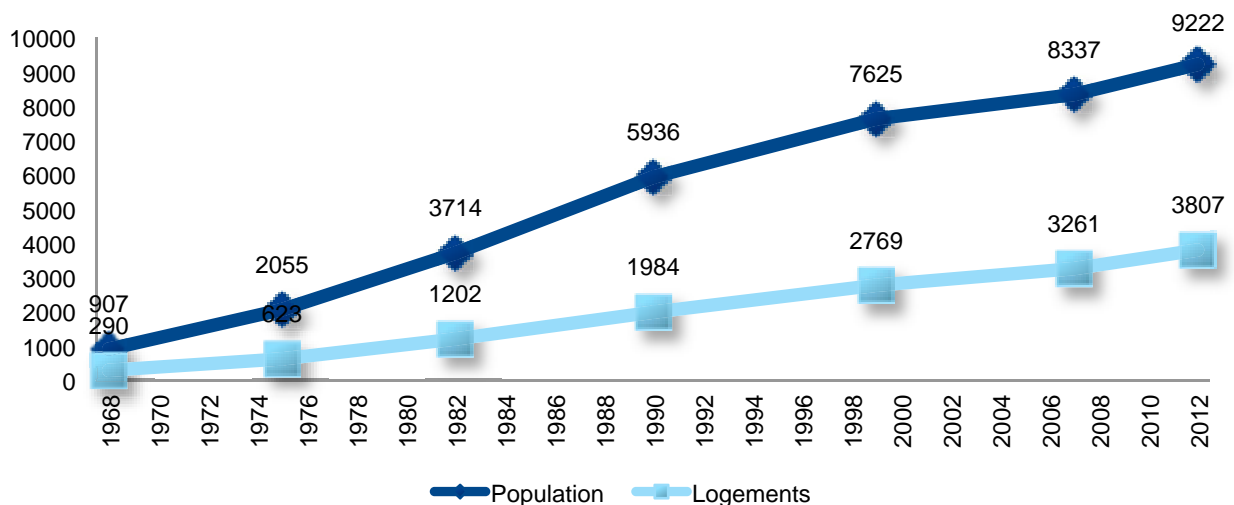
I.3. LOGEMENT

I.3.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

L'évolution du parc de logements s'est faite de façon continue et a suivi celle de la population.

En 2012, la commune de Saint-Gély-du-Fesc comptait 3 807 logements contre seulement 290 en 1968 soit un nombre de logements multiplié par 13 en 40 ans.

Evolution du parc de logements et de la population entre 1968 et 2012



Source : INSEE

I.3.2. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

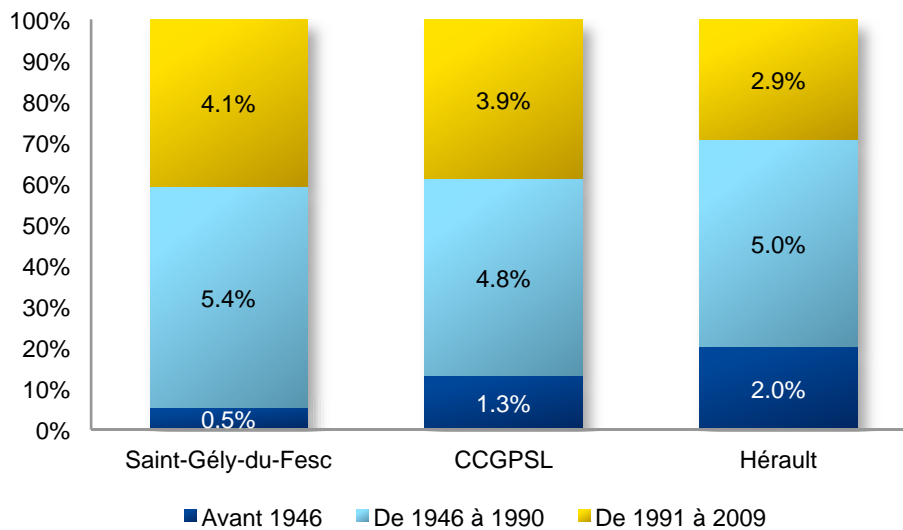
I.3.2.1. Un parc de logements récent

Le parc résidentiel de la commune est relativement récent puisque plus de près de 41% des résidences principales ont été réalisées entre 1991 et 2009. Seulement 5% environ ont été réalisées avant 1946.

A noter qu'un peu moins de 54% des résidences principales datent de la période 1946-1990. Ce chiffre étant en adéquation avec le développement soutenu des lotissements pavillonnaires dans ces années là.

Alors que cette « jeunesse » du parc de logements se retrouve également à l'échelle de la CCGPSL (près de 39% du parc a été construit après 1991), on constate, à contrario, une ancienneté prononcée du parc de logements héraultais puisque près de 20% de celui-ci datent d'avant 1946.

Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement (en %)



Source : INSEE

I.3.2.2. Une part prédominante de résidences principales

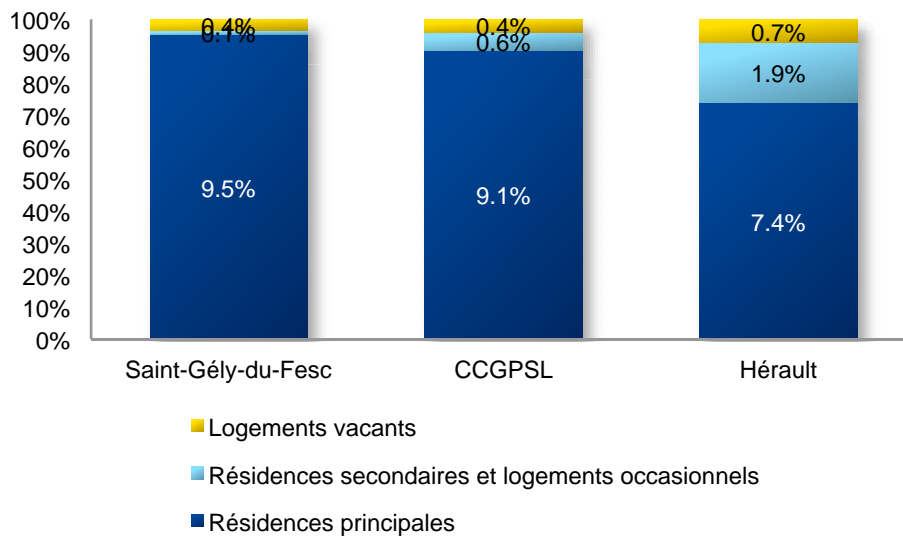
Le parc de logements de la commune de Saint-Gély-du-Fesc est essentiellement imparti à l'habitat permanent avec :

- **Plus de 95% de résidences principales en 2012 ;**
- Environ 1% seulement de résidences secondaires ;
- Près de 4% de logements vacants.

A l'échelle de la CCGPSL et du département, les résidences principales sont également prédominantes. Le pourcentage de résidences secondaires représente tout de même 18,8% à l'échelle du département contre 5,6% dans la CCGPSL.

Quant aux logements vacants, la CCGPSL et le département enregistre des pourcentages plus importants qu'à Saint-Gély-du-Fesc.

Comparaison de la répartition des logements selon le type de résidence en 2012



Source : INSEE

I.3.2.1. Une majorité de maisons individuelles et de grands logements

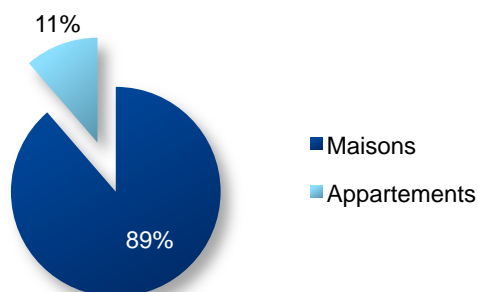
L'urbanisation s'étant principalement développée sous la forme de lotissements, c'est l'habitat individuel qui prédomine à Saint-Gély-du-Fesc.

En effet, en 2012, près de **89% des résidences principales sont des maisons** contre 11% pour les appartements.

La corrélation entre forme urbaine et taille des ménages est évidente : en 2012, près de **85% des logements comprennent plus de 4 pièces** dont 58% environ ont 5 pièces et plus.

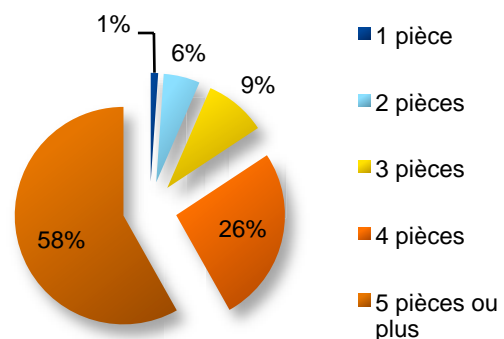
Le **nombre moyen de pièces par logement a cependant légèrement diminué**, passant de 4,9 en 2007 à **4,8 en 2012**. Tendance que l'on retrouve à l'échelle du département.

Type de logements en 2012



Source : INSEE

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2012



Source : INSEE

I.3.2.1. Une majorité de propriétaires

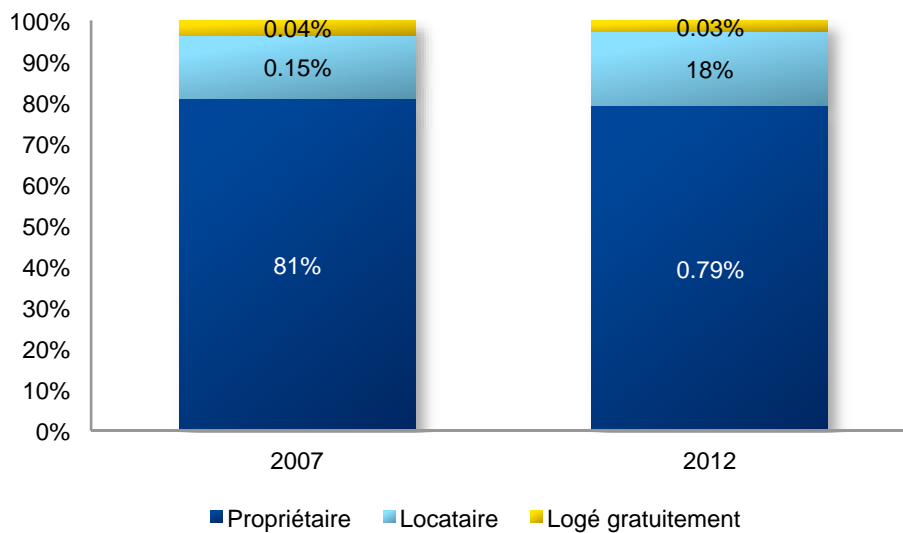
En 2012, les habitants de Saint-Gély-du-Fesc sont, à près de 80%, propriétaires de leur logement.

Seuls 18% des occupants sont locataires et moins de 3% sont logés à titre gratuit.

En comparaison avec 2007, on constate que la part des locataires a progressé par rapport à celle des propriétaires.

Sur ce point, la commune de Saint-Gély-du-Fesc se distingue largement du département et de la CCGPSL qui ont respectivement environ 55% et 75% de propriétaires sur leurs territoires.

Evolution du statut d'occupation des résidences principales entre 2007 et 2012



Sources : INSEE

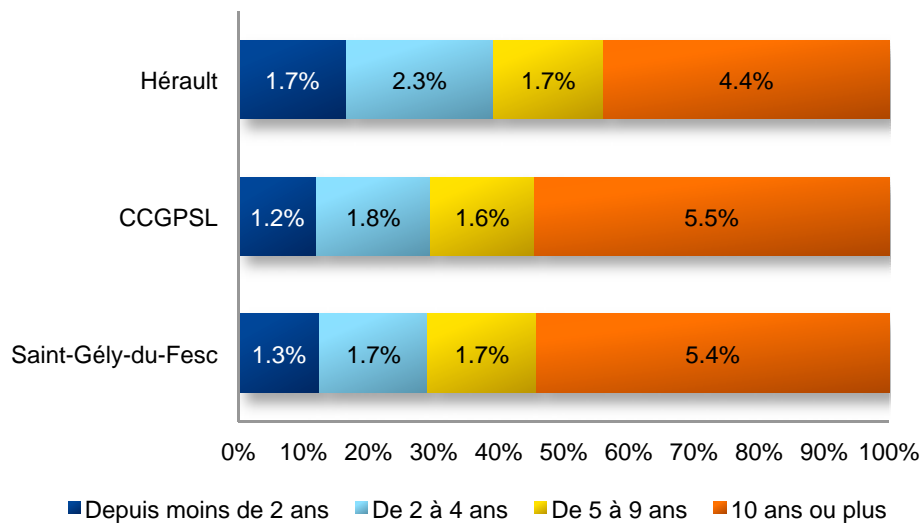
I.3.2.1. Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2012

L'analyse de la date d'emménagement des ménages vient confirmer que la croissance démographique est le fait d'un solde migratoire largement positif qui date principalement des années 1970 et 1980. En effet, plus de la moitié des ménages habitent à Saint-Gély-du-Fesc (et dans le même logement) depuis plus de 10 ans.

Cette tendance se reflète également à l'échelle de la CCGPSL et à moindre mesure dans l'Hérault.

Parallèlement, seuls 12,5% des ménages résident à Saint-Gély-du-Fesc depuis moins de 2 ans, contre 16,6% à l'échelle du département.

Evolution du statut d'occupation des résidences principales entre 2007 et 2012

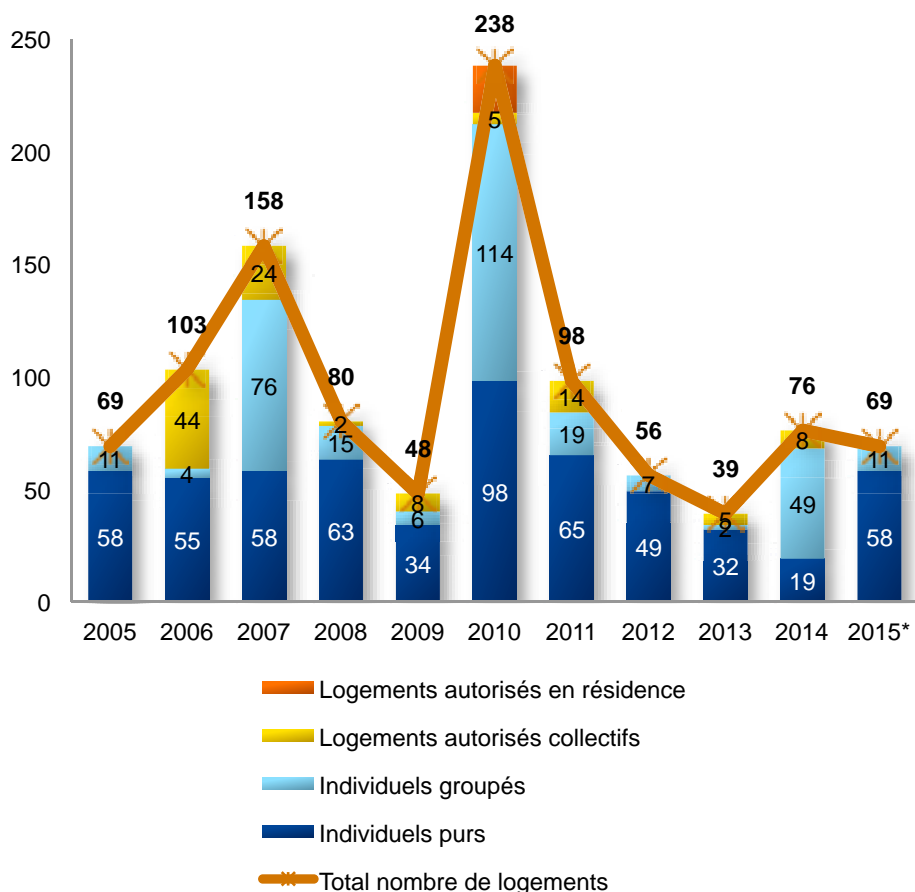


Source : INSEE

I.3.2.1. Evolution de la construction ces dix dernières années

Entre 2005 et 2015, la commune a connu un rythme de construction soutenu, avec plus de 1 000 logements autorisés en dix ans, soit une moyenne de 100 logements par an. La grande majorité de ces nouveaux logements sont des logements individuels (87% contre 13% de logements collectifs).

Logements autorisés par type entre 2005 et 2015*



*Données arrêtées à fin septembre 2015

Sources : Sit@del2 - MEEDDM/CGDD/SOeS

I.3.2.2. Le logement social

La communauté de communes Grand Pic Saint-Loup, à laquelle la commune de Saint-Gély-du-Fesc appartient, n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Par contre, la commune de Saint-Gély-du-Fesc, qui compte plus de 9 000 habitants en 2014, est concernée par l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000, qui impose aux communes de plus de 3500 habitants, de disposer d'au moins 20% de logements sociaux, porté à 25% par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) de mars 2014.

Au 1^{er} janvier 2015, la commune recensait **240 logements locatifs sociaux** ; un chiffre insuffisant au vu du nombre de demandeurs de logements sociaux sur la commune qui était de 135 la même année.

Aussi, la commune se trouve donc dans une situation de carence en matière de logements sociaux. En 2012, il manquait 534 logements locatifs sociaux à la commune pour atteindre le seuil des 20% exigés par la loi SRU, alors même que ce seuil a été porté à 25% par la « loi Duflot » de janvier 2013.

Pour y remédier, des opérations d'ensemble comprenant des logements sociaux (locatif social et accession sociale) ont récemment été construits, et notamment :

- **ZAC du Grand Plantier** : 27 logements locatifs sociaux et 28 logements en accession sociale sur les 153 logements prévus ;
- **Quartier Beauregard** : 24 logements locatifs sociaux ;
- **Lotissement Le Valène** : 32 logements locatifs sociaux.

I.3.2.3. L'aire d'accueil des gens du voyage

La loi 2000-614 du 5/7/2000 relative à l'habitat et l'accueil des gens du voyage reconnaît l'habitat caravane comme habitat traditionnel des gens du voyage.

Les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et les besoins en habitat des gens du voyage "itinérants" et "sédentaires" sont recensés au sein du schéma départemental des gens du voyage.

Les communes de plus de 5 000 habitants sont obligatoirement inscrites au schéma et peuvent être intégrées dans un EPCI ayant pris la compétence « accueil et habitat de gens du voyage ».

Ce document, révisé tous les 6 ans, est réalisé sur la base d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence des passages, de la durée des séjours, des possibilités d'accès aux soins, de scolarisation des enfants et d'exercice d'activités économique, des phénomènes d'ancrages de populations en voie de sédentarisation.

Dans l'Hérault, le nouveau schéma a été approuvé en décembre 2011 et sera révisé au moins en 2017.

Différents équipements existent pour répondre à ces besoins :

- aires d'accueil (capacité 10 à 50 places – durée de séjour de quelques jours à plusieurs mois) ;
- aires de grand passage pour les grands groupes (capacité de 100 à 200 places - durée de séjour courte de quelques jours à quelques semaines par an) ;
- terrains familiaux pour les sédentaires (petite capacité - séjour permanent possible)

Dans le cadre de ce schéma départemental des gens du voyage, **la commune de Saint-Gély-du-Fesc participe à l'agrandissement de l'aire d'accueil de Saint-Mathieu-de-Tréviers** (8 nouvelles places à créer pour un total de 24 places).

I.3.1. SYNTHÈSE LOGEMENT

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC

Plus de 95% de résidences principales en 2012 ;

Un parc essentiellement composé de logements de grandes tailles avec près de 85% de logements de plus de 4 pièces en 2012 ; un chiffre à corrélérer avec l'importance du nombre de maisons individuelles et de propriétaires sur la commune ;

240 logements locatifs sociaux en 2015 ; un nombre insuffisant au regard de la carence de la commune par rapport aux objectifs fixés par les lois SRU et ALUR

Un rythme de constructions soutenu entre 2005 et 2015 avec un moyenne supérieure à 100 logements autorisés par an.

ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE SAINT-GELY-DU-FESC

Proposer une offre en logements plus diversifiée et adaptée aux besoins de la population ;

Poursuivre la réalisation de logements locatifs sociaux, favorable à la mixité sociale;

I.4. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE

I.4.1. ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN

Le développement urbain de Saint-Gély-du-Fesc s'inscrit dans la vague de périurbanisation qu'ont connu les territoires autour de Montpellier depuis les années 1960. En effet, la croissance démographique enregistrée par la commune de Saint-Gély-du-Fesc dès le début des années 1970 était avant tout liée à la dynamique de Montpellier.

Ce phénomène de périurbanisation/développement urbain a engendré un étalement de l'urbanisation sur le territoire communal.

Jusqu'à la fin des années 1960, l'urbanisation était relativement groupée (autour du centre ancien et le long de la RD 986 qui traverse la commune). L'urbanisation y est dense et peu consommatrice d'espace.

A partir des années 1970, le mode d'urbanisation change et on observe une dilatation de la tâche urbaine autour de l'urbanisation existante. Ce phénomène est l'expression de la périurbanisation, favorisée par la généralisation des déplacements individuels motorisés et le souhait d'acquiescer une maison individuelle. Néanmoins, cette dilatation a été maîtrisée sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc. En effet, lorsque l'on compare le noyau urbain formé en 1970 et les extensions contemporaines, l'indice obtenu (indice de croissance foncière) est très élevé (12,5), ce qui signifie une dilatation minimale (faible étalement urbain).

De même, l'analyse de la dispersion du bâti réalisée par le diagnostic urbain du SCOT fait ressortir un indice de dispersion du bâti (c'est-à-dire le rapport entre la surface consommée par l'urbanisation et la surface au sol du bâti existant) relativement faible : 12,6. Cela signifie que le bâti consomme relativement peu d'espace.

Jusqu'à présent, l'urbanisation n'a pas franchi les lignes de crête pour des raisons paysagères mais également d'ordre technique (écoulement gravitaire des eaux usées notamment).

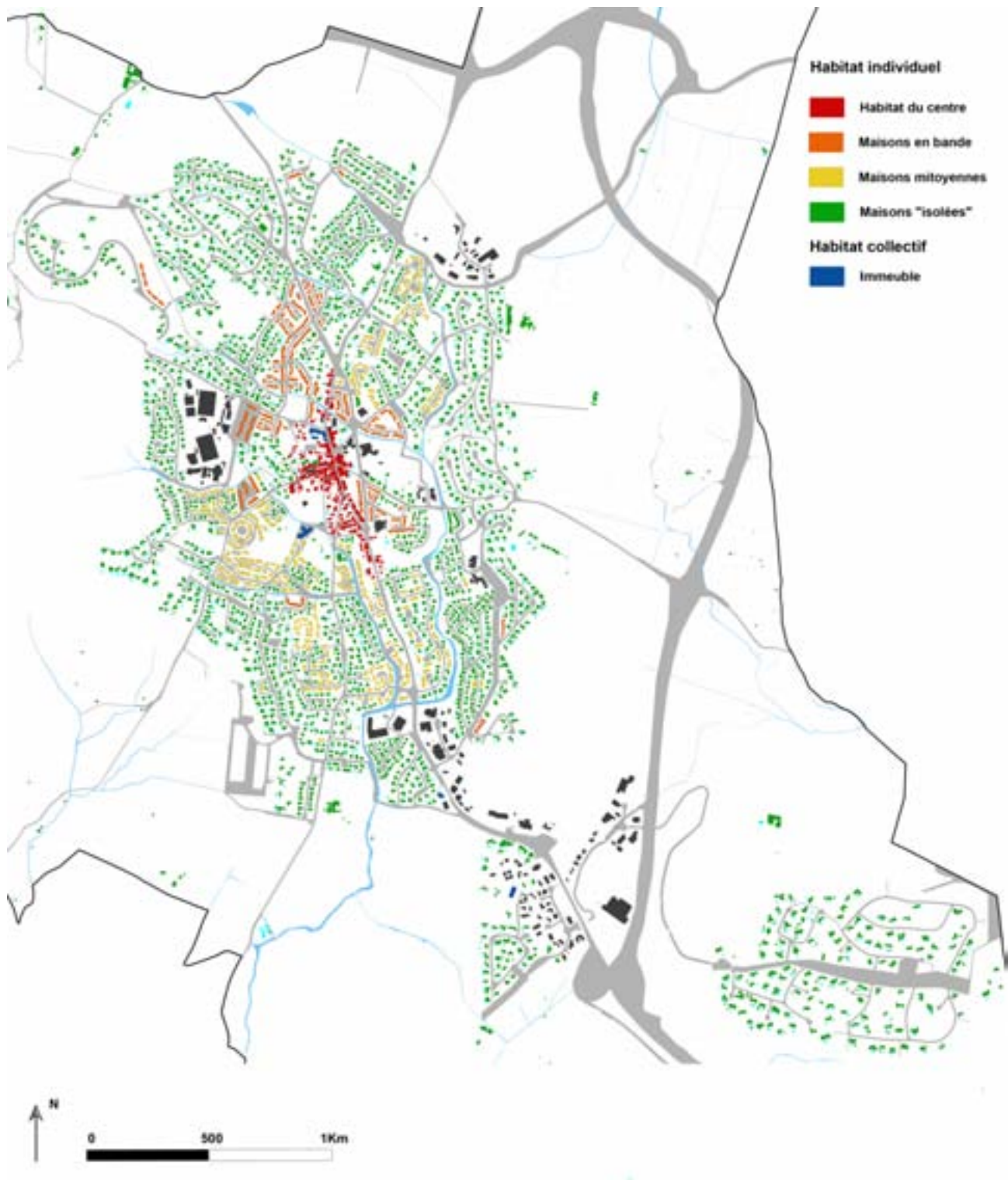
I.4.2. TYPOLOGIES, FORMES URBAINES ET DENSITES

La majorité des constructions liées à l'habitat se présentent sous la forme de logements individuels, le plus souvent construits à l'intérieur de lotissements.

Bien que plusieurs lotissements se terminent en impasse, des liaisons piétonnes ont été prévues pour relier les quartiers entre eux. En outre, certaines de ces impasses sont prévues pour organiser des transitions avec les extensions urbaines futures.

Ces zones d'habitat sont monofonctionnelles.

Typologies bâties sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc en 2015



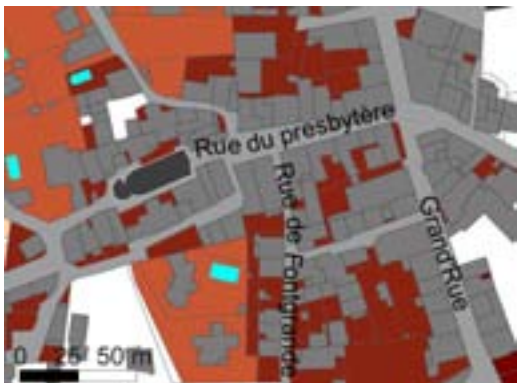
A. Le centre ancien

Les maisons plutôt anciennes du centre-ville sont implantées à l'alignement sur la rue et sont généralement mitoyennes.

Ces maisons anciennes sont constituées par un volume d'une hauteur d'un étage avec combles sur RDC.

Il est difficile d'évaluer le nombre de logements à l'hectare sur ces espaces, le nombre d'habitations variant en fonction de la présence, ou non, de commerces ou services. Néanmoins, le nombre de logements y est élevé pour les raisons suivantes :

- La majorité sont en R+1 *a minima* ;
- La densité bâtie, est très élevée, puisqu'en moyenne, 70% des surfaces des parcelles sont bâties.



B. Les maisons en bande et mitoyennes : environ 27 logements par hectare (hors voiries et espaces publics)

Elles sont constituées par des maisons avec jardin, implantées sur des parcelles de 400 m² environ, en retrait de l'espace public et accolées les unes aux autres. Ces maisons sont constituées par un volume d'une hauteur d'un RDC unique ou bien d'un R+1.

Ces opérations sont généralement accompagnées d'espaces publics (opérations rue du Calvaire ou rue des Rocailles par exemple).



C. L'habitat individuel

Ces constructions individuelles ont, le plus souvent, été réalisées dans le cadre de lotissements.

La taille des parcelles varie : de 600 m² environ pour l'habitat individuel dense à plus de 2 000 m² pour l'habitat individuel aéré. Le tissu le plus lâche est le corollaire d'une urbanisation dans les pinèdes.

Souvent implantées en retrait de l'espace public, ces constructions « isolées », c'est-à-dire non mitoyennes, sont généralement constituées d'un volume d'un RDC avec un étage.

L'architecture y est globalement banalisée, à l'exception des nouveaux quartiers (Vautes, Beauregard) où l'on peut trouver une certaine diversité architecturale. Les clôtures à l'alignement sont souvent maçonnées en partie basse et végétalisées en partie haute ; les clôtures délimitant les limites séparatives sont végétalisées.

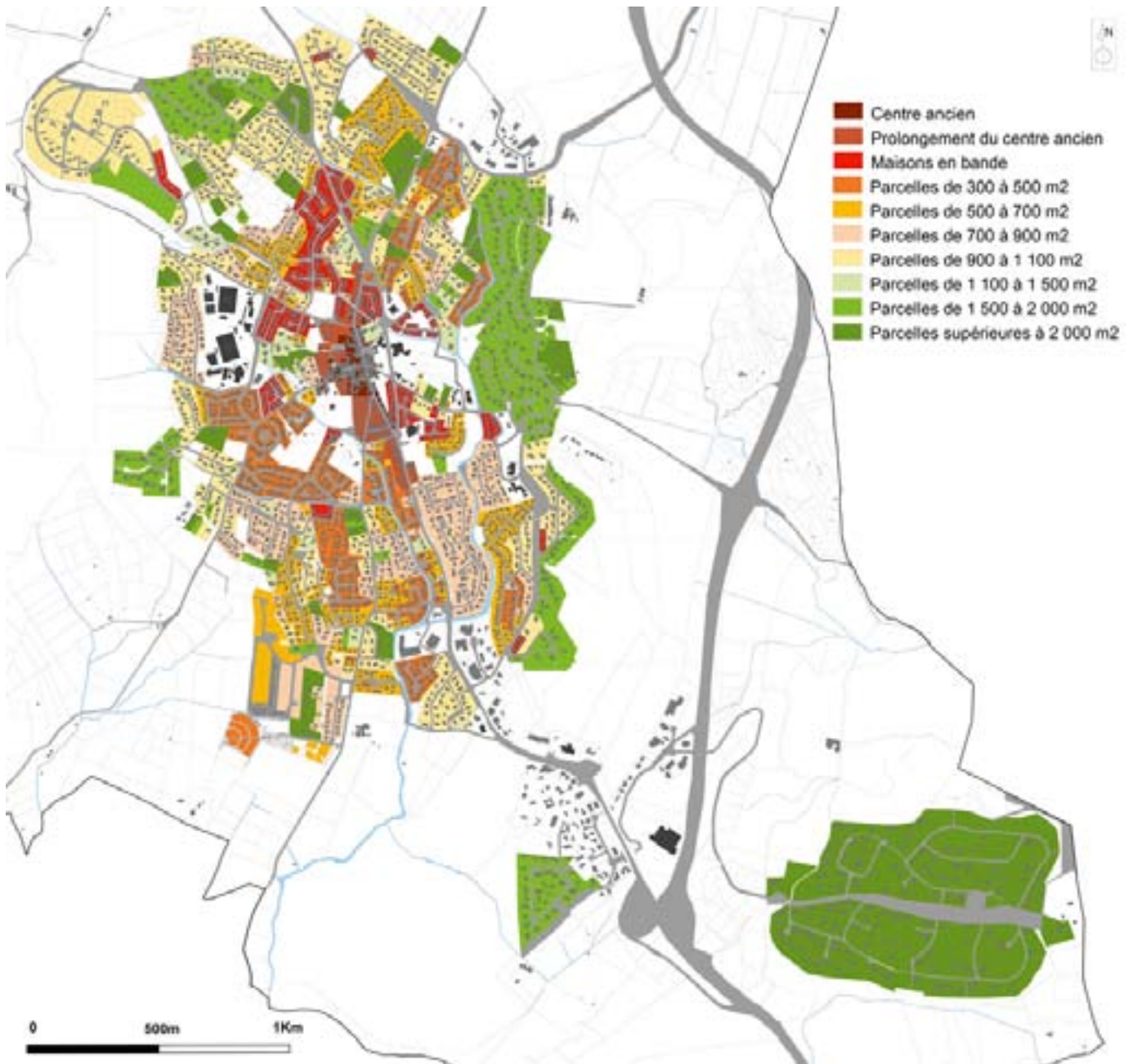
- *L'individuel dense : environ 15 logements par hectare (hors voiries et espaces publics)*



- *L'individuel aéré : de 3 à 10 logements par hectare (hors voiries et espaces publics)*



Répartition des logements présents sur la commune selon leur densité en 2015



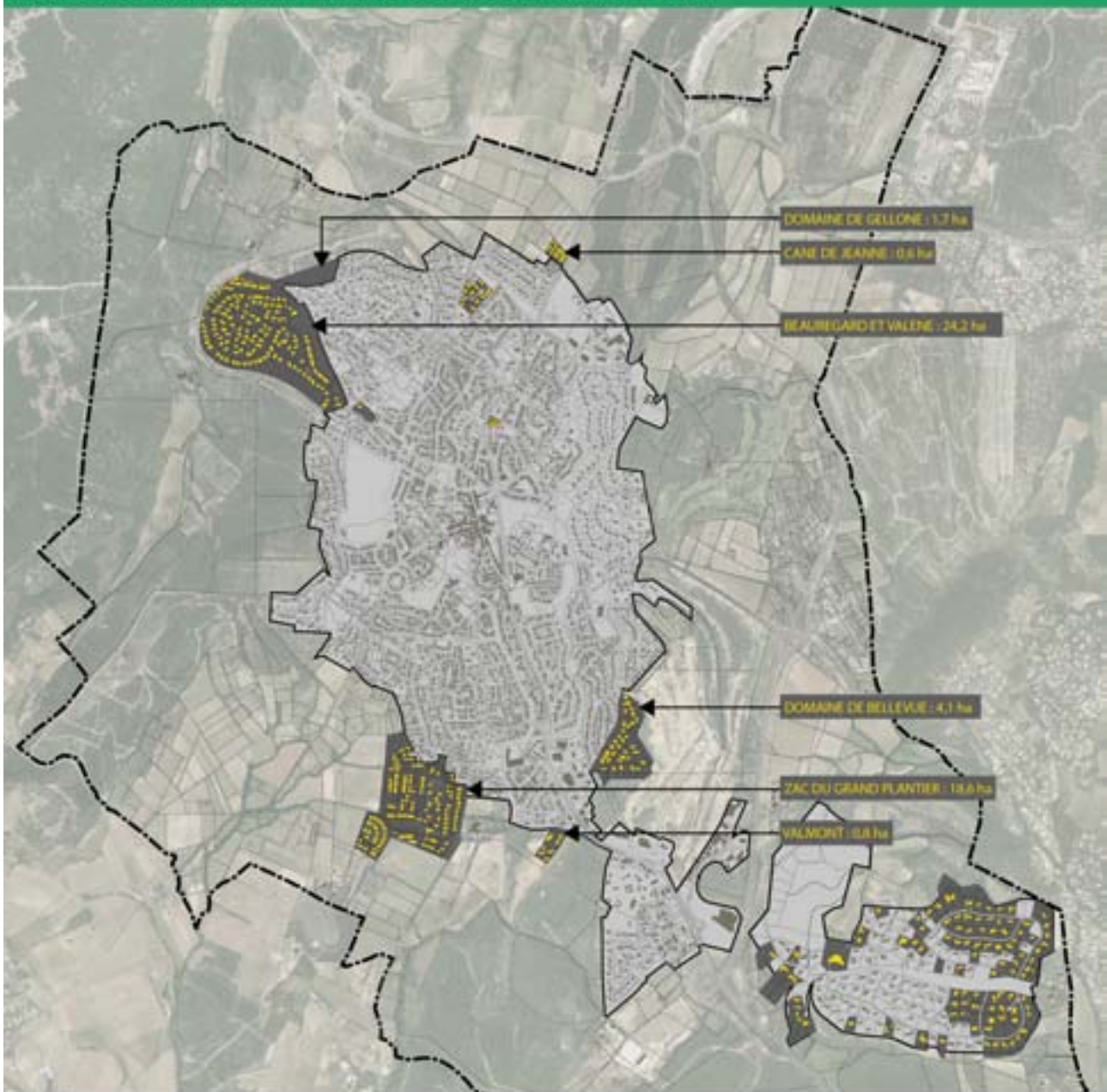
I.4.3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX ANNEES PRECEDANT L'APPROBATION DU PLU

Entre 2005 et 2015, il a été consommé environ **123,7 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette consommation s'est effectuée en extension de l'enveloppe urbaine, mais également en comblement de disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine. Cette consommation a essentiellement été causée par un développement urbain destiné principalement à de l'habitat. Environ 30 hectares ont également été dédiés à des espaces communs, non construits mais aménagés. A noter que la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers est nulle pour les secteurs à vocation d'activités.

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2005 et 2015	Superficie en hectare
Domaine de Gellone	1,7
Lot Beauregard - Valène	24,2
Groupe d'habitations Cane de Jeanne	0,6
Domaine de Bellevue	4,1
ZAC du Grand Plantier	18,6
Valmont	0,8
Lot le Verger	1,3
Lot allée d'Augusta	0,5
Les Vautes	40,4
Lot Grand Plantier	0,9
Division Floret	0,3
Groupe d'habitations Lilavadi	0,2
Espaces communs	30,0
Total	123,7

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2005 et 2015

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 2005 ET 2015



Légende

- Enveloppe urbaine en 2015
- Espaces consommés entre 2005 et 2015

ADELE-SFI, juin 2016



I.4.4. ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES EN 2015

La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) promulguée le 24 mars 2014, a rendu obligatoire dans le rapport de présentation du PLU l'analyse de « *la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* »

L'analyse foncière réalisée en 2015 révèle un potentiel en logements estimé à environ 254 logements, soit l'accueil d'environ 635 habitants supplémentaires.

Tableau des disponibilités foncières en 2015

Zone	Nombre logements	Dont logements sociaux	Nombre habitants (2,5/pers)
ZAC des Vautes	7	/	17,5
Beauregard et Valène	2	/	5
Puech de Brissac	110	28	275
ZAC Grand Plantier	36	9	90
UA	26	0	65
UD	17	4	42,5
2NA	56	14	140
TOTAL	254	55	635

I.4.5. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

L'analyse de la capacité de densification / mutation révèle un potentiel en logements estimé à environ 450 logements, soit l'accueil d'environ 1 130 habitants supplémentaires.

Tableau des capacités de densification / mutation en 2015

Zone	Nombre logements	Dont logements sociaux	Nombre habitants (2,5/pers)
Densification / renouvellement / mutation			
UA	8	/	20
UD	28	4	70
2NA	35	7	88
Site ancienne crèche (UD)	40	10	100
Zone Rambier (UD)	60	15	150
Zone Point P (UD)	50	13	125
Zone ancienne gendarmerie (UD)	10	10	25
Zone cave coopérative (UA et UD)	60	15	150
TOTAL	291	74	728

Zone	Nombre logements	Dont logements sociaux	Nombre habitants (2,5/pers)
Projets en cours			
Domaine de Gelonne	47	12	117,5
Mosca	115	30	287,5
TOTAL	162	42	405

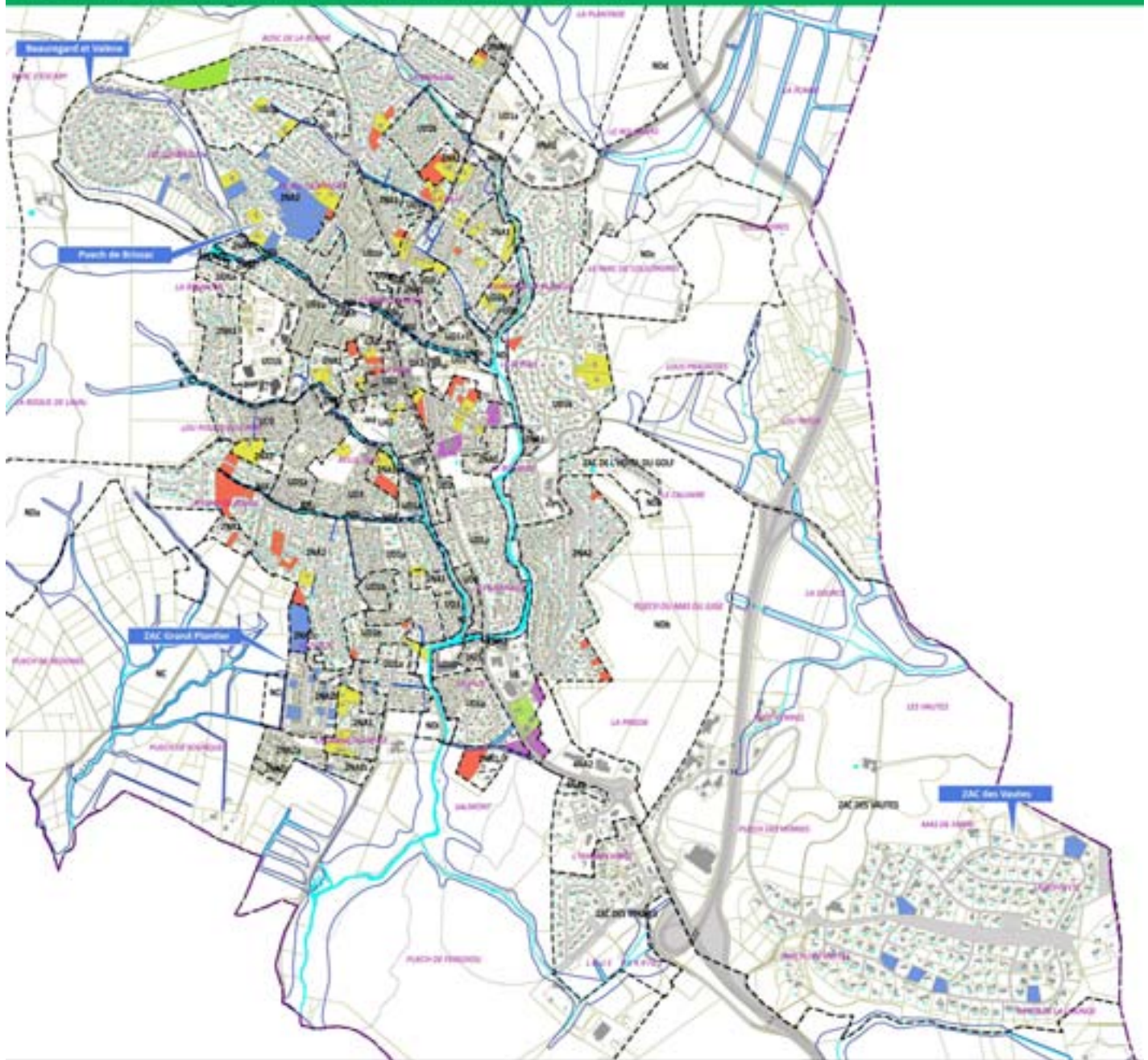
TOTAL GENERAL	453	116	1133
----------------------	------------	------------	-------------

Des secteurs de renouvellement urbain et de mutation ont été identifiés en particulier :

- l'ancienne gendarmerie située rue du Patus qui a été déplacée au sud de la ville rue des Verriès.
- l'ancienne crèche rue des Verriès qui s'est déplacée dans la même rue à côté de la nouvelle gendarmerie, et qui prendra le nom de Maison de la Petite Enfance.
- la cave coopérative situé au croisement de la Grand'Rue, de l'avenue du Claps et de l'avenue du Pic Saint-Loup.
- le secteur du Puech du Mas du Juge qui permettra notamment la requalification de l'entrée de ville sud. Ces secteurs accueilleront à terme des programmes d'habitat dont un est en cours de construction en 2015 à la place de l'ancienne concession automobile Fiat (Mosca).
- le secteur « Grand'Rue » : Situé à l'angle de l'Avenue du Pic Saint-Loup et de la Grand'Rue, ce secteur représente l'entrée nord du centre ancien. En cas de disponibilité, sa requalification et sa revalorisation pourraient s'appuyer sur un projet d'aménagement assurant une relative densité et une vocation mixte (habitat, commerces).

Carte des disponibilités foncières et des capacités de densification / mutation dans l'enveloppe urbaine existante en 2015

DISPONIBILITES FONCIERES ET POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS



LEGENDE

- Zonage du POS
- Zone inondable (PPR)
- Disponibilités foncières dans les opérations d'aménagement d'ensemble
- Disponibilités foncières dans les zones U et ZNA
- Capacité de densification dans les zones U et ZNA
- Secteur de renouvellement urbain / mutation
- Projets en cours (permis déposés)



Carte des disponibilités foncières et des capacités de densification / mutation dans l'enveloppe urbaine existante en 2015 (zoom zone urbaine)

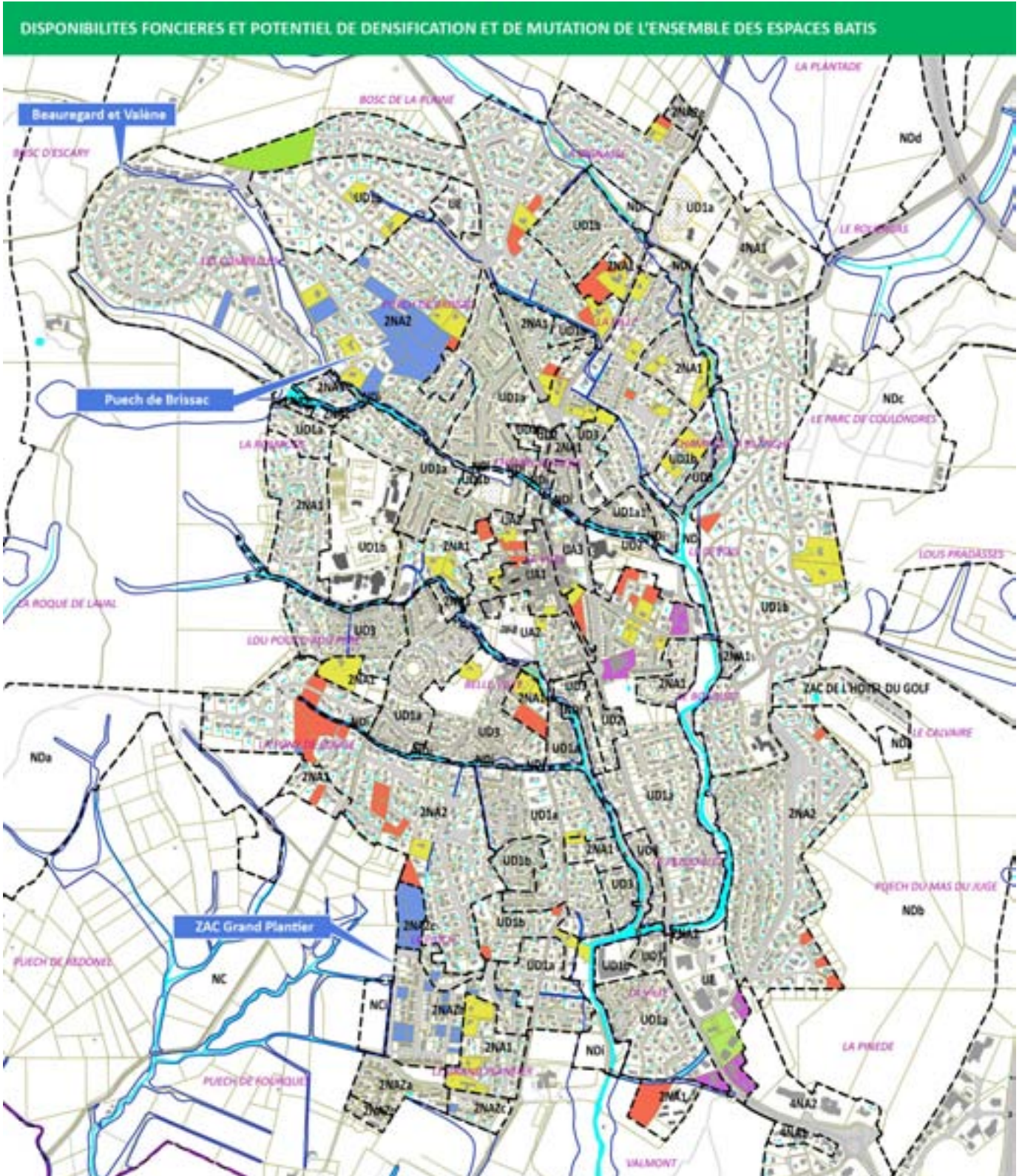


Tableau de synthèse des disponibilités foncières et des capacités de densification en 2015

Zone	Nombre logements	Dont logements sociaux	Nombre habitants (2,5/pers)
Dents creuses			
TOTAL	254	55	635
Densification / Renouvellement / mutation			
TOTAL	291	74	728
Projets en cours			
TOTAL	162	42	405
TOTAL GENERAL			
TOTAL GENERAL	707	171 (soit 24%)	1768

I.4.6. SYNTHÈSE « ANALYSE URBAINE ET FONCIÈRE »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
<p>Un étalement urbain progressif depuis le début des années 1970 ;</p> <p>Une majorité de logements individuels sur des parcelles assez grandes même si les logements mitoyens ou collectifs se développent ces dernières années. Des densités plus faibles sur les flancs de collines</p> <p>Un potentiel foncier important dans l'enveloppe urbaine existante qui permettrait de réaliser encore 700 logements environ et accueillir près de 1 770 habitants supplémentaires.</p>
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE SAINT-GELY-DU-FESC
<p>Limiter l'étalement urbain pour préserver le cadre paysager saint-gillois ;</p> <p>Poursuivre la réalisation d'un bâti plus dense notamment dans les zones d'habitat proche du centre ;</p> <p>Limiter la densification des zones d'habitat situées à flanc de collines pour préserver notamment la qualité paysagère.</p>

I.5. EMPLOI / ECONOMIE / ACTIVITES

I.5.1. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

I.5.1.1. Une population active stable

En 2012, la commune de Saint-Gély-du-Fesc comptabilise **70% d'actifs de 15 à 64 ans**. La part des actifs ayant un emploi ainsi que celle des chômeurs est restée la même entre 2007 et 2012.

En comparaison avec les échelles supra communale et départementale, la commune de Saint-Gély-du-Fesc compte légèrement moins d'actifs de 15 à 64 ans que la CCGPSL (71,7%) mais davantage que le département de l'Hérault (68,9%).

Population âgée de 15 à 64 ans par type d'activité entre 2007 et 2012 (en %)

	2007	2012
Ensemble	5 484	5 966
Actifs en %	69,9	69,9
actifs ayant un emploi en %	64,3	64,2
chômeurs en %	5,6	5,7
Inactifs en %	30,1	30,1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	13,9	12,9
retraités ou préretraités en %	9	10,5
autres inactifs en %	7,2	6,7

Source : INSEE

I.5.1.2. Un taux de chômage également stable

En 2012, le taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans à Saint-Gély-du-Fesc reste relativement la même qu'en 2007 avec une légère hausse de 0,2 point (8,2% en 2012 contre 8,0% en 2007).

A noter par contre que la situation des femmes et des hommes face au chômage s'est inversée sur la période 2007-2012 :

- En 2007, les femmes étaient davantage touchées par le chômage que les hommes avec respectivement 8,7% pour les femmes contre 7,3% pour les hommes ;
- Inversement en 2012 où la part des hommes au chômage est plus importante que celles des femmes avec 8,6% pour les hommes contre 7,7% pour les femmes.

Comparé à l'échelle du département et de l'intercommunalité, la situation de la commune de Saint-Gély-du-Fesc face au chômage est moins critique puisqu'elle possède un taux relativement bas à 8,2% et inférieur à la CCGPSL (9,4%) et au département de l'Hérault (16,7%).

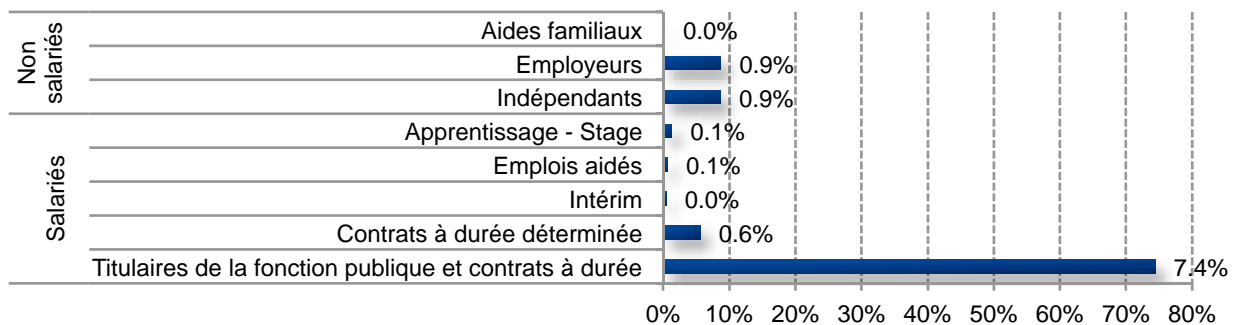
I.5.2. CARACTERISTIQUES DE L'EMPLOI

Plus de 74% des salariés de 15 ans ou plus possède un contrat à durée indéterminée ou est titulaire de la fonction publique en 2012. A noter que la part des salariés en contrat à durée déterminée est relativement faible avec seulement 5,6%.

En effet, en ce qui concerne les actifs de 15 ans ou plus non salariés, on recense autant de personnes indépendantes que d'employeurs (8,7%).

Les emplois aidés, en intérim, en stage ou en apprentissage ainsi que les aides familiaux sont très peu représentés et comptabilisent ensemble 2,5%.

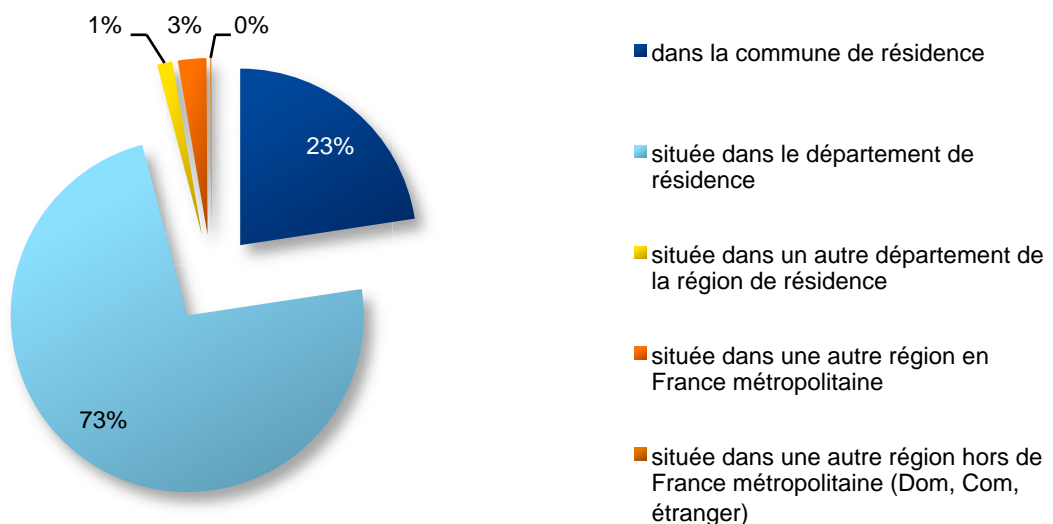
Statut et condition d'emploi des 15 ans et plus en 2012 (en %)



Source : INSEE

Parmi les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, 23% d'entre eux seulement travaillent à Saint-Gély-du-Fesc et 73% travaillent dans une autre commune du département de l'Hérault. En 2012, la commune compte 2 346 emplois.

Lieu de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi qui résident dans la zone en 2012



Source : INSEE

I.5.3. ACTIVITE COMMERCIALE

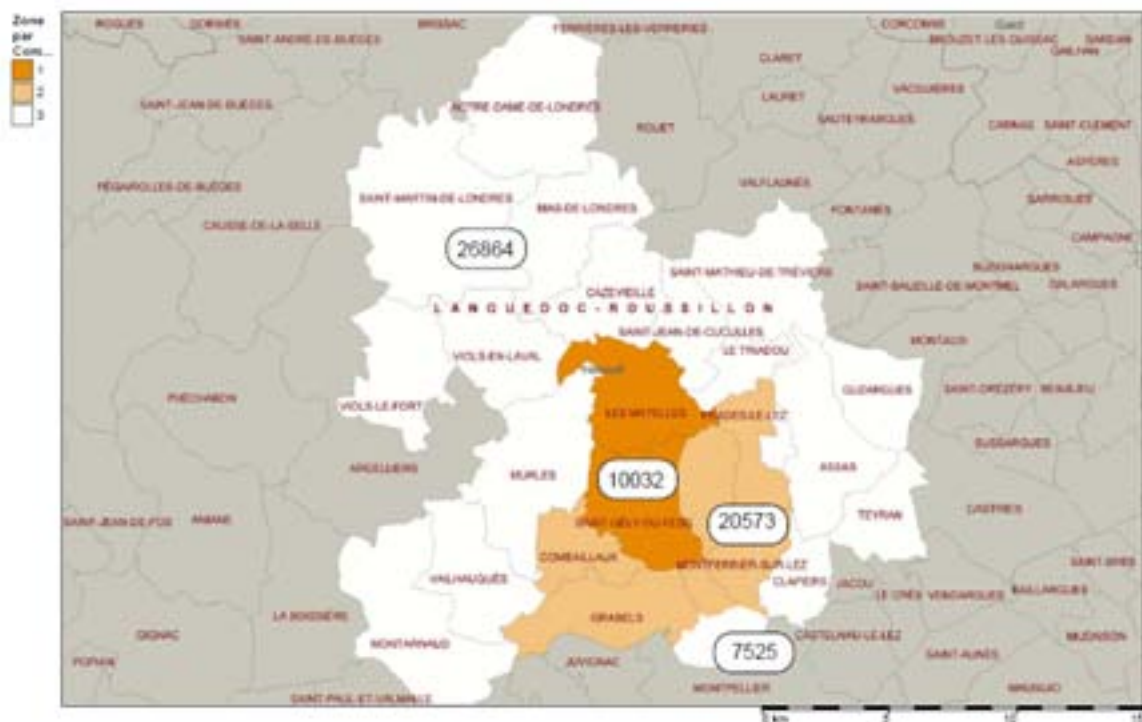
Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune de Saint-Gély-du-Fesc a souhaité réaliser, en 2011, une étude complémentaire intitulée « Etude d'urbanisme commercial ». Celle-ci a été confiée au bureau d'études TEMAH. Cette étude était destinée à engager une réflexion approfondie sur le développement du commerce sur la commune en analysant tout d'abord l'équipement existant puis en définissant des potentialités d'évolution.

I.5.3.1. Analyse de l'existant

A. La zone de chalandise de Saint-Gély-du-Fesc

La zone de chalandise de Saint-Gély a été définie en tenant compte de la définition établie par l'article R 752-8 du code de commerce :

« Cette zone est déterminée en tenant compte de la nature et de la taille de l'équipement envisagé, des temps de déplacement nécessaires pour y accéder, de la présence d'éventuelles barrières géographiques et psychologiques, de la localisation et du pouvoir d'attraction des équipements commerciaux existants ainsi que de la localisation des magasins exploités sous la même enseigne que celle de l'établissement concerné. ».



Population de la zone de chalandise des commerces saint-gillois (RP 2008)

La zone primaire (communes de Saint-Gély et des Matelles) compte 10 032 habitants. La zone secondaire compte 5 communes et 20 573 habitants fréquentant plus occasionnellement les commerces saint-gillois pour les dépenses courantes. Enfin une zone tertiaire, incluant 17 communes (desservies par la D986, D127, D68 – LIEN) soit 26 864 habitants, ainsi que les quartiers nord de Montpellier (Malbosc, Agropolis) soit 7525 habitants.

A noter qu'avec l'implantation du multiplexe sur la commune, la zone de chalandise potentielle de Saint-Gély serait de 320 000 habitants.

Zones de chalandise de Saint-Gély avec le multiplexe



B. Le poids commercial de Saint-Gély-du-Fesc par secteur



Nombre d'activités par commune

Source : INSEE SIRENE 2009	Ensemble de la zone étudiée	Saint-Gély-du-Fesc	% Saint Gély
Alimentaire (-300 m ²)	107	18	16,8%
Alimentaire (+300 m ²)	6	2	33,3%
Sous total commerces alimentaires	113	20	17,7%
Équipement de la personne	42	7	16,7%
Équipement de la maison	44	12	27,3%
Culture Loisirs	37	10	27,0%
Santé (ex : pharmacie, optique,...)	41	9	20,9%
Automobile	61	13	21,3%
Sous total commerces non alimentaires	227	51	22,5%
Services personnels (ex : coiffeurs,...)	130	37	28,5%
Biens d'occasion et divers	62	7	11,3%
Cafés, hôtels, restaurants	116	17	14,7%
Services immobiliers et financiers	352	58	16,5%
Professions de santé (ex : médecins,...)	516	119	23,1%
Sous total services	1176	238	20,2%
Ensemble des activités	2326	309	13,3%

L'ensemble de la zone étudiée comptait 1 516 activités commerciales et de services en 2009. La commune de Saint-Gély **représente 20% des activités** recensées dans les secteurs des commerces et services aux particuliers (contre un poids démographique de **15,6%**, ce qui atteste de l'attractivité de la commune).

Les services rendus à la personne représentent 77% des activités recensées. Ils sont largement présents dans le linéaire commercial et contribuent au dynamisme commercial au sens large (ex : coiffeurs, agences immobilières, banques, assurances,...).

Les commerces au sens strict sont peu nombreux, surtout en non alimentaire. Saint-Gély présente une offre plus dense dans les secteurs de l'équipement de la personne et culture loisirs, par rapport aux autres communes de son environnement. Cette offre reste cependant limitée, notamment par rapport à la zone commerciale de Carrefour Trifontaine.

L'offre alimentaire en grandes surfaces

Saint-Gély du Fesc est la seule commune de la zone d'influence à disposer d'une offre alimentaire composée d'un hypermarché et d'un supermarché Hard Discount. Les autres supermarchés hard discount les plus proches se trouvent à Castries (Leader Price), Jacou (NETTO), Le Crès (LIDL)... Cette offre alimentaire diversifiée constitue un facteur d'attraction qui doit être préservée.

L'offre non alimentaire en grandes surfaces

Avec 734 m² de surfaces commerciales non alimentaires, la commune de Saint-Gély dispose d'un équipement très réduit dans ce domaine.

En non alimentaire, Saint-Gély dépend des pôles commerciaux majeurs de l'agglomération de Montpellier, dont Trifontaine en 1^{er} lieu.

La création de la zone du multiplexe, à l'entrée sud de Saint-Gély, permettra de disposer d'une offre foncière de qualité (excellente desserte, présence d'une locomotive), ce qui permet d'envisager le développement de l'offre non alimentaire, dans une logique de complémentarité avec l'existant.

Une particularité : les professions de santé.

Saint-Gély du Fesc compte 119 professions de santé, sur les 516 que compte le territoire étudié.

Quand on analyse dans le détail la composition de ces professions, on constate une sur représentation des spécialistes, dentistes et professionnels de la rééducation. Ces professions drainent, sur leur réputation, une population bien supérieure à celle de la commune.

C'est là encore une particularité de la commune, qui contribue à son attractivité, et à laquelle il faut être attentif en termes de développement.

C. Un rôle commercial de « relais » entre des pôles de proximité et des pôles commerciaux structurants

Saint-Gély-du-Fesc propose une offre commerciale complète en alimentaire (commerces de proximité, commerces spécialisés, marché, hypermarché, hard discount) et draine une zone assez large. Elle ne peut rivaliser avec les pôles montpelliérains en non alimentaire, mais dispose d'atouts (professions de santé aujourd'hui, multiplexe demain) qui lui confèrent un rôle atypique au nord de Montpellier, avec la possibilité de compléter l'existant, sans toutefois pouvoir rivaliser avec des pôles plus vastes et anciens.

1.5.3.2. Les polarités commerciales

300 activités commerciales au sens large ont été identifiées dans la commune de Saint-Gély (fichier INSEE 2009) et parmi elles, 260 ont fait l'objet d'un relevé visuel de leur localisation dans le tissu urbain de la commune. Les activités non repérées correspondent pour la plupart à des activités de services rendus principalement aux entreprises et qui n'entrent pas dans le champ de l'analyse.

Code	Activité	Nombre	Localisation	Statut	Activité	Nombre	Localisation	Statut	Activité	Nombre	Localisation	Statut	Activité	Nombre	Localisation	Statut
01	Commerce de détail alimentaire	15	Centre ville	Commerces	Commerce de détail alimentaire	15	Centre ville	Commerces	Commerce de détail alimentaire	15	Centre ville	Commerces	Commerce de détail alimentaire	15	Centre ville	Commerces
02	Commerce de détail non alimentaire	10	Centre ville	Commerces	Commerce de détail non alimentaire	10	Centre ville	Commerces	Commerce de détail non alimentaire	10	Centre ville	Commerces	Commerce de détail non alimentaire	10	Centre ville	Commerces
03	Commerce de gros	5	Zone industrielle	Services	Commerce de gros	5	Zone industrielle	Services	Commerce de gros	5	Zone industrielle	Services	Commerce de gros	5	Zone industrielle	Services
04	Commerce de services	20	Centre ville	Services	Commerce de services	20	Centre ville	Services	Commerce de services	20	Centre ville	Services	Commerce de services	20	Centre ville	Services
05	Commerce de réparation	10	Centre ville	Services	Commerce de réparation	10	Centre ville	Services	Commerce de réparation	10	Centre ville	Services	Commerce de réparation	10	Centre ville	Services
06	Commerce de restauration	15	Centre ville	Services	Commerce de restauration	15	Centre ville	Services	Commerce de restauration	15	Centre ville	Services	Commerce de restauration	15	Centre ville	Services
07	Commerce de services aux entreprises	10	Zone industrielle	Services	Commerce de services aux entreprises	10	Zone industrielle	Services	Commerce de services aux entreprises	10	Zone industrielle	Services	Commerce de services aux entreprises	10	Zone industrielle	Services
08	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services
09	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services
10	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services
11	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services
12	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services
13	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services
14	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services
15	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services
16	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services
17	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services
18	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services
19	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services
20	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services	Commerce de services	10	Centre ville	Services

Les commerces représentent 56% des activités analysées et sont majoritaires le long de l'axe qui traverse la commune (RD 986).

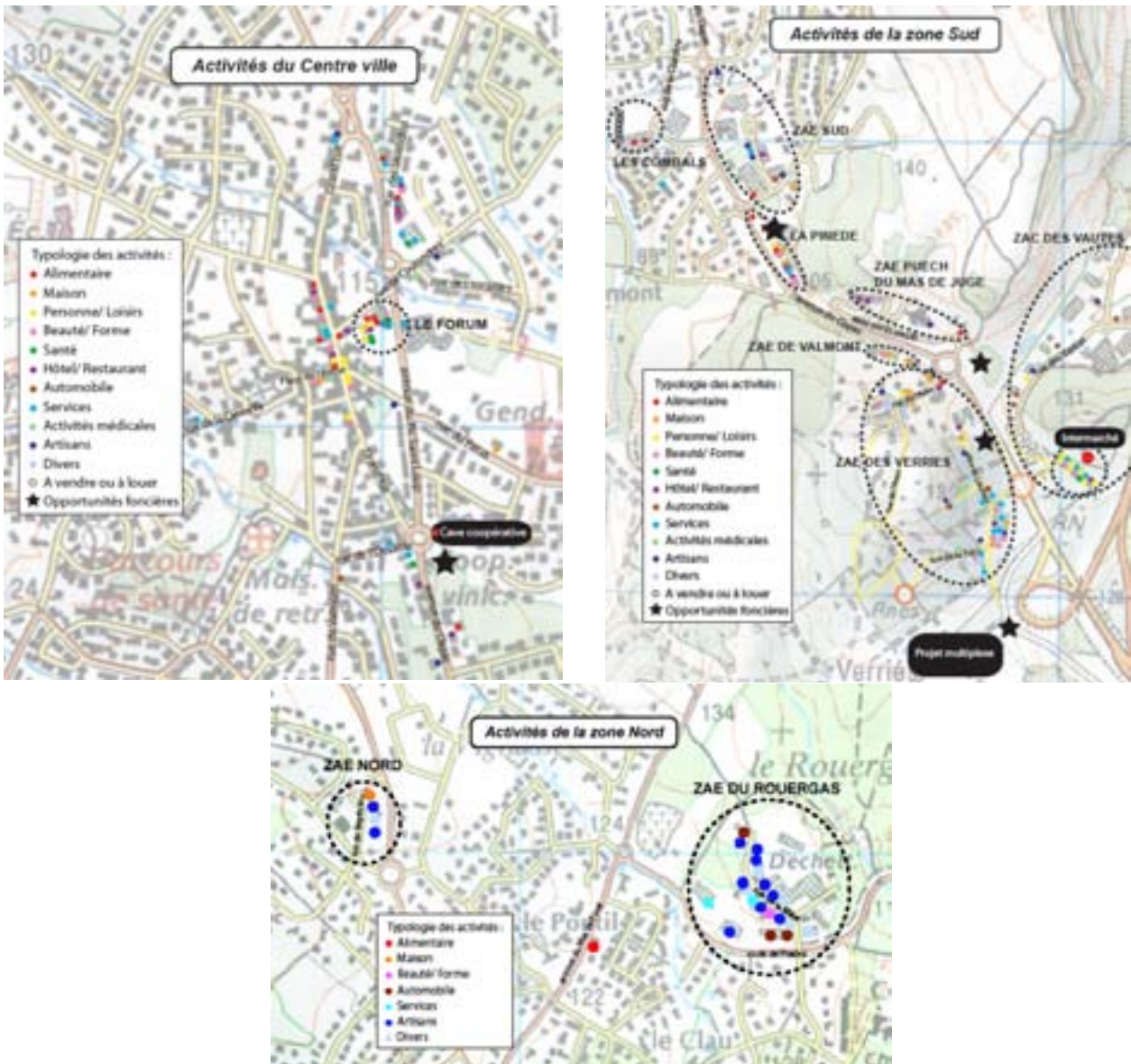
La spatialisation des activités commerciales permet d'identifier **2 espaces commerciaux majeurs** :

- **Le centre ville de Saint-Gély** compte 85 établissements, dont 65 commerces, soit 43% de l'équipement commercial de la commune. Le linéaire commercial n'est pas continu et se subdivise en 3 unités : la cave coopérative, la grand-rue et le Forum et le lotissement des Lavandins, auquel il faut maintenant rajouter le sous ensemble créé en face, sur l'avenue du Pic Saint-Loup.
- **L'entrée sud de la ville** compte 123 établissements, dont 63 sont des commerces. Les zones d'activités et les zones commerciales ne sont pas continues. Elles se sont développées progressivement, en îlots, le long de l'axe routier. 3 de ces entités sont de nature purement commerciale (Les Combals, propriété Rambier, Intermarché), les autres zones sont mixtes (services, artisans, construction,...).

Les **2 pôles commerciaux majeurs** (centre ville et entrée sud) sont séparés par une distance de 750 mètres environ. Même si cette traversée est bien traitée (piste cyclable, large trottoir), elle ne favorise pas une fréquentation conjointe de ces 2 espaces dont l'aménagement et l'évolution doivent être envisagés séparément.

Quatre autres zones d'activités (Les Vautes, Le Rouergas, Zone nord, La Pinède) comportent majoritairement des activités de production ou des services aux entreprises. On y trouve peu de commerces spécialisés (ex : commerce spécialisé en cycles), mais quelques commerces de gros ou garages automobiles y sont implantés.

Les pôles commerciaux majeurs (2011)



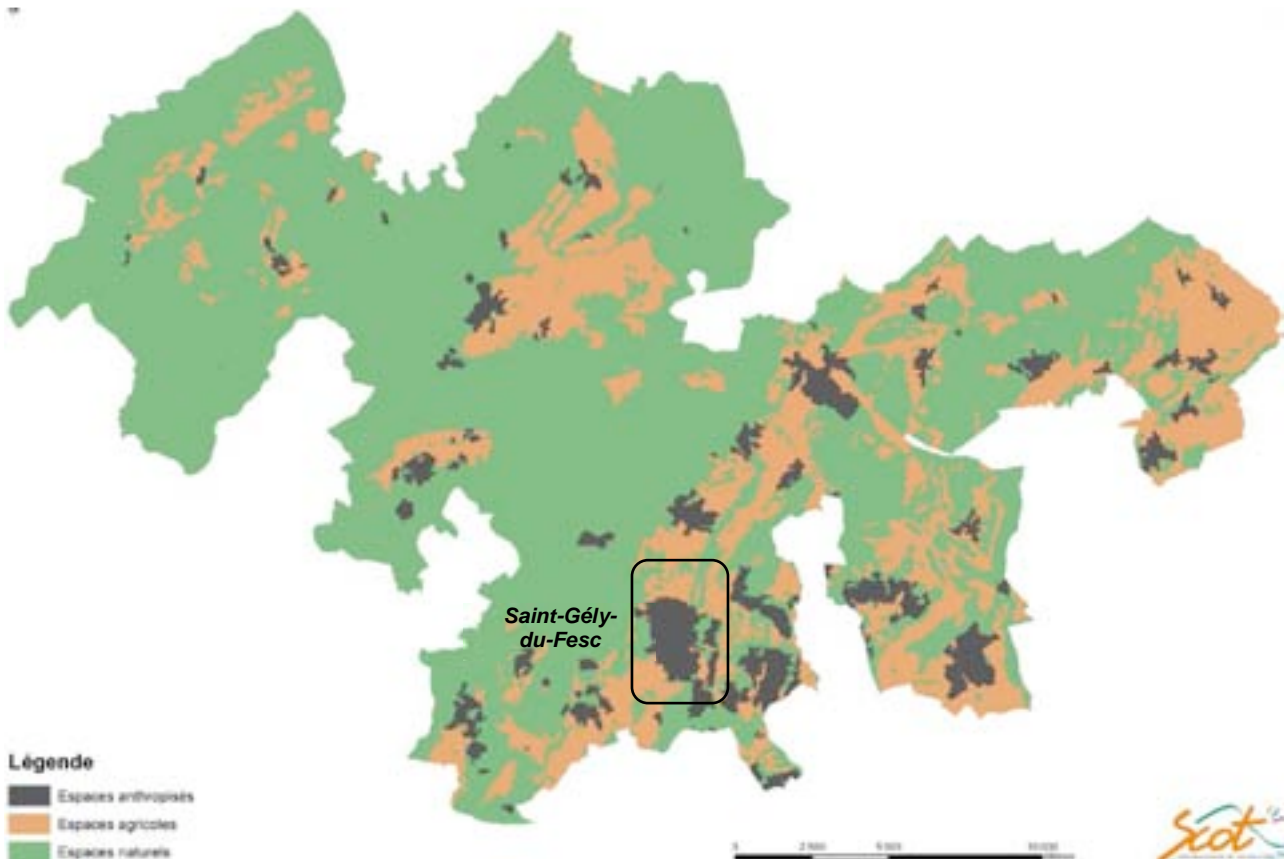
D'une manière générale, l'analyse de l'équipement commercial actuel met en évidence l'émiettement du tissu commercial qui forme un « archipel » de mini-zones commerciales, sans lien thématique ou spatial.

Le dysfonctionnement le plus notable de ce dispositif tient à la faiblesse des synergies entre les commerces, notamment en non alimentaire. Certains commerces, pour lesquels le potentiel commercial existe (ex : décoration et aménagement de la maison) ne « tiennent » pas, car ils sont trop isolés. Le même constat peut être fait pour les commerces d'équipement de la personne présents en centre ville, dont le tissu commerçant est majoritairement orienté vers l'alimentaire.

I.5.4. ACTIVITE AGRICOLE

I.5.4.1. Caractéristiques de l'agriculture du SCOT Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l'Hérault

Occupation du sol du périmètre du SCOT



SURFACES EN 2009		SUPERFICIE EN HA		%	
Périmètre SCOT		49 604	100		
Surfaces agricoles, dont :		16 293	33		
SAU productions végétales		7 890	16		
SAU en vigne (47 % SAU - PV)		3 646	7,35		
Prairies		8 403	17		

SAU	1982	1989	2000	2004	2009	EVOLUTION
SAU Totale	21 000	-	-	-	16 293	- 22,5 %
SAU vigne	5 300	4 427	3 798	4 196	3 646	- 31 %

	1988	2000	2009	EVOLUTION
Exploitations agricoles	673	496	274	- 60 %
Dont E.A professionnelles	279	217	-	-

Au sein du périmètre du SCOT, les surfaces agricoles ne représentent que 33% de la superficie totale (dont 7,35% voués à la vigne).

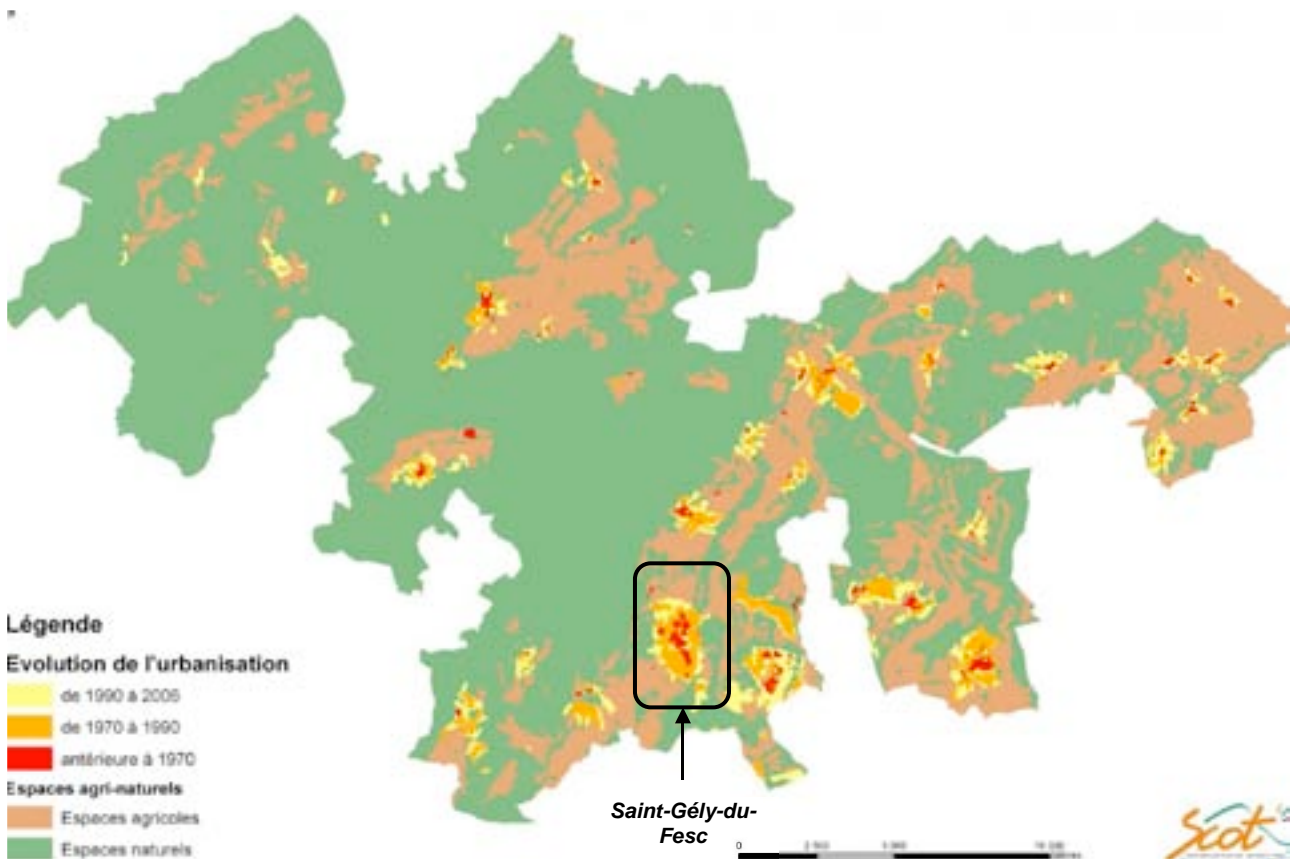
La Superficie Agricole Utilisée (SAU) Totale a baissé de -22,5% entre 1982 et 2009. Quant à celle de la vigne, elle a également chuté de -31%.

Le nombre d'exploitations agricoles est passé de 673 en 1988 à 274 en 2009, soit une baisse de - 60%.

Cette évolution négative de la SAU et du nombre d'exploitants a été induite par plusieurs facteurs :

- Les départs à la retraite non compensés par les installations ;
- Les crises viticoles successives liées au marché et au développement de la concurrence internationale ;
- La baisse des revenus agricoles ;
- La **pression foncière en zone périurbaine** absorbant une partie des terres. En effet, entre 1970 et 2008, la tache bâtie a évolué de +613% et le bâti seul de +455%.

La pression urbaine sur les espaces agricoles



A l'échelle du SCOT, la commune de Saint-Gély-du-Fesc fait partie de la moitié est du périmètre.

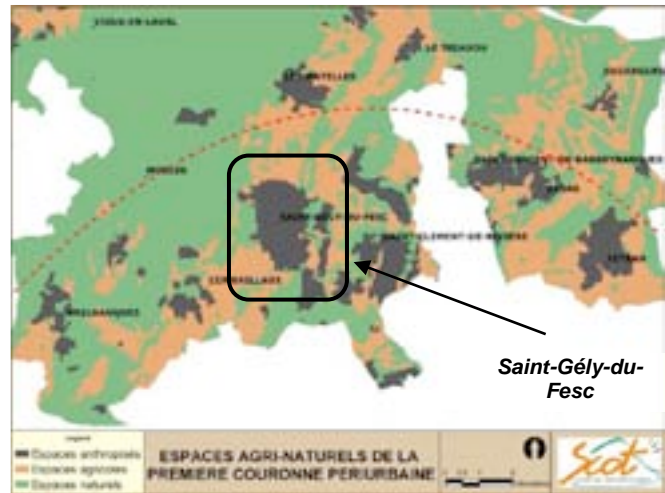
Le tissu agricole est différent par rapport à la moitié ouest.

En effet, il s'imbrique dans une mosaïque d'espaces agrinaturels, véritables zones tampons entre les espaces urbanisés, surtout dans la première couronne périurbaine de Vailhauquès à Teyran.

Dans ce secteur, se trouve un territoire de plaines où la production est essentiellement végétale.

La vigne est ici prédominante : 72% de la SAU mais les cultures de plain champ tendent à progresser.

La répartition entre les différentes productions est de fait déséquilibrée puisque les céréales n'utilisent que 9% de la SAU, les olives 4% et les autres productions végétales 3%.



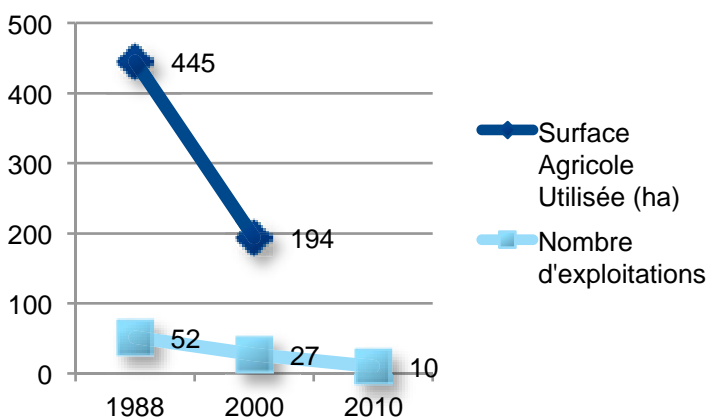
Sur l'ensemble du périmètre d'étude, on constate que la viticulture est prédominante. Elle représente en 2009, 7,35% du périmètre du SCOT. La viticulture joue un rôle :

- économique : elle crée de la richesse ;
- patrimonial : elle façonne les paysages du SCOT ;
- culturel : elle crée une identité au territoire ;
- touristique : elle est attractive (tourisme vert et de loisirs) ;
- environnemental : elle sert de coupure de combustible.

Malgré une baisse de la production significative (-60% du nombre d'exploitations entre 1988 et 2008), la filière viticole reste prépondérante sur le territoire du SCOT.

I.5.4.2. Caractéristiques de l'agriculture Saint-Gilloise

Evolution de la SAU et nombre d'exploitations entre 1988 et 2010



Entre 1988 et 2000, on constate une chute importante de la SAU totale sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc. En effet, celle-ci est passée de 445 hectares en 1988 à 194 hectares en 2000 soit une baisse de -56%.

Quant au nombre d'exploitations agricoles, il est passé de 52 en 1988 à 27 en 2000 et à 10 en 2010. Le nombre d'exploitations agricoles a été divisé par 5 en 22 ans.

Sources : AGRESTE-DRAAF Languedoc-Roussillon – Recensements agricoles 2010, 2000 et 1988

Les chiffres du recensement agricole de 2010

- ▣ SAU : 155 ha
- ▣ Nombre d'exploitations : 10

NB : La SAU ne peut pas être comparée entre les RGA de 2000 et de 2010 car les méthodes de calcul ont changé.

Les crises viticoles successives affaiblissent au fur et à mesure l'activité économique agricole et contribuent à la disparition de nombreuses exploitations viticoles. Ces difficultés touchent la commune de Saint-Gély-du-Fesc et plus largement le territoire du SCOT et l'ancienne région Languedoc Roussillon car celle-ci est historiquement tournée vers la production massive de vins de table. L'effondrement des ventes de vin a provoqué l'affaiblissement de la viticulture locale même si celle-ci opère depuis une vingtaine d'années une reconversion qualitative en passant d'une production de vin de table à une gamme plus diversifiée de vins de qualité. Ces crises viticoles ont donc conduit à l'arrachage massif des vignobles.

Selon l'Observatoire de la Viticulture, une centaine d'hectares ont fait l'objet d'une prime à l'arrachage définitif entre 1985 et 2007 sur le territoire de Saint-Gély-du-Fesc.

De plus, la caractéristique des communes périurbaines de la ville de Montpellier est d'avoir réalisé leur extension spatiale au détriment des espaces agricoles (principalement d'anciennes parcelles de vignes arrachées).

Le diagnostic du SCOT Pic Saint Loup a établi une carte des espaces menacés à court et moyen terme sur le territoire du SCOT.

Celle-ci superpose les données concernant l'occupation actuelle du sol et les données issues du recollement des documents d'urbanisme (POS et PLU). Les secteurs agricoles menacés cartographiés sont les espaces qui sont classés en zone NA ou AU.

Il est important de noter que cette carte met en avant la menace qui pèse sur les espaces agricoles au sein de la frange urbaine entre Saint-Gély-du-Fesc et Saint-Clément-de-Rivière.

Les cultures présentes sur Saint-Gély-du-Fesc

Les principales activités agricoles présentes sur la commune sont la viticulture et l'oléiculture. Néanmoins, on trouve d'autres producteurs agricoles tels que des apiculteurs ou des pépiniéristes.

▣ **La viticulture**

La vigne est le paysage agricole le plus répandu puisqu'en 2007, elle occupe 136 hectares, soit 8% de la surface communale. Une grande partie des vignobles est concernée par la labellisation Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Coteaux du Languedoc tout en étant couverte par l'appellation Pic Saint Loup.

Cette labellisation est un fort atout pour la commune et pour les viticulteurs puisqu'elle contribue à renforcer l'image de marque du territoire. Le conseil départemental de l'Hérault parle même des « *terres agricoles haut de gamme de l'Hérault* »³ à propos du vignoble de l'espace SCOT Pic Saint Loup – Haute Vallée de l'Hérault. Toutefois, les terroirs AOC Languedoc ne portent quasiment plus de vignes.

Les producteurs d'AOC Pic Saint-Loup sont regroupés au sein du Syndicat des Vignerons du Pic Saint-Loup.

La cave coopérative de Saint-Gély-du-Fesc

Fondée en 1939, la Cave Coopérative « les coteaux de Saint-Gély-du-Fesc » a fusionné en 1999 avec Assas et les Vignerons du Pic Saint Loup.

Ainsi aujourd'hui, elle regroupe les productions d'Assas, de Saint-Gély et de Claret. Ces productions représentent 45000 hectolitres annuels dont 10000 hectolitres sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc.

³ Document de contribution du CG 34 au SCOT Pic Saint Loup – Haute Vallée de l'Hérault

Le vin produit a l'appellation Pic Saint Loup et sur Saint-Gély, cette AOC est réalisée en petit rendement ce qui donne au vin une qualité d'autant plus grande.

176 coopérateurs sont ici rassemblés et couvrent 700 hectares de vignes. La vente de la cave coopérative, qui aujourd'hui se diversifie (spiritueux et produits de caviste), est à destination des particuliers et de la restauration

Deux exploitations viticoles (le domaine de Coulondres et le domaine « Le Chemin des Rêves ») sont installées sur le territoire communal et possèdent leur cave particulière.

L'exploitation familiale du Domaine de Coulondres perpétue la tradition depuis plusieurs générations sur ses 47 hectares de vignes, qui produisent des vins en IGP Pays d'Hérault en rouge, rosé et blanc.

À l'échelle du SCOT, ces structures sont particulièrement dynamiques car elles valorisent au mieux la production viticole. En effet, si l'on s'intéresse au rendement par hectare, on s'aperçoit que le Produit Brut Viticole est 5 fois plus élevé en cave particulière (8 597€) qu'en cave coopérative (1 633€).

- **L'oléiculture**

Les domaines du Mas des Vautes et de l'Oulivie (à cheval sur la commune de Combaillaux et de Saint-Gély-du-Fesc) sont les deux exploitations oléicoles présentes sur le territoire.

Celles-ci contribuent à dessiner le paysage agricole caractérisant les entrées sud (direction Grabels) et sud-est (direction Saint Clément de Rivière) du territoire.

Le domaine du Mas des Vautes est une oliveraie qui a été replantée après le gel de 1956 et remise en culture en 1998. Actuellement les oliviers sont sur 23 hectares. Le moulin est aussi ouvert à des producteurs désirant avoir leur propre huile.



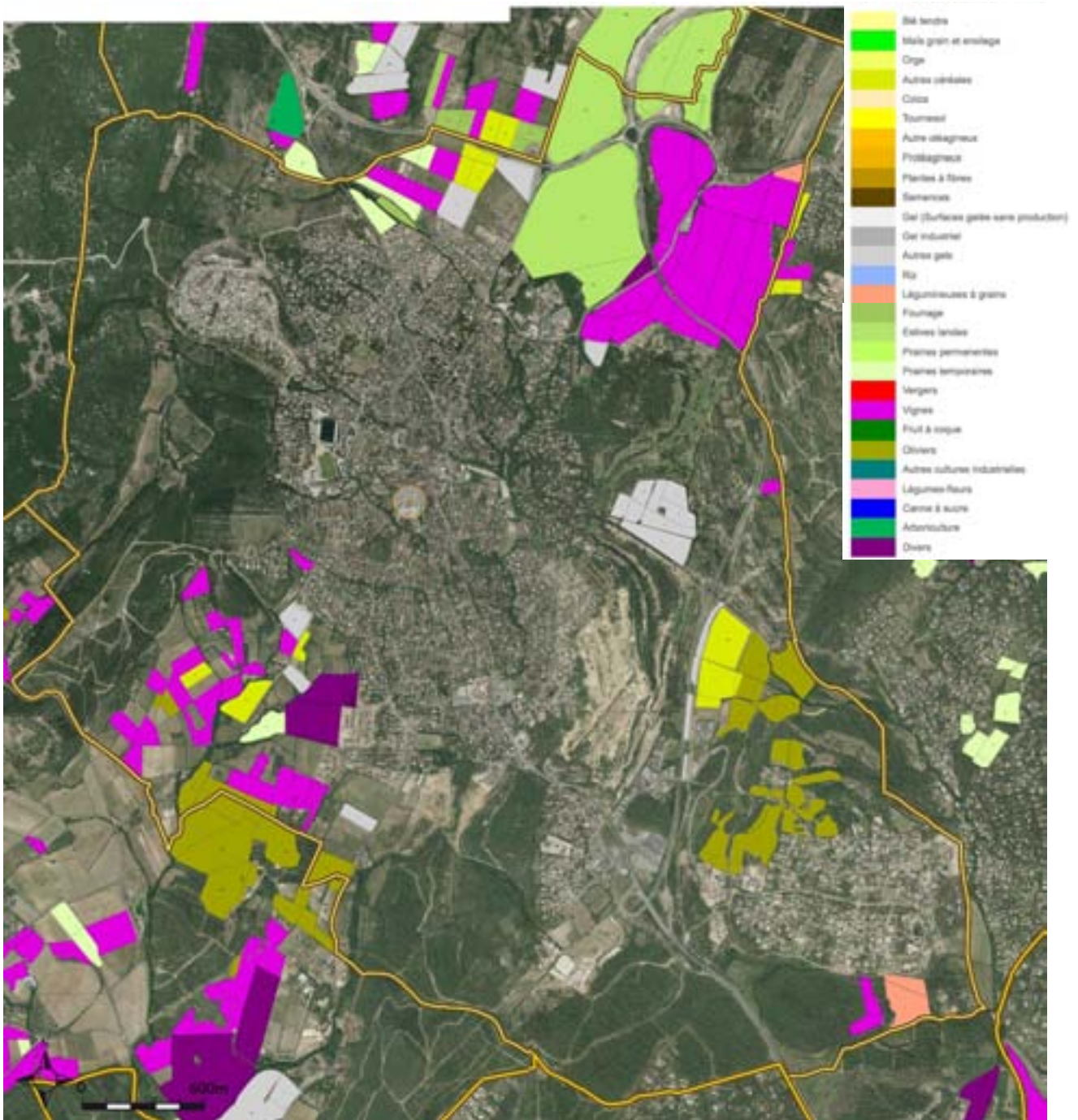
Domaine du Mas des Vautes

▣ **L'apiculture**

Existant depuis 1930, le rucher du Patus est situé entre le golf de Coulondres et la route de Gange. L'apiculteur possède plus de 400 ruches disséminées géographiquement afin de pouvoir produire des miels de variétés différentes, la production du miel de Garrigues n'étant aujourd'hui, en moyenne, que de cinq-six kilos annuel.

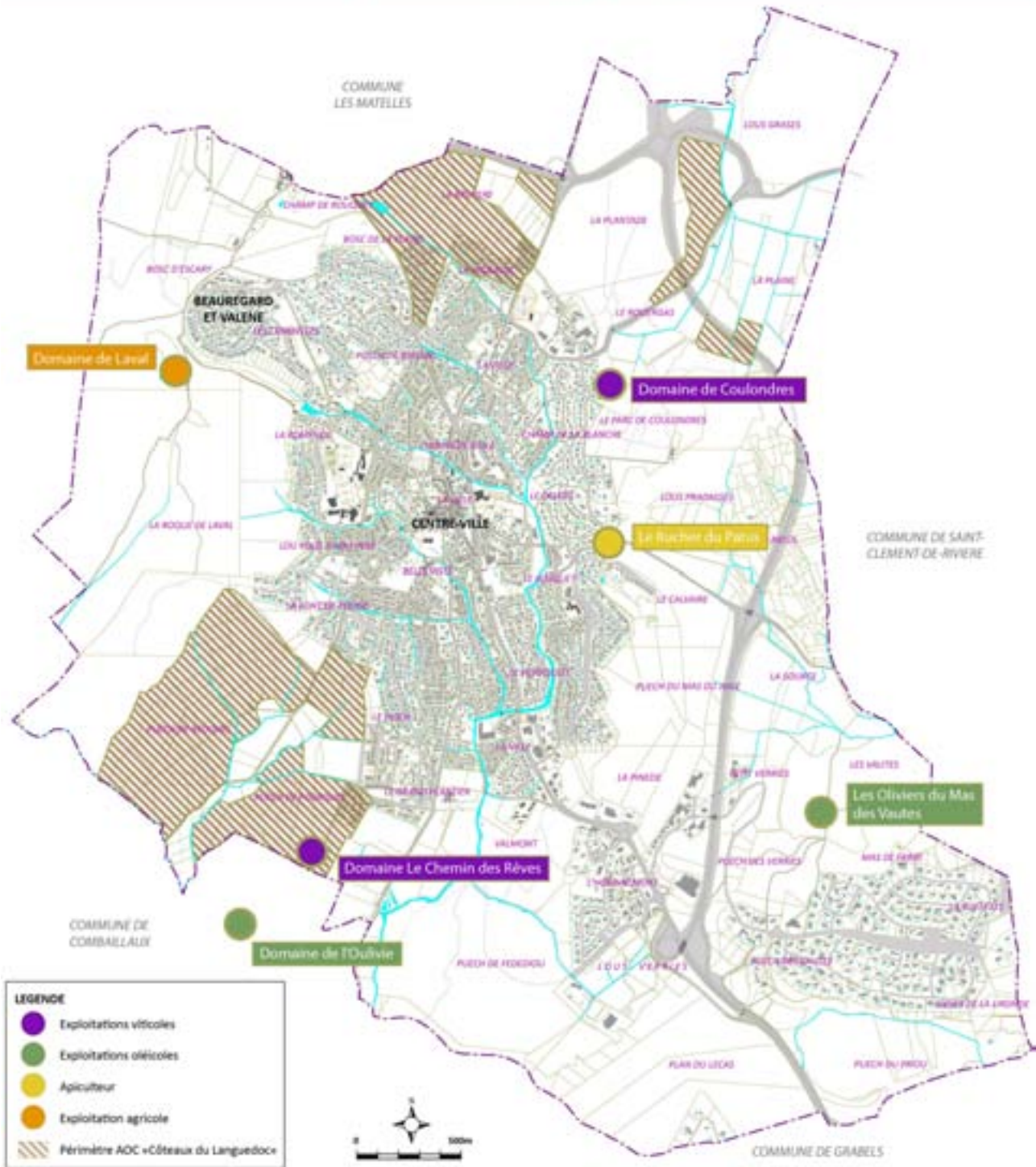
La carte ci-après présente le registre parcellaire graphique (RPG) en 2012. Il s'agit des zones de cultures déclarées par les exploitants en 2012. La viticulture est la culture la plus représentée sur la commune en 2012 notamment au nord-est de par et d'autre de la RD6086 et à moindre mesure au sud-ouest du fait de la labellisation AOC Coteaux du Languedoc dans ce secteur. L'oléiculture est la deuxième culture la plus représentée notamment dans le secteur des Vautes.

Les ilots de culture en 2012



Source : Géoportail, Agence de services et de paiement (ASP). Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt

EXPLOITATIONS AGRICOLES EN 2015



I.5.4.3. L'irrigation

Réseaux d'eau brute existant

Les zones agricoles ne sont pas irriguées par un réseau d'eau brute.

En prévision de l'alimentation en eau brute, la commune a anticipée cette arrivée en réalisant des réseaux internes dans les nouveaux lotissements et les nouvelles opérations créés depuis 2005, en particulier sur ceux à grandes parcelles. Il s'agit des opérations suivantes :

- Le domaine de Bellevue, tranches 2 et 3 ;
- Le parc des Vautes tranches 2 et 3 ;
- Le Grand Plantier ;
- ZAC Grand Plantier, tranches 2 et 3 et RD 102
- Les Vautes (entrée ouest) ;
- Mas de Pinet – Rouergas ;
- Carrefour de Valmont ;
- Villas du Pic.

Projet Aqua Domitia (source : <http://www.reseau-hydraulique-regional.fr>)

Le projet Aqua Domitia, porté par l'ancienne région Languedoc-Roussillon dans le cadre du Service Public Régional de l'Eau consiste à apporter une deuxième ressource en eau pour les territoires et à assurer une sécurité pour les générations futures.

Il vise à compléter le Réseau Hydraulique Régional en maillant les réseaux alimentés par le Rhône avec ceux alimentés par l'Orb, l'Hérault ou l'Aude.

L'ancienne région Languedoc-Roussillon assure la maîtrise publique d'Aqua Domitia dont elle est le principal financeur. BRL, concessionnaire du Réseau Hydraulique Régional, est l'opérateur qui porte la maîtrise d'ouvrage technique du projet. Un co-financement est également apporté par le conseil départemental de l'Aude, partenaire de l'ensemble du projet, ainsi que par d'autres collectivités ou partenaires financiers, en fonction des enjeux territoriaux de chaque Maillon.

Le projet **Aqua Domitia** est un projet global composé de **six maillons** qu'il est possible de réaliser progressivement.

Chaque maillon dessert un territoire singulier avec ses propres enjeux et son propre degré d'urgence.

La première phase du Maillon sud Montpellier a été réalisée en 2011. Sa 2ème phase a été lancée en juillet 2013. L'achèvement du Maillon est prévu en 2015.

Trois nouveaux Maillons ont été lancés en 2014: le Maillon nord Gardiole, le Maillon Biterrois et le Maillon sud Audois.

La commune de Saint-Gély-du-Fesc fait partie du maillon nord et ouest de Montpellier. Ce maillon, composé de deux branches, nord et ouest, répond aux besoins des communes périurbaines en développement au nord et à l'ouest de Montpellier.

Il permet de maintenir une agriculture de proximité tout en réduisant les prélèvements dans le milieu naturel.

Le dimensionnement et les plans de financement de ce maillon devraient être arrêtés d'ici fin 2014, en fonction des priorités des partenaires concernés.



I.5.5. ACTIVITE TOURISTIQUE

I.5.5.1. A l'échelle communale

L'équipement actuel de la commune n'est pas très développé en matière d'infrastructure touristique. Toutefois, quelques équipements concourent à une certaine attractivité touristique.

Le golf de Coulondres

Localisé à l'est du village à flanc de collines, il se compose d'un **parcours international 18 trous** caractérisé par sa beauté et sa vue imprenable. Créé en 1984, il est l'un des parcours les plus anciens de la région. D'autres services sont également présents dans l'enceinte du golf : piscine, bar, salle de séminaire, restaurant. En terme d'hébergement, la résidence hôtelière du golf propose la location d'appartements et studios.

Un nouveau projet de 18 trous vient d'être réalisé.



Le practice



Le parcours 18 trous



Source : www.coulondres.com

L'agritourisme



« L'agritourisme recouvre l'ensemble des activités touristiques pratiquées sur une exploitation agricole en activité » (Source : <http://www.champagricola.fr>).

Ce secteur d'activités revêt un intérêt certain pour dynamiser le tourisme car il permet de mettre en valeur terroirs et patrimoine agricole.

Sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc, ce secteur possède un potentiel qu'il serait intéressant de développer notamment en lien avec :

- **L'oléiculture** (Domaine du Mas des Vautes et de l'Oulevie) ;
- **La viticulture** (Aire de production AOC « Coteaux du Languedoc, Domaine de Coulondres et le domaine « le Chemin des Rêves)

Le parc de Coulondres

Autrefois vaste domaine agricole appartenant au château de Coulondres, le parc de Coulondres a été acquis par la mairie de Saint-Gély-du-Fesc en 1988, dans le but de protéger et valoriser ce site unique de 18 hectares composé d'une chênaie méditerranéenne typique.

Afin de limiter le développement des broussailles et de préserver la diversité de la flore et de la faune du site, des herbivores méditerranéens ont été introduits dans le parc et vivent là librement.

Daims, sikas, mouflons, chèvres de Girgentana sont donc les vrais maîtres du lieu.



Un sentier botanique permet de découvrir la plupart des essences typiques des forêts et garrigues.

De nombreuses animations sont mises en place tout au long de l'année (inventaire mycologique, découverte des animaux, ateliers d'enfants,...).

Hébergement touristique

En terme d'hébergement touristique, il est présent sur la commune :

- Une résidence hôtelière l'Emeraude (locations meublées) ;
- 4 locations (meublés, gîtes, chambres d'hôtes)

I.5.5.2. A l'échelle de la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup (CCGPSL)

L'activité touristique s'apprécie également à l'échelle de la CCGPSL. En effet, deux compétences facultatives lui a été déléguées :

- « Développement, aménagement sportif, culturel et touristique de l'espace communautaire » ;
- « Animation sportives, culturelles, touristiques et de loisirs ».

I.5.6. SYNTHÈSE EMPLOI / ÉCONOMIE / ACTIVITÉS

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
<p>Un rôle commercial de « relais » entre des pôles de proximité et des pôles commerciaux structurants ;</p> <p>Une zone de chalandise bien développée (environ 65 000 habitants) ;</p> <p>Deux espaces commerciaux majeurs : le centre-ville et l'entrée sud ;</p> <p>Une activité agricole en déclin : une surface agricole utilisée (S.A.U.) de 455 hectares en 1988 contre 155 hectares en 2010 soit une baisse de -65% ;</p> <p>Une prédominance de la viticulture avec des espaces classés en AOC ;</p> <p>Une attractivité touristique faible malgré la présence du golf et le développement de l'agritourisme.</p>
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE SAINT-GÉLY-DU-FESC
<p>Maintenir le rôle commercial de « relais » de Saint-Gély-du-Fesc en renforcement notamment les deux espaces commerciaux majeurs ;</p> <p>Soutenir l'activité agricole en préservant les surfaces cultivées notamment celles viticoles ;</p> <p>Permettre le développement de l'offre touristique.</p>

I.6. EQUIPEMENTS / VIE SOCIALE

I.6.1. ADMINISTRATION / SERVICES

Sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc sont présents :

- une mairie ;
- une gendarmerie ;
- une police municipale ;
- des ateliers municipaux ;
- une maison de retraite (capacité 47 lits) et d'une résidence d'accueil pour personnes âgées (70 lits).
- un foyer rural ;
- une Poste (la commune accueille également le centre local du courrier) ;
- une déchetterie (ZAE du Rouergas).

I.6.2. ENFANCE / JEUNESSE

I.6.2.1. Etablissements scolaires

La commune dispose de **cinq écoles** dont :

Deux écoles maternelles :

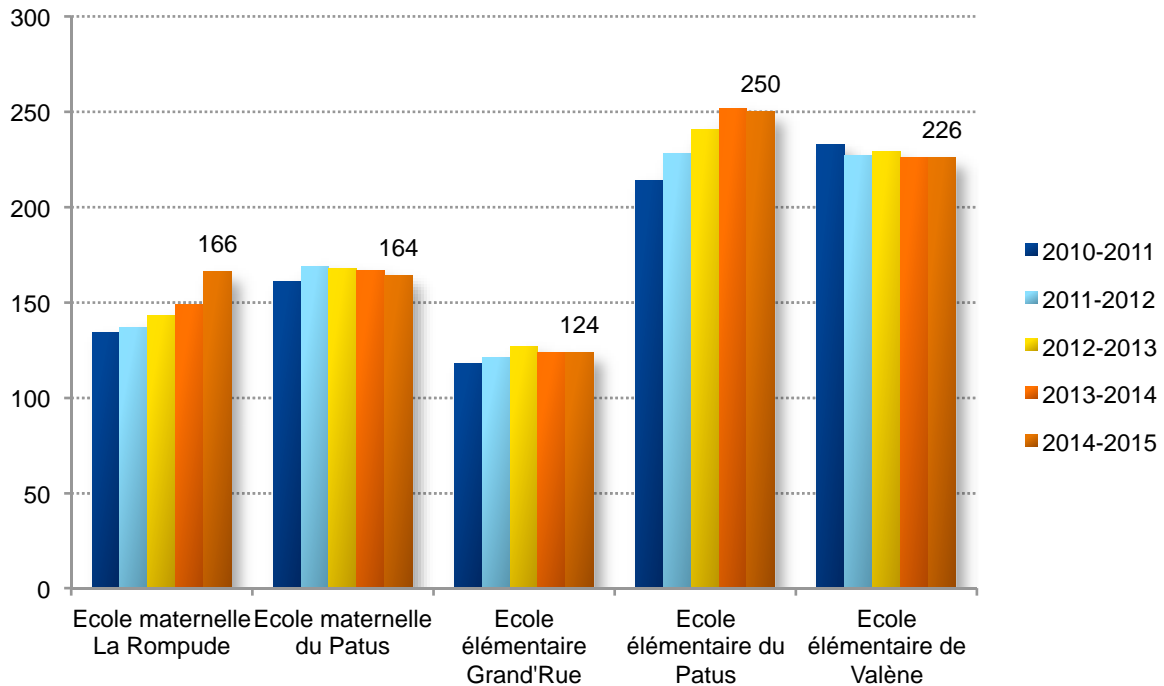
- **Rompude** qui comprend 6 classes dont les sections des grands pourvoient les cours préparatoires de l'école primaire de Valène pour une part importante et ceux de l'école Grand'Rue pour une moindre part ;
- **Patus** qui comprend 6 classes dont les sections des grands alimentent les cours préparatoires de l'école primaire du Patus pour la plus grande part et ceux de l'école primaire de la Grand'Rue pour une part moins importante.

Trois écoles primaires :

- **Grand'Rue** comprenant 5 classes ;
- **Patus** comprenant 10 classes
- **Valène** comprenant 9 classes

Ces écoles primaires ne sont pas tributaires d'une répartition géographique puisque l'une d'elles (Grand'rue) n'a pas d'école maternelle contiguë.

Globalement, les effectifs scolaires sont restés relativement stables sur les 5 dernières années (2010-2015) et ont même légèrement augmenté pour certaines écoles.

Effectifs scolaires des écoles maternelles et élémentaires sur les 5 dernières années (2010-2015)


Source : Données communales, 2015

I.6.2.2. Les autres services d'accueil

Multi-accueil Les Lutins : structure collective et familiale accueillant de enfants âgés de 10 semaines à 4 ans à la journée ou à la demi-journée, à temps complet ou partiel, du lundi au vendredi de 7h30 à 18h30. Un service de restauration est compris avec des repas préparés sur place par la cuisinière du multi-accueil.

La garderie : Elle fonctionne les jours scolaires de 7h30 à 8h50 et de 17h à 18h30, sur le site même de chaque école.

Le restaurant scolaire : Il fonctionne de 12h à 14h, mais les horaires sont adaptés différemment selon les maternelles.

Depuis janvier 2000, un service d'études surveillées a été mis en place par la municipalité dans les trois écoles primaires de la commune de Saint-Gély-du-Fesc. Destinées aux élèves intéressés, ces études, animées par des enseignants volontaires et à défaut, par des étudiants, sont assurées deux fois par semaine selon la répartition par cycle suivante : cycles 2 et 3, pour les écoles primaires : le lundi et le jeudi de 17h à 18h.

La commune accueille également le **collège « François Villon »**. En septembre 2010, il accueillait 745 élèves répartis dans 27 classes.

Le lycée le plus proche est le lycée Jean Jaurès à Saint-Clément de Rivière.

I.6.3. SPORTS / LOISIRS

La commune est dotée :

- D'un complexe sportif (courts de tennis, stades, skate-parc, salle de sports) ;
- D'un golf (privé) ;
- D'un parcours VTT/trial ;
- D'un accueil de loisirs sans hébergement (locaux de l'école de Valène) pouvant accueillir jusqu'à 80 enfants ;
- De l'espace Georges Brassens comprenant une salle omnisport, une salle d'arts martiaux et une salle de judo ;
- D'un city park dans le secteur de Valmont, à proximité du multi-accueil Les Lutins et de la gendarmerie

I.6.4. CULTURE / VIE ASSOCIATIVE

La vie culturelle sur Saint-Gély reste bien animée grâce à la présence :

- du pôle Jeunesse et Culture du Devois ;
- de la salle socio-culturelle de l'espace Georges Brassens :
- la salle Bousquet ;
- la salle de la Frégère ;
- de l'atelier des Arts.

En 2015, une centaine d'associations sont recensées à Saint-Gély-du-Fesc :

- 29 associations culturelles et artistiques ;
- 16 associations humanitaires et sociales ;
- 14 associations dédiées aux festivités et divertissements ;
- 36 associations sportives et de détente

Le nombre et la diversité des associations actives participent fortement au dynamisme de la vie locale.

Plusieurs locaux associatifs sont présents :

- Le pôle associatif du Baptistou (Bosc de la Plaine)
- Le local associatif le Devois.

I.6.5. CULTES

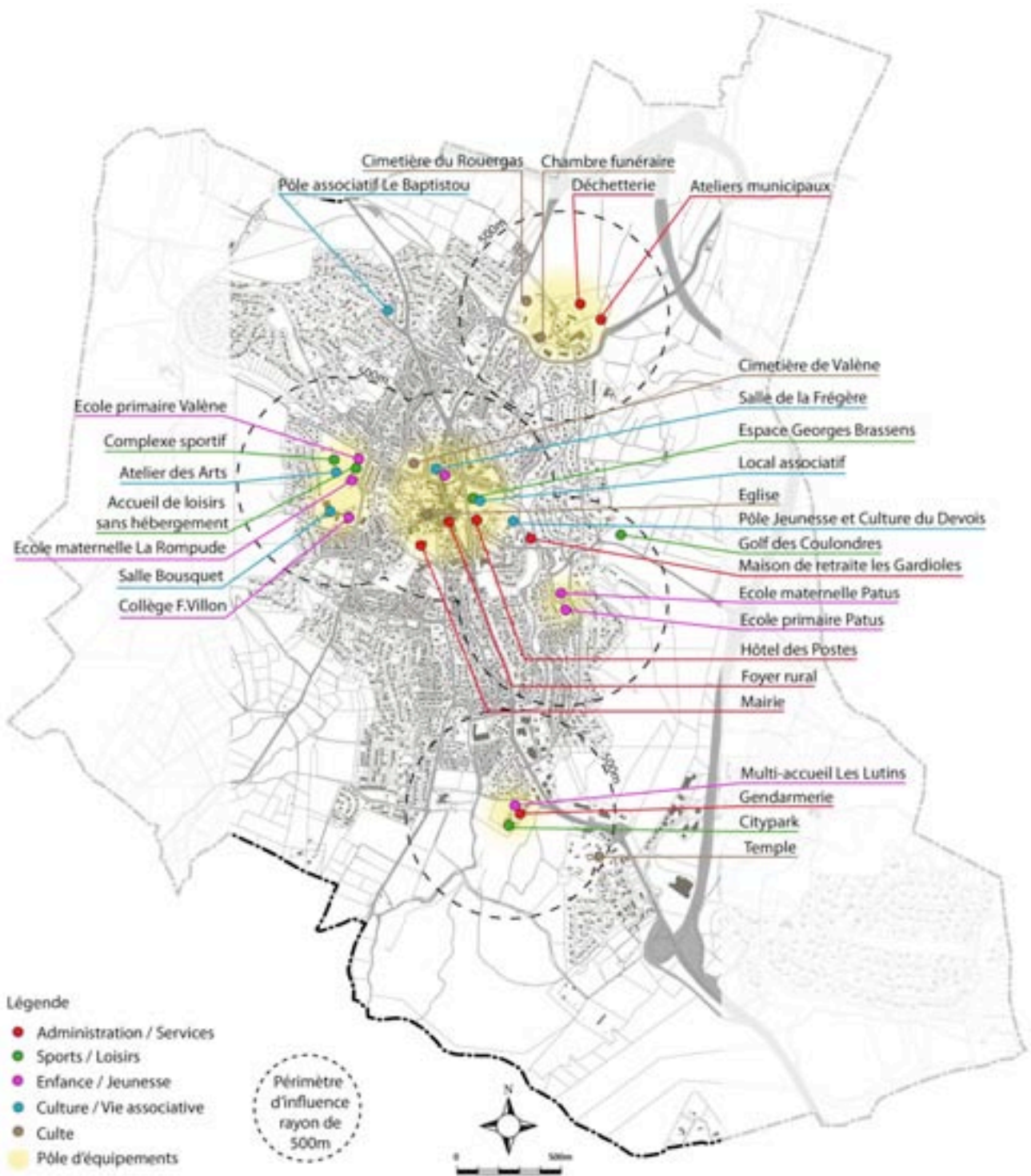
En terme de lieux de culte, la commune de Saint-Gély-du-Fesc dispose :

- ☐ D'une église ;
- ☐ D'un temple ;
- ☐ De deux cimetières (Valène et Rouergas) ;
- ☐ D'une chambre funéraire.

I.6.6. SYNTHÈSE ÉQUIPEMENTS / VIE SOCIALE

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
Un niveau d'équipements et de services varié et de qualité ; Une vie culturelle bien animée (présence de lieux de rencontre et de partage et de nombreuses associations).
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE SAINT-GELY-DU-FESC
Maintenir les équipements et services existants et permettre le développement de nouveaux au vu de l'évolution des besoins dans les années à venir.

Equipements et services présents sur la commune en 2015



I.7. DEPLACEMENTS

I.7.1. RESEAU VIAIRE

Carte du réseau viaire à Saint-Gély du Fesc en 2015



I.7.1.1. Le réseau viaire départemental

Le LIEN (RD986) :

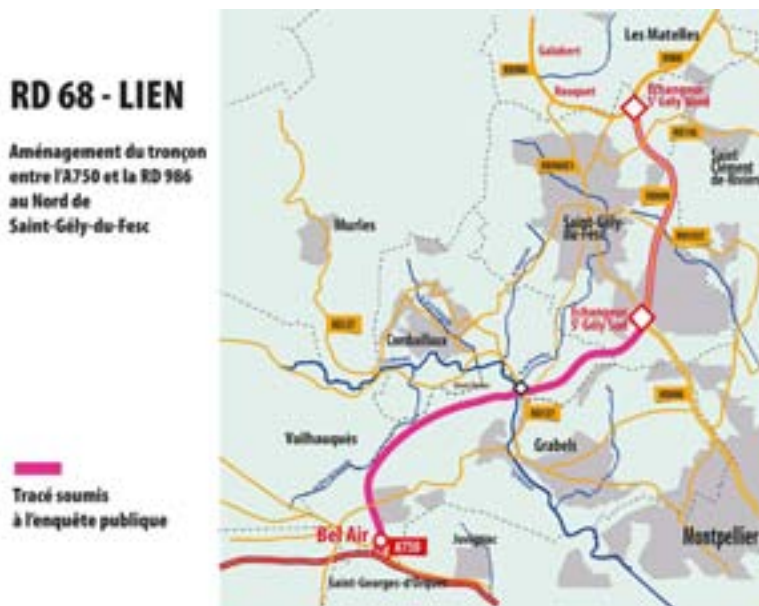
La commune est principalement desservie par la RD 986 (route de Ganges) qui supporte des trafics très élevés : 10 974 véhicules par jour, en moyenne journalière annuelle sur l'entrée nord et plus de 15 000 véhicules par jour au sud.

Cette liaison inter-cantonale d'évitement nord (LIEN) a pour vocation future de relier les autoroutes A750 et A9, de fluidifier le trafic autour de l'agglomération montpelliéraine et de désenclaver et structurer l'aménagement de l'arrière pays.

Cette liaison est réalisée en plusieurs tranches :

- 1992, mise en service de la déviation de Saint-Gély-du-Fesc ;
- 1998, ouverture de la section Vendargues/ Assas ;
- Décembre 2008, livraison du tronçon Assas/Saint-Gély-du-Fesc.

Le raccordement entre le giratoire de Castries et l'A9 à Vendargues (section de 2 km) ne pourra être réalisée qu'en cohérence avec le chantier de doublement de l'autoroute au sud de Montpellier. Sa mise en service à plus long terme ne perturbera pas le bon fonctionnement du LIEN.



Source : CG 34

Le réseau de communication de Saint-Gély-du-Fesc est principalement constitué par la RD 986 qui traverse la commune selon un axe nord/sud. Néanmoins, cette voie a fait l'objet d'une déviation (à l'est de la commune) mise en service en 1992 et qui permet d'évacuer une large partie des flux de transit.

L'aménagement du dernier tronçon entre l'A750 à Bel Air et la RD986 au nord de Saint-Gély-du-Fesc a fait l'objet d'une enquête publique entre le 25 août et le 30 septembre 2014. La commission a émis à l'unanimité un avis favorable à la demande de déclaration d'utilité publique (DUP) du projet de réalisation du LIEN, présentée par le département de l'Hérault sous réserve de répondre aux observations qui ont été faites durant l'enquête par les participants.

Les autres RD :

La commune est également desservie par :

- La **RD 145**, qui permet de rejoindre le nord de la commune de Saint-Clément-de-Rivière et au-delà Prades-le-Lez ;
- La **RD 112** qui permet de rejoindre le centre ville de Saint-Clément-de-Rivière ;
- Les **RD 127 et 102** qui permettent de rejoindre Combaillaux, Grabels et les Matelles.

La commune compte 3 échangeurs sur son territoire. Néanmoins, les échangeurs du LIEN (RD 986) situés sur Saint-Gély-du-Fesc sont incomplets et/ou insécurisés.

En effet, l'échangeur situé au niveau du Puech du Mas du Juge ne permet pas aux automobilistes en provenance de la RD 986 par le nord d'entrer dans Saint-Gély-du-Fesc, ni aux automobilistes en provenance de Saint-Clément-de-Rivière, de prendre le LIEN en direction des Matelles.

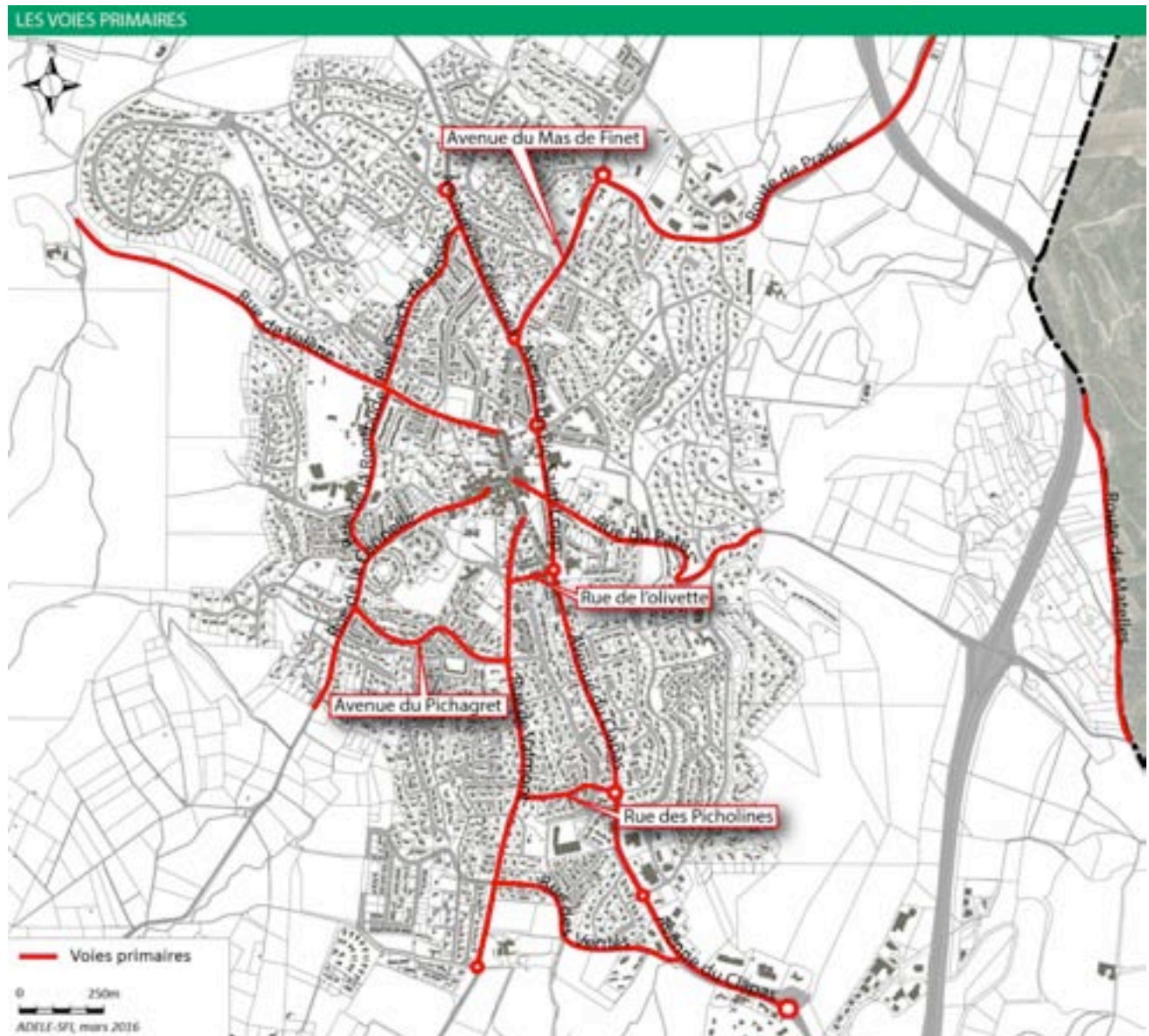
De même, les automobilistes en provenance de Montpellier peuvent accéder directement au domaine des Vautes, au centre ville de Saint-Gély-du-Fesc ou bien contourner la commune via la RD 986. L'automobiliste en provenance de la RD 986 peut aller vers Montpellier. Il peut également rejoindre le centre ville de Saint-Gély-du-Fesc mais en « coupant » la RD 986^{E1}.

Enfin, l'échangeur situé au nord-ouest du territoire, mais n'étant pas sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc, ne permet pas aux automobilistes qui arrivent de Montpellier, de rejoindre Saint-Gély-du-Fesc.

I.7.1.2. Les voies primaires

La commune a défini des voies primaires, qui correspondent aux voies structurantes à fort trafic. Cette liste est indépendante du classement départemental ou communal des voies de circulation. Il s'agit de l'avenue du Clapas, de l'avenue du Pic Saint Loup, l'avenue des Cévennes (RD 986E1), la rue du Patus (RD 112E1), la rue de Valmont (RD 102), la rue de la Cannelle (pour partie RD 127E5), la route de Prades (RD 145), la route des Matelles (RD 102), la rue de la Rompude, la rue du Puech de Brissac, l'avenue du Mas de Finet, la rue des Verriès, la rue des Picholines, l'avenue du Pichagret, la rue de l'Olivette, la rue de Valène.

Les autres voies sont secondaires ou tertiaires.



I.7.1.3. Les déplacements en centre-ville

En matière de circulation en centre-ville, la commune de Saint-Gély-du-Fesc a réalisé de nombreux aménagements afin d'améliorer la circulation que ce soit à modes motorisés ou à modes doux.

Un nouveau système de circulation a été mis en place afin de faciliter les déplacements et les croisements des véhicules et un travail important a été mené dans le but d'améliorer les capacités de stationnement.

Les infractions réalisées en matière de stationnement gênant ou interdit ont permis à la commune d'identifier les besoins et les manques et d'y répondre le plus efficacement possible.

De ce fait, l'amélioration des capacités de stationnement à des endroits stratégiques a également permis de redonner une place aux piétons et aux modes doux en centre-ville.

La problématique de la cohabitation des modes est en effet particulièrement travaillée à Saint-Gély-du-fesc et passe également par un traitement soigné des espaces publics, à l'exemple de la Grand rue.

I.7.2. EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES ET STATIONNEMENT

La commune compte 3 623 ménages en 2012, dont 95% possèdent au moins une voiture (57,2% des ménages en possèdent au moins 2). 86,4% des ménages disposent d'au moins une place de stationnement.

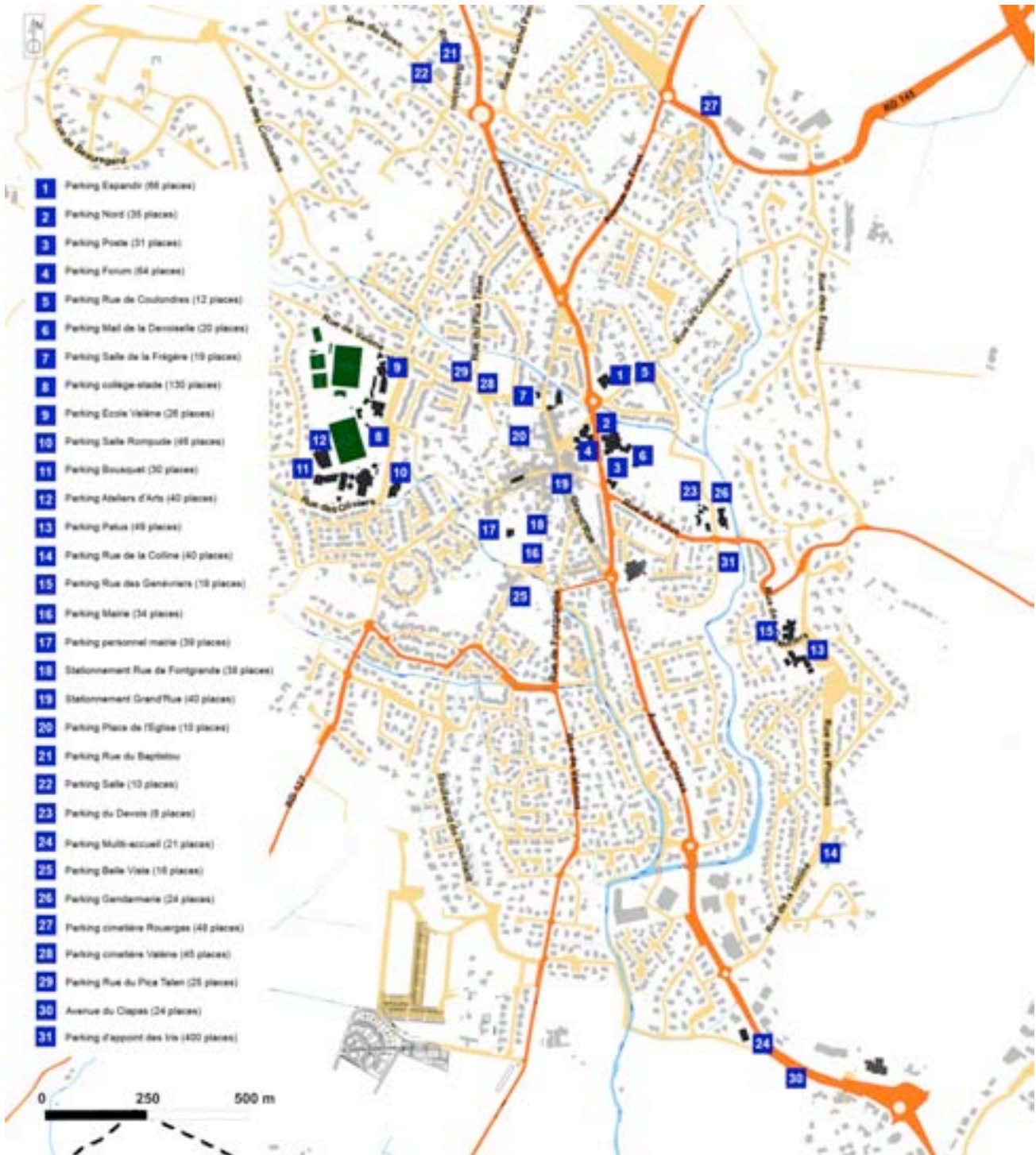
Les parkings saturés aux heures de pointe (Poste, Forum, Grand Rue, Frégère, Valène) sont les plus proches des commerces et équipements publics. Non réglementés, ils accueillent indifféremment chalands, habitants, actifs,... La proximité de la destination guide les utilisateurs, et non le coût ou l'affectation du parking. Le parking Espandir est le seul, proche d'un pôle commercial et de services, à être notablement sous utilisé. Le manque de visibilité et de liaison entre parking et activités explique sûrement cette observation.

La capacité de stationnement de véhicules motorisés est estimée à environ 1400 places.

A compter de l'été 2016, un parc à vélo sera mis en place dans la réfection du parking du forum. Est également prévu une borne de chargement accélérée pour véhicules électrique d'ici septembre 2016.

Aucune possibilité de mutualisation des capacités n'a été identifiée.

Localisation des parkings à Saint-Gély-du-Fesc en 2015



I.7.3. TRANSPORTS EN COMMUN

L'organisation des transports en commun est assurée par le réseau Hérault Transports. La commune de Saint-Gély est desservie par 2 lignes :

La ligne de bus n°116 « Montpellier – Combaillaux – Murles ». Elle dessert 4 arrêts : ZA Verries/Vigne Blanche, Avenue du Clapas, Coopérative/Forum et Route de Combaillaux.

La ligne de bus n°108 « Montpellier - Saint Gély-du-Fesc du Fesc - Les Matelles – St Martin de Londres – Ganges. Elle dessert 4 arrêts : ZA Verries / Vignes Blanches, Avenue du Clapas/Coopérative/Forum, Mas Finet/Rd point du Rouergas et Saint-Loup/Cèvennes.

Le transport scolaire est également assuré par Hérault Transports.

Réseau Hérault Transports



I.7.4. DEPLACEMENTS DOUX

Le Schéma Départemental Cyclable

Voté en 2007, le Schéma Départemental Cyclable fixe un objectif ambitieux : atteindre à terme 800 km d'aménagement cyclables pour tout l'Hérault. Cette action s'inscrit dans une politique en faveur de la mobilité durable. Le vélo :

- offre une alternative moins polluante et moins coûteuse à la voiture pour les déplacements de proximité ;
- donne une autonomie aux jeunes par des accès sécurisés à leur collège ;
- favorise le développement des loisirs des Héraultais et du tourisme.



Saint-Gély est concernée par l'itinéraire « Le Chemin des Garrigues » qui va de Saint-Gély à Montferrier via la RD145. Un projet d'aménagement cyclable est également prévu pour relier Montpellier à Saint-Gély via la D986.



Le réseau communal

Il existe actuellement plusieurs liaisons douces sur la commune (sentiers, chemins, pistes cyclables) utilisées dans le cadre de la promenade ou de la marche à pied. Ces liaisons relient tous les espaces publics mais doivent être poursuivies.

Le piéton utilise pour l'essentiel les trottoirs ou accotements existants.

Certaines extensions urbaines récentes introduisent la problématique piétonne et/ou cyclable au cœur de l'aménagement urbain. Ainsi, la desserte piétonne est envisagée au même titre que la desserte automobile.

De même un recul de 4 mètres a été imposé au bord des cours d'eau qui sillonnent la commune afin de conserver des corridors biologiques et de créer des liaisons douces.

Ces liaisons douces revêtent plusieurs formes : voie verte, trottoir partagé, piste cyclable, liaison inter lotissements.



Allée de Beauregard



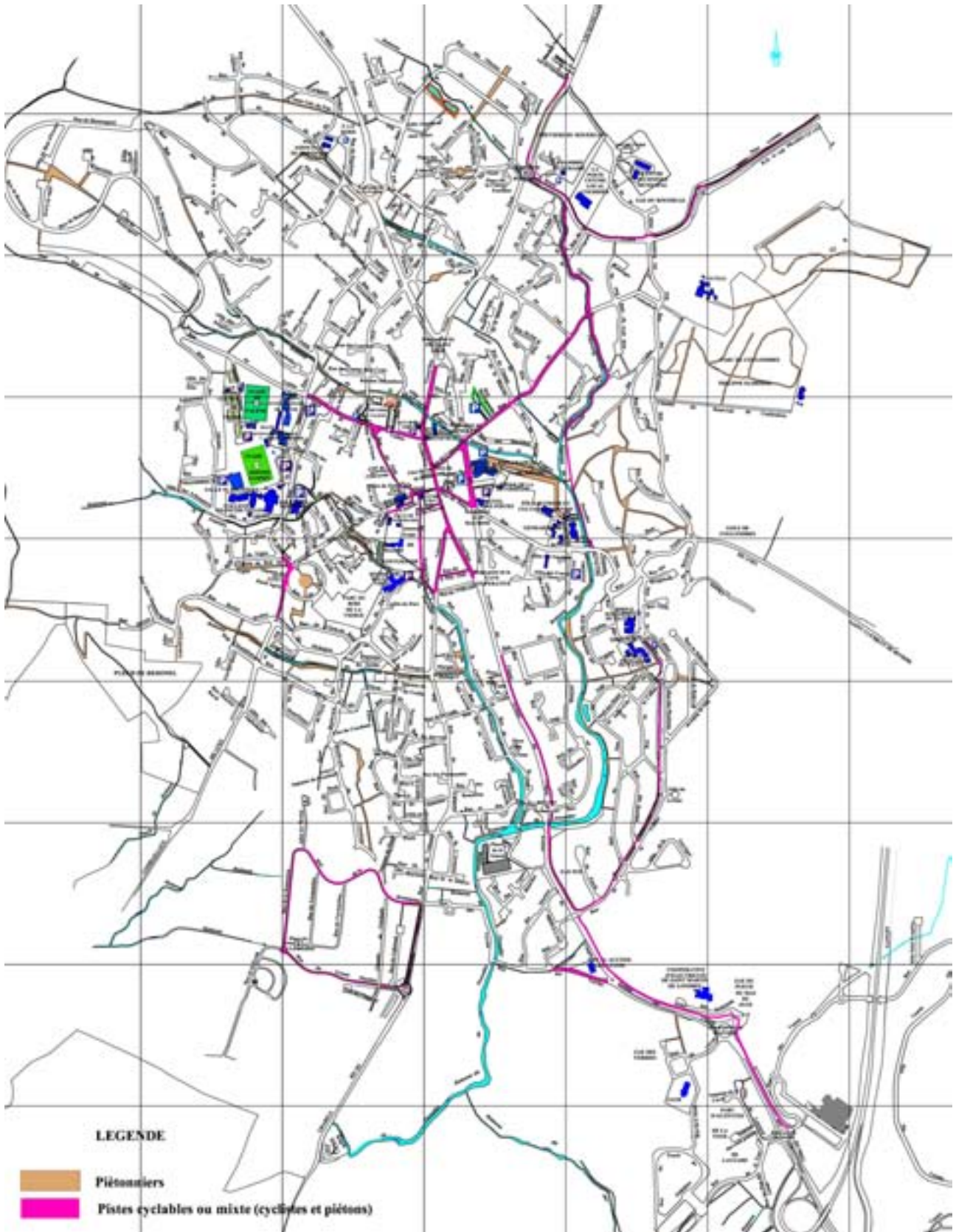
Route de Prades-le-Lez



Rue de l'orée du bois

Une piste cyclable bidirectionnelle relie Saint-Gély-du-Fesc (à partir de la Rue des Erables) à Prades-le-Lez via Saint-Clément-de-Rivière. Cet itinéraire cyclable dessert notamment le collège du Pic Saint Loup et le lycée Jean Jaurès à Saint-Clément-de-Rivière.

Le réseau de cheminements doux en 2015



Source : Ville de Saint-Gély-du-Fesc

I.7.5. LE SCHEMA GLOBAL DES DEPLACEMENTS DE LA CCGPSL

Ce schéma a été réalisé en 2015 par le bureau d'études Inddigo à l'échelle de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup (CCGPSL). L'objectif global de ce schéma est d'accompagner la CCGPSL dans ses réflexions et décisions en matière de déplacements et de transports.

Quatre phases d'études ont été menées : les phases 1 et 2 du diagnostic, la phase 3 de définition de la stratégie mobilité durable et la phase 4 du programme d'actions opérationnel.

Les actions concrètes qui concernent la commune de Saint-Gély-du-Fesc sont notamment les suivantes :

- **Résorber les discontinuités en matière de déplacements doux** : l'itinéraire entre Saint-Gély-du-Fesc et Montpellier est une discontinuité cyclable à résorber en priorité 1 pour le Conseil Départemental. En 2017, il est notamment prévu l'aménagement cyclable en site propre entre ces deux communes.
- **Densifier le maillage cyclable interurbain** autour de Saint-Gély-du-Fesc (priorité 3 pour le Conseil Départemental).
- **L'aménagement d'un parc relais de covoiturage.**
- **Améliorer la desserte en transports en communs des lignes Hérault Transport (ligne 108)**

I.7.6. SYNTHÈSE DÉPLACEMENTS

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
<p>Un réseau viaire bien développé avec notamment la présence du LIEN qui dessert le territoire communal en partie est via trois échangeurs ;</p> <p>Une offre en stationnement importante en centre-ville ;</p> <p>Deux lignes de transports en commun (Hérault Transports) desservent la commune ;</p> <p>Un réseau de cheminements doux déjà bien développé ;</p>
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE SAINT-GELY-DU-FESC
<p>Développer l'offre en stationnement aux abords du centre-ville pour maintenir son attractivité ;</p> <p>Poursuivre le développement du réseau de cheminements doux en reliant notamment les espaces stratégiques de la commune (équipements publics, centre-ville, espaces verts...).</p>

I.8. PAYSAGES ET PATRIMOINE

Les garrigues de l'Hérault s'inscrivent dans la prolongation de celles du Gard plus à l'est. Elles sont composées d'une imbrication plus ou moins étroite de plateaux et hauteurs occupées par les bois et garrigues, et de plaines occupées par les cultures, séparées par des déroulés de coteaux où se greffent de façon privilégiée les villages.

Dans ce grand ensemble, la dent du Pic Saint-Loup émerge de façon spectaculaire et constitue le paysage emblématique des garrigues Héraultaises.

La commune de Saint-Gély-du-Fesc est située dans ce contexte paysager, en position de transition avec l'agglomération de Montpellier.

I.8.1. LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

L'Atlas des Paysages du département de l'Hérault place la commune de Saint-Gély-de-Fesc à l'interface entre différentes unités de paysage :

- L'agglomération de Montpellier au sud-est ;
- Les garrigues d'Aumelas et la montagne de la Moure au sud-ouest,
- Les bois et garrigues du Pic Saint Loup au nord-ouest,
- Les plaines et garrigues autour de Saint-Mathieu-de-Trévières au nord-est.

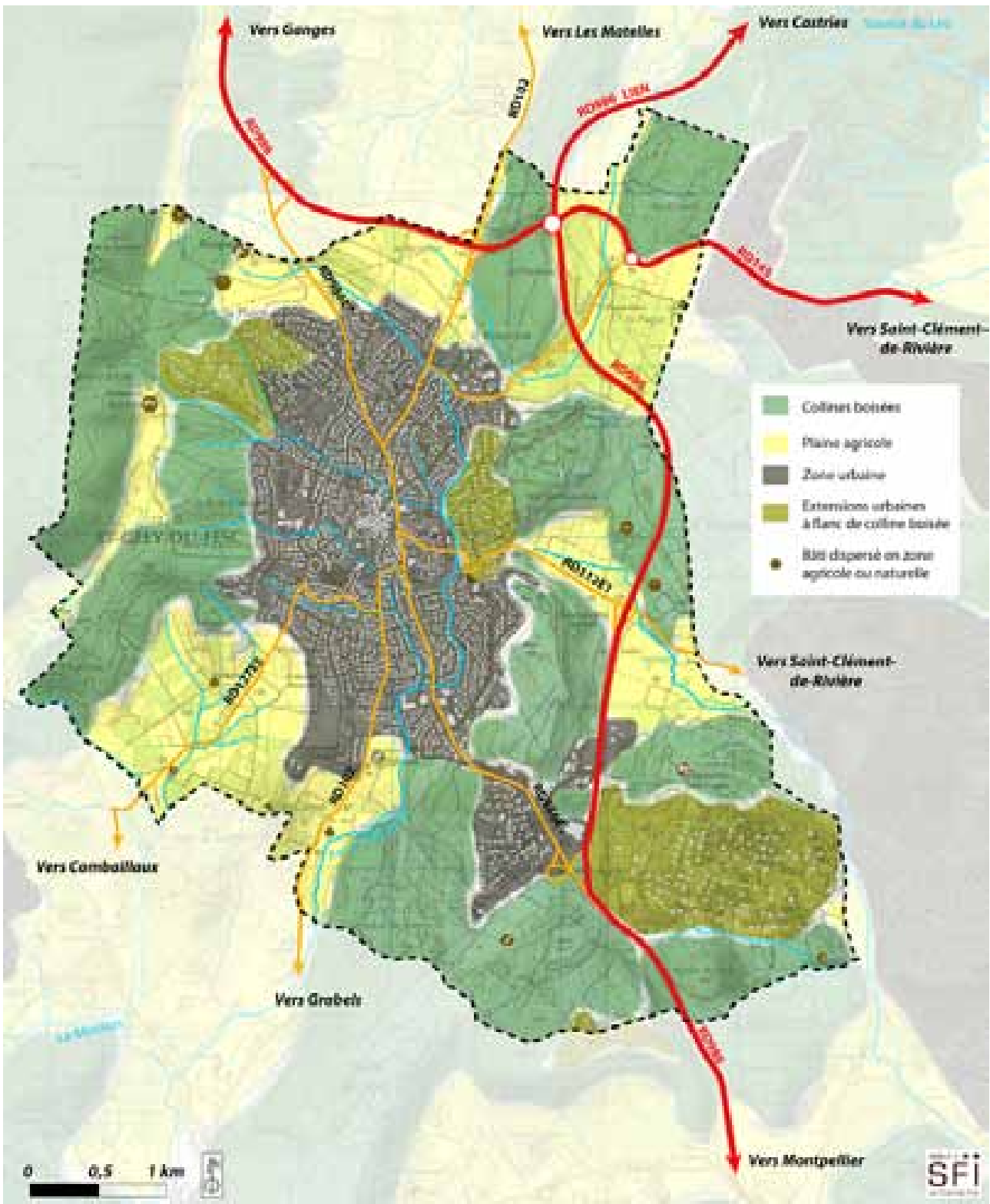
Le relief conditionne en grande partie l'occupation du sol et les paysages de la commune. Quatre grands ensembles paysagers peuvent être définis à Saint-Gély-du-Fesc :

- Les collines boisées ;
- Les plaines agricoles,
- La zone urbaine,
- Les extensions urbaines à flanc de colline boisée.



Vue générale sur Saint-Gély-du-Fesc au sein du grand paysage des garrigues boisées du nord de Montpellier.

Les grands ensembles paysagers en 2015



Source : ADELE SFI

I.8.1.1. Les collines boisées

Elles encadrent la ville à l'ouest (massif du bois de Valène) et à l'est (Colline du Rouergas, Coulondres, du Puech du Mas du Juge...) et constituent les fonds de scène des paysages : où que l'on soit dans la commune, l'horizon est occupé par la masse sombre des collines recouvertes de garrigue et de pinède.

Cette entité paysagère se caractérise par l'absence d'occupation humaine (pas de groupements bâtis) et par la présence quasi exclusive de la forêt (pins et chênes essentiellement) qui crée un cadre paysager de grande valeur autour de la zone urbaine.

Elle est parcourue par de nombreux chemins permettant la découverte du territoire mais malgré la position dominante en relief, les vues lointaines sont rares en raison de l'omniprésence de la végétation. Là où la garrigue s'ouvre, de vastes panoramas sur la ville et les plaines agricoles en contrebas, ainsi que vers le Pic Saint-Loup ou l'Hortus s'offrent au regard.

A noter, le passage de la ligne haute tension sur le relief nord de la commune qui constitue un point d'appel du regard important : les pylônes sont très visibles de par leur position dominante.



Vue sur les collines boisées de l'ouest de la commune (Bois de Valène) depuis la RD127E5. La forêt occupe l'espace et crée des masses sombres qui constituent les fonds de scène. La ligne haute tension qui passe en ligne de crête est fortement visible



Ambiances de garrigues. La végétation très présente limite les vues lointaines.



Traversée des collines boisées du sud de la commune entre la ZAC des Vautes et la ZAC des Verriès.

I.8.1.2. Les plaines agricoles

Entre les reliefs occupés par la forêt et la garrigue s'individualisent de petites plaines, drainées par les cours d'eau descendant des collines, secteurs traditionnels d'implantation des espaces agricoles. Elles créent le lien entre Saint-Gély-du-Fesc et les communes alentour :

- plaine agricole entre Saint-Gély et les Matelles au nord,
- plaine agricole entre Saint-Gély et Saint-Clément-de-Rivière à l'est
- plaine agricole entre Saint-Gély et Combaillaux au sud-ouest

La vigne est la culture dominante mais on trouve également quelques oliveraies et parcelles de céréales. Le relief y est peu marqué et l'occupation de l'espace essentiellement caractérisée par la présence de la vigne ou autres espaces agricoles (cultures céréalières, quelques oliveraies etc...).

Le paysage se découvre donc par des vues rasantes plus larges et plus lointaines : le paysage est ouvert et le moindre élément saillant (constructions, ripisylve...) capte le regard.

Ces vues sont toutefois vite limitées par les versants des collines boisées qui marquent les horizons et constituent les fonds de scènes : ils sont perçus en vues frontales ce qui les rend très sensibles sur le plan paysager. Par endroit, les terres agricoles constituent seulement une lanière très étroite encadrée par les reliefs boisés comme dans le secteur du Domaine de Laval ou le long de la RD112E1 en direction de Saint-Clément-de-Rivière à l'est de la commune.



Plaine agricole le long de la RD102 entre Saint-Gély-de-Fesc et Grabels : le paysage s'ouvre, les vues lointaines sont possibles mais les collines boisées constituent rapidement le fond de scène.



Paysages viticoles de qualité le long de la RD145 à l'approche de Coulondres.



Plaine agricole du nord de la commune, le paysage s'ouvre plus franchement en direction des Matelles

I.8.1.3. La zone urbaine

Saint-Gély-du-Fesc s'est développée à partir d'un noyau villageois situé originellement dans une plaine agricole encadrée par les reliefs du bois de Valène à l'ouest et du Rouergas / Coulondres / Puech du Mas du Juge à l'est.

Le développement urbain s'est organisé de manière linéaire selon un axe nord/sud le long de la RD986E1 avant de progresser sur les pentes des collines.

Le paysage urbain est essentiellement marqué par la présence des constructions et des voies de communication mais le passage des différents cours d'eau intermittents descendant des reliefs se lit encore facilement.

De nombreux parcs et espaces verts viennent ponctuer l'espace urbain et contribuent à créer des espaces de « respiration visuelle » au sein du tissu bâti.



Alignement de façades dans le centre ancien de Saint-Gély-du-Fesc



Extensions urbaines dans le secteur du Puech de Brissac



Parc public situé à l'arrière de l'espace Georges Brassens, au cœur du centre-ville.

I.8.1.4. Les extensions urbaines à flanc de colline boisée

Certains quartiers offrent des paysages particuliers : il s'agit d'extensions urbaines, souvent récentes, sur grandes parcelles, s'inscrivant dans un contexte très arboré sur les flancs des collines.

En vues lointaines, ils sont perçus en vues frontales et la végétation, encore très présente, joue un rôle important d'insertion paysagère : le bâti demeure relativement peu visible.

En vues proches, les ambiances créées sont particulières : le végétal domine, les ambiances sont davantage intimistes et cloisonnées.



Depuis le lotissement « Le Valène » : vues sur les extensions urbaines à flanc de colline boisée de Coulondres / Puech du Mas du Juge



Puech de Brissac La végétation de garrigue reste dense et le bâti est peu perçu.



ZAC des Vautes : un nouveau quartier au cœur de la pinède au sud-est de la commune.

I.8.2. LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE

Les perceptions sont avant tout conditionnées par la topographie et la présence ou non de végétation qui peuvent créer des masques visuels.

I.8.2.1. Une ville peu visible dans sa globalité depuis l'extérieur

Saint-Gély-du-Fesc s'est développée dans une ancienne plaine agricole (drainée par le ruisseau du Pézouillet) située en position de cuvette, ainsi que sur les premières pentes des reliefs adjacents. Ce système de relief engendre des perceptions particulières et très typées :

La ville n'est quasiment pas visible depuis l'extérieur, en raison des reliefs boisés qui encadrent la zone urbaine. Il n'y a aucune covisibilité avec les villes et villages alentours (Les Matelles, Saint-Clément-de-Rivière, Grabels, Combaillaux...).

Depuis la RD986 qui est l'axe de communication principal du territoire, l'automobiliste ne perçoit qu'une petite partie de la zone urbaine (quartier de Verriès) : les reliefs du Puech du Mas du Juge, de Coulondres et du Rouergas bloquent les vues depuis la voie. De la même manière, le quartier de la ZAC des Vautes, en cours de développement, n'est pas perçu depuis l'extérieur en raison de la présence de reliefs et de la forêt.

Cette absence de covisibilités est une valeur paysagère majeure : Saint-Gély-du-Fesc a pu s'étendre et se développer sans impact important sur le grand paysage global. En ce sens, la préservation des lignes de crêtes qui circonscrivent l'enveloppe urbaine et d'espaces agricoles entre les différents pôles urbanisés sont de réels enjeux en matière de paysage.



Depuis le sud-ouest (RD102) : Saint-Gély-du-Fesc, dans sa cuvette, n'est quasiment pas visible, seuls quelques quartiers ayant débordé la légère ligne de crête côté sud-ouest apparaissent.

St-Gély-du-Fesc invisible derrière le relief



Depuis l'est (RD145) : le versant est de la colline de Coulondres masque la ville de Saint-Gély-du-Fesc qui n'est pas perçue depuis Saint-Clément-de-Rivière et les environs.

Des vues frontales de « versant à versant » à l'intérieur de la zone urbaine sont possibles depuis les quartiers établis sur les plus hautes pentes : des Combelles vers le Puech du Mas du Juge ou inversement, du Puech du Mas du Juge vers La Rompude / Les Combelles.



Vues frontales sur le versant urbanisé du Puech du Mas du Juge depuis les terrains de sport de la Rompude



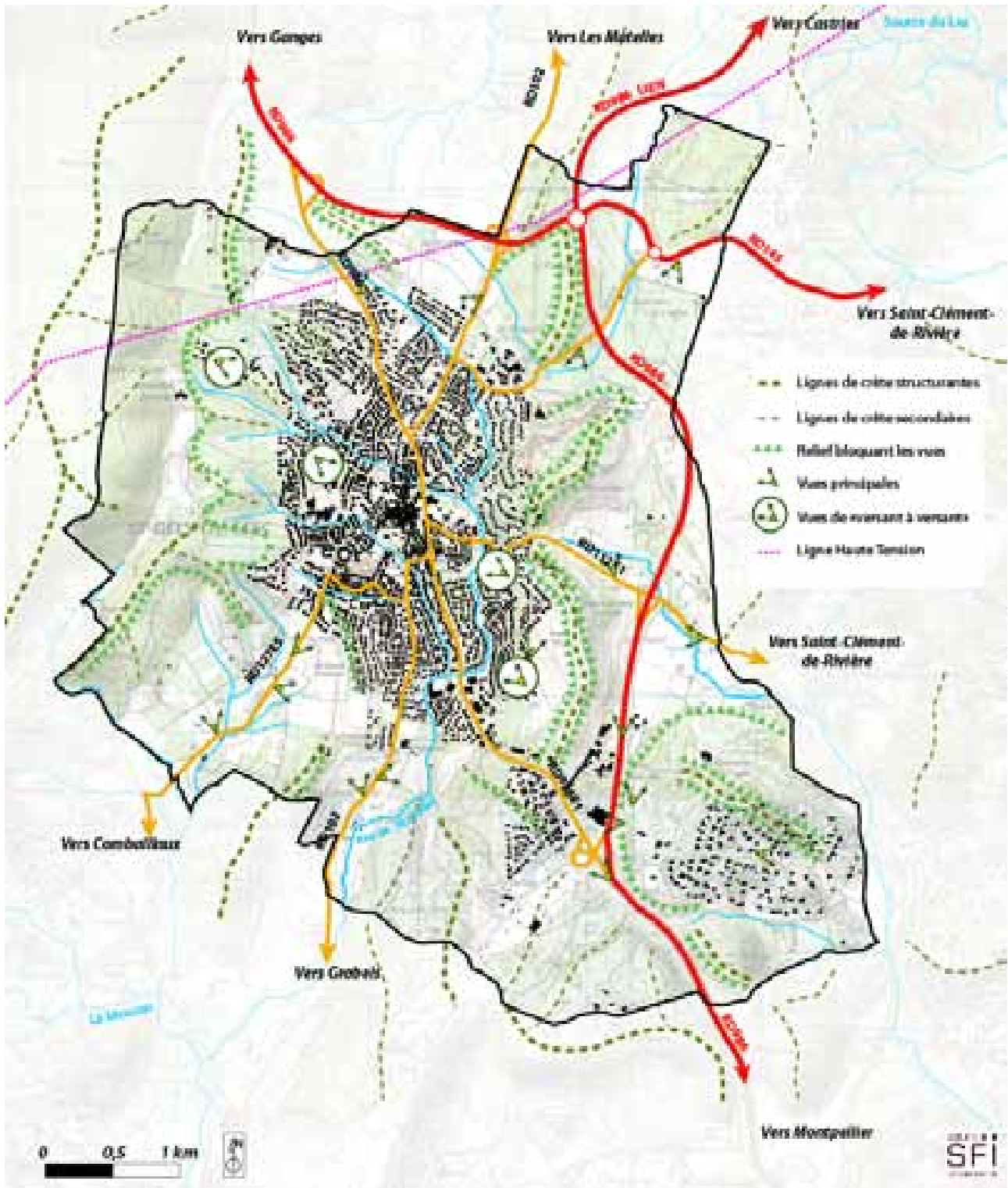
Vues plongeantes vers les quartiers riverains de la RD986E1 et vues frontales sur les quartiers ouest (Belle Viste, la Font de Rouge) depuis le Puech du Mas du Juge



Depuis les premières pentes du Puech du Mas du Juge : perception des versants opposées avec les collines boisées en fond de scène

Depuis ces mêmes quartiers, quelques rares vues plongeantes vers le centre ancien et les quartiers établis le long de la RD986E1 sont possibles, mais elles sont peu nombreuses en raison de la présence de la végétation et du bâti.

Les perceptions du territoire de Saint-Gély-du-Fesc en 2015



Source : ADELE-SFI

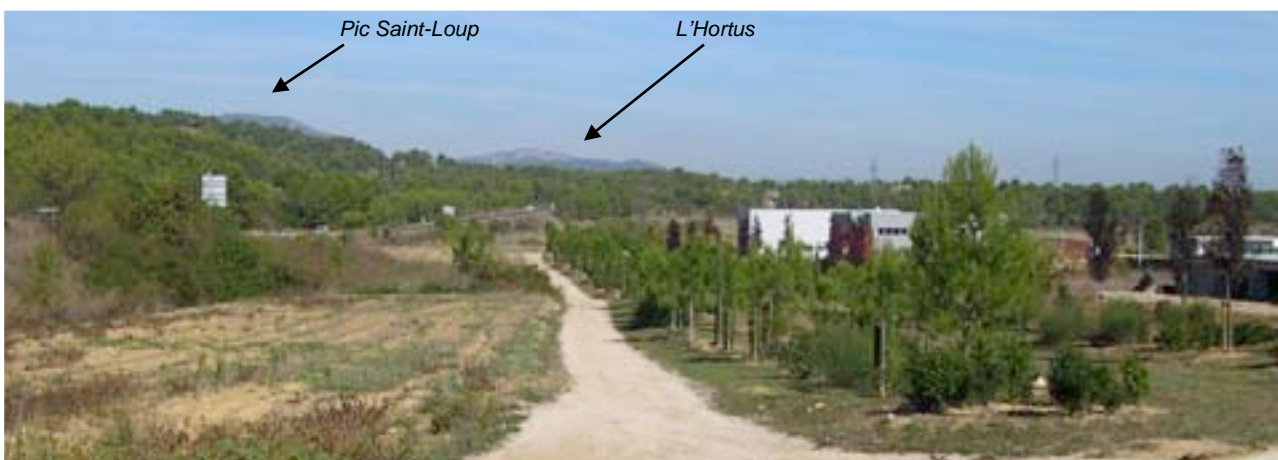
I.8.2.1. Des vues lointaines peu nombreuses

En raison du relief assez tourmenté et de la présence de la forêt, les ouvertures visuelles et vues lointaines vers les éléments majeurs du paysage (Pic Saint-Loup, Hortus...) demeurent limitées.

Les vastes panoramas que l'on peut avoir depuis les plaines agricoles des Matelles ou de Saint-Mathieu-de-Trévières sont absents à Saint-Gély-du-Fesc : les plaines agricoles sont trop limitées et surtout trop enclavées entre les reliefs pour permettre des échappées visuelles lointaines et spectaculaires.

Ces reliefs se laissent percevoir de manière incomplète et souvent furtive au gré de quelques ouvertures dans l'axe des voies de communication sur les hauteurs de la zone urbaine.

Depuis les hauteurs, la présence de la forêt bloque rapidement les vues et empêche tout panorama lointain facilement accessible.



Vue sur l'Hortus et une partie du Pic Saint-Loup depuis le bas de la ZAC des Vautes. Les reliefs boisés empêchent les vues lointaines de se développer : les ouvertures visuelles sont rares



Vue sur l'Hortus au gré d'une ouverture dans l'axe d'une voie depuis la RD127E5 à l'entrée sud-ouest de la ville.



Depuis la ZAC des Vautes : ouverture dans la pinède créée par le passage d'une voie et permettant une échappée visuelle.

I.8.3. LES ELEMENTS DE VALEUR LIES AU PAYSAGE

La valeur des paysages de la commune repose sur la combinaison de plusieurs éléments qui s'entremêlent pour créer des ambiances de qualité. Saint-Gély-du-Fesc n'offre pas de grands paysages spectaculaires (vastes panoramas, reliefs emblématiques...) ou remarquables mais plutôt une qualité générale que l'on retrouve sur l'ensemble de la commune, zone urbaine comprise.

I.8.3.1. Les cours d'eau traversant la zone urbaine

La zone urbaine est sillonnée par tout un ensemble de cours d'eau (à sec la plupart du temps) descendant des reliefs encadrant la ville et venant alimenter le ruisseau du Pézouillet.

La présence de ces ruisseaux intermittents est un facteur de risque inondation à prendre en compte, mais ils apportent aussi une plus-value et une diversité paysagère au sein du tissu bâti avec la présence d'une végétation linéaire associée (ripisylve), la création d'ouvertures et « d'espaces de respiration » au sein de l'urbanisation.



*Ruisseau de la Fontaine descendant des collines à Belle
Viste : l'alignement d'arbres à été conservé*



*Abords du ruisseau de la Frégère au niveau du parc
public de l'Espace Brassens*

I.8.3.2. Les espaces agricoles

Les espaces agricoles (vignes, oliveraies, cultures) qui subsistent autour de Saint-Gély-du-Fesc apportent une diversité paysagère entre les collines boisées et la zone urbaine, et contribuent à créer des ouvertures visuelles à l'approche de la ville.



Oliveraie du domaine des Vautes



Terrasses de cultures à l'entrée sud-ouest de Saint-Gély-du-Fesc : des témoignages de l'occupation traditionnelle de l'espace

I.8.3.3. Les espaces boisés et parcs publics

L'élément paysager majeur de Saint-Gély-du-Fesc est l'omniprésence des masses végétales. C'est le cas sur les marges de la zone urbaine avec la présence des reliefs boisés qui constituent l'écrin dans lequel s'insère la ville, mais c'est également le cas à l'intérieur du tissu bâti avec la présence de nombreux parcs et espaces publics végétalisés : parc de Coulondres avec son sentier botanique, parc situé derrière l'espace Georges Brassens, parc de la Mairie et de Belle Viste, cimetière paysager du Rouergas etc...



Parc de Coulondres



Parc de la Mairie

Ces parcs et espaces publics végétalisés sont des « espaces de respiration » majeurs au sein du tissu urbain, ils contribuent à la création d'un cadre de vie de grande qualité pour les habitants et apportent une dimension qualitative à la commune : Saint-Gély-du-Fesc renvoie l'image d'une « ville verte ».

Il faut également souligner les efforts de végétalisation le long des axes routiers qui viennent rythmer la traversée de la commune.



Golf de Coulondres



Espace Boisé Classé de Valmont

I.8.4. LES ENTREES DE VILLE

Les perceptions de la zone urbanisée se font essentiellement depuis les entrées de ville qui offrent des vues sur les silhouettes des franges urbaines.

Saint-Gély-du-Fesc offre une belle qualité globale de ses entrées de ville, l'image renvoyée est valorisante.

I.8.4.1. La RD986E1

Il s'agit de l'axe principal traversant la zone urbaine, autour duquel s'est organisée l'urbanisation.

En provenance de Montpellier, l'entrée de ville est marquée par la traversée de la ZAC des Verriès avec le pôle commercial principal constitué de l'Intermarché. Les abords de la chaussée sont traités de manière très qualitative et cette entrée de ville renvoie une image très valorisante : implantation des clôtures en recul avec bandes enherbées et végétalisées, giratoire paysager...



A gauche et ci-dessus : entrée de ville sud par la RD 986^E1. Un traitement particulièrement soigné.



La traverse de la ville a également fait l'objet de nombreux traitements urbains et paysagers (bandes pavées, utilisation de divers traitements de sols, mise en place de terre-plein centraux, talus végétalisés masquant les constructions etc...) qui lui confèrent une qualité certaine.

L'entrée nord de la ville (lieu-dit « La Vignasse ») offre elle aussi une image soignée : bandes

Avenue du Clapas



Traitement qualitatif de la traverse du centre ville, au niveau de l'espace Georges Brassens



Entrée nord par la RD986E1

I.8.4.2. La RD102 (Route de Grabels)

L'automobiliste en provenance de Grabels traverse tout d'abord une séquence agricole avec des vignes et cultures en bord de route. La station d'épuration s'individualise dans ce paysage. L'approche de la ville est marquée par des vues sur la silhouette de la ZAC du Grand Plantier : depuis la route, l'urbanisation est très perçue, d'autant plus qu'elle est située sur un léger promontoire.



Silhouette de la ZAC du grand Plantier depuis la RD102

L'entrée de ville est ensuite bien individualisée : les traitements paysagers d'accompagnement viennent marquer l'entrée dans la zone urbaine : terre-plein central végétalisé, plantations, aménagements de cheminements doux sécurisés, mobilier urbain...



L'entrée nord (en provenance de l'échangeur de la RD986) se fait dans un secteur au relief plat : les logements sociaux de la Résidence des Bruyères composent les franges urbaines et sont perçus depuis la route.

L'arrivée vers le giratoire du Rouergas a fait l'objet d'aménagements à la fois qualitatifs (plantations etc...) et fonctionnels (trottoirs, cheminement doux...).

Traitements paysagers d'entrée de ville sud-ouest



Aménagement de l'entrée nord par la RD102 vers le giratoire du Rouergas



Silhouette des logements sociaux du Val des Bruyères à l'entrée nord

I.8.4.3. La RD127E5 (Route de Combaillaux)

L'arrivée à Saint-Gély-du-Fesc en provenance de Combaillaux se fait après avoir traversé une longue séquence agricole.

Des alignements d'arbres accompagnent la chaussée à l'approche de l'entrée de ville ce qui contribue à valoriser l'approche des premières constructions.

Depuis la route, on perçoit nettement la silhouette urbaine du quartier de la Font de Rouge : les constructions établies sur le relief s'imposent dans le paysage tandis que la végétation des parcelles privées et les clôtures marquent les abords de la chaussée.



Entrée sud-ouest par la RD127E5 : les silhouettes urbaines sont fortement perçues et doivent faire l'objet de la plus grande attention.



ZAC du Grand Plantier vue depuis la RD127E5.

Vers le sud-est, on perçoit l'arrière de l'opération de la ZAC du Grand Plantier au loin.

La ripisylve liée à la présence de fossés humides constitue un masque végétal partiel.

I.8.4.4. La RD145 (route de Saint-Clément-de-Rivière)

L'arrivée à Saint-Gély-du-Fesc depuis Saint-Clément-de-Rivière par la RD145 n'offre pas de vues sur les silhouettes urbaines : elle se fait dans un contexte de vignes encadrées par les reliefs boisés produisant un paysage de grande qualité.

L'entrée de ville se fait au détour d'un virage, au niveau de la ZA du Rouergas qui n'est donc pas perçue en vues lointaines (présence d'un relief boisé).

La route traverse ensuite la zone urbanisée jusqu'au giratoire avec la RD102 : elle est accompagnée de nombreux traitements et aménagements paysagers qui lui confèrent une qualité certaine: plantations, glissières en bois...

A noter la présence d'une piste cyclable en bord de chaussée entre Saint-Gély-du-Fesc et Saint-Clément-de-Rivière.



Traitements paysagers de l'entrée par la RD145



Piste cyclable entre Saint-Gély-du-Fesc et Saint-Clément-de-Rivière

I.8.4.5. La RD112E1 (route de Saint-Clément-de-Rivière)



Entrée est par la RD112E1 : les reliefs conditionnent les perceptions.

L'approche se fait selon les mêmes caractéristiques que depuis la RD145 : la silhouette de Saint-Gély-du-Fesc n'est pas perçue en raison des collines boisées de Coulondres et du Puech du Mas du Juge qui constituent les fonds de scène.

Les espaces agricoles bordent la route jusqu'à l'entrée de ville marquée par la présence du golf de Coulondres.

I.8.5. PATRIMOINE

I.8.5.1. Patrimoine bâti

Il n'est recensé sur la commune qu'un seul monument, à savoir l'église paroissiale Saint-Gilles. Surmontant le clocher, le campanile en fer abrite une cloche classée Monument Historique datant de 1759 servant de timbre à l'horloge et réalisée par le maître fondateur Jean Poutingon.

Certaines façades situées dans le centre ancien et constituées de pierres naturelles bénéficieraient d'une mise en valeur (à travers le maintien ou la restauration de la pierre apparente) : ces constructions se retrouvent principalement sur les axes suivants :

- Grand' Rue ;
- place de l'Eglise ;
- rue du Patus ;
- rue du Petit Paris ;
- rue du Fournil ;
- rue de la Fontgrande ;
- rue de la Cannelle.

I.8.5.2. Patrimoine archéologique

D'après la liste donnée par la DRAC de l'ancienne région Languedoc-Roussillon, Service Régional de l'Archéologie, la commune de Saint-Gély-du-Fesc comptabilise 8 sites archéologiques sur son territoire.

Ces sites sont localisés dans les secteurs des Vautes, de la Colline de l'Homme Mort, du Mas du Juge, de Coulondres, du Rouergas et de la Plantade.

La plupart de ces sites délivrent des traces du Néolithique (- 4000 ans avant notre ère).

Les éléments qui suivent sont issus du site internet de la commune.

Les fouilles archéologiques du Rouergas

Les fouilles archéologiques de sauvetage du Rouergas ont été réalisées suite à un projet de création de bâtiments sur une Zone d'activité Economique.

L'opération a été effectuée en 1996 par le Service Régional de l'Archéologie de Montpellier, la Direction Régionale de l'ancien Languedoc-Roussillon, l'AFAN Méditerranée et la Mairie de Saint Gély. Le gisement se situe au nord-est de la commune, sur un petit relief calcaire boisé de chênes verts. Il s'étend sur 500 m². Les vestiges découverts (ossements humains, céramique, restes de faune, parure...) ont permis d'attester la présence de l'homme à différentes périodes.

Les premières traces de l'homme datent du Paléolithique. Il semblerait que celui-ci ait pu stationner au Rouergas car nous trouvons un site d'extraction de silex de qualité médiocre associé à un atelier de débitage. Cependant, aucune trace d'habitat en plein air n'est connue. Ainsi, nous ne pouvons pas affirmer que les lieux étaient occupés en permanence.

La période néolithique est marquée par la présence de plusieurs tracés importants : de décors en cannelures, d'une alêne en cuivre, d'un tesson avec anse en cartouchière. Les hommes de cette période se sont installés en raison de la position stratégique du secteur tant pour le site d'extraction de silex que pour la proximité d'une plaine fertile et d'un ruisseau favorable à l'élevage et à la culture. Des restes d'animaux

domestiques comme le bœuf, le mouton, la chèvre et la présence de meules à grain prouvent cette activité agricole.

Période charnière entre le néolithique et l'époque romaine, la protohistoire a révélé plusieurs éléments :

Un vase de capacité moyenne a pu être à moitié reconstitué. Certaines fosses sépulcrales abritaient des ossements humains représentant toutes les régions anatomiques du corps (adultes ou enfants), mais également des parures (perles cylindriques en calcaire) et de petits anneaux en tôle de bronze.

Parmi les tessons de céramiques certains ont des formes remarquables, un fragment d'anse en flûte de Pan, un élément de préhension multifloré. D'autres ont une origine lointaine, tesson d'amphore italique, amphore africaine. Il y avait également des outils comme des lames apprêtées, une armature tranchante, un grattoir, une hache polie en roche verdâtre.

La colline de l'homme mort

La fouille d'évaluation archéologique effectuée en 1998 sur la colline de l'Homme mort a permis de préserver les vestiges situés au cœur du parc d'activités de la tour de Lauzard. La société Languedoc-Terrain, le Service régional de l'Archéologie de l'ancienne région Languedoc-Roussillon, l'Association pour les Fouilles Archéologiques Nationales et la Mairie de St Gély ont contribué au bon déroulement des travaux.

Plusieurs significations sont possibles pour l'Homme mort. La première voudrait dire le " mari mort ", une seconde pourrait définir le lieu d'un crime où l'on a découvert un cadavre. Mais une autre appellation utilisée ailleurs dans le département signifie plutôt l'Orme mort (arbre, par ailleurs peu courant de nos jours dans le midi).

Une première prospection fut réalisée en 1993 sur cette colline calcaire couverte de chênes verts, pins d'Alep et cistes. Le gisement représente 7000 m².

Les découvertes concernent ici principalement le moyen-âge, des traces plus anciennes ont toutefois été trouvées. Concernant le néolithique, seuls trois fragments de céramiques ont été découverts.

L'existence d'un point d'habitat à l'époque romaine n'est pas exclue : un fragment de pied de coupe en sigillée sud-gaulloise a ainsi été retrouvé.

Le Moyen-âge lui est omniprésent sur le site puisqu'un tessonier regroupant des éléments du X^{ème} au XIV^{ème} fut mis au jour. Les fouilles ont permis de découvrir des pierres à aiguiser, des fragments de verre, de la céramique, des pots, des vases et des fragments de faune, mais aussi de la céramique de St Quentin la Poterie (Gard) et une coupe catalane à décor vert brun. Un premier bâtiment, visible sur le site, date du X^{ème} siècle. Cependant un tronçon est postérieur au XIII^{ème} siècle.

A proximité d'une tour médiévale, des fragments de tuiles courbes et de tessons de céramiques du XII^{ème} et XIV^{ème} ont été découverts.

Vu le nombre d'éléments retrouvés, il est probable qu'une exploitation agricole existait sur la colline.

La fréquentation échelonnée du site durant quatre siècles complète les informations sur les garrigues montpelliéraines cette époque. Après cette période, nous n'avons pas trouvé de traces d'activités humaines. Cela est peut-être dû aux crises agricoles qui ont affecté le monde rural.

Site archéologique des Vautes (Artère du Midi)

Projet d'envergure destiné à renforcer et à étendre la desserte en gaz naturel dans le sud de la France, la création du gazoduc "Artère du Midi" par Gaz de France a donné lieu, préalablement aux travaux de pose, à une importante opération d'archéologie préventive prescrite et pilotée par la DRAC de Languedoc-Roussillon avec le concours de la DRAC de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

La convention entre l'Etat et Gaz de France signée en 1996 désignait l'Association pour les Fouilles Archeologiques Nationales (AFAN) comme opérateur de l'intervention archéologique. Il nous est agréable

aujourd'hui de souligner en introduction à ce petit ouvrage destiné à un large public et plus particulièrement aux habitants des 63 communes traversées par la canalisation combien cette opération archéologique, menée dans la plus parfaite entente entre l'aménageur, nos services et l'opérateur, a permis d'obtenir de nombreuses informations sur le peuplement ancien de nos deux régions. Cette brochure, qui constitue la première étape de la diffusion des résultats de cette recherche et sera suivie d'ouvrages et d'articles scientifiques plus détaillés, en témoigne de façon claire et attrayante

La liste détaillée ainsi que le plan des sites archéologiques sont annexés au présent PLU.

I.8.5.3. Patrimoine naturel

Le Bois du Rouquet est inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques par arrêté du 23 octobre 1942. Sa conservation présente un intérêt général pour son sol et ses plantations.

I.8.6. SYNTHÈSE PAYSAGES ET PATRIMOINE

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
<p>Une commune qui s'inscrit dans le grand paysage des garrigues boisées du nord de Montpellier ;</p> <p>Une extension urbaine à flanc de colline boisée qui offre des perceptions visuelles et un cadre de vie qualité ;</p> <p>Des espaces boisés sauvegardés en zone urbaine qui ont été aménagés en parcs publics ;</p> <p>Des entrées de ville de qualité avec une présence importante de l'élément végétal.</p>
ENJEUX PRINCIPAUX POUR LA COMMUNE DE SAINT-GELY-DU-FESC
<p>Préserver les lignes de crêtes et les grands espaces boisés ceinturant la zone urbaine ;</p> <p>Limiter la densification des zones d'habitat à flanc de colline boisée pour préserver le cadre paysager dans lequel elles s'inscrivent ;</p> <p>Préserver les « poumons » verts urbains ;</p> <p>Assurer un traitement qualitatif des entrées de ville non aménagées comme celle par la route de Combaillaux.</p> <p>Préserver les éléments de patrimoine.</p>

II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1. MILIEU PHYSIQUE

II.1.1. DETERMINANTS GEOGRAPHIQUES

II.1.1.1. Relief

La topographie de la commune est complexe avec un relief marqué, présent sur l'ensemble du territoire, du Nord au Sud et d'Est en Ouest.

Au Sud, le point culminant est le Puech du Priou à 146 m, situé à 200 m à l'Est de la D 986 en entrant sur le territoire communal. A l'Est le relief s'élève jusqu'à 177 m au niveau du Puech du Mas du Juge, à l'Est du quartier du Bosquet. A l'Ouest, une première ligne de crête contient des reliefs allant jusqu'à 189 m. Une 2nde ligne de crête plus au Nord-ouest comprend les points culminants de la commune : 250 m dans le Bois d'Escary et jusqu'à 263 m au Puech de la Tourelle à l'extrême Nord-ouest.

Les points bas sont majoritairement situés au Sud du centre-ville aux lieux-dits « les Carrets » et « Valmont ». Le point le plus bas se situe à 83 m. A l'est, La Lironde, affluent du Lez, façonne la plaine alluviale qui marque la limite Sud-est avec la commune de Saint-Clément-de-Rivière.

Les pentes peuvent être relativement forte et atteindre près de 40 % à l'Ouest au Sud du Bois d'Escary.

Globalement la topographie varie selon un axe Nord-Sud, ainsi que de l'Ouest et de l'Est vers le centre de la commune.

II.1.1.2. Hydrographie

Le réseau hydrographique sur la commune est relativement dense. Les deux principaux cours d'eau, masse d'eau au SDAGE (voir chapitre ci-après), sont les ruisseaux La Lironde à l'Est du territoire et Le Pézouillet en partie centrale. Ce dernier possède un bassin versant d'une superficie de 8 km² qui couvre une grande partie du territoire de la commune. Il prend naissance au Nord de la commune à une altitude d'environ 140 m et traverse le centre urbain sur 4 km environ.

La Lironde et le Pézouillet s'écoulent du Nord au Sud et appartiennent au grand bassin versant Lez-Mosson. Le réseau hydrographique se complète de nombreux petits cours d'eau, parfois affluents du Pézouillet en centre-ville, ou affluents du ruisseau de Miège-Sole au Sud-ouest : ruisseau de la Vignasse, du Pontil, de la Frégère, de la Fontaine, du Pichagret et du Combals.

Les caractéristiques des précipitations entraînent un régime hydrologique particulier pour les cours d'eau qui fonctionnent un peu comme des oueds, avec des crues rapides et violentes (septembre – novembre) et des étiages sévères (période estivale). Ces cours d'eau ont donc un régime temporaire sur au moins une partie de leur cours.

La Communauté de Communes détient la compétence entretien des cours d'eau, à savoir :

- la maîtrise d'ouvrage et le financement des études et des travaux d'entretien définis dans le cadre du programme de restauration et d'entretien des cours d'eau d'intérêt communautaire adopté par le Conseil communautaire sous le contrôle de la Mission Interministérielle de Service de l'Eau (MISE) et le recueil des différentes autorisations de passage nécessaires à l'activité de la Communauté auprès des propriétaires concernés pour certains cours d'eau (La Lironde, Le Lirou et Le Pézouillet),
- l'entretien et le nettoyage des rives sur domaine public communal (seulement 3 cours d'eau : l'Hérault, la Buèges et le Lamalou)

Un arrêté préfectoral du 5 août 2007 déclare d'intérêt général et autorise un certain nombre de travaux sur plusieurs cours d'eau de la Communauté de communes :

- la gestion des dépôts sauvages (nettoyage systématique des berges et du lit des cours d'eau),
- la gestion des encombrants (enlèvement d'encombre pour restaurer l'hydraulicité du cours d'eau ; abatage sélectif des arbres),
- les travaux de restauration et d'entretien de la végétation (restauration et entretien des boisements par des techniques forestières ; 5 niveaux d'intervention définis selon les zones : non-intervention

contrôlée, entretien sélectif léger, entretien sélectif soutenu, reprise naturelle de la végétation, requalification de la végétation dans les traversées urbaines).

A Saint-Gély-du-Fesc, La Lironde et le Pézouillet font l'objet de ces travaux :

Cours d'eau	Objectifs de gestion	Interventions
Lironde	Améliorer la stabilité et la tenue des berges Améliorer ou restaurer la diversité des espèces végétales	Reconstruction naturelle d'un cordon rivulaire Entretien sélectif léger
Pézouillet	Améliorer les fonctions biologiques et paysagères de la végétation Maintenir l'état des boisements rivulaires présentant un état sanitaire satisfaisant	Requalification de la végétation Non intervention contrôlée

II.1.1.3. Contexte hydraulique

Sur la commune, des crues brèves et intenses corrélées à la pluviométrie se propagent rapidement en raison du fort de taux de ruissellement et du degré de pente assez important par secteur (de 1 à 4%).

Les précédents épisodes pluvieux intenses datent des années 1970 avec des pluies allant jusqu'à 225 mm en 3h20 (en 1976) et 73 mm en 1971.

Le ruissellement pluvial provenant des zones urbanisées a posé longtemps problème pendant par ses conséquences sur les réseaux d'assainissements pluvial à l'aval ou sur les zones inondables naturelles. Toutefois, la situation a largement été améliorée par les aménagements réalisés sur les cours d'eau principaux. C'est essentiellement sur la branche principale du réseau (le Pézouillet) que se posent les problèmes d'inondation au droit des zones urbanisées à l'amont (lotissements) et des zones d'activités à l'aval.

II.1.1.4. Géologie

La région montpelliéraine constitue une zone de transition avec au Nord, les premiers contreforts des garrigues occupés par des collines boisées et des plateaux calcaires, et au Sud, la plaine littorale recouverte, dans sa plus grande partie, de matériaux détritiques et d'alluvions.

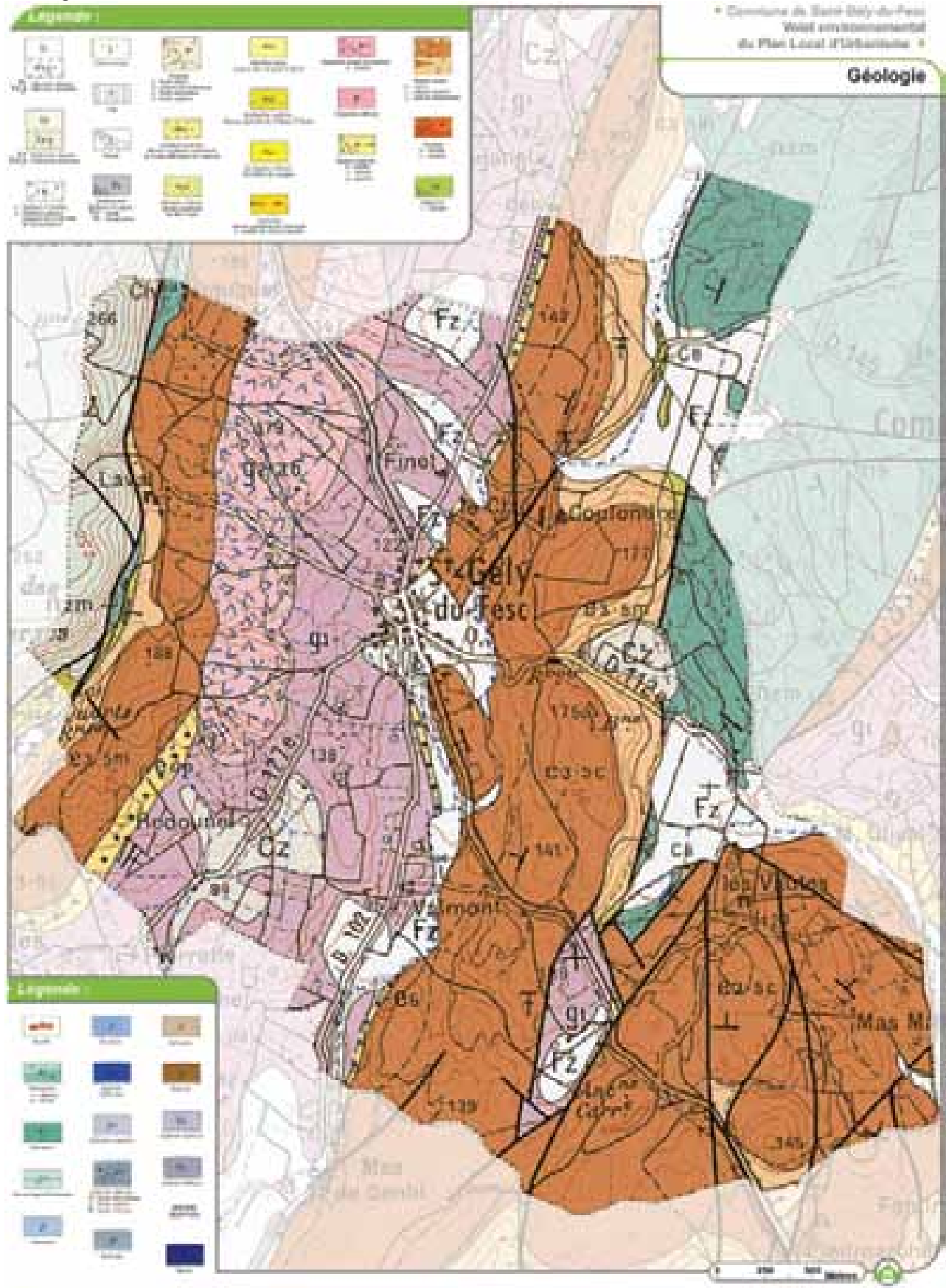
La commune de Saint-Gély-du-Fesc se situe au droit de calcaires tertiaires, recouverts par endroits par des alluvions fluviales. Le paysage collinaire de la commune est issu de l'érosion et des apports fluviaux.

Les séquences de sols qui se développent correspondent à des alternances d'argiles, de grès et de conglomérats, recouverts par des formations plus fines et plus récentes alluvio-colluviales et /ou éoliennes d'épaisseur variable.

Cette séquence oligocène succède à la surrection des Pyrénées, elle recouvre le Nord-ouest de Grabels, en discordance avec la partie frontale des structures tangentielles du pli de Montpellier.

Les niveaux argileux sont constitués de matériaux « gonflants », qui gonflent en période pluvieuse et se rétractent en période sèche. Ce phénomène peut provoquer des désordres graves aux constructions si des précautions ne sont pas prises en amont.

Géologie de la commune



II.1.2. CLIMAT

La situation proche du littoral, dans la plaine alluviale du Languedoc et en contrefort des Cévennes et des Costières, crée un climat typiquement méditerranéen. Il est marqué avant tout par une forte sécheresse estivale, un bel ensoleillement et des pluies abondantes en automne. La proximité maritime réduit les effets des grosses chaleurs de l'été et des grands froids hivernaux. Cette situation géographique induit une fréquence de vents forts élevée.

II.1.2.1. De faibles précipitations, des événements néanmoins exceptionnels

Les précipitations sont les plus fortes en automne, notamment au mois d'octobre où les précipitations moyennes sont de plus de 100 mm. A l'inverse en été, particulièrement au mois de juillet, les précipitations sont plus faibles avec une valeur moyenne de 22 mm pour ce mois.

Les conditions neigeuses, orageuses et le brouillard se font rares. Pour exemple, les données climatologiques entre 1971 et 2000, soit pendant 30 ans, relatent de 3 jours de neige, 23 jours d'orages, ainsi que 19 jours de brouillard.

Les valeurs précédemment citées sont des valeurs moyennes qui reflètent la tendance générale du climat local. Pour mieux décrire le contexte climatologique de l'aire d'étude et des alentours, on peut citer des épisodes météorologiques exceptionnels de ces quarante dernières années :

- les 23 et 24 septembre 1976, une pluie de 300 mm en 6 heures environ près du Pic Saint Loup a provoqué une crue importante du Lez à Montpellier (inondations semblables les 8 octobre 1979 et 25 novembre 1997),
- à l'opposé, la période 1988-92 a présenté un fort déficit pluviométrique global, le printemps 1997 a aussi connu une sécheresse record avec moins de 50 mm en 4 mois, de février à mai,
- les 8 et 9 septembre 2002 : de violents orages éclatent sur le Gard, le Vaucluse et l'Hérault, avec des valeurs record de plus de 670 mm à Anduze, et de 500 à 600 mm dans la région d'Alès, sur des cumuls déjà importants dans le nord du département du Gard.

II.1.2.2. Des températures sous influence maritime

La moyenne des températures relevées à la station météorologique de Montpellier (Fréjorgues) est haute par rapport à la moyenne française. Les extrêmes sont tempérés dans le secteur par la présence des étangs et l'action estivale de la brise de mer.

Les températures moyennes mensuelles sont de 6,9°C en janvier, qui est le mois le plus froid, et de 24°C en juillet, mois le plus chaud. La température moyenne annuelle est de l'ordre de 14,8°C .

L'évolution annuelle des températures présente de faibles amplitudes thermiques en raison de l'influence maritime.

Précipitations et températures sur la commune

Source : site internet de Météo France – Station de Montpellier

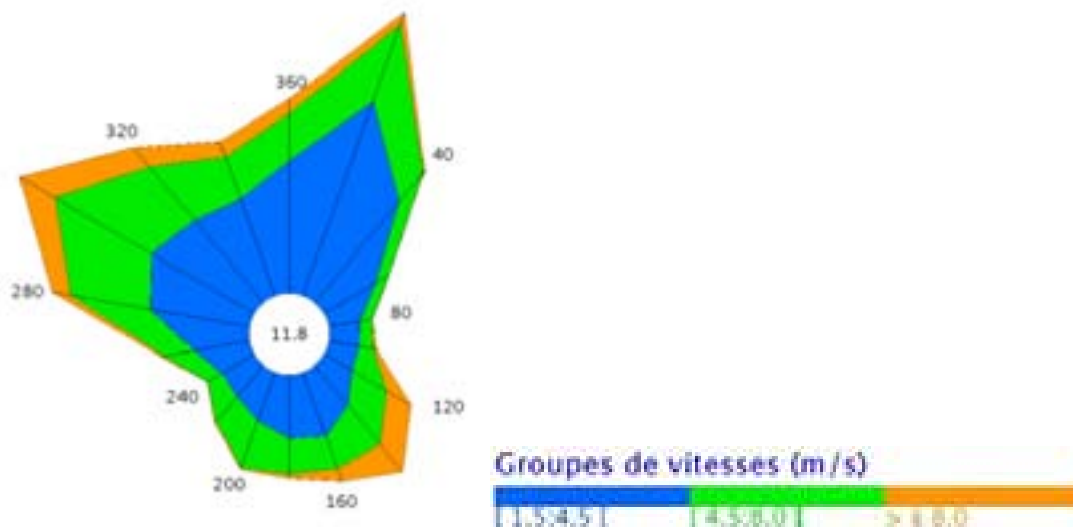
Normales annuelles de la Station de Montpellier



II.1.2.3. Des vents dominés par le Mistral et la Tramontane

Le diagramme suivant établi à la station de Montpellier Fréjorgues est représentatif du régime des vents de la région montpelliéraine :

Régime des vents sur la région montpelliéraine



Source : METEO France, station : Montpellier

La plaine languedocienne est située entre les deux principaux couloirs ventés qui accueillent la Tramontane du côté sud-ouest et le Mistral dans la vallée du Rhône, vents d'origine continentale relativement secs, froids l'hiver et chauds l'été.

- La Tramontane, de direction Nord-ouest - Sud-est, fréquente toute l'année, est générée par la même situation synoptique que le Mistral. Ce vent représente 29 % des directions dont moins de 4 % de vent fort (> 8 m/s).
- Le Mistral, de direction Nord-est - Sud-ouest, est fréquent en hiver. A Montpellier, il concerne 27 % des vents dont moins de 1 % de vent fort (> 8 m/s).
- Le Marin, de direction Sud-est Nord-ouest souffle fréquemment l'été. Il trouve son origine dans la formation d'une dépression sur le Golfe de Gascogne. C'est un vent assez fort venant de la Méditerranée, très humide et doux.

Le nombre de jours de vent fort d'intensité supérieure à 16 m/s, est en moyenne de 46 par an. Les mois respectivement les moins et les plus ventés sont août et avril.

II.1.2.4. Un fort ensoleillement et un potentiel énergétique important

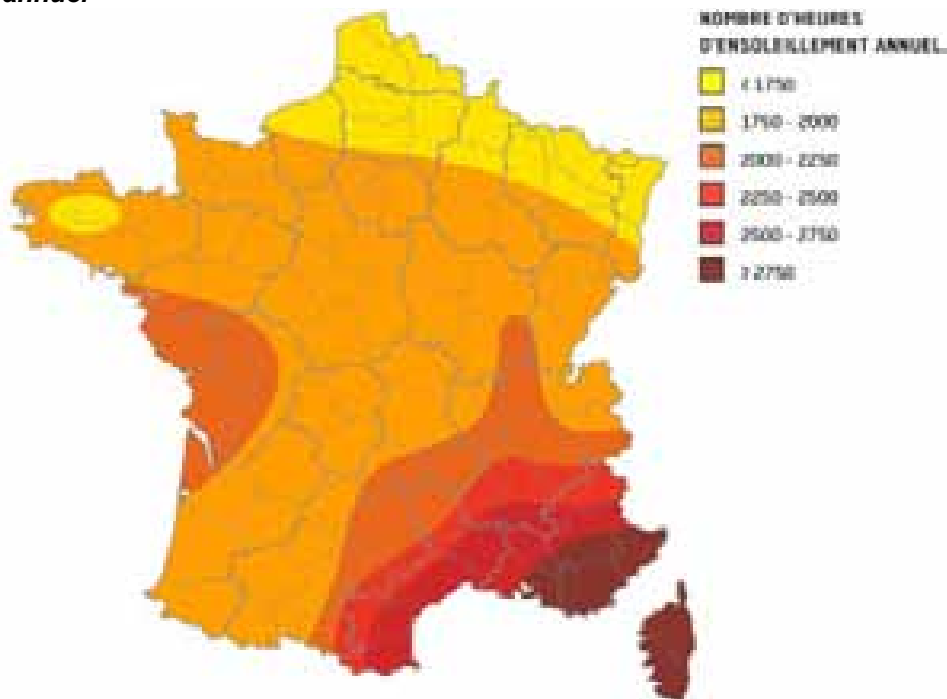
L'ensoleillement annuel de la commune est l'un des plus importants de France, appartenant à la seconde zone la plus ensoleillée de l'Hexagone, derrière la région PACA et la Corse. Le nombre d'heures d'ensoleillement y est compris entre 2 500 et 2 750 heures à l'année (2 700 heures d'ensoleillement par an sur le département de l'Hérault) comme le montre l'illustration ci-dessous. Le taux d'ensoleillement journalier moyen est de 7h22, largement supérieur à la moyenne française de 4h46.

Ensoleillement par mois sur la commune

Source : site internet de Météo France – Station de Montpellier



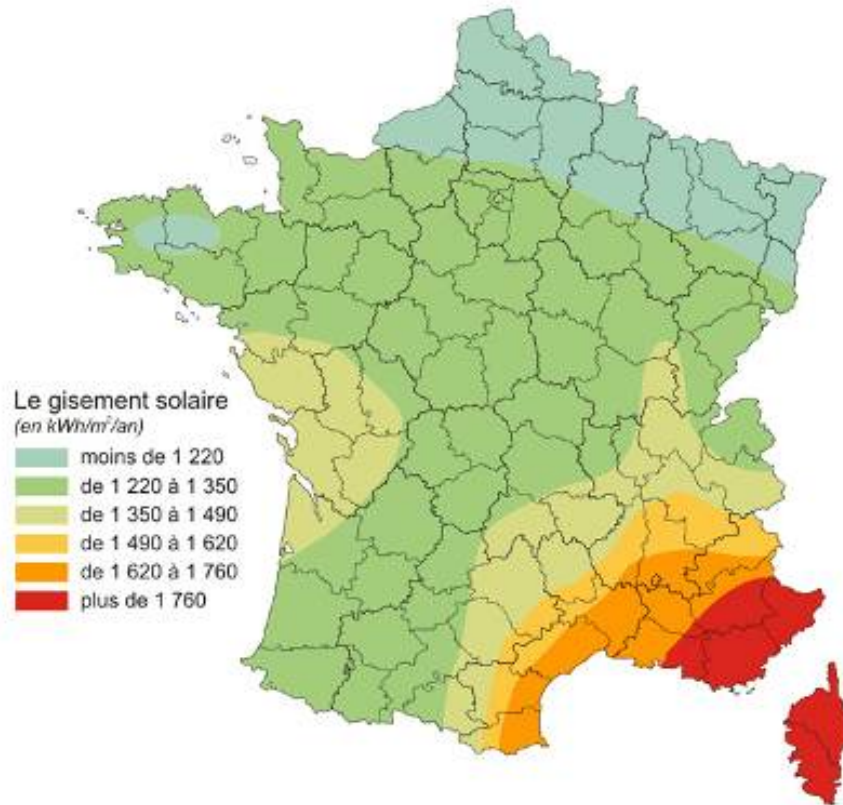
Ensoleillement annuel



Source : ADEME

Le potentiel énergétique moyen en kWh thermique par an et par m² est compris entre 1 620 et 1 760 kWh/an/m², soit la seconde zone après l'extrême Sud-est du pays et la Corse.

Potentiel énergétique (gisement solaire)



Source : ADEME

II.1.3. SYNTHÈSE

Atouts/opportunités	Faiblesses/contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ☺ Un climat agréable avec un fort ensoleillement et des températures douces toute l'année ☺ Une topographie complexe avec un relief marqué révélant le paysage 	<ul style="list-style-type: none"> ☹ Un régime pluviométrique irrégulier pouvant entraîner en automne de forts épisodes pluvieux responsable du risque d'inondations ☹ Une géologie marquée par des niveaux argileux constitués de matériaux « gonflants », provoquant des désordres graves aux constructions si des précautions ne sont pas prises en amont.

II.2. MILIEUX NATURELS ET AQUATIQUES

II.2.1. USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

Corine Land Cover est une base de données géographiques européenne d'occupation biophysique des sols. Trois versions ont été produites : 1990, 2000 et 2006.

Elle privilégie l'occupation biophysique du sol à son utilisation en classant la nature des objets (cultures, forêts, surfaces en eau,...) plutôt que leur fonction socio-économique.

Elle s'articule suivant trois niveaux, avec 44 postes au niveau 3, 15 au niveau 2 et 5 au premier niveau.

Pour Saint-Gély-du-Fesc les données issues de la base de données CLC sont les suivantes :

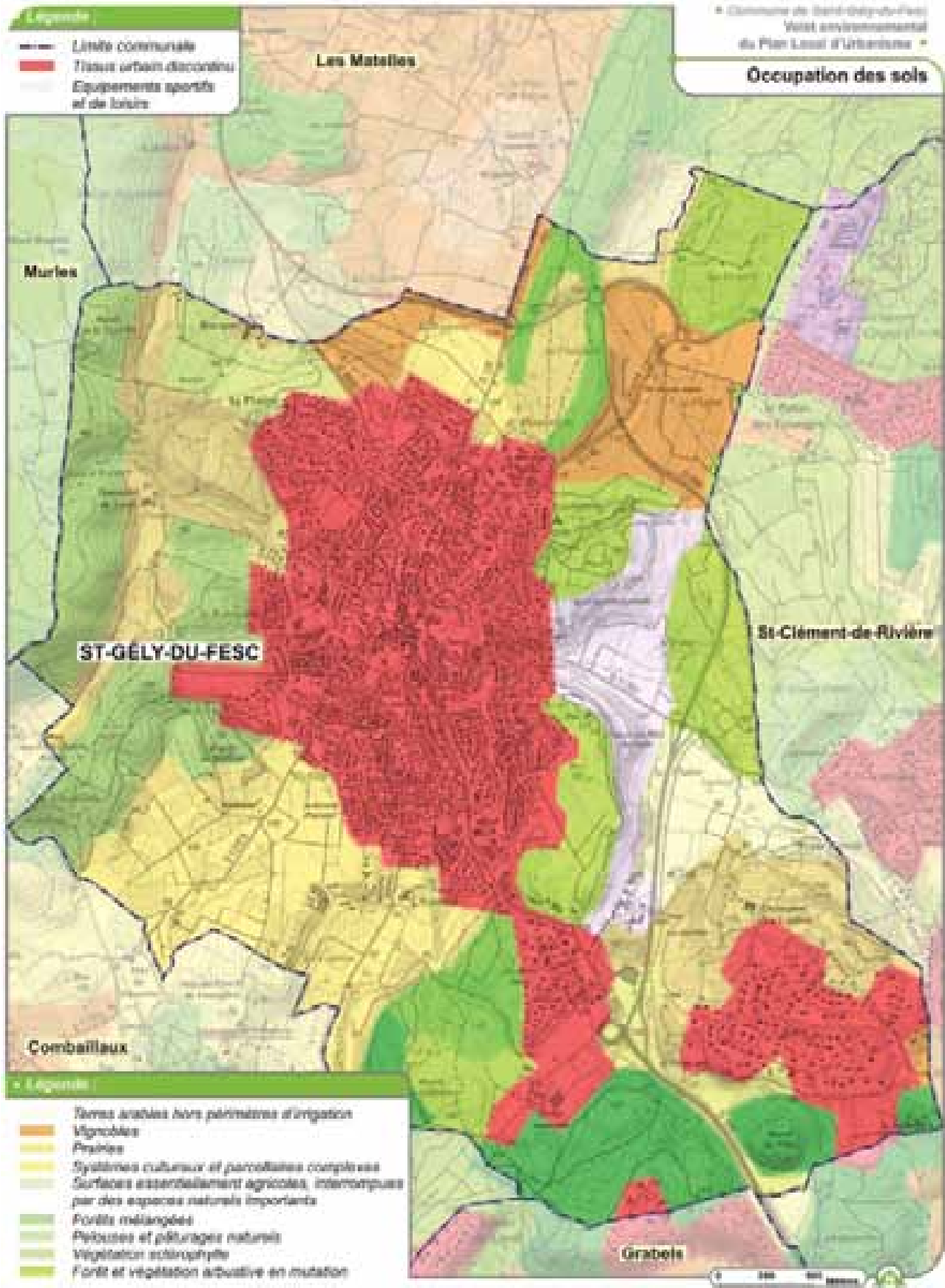
Occupation du sol sur le territoire communal

Nomenclature CLC	Occupation du sol en ha en 2006	Occupation du sol en ha en 2000	Différence 2000-2006
112 : tissu urbain discontinu	495,3	335,5	159,8
133 : chantiers	0	43,2	- 43,2
142 : équipements sportifs et de loisirs	74	68,9	5,1
211 : terres arables hors périmètres d'irrigation	43,3	48,4	- 5,1
221 : vignobles	102,7	119	- 16,3
222 : vergers et petits fruits	0,4	0,4	/
231 : prairies	29,5	29,5	/
242 : systèmes culturaux et parcellaires complexes	222,8	233,1	- 10,3
243 : surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	173,6	209	- 35,4
312 : forêts de conifères	103,7	117,6	- 13,9
313 : forêts mélangées	56,3	56,3	/
321 : pelouses et pâturages naturels	30,9	30,9	/
323 : végétation sclérophylle	148,6	148,6	/
324 : forêt et végétation arbustive en mutation	171,8	212,5	- 40,7
Total	1652,9	1652,9	0

La commune a vu son tissu urbain (tissu urbain discontinu et équipements sportifs et de loisirs) augmenter de près de 165 ha (10 % du territoire communal) entre 2000 et 2006 (+ 41 %).

Au-delà des zones de chantiers existantes en 2000 (43,2 ha), cette urbanisation s'est majoritairement réalisée au profit de forêt et végétation arbustive en mutation (-19,2 %), de surfaces essentiellement agricoles interrompues par des espaces naturels importants (- 17 %), de vignobles (- 13,7 %) , de forêts de conifères (- 11 %) et de systèmes culturaux et parcellaires complexes (- 4,4 %).

Cartographie de l'occupation des sols sur la commune



Les données d'occupation du sol Corine Land Cover les plus récentes datent de 2006 et ont donc 10 ans en 2015. La réalité du terrain et les photographies aériennes montrent que l'occupation du sol a pu évoluer en 10 ans selon les secteurs.

La photo aérienne ci-après, issue de Google Earth, témoigne de l'évolution de l'occupation des sols, notamment au Nord-ouest au lieu-dit « La Plaine » (cerclé de rouge) ou encore au Sud au quartier Grand Plantier (cerclé de bleu) :

Photographie aérienne septembre 2009



Photographie aérienne novembre 2011



II.2.2. ZONAGE AGRICOLE

II.2.2.1. Périmètre AOC

La commune possède 18 produits inscrits à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) :

9 AOC-AOP (Appellation d'Origine Contrôlée – Appellation d'Origine Protégée)	Languedoc blanc	Languedoc Pic-Saint-Loup rosé
	Languedoc Pic-Saint-Loup rouge	Languedoc primeur ou nouveau rosé
	Languedoc primeur ou nouveau rouge	Languedoc rosé
	Languedoc rouge	Pélardon
	Roquefort	
10 IGP (Indication Géographique Protégée)	Pays d'Hérault blanc	Pays d'Hérault rosé
	Pays d'Hérault rouge	Pays d'Oc blanc
	Pays d'Oc rosé	Pays d'Oc rouge
	Val de Montferrand blanc	Val de Montferrand rosé
	Val de Montferrand rouge	Volailles du Languedoc

Les AOC Languedoc blanc, Languedoc Pic-Saint-Loup rosé, Languedoc Pic-Saint-Loup rouge, Languedoc primeur ou nouveau rosé, Languedoc primeur ou nouveau rouge, Languedoc rosé, Languedoc rouge sont regroupés au sein de l'appellation Languedoc ou (à titre dérogatoire « Coteaux du Languedoc » jusqu'au 3 mai 2012).

L'aire de l'AOC Coteaux du Languedoc est présentée sur la carte suivante.

II.2.2.1. Régime forestier et défrichement

Le régime forestier est d'abord un ensemble de garanties permettant de préserver la forêt sur le long terme forestier : il constitue un véritable statut de protection du patrimoine forestier contre les aliénations, les défrichements, les dégradations, les surexploitations et les abus de jouissance.

C'est aussi un régime de gestion, avec un souci de renouvellement des ressources en bois, des autres produits et services fournis par les forêts, et de transmission aux générations futures de ces ressources. Ces objectifs se matérialisent au travers de « l'aménagement forestier ».

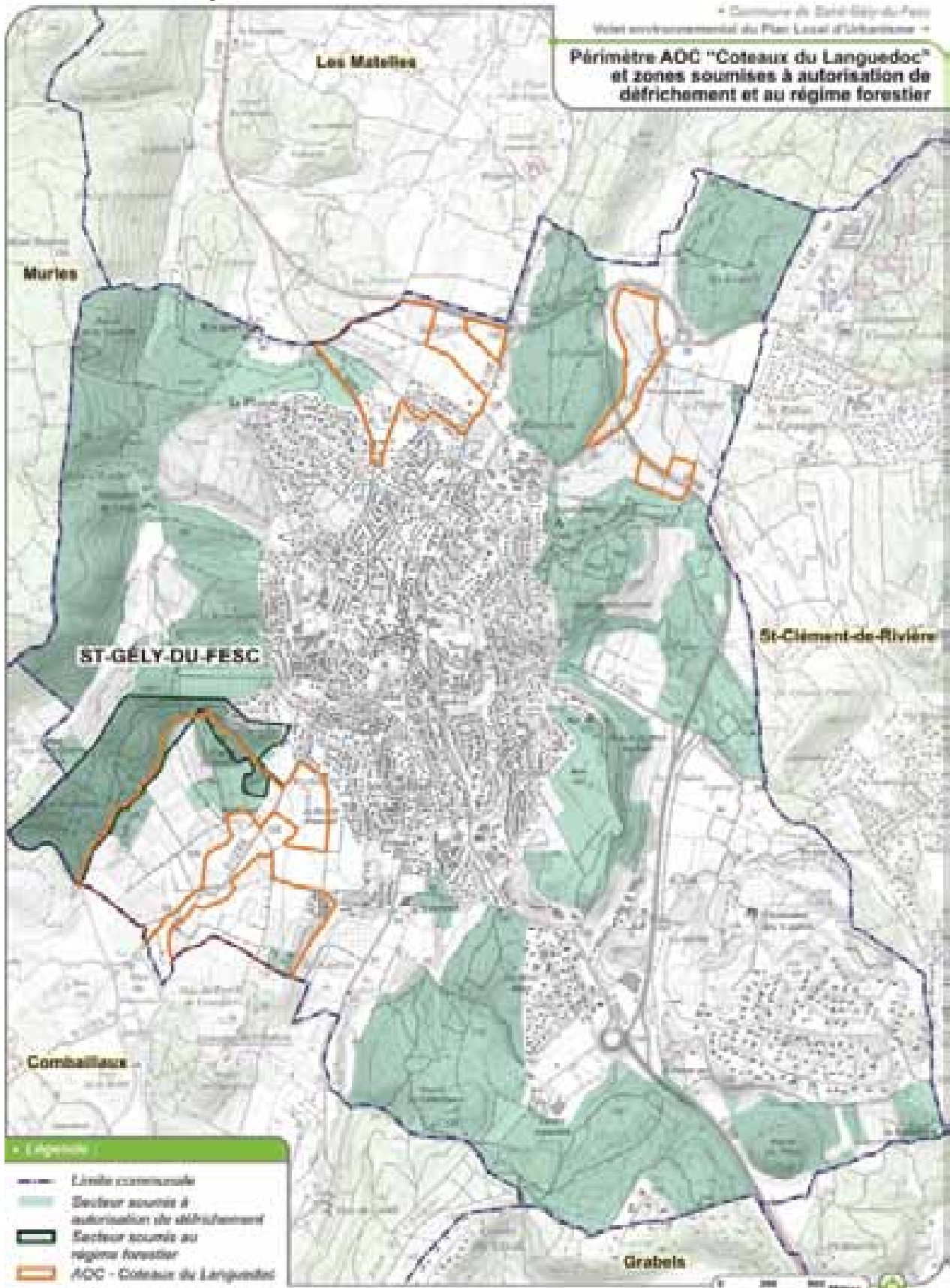
Plus concrètement, pour la commune, le régime forestier se traduit par :

- des responsabilités : préserver le patrimoine forestier, appliquer l'aménagement forestier, vendre les bois conformément aux récoltes programmées, réaliser les travaux d'entretien et de renouvellement...
- des obligations : approuver un plan de gestion « l'aménagement forestier », donner une importance particulière à l'accueil du public, prendre les décisions nécessaires pour assurer un équilibre entre la faune et la flore,
- un partenariat avec l'ONF, gestionnaire unique, qui assure la mise en œuvre du Régime forestier aux côtés de la Municipalité. L'ONF peut aussi, au-delà du Régime forestier, proposer ses services pour tous travaux et prestations en faveur de la forêt communale,
- une aide financière de l'Etat : le financement du Régime forestier est assuré à 85% par le « versement compensateur » de l'Etat, versé à l'ONF en complément des « frais de garderie » (15% environ) payés par les communes (sur la base des recettes tirées de leur forêt).

La réglementation sur le défrichement a été mise en place afin de préserver les forêts et de surveiller l'évolution des surfaces forestières. On entend par défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ou entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences. La commune définit les boisements appartenant au secteur soumis à autorisation de défrichement. Ainsi tout défrichement nécessite l'obtention d'une autorisation préalable de l'administration, sauf s'il est la conséquence indirecte d'opérations entreprises en application d'une servitude d'utilité publique. L'autorisation de défrichement est préalable à toute autre autorisation administrative (permis de construire, mise en valeur agricole...).

Sur la commune, les zonages des secteurs soumis au régime forestier et à autorisation de défrichement sont présentés sur la carte suivante.

Cartographies du périmètre AOC « Coteaux du Languedoc » et des zones soumises à autorisation de défrichement et au régime forestier



II.2.3. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

II.2.3.1. Outils de protection et de gestion des milieux naturels : le réseau Natura 2000

Le Réseau Natura 2000

Le Réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe par la constitution d'un réseau des sites naturels les plus importants. La préservation des espèces protégées et la conservation des milieux visés passent essentiellement par le soutien des activités humaines et des pratiques qui ont permis de les sauvegarder jusqu'à ce jour.

Le réseau est constitué de sites désignés pour assurer la conservation de certaines espèces d'oiseaux (Directive « Oiseaux » de 1979) et de sites permettant la conservation de milieux naturels et d'autres espèces (Directives « Habitats » de 1992).

Il est donc ainsi constitué :

- de Zones de Protection Spéciale (directive « Oiseaux »)
- de Zones Spéciales de Conservation (directive « Habitats naturels »). A noter que ces zones ont fait l'objet, préalablement à leur désignation en ZSC, d'un statut de « proposition en site d'importance communautaire » (pSIC) puis « site d'importance communautaire » (SIC).

Les deux types de zones sont a priori indépendantes l'une de l'autre, c'est-à-dire qu'elles font l'objet de procédures de désignation spécifiques, bien que le périmètre soit parfois sensiblement identique.

Le réseau Natura 2000, via les ZPS ou les SIC, n'est pas présent sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc.

A. Le site Natura 2000 le plus proche : le SIC « Le Lez » (FR9101392) :

Ce site d'une superficie de 144 ha a été proposé en février 2001. Aucun Document d'Objectifs (DOCOB) n'a été lancé. Le site concerne le cours amont du fleuve Lez dont l'intérêt majeur réside dans la présence du Chabot endémique (*Cottus petiti*), dont c'est l'unique site de présence.

Il est situé au plus proche de la commune à environ 1 km au Nord-est.

La malacofaune du Lez (mollusques), récemment étudiée, est remarquablement riche et diversifiée. En particulier, des indices de présence des gastéropodes *Vertigo moulinsiana* et *Vertigo angustior* ont été trouvés dans des laisses de crue. Des individus vivants sont donc à rechercher, mais aucune observation ne permet d'affirmer à ce jour la présence de l'espèce sur le site.

Le site est soumis à de fortes pressions du fait de la proximité de l'agglomération montpelliéraine.

Les habitats d'intérêt communautaire présents sur le site sont les suivants :

- Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*,
- Pentec rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique,
- Lacs eutrophes naturels avec végétation de Magnopotamion ou Hydrocharition,
- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et Callitricho-Batrachion,
- Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*).
- Aucun de ces habitats n'est d'intérêt prioritaire.

Les espèces animales ayant justifié la désignation du SIC le Lez sont les suivantes :

- Reptiles : la Cistude d'Europe,
- Invertébrés (libellules) : l'Agriion de Mercure, la Cordulie à corps fin,
- Poissons : le Barbeau méridional, le Blageon, le Chabot du Lez, la Lamproie de Planer, le Toxostome.

Aucune de ces espèces n'est d'intérêt prioritaire.

B. Autres sites Natura 2000

Deux autres sites Natura 2000 sont présents à respectivement 2,5 et 3,5 km au Nord de la commune : la ZPS « Hautes Garrigues du Montpelliérais » et le SIC « Pic Saint-Loup ».

II.2.3.2. Les inventaires du milieu naturel

Les différents inventaires du patrimoine naturel (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ou ZNIEFF de type 1 et 2 nouvelle génération ; Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux ou ZICO) des bases de données de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc Roussillon (DREAL LR) permettent de mettre en évidence les territoires riches du point de vue écologique.

A. Les Zones Naturelles d'intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques

Qu'est-ce qu'une ZNIEFF ?

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Etabli pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature.

Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration des projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel. Ainsi, l'absence de prise en compte d'une ZNIEFF lors d'une opération d'aménagement relèverait d'une erreur manifeste d'appréciation susceptible de faire l'objet d'un recours. Les ZNIEFF constituent en outre une base de réflexion pour l'élaboration d'une politique de protection de la nature, en particulier pour les milieux les plus sensibles.

On distingue deux types de ZNIEFF (type I et II) :

Les ZNIEFF de type I

Sites particuliers généralement de taille réduite, ces territoires correspondent à une ou plusieurs unités écologiques homogènes (un espace possédant une combinaison constante de caractères physiques et une structure cohérente, abritant des groupes d'espèces végétales ou animales caractéristiques). Elles abritent au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant. Ces espèces doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de tout projet d'aménagement et de gestion. Ces zones sont sensibles à des modifications du fonctionnement écologique du milieu. Elles correspondent *a priori* à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

Les ZNIEFF de type II

Ce sont des ensembles géographiques (milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux) généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Ces espaces doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes d'aménagement et de développement, afin d'en respecter la dynamique d'ensemble. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques et en particulier les territoires de la faune sédentaire ou migratrice.

Le territoire communal est en partie concerné par une ZNIEFF, à l'Ouest : les « Garrigues boisées du Nord-ouest du Montpelliérais ». Cette ZNIEFF de type II, n°3426-0000, représente 16 254 ha.

Elle est constituée à 90 % de forêts et milieux semi-naturels, à 7 % de territoires agricoles, à 2 % de territoires artificialisés et d'1% d'autres types de milieux.

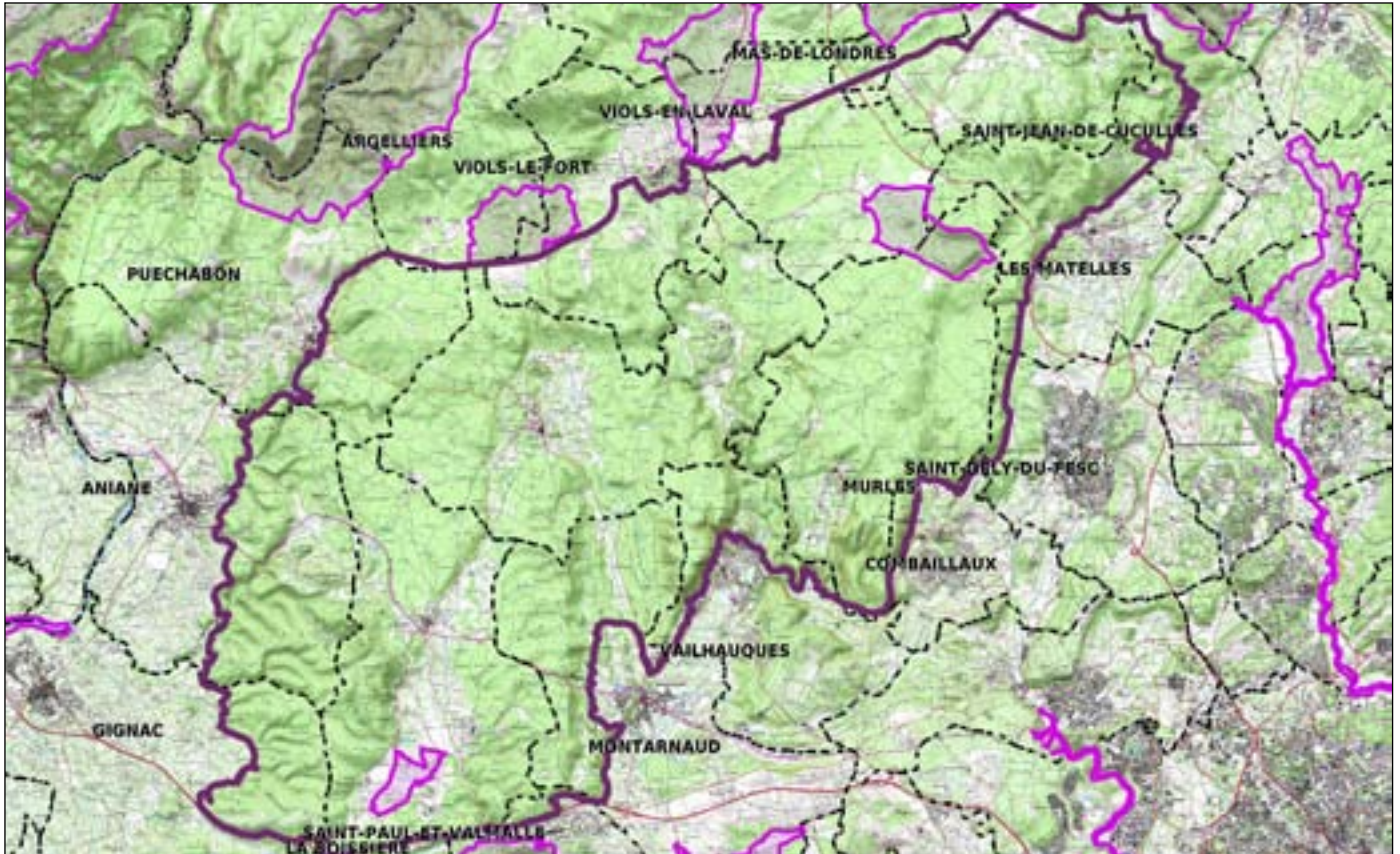
Les espèces présentes au sein de cette ZNIEFF sont les suivantes :

Espèces végétales déterminantes et remarquables :

Végétaux vasculaires	
Nom	Déterminance
Eglope à grosses arrêtes (<i>Aegilops biuncialis</i> Vis.)	à critères
Aristolochie à nervures peu nombreuses (<i>Aristolochia paucinervis</i> Pomel)	stricte
Chlore imperfoliée (<i>Blackstonia imperfoliata</i> (L.f.) Samp.)	stricte
Buфонie paniculée (<i>Buфонia paniculata</i> Dubois ex Delarbre)	stricte
Laïche appauvrie (<i>Carex depauperata</i> Curtis ex With.)	stricte
Laïche d'Hyères (<i>Carex olbiensis</i> Jord.)	stricte
Centranthe de Lecoq (<i>Centranthus lecoqii</i> Jord.)	remarquable
Fraxinelle blanche (<i>Dictamnus albus</i> L.)	stricte
Epipactis de Tremols (<i>Epipactis tremolsii</i> Pau)	remarquable
Gagée des prés (<i>Gagea pratensis</i> (Pers.) Dumort.)	stricte
Gaïlet oblique (<i>Galium obliquum</i> Vill.)	remarquable
Gaïlet à l'aspect de mousse (<i>Galium pusillum</i> L.)	stricte
Gaïlet de Timéroy (<i>Galium timeroyi</i> Jord.)	remarquable
Genêt élégant (<i>Genista pulchella</i> Vis.)	stricte
Gratiolle officinale (<i>Gratiola officinalis</i> L.)	stricte
Héliantheme à feuilles de lédum (<i>Helianthemum ledifolium</i> (L.) Mill.)	stricte
Millepertuis tomenteux (<i>Hypericum tomentosum</i> L.)	remarquable
Jonc strié (<i>Juncus striatus</i> Schousb. ex E.Mey.)	remarquable
Marguerite à feuilles de graminée (<i>Leucanthemum graminifolium</i> (L.) Lam.)	remarquable
Lotier de Delort (<i>Lotus delortii</i> Timb.-Lagr. ex F.W.Schultz)	remarquable
Luzerne à fruits épineux (<i>Medicago doliaata</i> Carmign.)	à critères
Menthe des cerfs (<i>Mentha cervina</i> L.)	stricte
Tabouret occitan (<i>Noccaea caerulea</i> (J.Presl & C.Presl) F.K.Mey. subsp. <i>occitanica</i> (Jord.) Kerguelen)	remarquable
Odontite visqueux (<i>Odontites viscosus</i> (L.) Clairv.)	remarquable
Ophrys de Catalogne (<i>Ophrys catalaunica</i> O.Danesch & E.Danesch)	stricte
Polygale grêle (<i>Polygala exilis</i> DC.)	stricte
Pissenlit des marais (<i>Taraxacum palustre</i> (Lyons) Symons)	stricte
Thym d'Emberger (<i>Thymus embergeri</i> Roussine)	remarquable

Espèces animales déterminantes et remarquables :

Amphibiens	
Nom	Déterminance
Pélobate cultripède (<i>Pelobates cultripedes</i>)	stricte
Grenouille de Perez ou de Graf (<i>Rana perezii</i> kl grafi)	stricte
Triton marbré (<i>Triturus marmoratus</i>)	remarquable
Araignée	
<i>Lycosa narbonensis</i>	stricte
Coleoptères Tenebrionidae	
<i>Mycetochara quadrimaculata</i>	remarquable
Crustacés Branchiopodes	
<i>Branchipus schaefferi</i>	remarquable
<i>Chirocephalus diaphanus</i>	remarquable
Lépidoptères	
Hermite (<i>Chazara briseis</i>)	stricte
Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>)	stricte
Diane (<i>Zerynthia polyxena</i>)	stricte
Proserpine (<i>Zerynthia rumina</i>)	stricte
Odonates	
Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>)	stricte
Oiseaux	
Pipit rousseline (<i>Anthus campestris</i>)	remarquable
Grand-duc d'Europe (<i>Bubo bubo</i>)	à critères
Circaète Jean-le-Blanc (<i>Circaetus gallicus</i>)	à critères
Aigle de Bonelli (<i>Hieraaetus fasciatus</i>)	stricte
Hirondelle rousseline (<i>Hirundo daurica</i>)	stricte
Orthoptères (criquets et sauterelles)	
Oedipode occitan (<i>Oedipoda charpentieri</i>)	stricte
Magicienne dentelée (<i>Saga pedo</i>)	stricte
Reptiles	
Couleuvre d'Esculape (<i>Elaphe longissima</i>)	remarquable
Psammodrome algire (<i>Psammodromus algirus</i>)	remarquable
Psammodrome d'Edwards (<i>Psammodromus hispanicus</i>)	stricte
Lézard ocellé (<i>Timon lepidus</i>)	stricte

Situation de la ZNIEFF de type II « Garrigues boisées du Nord-ouest du Montpelliérais »

Source : DREAL

Les autres ZNIEFF les plus proches du territoire communal sont les ZNIEFF de type I :

- Garrigues du Puech Estrou,
- Rivière du Lirou et du Lez,
- Vallée de Terrieu et domaine de Restinclières,

et les ZNIEFF de type II :

- Plaine agricole de la Salade,
- Plaines et garrigues du Nord du Montpelliérais.

B. Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux

Qu'est-ce qu'une ZICO ?

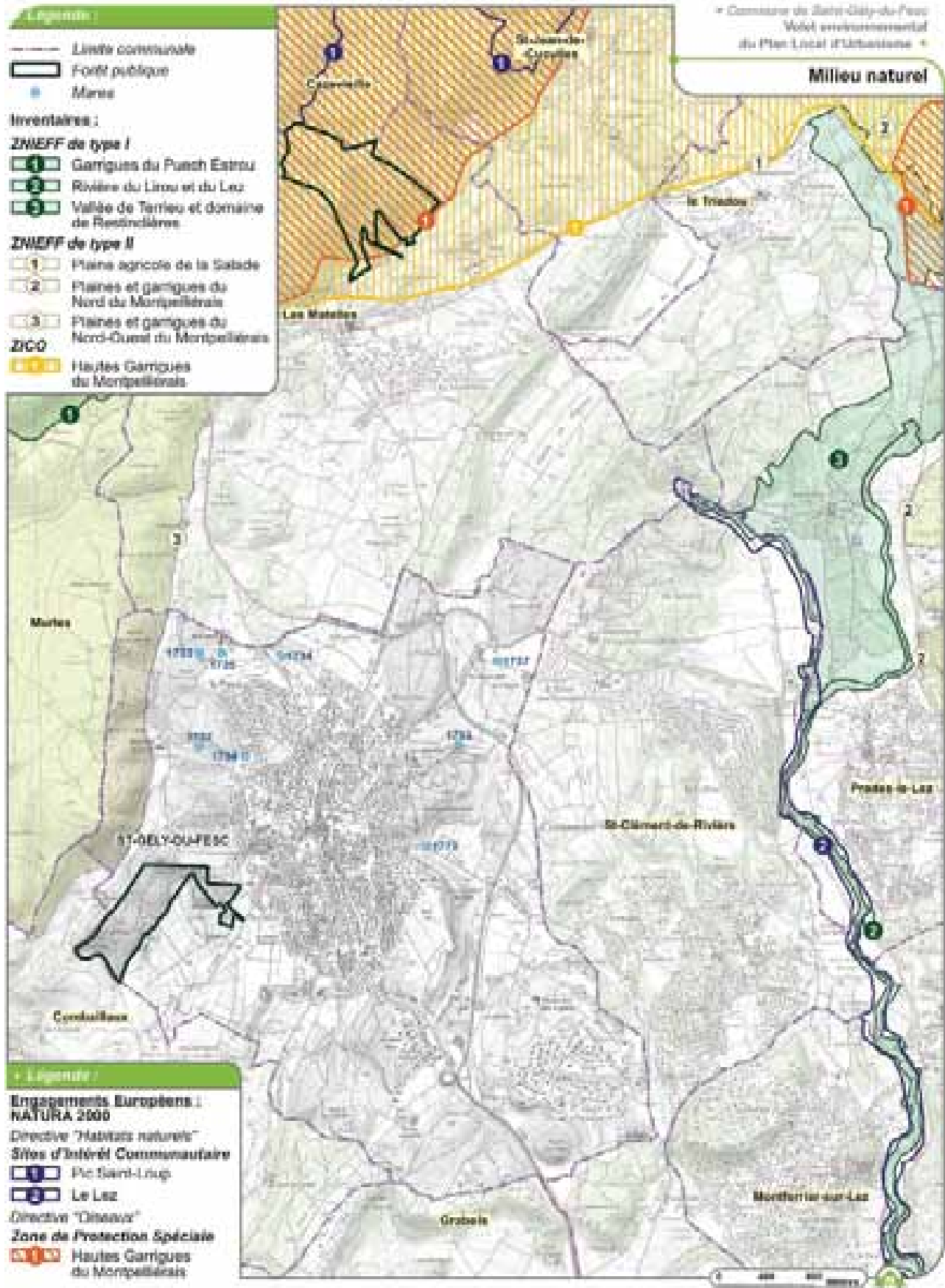
Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux sont des sites comportant des enjeux majeurs pour la conservation des espèces d'oiseaux. Elles sont inventoriées en application de la directive européenne n°79-409 CEE du 6 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (dite Directive « Oiseaux »). Ce sont des surfaces qui abritent des effectifs significatifs d'oiseaux, qu'il s'agisse d'espèces de passage en halte migratoire, d'hivernants ou de nicheurs, atteignant les seuils numériques fixés par au moins un des trois types de critères :

A : importance mondiale ; B : importance européenne ; C : importance au niveau de l'Union Européenne.

La directive n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages s'applique à tous les états membres de l'union européenne. Elle préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ». Les Etats membres doivent maintenir leurs populations au niveau qui réponde notamment aux exigences écologiques, scientifiques et culturelles compte tenu des exigences économiques et récréatives ». Ils doivent en outre prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisantes d'habitats ». Les mêmes mesures doivent également être prises pour les espèces migratrices dont la venue est régulière.

Le territoire communal ne présente pas de ZICO. La plus proche des « Hautes Garrigues du Montpelliérais », se situe à environ 2 km au nord.

Le milieu naturel sur la commune



II.2.3.3. Les zones humides sur le territoire communal

Le Conservatoire des Espaces Naturels du Languedoc-Roussillon a pris l'initiative, en 2003, de lancer l'inventaire régional des mares. En 2004, le CEN L-R a principalement travaillé sur deux volets : l'acquisition de connaissances (recueil bibliographique, cartographique...) et la sensibilisation du public (fête des mares, fréquence grenouille). En 2005, il a lancé la phase de prospection de terrain et d'analyse du patrimoine des mares de la région, en étroite concertation avec les acteurs concernés. Cet inventaire a pris fin en 2006 et les résultats sont présentés dans l'étude « Inventaire des mares en Languedoc-Roussillon ».

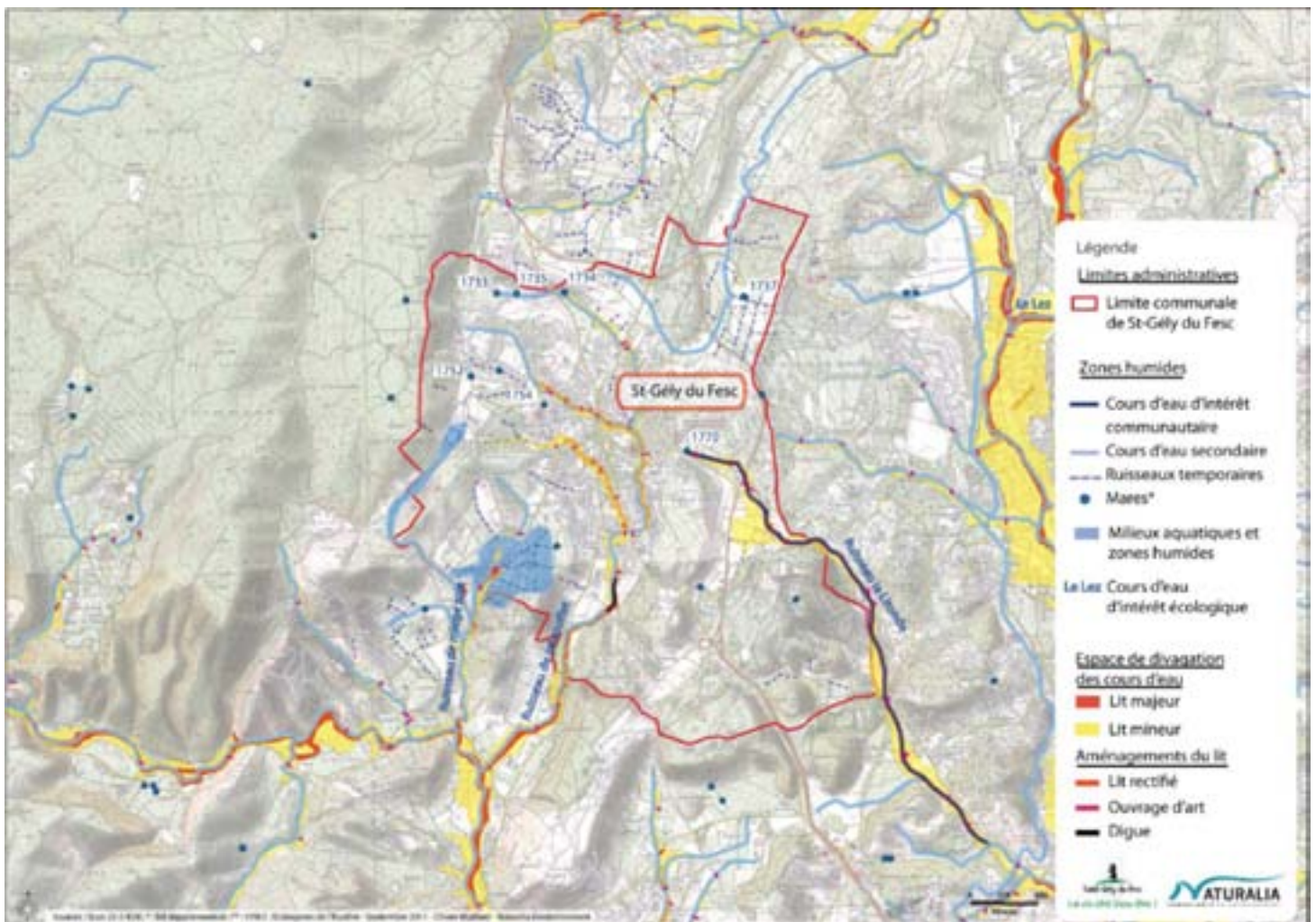
Le CEN-LR a également réalisé en 2010 un inventaire des mares de la commune de Saint-Gély-du-Fesc afin de recenser l'intérêt écologique de ces écosystèmes. Cette étude s'intitule « Contribution à la connaissance des enjeux écologiques des mares de Saint Gély-du-Fesc (34) ».

Les éléments présentés ci-après proviennent directement de ces 2 études.

Inventaire des mares en Languedoc-Roussillon (CEN-LR, 2006) : le cas de Saint-Gély-du-Fesc

Sur les 1928 mares recensées en 2006 sur le département de l'Hérault, 11 mares sont référencées sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc et certaines d'elles sont connues pour abriter une biodiversité remarquable : Cistude d'Europe, Salicaire à trois bractées notamment (CEN-LR, 2010).

Le chapitre sur la trame bleue présente cartographiquement ces 11 mares, reprise ci-dessous :



L'étude sur les enjeux écologiques des mares de la commune : « Contribution à la connaissance des enjeux écologiques des mares de Saint Gély-du-Fesc (34) » :

Sur les 11 mares que comprend la commune (CEN-LR, 2006), 8 ont été recensées plus finement. Ces mares sont des zones humides, petits écosystèmes d'intérêt exceptionnel pour la faune et la flore sauvage. Ces mares présentent un intérêt écologique fort, car elles abritent des espèces rares et des espèces protégées parfois menacées. L'une des plus emblématiques de ces espèces est la Cistude d'Europe, une petite tortue aquatique dont le déclin en France et en région est avéré et nécessite la mobilisation de tous.

Ces 8 mares se situent en moitié Nord de la commune en contexte périurbain, agricole ou naturel. La numérotation des mares correspond à celle de l'inventaire régional des mares (CEN L-R coord. 2006).

Les 8 mares connues sur la commune sont les suivantes :

Mare	Lieu-dit proche	N° de parcelle	Propriétaire	POS	Longitude WGS84	Latitude WGS84
Mare n°1733	Rouquet ¹	AL 6	Privé	NC	3.79335	43.70609
Mare n°1734	Rouquet	Plan d'eau non cadastré, berges sur BN 1 et BN 2	Privé	NC	3.80174	43.70604
Mare n°1735	Rouquet	AL 21	Privé	NC	3.79567	43.70625
Mare n°1737	Les Grases, La Plaine	BR 13	Privé	NC	3.82415	43.70530
Mare n°1752	Domaine de Laval	AM 10, AM 73	Privé	2Na2	3.79320	43.69905
Mare n°1753	Coulondres	BT 14	Commune	NDc	3.81973	43.69694
Mare n°1754	Puech de Brissac	AM 72	Privé	2Na2	3.79782	43.69839
Mare n°1770	Le Patus	BH 31	Privé	NDb	3.81663	43.69140

Les espèces de la faune, de la flore et les habitats naturels protégés ou remarquables observés sont précisées dans le tableau ci-après : on recense 10 animaux et 1 plante protégés ainsi qu'un habitat naturel d'intérêt européen.

Localisation des 8 mares


Espèces présentes dans les 8 mares

Nom français	Nom scientifique	Mare 1733	Mare 1734	Mare 1735	Mare 1737	Mare 1752	Mare 1753	Mare 1754	Mare 1776	Statut ZNEFF	Protection nationale Art. 19/11/2007 Art. 31/09/1995	Liste rouge 2009	Directive européenne "habitats, faune, flore"
Flore													
Salicaire à 3 bractées	<i>Lythrum tribracteatum</i>	X								Déterminante	oui (Art. 1)	VU	
Reptiles													
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	X	X	X		X				Déterminante	oui (Art. 2)	NT	Annexe II
Emyde lépreuse	<i>Mauremys leprosa</i>			X						Déterminante	oui (Art. 2)	EN	Annexe II
Batraciens													
Pélobate cultripède	<i>Pelobates cultripedes</i>		X							Déterminante	oui (Art. 2)	VU	Annexe IV
Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>								X		oui (Art. 2)	LC	Annexe IV
Triton marbré	<i>Triturus marmoratus</i>		X			X				complémentaire	oui (Art. 2)	LC	Annexe IV
Triton palmé	<i>Lissotriton helveticus</i>	X	X	X		X		X			oui (Art. 3)	LC	
Péloïdote ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>	X	X			X			X		oui (Art. 3)	LC	
Crapaud commun	<i>Bufo bufo</i>	X	X			X			X		oui (Art. 3)	LC	
Rainette méridionale	<i>Hyla meridionalis</i>	X	X								oui (Art. 2)	LC	Annexe IV
Grenouille neuse	<i>Pelophylax ridibundus</i>	X	X	X	X		X	X	X		oui (Art. 3)	LC	Annexe V
Habitat naturel d'intérêt européen													
Mare temporaire méditerranéenne		X								Déterminant			Annexe I et prioritaire
Forêts-galeries à Saules et Peupliers blancs		X	X										Annexe I

Légende de Liste Rouge :

EN : En danger VU : Vulnérable

NT : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)

LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)

Toutes les mares accueillent des **amphibiens protégés** qui utilisent ces zones humides comme lieux de reproduction. Le Pélobate cultripède a été observé sur la mare 1734, considérée « vulnérable » en France. Sa reproduction reste toutefois à confirmer.

La Cistude d'Europe a été observée dans quatre mares. Trois de ces mares sont reliées par des ruisseaux temporaires (oueds), intégrant la notion de continuité écologique. La dernière mare où la Cistude a été observée (n° 1752) est une mare plutôt isolée des autres où la présence d'une population semble peu probable du fait de la surface restreinte du plan d'eau.

Les deux principales mares où la cistude est connue (mares n° 1734 et 1735) sont distantes de moins de 500 m. En 2010, elles ont fait l'objet par le CEN L-R d'un inventaire de la population de cette tortue par piégeage afin notamment d'évaluer l'importance des effectifs présents. Avec 56 cistudes différentes contactées, il est probable que la population totale excède les 60 individus hors juvéniles.

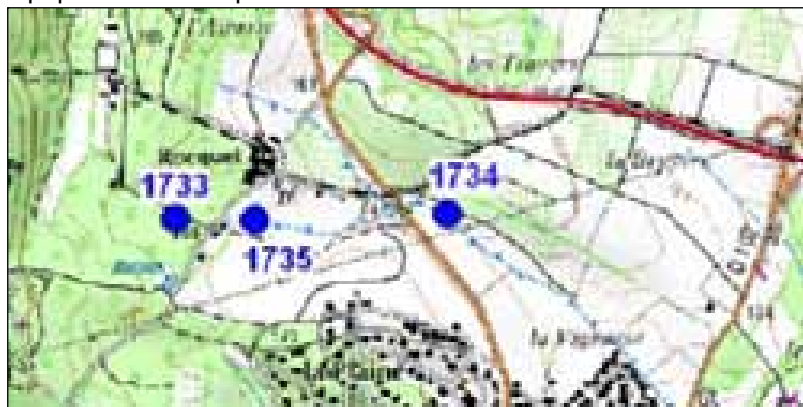
Ces deux mares sont également bordées d'une forêt rivulaire de saules et peupliers blancs dont l'intérêt écologique est de niveau européen. Ce boisement naturel est établi tout au long de l'oued reliant les deux mares.

Une émyde lépreuse, tortue aquatique encore plus rare et menacée que la Cistude d'Europe, a été observée en 2010 dans la mare 1735. Il est toutefois probable qu'il s'agisse d'un individu isolé et non d'une population de cette espèce, au vu de l'effort de piégeage significatif réalisé dans la mare.

La mare 1733 quant à elle, présente lors des basses eaux estivales **une végétation de gazons amphibies** typique des « mares temporaires méditerranéennes » dont la valeur patrimoniale est européenne. C'est un habitat naturel dont la conservation est prioritaire pour les Etats membres de l'Union Européenne. **La Salicaire à trois bractées** (espèce protégée au niveau national) est une composante de ce milieu.

Inventaire des cistudes d'Europe sur les mares 1734 et 1735

Un inventaire par capture temporaire des cistudes a été réalisé au printemps 2010 par le CEN-LR pour estimer l'effectif de la population de l'espèce des mares 1734 et 1735.



Mare 1734

Lors de l'inventaire des cistudes sur la mare 1734, 21 individus ont été dénombrés (capturés). 3 tortues de Floride à tempes rouges adultes ont également été recensées.

Les analyses tendent à montrer que la population de la mare 1734 n'excède pas l'effectif total capturé, soit 21 tortues (adultes + immatures) au printemps 2010. La proportion très forte de jeunes cistudes (38 %) indique une reproduction effective et dynamique.

Mare 1735

En raison d'un unique passage sur cette mare, il n'a été possible de dégager qu'une tendance quant à la population en cistudes. 35 individus ont été dénombrés, ainsi que 3 tortues de Floride à tempes rouges adultes et 1 Emyde lépreuse adulte.

Dans cette mare, aucune cistude immature n'a été capturée, cependant la capture de 35 cistudes adultes et l'observation d'au moins 7 autres (non capturées) laissent penser que la population de cistude sur cette mare compte plus de 42 adultes (une deuxième session de capture permettrait de préciser cet effectif).

La quantité de tortues dans cette mare de 500 m² porte la densité à 840 tortues/ha ce qui est exceptionnellement élevé. Le comblement partiel de cette mare dans le passé (date indéterminée) explique probablement cette densité.

Considérant la faible distance (moins de 500 mètres) entre les deux mares et la présence du corridor écologique constitué par l'oued arboré et temporaire qui les relie, des échanges d'individus entre les deux mares apparaissent possibles de l'une à l'autre. La poursuite d'inventaires sur ces mares permettrait de vérifier cette hypothèse.

La préservation des mares mais également de leurs abords non inondables (sites potentiels de ponte) dans un rayon d'au moins 100 m est fortement souhaitable pour le maintien de ces deux populations.

Pressions et menaces sur les mares

La mare 1734 subit plusieurs menaces :

- Le barrage maçonné qui retient l'eau et permet à la mare de se former semble en voie de dégradation. En effet, derrière la surverse du trop plein, le sol est fortement érodé et met à jour progressivement les bases du mur. Les racines des arbres à cet endroit constituent probablement un risque supplémentaire vis-à-vis de la maçonnerie.

Un diagnostic technique de l'état de ce barrage serait important pour définir les perspectives de conservation de la mare.

- La présence de tortues de Floride est un risque pour l'intégrité de la population de cistudes du fait de la concurrence que la tortue américaine peut exercer sur les autochtones pour les ressources alimentaires et la disponibilité en postes d'insolation.
- Des dépôts sauvages de gravats et autres déchets ont régulièrement lieu en bordure nord, du fait d'un accès carrossable depuis la route.
- Enfin, la coupe d'une part importante de la ripisylve en 2007 et de haies tampon avec les parcelles cultivées a pu porter préjudice (non permanent) à la qualité de l'habitat des cistudes ; espèce craintive qui recherche la protection visuelle des écrans de végétation et qui peut chercher à hiverner en contexte de boisement inondé. Des discussions avec le gestionnaire du site, ont permis de l'alerter et de l'inciter à préserver la mare et sa ripisylve...

Il faut noter que la mare 1734 est temporaire, il est donc fréquent qu'elle s'assèche en été contraignant les cistudes à estiver sur la terre ferme dans et aux alentours de la mare. Ce fait renforce la nécessité d'une gestion adaptée des milieux terrestres en bordure de la mare.

La mare 1735 a semble-t-il été partiellement comblée, il y a un certain temps. Elle présente aujourd'hui une promiscuité importante entre l'homme et les tortues du fait d'une utilisation d'agrément par le propriétaire et de la taille restreinte de la mare (500 m²).

Conclusion :

La commune de Saint Gély-du-Fesc possède un patrimoine naturel fort au travers des 8 mares incluses dans son territoire et des espèces de la faune et de la flore qui y vivent.

Certaines de ces espèces relèvent d'enjeux sur la biodiversité qui dépassent largement les frontières du département et de la région. La Cistude d'Europe et la flore des mares temporaires en sont les éléments les plus marquants. La préservation et la bonne gestion de ces points d'eau sont essentielles.

II.2.3.4. Plans Nationaux d'Actions pour les espèces menacées

Pour préserver les espèces végétales et animales les plus menacées, des actions spécifiques et volontaires pour restaurer leurs populations et leurs habitats sont parfois nécessaires. Les plans nationaux d'actions (PNA) visent à définir les mesures à mettre en œuvre dans cet objectif et coordonner leur application à l'échelle nationale.

Les actions conduites dans les PNA sont de trois types :

- les études et suivis pour améliorer les connaissances sur la biologie et l'écologie de l'espèce,
- les actions de conservation ou restauration des habitats et des populations,
- les actions d'information et de communication.

PNA Aigle de Bonelli :

L'Aigle de Bonelli est un rapace de taille moyenne, présent en France uniquement dans le domaine méditerranéen, et classé en danger d'extinction sur la liste rouge des espèces menacées de France (UICN 2008).

Les populations ont fortement décliné au cours de la 2^{de} moitié du XX^e siècle, et sont aujourd'hui stabilisées autour d'une trentaine de couples en Languedoc-Roussillon, PACA et Rhône-Alpes.

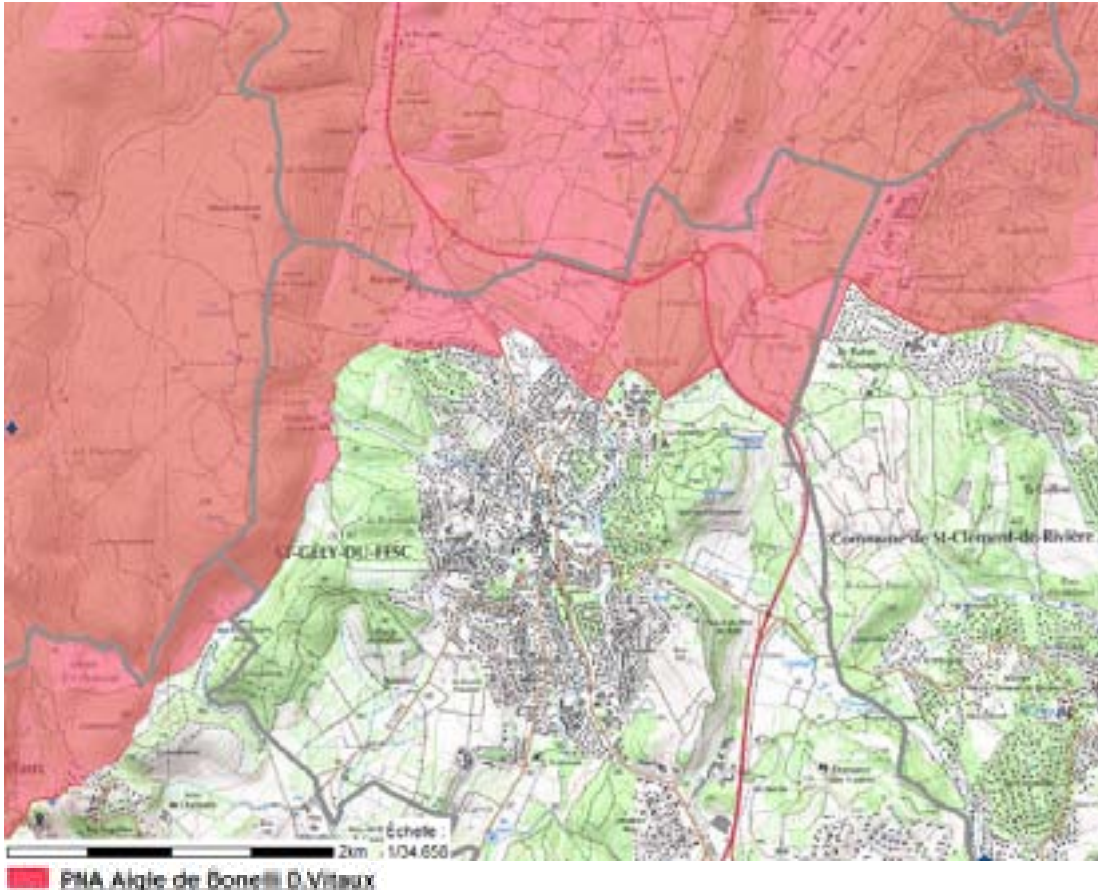
Les premières actions de conservation ont été entreprises depuis le début des années 80', et deux plans nationaux se sont succédés depuis : 1999-2003 premier plan de restauration, 2005-2009 second Plan national d'actions.

Aujourd'hui, le 3^e PNA Aigle de Bonelli 2014-2023 a été validé en CNPN le 11/09/2013. Les 27 actions du plan 2014-2023 s'articulent autour des sept objectifs suivants :

1. réduire et prévenir les facteurs de mortalité d'origine anthropique ;
2. préserver, restaurer et améliorer l'habitat ;

3. organiser la surveillance et diminuer les sources de dérangements ;
4. améliorer les connaissances pour mieux gérer et mieux préserver l'aigle de Bonelli ;
5. favoriser la prise en compte du plan dans les politiques publiques ;
6. faire connaître l'espèce et le patrimoine local remarquable ;
7. coordonner les actions et favoriser la coopération internationale.

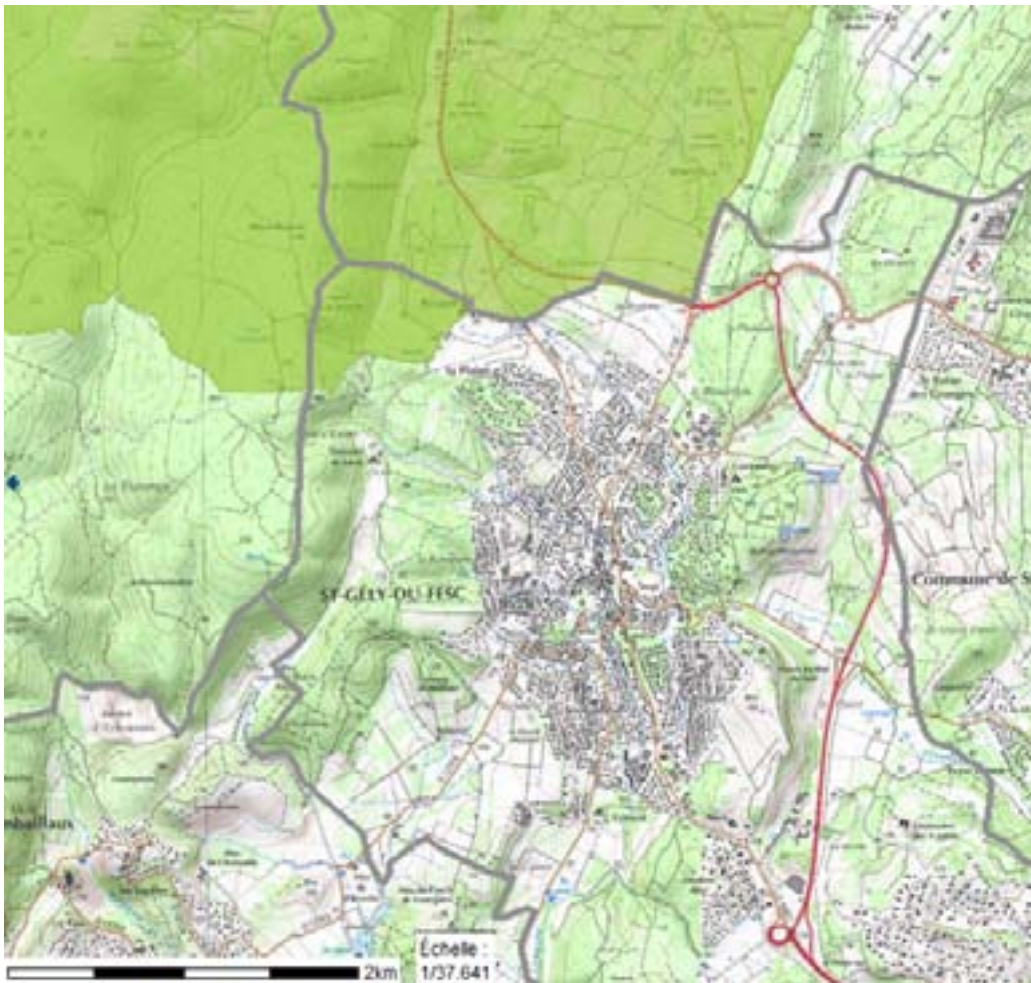
Sur la commune, les zones Nord et Ouest sont concernées par l'extrémité Sud de l'un des périmètres des domaines vitaux de l'aigle de Bonelli au sein de Plan National d'Action : « Hautes Garrigues – Montpel – Causses Aumelas ».



Source : DREAL Occitanie

PNA Pie grièche à tête rousse

La commune est également concernée par l'un des périmètres des domaines vitaux de l'aigle de Bonelli au sein de Plan National d'Action : « Hautes Garrigues – Montpel – Causse Aumelas ».



■ PNA Pie Grièche à tête rousse

Source : DREAL Occitanie

II.2.3.5. Espèces faunistiques et floristiques recensées

A. Faune

Le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) liste l'ensemble des espèces recensées par le passé dans la commune. Parmi les 57 espèces recensées sont présentes les espèces suivantes :

Espèces faunistiques recensés sur la commune (par le passé)

Oiseaux	Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>)	
Gastéropodes	Clausilie lisse (<i>Clausilia rugosa parvula</i>)	
Insectes	(<i>Acrossus luridus</i>) (<i>Ammoecius elevatus</i>) (<i>Aphodius fimetarius</i>) (<i>Aphodius foetidus</i>) Tabac d'Espagne (<i>Argynnis paphia</i>) (<i>Biralus satellitius</i>) (<i>Bolbelasmus gallicus</i>) (<i>Bubas bubalus</i>) (<i>Caccobius schreberi</i>) (<i>Calamosternus granarius</i>) Criquet italien (<i>Calliptamus italicus</i>) Le Fadet commun, Le Procris, Le Petit Papillon des foins, Le Pamphile (<i>Coenonympha pamphilus</i>) (<i>Colobopterus erraticus</i>) (<i>Copris hispanus</i>) (<i>Esymus merdarius</i>) (<i>Euoniticellus fulvus</i>) (<i>Euonthophagus amyntas</i>) (<i>Euorodalus paracoenosus</i>) Paon du jour (<i>Inachis io</i>)	(<i>Macroglossum stellatarum</i>) Myrtil (<i>Maniola jurtina</i>) (<i>Onthophagus emarginatus</i>) (<i>Onthophagus furcatus</i>) (<i>Onthophagus joannae</i>) (<i>Onthophagus lemur</i>) (<i>Onthophagus verticicornis</i>) (<i>Otophorus haemorrhoidalis</i>) Machaon (<i>Papilio machaon</i>) Tircis (<i>Pararge aegeria</i>) (<i>Phalacrothothus biguttatus</i>) (<i>Scarabaeus laticollis</i>) (<i>Sisyphus schaefferi</i>) (<i>Trichonotulus scrofa</i>) (<i>Trox perlatus</i>) Vulcain (<i>Vanessa atalanta</i>) La Vanesse des Chardons, La Belle-Dame, La Vanesse de L'Artichaut, La Vanesse du Chardon, La Nympe des Chardons (<i>Vanessa cardui</i>) (<i>Vespa crabro</i>)
Mammifères	Mulot sylvestre (<i>Apodemus sylvaticus</i>) Crocisure musette (<i>Crocidura russula</i>) Hérisson d'Europe (<i>Erinaceus europaeus</i>) Genette commune, Genette (<i>Genetta genetta</i>) Fouine (<i>Martes foina</i>) Blaireau européen (<i>Meles meles</i>)	Campagnol agreste (<i>Microtus agrestis</i>) Campagnol provençal (<i>Microtus duodecimcostatus</i>) Souris d'Afrique du Nord (<i>Mus spretus</i>) Belette d'Europe, Belette (<i>Mustela nivalis</i>) Écureuil roux (<i>Sciurus vulgaris</i>) Pachyure étrusque (<i>Suncus etruscus</i>) Sanglier (<i>Sus scrofa</i>) Renard roux (<i>Vulpes vulpes</i>)
Reptiles	Couleuvre à collier (<i>Natrix natrix</i>)	

Parmi celles-ci, sont protégées les espèces suivantes (recensées postérieurement à 1950 dans la commune) :

- Directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages
 - Annexe I : le busard cendré (*Circus pygargus*)
- Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages
 - Annexe IV : couleuvre à collier (*Natrix natrix*)
 - Annexe V : genette commune (*Genetta genetta*)
- Règlement (CE) n° 338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce :
 - Annexe A : busard cendré (*Circus pygargus*)
- Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne :

- Annexe III : Crocidure musette (*Crocidura russula*); Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*); Genette commune (*Genetta genetta*); Fouine (*Martes foina*); Blaireau européen (*Meles meles*); Belette d'Europe (*Mustela nivalis*); Couleuvre à collier (*Natrix natrix*); Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*); Pachyure étrusque (*Suncus etruscus*).
- Convention relative à la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage, 23/06/1979, Bonn :
 - Annexe II : busard cendré (*Circus pygargus*)
- Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF18 décembre 2007, p. 20363) :
 - Article 2 : couleuvre à collier (*Natrix natrix*)
- Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection :
 - Article 2 : Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*); Genette commune (*Genetta genetta*); Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*)
- Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056) :
 - Article 3 : le busard cendré (*Circus pygargus*)

B. Flore

La base de données SILENE du Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles permet d'identifier les espèces floristiques présentes sur le territoire.

Sur la commune, **254 espèces ont été observées** dont certaines bénéficiant d'un statut de protection au niveau européen, national, régional ou départemental :

Liste des espèces végétales protégées inventoriées sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc

Nom scientifique	Statut de protection
<i>Gladiolus dubius</i> Guss	Protection Nationale Liste d'espèces patrimoniales (Livre rouge)
<i>Hedysarum boveanum</i> Bunge ex Basiner subsp. <i>europaeum</i> Guitt. & Kerguélen	Protection régionale PACA
<i>Inula britannica</i> L	Protection régionale LR
<i>Lythrum tribracteatum</i> Salzm. ex Spreng.	Protection Nationale Annexe 1 Liste d'espèces patrimoniales (Livre rouge)
<i>Narcissus assoanus</i> Dufour	Directive Habitat annexe V
<i>Ophrys ciliata</i> Biv.	Protection Nationale Annexe 1 Liste d'espèces patrimoniales (Livre rouge)
<i>Phalaris aquatica</i> L.	Protection régionale PACA
<i>Polygala exilis</i> DC.	Protection régionale PACA Liste d'espèces patrimoniales (Livre rouge)
<i>Ruscus aculeatus</i> L.	Directive Habitat annexe V

Source : base de données SILENE

La suite de l'analyse spécifique aux secteurs voués à l'urbanisation et aux trames vertes et bleue a été réalisée par le bureau d'études Naturalia.

II.2.3.6. Résultats des prospections de terrain

A. Prospections réalisées en 2012 (approche sectorielle du diagnostic écologique)

En 2012, lors de l'élaboration de la 1^{ère} version du PLU, un diagnostic écologique de terrain a été menée sur 12 secteurs (approche sectorielle du diagnostic écologique).

Des synthèses par secteurs ont été réalisées, mentionnant l'état du milieu et la nature des espèces présentes et observés.

Les enjeux avérés sur les parcelles étudiées de la commune sont dans l'ensemble faibles à modérés au regard des habitats présents. Ils renferment toutefois des espèces animales protégées et/ ou patrimoniales.

B. Prospections en 2015

Date des passages

Toujours via une approche sectorielle du diagnostic écologique, de nouvelles prospections de terrain ont été lancées courant 2015 sur plusieurs secteurs entre avril et août.

Le tableau ci-dessous précise les dates de prospections sur les deux cessions de 2013 et 2015.

Calendrier des prospections

Groupes	Intervenants	Dates de prospection	Conditions météorologiques
Flore et habitats	Romain SAUVE	13/03/2013 25/03/2013 28/04/2015 09/06/2015	Favorable : ciel clair, temps sec, vent faible Favorable : ciel nuageux, temps humide, vent faible
Invertébrés	Stéphane BERTHELOT	21/04/2015 08/06/2015 07/08/2015	Favorable : ciel clair, temps sec, vent faible
Amphibiens	Menad BEDDEK Elise LEBLANC	01/05/2013 21/04/2015 (nocturne) 26/05/2015 (nocturne)	Favorable : Ciel nuageux, temps humide, vent modéré Favorable : Ciel clair, temps humide, vent faible Mitigé : Ciel clair, temps sec, vent modéré
Reptiles	Menad BEDDEK Elise LEBLANC	01/05/2013 21/04/2015 31/07/2015	Favorable : Ciel nuageux, temps humide, vent modéré Favorable : Ciel clair, temps humide, vent faible Favorable : Ciel clair, temps sec, vent faible
Mollusques	Elise LEBLANC	01/05/2013 21/04/2015 31/07/2015	Favorable : Ciel nuageux, temps humide, vent modéré Favorable : Ciel clair, temps humide, vent faible Favorable : Ciel clair, temps sec, vent faible
Mammifères (dont chiroptères)	Fiona BASTELICA Emilien JOMAT	13 et 14/05/2013 29 et 30/05/2013 30/09/2013 01/10/2013 10 et 11/06/2015 23 et 24/07/2015 25 et 26/08/2015	Favorable : ciel clair, temps sec, vent nul à modéré, températures nocturnes > 10°C
Oiseaux	Mathieu GARCIA	12/03/2013 10/05/2013 29/04/2015 18/05/2015	Favorable : ciel clair, temps humide, vent nul Favorable : ciel clair, temps sec, vent nul

Méthodes

La définition de l'aire d'étude, la recherche bibliographique, la stratégie et méthodes d'inventaires des espèces cibles, ainsi que les critères d'évaluation des enjeux sont mentionnés dans l'étude de Naturalia en annexe au rapport de présentation.

C. Localisation des secteurs prospectés voués à l'urbanisation

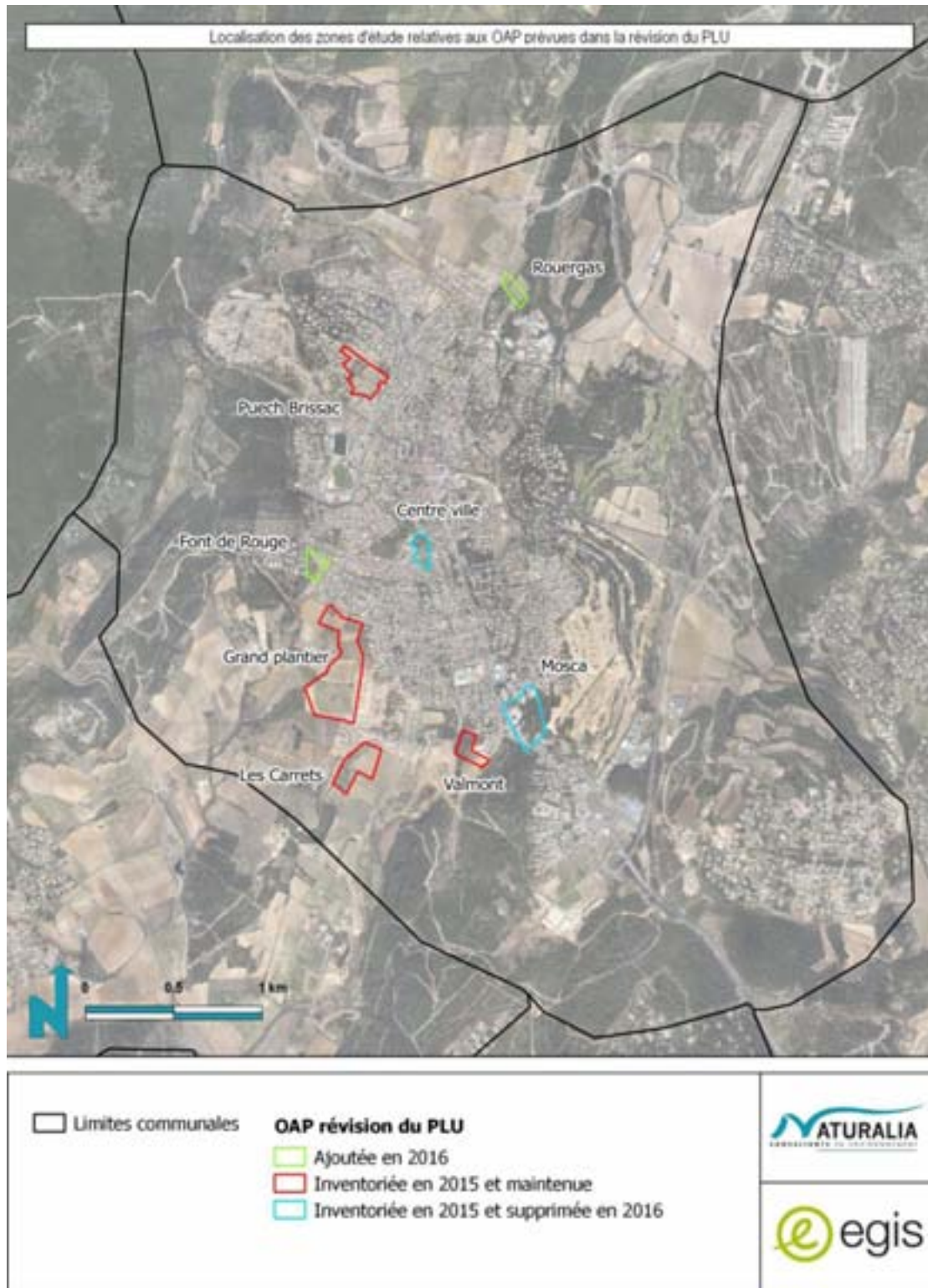
Dans le cadre de la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Saint-Gély-du-Fesc souhaite ouvrir à l'urbanisation différents secteurs :

- l'extension de Grand Plantier (zone 5) et secteur de Valmont (zone 4) : nouvelle ouverture à l'urbanisation ;
- la zone du Puech Brissac (zone 12) : transposition des zones à vocation urbanistique du POS en zone AU du PLU.
- Plusieurs zones ont été exclues des projets d'urbanisation en 2016 dans le cadre de cette mise à jour : zone du centre-ville passant en UD1 au PLU ainsi que la zone Mosca (zone 3) passant en UD1a et N au PLU.

- Tandis que 2 zones ont été ajoutées : zone Font de Rouge (1AU3 au centre-ouest) classée en UD en 2011 et passant en AU dans la mise à jour du PLU, et la zone 1AUE économique au nord-est de la commune. Celles-ci n'ont pas été prospectées sur les aspects faunistiques et floristiques.

La surface totale concernée est d'environ 23,96 hectares dont près de la moitié a été prospectée par Naturalia entre 2011-2013. Pour plus de renseignements sur les projets d'aménagement, se référer au rapport de présentation. La surface totale des aires d'étude dans le cadre du volet écologique est légèrement plus étendue que celle des emprises strictes des OAP (21,82 ha) afin de prendre pleine considération des fonctionnalités et des enjeux écologiques de chaque secteur.

Localisation des zones d'études prospectées



L'état initial écologique de l'aire d'étude par secteur est réalisé :

- Par une approche sectorielle
- Par une approche par espèces

Une synthèse présente les principaux enjeux.

Ci-dessous est présentée la synthèse des enjeux. L'ensemble des éléments de l'état initial écologique sont mentionnés en annexe au rapport de présentation.

Les tableaux de synthèse des enjeux qui vont suivre précisent pour chaque espèce, les statuts de protection et l'enjeu local par parcelle.

Pour faciliter la lecture, un code a été appliqué :

<p>Nom des parcelles: GP = Grand plantier V= Valmont PB = Puech de Brissac M = Mosca C = Les Carrets CV= Centre-ville</p>	<p>Statut local des espèces: R = Reproduction H = Hivernage / Hibernation T = Transit A = Alimentation M = Halte migratoire</p>
---	--

Enjeux floristiques

Le tableau suivant présente la synthèse des enjeux habitats sur la zone d'étude :

	Habitats / Espèces	Protection	Natura 2000	Dét ZNIEFF	Liste Rouge		Enjeu intrinsèque	Statut et enjeu sur la zone d'étude										
					régionale	nationale		GP	V	PB	M	C	CV	FR	R			
Habitats naturels	34.32 Pelouses calcicoles sèches		Pelouses sèches semi-naturelles et faibles d'emboussonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia)	Oui			Faible											
	34.36 Ourlet à Brachypode de France			Non			Faible											
	34.5131 Communautés annuelles calcophiles de l'ouest méditerranéen		Parcours subalpines de graminées et annuelles du Thero-	Non			Modéré											
Flore			Brachypodietea				Modéré											
	34.511 Gazons du <i>Brachypodium retus</i>		Parcours subalpines de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea	Non			Modéré											
	32.4 Garrigues calcicoles de l'ouest méditerranéen			Non			Faible											
	31.8 Fourrés			Non			Faible											
	31.831 Roncières			Non			Faible											
	32.1 Matorral arborescent			Non			Faible											
	37.4 Prairies humides méditerranéennes à Choïn totipotés		Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molino-Holcchoerion	Oui			Faible											
	42.84 Forêts de Pins d'Alep			Non			Faible											
	44.63 Bois de Frênes riverains et méditerranéens		Forêts-galeries <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	Non			Faible											
	45.312 Forêts de Chênes verts de la plaine catalo-provençale		Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>	Non			Modéré											
	53.62 Peuplement de carpe de Provence			Non			Négligeable											
	82 Cultures			Non			Faible											
	83.21 Vignobles			Non			Faible											
	83.31 Plantation de résineux			Non			Négligeable											
	84.1 Alignements d'arbres			Non			Faible											
	87.1 Terrains en friche			Non			Faible											
	87.2 Zones rudérales			Non			Faible											
	Carduus acutolens			Non		NT	Faible	Faible										

Habitats / Espèces	Protection	Natura 2000	Det ZNIEFF	Liste Rouge		Enjeu intrinsèque	Statut et enjeu sur la zone d'étude									
				régionale	nationale		GP	V	PB	M	C	CV	FR	R		
Ononis nitida	FR		Ou		VU	Tot	Tot									

Enjeux faunistiques

Le tableau suivant présente la synthèse des espèces patrimoniales et protégées avérées et potentielles (surlignées en vert) sur la zone d'étude :

Rappel GP : Grand plantier, V : Valmont, PB : Puech de Brissac, M : Mosca, C : Les Carrets, CV : Centre-ville ; T : transit, H : hivernage, A : alimentation, R : reproduction, M : migration

	Habitats / Espèces	Protection	Natura 2000	Det ZNIEFF	Liste Rouge		Enjeu intrinsèque	Statut et enjeu sur la zone d'étude								
					régionale	nationale		GP	V	PB	M	C	CV	FR	R	
Invertébrés	Psephen	PN		Stict		LC	Moder				R					
	Damier de la sucrose	PN	DHFF II	Stict		LC	Moder								R	
	Magicienne dentelée	PN	DHFF N	Stict		VU	Moder	R				R			R	
	Zygène cendrée	PN	-	Remarquable		I	Moder					R			R	
	Grand capricorne	PN	DHFF I & N			I	Moder				R					
	Lacane cerf volant		DHFF II				Faible				R					
	Grand nègre des bois			Stict		LC	Faible				R					
	Leste sauvage			Remarquable		NT	Moder					R				
Avifaune	Accenteur rouchet	Art 3				LC	Faible			H						
	Alouette lulu	Art 3	OI			LC	Faible	R	R	R					R	R
	Bergeronnette grise	Art 3				LC	Faible	R	R		R					
	Bondrée apivore	Art 3	OI			LC	Faible	Tot								
	Boucard de Call	Art 3				LC	Faible				R					
	Brant pryer	Art 3				NT	Faible	R								

	Habitats / Espèces	Protection	Natura 2000	Det ZNIEFF	Liste Rouge		Enjeu intrinsèque	Statut et enjeu sur la zone d'étude								
					régionale	nationale		GP	V	PB	M	C	CV	FR	R	
	Bruet zizi	Art 3				LC	Faible	R		R		R				
	Buse variable	Art 3				LC	Faible	Tot		Tot	Tot					
	Chardonnet élégant	Art 3				LC	Faible	R		R		R				
	Choucas des tours	Art 3				LC	Faible	R		R		R				
	Coccyz Jean-le-Blanc	Art 3	OI	A ordres	O II	LC	Tot			I						
	Cisticole des joncs	Art 3				LC	Faible	R				R				
	Corneille noire					LC	Non hiérarchisé		R							
	Coucou gris	Art 3		Remarquable	LR 16	NT	Moder	Tot			R	R				
	Coucou gris	Art 3				LC	Faible	R								
	Épervier d'Europe	Art 3				LC	Faible	R	R							
	Étourneau sansonnet					LC	Non hiérarchisé	R	R	R	R	R	R			
	Faucon crécerelle	Art 3				LC	Faible	Tot		Tot		Tot				
	Fauvette à tête noire	Art 3				LC	Faible	R	R	R	R			R		
	Fauvette grisette	Art 3				NT	Faible	R		R						
	Fauvette milvirostre	Art 3				LC	Faible		R	R		R	R			
	Fauvette ophile	Art 3				LC	Moder			R						
	Fauvette passerinette	Art 3				LC	Moder	R								
	Geai des chênes					LC	Non hiérarchisé			R						
	Gobemouche noir	Art 3				L I	LC	Moder	Tot							
	Golland leucophaea	Art 3				LC	Faible	Tot								
	Grimpereau des jardins	Art 3				LC	Faible		R	R	R			R		
	Grive musicienne					LC	Non hiérarchisé			R						
	Gulpeur d'Europe	Art 3		Remarquable	O II	LC	Moder	Tot		Tot	Tot	Tot				
	Hirondelle de lézard	Art 3				LC	Faible	Tot		Tot						

Habitats / Espèces	Protection	Natura 2000	Dir ZNIEFF	Liste Rouge		Enjeu intrinsèque	Statut et enjeu sur la zone d'étude								
				régionale	nationale		GP	V	PB	M	C	CV	FR	R	
Hirondelle rustique	Art 3				LC	Faible	TA		TA						
Huppe leucode	Art 3		Remarquable	D11	LC	Moyen	R		R	R				R	R
Hypolaïs polyglotte	Art 3				LC	Faible	R	R	R	R					
Léonette tachetée	Art 3				LC	Non hiérarchisé	M								
Loriot d'Europe	Art 3				LC	Faible	R								
Martinet noir	Art 3				LC	Faible	R		R						
Merle noir					LC	Non hiérarchisé	R	R	R	R			R		
Mésange à longue queue	Art 3				LC	Faible			R	R					
Mésange bleue	Art 3				LC	Faible	R		R	R					
Mésange charbonnière	Art 3				LC	Faible	R		R	R	R	R			
Mésange huppée	Art 3				LC	Faible			R	R					
Milan noir	Art 3	Of			LC	Moyen	TA								
Moineau domestique	Art 3				LC	Faible	R		R	R			R		
Parus rouge					LC	Non hiérarchisé	R								
Petit-duc scops	Art 3				LC	Moyen	R							R	R
Pic épeiche	Art 3				LC	Faible	R	R		R					
Pic vert	Art 3				LC	Faible	R			R					
Pie bavarde					LC	Non hiérarchisé	R		R						
Pigeon ramier					LC	Non hiérarchisé	R	R	R	R					
Picéon des arbres	Art 3				LC	Faible	R		R				R		
Pipit des arbres					LC	Non hiérarchisé	TA								
Pouillot de Bonelli	Art 3				LC	Faible	R								
Pouillot villos	Art 3				LC	Faible	R		R			R			
Roller à triple bandeau	Art 3				LC	Faible	R	R	R	R					

Habitats / Espèces	Protection	Natura 2000	Dir ZNIEFF	Liste Rouge		Enjeu intrinsèque	Statut et enjeu sur la zone d'étude								
				régionale	nationale		GP	V	PB	M	C	CV	FR	R	
Rougegorge philomèle	Art 3				LC	Faible	R	R	R	R	R				
Rougegorge familier	Art 3				LC	Faible		R	R	R	R	R			
Rougequeue à front blanc	Art 3				LC	Faible			R	R	R				
Rougequeue noir	Art 3				LC	Faible	R		R		R				
Rousserolle effarvatte	Art 3				LC	Faible	R								
Savin cas	Art 3				LC	Faible	R	R	R	R			R		
Tanier des prés	Art 3				VU	Moyen	M								
Tanier gîte	Art 3				LC	Faible	R				R				
Tourterelle des bois					LC	Non hiérarchisé	R	R		R					
Tourterelle fange					LC	Non hiérarchisé	R	R	R	R					
Vanier d'Europe	Art 3				LC	Faible	R	R	R						
Amphibiens															
Ranette méridionale	Pn	DFF - IV			LC	LC	Faible	R	HT		HT	HT		HT	HT
Crapaud commun	Pn				LC	LC	Faible	RHT	HT	HT	RHT	HT	HT	HT	HT
Crapaud calamite	Pn	DFF - IV			LC	LC	Faible	R	HT	HT	RHT	HT		HT	HT
Triton palmé	Pn				LC	LC	Faible	RHT	HT		HT	HT			
Palmipède ponctué	Pn				LC	LC	Faible	RHT	HT	HT	RHT	HT	RHT	HT	HT
Grenouille neuve	Pn		Herodot	NE	LC	Négligeable	RHT	HT		RHT			HT	HT	
Reptiles															
Lézard des murailles	Pn	DFF - IV			LC	LC	Faible	RHT	HT	RHT	RHT	RHT	RHT	RHT	RHT
Pseudisoreon d'Edwards	Pn		Sect	VU	NT	Très fort	RHT	HT	RHT		RHT				
Lézard ocellé	Pn		Sect	VU	VU	Très fort	RHT							RHT	
Couleuvre de Montpellier	Pn				NT	LC	Moyen	RHT	HT	RHT	RHT	RHT		RHT	
Couleuvre à échelons	Pn				NT	LC	Moyen	RHT	HT	RHT	RHT	RHT		RHT	
Seps strié	Pn				VU	LC	Moyen	RHT		RHT		RHT		RHT	
Pseudisoreon algès	Pn	DFF -	Remarquable	NT	LC	Moyen	RHT	HT	RHT		RHT			RHT	

	Habitats / Espèces	Protection	Nature 2000	Dir ZNIEFF	Liste Rouge		Enjeu intrinsèque	Statut et enjeu sur la zone d'étude									
					régionale	nationale		GP	V	PB	M	C	CV	FR	R		
			IV														
	Tarrete de Mauritanie	PN			NE	LC	Faible	RNT		RNT		RNT	RNT	RNT	RNT		
	Coronelle grondine	PN			LC	LC	Faible	RNT	HT	RNT		RNT		RNT	RNT		
	Lézard vert	PN	DHFF - IV		LC	LC	Faible	RNT	RNT	RNT	RNT	RNT		RNT	RNT		
	Lézard catalan	PN			LC	LC	Faible	RNT	HT	RNT	RNT	RNT	RNT	RNT	RNT		
	Orvet fragile	PN			LC	LC	Faible	RNT	HT	RNT	RNT	RNT		RNT	RNT		
	Croqueuse vipérine	PN			LC	LC	Faible	RNT								HT	
	Croqueuse à collier	PN			LC	LC	Faible	RNT								HT	
Mammifères	Hérisson d'Europe	PN	-	-	-	LC	Faible	TA	T	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA
	Écureuil roux	PN	-	-	-	LC	Faible	T	TA	T	TA	T	TA	TA	TA	TA	TA
	Genette commune	PN	-	-	-	LC	Faible	TA	T		T	TA		TA	TA		
	Lapin de garenne	-	-	-	-	NT	Modéré	TA				TA		TA	TA		
Chiroptères	Pipistrelle commune	PN	DHFF - IV	-	-	LC	Faible	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA
	Pipistrelle pygmée	PN	DHFF - IV	-	-	LC	Modéré	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA
	Pipistrelle de Kuhl	PN	DHFF - IV	Remarquable	-	LC	Faible	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA
	Pipistrelle de Nathusius	PN	DHFF - IV	Remarquable	-	NT	Modéré	TA		TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA
	Vespère de Savi	PN	DHFF - IV	Remarquable	-	LC	Modéré	TA		TA	TA	TA		TA	TA		
	Sarothamne commune	PN	DHFF - IV	Remarquable	-	LC	Faible			TA	TA	TA		TA	TA		
	Oreillard gris	PN	DHFF - IV	Remarquable	-	LC	Modéré	TA		TA	TA	TA		TA	TA		
	Noctule de Leisler	PN	DHFF - IV	A critères	-	NT	Modéré	TA			TA	TA		TA	TA		
	Noctule commune	PN	DHFF - IV	A critères	-	NT	Modéré			TA	TA			TA	TA		
	Molosse de Geoffroy	PN	DHFF - IV	A critères	-	LC	Fort			T							
	Minioptère de Schrebers	PN	DHFF - S, IV	Strict	-	VU	Très fort	TA		TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA	TA

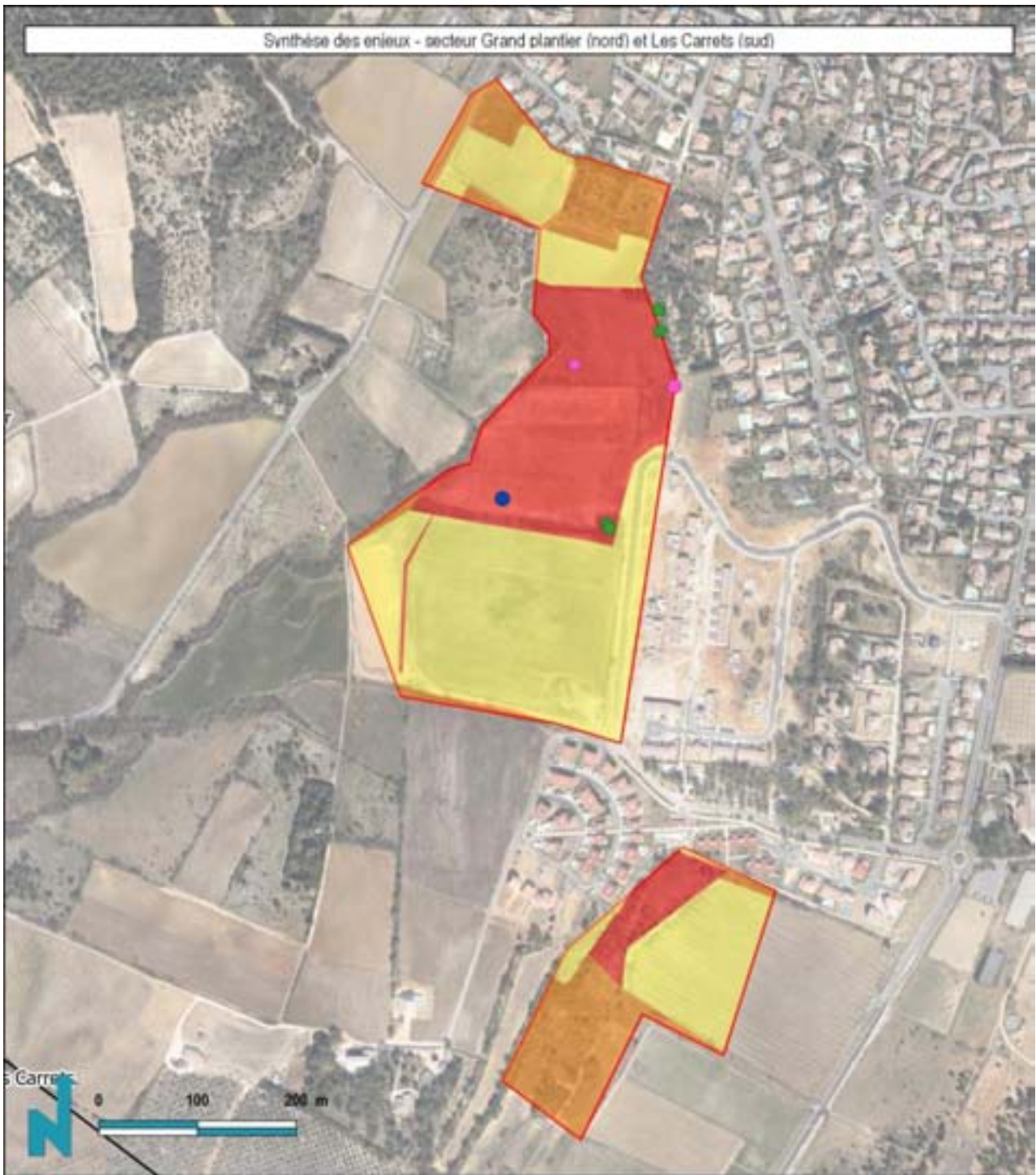
	Habitats / Espèces	Protection	Nature 2000	Dir ZNIEFF	Liste Rouge		Enjeu intrinsèque	Statut et enjeu sur la zone d'étude									
					régionale	nationale		GP	V	PB	M	C	CV	FR	R		
	Mure à crevasses échancrées	PN	DHFF - S, IV	A critères	-	LC	Modéré	TA		TA	TA	TA		TA	TA		
	Barbacelle d'Europe	PN	DHFF - S, IV	Strict	-	LC	Modéré			-	TA	TA		TA	TA		
	Petit murin	PN	DHFF - S, IV	A critères	-	NT	Fort			TA							

Legende : PN : Protection Nationale / LC : Préoccupation Mineure / NT : Quasi menacé / AS : A surveiller / D : en déclin / VU : Vulnérable / E : en danger / DHFF : Directive Habitats-Faune-Flore / OF : Directive Oiseaux

 Nil ou négligeable
 Faible
 Modéré
 Fort
 Très fort

Synthèse cartographique des enjeux sur l'aire d'étude

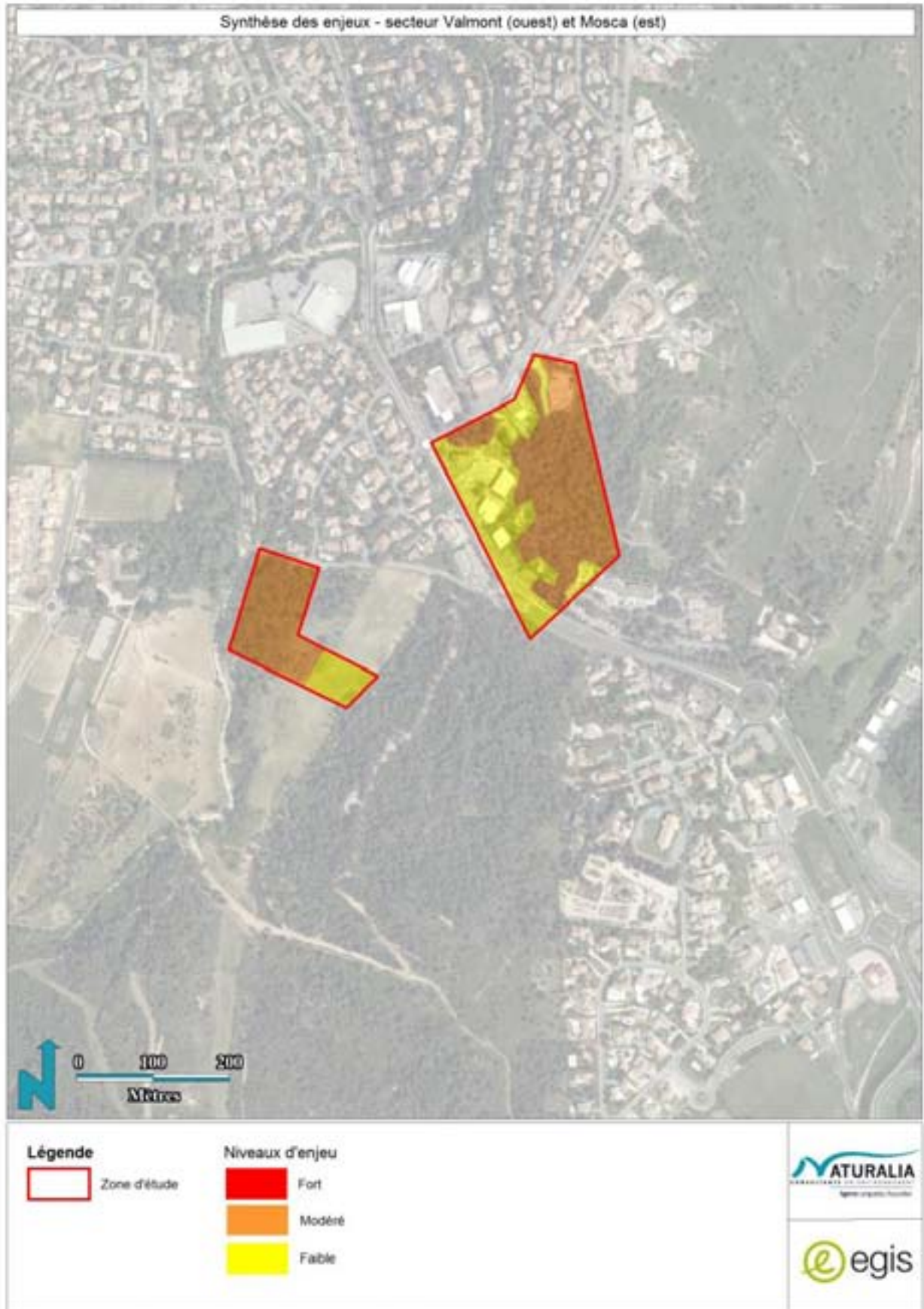




- | | | |
|--------------|-----------------------|-------------------------------------|
| Aire d'étude | Niveau d'enjeu | Arbres gîtes potentiels chiroptères |
| | Fort | Carduus acicularis |
| | Modéré | Ononis mitissima |
| | Faible | Naturalia (2015) |
| | | CBNMED (2016) |



Google satellite / Naturalia Juin 2016 / Cartographie : LB



Source : BDORTHO® - IGN / Naturalia Novembre 2014 / Cartographe :

Synthèse des enjeux sur le secteur Font de Rouge



- Aire d'étude
- Niveau d'enjeu**
 Fort
 Modéré
 Faible



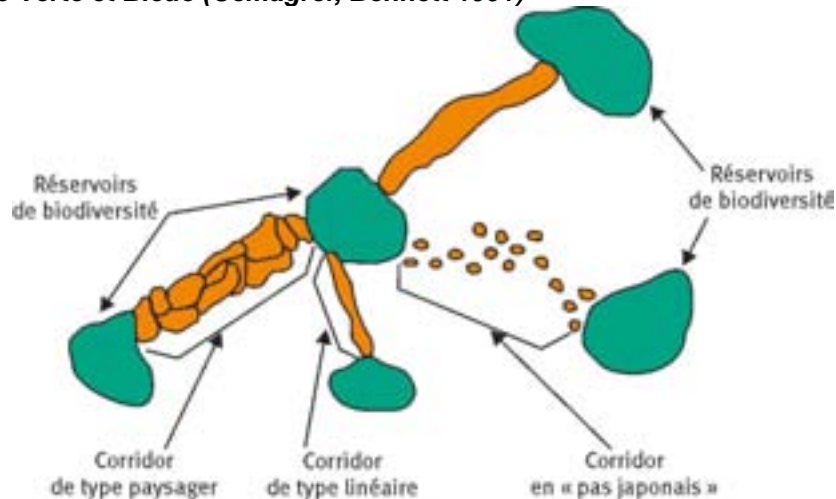
Google satellite / Naturalia Juin 2016 / Cartographe : LB

D. Les fonctionnalités écologiques

Généralités

La loi du 3 août 2009 relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement définit la notion et les objectifs de la trame Verte et Bleue. Cette trame vise à limiter la fragmentation des milieux et limiter l'isolement des populations animales et végétales dans des « réservoirs de biodiversité ». Ces réservoirs doivent être reliés les uns aux autres afin d'assurer un brassage génétique, permettre la migration de certaines espèces et favoriser le déplacement des animaux.

Exemple de trame Verte et Bleue (Cemagref, Bennett 1991)



Les réservoirs de biodiversité peuvent être des habitats spécifiques (grotte pour les Chiroptères, forêt âgée pour des insectes xylophages) ou des zones d'alimentation ou bien des zones bénéficiant d'une protection légale.

Les corridors sont des axes de déplacement pour la faune et la flore. Ils peuvent être très variables : un cours d'eau (pour la faune aquatique), des alignements d'arbres (pour les chiroptères), une succession de mares (pour les amphibiens) ou encore des prairies (pour les grands mammifères).

Le bon fonctionnement d'un écosystème est dépendant des relations existantes entre les différents réservoirs de biodiversité qui le composent. Ces relations sont nécessaires au maintien des populations animales et végétales. Les aménagements (LGV, autoroute) et l'occupation des sols (agriculture, urbanisation) humain peuvent nuire à ces échanges et conduire à l'isolement de certaines populations.

Ces corridors peuvent être interrompus par des aménagements : routes, barrages, zone urbanisées. Selon leur nature ces interruptions sont plus ou moins perméables et la fragmentation qu'ils induisent sera variable.

Les espèces impactées sont également à prendre en compte, en fonction de leur capacité de dispersion, de leur mode de vie, de leur patrimonialité...

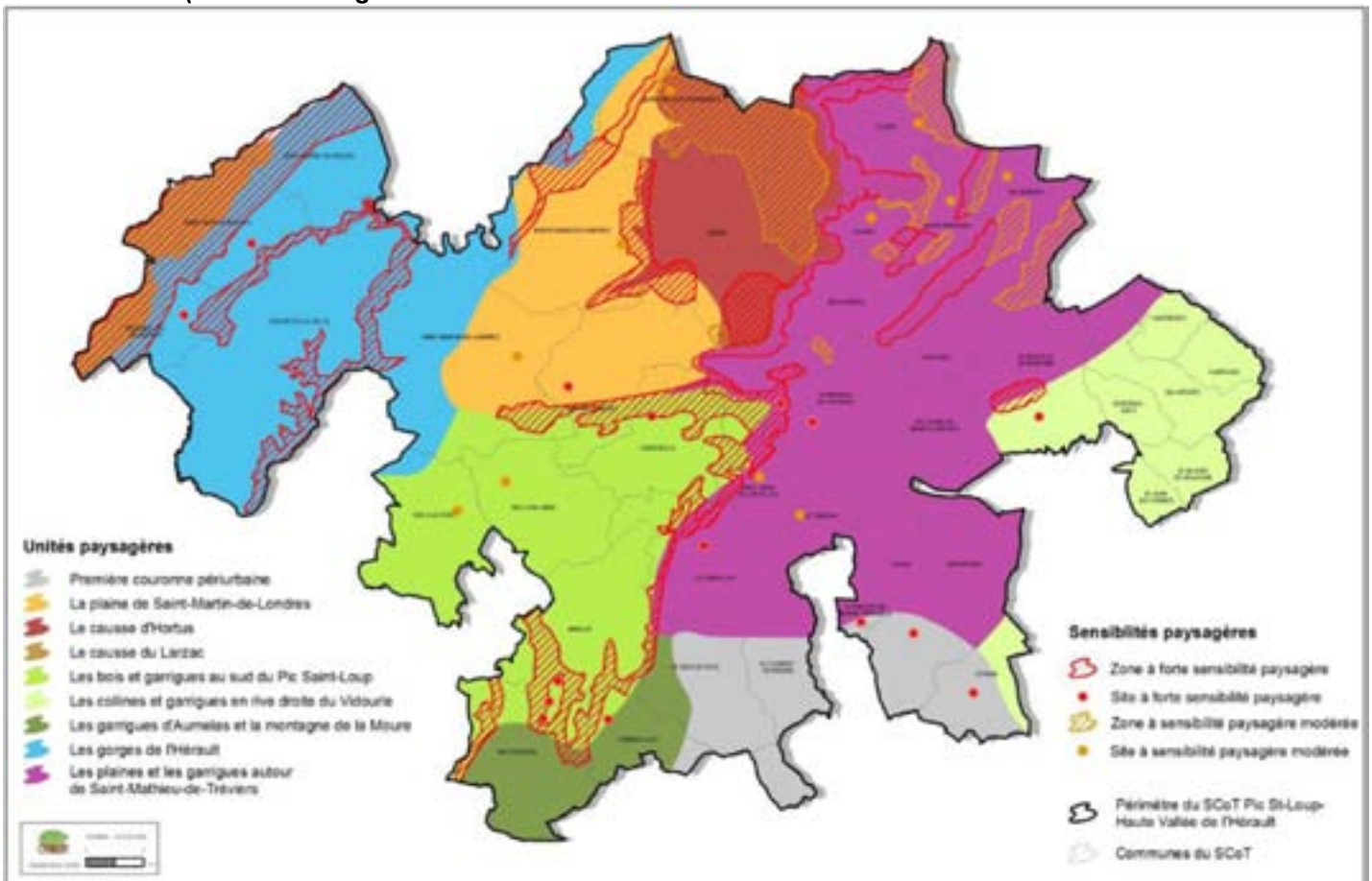
Echelle supra-communale

Le Languedoc-Roussillon occupe une place biogéographique de choix et ce à de multiples égards. L'un des plus perceptibles est peut-être son rôle d'axe migratoire privilégié pour de nombreuses espèces d'oiseaux présentes en Europe. Dans la région, l'essentiel du flux occupe la frange littorale entre les Albères et le couloir rhodanien.

Fonctionnalités écologiques au niveau du département de l'Hérault



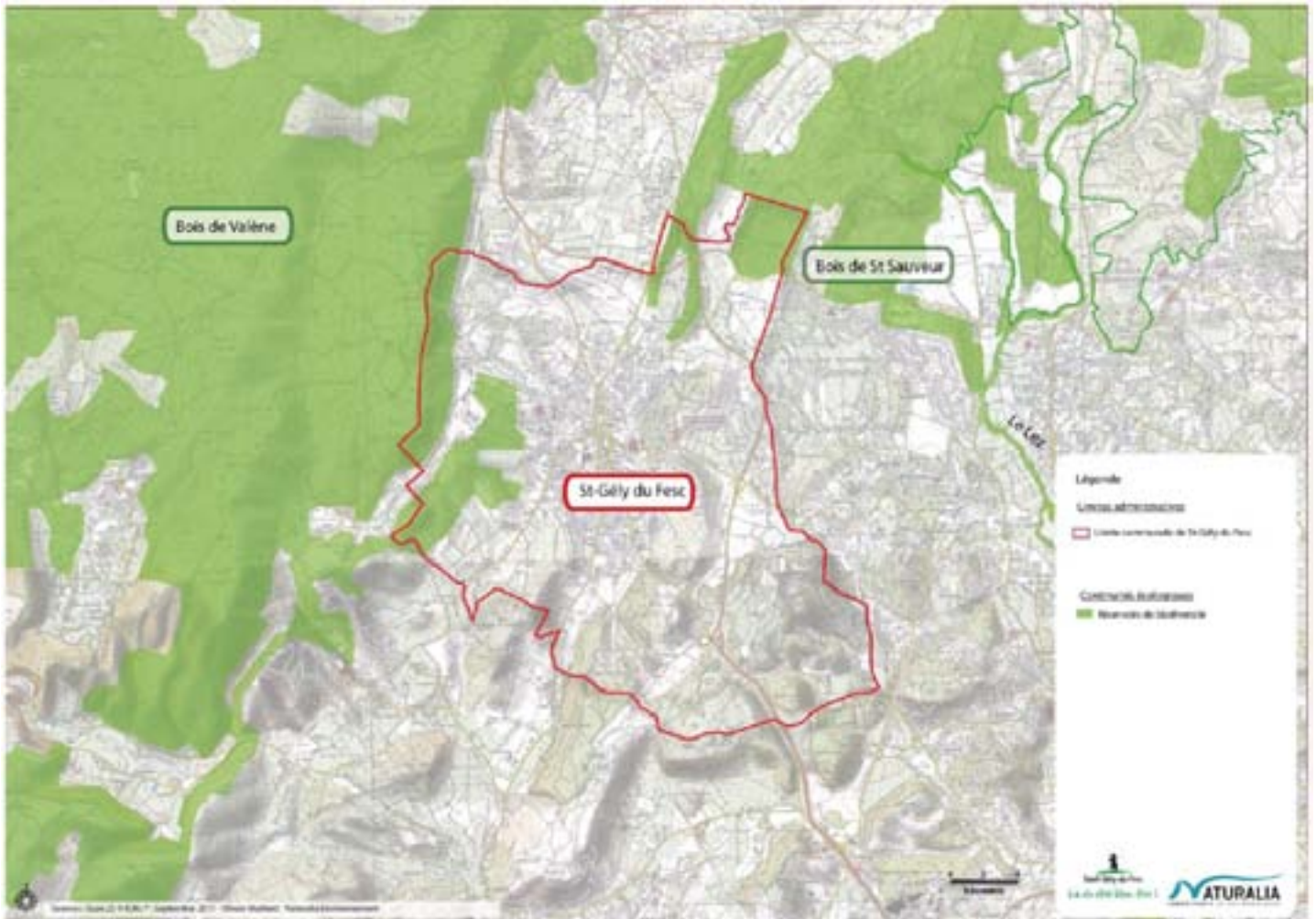
Unités paysagères et sensibilité paysagère du territoire du SCOT Pic Saint Loup - Haute vallée de l'Hérault (Extrait du diagnostic du SCOT)



D'après l'atlas des paysages de Languedoc Roussillon et le SCOT Pic Saint Loup - Haute vallée de l'Hérault, la commune de Saint-Gély-du-Fesc marque la limite nord de l'agglomération montpellieraine et appartient d'ailleurs en majeure partie à la « première couronne périurbaine » de Montpellier. A ce titre,

l'urbanisation du territoire est grandissante. La bordure ouest quant à elle appartient à l'entité « garrigues d'Aumelas et la montagne de la Moure », tandis que le nord de la commune aux « plaines et garrigues autour de Saint Mathieu de Trévières ». A cette première lecture paysagère, les dispositifs de protections réglementaires et contractuelles sont superposés pour ainsi hiérarchiser les secteurs à enjeux environnementaux connus importants sur le territoire communal de Saint-Gély-du-Fesc et les communes limitrophes. En bordure immédiate de la zone urbaine, le territoire communal jouxte néanmoins des espaces naturels d'importance : le Bois de Valène à l'ouest, en continuité immédiate avec de grands ensembles remarquables de l'Hérault : le Pic Saint Loup notamment au nord. Ce site naturel représentatif des garrigues et de leur biodiversité fait d'ailleurs l'objet d'un classement au titre de Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, etc.

Cartographie des réservoirs de biodiversité à proximité de la commune de Saint-Gély-du-Fesc



Echelle communale

Des éléments naturels ou sub-naturels se positionnent comme des continuités écologiques, traversant de part et d'autre la commune. Les continuités écologiques désignent les espaces ou réseaux d'espaces réunissant les conditions de déplacement d'une ou plusieurs espèces. Il s'agit d'entités qui constituent des milieux favorables ou simplement utilisables temporairement et qui offrent des possibilités d'échanges. La spatialisation de l'information s'est reposée sur une analyse précise des photo-aériennes.

▪ Habitats déterminants

Les sous-trames vertes et bleues communales ont été établies à l'aide de photographies aériennes et de l'occupation des sols. A l'intérieur même de ces sous-trames, les habitats déterminants de la commune de Saint-Gély-du-Fesc ont été définis.

La trame verte se définit comme un réseau cohérent d'écosystèmes et d'habitats de substitution compatible avec les exigences vitales des espèces. Les trames vertes telles qu'explicitées dans la méthodologie correspondent à divers sous trames terrestres : continuums forestiers et continuums agricoles.

La plupart des écosystèmes méditerranéens sont intimement liés aux interventions humaines. En effet, ceux-ci ont largement fluctué depuis les premières périodes de défrichements et d'élevage (époque néolithique), passant alors de vastes zones forestières (composés essentiellement de chênaies vertes et pubescentes), à une mosaïque complexe représentée aujourd'hui par des fragments boisés originels mêlés aux pelouses sèches, garrigues et matorrals. Les métamorphoses de ces horizons typiques de l'aire méditerranéenne ont alors donné lieu à une diversité et une richesse biologique remarquable. Du fait du caractère semi-artificiel de ces formations, on constate une instabilité certaine des paysages, liés à l'évolution inexorable des successions végétales (vers des stades climaciques) et ainsi une tendance vers la fermeture des milieux ouverts. Enfin, il convient de signaler que ce phénomène est particulièrement accentué à l'heure actuelle par l'abandon des pratiques agricoles et notamment le pâturage.

Globalement, les paysages méditerranéens, périodiquement exposés aux facteurs anthropiques (pâturage, coupes forestières, feu...), sont alors caractérisés par une rotation de quatre types d'habitats, qui se remplacent les uns les autres dans l'espace et dans le temps : pelouses, garrigues, matorrals et forêts (chênaies et pinèdes).

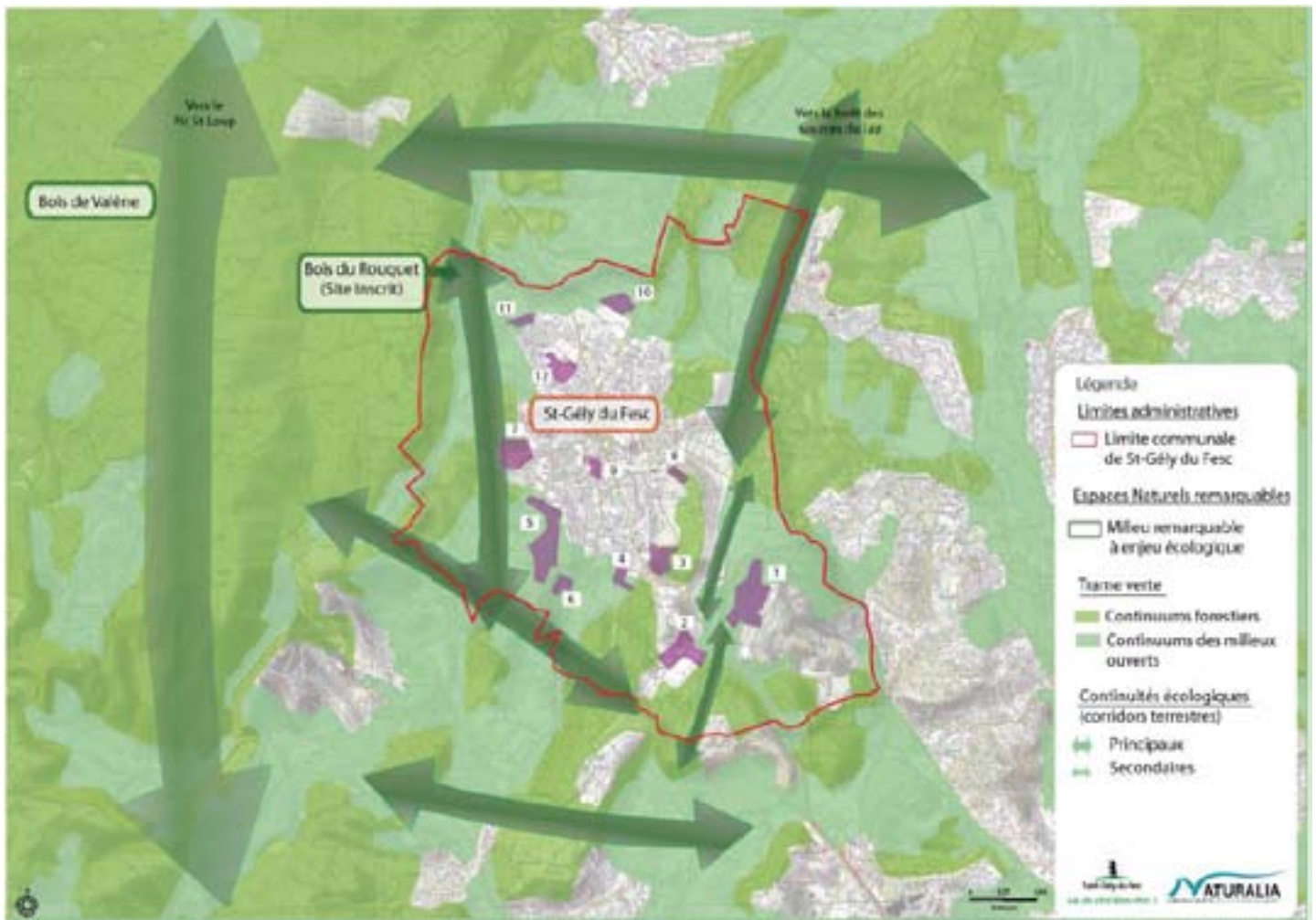
Les collines à l'ouest de la commune de Saint-Gély-du-Fesc sont encore assez préservées. En continuité avec le massif du bois de Valène, elles présentent des massifs forestiers (Bois d'Escary, et Chabaudy) ayant notamment un intérêt pour l'avifaune d'affinité rupestre. Celle-ci exploite les garrigues, pelouses et boisements riches en ressource alimentaire (cas de l'Aigle de Bonelli, Grand-duc d'Europe). Rollier d'Europe et certaines chauves-souris trouvent abri dans les cavités d'arbres creux. La physionomie de ces massifs forestiers est marquée par un recouvrement conséquent des boisements de chênes verts, ponctués par endroits de Pin d'Alep et remplacé parfois par des chênaies pubescentes, à la faveur notamment des fonds de vallons frais ou des versants nord. Ces yeuseraies bien que relativement communes en zone méditerranéenne française relèvent de la Directive 92/43/CEE sous l'habitat générique « 9340 – Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* » (à noter que les chênaies pubescentes méso-méditerranéennes appartiennent à la même dénomination). Sur le territoire concerné et globalement au sein de l'aire de répartition de cet habitat, les peuplements mûres sont rares, en raison principalement de l'exploitation fréquente de ces forêts et de l'histoire du domaine biogéographique. En effet, celles-ci peuvent subir un régime de coupes à blanc tous les 20 à 30 ans, induisant de ce fait des classes d'âge homogènes (taillis de chênes verts) et peu diversifiées.

A l'est du territoire communal, les collines (Colline du Rouergas, Coulondres, du Puech, du Mas du Juge...) sont pour les garrigues dans un moins bon état de conservation que celles de l'ouest. Elles sont également composées de pinèdes, qui pour la plupart sont en bordure immédiate des habitations et majoritairement dégradées

Sous-trames forestières de Saint-Gély-du-Fesc


Les milieux ouverts s'étendent en pied de massif pour les pelouses et garrigues, et essentiellement en plaine, pour les surfaces agricoles et les pâtures. Les deux premiers habitats naturels, typiques de la zone méditerranéenne, présentent une forte naturalité, avec une diversité floristique et faunistique conséquente. En effet, les pelouses sèches, sont pour majeure partie caractéristiques de l'habitat d'intérêt communautaire « 6220* - Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea », une formation composée d'espèces annuelles et vivaces (brachypode rameux) se développant sur des sols superficiels, en conditions xériques. Quant aux garrigues, elles peuvent s'observer sous différents faciès en fonction notamment de type et de l'épaisseur du sol. Celles-ci, occupent de faibles superficies sur la commune, souvent en mosaïque avec d'autres habitats naturels. Le contexte agricole communal est composé des cortèges assez fréquents mais peut se diversifier, suivant les pratiques culturales : principalement des vignes, à l'est et au sud-ouest de grandes parcelles cultivées de céréales ainsi que des parcelles agricoles délaissées, des vergers (composés essentiellement d'oliveraies), et de parcelles pâturées (équins). A noter que l'urbanisation a tendance à grignoter ces parcelles agricoles et à induire un bouleversement (rudéralisation) des cortèges végétaux.

Fonctionnalités écologiques sur la commune et ses alentours (source : PLU St-Gély-du-Fesc, 2013, Naturalia)



- **Sous-trames aquatiques**

La loi du 21 avril 2004 transposant la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) a renforcé la portée juridique des SDAGE et des SAGE en intégrant dans son article 7 la notion de compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU, carte communale) avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par les SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2 a modifié le rapport de compatibilité entre les PLU et les SDAGE/SAGE.

La commune appartient au territoire du SAGE Lez, Mosson, Etangs Palavasiens. D'après la définition d'une zone humide (Loi sur l'Eau n°92-3 du 3 janvier 1992 - art.2) : « Terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Dans le SAGE, les anciennes zones humides aujourd'hui densément urbanisées ont été exclues de cette définition. De même, les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau qui ont été busés et recouverts par de l'urbanisation sont exclus du terme « milieux aquatiques ».

L'élaboration de la trame bleue repose donc sur une analyse par photo-interprétation et comprend les principaux cours d'eau, le réseau de canaux et les zones humides présentes sur le territoire communal ainsi que les informations contenues dans le diagnostic établi par le SAGE.

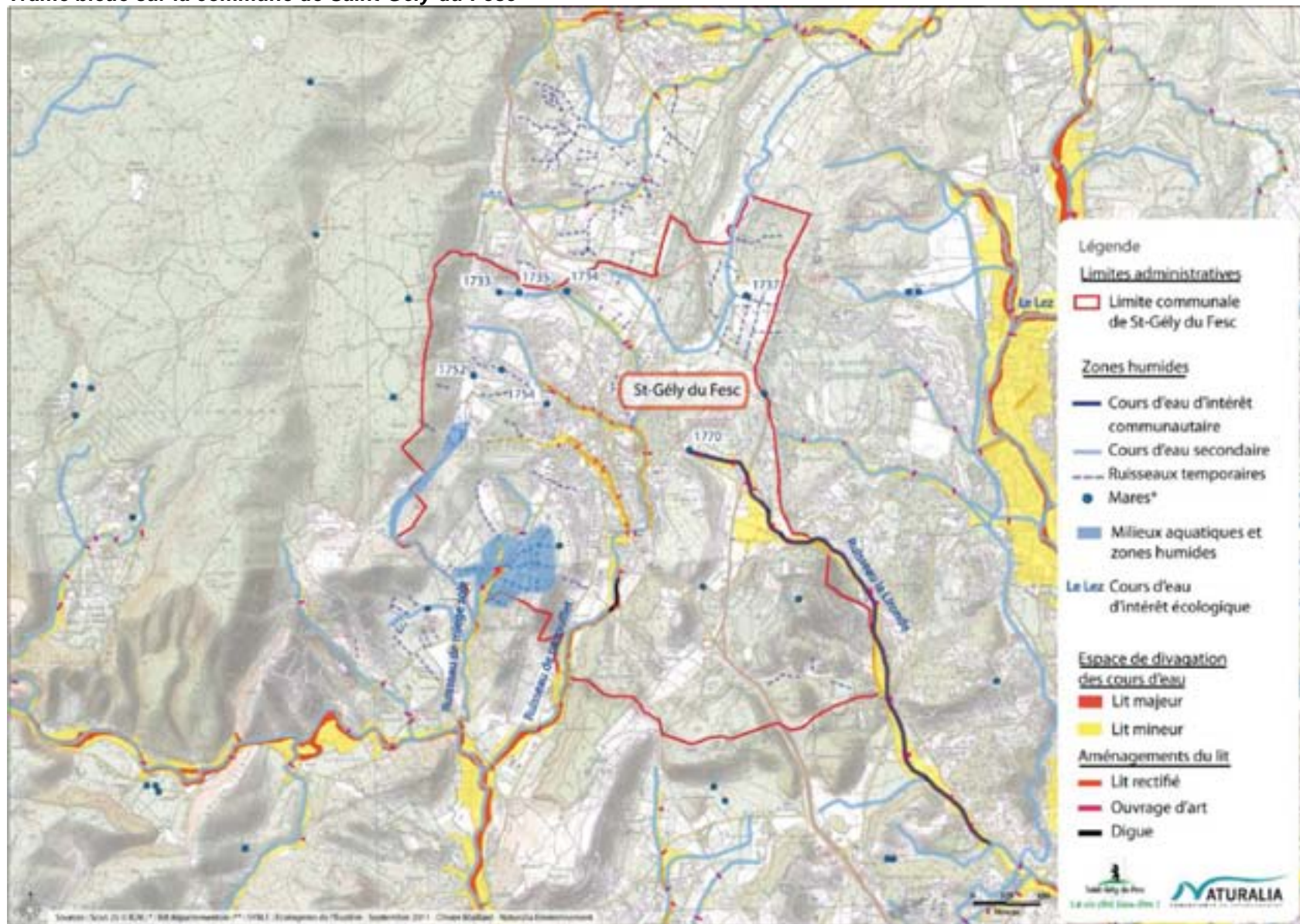
Les milieux aquatiques et les zones humides accueillent d'une manière générale une très grande variété d'espèces faunistiques et floristiques. Sur les 1928 mares recensées en 2006 sur le département de l'Hérault (CEN-LR, 2006), 11 mares sont référencées sur la commune et certaines d'elles sont connues pour abriter une biodiversité remarquable : Cistude d'Europe, Salicaire à trois bractées notamment (CEN-LR, 2010). Pour la faune locale, elles constituent des lieux d'abreuvement, de nourriture, de repos et/ou de reproduction. Au niveau de la végétation, les mares à caractère éphémère (en termes de cycles d'inondations) hébergent, par endroit, l'habitat élémentaire « 3170*-2 - Gazons méditerranéens amphibies longuement inondés (Preslion) », déclinaison de l'élément générique « 3170* - Mares temporaires méditerranéennes », une formation constituant une très forte originalité en raison notamment de sa rareté et des cortèges floristiques qui la compose.

En plus de ces points d'eau ponctuels, entre les reliefs occupés par la forêt et la garrigue s'individualisent de petites plaines, drainées par les cours d'eau descendant des collines. Deux ruisseaux (de pézouillet, miègesole) plus ou moins permanents parcourent le territoire communal, tandis que la plupart des autres cours d'eau sont temporaires. Ces derniers circulent pour la plupart dans un contexte urbain dense et ne présentent pas particulièrement d'intérêt écologique. On peut cependant noter dans cette situation, la présence de forêts rivulaires telles que les frênaies méditerranéennes, une formation d'intérêt communautaire (92A0 - Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*). Celles-ci peuvent être considérées comme fragmentaires sur la commune, disposé uniquement en un liseré discontinu le long des cours d'eau et souvent limités de part et d'autre par des zones urbanisées.

Les cours d'eau de plaine et de piémont se caractérisent par une pente faible, un écoulement lent, un processus physique alternant transport/dépôt prédominant, des matières organiques transportées de plus en plus fines, une température moyenne et un lit variables, une forte turbidité, et un taux d'oxygène peu élevé. Ces cours d'eau sont identifiés en deuxième catégorie piscicole.

Ces milieux ont, dans la région, un fonctionnement de type méditerranéen, avec de fortes crues (50 % des précipitations annuelles peuvent tomber en une journée) et des étiages prononcés (cas de rivières temporaires).

Trame bleue sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc



E. Fragilités et menaces

La conservation des populations sur le long terme nécessite que chaque individu puisse se déplacer. Ce besoin vital est essentiellement lié à la reproduction et à l'alimentation. Or, l'urbanisation, les infrastructures linéaires, l'agriculture intensive (vignobles, horticultures) constituent un nombre croissant de barrières écologiques. Ces aménagements engendrent des points de conflits (existants ou potentiels), des déséquilibres écologiques locaux et peuvent également favoriser certaines espèces, comme parfois des invasives. En superposition aux analyses déjà réalisées, viennent donc s'ajouter les obstacles naturels et physiques recensés sur Saint-Gély-du-Fesc contribuant à la fragmentation du réseau écologique :

▪ Infrastructures de transport terrestre :

Le réseau d'infrastructure de transport terrestre s'organise de la façon suivante :

- RD986E1, axe principal traversant la zone urbaine reliant Montpellier ;
- RD102 (route de Grabels) ;
- RD127E5 (route de Combaillaux) ;
- RD145 (route de Saint-Clément-de-Rivière) ;
- RD112E1 (route de Saint-Clément-de-Rivière).

Les infrastructures de transport terrestre se présentent comme des barrières physiques linéaires dans le paysage et, selon l'intensité du trafic qu'elles engendrent, constituent un obstacle aux déplacements d'un grand nombre de taxons, faunistiques principalement (mammifères, amphibiens, reptiles qui utilisent un large panel de milieux tout au long de leur cycle biologique, nécessitant des déplacements conséquents) mais aussi floristiques. En effet, bien que la plupart des espèces soient capables de traverser les voies, les taxons à faible capacité de dispersion voient leurs territoires fragmentés par ces éléments linéaires. Ce morcellement des habitats s'accompagne d'une réduction du brassage génétique et peut causer dans certains cas l'isolement de population. Cette conséquence est d'autant plus grave lorsqu'il s'agit d'espèces rares. La circulation des véhicules conduit également, à des dérangements de la faune établie à proximité (période de nidification, reproduction), voire une mortalité pour la faune : par écrasement, par collision, par électrocution sur les caténaires des lignes de chemins de fer, par exemple. De plus, en bordure des autoroutes sont présents des bassins de rétention des eaux qui peuvent être également responsables de mortalité par noyade. Sur la carte ci-après sont représentés les points de collision et les principaux axes listés ci-dessus.

▪ Développement urbain et industriel :

La commune, par sa position géographique en continuité immédiate de l'agglomération montpelliéraine est en pleine expansion. La croissance urbaine résulte de la croissante démographique et du développement d'habitats pavillonnaires plutôt que collectifs. La platitude et la desserte améliorée de la zone ont suscité l'implantation de zones d'activités étendues en plus du développement urbain. Avec le développement des linéaires routiers, les activités commerciales s'étendent particulièrement au sud de la commune. Par leur densité, ces zones urbaines et industrielles constituent des barrières physiques vis-à-vis des continuités.

▪ Aménagements des cours d'eau :

Les ripisylves qui normalement se développent de part et d'autre d'un cours d'eau sont, sur la commune, très limitées par l'artificialisation dont ils ont fait l'objet. En effet, les cours d'eau en contexte urbain notamment voient soit leur lit rectifié, soit leurs berges sont maintenues par des digues, des enrochements... Le rôle de corridor de la ripisylve est donc à ces endroits quasiment nul. En effet, ces forêts rivulaires apportent aussi d'une part nourriture et abri pour un certain nombre d'animaux, mais servent également au déplacement d'autres comme les chiroptères lorsqu'ils chassent. De fait l'artificialisation occasionne une rupture par endroit de ces continuités écologiques et augmente le risque de développement de plantes invasives, comme c'est le cas le long du Pézouillet par exemple où des peuplements monospécifiques de cannes de Provence sont régulièrement observés. Ces plantes par leur forte compétitivité empêchent d'une part le développement d'une biodiversité floristique d'intérêt écologique et ne remplissent pas les fonctions d'épuration réalisées par les ripisylves notamment.

II.2.4. L'EAU

II.2.4.1. La DCE et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

La Directive Cadre sur l'Eau

L'Europe a adopté en 2000 une directive-cadre sur l'eau (DCE). Cette directive demande aux Etats membres d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des ressources en eaux. Elle introduit de nouvelles notions (masses d'eau, milieux fortement modifiés,...) et de nouvelles méthodes (consultation du public, analyse économique obligatoires,...) qui modifient l'approche française de la gestion de l'eau. La transposition en droit français de cette directive est effective depuis le 4 avril 2004.

L'objectif global de bon état résulte, pour une masse d'eau donnée, de la prise en compte de l'échéance la moins favorable retenue pour l'objectif d'état écologique (ou objectif d'état quantitatif pour les eaux souterraines) ou pour l'objectif d'état chimique (élaboré pour les eaux superficielles en application de la circulaire du 7 mai 2007 relative à l'état chimique des masses d'eau). Cet objectif se traduit par une échéance, date à laquelle la masse devrait atteindre le bon état global. La première échéance fixée est 2015. Des reports d'échéances ont été identifiés (2021 ou 2027).

Pour chaque masse d'eau, le SDAGE a repris ces objectifs d'état (chimique et écologique pour les eaux de surface).

Le SDAGE 2009-2015

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 fixe l'objectif d'atteindre le bon état des eaux en 2015. Cet objectif est visé par le SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015 et son programme de mesures associées, approuvés le 20 novembre 2009 et entrés en vigueur le 21 décembre 2009 pour 6 ans.

Le SDAGE reconnaît le littoral comme un milieu de très haute valeur patrimoniale sur lequel un objectif permanent de préservation ou de restauration des écosystèmes littoraux doit être retenu. Cet objectif général intègre d'autres préoccupations que la seule qualité de l'eau, en considérant par ailleurs les trois enjeux économiques majeurs que constituent le tourisme, la conchyliculture et la pêche, usages très directement dépendants du maintien de l'intégrité de ce milieu.

Les huit orientations fondamentales du SDAGE 2009-2015

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,
- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable,
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé,
- Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques,
- Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Ce SDAGE est arrivé à son terme.

Le SDAGE 2016-2021

Les travaux d'élaboration du SDAGE 2016-2021 ont été engagés sur le bassin en 2013. Dans la foulée de la synthèse des questions importantes qui se posent pour la gestion de l'eau, la fin d'année 2013 a vu

l'adoption par le comité de bassin Rhône-Méditerranée de l'Etat des lieux révisé. De l'automne 2013 au printemps 2014, l'élaboration du futur SDAGE et de son programme de mesures donnera lieu à de nombreuses réunions associant les services de l'Etat et de ses établissements publics, les collectivités et les usagers socio-économiques. Une version projet des documents a été soumise à consultation des assemblées et du public du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015.

Le 20 novembre 2015, le comité de bassin a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 et a donné un avis favorable au Programme de mesures qui l'accompagne. Ces deux documents ont été arrêtés par le Préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015 et sont entrés en vigueur le 21 décembre 2015 consécutivement à la publication de l'arrêté au *Journal officiel* de la République française. Ils fixent la stratégie 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

Le SDAGE 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales.

Celles-ci reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et incluent une nouvelle orientation fondamentale, l'orientation fondamentale n° zéro « s'adapter aux effets du changement climatique ».

Ces 9 orientations fondamentales s'appuient également sur les questions importantes qui ont été soumises à la consultation du public et des assemblées entre le 1er novembre 2012 et le 30 avril 2013 :

Les neuf orientations fondamentales du projet de SDAGE 2016-2021

- S'adapter aux effets du changement climatique,
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement,
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

II.2.4.2. Les objectifs de qualité des masses d'eau au titre de la DCE et du SDAGE

Le territoire communal est concerné par plusieurs masses d'eau au titre de la Directive Cadre sur l'Eau et du SDAGE.

Les masses d'eau sont décrites dans le tableau 1 ainsi que leurs objectifs d'atteinte du bon état.

Objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau, au SDAGE 2009-2015

Masse d'eau : eaux souterraines						
Code de masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif		Objectif chimique		Objectif global de bon état
		Etat	Echéance	Etat	Echéance	Echéance
FR_D0_113	Calcaires et marnes jurassiques des garrigues nord-montpelliéraines – système du Lez	Bon état	2015	Bon état	2015	2015
FR_D0_239	Calcaires et marnes de l'avant-pli de Montpellier	Bon état	2015	Bon état	2015	2015
Masse d'eau : eaux superficielles						
Code de masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique	Objectif de bon état	
		Etat	Echéance	Echéance	Echéance	
FRDR11764	Ruisseau La Lironde	Bon état	2027	2015	2027	
FRDR10317	Ruisseau de Pézouillet	Bon état	2027	2015	2027	

Objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau, au SDAGE 2016-2021

Les masses d'eau au SDAGE restent inchangées sur le territoire de la commune de St-Gély-du-Fesc.

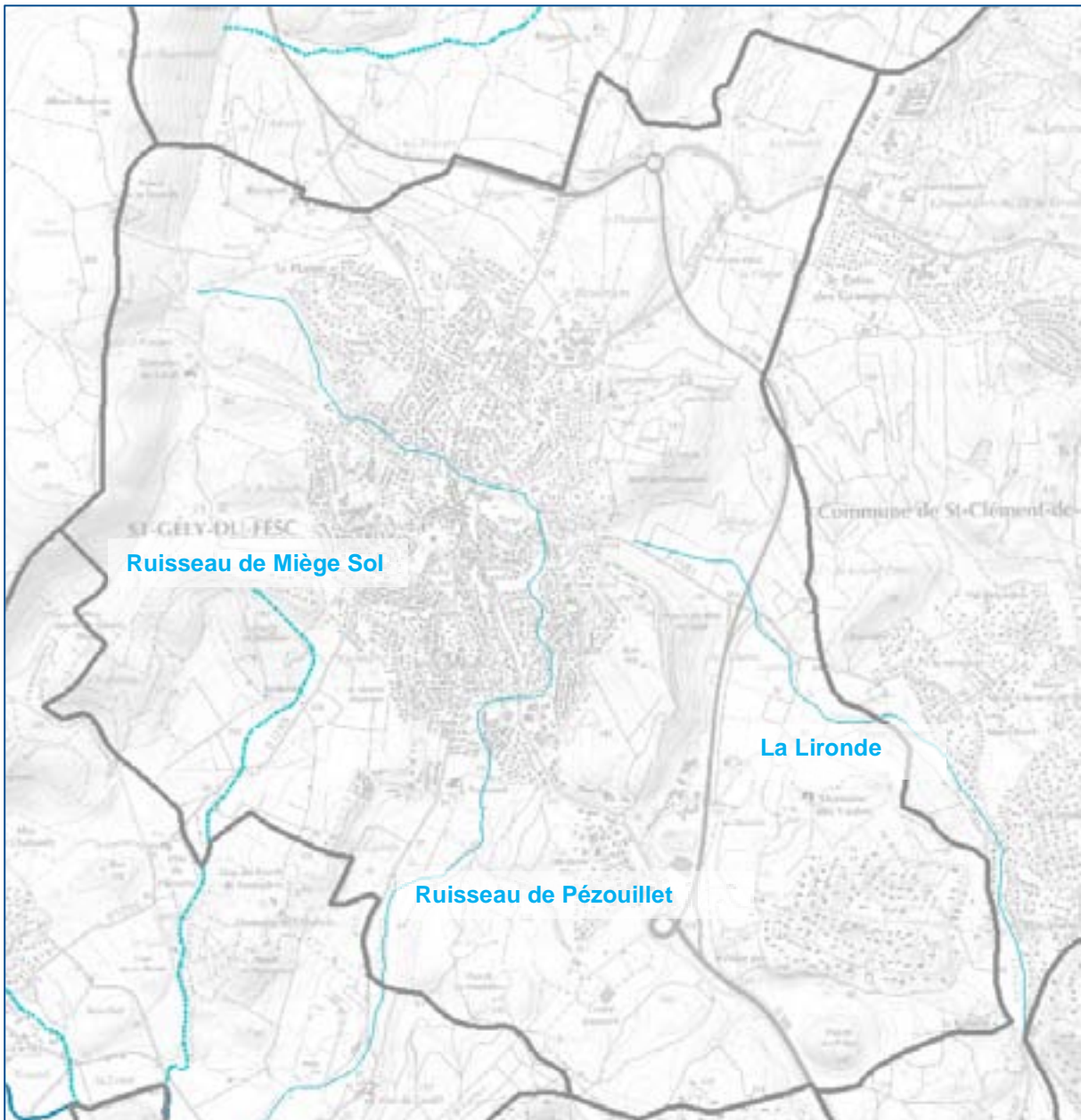
Masse d'eau : eaux souterraines						
Code de masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif		Objectif chimique		Objectif global de bon état
		Etat	Echéance	Etat	Echéance	Echéance
FR_D0_113	Calcaires et marnes jurassiques des garrigues nord-montpelliéraines – système du Lez	Bon état	2015	Bon état	2015	2015
FR_D0_239	Calcaires et marnes de l'avant-pli de Montpellier	Bon état	2015	Bon état	2015	2015

- Ces masses d'eau souterraines avec un bon état en 2014 (état des lieux) sont affichées avec un objectif de 2015. Le bon état de ces masses d'eau souterraines devrait être atteint courant 2015. Les objectifs pour ces masses d'eau sont dès lors leur non dégradation et la consolidation de leur bon état.

Masse d'eau : eaux superficielles					
Code de masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état écologique		Objectif d'état chimique	Objectif de bon état
		Etat	Echéance	Echéance	Echéance
FRDR11764	Ruisseau La Lironde	Bon état	2027	2015	2027
FRDR10317	Ruisseau de Pézouillet	Bon état	2027	2015	2027

- L'objectif d'atteinte du bon état global de ces masses d'eau superficielles n'évolue pas entre le SDAGE 2009-2015 et le SDAGE 2016-2021 : pour les 2 masses d'eau, celui-ci reste porté à 2027 (en raison de l'état écologique).

Cours d'eau principaux sur la commune



Source : DREAL Occitanie

Le ruisseau de Pézouillet et La Lironde sont des masses d'eau superficielles au SDAGE RM 2016-2021.

II.2.4.3. Qualité de l'eau superficielle

Aucune station de mesure de la qualité des eaux superficielles n'est présente sur le territoire communal. Toutefois, l'Agence de l'eau RMC a relevé l'état écologique des Ruisseau la Lironde et de Pézouillet comme moyen (niveau de confiance faible) en 2009 (pas de données pour l'état chimique).

II.2.4.4. Qualité de l'eau souterraine

Aucune station de mesure de la qualité et de la quantité des eaux souterraines n'est présente sur le territoire communal. La station de mesure la plus proche se situe à la source du Lez (code station : 09903X0004/S)

sur la commune de St-Clément-de-Rivière. Elle concerne l'aquifère « Calcaires des causses nord-montpelliérains - Système du Lez » se situant en partie Est de la commune :

Qualité de l'eau de la station Source du Lez

Etat des eaux de la station

Années	Nitrates	Pesticides	Métaux	Sels chlorés	Autres	Etat chimique
2012	BE	BE	BE	BE	BE	BE
2011	BE	BE	BE	BE	BE	BE
2010	BE	BE	BE	BE	BE	BE
2009	BE	BE	BE	BE	BE	BE
2007	BE	BE	BE	BE	BE	BE
2006	BE	BE	BE	BE	BE	BE
2005	BE	BE	BE	BE	BE	BE

Légende

Légende

BE	Bon état
MED	État médiocre
	Absence ou insuffisance de données

II.2.4.5. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lez-Mosson-Etangs palavasiens

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau est la déclinaison au niveau local du SDAGE. Il définit les objectifs et les règles pour une gestion intégrée de l'eau.

Le SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens a été approuvé par arrêté préfectoral le 29 juillet 2003. Le périmètre du SAGE couvre à 536 km² et englobe tout le bassin principal Lez-Mosson auquel appartient l'aire d'étude. Son périmètre est reporté sur la carte 10. Le SYBLE (Syndicat du Bassin du Lez) est la structure porteuse du SAGE.

Périmètre du SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens


Le diagnostic du SAGE met en avant plusieurs **enjeux** :

- disposer d'une ressource en eau de qualité, en quantité suffisante, pour subvenir aux besoins de la population (sédentaire et saisonnière) comme aux besoins des activités économiques (agriculture, pêche, aquaculture, industrie...),
- faire diminuer les risques dans la distribution d'eau potable, qu'il s'agisse des risques de pénurie comme des risques de pollution accidentelle,

- faire diminuer les risques d'inondation,
- maintenir ou développer de façon raisonnée (sans porter atteinte au fonctionnement des écosystèmes) les usages liés aux milieux aquatiques et aux zones humides, et notamment la pêche, la conchyliculture, la pisciculture et les activités éco-touristiques,
- préserver ou restaurer la capacité auto-épuratoire des milieux aquatiques et des zones humides,
- préserver ou restaurer la capacité des milieux aquatiques et des zones humides à stocker les crues,
- préserver ou restaurer la fonction paysagère des milieux aquatiques et des zones humides,
- préserver ou restaurer la biodiversité des milieux aquatiques et des zones humides.

Les 4 orientations fondamentales du SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens***Orientation fondamentale n°1 : Préserver ou améliorer les ressources en eau***

- A/ Amélioration de la connaissance des ressources en eau et des relations entre les aquifères
- B/ Amélioration de la gestion quantitative des ressources en eau
- C/ Amélioration de la qualité de l'eau dans le milieu naturel
- D/ Maintien de la qualité de l'eau potable et de la sécurisation de l'alimentation en eau potable

Orientation fondamentale n°2 : Réduire le risque d'inondation

- A/ Mesures générales
- B/ Aménagements linaires lourds (bords de cours d'eau ou d'étangs)
- C/ Préservation de l'intégrité physique des lits majeurs
- D/ Action sur le bassin versant

Orientation fondamentale n°3 : Préserver ou restaurer les milieux aquatiques et leur écosystème

- A/ Préservation de l'intégrité physique des milieux aquatiques et des zones humides
- B/ Amélioration de la connaissance des phénomènes sédimentaires et de la gestion physique des zones humides
- C/ Protection et restauration des habitats
- D/ Protection des espèces
- E/ Mise en valeur touristique et paysagère des milieux aquatiques et des zones humides

Orientation fondamentale n°4 : Améliorer l'information et la formation/ Développer l'action concertée

- A/ Améliorer le niveau de connaissances dans le domaine de l'eau
- B/ Amélioration de l'action concertée

II.2.5. SYNTHÈSE

Atouts/opportunités	Faiblesses/contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ☺ Un grand nombre de produits inscrits à l'INAO (AOC et IGP) dont l'AOC « Coteaux du Languedoc » ☺ Des périmètres de productions AOC à préserver au maximum ☺ Aucun outil de protection et de gestion des milieux naturels présents sur le territoire : moins de contraintes d'aménagement du territoire ☺ La commune est en partie concernée par une ZNIEFF de type II sur la forêt à l'Ouest qui reconnaît l'équilibre et l'intérêt global du milieu, à préserver ☺ Un patrimoine naturel aquatique sur la commune à travers les mares et la biodiversité qui les composent (Flore : Salicaire à 3 bractées ; Reptiles dont la Cistude d'Europe ; Batraciens dont le Pélobate cultripède) ☺ Un grand nombre d'espèces faunistiques et floristiques recensées par le passé dont la plupart sont protégées ☺ De nombreuses espèces recensées à travers les inventaires, dont la plupart faisant l'objet d'une protection réglementaire ☺ Des masses d'eau souterraines de bonne qualité 	<ul style="list-style-type: none"> ☹ L'absence d'outil de protection du milieu naturel limite l'encadrement de l'urbanisation et facilite la dégradation d'espace naturel ☹ Une seule ZNIEFF à l'Ouest du territoire limitant la prise en compte des milieux naturels sur le territoire communal ☹ Des pressions sur les mares connues qui dégradent les écosystèmes : dépôts sauvages et comblement, réduction de la ripisylve ☹ Des masses d'eau superficielles dégradées dont l'objectif d'atteinte du bon état est fixé à 2027

II.3. RISQUES ET NUISANCES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Hérault, approuvé en juillet 2012, est un document qui caractérise par commune les risques naturels et technologiques identifiés. L'analyse des risques s'est en partie appuyée sur ce document, ainsi que le site Internet Prim.net qui recense les risques naturels et technologiques sur la commune.

II.3.1. RISQUES NATURELS

II.3.1.1. Le risque inondation

La commune de Saint-Gély-du-Fesc fait l'objet d'un **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)**, prescrit en décembre 2002 et approuvé par arrêté préfectoral du 11 mai 2007. Ce risque est induit par le débordement des cours d'eau de la commune et le ruissellement pluvial (la plupart des ruisseaux traversent la zone urbanisée de Saint-Gély-du-Fesc).

Les événements historiques marquants sont : 1932, 1976, 1984, 1994, 2001, 2002, 2003. C'est la crue de 1976 qui a été la plus importante sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc.

Suivant l'intensité de la hauteur de submersion et de la vitesse d'écoulement, la crue est qualifiée en types d'aléas :

- aléa grave : hauteur de submersion supérieure à 0,50 m, ou hauteur de submersion inférieure à 0,50 m, avec vitesse supérieure à 0,50 m/s,
- aléa important : hauteur de submersion inférieure à 0,50 m, sans vitesse significative.

Une vitesse significative est une vitesse $>$ à 0,50 m/s à partir de laquelle un adulte se déplace avec difficulté dans 0,50 m d'eau.

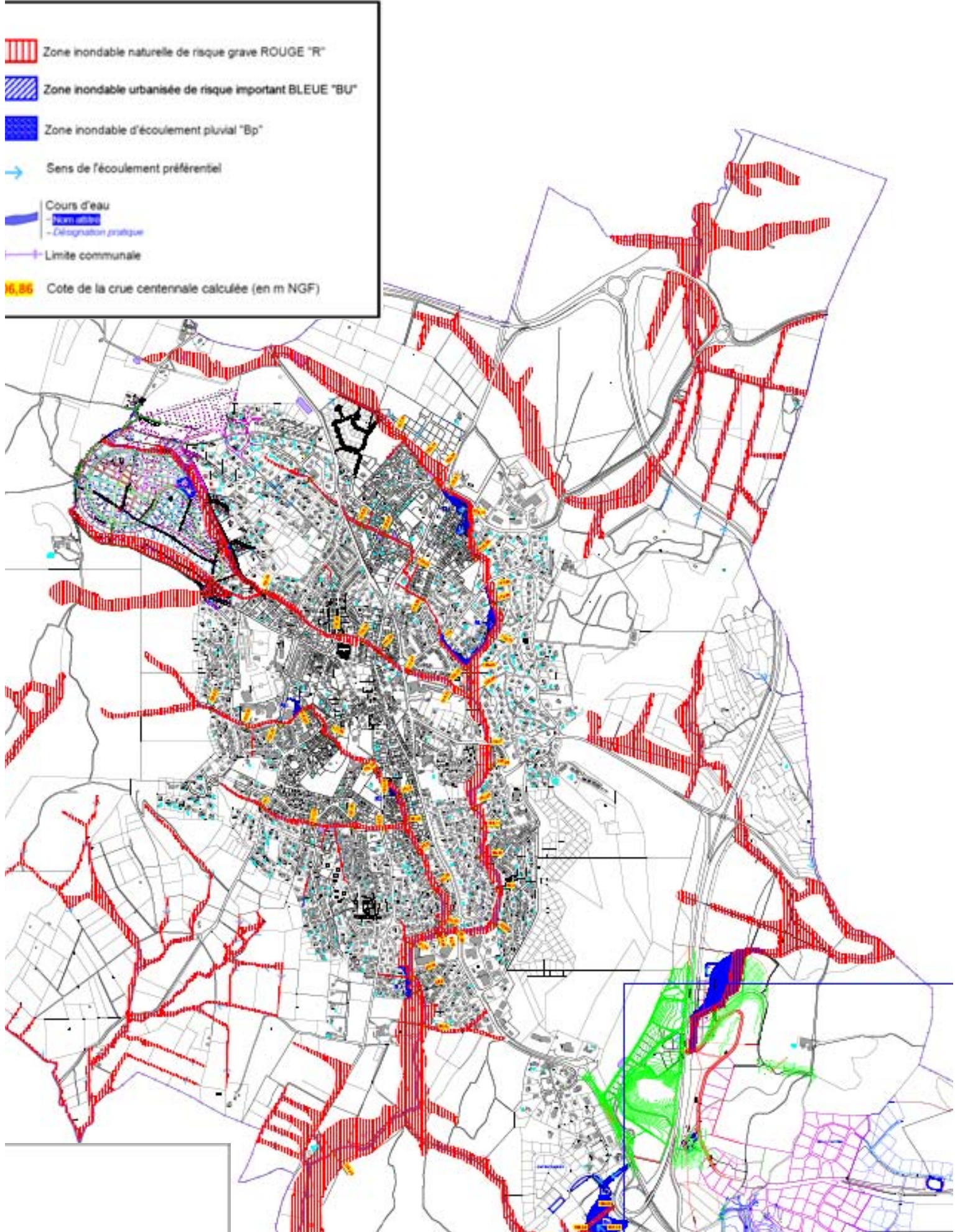
Le PPRI détermine les mesures de protection, de prévention, de sauvegarde ainsi que les mesures de mitigation à mettre en œuvre pour les risques naturels d'inondation. Le territoire concerné est divisé en 4 zones :

- **la zone Rouge « R »**, pour les zones inondables naturelles, peu ou non urbanisées, d'aléa indifférencié (soit hauteur d'eau $>$ 0,5 m, soit définition hydrogéomorphologique),
- **la zone Bleue « Bu »**, pour les zones inondables densément urbanisées soumises à un aléa modéré (hauteur d'eau $<$ 0,5 m),
- **la zone Bleue « Bp »**, pour les zones inondables exposées à des risques moindres principalement liés à du ruissellement pluvial (hauteurs d'eau très faibles, mais les vitesses peuvent être importantes),
- **la zone de précaution**, pour les secteurs non soumis directement au risque d'inondation pour la crue de référence.

Les objectifs du PPRI

- 1) *Délimiter les zones exposées aux risques, dites "zones de danger", en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités*
- 2) *Délimiter les zones, dites "zones de précaution", qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1)*
- 3) *Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1) et au 2), par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers,*
- 4) *Définir, dans les zones mentionnées au 1) et au 2), les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.*

risque inondation à Saint-Gély-du-Fesc



II.3.1.2. Le risque feux de forêt

De par son caractère fortement boisé, la commune de Saint-Gély-du-Fesc dispose d'un Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIf) approuvé par arrêté préfectoral le 30 janvier 2008.

Ce PPRIf distingue quatre zones :

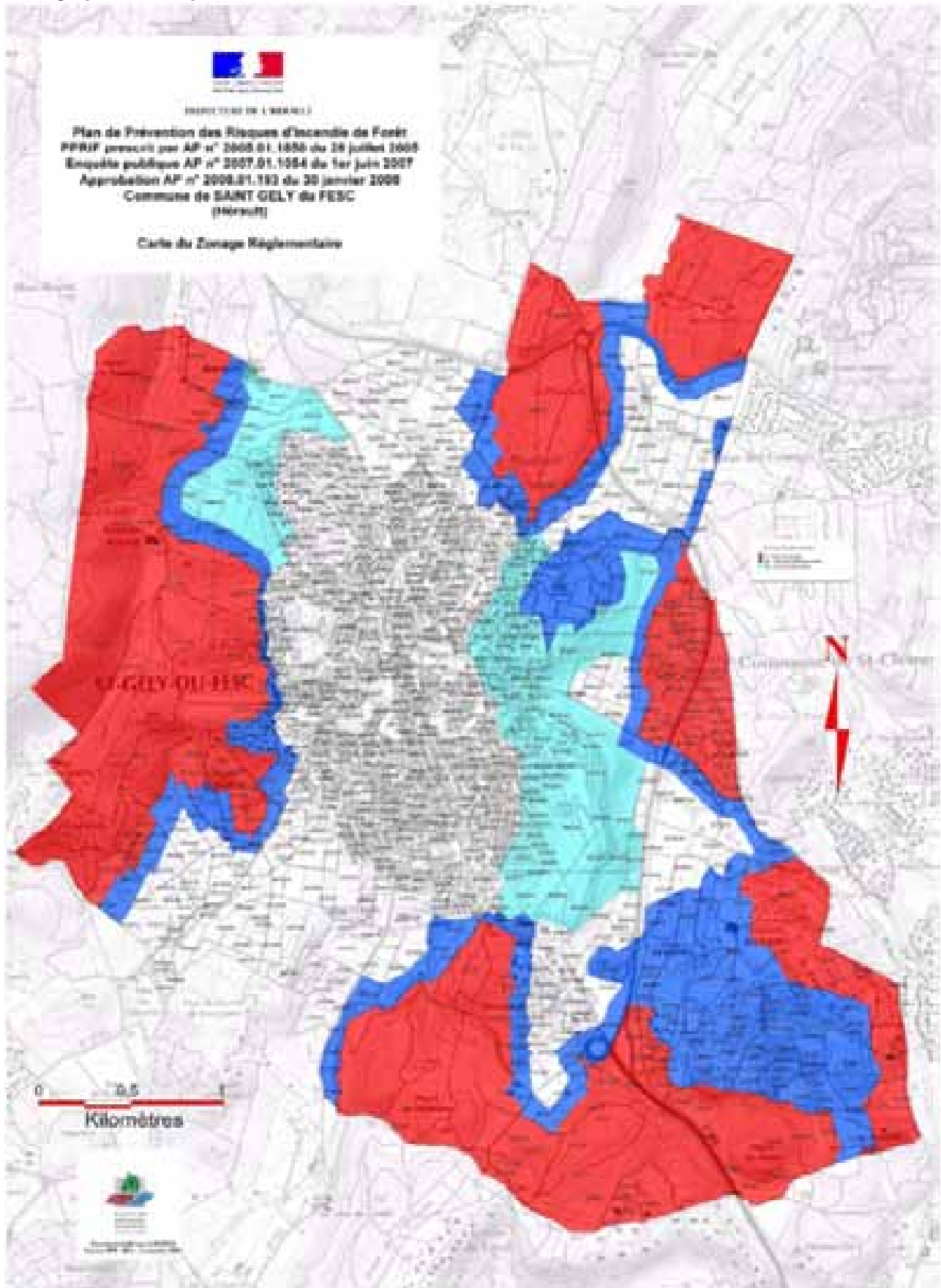
- les **zones de « danger »** (zone A) qui concernent principalement les grands espaces naturels exposés aux incendies de forêt, où l'aléa est fort à très fort et où l'implantation de nouvelles constructions est interdite.
- les **zones de « précaution forte »** (zone B1) où l'aléa est fort. Elles sont des zones tampon aux zones de danger ou des zones potentiellement urbanisables en urbanisation non isolée. Implantés en continuation d'une urbanisation existante, les projets urbains y sont autorisés sous réserve de respecter certaines normes et règles. Une bande de 50 mètres, traitée afin d'en diminuer la combustibilité et la puissance d'un feu, sera positionnée chaque fois que cela se présentera en interface avec la zone A et à l'intérieur du périmètre urbanisé.
- Les **zones de « précaution »** (zone B2) sont des zones où l'aléa est encore présent mais où l'urbanisation occupe la majeure partie de l'espace. Dans ces zones, déjà fortement urbanisées, une densification urbaine est souhaitée.
- Les **zones non réglementées** (zone C).

À l'échelle départementale, la commune de Saint-Gély-du-Fesc fait partie du bassin de risque identifié n°2 avec les communes de Combaillaux, Grabels, Les Matelles et Saint-Clément-de-Rivière.

Des points critiques ont été identifiés sur la commune, notamment :

- la ligne de transport d'électricité de 400kV qui relie la commune de Saint-Gély-du-Fesc à celle des Matelles. Elle constitue un point sensible en raison des possibles éclosions de feu sous la ligne elle-même, mais surtout en raison des contraintes qu'elle occasionne au secours en cas de feu à proximité.
- Les forêts, propriété des collectivités publiques.
- Le LIEN, non réalisé à ce jour, dont le projet se situe parallèlement aux vents dominants et qui pourra jouer un rôle passif de cloisonnement de l'espace.

Cartographie du risque d'incendie de forêt



II.3.1.3. Le risque mouvement de terrain

Le DDRM de l'Hérault fait état de la présence sur la commune de quatre types de risque mouvement de terrain :

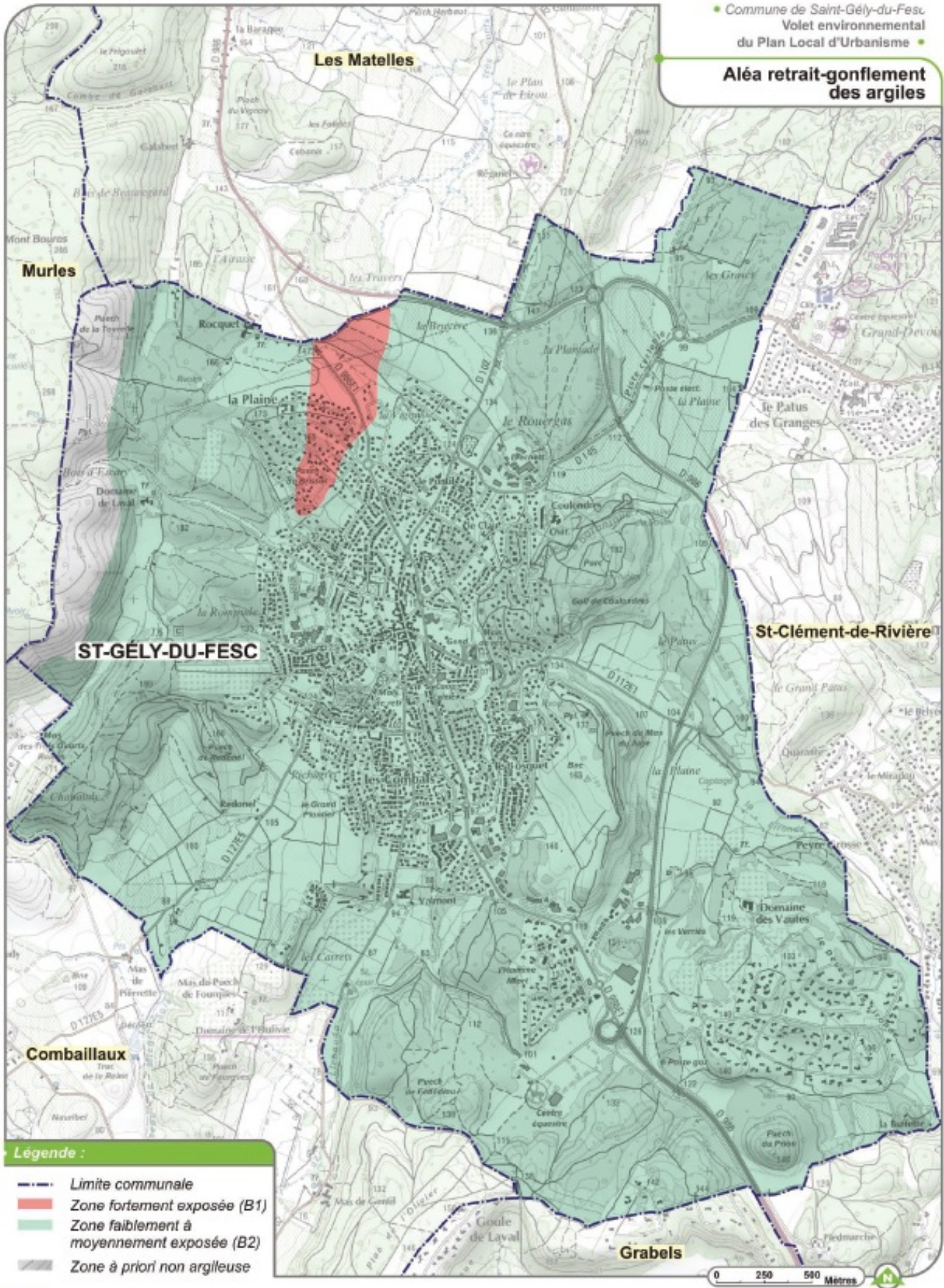
- les glissements de terrain,
- les chutes de blocs,
- les effondrements,
- le retrait-gonflements des argiles.

Ce dernier phénomène se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. La présence d'arbres ou arbustes augmente l'intensité du phénomène par le pompage par ces végétaux de l'eau contenue dans le sous-sol.

L'aléa retrait-gonflements des argiles est cartographié sur la commune. 1,1 % de la commune en aléa fort, 67,8 % en aléa moyen, 27,3 % en aléa faible et 3,7 % en aléa à priori nul (*source : Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Hérault, Rapport final, BRGM, Novembre 2005*).

Il existe des mesures constructives qui permettent de limiter les dommages sur les bâtiments. La maîtrise des rejets d'eau dans le sol réduit également les variations et les concentrations d'eau. Enfin, le contrôle de la végétation permet lui aussi de diminuer les risques.

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles



II.3.1.4. Le risque sismique

Les séismes sont l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des petits réajustements des blocs au voisinage de la faille. L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité.

Dans le cadre du programme national de prévention du risque sismique (« plan séisme ») lancé en 2005, une nouvelle carte d'aléa sismique a été établie à partir de données actualisées et de nouvelles méthodes de calculs. Ainsi, un nouveau dispositif réglementaire est mis en place sur l'ensemble du territoire français.

Le décret du 22 octobre 2010 délimite les zones de sismicité du territoire français.

La commune de Saint-Gély-du-Fesc est classée en zone de sismicité 2 (faible). Les mesures préventives qui s'appliquent concernent le respect d'une norme de construction applicable à certains bâtiments (norme NF EN 1998-1 septembre 2005), notamment :

- les établissements scolaires ;
- les ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- les établissements sanitaires et sociaux ;
- les bâtiments indispensables pour la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ;
- les bâtiments assurant le maintien des télécommunications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.

Zonage sismique de la France



II.3.1.5. Le risque de tempête

Une tempête se caractérise par l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau). Les tempêtes des régions tempérées sont généralement accompagnées d'importantes précipitations, de fortes houles et de marées de tempête sur les zones littorales.

Par la pluralité de leurs effets (vents, pluies, vagues) et l'importance des zones géographiques touchées, les tempêtes sont souvent lourdes de conséquences, tant pour l'homme que pour ses activités ou son environnement. Après les inondations, les tempêtes restent le phénomène climatique qui cause le plus de dégâts.

La commune est concernée par l'aléa tempête sans niveau de risque particulier, comme toutes les communes de l'Hérault.

II.3.1.6. Contraintes spatiales liées à ces risques

La commune a fait l'objet, entre 1982 et 2014, de 14 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle : 1 concernant une tempête (1982), 9 suite à des inondations par une crue (débordement de cours d'eau) ou par ruissèlement (coulée de boue) (1985, 1994, 2002, 2003, 2005, 2009 et 2014), 5 concernant des mouvements de terrain (dont 4 différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols) (1985, 1998, 2000 et 2002).

Inondation	Les zones inondables naturelles de risque grave rouge « R » se retrouvent sur une grande partie du territoire communal, au droit des cours d'eau existant, à la fois en zone naturelle et agricole mais également en milieu urbain. Le secteur inondable en zone bleue « Bu » représente beaucoup moins de surface que la zone rouge « R », principalement au niveau du Pézouillet en continuité des zones inondables rouges. Deux secteurs « Bp » , zones inondables principalement liées à du ruissellement pluvial , sont à noter au Sud de la commune, à proximité de la ZAC des Verriès.
Incendie de forêt	Les principales zones concernées par le risque incendie de forêt se situent essentiellement dans les espaces boisés en partie Ouest et Sud de la commune : zones de danger et zones de précaution fortes. Le centre-ville est préservé des risques d'incendie malgré des zones de précaution à l'Est : <ul style="list-style-type: none"> - secteur du Puech du Mas du Juge en bordure du quartier des Bosquets, - secteur du Golf de Coulondres et habitations directement à l'Ouest, et au Nord-ouest : bordures boisées du quartier de la Plaine.
Mouvement de terrain : retrait-gonflement des argiles	Mise à part une fine bande de territoire à l'Ouest située hors zonage de l'aléa (Bois des Traverses), l'intégralité de la commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles : un secteur à l'est du quartier de la Plaine le long de la D 986 ^{E1} se situe en zone fortement exposée (B1), le reste de la commune est comprise en zone faiblement à moyennement exposée (B2).
Séisme	L'intégralité de la commune est classée en zone faible de sismicité (catégorie 2).

II.3.2. LE RISQUE TECHNOLOGIQUE : LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD)

Ce risque est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, pouvant entraîner des conséquences graves, voire irréversibles, pour la population, les biens et l'environnement.

Les infrastructures concernées sur la commune sont la RD 986, qui traverse la commune, ainsi qu'un gazoduc.

II.3.3. LE RISQUE MINIER

D'après l'étude Scanning établie pour le département de l'Hérault pour l'identification rapide des zones de risques miniers liés à l'instabilité des terrains, la commune est concernée par ce risque (issue d'une exploitation minière passée), avec la présence de lignite (substance), dont les enjeux portent sur des zones pavillonnaires. La zone « scanning » est classée à risque potentiel mais non prioritaire.

II.3.4. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune ne présente aucune Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur son territoire.

II.3.5. NUISANCES ET CONTRAINTES

II.3.5.1. Qualité de l'air

Les mesures et les prévisions de la qualité de l'air en Languedoc-Roussillon sont assurées par Air Languedoc-Roussillon, association agréée par l'Etat et membre du réseau Atmo. Ses missions principales sont la surveillance de la qualité de l'air et la diffusion de l'information sur les cinq départements de la région. Le site internet d'Air LR propose des résultats de mesure et des études sur différents sites dans la région de Montpellier, et selon les polluants.

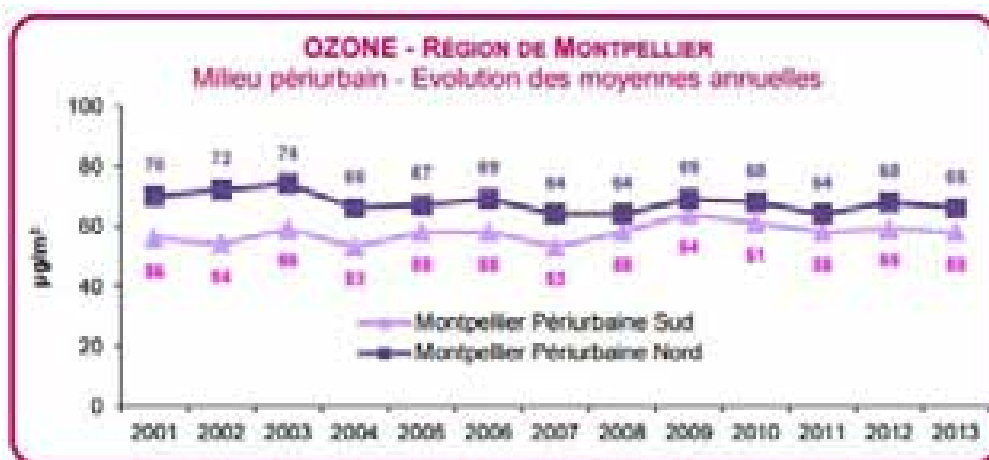
- **Bilan 2013 de la qualité de l'air sur la station Périurbaine Nord de Montpellier à Saint-Gély-du-Fesc**

Dans la région de Montpellier, la station « périurbaine Nord » se situe sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc. Mise en service en 2000, elle mesure l'ozone (O₃) et les poussières en suspension PM₁₀ depuis 2008. Elle participe également dans le déclenchement des procédures d'information et d'alerte pour l'ozone (O₃), et au calcul de l'indice de qualité de l'air pour Montpellier.

L'ozone est le traceur de la « pollution photochimique ». Il résulte de la transformation chimique dans l'atmosphère de certains polluants dits « primaires » (en particulier NO, NO₂ et COV⁴) sous l'effet du rayonnement solaire.

La concentration moyenne en ozone sur la station Périurbaine Nord a été de 66 µg/m³.

Ozone – Evolution des moyennes annuelles en milieu périurbain de Montpellier



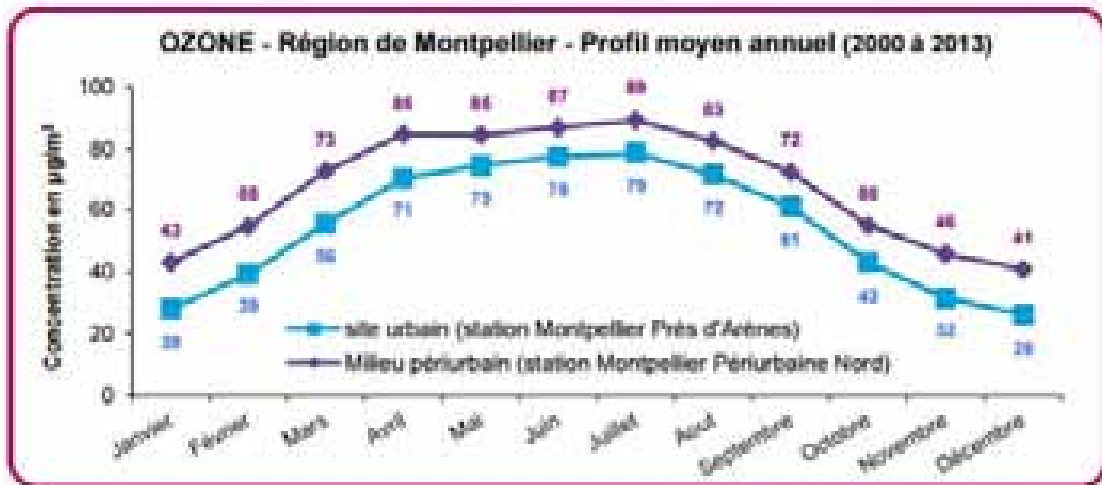
Source : Région de Montpellier, Bilan 2013 de la qualité de l'air, AIR-LR

⁴ Composés organiques volatils.

Sur la station Nord, la concentration moyenne annuelle, en diminution par rapport à 2012, est légèrement inférieure à la moyenne des concentrations mesurées depuis 2001 ($68 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne entre 2001 et 2012).

L'évolution saisonnière de l'ozone montre des pics de concentration en période estivale :

Ozone – Profil moyen annuel de 2000 à 2013



Source : Région de Montpellier, Bilan 2013 de la qualité de l'air, AIR-LR

Objectif de qualité :

- pour la protection de la végétation (AOT 40⁵) : l'objectif de qualité pour la protection de la végétation est de $6000 \mu\text{g}/\text{m}^3 \cdot \text{h}$. En 2013, cet objectif a été largement dépassé sur la station périurbaine Nord : $22\,946 \mu\text{g}/\text{m}^3$.
- Pour la protection de la santé humaine ($120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne sur 8 heures) : sur la station périurbaine Nord, le seuil de $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a été dépassé 34 jours, pendant la période estivale (entre 1er avril et le 30 septembre 2013).

En 2013, sur le secteur et comme chaque année, les objectifs de qualité pour la protection de la végétation et pour la protection de la santé humaine n'ont pas été respectés en milieu péri-urbain.

En 2013, par rapport à 2012, la valeur de l'AOT 40 a augmenté sur la station péri-urbaine Nord.

Comme en 2012, la valeur de l'AOT 40 est plus élevée sur la partie Périurbaine Nord de la zone ; C'était l'inverse entre 2009 et 2011 : l'AOT 40 était plus important sur la partie Périurbaine Sud.

En 2013, par rapport à 2012, en périphérie Nord, le nombre de jours de non-respect de l'objectif de qualité pour la protection de la santé humaine est en diminution.

En 2013, 2 dépassements du seuil d'information ont été enregistrés le 13 juillet sur la station périurbaine Nord, qui n'avait plus connu de dépassement depuis l'été 2006.

Pour les seuils d'alerte pour une protection sanitaire pour toute la population : les seuls dépassements ont été enregistrés en août 2003 en milieu périurbain (2 heures de dépassement le 13 août 2003 sur la station périurbaine Nord de la zone).

Les particules en suspension (PM10) : de manière générale, les concentrations de particules en suspension sont plus faibles en milieu périurbain qu'en milieu urbain, et *a fortiori* qu'à proximité du trafic routier.

Sur la station, la moyenne de la teneur en PM10 sur l'année 2013 a été de $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Il n'y a eu qu'une seule journée où la teneur en PM10 a dépassé $80 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (seuil d'alerte), et 10 journées où la teneur en PM10 a dépassé $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (seuil d'information et de recommandation). La moyenne journalière la plus élevée relevée a été de $89 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

En milieu périurbain, depuis le début des mesures, les concentrations de PM 10 sont nettement inférieures aux seuils réglementaires.

Conclusion sur les concentrations 2013 et leur comparaison avec les seuils réglementaires :

PM 10 : les modélisations réalisées pour l'année 2012 ont montré que les valeurs limites annuelles ainsi que la valeur limite journalière pouvaient ne pas être respectées localement, sur des zones peu ou pas habitées.

⁵ Somme des différences entre les concentrations horaires supérieures à $80 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mesurées quotidiennement de 8 heures à 20 heures (heures locales) sur la période allant du 1er mai et 31 juillet

Ozone : en milieu périurbain, la valeur cible pour la protection de la santé humaine et la valeur cible pour la protection de la végétation ne sont pas respectées ; par contre, la valeur cible pour la protection de la santé humaine est respectée en milieu urbain.

▪ **Etat initial de la qualité de l'air et simulations sur le tronçon du LIEN entre Saint-Gély-du-Fesc et Bel-Air**

Le LIEN (Liaison Intercantonale d'Evitement Nord) est un programme d'aménagement du réseau routier géré par le Conseil Général de l'Hérault. Il vise à créer une nouvelle voie de contournement de Montpellier et de desserte des cantons Nord du département.

La mise en service intégrale du LIEN (découpé en 5 sections) est prévue pour l'horizon 2015-2020. En 2009, deux sections n'ont pas encore été mises en service : il s'agit des sections comprises, à l'Est, entre les RN110 et 113 et, à l'Ouest, entre :

- la RD986 à l'Est (route de Ganges), au niveau du raccordement de la déviation de Saint-Gély du Fesc ;
- et la RD619 à l'Ouest (route de Lodève), au lieu-dit de Bel-Air.

Le Conseil Général de l'Hérault, adhérent d'AIR LR, a passé un avenant à la convention cadre de partenariat pour effectuer l'état initial de la qualité de l'air avant la mise en service de cette dernière section du LIEN (Saint-Gély du Fesc / Bel-Air), et simuler son impact sur la qualité de l'air locale.

La surveillance a porté sur le dioxyde d'azote (NO₂) et le benzène (deux composés qui proviennent en grande partie des émissions du secteur du transport).

Des échantillonneurs passifs ont été mis en place à 2 saisons (été 2009 et hiver 2009-2010) pour estimer des moyennes annuelles de mesure pour le NO₂ (23 sites) et le benzène (10 sites).

7 échantillonneurs ont été positionnés sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc : 1 mesurant le NO₂ et le benzène en centre-ville, 6 au Sud du centre-ville proche du lieu-dit l'Homme mort, là où la connexion avec le LIEN est envisagée (3 mesurant uniquement le NO₂ et 3 mesurant le NO₂ et le benzène).

Situation en 2009 :

Les teneurs en NO₂ les plus élevées ont été mesurées le long des axes les plus chargés en trafic routier du secteur d'étude (RD 986 à hauteur de Saint-Gély-du-Fesc, échangeur de la RD 986) :

- échangeur Saint-Gély-du-Fesc Sud : 21 µg/m³,
- LIEN actuel, à l'Est de Saint-Gély-du-Fesc : 30 µg/m³,
- Route de Montpellier : 40 µg/m³,

Les autres sites de mesures présentent des concentrations moins élevées, en dessous de la « référence urbaine » de 18 µg/m³ (Près d'Arènes à Montpellier) :

- Face mairie de Saint-Gély-du-Fesc (rue du Faubourg) : 8 µg/m³,
- ZAC des Verriès : 6 µg/m³,
- Futur site trafic le long du LIEN près de la ZAC des Verriès : 6,5 µg/m³,
- Rue du puech de Fedediou : 7 µg/m³.

Les niveaux de pollution sont globalement faibles, l'ensemble des valeurs réglementaires est respecté pour les traceurs NO₂ et benzène.

II.3.5.2. Emissions sonores

Les infrastructures de transport terrestre, générateurs de nuisances sonores, font l'objet d'une réglementation nationale articulée autour de trois axes :

- le classement des voies bruyantes et la définition de secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée,
- l'observatoire du bruit et le rattrapage des situations critiques ou « points noirs »,
- la prise en compte, en amont, des nuisances sonores lors de la construction ou de la modification d'une voie.

En Languedoc-Roussillon, l'arrêté préfectoral du 21 mai 2014 porte classement sonore des infrastructures de transport terrestre traversant les communes de moins de 10 000 habitants de l'arrondissement de Montpellier.

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque voie classée. Sa largeur correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-après, reportée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée de la voie la plus proche des infrastructures routières :

<i>Catégorie</i>	<i>Secteur affecté par le bruit de part et d'autre</i>	<i>Niveau sonore au point de référence, en période diurne en dB(A)</i>	<i>Niveau sonore au point de référence, en période nocturne en dB(A)</i>
1	300 m	83	78
2	250 m	79	74
3	100 m	73	68
4	30 m	68	63
5	10 m	63	58

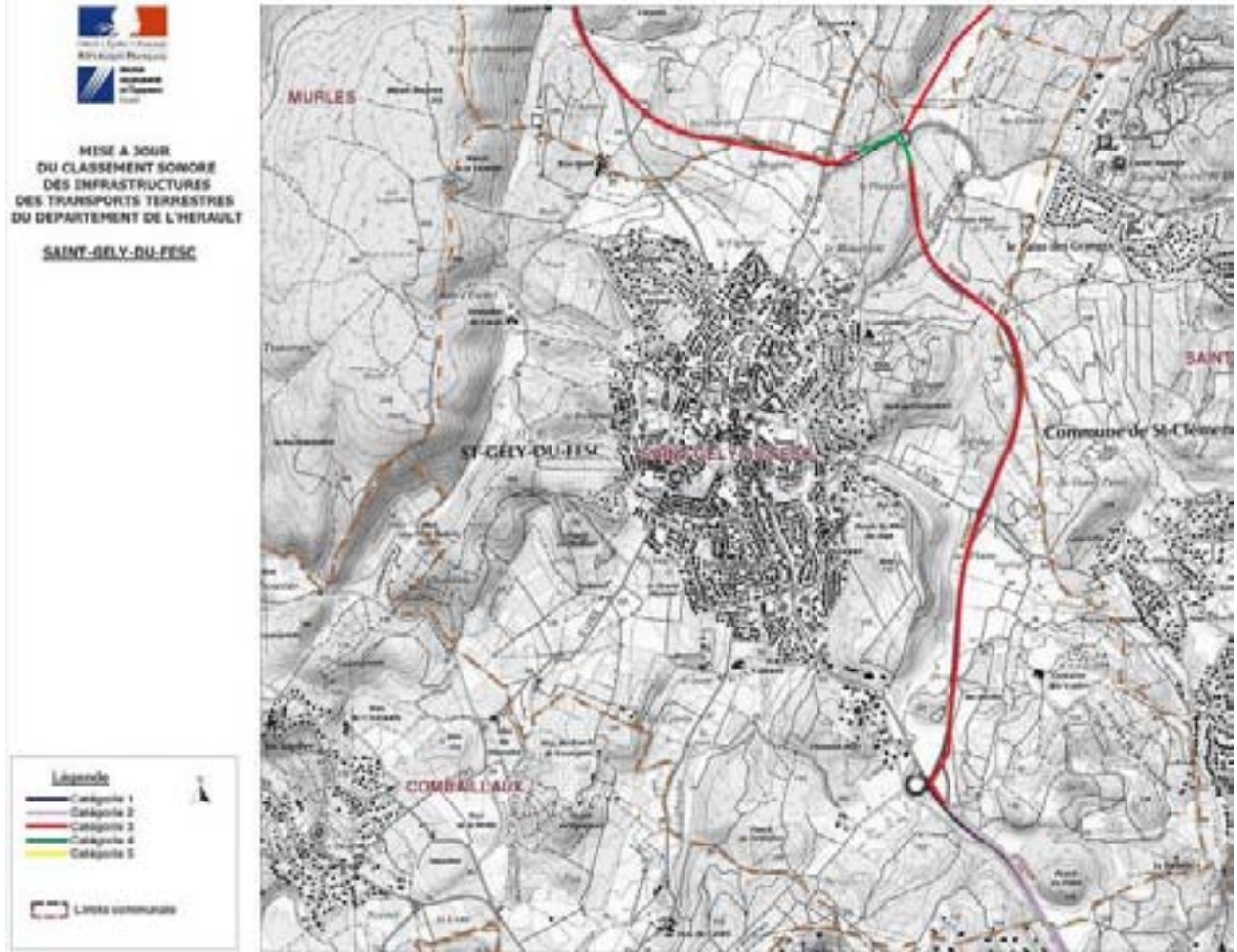
Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 susvisés et à leurs arrêtés d'application.

Sur la commune, seule la RD 986 est concernée par ce classement sonore, sur 6 tronçons :

Tronçons	Débutant	Finissant	Tissu	Bruit
RD986:8	Début de pente -fin 70 km/h	Fin de pente -début 50 km/h	Tissu ouvert	3
RD986:9	Début de pente -limitation 50	giratoire - fin 3 voies	Tissu ouvert	4
RD986:10	fin 3 voies -giratoire	Fin limitation 50 km/h	Tissu ouvert	4
RD986:11	Fin limitation 50 km/h	Panneau limitation 70 km/h	Tissu ouvert	3
RD986:12	Panneau limitation 70 km/h	Début 2x2 voies 110 km/h	Tissu ouvert	3
RD986:13	Début 2x2 voies 110 km/h	Panneau limitation 90 km/h	Tissu ouvert	2

La carte suivante présente les différents niveaux de classement sonore sur la RD 986 :

Classement sonore de la RD 986 sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc



Source : DDTM de l'Hérault

Cartographiquement, le secteur affecté par le bruit au sens du classement sonore des voies est le suivant :

Secteur affecté par le bruit au sens du classement sonore de la RD 986

II.3.6. SYNTHÈSE

Atouts/opportunités	Faiblesses/contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ☺ La commune fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et d'un Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRI_f) pour cadre l'urbanisation au regard de ces deux risques. ☺ Les zones à risques sont connues sur l'ensemble de la commune et permettent d'aménager l'espace de manière durable. ☺ Les principales zones concernées par le risque incendie de forêt se situent essentiellement dans les espaces boisés en partie Ouest et Sud de la commune hors milieu urbain. ☺ Seule la RD 986 est concernée par le risque TMD et la commune ne fait l'objet d'aucune ICPE. ☺ Les niveaux de pollution de l'air sont globalement faibles, l'ensemble des valeurs réglementaires est respecté pour les traceurs NO₂ et benzène. ☺ En 2013, la qualité de l'air est bonne au regard des particules en suspension (PM 10) et de l'ozone malgré des valeurs limites annuelles et journalière pas toujours respectées localement. 	<ul style="list-style-type: none"> ☹ La commune est concernée par quatre types de risques naturels : le risque inondation, le risque incendie de forêt, le risque mouvement de terrain et le risque sismique ; et un risque technologique : le risque de transport de matières dangereuses (TMD). ☹ Les zones inondables de risque grave sont majoritairement situées au droit des cours d'eau. ☹ Le centre-ville est préservé des risques d'incendie malgré des zones de précaution à l'Est et au Nord-ouest. ☹ La quasi-intégralité de la commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. ☹ LA RD986 est concernée par un classement sonore

II.4. RESEAUX

II.4.1. ASSAINISSEMENT

II.4.1.1. Assainissement collectif

La commune de Saint Gély-du-Fesc dispose d'un système d'assainissement collectif desservant l'ensemble de la zone urbanisée du village. Celui-ci comprend :

- un réseau de collecte
- un ouvrage d'épuration de type Boues Activées.

Les ouvrages d'assainissement sont exploités par Délégation de Service Public par la société SAUR (date d'échéance 09/01/2017).

Le réseau d'assainissement de Saint Gély-du-Fesc présente les caractéristiques suivantes :

- 68900 ml pour 3933 abonnés desservis,
- Un taux de raccordement de 99 %

Le réseau situé dans le Pézouillet a été totalement réhabilité (diminution significative du débit d'eaux parasites de temps de pluie). Deux points restent encore sensibles :

- le bouchage fréquent par une grande quantité de graisse du réseau situé Grand Rue collectant de plus en plus d'effluent venu de l'urbanisation amont.
- le réseau situé sur le lotissement les Vautes, draine une grande quantité d'eaux parasites de temps de pluie avec une mise en charge très rapide du système de collecte.

Les effluents collectés sont ensuite acheminés vers la station d'épuration située au sud-ouest du territoire communal lieu-dit « Les Carrets » entre la Route Départementale 102 et le ruisseau de Pézouillet. Les caractéristiques techniques de celle-ci sont présentées dans le tableau suivant.

La station d'épuration de la commune de Saint-Gély-du-Fesc, d'une capacité de 14 800 eq/habitant, a été mise en service en 1994. Elle est de type Boues activées + Traitement Azote / Phosphore.

Le milieu récepteur est le ruisseau du Pézouillet affluent de la Mosson.

La step a un bon rendement épuratoire, mais on note la présence d'eaux parasites.

Au total 3 690 abonnés à l'assainissement collectif ont été recensés sur le territoire communal (le taux de raccordement est ainsi d'environ 99 %). Les données relatives à l'assainissement collectif sont rassemblées dans le tableau suivant :

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Volume EU Total facturé	615 659 m ³	691 182 m ³	710 054 m ³	702 659 m ³	743 010 m ³	705 220 m ³	719 813 m ³
Nombre d'abonnés EU domestiques	3 259	3 412	3 547	3 690	3 822	3 894	3 933
Volume moyen rejeté au réseau par abonné	188,9 m ³ /an	202,6 m ³ /an	200,2 m ³ /an	190,4 m ³ /an	194,4 m ³ /an	181,1 m ³ /an	183,0 m ³ /an

Au cours des sept dernières années, les volumes moyens rejetés au réseau par abonné sont compris entre 180 et 200 m³/an par habitation.

Hors rejet exceptionnel de la confiserie AUZIER et surcharge hydraulique de temps de pluie, la capacité résiduelle théorique des ouvrages d'épuration peut être évaluée à :

- 40 % en charge organique
- 30 % en charge hydraulique (de temps sec)

Ces capacités résiduelles sont compatibles avec les projets de développement de la commune prévus dans le cadre du document d'urbanisme (11 600 habitants permanents à l'horizon 2030, soit + 2 400 habitants par rapport à 2014).

Malgré la réalisation d'un diagnostic de réseau en 2007 et du programme de travaux de réhabilitation (secteur du Pézouillet, Grand Rue et Rue des Muriers notamment), la présence d'eaux parasites est encore avérée en entrée de station d'épuration en quantité significative.

Il conviendra ainsi de poursuivre la réduction des eaux parasites permanentes et pluviales de façon à améliorer le fonctionnement de la station d'épuration par nappe haute et/ou temps de pluie.

La commune devra poursuivre la réduction des eaux parasites sur le réseau d'assainissement avec notamment la réalisation d'un diagnostic de réseau complémentaire et la mise en œuvre d'un programme de travaux de réhabilitation complémentaire. Une étude diagnostique spécifique est ainsi envisagée sur le bassin versant ouest du réseau d'assainissement plus sensible.

II.4.1.2. Assainissement non collectif

La compétence assainissement non collectif est détenue par la Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup, auquel la commune appartient depuis le 1er janvier 2010.

Cette compétence communautaire appartient au SMEA. Créé en 1947, le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la région du Pic Saint-Loup, puis Syndicat Mixte Eau et Assainissement (SMEA), assure la gestion de l'eau potable, de l'assainissement non collectif et de l'irrigation – eau brute. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré en régie par le syndicat.

Actuellement, sur le territoire communal, 46 logements ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif. Une visite diagnostique de l'ensemble du parc d'assainissement non collectif de la commune a été réalisée dans le cadre du Service Public d'Assainissement Non Collectif du Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement du Pic Saint Loup (compétence Communauté de Communes du Grand Pic Saint loup).

La loi sur l'eau du 30 décembre 2006 et ses décrets d'application ont imposé aux communes la réalisation de la vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages d'assainissement non collectif mais aussi de leur bon fonctionnement régulièrement dans le temps en s'assurant notamment de la réalisation des vidanges des prétraitements périodiquement (les modalités du contrôle sont définies dans les arrêtés du 7 septembre 2009).

Les niveaux de conformité sont les suivants :

- Non-conforme polluant (avis défavorable) : hors normes : rejet direct ou puits perdu et prétraitement non-conforme, installations non-conforme qui seront à réhabiliter en priorité 1.
- Non-conforme Non Polluant (avis favorable avec réserve) : prétraitement ou traitement non conforme mais ne présentant pas de risque sanitaire ou environnemental visible, ou installations non visitables, installations non-conformes qui seront à réhabiliter en priorité 2.
- Conforme (avis favorable) : installations conformes ou proche de la conformité dont la réhabilitation n'est pas indispensable (en général aucuns travaux nécessaires).

Une synthèse des résultats est présentée dans le tableau suivant.

Nombre d'installations contrôlées	46	-
Avis défavorable Installations Non Conformes	33	71,7 %
Avis favorable ou favorable avec réserve Installations Conformes	13	28,3 %

Deux dispositifs reçoivent les effluents domestiques de plus de 8 logements chacun et sont actuellement non conformes (priorité de réhabilitation).

Au total, 33 installations (72 %) ont été classées Non-conformes Polluantes et devront faire l'objet de réhabilitation en priorité 1 (programme engagé par le SPANC).

II.4.1.3. Zonage d'assainissement

La commune a réalisé son zonage d'assainissement des eaux usées.

Sept zones AU (IAU et II AU) sont appelées à se développer dans le cadre du nouveau document d'urbanisme. La totalité de ces zones est située en continuité de zones urbaines existantes déjà desservies par le réseau d'assainissement collectif. La proximité du réseau d'assainissement existant et les facilités de raccordement (majoritairement gravitairement) ont privilégié une solution de type assainissement collectif pour chaque secteur. Aucune étude comparative avec un scénario assainissement non collectif n'a par conséquent été menée.

Les réseaux internes et le raccordement au réseau existant seront pris en charge par l'aménageur de chaque secteur.

Ces secteurs ont été classés en assainissement collectif futur du zonage d'assainissement.

A l'issue du zonage d'assainissement, les solutions suivantes ont été retenues pour la commune de Saint Gély-du-Fesc :

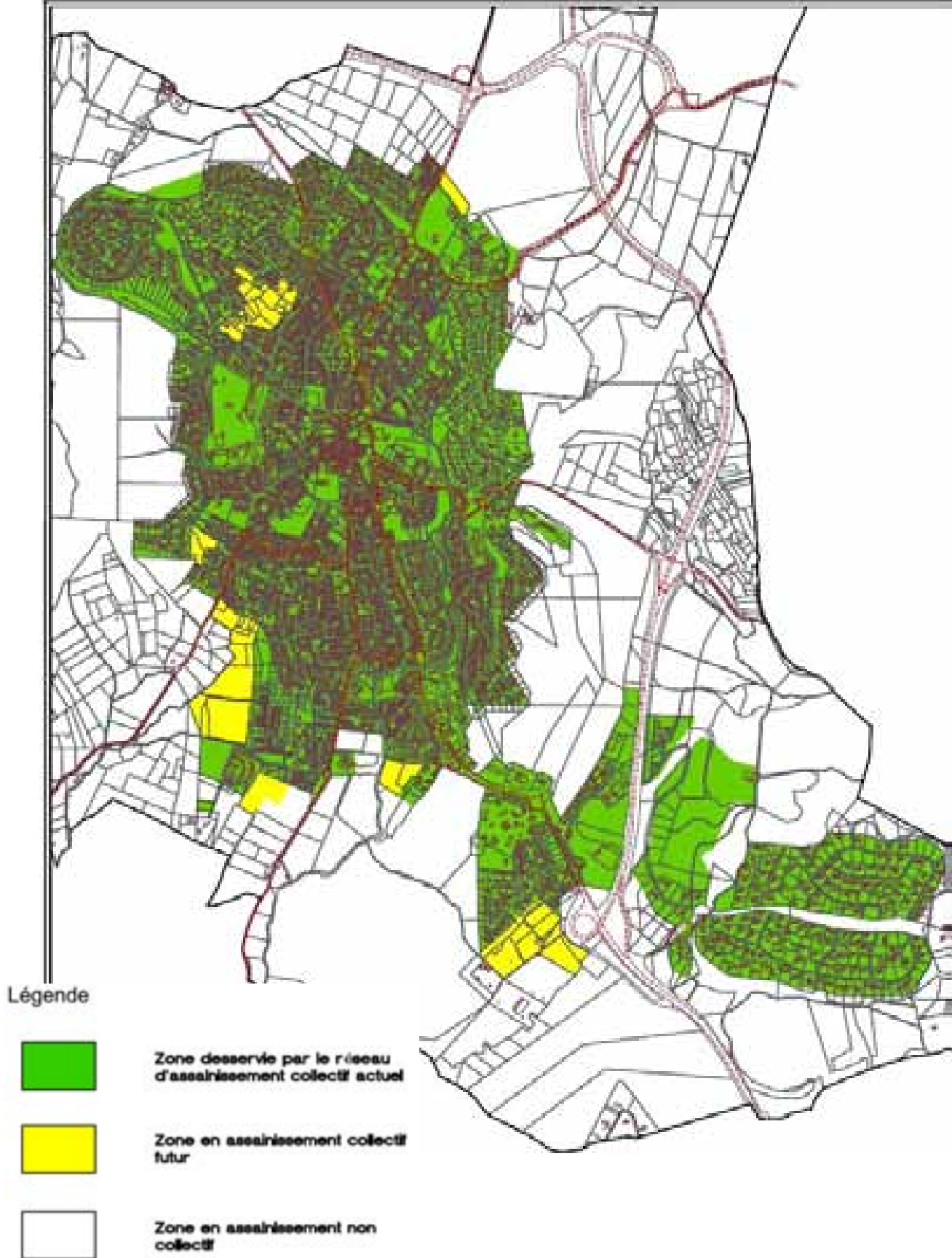
- Assainissement collectif existant : zone actuellement desservie par les réseaux d'assainissement
- Assainissement collectif futur : zones à urbaniser (secteur AU)
- Assainissement non collectif : habitat diffus / Reste du territoire communal

Les recommandations suivantes devront être respectées sur les superficies minimales des parcelles des zones en assainissement non collectif :

- tranchées d'infiltration, avec un parcellaire de 1 500 m² recommandé,
- filtre à sable vertical non drainé, avec un parcellaire de 2 000 m² recommandé.

La carte ci-après délimite les secteurs desservis par l'assainissement collectif et ceux dont l'assainissement sera assuré par des dispositifs d'assainissement non collectif.

Zonage d'assainissement



II.4.2. EAU POTABLE

II.4.2.1. Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement (SMEA) de la Région du Pic Saint Loup auquel la commune de Saint-Gély-du-Fesc adhère. Ce fut sa première compétence dès 1947. Le syndicat assure la gestion, la production, le traitement et la distribution d'eau potable.

Par un contrat d'affermage en date du 7 décembre 1999, il a délégué la production, le traitement et la distribution publique d'eau potable à la SAUR depuis le 1^{er} janvier 2000.

En 2014, la distribution d'eau potable est assurée par :

- le forage du Boulidou (commune des Matelles) à hauteur de 22,97 %,
- le forage du Frouzet (commune de Saint-Martin-de-Londres), à hauteur de 7,72 %,
- l'importation en provenance de la source du Lez, à hauteur 68,28 %.
- L'importation d'eau de Garrigues Campagne à hauteur de 1,03 %.

En 2014, la production en eau par le SMEA représentait 1 043 706 m³ grâce à ses différentes sources, les importations depuis la source du Lez représentaient 2 322 191 m³ et celles de Garrigues Campagne 35 200 m³, soit 3 401 097 m³ d'eau au total.

La production d'eau à partir du Pézouillet est nulle ces dernières années.

Le nombre d'abonnés sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc est passé de 3 594 en 2009 à 4 157 en 2014.

Production totale d'eau entre 2010 et 2014 en m³

2010	2011	2012	2013	2014
3 287 142	3 318 770	3 380 628	3 439 551	3 401 097

Le nombre d'abonnés sur l'ensemble du syndicat a évolué de 11 964 en 2009 à 13 729 en 2014.

Evolution des volumes mis en œuvre, en m³

	2011	2012	2013	2014
Volumes produits	761 508	1 081 975	1 140 194	1 063 791
Besoin réseau	61 790	59 523	62 419	63 264
Volumes importés	2 494 201	2 181 431	2 284 850	2 394 631
Volumes mis en distribution	3 087 242	3 109 468	3 230 465	3 289 459
Volumes exportés	168 467	153 938	194 579	168 963
Volumes consommés	2 228 490	2 321 358	2 222 955	2 293 836

Volumes mis en distribution = (Volume produit + volume importé – volume exporté)

Chiffres clé pour l'exercice 2014

	2011	2012	2013	2014
Nombre d'abonnés	12 549	13 025	13 497	13 729
Volumes consommés hors vente en gros (en m³)	2 228 490	2 321 358	2 222 955	2 293 836
Volumes mis en distribution (en m³)	3 087 242	3 109 468	3 230 465	3 289 459
Volume besoin réseau (en m³)	61 790	59 523	62 419	63 264
Volume exporté	168 467	153 938	194 579	168 963
Rendement du réseau de distribution	76,05 %	77,69 %	72,41 %	73,04 %
Indice linéaire des volumes non comptés	5,11	4,88	5,93	5,69
Indice linéaire de pertes de réseau	4,73	4,51	5,57	5,33

Caractéristiques de la commune de Saint-Gély-du-Fesc

Saint-Gély-du-Fesc est la principale commune consommatrice d'eau potable au sein du SMEA.

Années	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Consommations	837 052	777 513	855 957	871 728	864 335	910 727	858 387	865 593
Abonnés	3 389	3 483	3 594	3 735	3 826	4 017	4 098	4 157
Consommation moyenne par abonnés par an	246,99	223,23	238,16	233,39	225,91	226,72	209,46	208,23

Les éléments ci-après sont issus d'une note du SMEA du Pic St-Loup sur l'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Gély-du-fesc de décembre 2015.

Évolution des populations et des besoins en eau potable sur la commune

Le tableau ci-après indique au regard de la population actuelle et prévisionnelle l'évolution attendue des besoins en eau potable de la commune.

Les volumes indiqués, sont les volumes facturés, sauf pour la colonne besoins/production en pointe, basée sur les volumes à produire.

Années	Populations	Abonnés	Consommation annuelle : m ³ /an	Consommation moyenne : m ³ /j	Consommation période de pointe m ³ /j
2010		3 735	871 728	2 388	
2011	8 769	3 826	864 335	2 368	
2012	9 000	4 017	910 727	2 495	4 266
2013		4 098	858 387	2 351	
2014	9 200	4 157	865 593	2 371	
2020*	10 100	4 391	995 355	2 727	4 666
2030**	11 600	5 043	1 133 325	3 132	5 254
2030'	12 450	5 187	1 226 765	3 361	5 639

* évaluations suivant données du schéma directeur du SMEA

** objectif de population dans le cadre du PADD de la commune : [le PADD traduit la volonté de la commune de Saint Gély du Fesc de favoriser une croissance démographique et urbaine "maîtrisée" pour les 15 ans à venir et d'envisager ainsi de ne pas dépasser une population de 11 600 habitants à l'horizon 2030 soit 2 400 habitants supplémentaires. Cela nécessite la réalisation d'environ 950 logements soit 63 logements/an]

La consommation moyenne est de 0,270 m³/j/hab. La consommation en jour de pointe est de 0,474 m³/j/hab. en 2012, estimée à 0,472 m³/j/hab. en 2020 et 0,453 m³/j/hab. en 2030 (ratios résultants du SDAEP pour l'hypothèse la plus défavorable de l'IPL : Indice de perte linéaire du réseau.)

Les prévisions du Plan Local d'Urbanisme de Saint Gély du Fesc s'inscrivent donc dans les perspectives d'accroissement des besoins en eau potable évalués dans le cadre du schéma directeur du SMEA, en restant à l'horizon 2030, en-deçà des valeurs figurant dans ce schéma.

Capacité de stockage et interconnexions :

Les réservoirs de Saint-Gély-du-Fesc d'une capacité de 5 000 m³ permettent en situation actuelle une autonomie de plus de 24h. À l'échéance 2030 cette autonomie sera inférieure à 24h en période de pointe sur les besoins en production.

Toutefois l'évolution prévue de l'autonomie à l'échelle de l'UDI se situe à hauteur de 31,7 h en situation 2030, du fait de la remise en service du réservoir de LAVAL 1 500 m³ et de la création de bâches de reprise sur le site du Redonel (3 000 m³ à terme)

Les interconnexions de l'UDI Lez sud avec l'UDI Lez Nord et dans une moindre mesure avec l'UDI du Boulidou permettent de disposer d'un secours en cas de dysfonctionnement temporaire sur le dispositif de desserte de la commune.

Réseau de distribution :

Le réseau de distribution actuel de la commune de Saint-Gély-du-Fesc comporte des conduites en fonte de diamètre 250 mm à 60 mm.

Les extensions de réseau permettant la desserte des futures zones urbanisées seront établies par raccordement sur des conduites de section minimale de 150 mm existantes.

Les capacités des conduites principales devront être vérifiées au cas par cas en fonction des maillages effectivement réalisés et des besoins en terme de protection incendie (en cas de demande de simultanéité de fonctionnement de poteaux incendie de la part du SOIS).

II.4.2.2. Périmètres de captages

La commune de Saint-Gély-du-Fesc est concernée par tout ou partie de périmètres de protection de captages d'eau potable (Périmètres de Protection Eloignée (PPE) et Périmètres de Protection Rapprochée (PPR)) situés au sein de la commune ou sur des communes frontalières.

Captages situés sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc :

- Captage du Pezouillet : arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 13 novembre 1989,
- Forages Redounel F1 Nord et F2 Sud : avis de l'Hydrogéologue agréée du 6 février 1999. **Procédure en cours.**

Captages situés sur les communes frontalières de Saint-Gély-du-Fesc :

- Forages des Ecoles F1 et F2 à Saint-Clément-de-Rivière : arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 7 février 1975.
- Forage Méjanel (ou Tennis) à Saint-Clément-de-Rivière : avis de l'Hydrogéologue Agréé du 1^{er} juin 2000 modifié le 11 juillet 2007. **Procédure en cours.**
- Forages F1 et F2 du Suquet Boulidou aux Matelles : arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 15 avril 1992.
- Captage des Terrasses de la Mosson à Grabels : avis de l'Hydrogéologue Agréé du 1^{er} février 2005. **Procédure en cours.**
- Forage du Pradas à Grabels : arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 6 septembre 1989.
- Forage du Château à Grabels : arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 6 septembre 1989.
- Source du Lez aux Matelles : arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 5 juin 1981.
- Forage Buffette à Saint-Clément-de-Rivière : avis de l'Hydrogéologue Agréé du 1^{er} novembre 1999 modifié le 5 janvier 2001.

La carte suivante localise ces différents périmètres de protection :

- le PPR du forage du Pezouillet se situe au droit de la quasi-totalité de la commune,
- le PPR du forage Redounel F1 est situé en partie Ouest de la commune, au droit des collines,
- le PPR du forage Buffette est situé en partie Sud-est de la commune, au droit du secteur des Vautes.

La commune dans son intégralité est concernée par les PPE des captages : source du Lez, Terrasses de la Mosson, Buffette, Redounel F1, Méjanel, Suquet Boulidou F2.

II.4.3. EAU BRUTE

Le SMEA a en charge le service « Irrigation – Eau brute » depuis 2005 : constitution, gestion et exploitation du réseau. C'est dans le cadre de sa politique sur les divers usages de l'eau que le SMEA anticipe la construction du réseau d'eau brute dans les nouvelles opérations d'aménagement. Le Syndicat est la première structure intercommunale à avoir affirmé sa volonté de développer un double réseau destiné à l'irrigation et à la desserte en eau brute.

Entre 2005 et 2011, la commune de Saint-Gély-du-Fesc a fait l'objet de plusieurs opérations (Domaine de Bellevue, Parc des Vautes, Le Grand Plantier, les Vautes – Entrée Ouest, Mas de Finet – Rouergas, le Carrefour de Valmont et la ZAC Grand Plantier), pour un total de 198 lots et 11 arrosages.

II.4.4. LES STRATEGIES DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

II.4.4.1. La stratégie régionale pour une gestion durable de l'eau - Etude AQUA 2020

La Région a adopté une stratégie régionale pour une gestion durable de l'eau. Cette stratégie répond à trois grands objectifs :

- promouvoir une gestion globale et concertée de l'eau, intégrée dans les choix d'aménagement du territoire,
- garantir durablement l'accès à une ressource de qualité,
- préserver et restaurer les milieux aquatiques et leurs fonctionnalités.

Cette stratégie régionale de gestion durable définit les objectifs et priorités d'intervention de la collectivité régionale à court et moyen terme et planifie son engagement financier sur la période 2007-2013.

Par ailleurs, la Région a piloté la démarche AQUA 2020. Il s'agit d'une étude pour satisfaire les besoins en eau du Languedoc-Roussillon tout en respectant les milieux aquatiques. Le but était de faire émerger une vision régionale prospective à l'horizon 2020 dans les deux domaines majeurs de l'eau : la maîtrise des risques liés aux inondations ; la satisfaction des besoins en eau des populations dans le respect des milieux aquatiques.

Cette étude a abouti à la définition d'enjeux et à des propositions d'aménagement par territoire.

II.4.4.2. L'engagement de l'Hérault : gérer la ressource aujourd'hui pour la préserver demain

Les orientations dégagées lors de la démarche AQUA 2020 ont été intégrées au sein d'une **charte de gestion durable des ressources en eau**. Chaque département de la région a mis en place des actions qu'il se doit de mener.

Le département de l'Hérault articule son engagement autour de 3 axes :

- Renforcer la connaissance de la ressource et des besoins en eau, et le suivi de leurs évolutions,
- Restaurer l'équilibre entre l'offre et la demande en eau,
- Rechercher les conditions d'une meilleure solidarité dans le domaine de l'eau.

II.4.4.3. Le schéma départemental eau potable du département de l'Hérault

Le Conseil Général de l'Hérault a établi un schéma départemental de référence pour l'alimentation en eau potable. Ce schéma définit, à l'échelle du département et à l'horizon 2015, les orientations en faveur d'une gestion cohérente de l'alimentation en eau potable.

Ce travail est inscrit dans la démarche d'Agenda 21 départemental. Outil d'aide à la décision pour le département, il est également un document de référence pour l'ensemble des acteurs impliqués dans l'alimentation en eau potable et la gestion de la ressource en eau. Il préconise un ensemble de mesures à mettre en œuvre au plus tard à l'échéance 2015 pour répondre aux enjeux de qualité et de quantité de l'eau, et de sécurisation de l'approvisionnement en eau potable.

Au regard de la situation actuelle (ressource exploitée, équipements) et de l'accroissement démographique prévu sur le territoire du SCoT et les territoires voisins, la ressource en eau apparaît insuffisante sur le territoire de la Communauté de communes Grand Pic Saint-Loup à l'horizon 2015.

Les mesures préconisées concernant le territoire, pour pallier cette carence future, sont les suivantes :

- approvisionnement du Nord Montpelliérain par le forage des Cent Fonts, nouvelle ressource identifiée qui sera mise en exploitation (forage situé sur le territoire du SCOT, commune du Causse-de-la-Selle). Selon l'étude Aqua 2020, cette solution est relativement avancée puisque les forages d'essai ont déjà été réalisés. Les études sont en cours par le Conseil Général et le BRGM pour évaluer les potentialités réelles de mobilisation de cette ressource, en prenant en compte les contraintes du milieu, notamment la restitution dans l'Hérault d'un débit permettant le maintien du débit d'étiage à un niveau minimum requis.
- Alimentation en eau du Nord de Montpellier par une desserte en eau brute (canal Philippe Lamour). Selon l'étude Aqua 2020, l'eau du Rhône, via le canal Philippe Lamour, sera amenée à être sollicitée davantage car elle est disponible autant quantitativement que qualitativement. Cela conduira à une extension du réseau de distribution existant. Le SIAE de Garrigues-Campagne a étudié dans son schéma directeur la possibilité de construire une usine de traitement de l'eau du Rhône afin de satisfaire les besoins en eau futurs. Le SMEA du Pic Saint-Loup envisage également cette solution.

II.4.5. EAUX PLUVIALES

Suite aux épisodes pluvieux marquants de 1971 et 1976 (crue de référence), la municipalité a engagé une politique visant à mettre en place des mesures compensatoires au ruissellement pluvial.

Ont ainsi été créés 24 bassins de rétention représentant une capacité de 30 000 m³ environ afin d'améliorer la situation hydraulique du bassin versant du Pezouillet.

Un schéma directeur d'assainissement pluvial est en cours de réalisation en 2016 sur la commune. Il comprend trois phases : une analyse de l'existant (phase 1), un diagnostic de l'assainissement pluvial (phase 2) et l'élaboration du schéma directeur d'assainissement pluvial (phase 3).

La phase 1 a permis d'observer de nombreux dysfonctionnements du réseau, correspondant à des événements pluviométriques intenses dans la région de Montpellier.

Un diagnostic du fonctionnement hydraulique du réseau pluvial (phase 2), s'appuyant sur une modélisation hydraulique de l'ensemble des réseaux structurants, a été réalisé pour des pluies de retour 5 ans, 10 ans et 20 ans. Pour le réseau principal, les ouvrages hydrauliques insuffisants sont nombreux, pour toutes les pluies considérées, tout comme certains bassins de rétention et certaines conduites principales. Le réseau secondaire présente lui aussi des insuffisances selon les périodes de retour.

Ces 2 phases permettent par la suite d'élaborer le schéma directeur d'assainissement, actuellement en cours.

II.4.6. DECHETS

La gestion des déchets est une compétence communautaire depuis le 1er janvier 2010. La Communauté de communes assure pour l'ensemble des habitants le service public de collecte et d'élimination des déchets ménagers et assimilés (collecte, transport vers les filières de traitement, suivi des traitements et des recyclages).

Concernant la valorisation des ordures ménagères et des encombrants, la Communauté de communes est regroupée avec 6 autres EPCI au sein du Syndicat Mixte Entre Pic Et Etang (SMEPE) qui, entre autre, est propriétaire (et délègue la gestion) du centre d'élimination et de valorisation énergétique par incinération à Lunel-Viel.

II.4.6.1. La collecte des déchets

La collecte des déchets provenant des ménages s'effectue suivant 3 modes : le porte-à-porte, l'apport volontaire en déchetteries et l'apport volontaire en colonnes (verres, papier, huiles).

- **La collecte en porte à porte :**

Sur la commune, la fréquence de collecte des Ordures Ménagères (OM) non recyclable est de 2 passages par semaine (lundi et jeudi ou mardi et vendredi selon la zone) :

- dans des conteneurs collectifs de proximité de 330 litres ou 770 litres selon la densité de population,
- au sein de bacs individuels de 120 litres (quartier de l'Eglise et une partie de la Grand'Rue et rue du Patus).

La collecte en porte à porte des déchets ménagers recyclables (papier, journaux, magazines, bouteilles plastiques, boîtes de conserve et autres déchets d'emballages) s'effectue 1 fois par semaine, le mardi ou le vendredi selon la zone, dans des conteneurs à couvercle jaune pour majorité individuels de 120 litres (quelques conteneurs de 770 litres pour l'habitat collectif).

▪ **L'apport volontaire en déchetteries**

La Communauté de communes compte 8 déchetteries exploitées en régie (gardiennage et gestion des bennes), dont une sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc sur la zone d'activités du Rouergas. Cette dernière est ouverte tous les jours sauf le mardi et le jeudi.

▪ **L'apport volontaire en colonnes**

Des conteneurs répartis sur le territoire permettent de récupérer le verre et les journaux. Ces derniers sont également récupérés lors de la collecte des déchets ménagers recyclables.

Cette solution de collecte est privilégiée car elle permet d'éviter un tri, permettant de réduire le coût du recyclage par quatre. Cette politique a permis une forte augmentation de la collecte en colonne.

Les batteries et piles sont collectées dans des bacs spécifiques installés dans chaque déchetterie. Elle a permis de collecter et recycler les batteries et les piles dans une filière agréée.

▪ **Les déchets putrescibles**

Les déchets putrescibles sont habituellement collectés via les ordures ménagères non recyclables. Une partie de ces déchets peuvent être directement éliminés par les habitants à l'aide de composteurs individuels.

▪ **Les encombrants**

Ce type de déchets (hors Ordures Ménagères recyclable et non recyclables) est collecté essentiellement dans les déchetteries.

▪ **Les autres déchets ne provenant pas des ménages**

Aucune collecte de déchets industriels n'est effectuée par la CCGPSL.























Les services de la collecte sont étendus aux professionnels non exonérés de TEOM pour leurs déchets assimilés aux déchets ménagers.

Les déchets des artisans sont collectés en déchetterie.

Les déchets provenant des collectivités (mairies, services techniques, agences départementales) sont collectés soit en porte à porte avec les déchets ménagers, soit accueillis dans les déchetteries aux mêmes conditions d'ouverture (jours et horaires) que pour les particuliers.

II.4.6.2. Quantité de déchets collectés

Les tonnages des déchets collectés sont présentés dans le tableau ci-après.

Tableau récapitulatif	CCGPSL					Comparaison entre 2013/2014	Tendance de puis 2010
	2010	2011	2012	2013	2014		
Collecte en porte à porte en tonnes :							
Ordures Ménagères non recyclable	10 455	10 254	10 048	10 208	10 752	9%	
Ordures Ménagères recyclable	2 127	2 065	2 075	1 973	2 004	2%	
Total :	12 582	12 319	12 123	12 181	12 756		
Collecte en apport volontaire en volume estimé en tonnes :							
Ferraille (en tonnes)	473	315	374	468	511	8%	
Terre et gravats (en tonnes)	4 439	3 848	4 926	5 150	4 805	-7%	
Végétaux Bruts (en tonnes)	2053*	2 958	4 691	3 838	4 335	11%	
Bois Brut (en tonnes)	2 105	3 184	2 345	2 685	1 906	-29%	
Carton (en tonnes)	395	390	394	426	449	2%	
Eco-mobilier	X	X	X	X	177		
DEEE (en tonnes)	X	X	X	19	204		
Plaques de Plâtre (en tonnes)	113	112	187	197	273	39%	
Total :	9 578	10 807	12 917	12 783	12 660		
Collecte en apport volontaire en tonnes :							
Encombrant	2 682	2 826	2 595	2 707	2 289	-16%	
Verre	1 210	1 265	1 318	1 405	1 429	2%	
Papiers	340	397	437	584	570	-2%	
Huile	14	16	16	13	19	46%	
Batterie	8	5	9	16	16	0%	
Piles	2	1	3	2	3	50%	
Lampes basses consommations	0	0	0,70	0,50	0,60	20%	
Cartouche Imp. / téléphone portable	0	0,40	0,12	0,20	0,40	50%	
Vêtement	37	49	28	30	35	17%	
Pneu				9 (870 unités)	20 (2019 unités)	122%	
Déchet tonque	5	3	3	3	5	66%	
Total :	4 298	4 563	4 410	4 760	4 367		
*Dépose à partir du 1er juillet des déchets verts sur la plate-forme du transfert suite à un marché public infructueux							
Légende :							
							
							

II.4.6.3. Traitement des déchets

Les contrats gérés par le SMEPE permettent de traiter :

- par incinération les déchets ménagers non recyclables et les encombrants (usine OCREAL),
- par recyclage après tri dans des filières agréées par Eco-Emballages les déchets des « bacs jaunes » ainsi que le papier et le verre collecté dans les colonnes.

Depuis 2014, le SMEPE a pris la compétence du traitement des déchets issus des bas de quai des 8 déchetteries (hormis pour le déchet vert qui est directement géré par la Communauté). Cette évolution a été prise par le syndicat suite à une demande de la cour des comptes.

II.4.7. SYNTHÈSE

Atouts/opportunités	Faiblesses/contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ☺ Taux de raccordement au réseau collectif d'assainissement de 99 %. ☺ La station d'épuration de la commune est conforme. Ces capacités résiduelles sont compatibles avec les projets de développement de la commune prévus dans le cadre du document d'urbanisme. ☺ Présence d'un service public d'assainissement non collectif (SPANC) qui recense les installations des propriétés. ☺ Présence d'un zonage d'assainissement sur la commune. ☺ La commune est la principale consommatrice d'eau potable parmi les communes du syndicat (SMEA). ☺ Les captages d'eau potable possèdent (ou sont en cours de procédure) des périmètres de protection afin de garantir leur préservation et la qualité de l'eau. La commune est concernée par tout ou partie de 10 de ces captages et périmètres. ☺ Le schéma départemental de référence pour l'alimentation en eau potable préconise plusieurs mesures pour assurer l'approvisionnement en eau potable : nouvelle ressource et desserte en eau brute (canal BRL). ☺ Prévisions du PLU s'inscrivent dans les perspectives d'accroissement des besoins en eau potable évalués dans le cadre du schéma directeur du SMEA, en restant à l'horizon 2030, en-deçà des valeurs figurant dans ce schéma ☺ Les réseaux pluviaux sont globalement de qualité satisfaisante. ☺ Bonne collecte des déchets s'effectuant suivant 3 modes principaux : le porte-à-porte, l'apport volontaire en déchetteries et l'apport volontaire en colonnes. ☺ Tonnages de déchets collectés relativement stables entre 2010 et 2014 pour le porte à porte, en augmentation pour l'apport volontaire. 	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ La RD 986 est concernée par un classement sonore (catégorie 2 à 4) sur 6 tronçons. ⊗ SPANC : 46 logements ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif, dont seulement 13 faisaient l'objet d'un dispositif favorable (28,26 % des contrôlées). ⊗ Le rendement du réseau en 2014 (73,04 %) est en augmentation par rapport à 2013, à l'échelle du syndicat. ⊗ Le schéma départemental de référence pour l'alimentation en eau potable, prévoit que les ressources en eau potable seront insuffisantes à l'horizon 2015 sur le territoire du SMEA. ⊗ Les périmètres de protection des captages sont une servitude pour l'aménagement du territoire.

II.5. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

L'analyse de l'état initial du site et de son environnement permet de dégager plusieurs enjeux environnementaux et contraintes réglementaires et d'apprécier leur importance, selon trois niveaux.

II.5.1. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Niveau fort	Niveau moyen	Niveau faible
-------------	--------------	---------------

Enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu
Préserver le paysage naturel et agricole de la commune	L'urbanisation de la commune devra s'articuler avec le paysage naturel et agricole du territoire, en maintenant les perceptions visuelles.
Limitier les pollutions afin d'atteindre les objectifs de qualité des masses d'eau concernées (milieux récepteurs et eaux souterraines)	Les apports polluants aux milieux récepteurs produits par l'urbanisation et les activités associées peuvent altérer la qualité des cours d'eau et des eaux souterraines.
Préserver les milieux naturels comme espaces de connexion entre les noyaux de biodiversité en « anticipation » de la trame verte et bleue	Les zones boisées, humides et les milieux ouverts identifiés représentent les espaces de biodiversité essentiels de l'aire d'étude. Ils sont aussi des éléments de connexions possibles dans le cadre des corridors écologiques du secteur.
Maîtriser les risques naturels et technologiques	Les risques naturels et technologiques sont bien identifiés sur la commune. Il s'agit de les considérer dès l'amont des zonages d'urbanisme et des aménagements pour limiter l'exposition aux aléas.
Faune et flore	Les prospections de terrain ont permis de mettre en avant des enjeux de protection ou de patrimonialité faible à modéré selon les parcelles et les espèces, notamment l'avifaune et certains végétaux. Aucune parcelle n'a été considérée comme présentant un enjeu fort dans son intégralité. Seules 2 zones présentent une partie de leur superficie en enjeu fort (secteur Grand Plantier).
Maintenir la qualité de l'air et les ambiances sonores compatibles avec un cadre de vie résidentiel	La qualité de l'air satisfaisante en l'état actuel et les ambiances sonores mesurées doivent être maintenues dans le cadre des nouvelles urbanisations de la commune.
Préserver le patrimoine archéologique de la commune	Les vestiges archéologiques connus sur la commune constituent un patrimoine à considérer dans l'urbanisation et les aménagements futurs.

II.5.2. CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

Niveau fort	Niveau moyen	Niveau faible
----------------	-----------------	------------------

Contraintes réglementaires	Importance de la contrainte pour le projet d'aménagement
SDAGE, SAGE Lez- Mosson- Etangs palavasiens	Le SDAGE et le SAGE imposent notamment des orientations fortes concernant l'atteinte des objectifs de qualité des masses d'eau, le rétablissement des corridors écologiques et la maîtrise des pollutions urbaines.
Espèces faunistiques et floristiques protégées	Les parcelles étudiées sur la commune présentent toutes, au regard des inventaires de terrains, des espèces protégées qu'il est nécessaire de préserver, ainsi que leurs habitats : majoritairement des oiseaux, mais également des reptiles, des amphibiens, des mammifères, des coléoptères (protection nationale, Directive Oiseaux et Directive Habitats).
PPRi et PPRif	Le PPRi et le PPRif sont à prendre en considération dans l'aménagement et l'urbanisation de la commune au regard du maintien de la transparence hydraulique, de la maîtrise des inondations et de la présence des espaces boisés.
Périmètres de protection des captages d'eau potable	Le territoire communal interfère avec de nombreuses servitudes de captages d'eau potable (périmètres de protection rapprochée et immédiate).
Sites Natura 2000 et périmètres d'inventaires du milieu naturel	La commune n'est pas située dans les périmètres de sites Natura 2000 (localisés à plusieurs km) et contient une petite partie d'un inventaire du milieu naturel à l'Ouest (ZNIEFF de type II « Garrigues boisées du Nord-ouest du Montpelliérais »).

III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Ce chapitre explique de quelle manière les réflexions et constats préalablement énoncés dans le diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU. Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins.

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) puis des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et enfin la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins actuels et futurs.

III.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ELABORER LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE SAINT-GELY-DU-FESC

III.1.1. PREAMBULE

Article L151-5 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

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

III.1.2. LA DEFINITION D'UN NOUVEAU PROJET COMMUNAL D'ICI 2030

Le POS de Saint-Gély-du-Fesc a été approuvé le 14 mai 1975 et a été révisé six fois dont la dernière date du 31 août 2006. La commune a prescrit une première révision du POS valant élaboration du PLU le 5 décembre 2008. Un projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal du 17 juin 2013. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de certaines réserves. Compte tenu de ces réserves, dont certaines s'appuient sur les avis des services de l'Etat, il est apparu opportun de lancer une nouvelle procédure d'élaboration du PLU par DCM du 23 avril 2015.

Il a été proposé au conseil municipal d'approuver les objectifs suivants :

- ☐ poursuivre la maîtrise de l'urbanisation en évitant l'étalement urbain, en évaluant les capacités de densification des zones pouvant l'être, en urbanisant les espaces disponibles (dents creuses), et ce afin d'assurer un développement harmonieux du territoire communal ;

- ☐ prendre en compte la problématique des déplacements et de l'intermodalité ;
- ☐ augmenter le nombre de logements sociaux en tendant vers les objectifs fixés par la loi à savoir 25% ;
- ☐ développer les équipements publics ou privés afin d'apporter un niveau de services correspondant aux attentes des habitants ;
- ☐ préserver l'environnement en protégeant les espaces naturels et en favorisant une approche qualitative afin de préserver les ressources et faire face aux enjeux climatiques, notamment en termes de :
 - ☐ gestion de la ressource en eau ;
 - ☐ capacité de traitement des eaux usées ;
 - ☐ rétention et évacuation des eaux pluviales ;
 - ☐ préservation des espaces naturels et agricoles.
- ☐ mettre à jour les documents du PLU et notamment le volet environnemental ;
- ☐ prendre en compte les avis du commissaire enquêteur et des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté le 17/06/2013 ;
- ☐ prendre en compte les évolutions réglementaires, notamment la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24/03/2014 et la loi d'Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010 dite « Loi Grenelle II ».

Cette première révision du PLU vise à élaborer un projet communal qui réponde aux enjeux, aux réalités et aux contraintes qui s'imposent au territoire saint-gillois.

En effet, la commune possède des atouts d'exception : localisation à la périphérie nord de Montpellier, proximité avec de grandes infrastructures de transports (autoroutes A75 et A9, gare TGV Saint-Roch, aéroport de Montpellier-Fréjorgues) et desserte par le LIEN de Montpellier qui a permis de désenclaver et de structurer l'aménagement de l'arrière-pays.

Cette situation a donné lieu à :

- **un développement démographique important** depuis une quarantaine d'année. La population de Saint-Gély a été multipliée par dix : elle est passé de 907 habitants en 1968 à 9 423 habitants en 2013. La commune a donc connu une pression foncière importante (encore existante en 2015) et s'est donc rapidement développée notamment sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble (lotissements, ZAC) où la maison individuelle est prédominante.
- **un développement économique de qualité**. Malgré la proximité avec le bassin d'emploi de Montpellier, Saint-Gély-du-Fesc a réussi à développer des commerces et services de proximité ainsi que des zones d'activités qui ont permis de créer une offre d'emplois importante. Aujourd'hui, la commune représente un pôle commercial majeur de l'arrière-pays montpelliérain avec une zone de chalandise qui est délimitée au nord par Notre-Dame de Londres, à l'ouest par Viols-le-Fort, au sud par Montpellier nord (Malbosc, Agropolis) et à l'est par Guzargues / Teyran.

- **l'identification de Saint-Gély-du-Fesc comme pôle de centralité à l'échelle notamment du SCOT Pic Saint-Loup-Haute Vallée de l'Hérault.** En effet, au vu de son offre en services et en commerces, la ville de Saint-Gély-du-Fesc constitue la ville centre du bassin de vie nord de Montpellier.

Compte tenu des éléments cités précédemment, le scénario de développement retenu par la commune de Saint-Gély-du-Fesc se base sur une évolution démographique et urbaine qui se veut à la fois dynamique pour répondre au rôle de pôle de centralité de la commune et à la fois « maîtrisée » pour limiter la consommation de l'espace.

Pour cela, **elle envisage de ne pas dépasser 11 600 habitants à l'horizon 2030** (+1,45% par an), soit environ 2 400 habitants supplémentaires. Sur la base de 2,5 habitants par logement en moyenne, cela nécessite la réalisation d'environ 950 logements. Pour rappel, les orientations du PADD ont été débattues en novembre 2015 sur la base de la population légale totale entrée en vigueur au 1er janvier 2014. Depuis, le diagnostic mis à jour avant arrêt du projet de PLU, en intégrant notamment les derniers chiffres disponibles de l'INSEE.

Justification de la variation annuelle moyenne de la population

Afin d'avoir une croissance démographique maîtrisée et limiter la consommation de l'espace dans les années à venir, la commune de Saint-Gély-du-Fesc a choisi de réduire le taux de croissance démographique annuel. En effet, d'après les chiffres INSEE, sur la période 2007 à 2012, la variation annuelle moyenne de la population était de +2% tandis que pour les 15 ans à venir, la commune a décidé de réduire ce taux à +1,45%/an.

Justification de nombre d'occupants par logement

Le nombre d'occupants par logement retenu pour établir une perspective démographique est de 2,5. Ce chiffre correspond à la taille moyenne des ménages à Saint-Gély-du-Fesc (INSEE, 2012). Ce chiffre est supérieur à la moyenne nationale, de 2,3 occupants par logement.

Au travers des enjeux dégagés dans le diagnostic et des perspectives d'évolution envisagées, le PADD de Saint-Gély-du-Fesc se décline en 3 grandes orientations :

- I. **Organiser le développement urbain et modérer la consommation de l'espace**
- II. **Préserver le cadre de vie des habitants**
- III. **Renforcer les pôles commerciaux majeurs**

Ces orientations ont été débattues en conseil municipal le 26 novembre 2015.

III.1.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN RESIDENTIEL

La commune de Saint-Gély-du-Fesc revêt aujourd'hui un rôle de pôle de centralité important du fait de son niveau d'équipements et de sa localisation en périphérie nord montpelliéraine. Elle se doit donc de poursuivre son développement et ce d'autant plus que la population attendue à l'horizon 2030 impose la réalisation de nouveaux logements.

Toutefois, elle souhaite maîtriser cette évolution urbaine et l'organiser selon deux processus :

- comblement et densification du tissu urbain existant ;
- ouverture de nouvelles zones d'urbanisation.

III.1.3.1. Poursuivre le développement urbain dans le tissu urbain existant

A. Terminer l'urbanisation de l'enveloppe urbaine existante par le comblement des dents creuses

L'analyse foncière réalisée en 2015 révèle un potentiel en logements estimé à environ 254 logements, soit l'accueil d'environ 635 habitants supplémentaires. Le détail de cette analyse est reporté dans le diagnostic en I.4.4 Analyse des disponibilités foncières en 2015.

Il s'agira notamment de combler les parcelles encore libres des opérations d'aménagement d'ensemble telles que la ZAC des Vautes, Beauregard et Valène et la ZAC du Grand Plantier (potentiel de 45 logements) et d'urbaniser une zone à enjeux, le Puech de Brissac situé au nord-ouest du village dans la zone urbaine. Classé en zone 2NA2 au POS, le Puech de Brissac avait fait l'objet en partie d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble qui a été par la suite supprimé. Il demeure un certain nombre de terrains situés en zone à urbaniser qui ne sont pas encore équipés. Ce secteur revêt une grande importance en terme de paysage urbain, de développement et de déplacement : création d'une liaison interquartier rue de la Draille, programme d'habitat (environ 110 logements prévus) dont 25% sera consacrée au logement social et réalisation d'équipements publics d'intérêt général. Dans ce cadre, ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce n°3).

Concernant le potentiel de dents creuses dans les zones UA, UD et 2NA du POS, il a été estimé à environ 100 logements supplémentaires. Ce potentiel a entièrement été pris en compte, du fait de la pression foncière importante sur la commune.

B. Favoriser la densification et le renouvellement urbain

L'analyse de l'enveloppe urbaine existante a révélé des capacités en matière de densification d'espaces déjà bâtis. Il s'agit de grandes parcelles dont le potentiel de densification existe de par notamment leur superficie. Le détail de cette analyse est reporté dans le diagnostic en I.4.5 Analyse de la capacité de densification et de mutation dans l'enveloppe urbaine existante.

Des secteurs de renouvellement urbain et de mutation ont été identifiés en particulier :

- l'ancienne gendarmerie située rue du Patus qui a été déplacée au sud de la ville rue des Verriès.
- l'ancienne crèche rue des Verriès qui s'est déplacée dans la même rue à côté de la nouvelle gendarmerie, et qui prendra le nom de Maison de la Petite Enfance.
- la cave coopérative située au croisement de la Grand'Rue, de l'avenue du Clapas et de l'avenue du Pic Saint-Loup.
- le secteur du Puech du Mas du Juge qui permettra notamment la requalification de l'entrée de ville sud. Ces secteurs accueilleront à terme des programmes d'habitat.
- le secteur « Grand'Rue » : Situé à l'angle de l'Avenue du Pic Saint-Loup et de la Grand'Rue, ce secteur représente l'entrée nord du centre ancien. En cas de disponibilité, sa requalification et sa revalorisation pourraient s'appuyer sur un projet d'aménagement assurant une relative densité et une vocation mixte (habitat, commerces).

Des projets, également en cours en 2015, ont été comptabilisés dans le potentiel :

- Le « Domaine de Gelonne » au Bosc de la Plaine au nord de la ville à proximité de l'opération de Beauregard et Valène.
- L'opération « Mosca » prévue sur le site de l'ancienne concession automobile Fiat situé sur l'avenue du Clapas.

L'analyse de la capacité de densification / mutation révèle un potentiel en logements estimé à environ 450 logements, soit l'accueil d'environ 1 130 habitants supplémentaires.

Carte des disponibilités foncières et des capacités de densification / mutation dans l'enveloppe urbaine existante en 2015

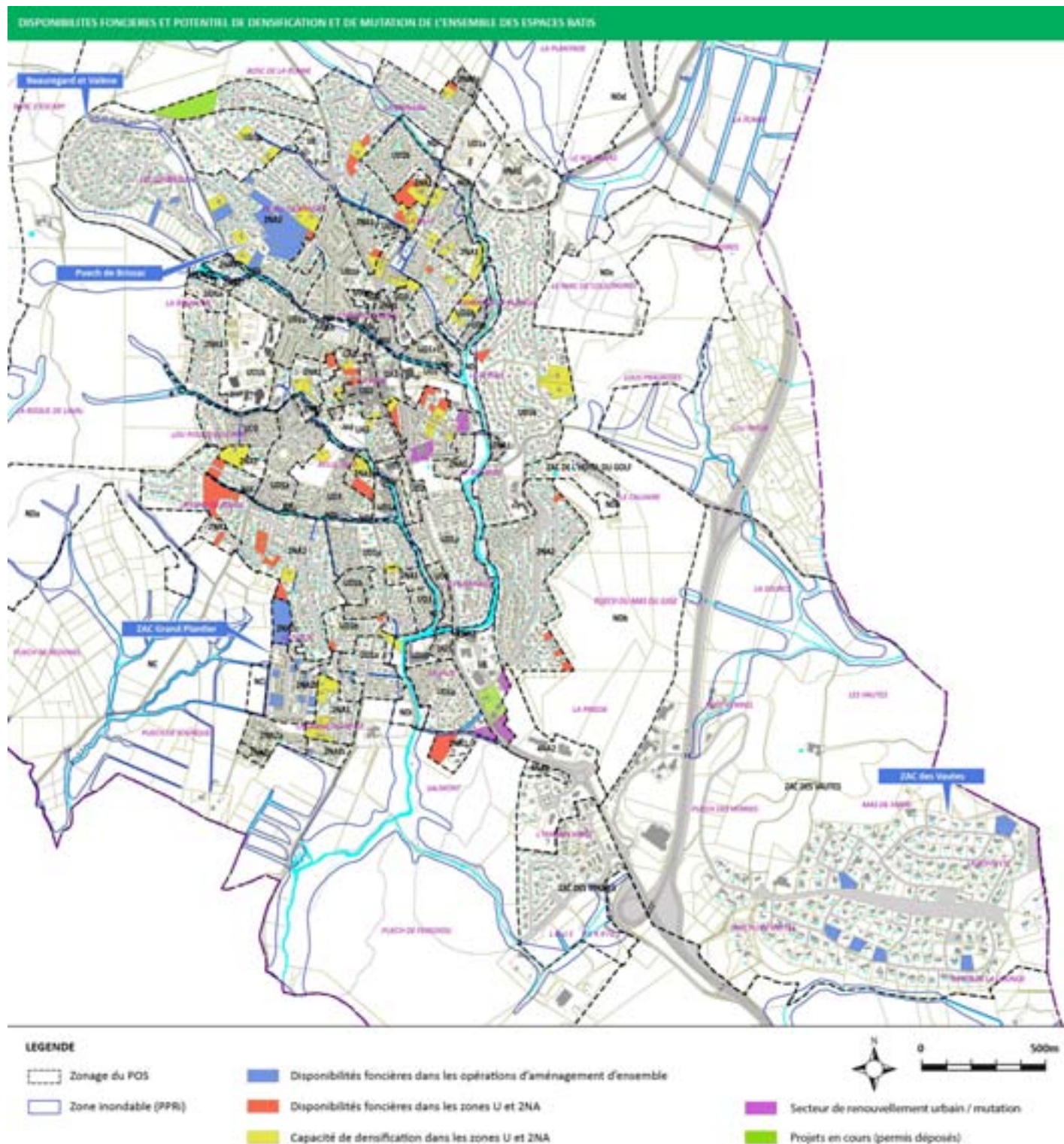


Tableau de synthèse des disponibilités foncières et des capacités de densification en 2015

Zone	Nombre logements	Dont logements sociaux	Nombre habitants (2,5/pers)
Dents creuses			
TOTAL	254	55	635
Densification / Renouvellement / mutation			
TOTAL	291	74	728
Projets en cours			
TOTAL	162	42	405
TOTAL GENERAL	707	171 (soit 24%)	1768

Au total, l'enveloppe urbaine existante présente un potentiel foncier qui permettrait de réaliser encore environ 710 logements (dont 170 logements locatifs sociaux) et d'accueillir environ 1770 nouveaux habitants. Le développement urbain résidentiel à l'horizon 2025 se fera pour près de 75% dans l'enveloppe urbaine existante.

L'évolution démographique envisagée à l'horizon 2030 nécessitant la réalisation d'environ 950 logements supplémentaires, de nouvelles zones d'urbanisation doit être prévues pour pouvoir réaliser les 240 logements restants.

III.1.3.2. Programmer l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation

En complément du processus de comblement des disponibilités foncières et de renouvellement / densification dans le tissu urbain existant, la commune envisage l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation et ce notamment pour deux raisons : un potentiel foncier dans le tissu urbain existant insuffisant pour réaliser les logements nécessaires à l'évolution démographique envisagée à l'horizon 2030 et la probable hausse des prix du foncier actuellement disponible qui va accroître la crise du logement.

Dans le cadre du projet de PLU arrêté le 17 juin 2013, six nouvelles zones d'urbanisation avaient été identifiées. Pour maîtriser l'évolution démographique envisagée à l'horizon 2025, la commune avait souhaité organiser l'ouverture des nouvelles zones d'urbanisation. En effet, elle avait défini des zones qui soient immédiatement ouvertes à l'urbanisation (zones 1AU) et d'autres qui ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'ultérieurement (zones 2AU) à l'occasion d'une révision du présent PLU. Les zones 1AU (Le Pioch et Valmont) étaient les zones de développement envisagées avant l'horizon 2025 et les zones 2AU (La Fontaine du Rougé 2, Grand Plantier, Puech du Mas du Juge 2 et La Bruyère) constituaient des réserves foncières après l'horizon 2025.

Suite à l'avis de l'Etat, qui indiquait que l'existence de ces zones 2AU au sein du PLU n'étaient pas justifiées et qu'elles n'avaient donc pas à vocation à être inscrites dans le PLU, la commune a décidé de supprimer les zones 2AU « bloquées » (excepté le secteur du Grand Plantier qui passe en zone 1AU) afin notamment de lutter contre la consommation de l'espace et de prendre en compte le Plan de Prévention des Risques

d'Incendies de Forêt (PPRIF). Ce sont près de 11 hectares de zones AU au projet de PLU arrêté en juin 2013 qui sont reclassées en zone agricole ou naturelle et donc protégées.

Ainsi, le nouveau projet communal prévoit l'ouverture à l'urbanisation que de trois zones (au lieu de six) en continuité sud de la ville :

- **Le secteur « Le Pioch »** en continuité ouest de la ZAC du Grand Plantier. Son est souhaitée car elle permettra :
 - de finaliser le contournement sud-ouest de la ville en créant une voie de liaison entre la RD102 (rue de Valmont) et la RD127 (rue de la Cannelle). Cette voie permettra aux zones d'habitat de l'ouest d'éviter de traverser les lotissements pavillonnaires au sud du centre ancien pour rejoindre les zones commerciales et de services de l'avenue du Clapas.
 - de requalifier l'entrée de ville par la route de Combaillaux (RD127) qui reste aujourd'hui peu structurée et valorisée.

De plus, le secteur du Pioch est un site facilement accessible du fait des multiples possibilités de raccordement au réseau viaire de la ZAC du Grand Plantier nouvellement aménagé. Cette zone a été réduite entre les deux projets de PLU pour prendre en compte notamment les enjeux environnementaux.
- **Le secteur « Grand Plantier »** au sud de la ZAC du Grand Plantier. Le programme d'aménagement de ce secteur devra s'apparenter à ceux réalisés dans le cadre de la ZAC du Grand Plantier (densité, architecture contemporaine).
- **Le secteur « Valmont »** à proximité immédiate sud de la nouvelle gendarmerie, de la Maison de la Petite Enfance et du City stade. La commune souhaite favoriser la mixité de ce secteur et ainsi accueillir une nouvelle zone d'habitat. Ce secteur sera accessible via le giratoire aménagé sur la rue des Verriès.

Ces nouvelles zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation, qui représenteront seulement 25% du développement urbain résidentiel à l'horizon 2030, pourront être réalisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble afin de garantir une certaine densité et cohérence urbaine avec l'environnement existant.

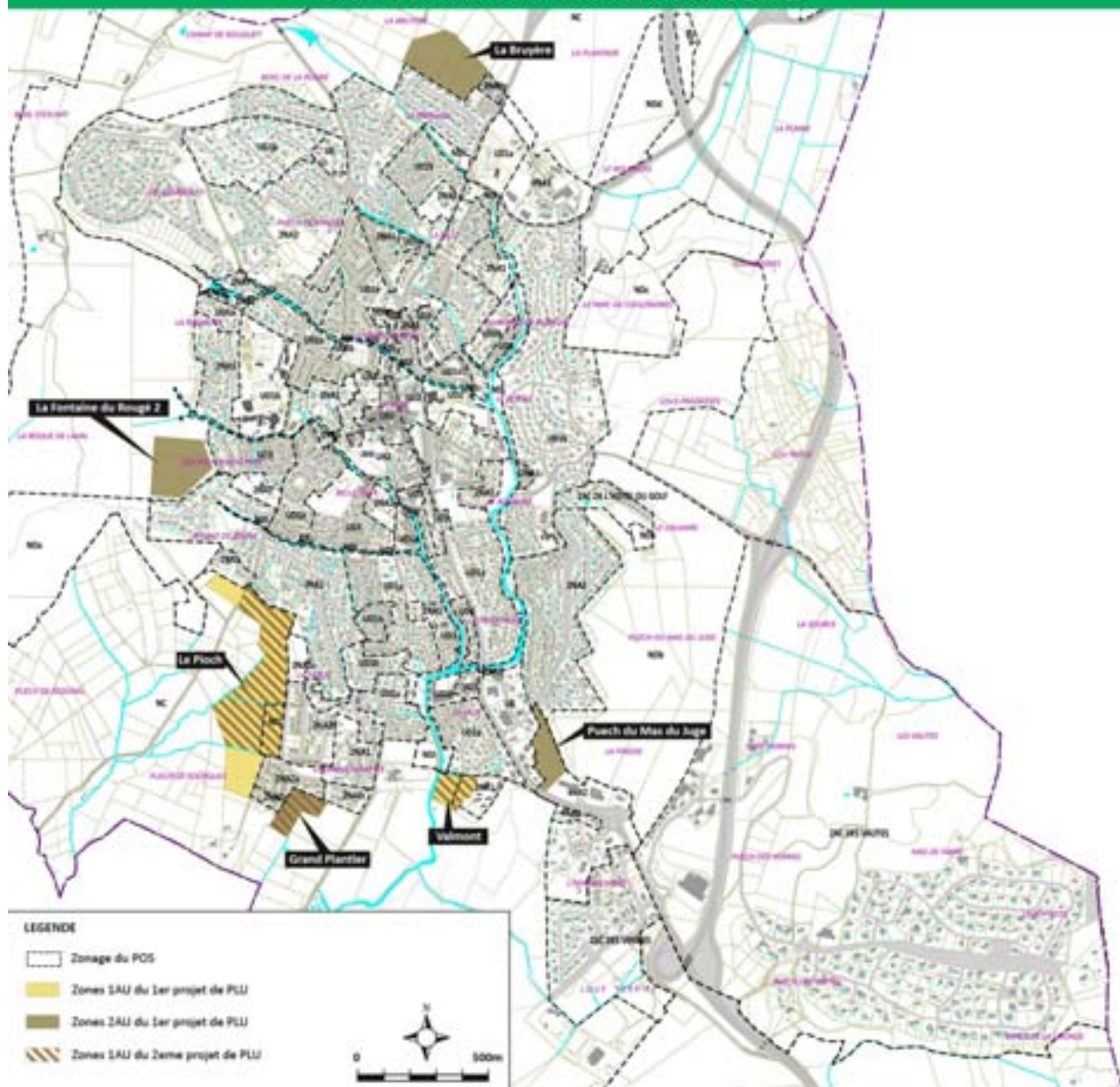
Ces zones permettront d'accueillir environ 240 logements (dont environ 60 logements locatifs sociaux) et seront réalisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Le taux de logements sociaux minimum prévu est de 25%, excepté le secteur de Valmont où les terrains sont déjà maîtrisés par la commune, et où un pourcentage minimal de 30% de logements locatifs sociaux sera appliqué.

La densité brute en logements dans ces nouvelles zones devra tendre vers 17 logements à l'hectare (appliquée sur la surface brute). Cette densité a été revue à la hausse par rapport au 1^{er} projet de PLU, où elle était de 12 logements à l'hectare, afin de limiter la consommation de l'espace.

Les nouvelles zones d'urbanisation : application d'une densité « tendant verts » 17 logements à l'hectare

Zone	Superficie	Nombre logements	Dont logements sociaux (25%)	Nombre habitants (2,5/pers)
Le Pioch	10,48 ha	178	45	445
Valmont	1,66 ha	28	7	70
Grand Plantier	2,03 ha	34	8	85
TOTAL	14,17 ha	240	60	600

EVOLUTION DES ZONES A URBANISER (AU) POUR LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE ENTRE LES DEUX PROJETS DE PLU



L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN A L'HORIZON 2030

Zone	Nombre logements	Dont logements sociaux	Nombre habitants (2,5/pers)
Dents creuses	254	55	635
Densification/renouvellement/mutation	291	74	728
Projets en cours	162	42	405
TOTAL	707	171	1768
Nouvelles zones d'urbanisation (AU)	240	60	600
TOTAL GENERAL	947	231	2368

III.1.4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS EN TERME DE MIXITE SOCIALE

La prédominance de l'habitat individuel sur la commune, malgré le développement d'un habitat de type intermédiaire et petit collectif depuis les dernières années, ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins générationnels et notamment aux personnes âgées et aux jeunes ménages.

La commune de Saint-Gély-du-Fesc est soumise à l'article 55 de la loi SRU depuis le 1^{er} janvier 2012 qui impose pour les communes de plus de 3 500 habitants situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.

Au 1^{er} janvier 2015, la commune compte 240 logements locatifs sociaux, soit un taux d'équipement d'environ 6,5%. Aussi, la commune se trouve donc dans une situation de carence en matière de logements sociaux et ce d'autant plus que la « loi Duflot » de janvier 2013 a modifié l'article 55 de la loi SRU et impose désormais, dans le cas de Saint-Gély-du-Fesc, au moins 25% de logements locatifs sociaux.

Dans ce cadre la commune envisage de rattraper son retard et de poursuivre la réalisation de logements locatifs sociaux. Pour cela, la production de logements sociaux sera favorisée par :

- Dans les zones UA et UD : en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme l'obligation de réaliser au moins 25% de logements locatifs sociaux dans les opérations comprenant au moins 4 logements, 4 lots ou 500 m² de surface de plancher. Ce taux a été revu à la hausse par rapport au 1^{er} projet de PLU où il était de 20%.
- Dans les secteurs de la cave coopérative, Le Pioch, Puech de Brissac et du Puech du Mas du Juge : l'obligation de réaliser au moins 25% de logements locatifs sociaux dans le programme d'habitat. En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, ces zones sont délimitées sur les documents graphiques (plans de zonage) en tant que secteurs dans lesquels au moins 25% du programme de logements devra être affecté à des logements locatifs sociaux. Cette part est portée à 30% pour le secteur de Valmont.

Le tableau précédent indique que le nombre de logements locatifs sociaux potentiellement réalisable est d'environ 230 à l'horizon 2025. Avec 240 logements locatifs sociaux en 2015, la commune devrait comptabiliser à terme au moins 470 logements locatifs sociaux soit un doublement de ce parc.

III.1.5. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET DE DEPLACEMENTS

III.1.5.1. Protéger l'environnement et la qualité des paysages

La commune de Saint-Gély-du-Fesc se positionne au cœur des garrigues héraultaises composées d'une imbrication plus ou moins étroite de plateaux occupés par les bois et garrigues, et de plaines occupées par les cultures et des coteaux où se greffent de façon privilégiée les villages. Cette situation offre un cadre de vie privilégié aux habitants avec notamment la présence de perspectives paysagères exceptionnelles (vue sur le Pic Saint-Loup notamment).

A. Sauvegarder la ceinture verte saint-gilloise et les poumons verts urbains

De part sa configuration topographique (collines boisées, lignes de crêtes...), l'enveloppe urbaine saint-gilloise s'est développée dans un écrin de verdure à « l'abri des regards » des villages voisins. Cette situation donne à Saint-Gély-du-Fesc une identité paysagère forte ainsi qu'un cadre de vie privilégié.

Dans ce cadre, la commune souhaite préserver la ceinture verte localisée en marge du tissu urbain qui est en particulier composée du bois de Valène, du bois d'Escary ou encore du Puech de Priou. Ces espaces permettent en outre de maintenir des corridors boisés entre les communes avoisinantes et ainsi éviter le phénomène de conurbation, c'est-à-dire la formation d'un ensemble urbain continu.

Outre cette ceinture verte périphérique, l'enveloppe urbaine de Saint-Gély-du-Fesc se compose de plusieurs poumons verts : les parcs de Coulondres, de la Mairie, les Bois de la Vierge, du Clapas, le golf de Coulondres à l'est du village et le secteur du Devois. La commune souhaite préserver ces espaces qui jouent aujourd'hui un rôle d'espaces de respiration ainsi que de loisirs et de détente pour les habitants et visiteurs.

B. Modérer la densification des quartiers d'habitat à flanc de colline

Les quartiers d'habitat de Valène, des Vautes et des Erables ont en particulier été réalisés à flanc de colline. Cette caractéristique leur donne un intérêt paysager certain (points de vues, boisements...) et offre au ces habitants un cadre de vie de qualité. Afin de préserver le cadre paysager de ces quartiers, des dispositions particulières ont été prises dans le règlement notamment quant à l'emprise au sol des constructions, à leur hauteur, et quant aux règles de prospect.

C. Prendre en compte les risques naturels

Comme de nombreuses communes, Saint-Gély-du-Fesc est soumise à deux principaux risques naturels : le risque inondation et le risque incendie de forêt.

Concernant le risque inondation celui-ci a été retranscrit dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé en 2007 qui vaut servitude d'utilité publique. Ainsi, des zones d'aléa ont été identifiées dans lesquelles des mesures sont à prendre en compte en terme de constructibilité. La commune doit donc prendre en compte ce document pour veiller à ne pas développer l'urbanisation dans les zones de fort aléa et pour poursuivre ses actions déjà entreprises en matière de gestion du risque inondation. Il s'agit par là de prévoir de nouveaux aménagements : bassins de rétention, noues paysagères ...

De plus, la commune est soumise au risque incendie de forêt de par la présence de nombreux espaces boisés. De ce fait, il a été approuvé en 2008 un Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt qui définit différentes zones d'aléa. Ainsi, en bordure des zones identifiées à risque, la commune souhaite y

maîtriser l'urbanisation en particulier par l'aménagement de zones « tampons » qui permettront de limiter l'exposition au risque des zones urbanisées. Ces zones d'interfaces aménagées devront notamment faire l'objet de travaux de débroussaillage afin de diminuer la puissance de feu en cas d'incendie et ainsi de protéger l'habitat et la forêt.

Ces deux types de risques doivent ainsi être pris en compte dans le développement urbain futur.

D. Préserver les espaces agricoles

Comme constaté dans la plupart des communes françaises, la Surface Agricole Utilisée (SAU) tend depuis plus de 20 ans à se réduire de part notamment le développement de l'urbanisation mais également par la crise agricole qui sévit (vieillesse des agriculteurs et absence de succession des exploitations, instabilité des prix des matières premières...).

Dans ce cadre, la commune souhaite préserver ces espaces agricoles et en particulier ceux qui présentent un intérêt économique, environnemental et patrimonial comme par exemple les espaces classés en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC). Les espaces agricoles situés en limite avec Combaillaux, Les Matelles et Saint-Clément-de-Rivière seront notamment préservés. Ils constitueront en complément des espaces naturels, des coupures d'urbanisation avec les communes limitrophes.

III.1.5.2. Adapter les déplacements aux différents besoins

Le réseau de déplacements représente un élément important dans le cadre de vie des usagers car il permet de répondre aux besoins des usagers (liaison vers les lieux de travail, de loisirs ou encore de pôle économique...). De plus, leurs potentielles sources de nuisances sonores peuvent affecter la qualité de vie. Dans ce cadre, la commune souhaite adapter les déplacements aux différents besoins.

A. Requalifier et valoriser les grandes voies structurantes

Il peut être identifié sur la commune un réseau de grandes voies structurantes qui maillent l'ensemble du territoire communal et qui supportent les trafics les plus importants. Il s'agit de : la rue du Mas de Finet, l'avenue des Cévennes, la rue de Valène, la rue de la Cannelle / route de Combaillaux, la rue de Valmont, la rue du Patus, la rue des Erables et l'avenue du Clapas.

La commune souhaite que ces voies soient requalifiées et valorisées afin qu'elles soient mieux identifiées par les usagers et de ce fait qu'elles soient davantage utilisées. Cela permettrait notamment de réduire la circulation dans certains quartiers d'habitat.

La requalification et la valorisation de ces grandes voies structurantes sera en particulier effectuée par la création d'emplacements réservés qui permettront leur élargissement pour y réaliser du stationnement, des cheminements doux (voies partagées cycles / piétons) ou encore des aménagements paysagers.

B. Poursuivre le développement du réseau de cheminements doux

Depuis plus de dix ans, la commune de Saint-Gély-du-Fesc a entrepris le développement d'un réseau de cheminements doux à destination des piétons et des cycles. Ces cheminements prennent place notamment le long de grandes voies structurantes (avenue du Clapas, rue du Mas de Finet...) mais également dans les récentes opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat (ZAC du Grand Plantier, Beuregard et Valène ...).

Dans le cadre du PLU, la commune souhaite aménager de nouveaux itinéraires afin de compléter ce réseau et inciter les habitants à la pratique de modes de déplacements doux en particulier sur les « courts trajets ».

Ces nouveaux itinéraires seront préférentiellement aménagés sur les axes reliant les espaces stratégiques de la commune, à savoir le parc de Coulondres et le Devois ou encore le centre-ville et Valène, mais également en direction des nouveaux quartiers d'habitat (Le Pioch, la Bruyère, Puech de Brissac...).

De plus, des cheminements doux devront être aménagés dans toutes les nouvelles zones d'urbanisation.

III.1.5.3. Conforter et renforcer l'offre en équipements structurants

De par sa taille et son nombre d'habitants, la ville de Saint-Gély-du-Fesc est dotée d'un niveau d'équipements de qualité et diversifié (équipements sportifs, équipements scolaires, services ...). Ainsi, elle joue le rôle de pôle de proximité majeur dans l'arrière pays montpelliérain et notamment à l'échelle de la communauté de communes du Pic Saint-Loup. Cette offre en équipements doit donc être pérennisée et renforcée au vu de l'accroissement des besoins induits par l'évolution démographique envisagée dans les années à venir.

A. Pérenniser les sites d'accueils en équipements existants

Quatre principaux secteurs à vocation d'équipements publics sont présents sur la commune :

- **Le secteur du « Devois »**, à l'est du centre-ville, qui accueille l'espace Georges Brassens, le pôle Jeunesse et Culture ou encore la maison de retraite et la Poste.
- **Le secteur « Rompude »**, à l'ouest du centre-ville, à vocation principale d'équipements sportifs (stades, tennis, salles Rompude et Bousquet) et éducatifs (collège, écoles...).
- **Le secteur « Valmont »** tout au sud du territoire de l'enveloppe urbaine qui accueille la Maison de la petite Enfance ainsi qu'un city stade.
- **Le golf de Coulondres** qui permet à la ville d'être équipée d'un équipement de loisirs de qualité et haut de gamme. L'accueil d'une structure hôtelière pourra éventuellement être envisagée afin de compléter l'offre sur ce site et accueillir davantage de visiteurs.

La commune souhaite maintenir la vocation actuellement de ces quatre secteurs et permettre leur développement le cas échéant.

B. Prévoir l'aménagement d'une nouvelle zone d'équipements culturels de sports et de loisirs sur la route de Saint-Clément-de-Rivière

La commune prévoit l'aménagement d'une nouvelle zone d'équipements culturels de sports et de loisirs sur la route de Saint-Clément-de-Rivière au lieu-dit Lous Pradasses qui pourrait notamment accueillir des équipements structurants telle qu'une salle de spectacle intercommunale ou encore un gymnase.

Ce site a été choisi car il présente plusieurs avantages : les terrains sont communaux, le site est facilement accessible avec la proximité immédiate avec un échangeur du LIEN et il reste relativement éloigné des premières habitations ce qui permet de limiter les nuisances. Ainsi, la commune pourrait valoriser ce foncier et y aménager.

III.1.6. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La ville de Saint-Gély-du-Fesc représente un poumon économique important dans l'arrière pays montpelliérain de par la présence de nombreux commerces et services (services à la santé notamment) qui se structure autour de deux pôles économiques majeurs que sont le centre-ville et l'Entrée sud.

Ces deux pôles son séparés par une distance d'environ 750 mètres qui ne favorise pas une fréquentation conjointe de ces deux espaces. Leur aménagement et leur évolution doivent donc être envisagés séparément et devront éviter au maximum les effets de concurrence entre les deux pôles afin de chacun puisse préserver sa propre attractivité.

Les zones d'activités de l'entrée nord devront également être maintenues.

III.1.6.1. Dynamiser le pôle commercial « centre-ville »

Le pôle commercial « centre-ville » est composé de trois sous-ensembles qui proposent de nombreux commerces et services de proximité :

- « les Lavandins », situé au nord de l'avenue du Pic-Saint-Loup,
- « Grand'Rue et Forum », au cœur du centre ancien
- « Rond-Point de la cave coopérative » à la croisée de la Grand'Rue, de l'avenue du Pic Saint-Loup et de l'avenue du Clapas.

Toutefois, il est constaté que ce pôle n'est pas fréquenté au niveau de son potentiel notamment pour des raisons d'accessibilité et de stationnement.

Pour que ce pôle continue à être vivant et animé, il est donc envisagé d'améliorer son accessibilité pour l'ensemble des usagers, c'est-à-dire les automobilistes, les piétons et les cycles.

En terme de stationnement, le Centre-Ville est actuellement pourvu de plusieurs poches de stationnement (rue de Fontgrande, parking du Forum, parking Georges Brassens...) qui affiche pour la plupart un taux d'occupation qui atteint sa pleine capacité.

Or, il existe un parking, celui des Iris, à l'est du Devois qui reste sous-utilisé alors que sa capacité d'accueil est importante (potentiel d'environ 400 places). La commune souhaite donc qu'il soit davantage utilisé par les usagers et envisage pour cela d'améliorer sa signalétique.

Pour compléter l'offre en stationnement, notamment autour du centre ancien, il est également prévu de réaliser deux nouveaux parkings au niveau de la rue du Petit Paris et de la rue des Aires.

En complément du processus d'amélioration du stationnement, la commune souhaite également faciliter les circulations piétonnes et cyclables et ce d'autant plus que les distances entre les trois sous-ensembles commerciaux sont inférieures à 500 mètres. Elle envisage d'améliorer les liaisons entre les poches de stationnement et les espaces commerciaux et plus particulièrement de sécuriser les traversées de l'avenue du Pic Saint-Loup, au droit des Lavandins, et de la cave coopérative par l'aménagement de dispositifs réduisant la vitesse des automobilistes (plateaux traversants surélevés, coussins berlinois...).

III.1.6.2. Conforter le pôle « entrée sud »

« L'entrée sud » constitue le deuxième pôle économique majeur sur Saint-Gély-du-Fesc. Il se localise le long de l'axe structurant de l'avenue du Clapas entre la ZAE sud et l'échangeur du LIEN. Comme le pôle commercial du Centre-Ville, il se divise en plusieurs sous-ensembles : la ZAE sud, le Puech du Mas du

Juge, Les Verriès, la Tour de Lauzard, la ZAC des Vautes (supermarché et sa galerie marchande) et l'espace commercial et de loisirs situé à proximité de l'échangeur du LIEN qui accueille le cinéma multiplexe ainsi que des enseignes commerciales attractives.

Sa position en entrée de ville sud, à proximité immédiate de l'échangeur du LIEN, et l'offre multiple en commerces et en services (équipements à la personne notamment) ont largement contribué au développement de la zone de chalandise de Saint-Gély-du-Fesc. Ainsi, ce pôle se doit d'être conforté avec la définition d'un zonage approprié et ce d'autant plus qu'actuellement les disponibilités foncières sont réduites.

Un nouveau projet est en cours de conception au sein de ce pôle commercial afin de renforcer son attractivité, il s'agit de la restructuration de la zone du Puech du Mas du Juge. En effet, la cessation d'activité du garage automobile Fiat a libéré un foncier rare en bordure de l'avenue du Clapas qui offre l'opportunité de revaloriser l'entrée de ville sud. Ainsi, la commune réalise sur ce secteur une opération à vocation mixte (commerces et habitat) très dense puisque la densité en logement sera de l'ordre d'environ 115 logements à l'hectare.

Les bâtiments situés en façade sur l'avenue du Clapas accueilleront en rez-de-chaussée des locaux commerciaux, de services ainsi que des bureaux, pour bénéficier de « l'effet vitrine » et proposer une nouvelle offre de proximité, puis aux étages des logements. Pour faciliter l'accès à ce site, les espaces de stationnement seront notamment mutualisés et de capacité suffisante afin de ne pas développer de stationnement anarchique. Globalement, ce projet permet à la fois de proposer une nouvelle offre en logements et qu'une offre d'emploi supplémentaire notamment aux saint-gillois.

III.1.6.3. Maintenir et développer les zones d'activités de l'entrée nord pour équilibrer la ville

L'Entrée de ville nord bénéficie également de deux zones d'activités, celles du Rouergas et du Baptistou. La commune envisage de maintenir ces zones d'activités et de permettre en complément le développement d'une nouvelle zone à vocation d'artisanat et de commerce en bordure de la RD102 dite Rue du Mas de Finet. Le secteur envisagé d'environ un hectare était déjà classé dans le POS en zone d'activités. Ce nouveau site économique permettra d'équilibrer la ville en matière d'offre économique.

III.1.7. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

L'objectif de la commune est de pouvoir équiper à terme les zones économiques de réseaux très haut débit afin que Saint-Gély-du-Fesc soit encore plus attractif pour l'implantation de nouvelles entreprises. Dans ce cadre, il est imposé dans les articles 5 de toutes les zones que « Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...) des fourreaux de fibre optique hauts débits vierges devront être installés ».

III.1.8. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Rappel : entre 2005 et 2015, il a été consommé environ **123 hectares** d'espaces naturels, agricoles et forestiers (consommation par comblement et extension urbaine confondus). A noter que la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers est nulle pour les secteurs à vocation principale d'activités économiques.

Le détail de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est reporté dans le diagnostic en I.4.3 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du PLU.

III.1.8.1. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le PLU à l'horizon 2030

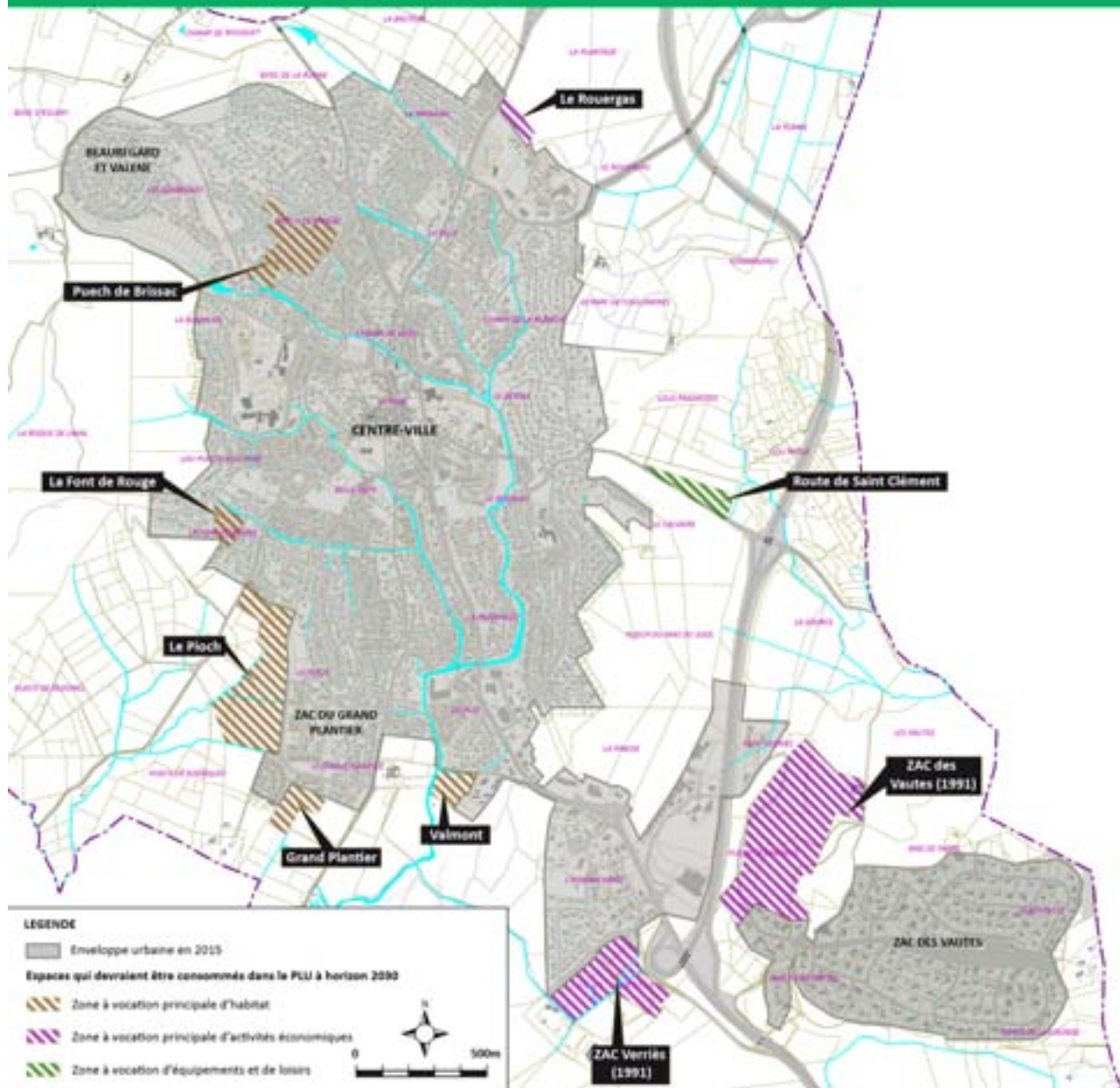
Consommation envisagée à l'horizon 2030			
Activités économiques / équipements / loisirs	Superficie en ha	Habitat	Superficie en ha
Route de St Clément NI	2,2	Le Pioch	9,8
		Grand Plantier	2,0
		Valmont	1,4
Rouergas	1,0	Puech de Brissac	5,4
Les Vautes	18,9	Font de rouge	1,4
Les verriès	8,2		
Total	30,3	Total	20
TOTAL			50,3

En considérant l'ensemble de la consommation d'espace envisagée à horizon 2030 (espaces naturels ou agricoles mais aussi espaces d'ores et déjà urbains, soit environ 50 hectares), et en considérant l'ensemble de la consommation d'espace entre 2005 et 2015 (par extension et par comblement), on constate une réduction de la consommation de l'espace envisagée d'environ 60% par rapport à 2005-2015. C'est cet objectif qui est affiché au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Sur les 50 hectares envisagés à horizon 2030, 20 hectares (soit environ 40%) sont destinés principalement à de l'habitat et 30 hectares (soit environ 60%) sont destinés aux activités économiques et aux équipements (y compris de loisirs).

Si l'on prends en compte seulement les espaces destinés principalement à de l'habitat (soit environ 20 hectares), on a une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de près de 80% des espaces envisagés à la consommation par rapport à 2005-2015.

EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS



Modifier la carte (Valmont)

III.1.8.2. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le projet de PLU de Saint-Gély-du-Fesc sont les suivants :

- **Un taux de croissance annuel moyen revu à la baisse**

Afin d'avoir une croissance démographique maîtrisée et limiter la consommation de l'espace dans les années à venir, la commune de Saint-Gély-du-Fesc a choisi de réduire le taux de croissance démographique annuel. En effet, d'après les chiffres INSEE, sur la période 2007 à 2012, la variation annuelle moyenne de la population était de +2% tandis que pour les 15 ans à venir, la commune a décidé de réduire ce taux à +1,45%/an.

- **L'absence d'application d'un coefficient de rétention foncière dans le potentiel foncier (dents creuses et densification) de l'enveloppe urbaine existante**

La commune a décidé de ne pas appliquer un coefficient de rétention foncière dans l'enveloppe urbaine existante compte tenu que la pression foncière sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc est importante au vu de sa situation géographique en périphérie nord de Montpellier et du cadre de vie de qualité de celle-ci. Le potentiel de logements a ainsi été entièrement pris en compte dans le nombre de logements à produire à l'horizon 2030 afin de ne pas ouvrir davantage de zones à l'urbanisation et ainsi limiter l'étalement urbain et la consommation de l'espace. A noter que ce potentiel de logements dans l'enveloppe urbaine existante représente près de 75% des besoins en logements à produire d'ici 2030.

- **L'application de densité plus importante selon les secteurs d'habitat**

La commune a défini trois niveaux de densité qui sont appliqués selon la situation géographique des secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation destinés à l'habitat :

- une zone de densité faible où la densité sera inférieure à 15 logements à l'hectare. Elle correspond au quartier résidentiel de Font de Rouge où les parcelles sont de taille importante notamment du fait de la configuration topographique (fort dénivelé) et du contexte paysager de qualité (nombreux espaces boisés) ;
- des zones de densité moyenne où la densité se situera entre 15 et 25 logements à l'hectare. Elles correspondent aux zones d'habitat pavillonnaires ou de typologie mixte des quartiers de Puech de Brissac, Pioch, Grand Plantier et Valmont ;
- des zones de densité forte où la densité se situera au delà de 25 logements à l'hectare. Il s'agira de zones situées proche du centre-ville où les logements sont réalisés principalement sous forme de petits collectifs. Les nouvelles opérations réalisées dans ces zones devront respecter cette densité forte. Dans le centre-ville et certains nouveaux secteurs d'habitat, une densité plus forte peut notamment être appliquée sans gêner l'environnement existant (exemple du projet du Puech du Mas du Juge). Ces densités concernent également le projet de renouvellement sur la Grand' Rue, la cave coopérative.

La détermination de ces trois niveaux de densité permet ainsi d'optimiser l'espace foncier en particulier dans les secteurs où une densité plus importante peut être appliquée au vu du contexte dans lequel ils s'insèrent.

III.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

Les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) trouvent leur concrétisation au travers des documents graphiques, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (cf. pièces n°3, 4 et 5).

III.2.1. L'EVOLUTION DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE ENTRE LES POS ET LES PLU

Entre le POS et le PLU, le règlement graphique et écrit ont subi quelques modifications qui sont présentées ci-après :

1) La composition du règlement

Une modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et une recodification du code de l'urbanisme a eu lieu au 1^{er} janvier 2016. Toutefois, **conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme : « *les dispositions des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L53-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1^{er} janvier 2016* ».

L'élaboration du PLU de Saint-Gély-du-Fesc ayant été prescrite avant le 1^{er} janvier 2016, le règlement du P.L.U. est donc régi par l'article **R123-9 du code de l'urbanisme (abrogé au 1^{er} janvier 2016)**.

Le règlement du PLU s'entend comme un ensemble composé de documents graphiques (règlement graphique ou plan de zonage) et d'un document écrit (règlement littéral).

Le changement fondamental par rapport au POS est que le PLU permet d'enrichir la palette des outils réglementaires en offrant au graphique la même valeur d'opposabilité que le document écrit.

2) La dénomination des zones

La nomenclature des zones du PLU par rapport à celle du POS est modifiée comme suit :

<u>POS</u>	<u>PLU</u>
Zones U : Urbaines	Zones U : Urbaines
Zones NA : Vouées à l'urbanisation	Zones AU : A urbaniser
Zones NC : Agricoles	Zones A : Agricoles
Zones ND : Naturelles	Zones N : Naturelles
Zones NB : Habitat diffus	Supprimées

Le POS de Saint-Gély-du-Fesc ne disposait pas de zones NB généralement réservées à l'habitat diffus en assainissement autonome.

3) La structure du règlement écrit

Le règlement du PLU se compose de 14 articles contre 15 dans le POS. L'article 15° « Dépassement du Coefficient du Sol » dans le POS a été supprimé par la loi ALUR.

Conformément à l'article R123-9 abrogé au 1^{er} janvier du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;

2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

→ Articles 1° et 2° : les articles 1 et 2 ont été inversés dans les PLU.

Dans le PLU, l'article 1 permet dorénavant d'interdire des types d'occupations et d'utilisations du sol tandis que l'article 2 soumet à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol autorisées. Ce qui veut dire que tous ce qui n'est pas interdit est autorisé.

3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

→ Article 4° : Cet article doit désormais annoncer le type d'assainissement (soit collectif, soit non collectif) conformément aux orientations prises par le zonage d'assainissement, contrairement au POS où la « règle alternative d'assainissement » était autorisée (en cas d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement public, un système d'assainissement non collectif était autorisé).

En effet, cette « règle alternative d'assainissement » était de nature à générer des incohérences d'aménagement (superficie des parcelles) et à rendre plus difficile et coûteux l'éventuel futur raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Dans le PLU, il est impératif de définir précisément l'orientation en matière d'assainissement retenue pour chaque zone en prenant en compte qu'en secteur classé en assainissement collectif, la parcelle est inconstructible tant que le réseau d'assainissement n'y est pas effectif.

Pour les zones constructibles en assainissement non collectif, cela signifie que les études pédologiques ont révélé que les sols étaient aptes pour ce mode d'assainissement.

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

→ Article 5° : la loi ALUR du 24 mars 2014 a supprimé la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU. En effet, la possibilité d'exiger une taille minimale des terrains pour les rendre constructibles était subordonnée à l'existence de contraintes techniques d'assainissement non collectif ou à la nécessité de préserver une urbanisation

traditionnelle ou un intérêt paysager. Elle s'est révélée peu efficace et souvent mal utilisée et à contribué à une surconsommation d'espace sans lien avec la réalité des contraintes ou la préservation de la qualité des secteurs concernés.

6° *L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;*

7° *L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;*

8° *L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;*

9° *L'emprise au sol des constructions ;*

10° *La hauteur maximale des constructions ;*

11° *L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.* 123-11 ;*

12° *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;*

13° *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;*

14° *Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;*

➔ **Article 14° : la loi ALUR du 24 mars 2014 a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) dans le règlement du PLU. En effet, à l'usage, le COS s'est révélé être un outil réducteur et peu adapté. Son utilisation a souvent eu pour objet de limiter à priori les droits à construire.**

15° *Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;*

16° *Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques ;*

➔ **Deux articles supplémentaires ont été créés suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme. Dans le règlement du PLU, l'article relatif aux performances énergétiques et environnementale remplace l'article 14 sur le COS qui a été supprimé avec la loi ALUR et celui relatif aux infrastructures et réseaux de communications électroniques remplace l'article 5 qui a également été supprimé avec la loi ALUR.**

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

➔ **Seules ces 9 destinations de construction peuvent être règlementées dans le PLU (illimité dans le POS)**

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques

[...] »

La loi ALUR du 24 mars 2014 a notamment supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles. En effet, ces outils peu compatibles avec les objectifs de mixité sociale disparaissent pour inciter les auteurs du PLU à établir un dispositif réglementaire qui traduise le projet de la collectivité à partir de l'ensemble des outils à leur disposition. Il s'agit de compenser la suppression du COS et de la taille minimale des terrains en définissant globalement un volume constructible à partir des règles de hauteur, d'emprise au sol, de prospect (implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives,...) ou encore de surfaces minimales d'imperméabilisation.

III.2.2. PRINCIPALES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU DE SAINT-GELY-DU-FESC

III.2.2.1. Tableau d'évolution des zones entre le POS et le PLU

POS			PLU		
Zonage	Secteur spécifique	Vocation	Zonage	Secteur spécifique	Vocation
ZONES URBAINES					
UA Zone urbaine correspondant aux parties urbanisées les plus anciennes de Saint-Gély-du-Fesc	UA1	Centre ancien	UA Zone urbaine correspondant aux parties urbanisées les plus anciennes de Saint-Gély-du-Fesc	UA1	Centre ancien
	UA2	Périphérie du centre ancien		UA2	Périphérie du centre ancien
	UA3	Liaison entre la route de Ganges et le Devois.	Le secteur UA3 a été intégré aux secteurs UA1 et UA2		
UD Zone urbaine correspondant aux zones à vocation principale d'habitat.	UD1a	Zone d'habitation à moyenne densité	UD Zone urbaine correspondant aux zones à vocation principale d'habitat.	UD1	Zone d'habitat de moyenne densité
	UD1a1	Lotissement communal		UD1a	Secteurs de densité variable UD1a : sous-secteur de plus forte densité le long de l'avenue du Clapas
	UD1b	Zone d'habitation à faible densité		UD2	
	UD2	Zone d'habitation à forte densité		UD3	
	UD3	Zone d'habitation à moyenne densité		UD4	
/			UD5	Habitat à proximité du Golf de Coulondres	

POS			PLU		
Zonage	Secteur spécifique	Vocation	Zonage	Secteur spécifique	Vocation
ZONES URBAINES					
				UDzva	Zone d'habitat, ZAC des Verriès
				UDzvb	
				UDzpa	Zone d'habitat ZAC du Grand Plantier
				UDzpb	
				UDzpc	
				UDzt	Zone d'habitat ZAC des Vautes
UE Zones à vocation économiques	/	Zone réservée aux activités : industrie, artisanat, commerce		UE1	Zone économique, ZAE sud
				UE2	Zone économique, ZA du Rouergas
				UE3	Zone économique, nord ZAC des Verriès
				UE4	Zone économique, ZAE nord
			UE Zones à vocation économiques	UEzva	Zone économique, ZAC des Verriès
				UEzvb	
				UEzvc	
				UEzt1	Zone économique, ZAC des Vautes
				UEzt2	

POS			PLU		
Zonage	Secteur spécifique	Vocation	Zonage	Secteur spécifique	Vocation
ZONES URBAINES					
			UP Zone destinée à accueillir des équipements publics tels que des terrains et équipements de sport, des aires de stationnement publiques etc...	/	Secteurs de Valène sud et du Devois
ZONES A URBANISER					
2NA Zone destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'habitat	2NA1	Zone non équipée destinée à être urbanisé à vocation d'habitat, moyenne densité	1AU Zone destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'habitat	1AU1	Zone à urbaniser à vocation d'habitat – Puech de Brissac
	2NA1a	Zone du Plateau du Piquet		1AU2a	Zone à urbaniser à vocation d'habitat – le Pioch
	2NA2	Zone non équipée destinée à être urbanisé à vocation d'habitat, faible densité		1AU2b	
	2NA2e	Zone non équipée destinée à être urbanisé à vocation d'habitat, moyenne densité		1AU3	Zone à urbaniser à vocation d'habitat – La Font de Rouge
	2NAza	ZAC du Grand Plantier, habitat groupé		1AU4	Zone à urbaniser à vocation d'habitat – Grand Plantier
	2NAzb	ZAC du Grand Plantier, habitat individuel groupé		1AU5	Zone à urbaniser à vocation d'habitat - Valmont
	2NAzc	ZAC du Grand Plantier, habitat individuel diffus		/	

POS			PLU		
Zonage	Secteur spécifique	Vocation	Zonage	Secteur spécifique	Vocation
ZONES A URBANISER					
4NA Zone destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'économie	4NA1	Zone non équipée destinée à être urbanisée à vocation d'activités, secteur du Rouergas et une partie de la zone des Verriès	1AUE Zone destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'économie	/	Secteur du Rouergas
	4NA2	Zone non équipée destinée à être urbanisée à vocation d'activités, le reste de la zone des Verriès	/		
ZAC					
ZAC	ZAC	ZAC du Golf, des Vautes et des Verriès	Pas d'équivalent au PLU		
ZONES AGRICOLES					
NC Zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation et à l'activité agricole	NC	Zone réservée à l'exploitation agricole	A Zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation et à l'activité agricole	/	Zone réservée à l'exploitation agricole
	NCi	Secteur destiné à la réalisation de bassins de rétention			

POS			PLU		
Zonage	Secteur spécifique	Vocation	Zonage	Secteur spécifique	Vocation
ZONES NATURELLES					
ND <i>zone à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité des sites et des paysages qui la composent et de la préservation des milieux naturels</i>	NDa	Zone de protection des sites naturels, boisements et contre les risques naturels	N <i>zone à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité des sites et des paysages qui la composent et de la préservation des milieux naturels</i>	N	Zone de protection des sites naturels et des boisements
	NDb	Zone de coupure de l'urbanisation couverte par un golf et ses annexes de fonctionnement		Ndzt	Déviations dites de Saint-Gély et de ses dépendances
	NDc	Zone destinée à la réalisation d'une ferme pédagogique dans le parc de Coulondres		Ng	Activités golfiques
	NDd	Zones à risques pour des travaux miniers		NI	Zone de sports et de loisirs de plein air et d'équipements
	NDi	Zone recouvrant les secteurs inondables		Nm	Zones à risques pour des travaux miniers
/				Nh	Quartier d'habitat du Plateau du Piquet

III.2.2.2. Tableau d'évolution des surfaces entre le POS et le PLU

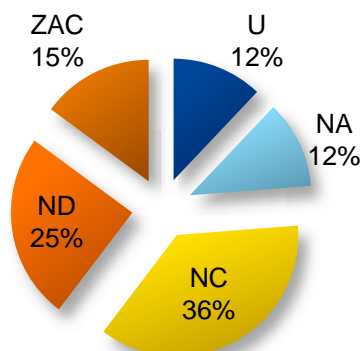
POS					PLU					Evolution POS/PLU en ha
Zonage	Secteur	Vocation	Surface en ha	% part communale	Zonage	Secteur	Vocation	Surface en ha	% part communale	
ZONES URBAINES										
UA	UA1	Centre ancien dense	3,02	0,18	UA	UA1	Centre ancien	5,32	0,32	
	UA2		7,20	0,44		UA2		10,33	0,63	
	UA3		2,33	0,14						
TOTAL UA			12,55	0,76	TOTAL UA			15,65	0,95	+3,1
UD	UD1a	Zone urbaine à vocation principale d'habitat	85,62	5,19	UD	UD1	Zone urbaine à vocation principale d'habitat	81,04	4,91	
	UD1a1		1,48	0,09		UD1a		4,16	0,25	
	UD1b		67,04	4,06		UD2		92,76	5,62	
	UD2		5,22	0,32		UD3		109,22	6,61	
	UD3		19,50	1,18		UD4		41,64	2,52	
/					UD5		1,83	0,11		
					UDzva		6,77	0,41		
					UDzvb		0,19	0,01		
					UDzpa		2,99	0,18		
					UDzpb		6,95	0,42		
					UDzpc		4,03	0,24		
					UDzt		61,18	3,70		
TOTAL UD			178,86	10,83	TOTAL UD			412,76	24,99	+14,16

POS					PLU					Evolution POS/PLU en ha	
Zonage	Secteur	Vocation	Surface en ha	% part communale	Zonage	Secteur	Vocation	Surface en ha	% part communale		
ZONES URBAINES											
UE	/	Zone urbaine à vocation principale économie	7,75	0,47	UE		Zone urbaine à vocation principale économie	3,91	0,204		
								UE2	6,92		0,42
								UE3	10,73		0,65
								UE4	1,71		0,10
								UEzva	1,12		0,07
								UEzvb	4,35		0,26
								UEzvc	8,24		0,50
								UEzt1	14,80		0,90
								UEzt2	4,09		0,25
TOTAL UE			7,75	0,47	TOTAL UE			75,92	4,60	+68,17	
	/	Zone urbaine à vocation équi. publics			UP	/	Zone urbaine à vocation équi. publics	13,48	0,82		
			TOTAL UP					13,48	0,82		+13,48
TOTAL ZONES URBAINES			199,16	12,06	TOTAL ZONES URBAINES			517,81	31,35	+318,65	
ZONES A URBANISER											
2NA	2NA1	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	33,36	2,02	1AU		Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	5,41	0,33		
	2NA1a		4,56	0,28				1AU2a	5,18		0,33
	2NA2		118,42	7,17				1AU2b	4,65		0,31
	2NA2e		0,62	0,04				1AU3	1,21		0,07
	2NAza		3,01	0,19				1AU4	2,03		0,12
	2NAzb		6,79	0,41				1AU5	1,41		0,10
	2NAzc		4,15	0,25							
TOTAL 2NA			170,91	10,35	TOTAL 1AU			19,89	1,25	-151,02	

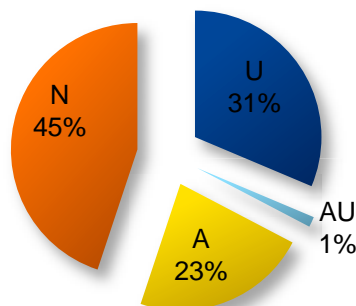
POS					PLU					Evolution POS/PLU en ha
Zonage	Secteur	Vocation	Surface en ha	% part communale	Zonage	Secteur	Vocation	Surface en ha	% part communale	
ZONES A URBANISER										
4NA	4NA1	Zone à urbaniser à vocation principale économie	8,72	0,53	1AUE	/	Zone à urbaniser à vocation principale économie	1,03	0,06	
	4NA2		13,42	0,81						
TOTAL 4NA			22,14	1,34	TOTAL 1AUE			1,03	0,06	-21,11
TOTAL ZONES À URBANISER			193,05	11,69	TOTAL ZONES A URBANISER			20,92	1,32	-172,13
ZAC										
ZAC	ZAC	Zones soumises à des procédures de ZAC	245,84	14,89	Pas d'équivalent au PLU					
TOTAL ZAC			245,84	14,89						
ZONES AGRICOLES										
NC	NC	Zone agricole	602,66	36,51	A	/	Zone agricole	370,86	22,44	
	NCi	Zone de rétention	1,48	0,09						
TOTAL ZONES AGRICOLES			604,14	36,60	TOTAL ZONES AGRICOLES			370,86	22,44	-233,28

POS					PLU					Evolution POS/PLU en ha
Zonage	Secteur	Vocation	Surface en ha	% part communale	Zonage	Secteur	Vocation	Surface en ha	% part communale	
ZONES NATURELLES										
ND	NDa	Zone naturelle	272,29	16,49	N	N	Zone naturelle	512,72	31,04	
	NDb	Golf	86,62	5,25		Ndzt	Déviation	14,52	0,88	
	NDc	Ferme	20,56	1,25		Ng	Golf	84,39	5,45	
	NDd	Travaux miniers	11,63	0,70		NI	Zone sports loisirs	2,24	0,14	
	NDi	Zone inondable	17,65	1,07		Nm	Travaux miniers	17,22	0,70	
TOTAL ZONES NATURELLES			408,75	24,76	TOTAL ZONES NATURELLES			742,18	44,89	+333,43
SURFACE COMMUNE			1652	100%	SURFACE COMMUNE			1652	100%	/

Division du territoire communal par zones du POS



Division du territoire communal par zones du PLU



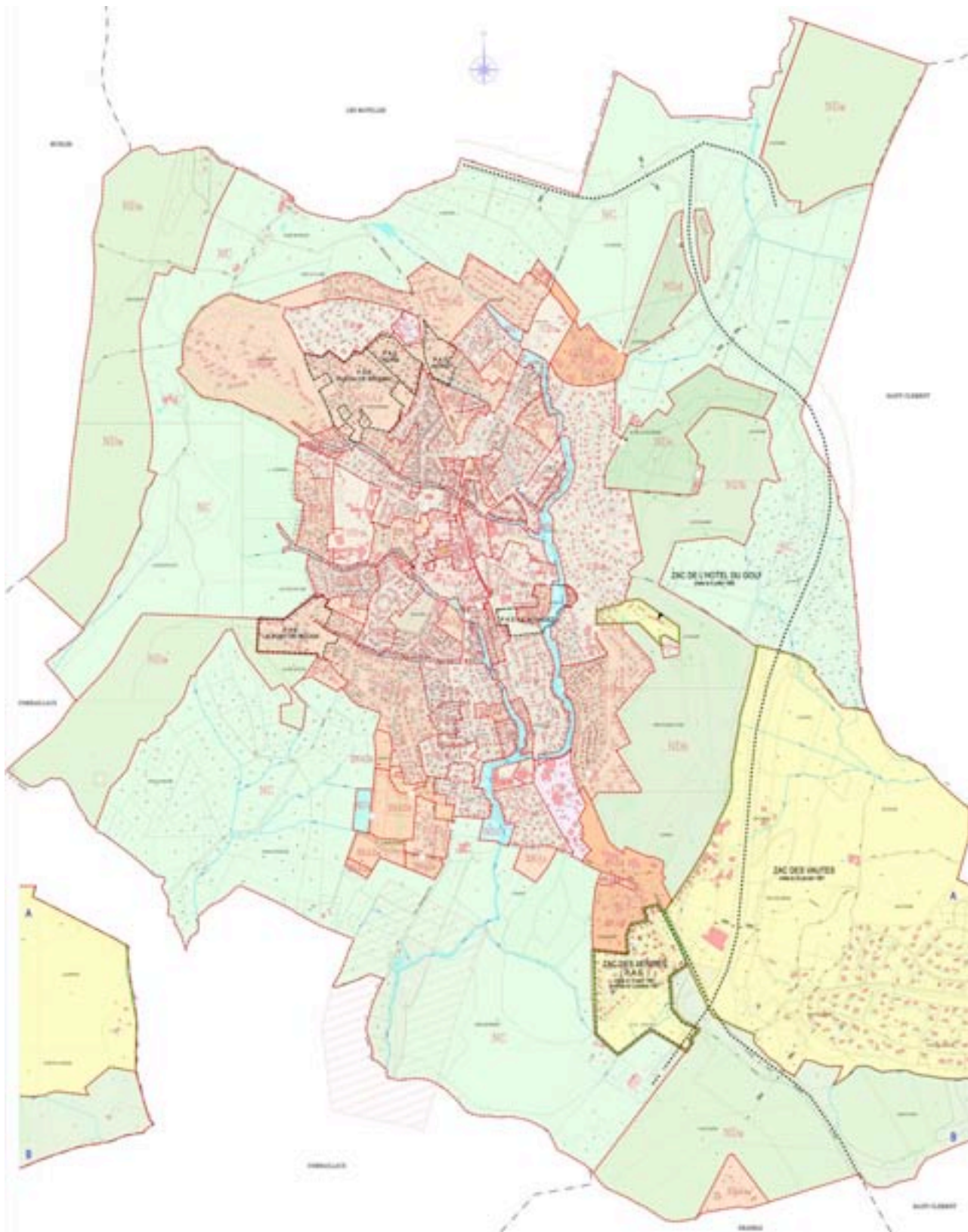
La première évolution à observer est la disparition au PLU des zones « ZAC », qui représentait au POS près de 250 ha. et 15% de la superficie de l'ensemble du territoire. Le reclassement de ces zones en différentes zones (ou secteurs) urbaines et naturelle rend son assimilation à d'autres zones impossible et la comparaison des superficies équivalentes POS/PLU difficile.

On peut toutefois émettre ces observations :

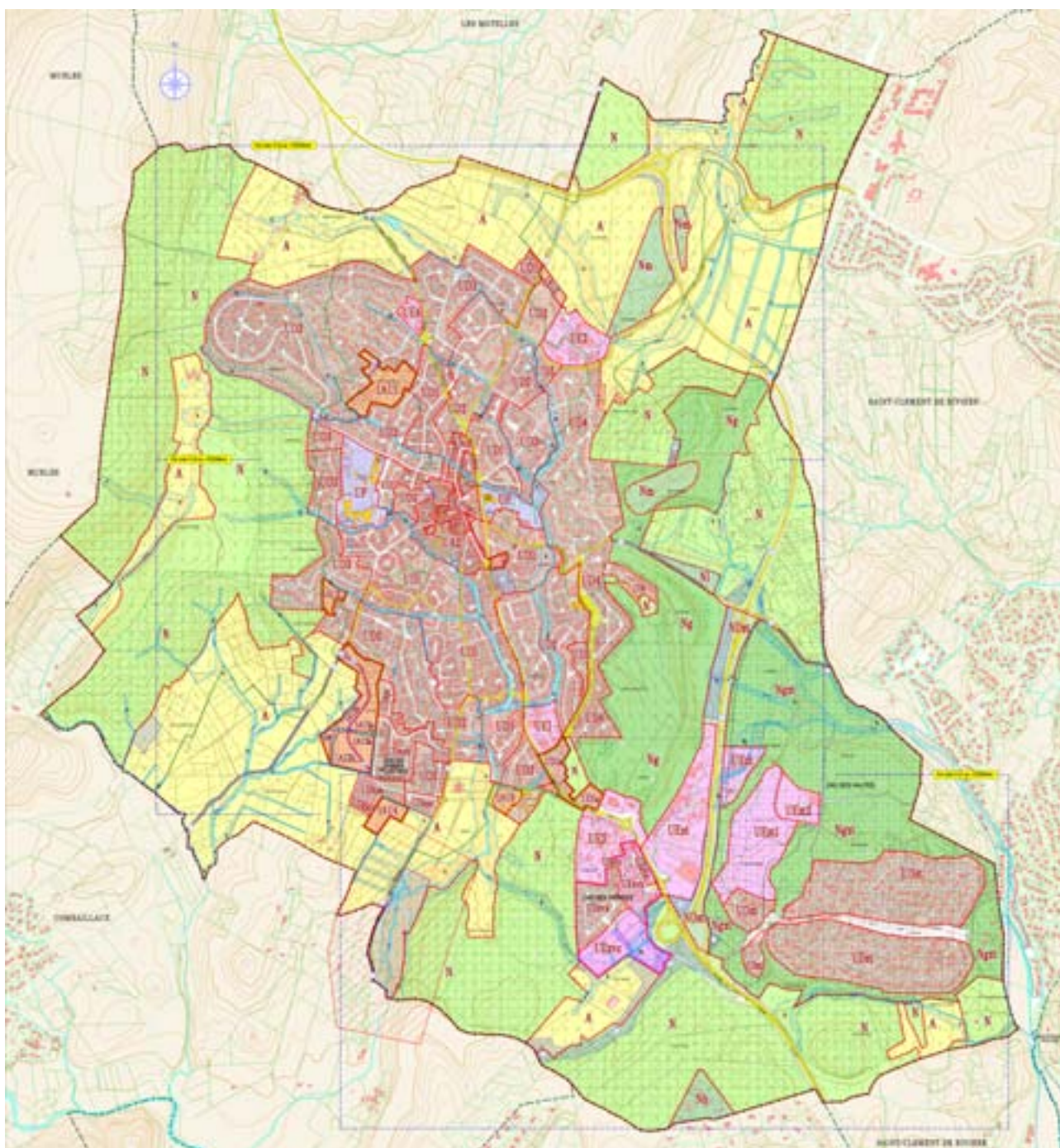
- Les zones urbaines (U) se sont accrues de +318,65 ha. Cette augmentation est notamment due au reclassement des zones NA au POS, aujourd'hui urbanisées, et de certains secteurs de ZAC également urbanisés.
- Les zones à urbaniser (AU) ont été réduites de -172,13 ha. Cette réduction est due au fait que la commune a souhaité ouvrir dans le PLU moins de zones à urbaniser que dans le POS et ainsi limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Les anciennes zones NA aujourd'hui urbanisées ont par ailleurs été reclassées en U.
- Les zones agricoles (A) ont été réduites -233,28 ha. Cette diminution a eu lieu, d'une part, de par la création de nouvelles zones AU et d'autres parts au reclassement de certaines zones agricoles au POS en zones naturelles au PLU (évolution de l'occupation du sol).
- Les zones naturelles ont été revues à la hausse du fait du reclassement de certaines zones agricoles au POS en zones naturelles au PLU (évolution de l'occupation du sol). Une partie des zones de ZAC au POS a par ailleurs été reclassé en zone naturelle.

III.2.2.3. Evolution des limites de zones

Plan de zonage du POS



Plan de zonage du PLU



III.2.2.4. Justifications générales des évolutions des zones

NB : Les zones indiquées ci-dessous sont davantage détaillées dans le chapitre suivant.

Le plan de zonage de la commune de Saint-Gély-du-Fesc a évolué entre le POS et le PLU afin qu'il soit conforme au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En effet, il était nécessaire de faire évoluer les zones pour les adapter à la stratégie de développement pour les 15 ans à venir (horizon 2030).

Intégration des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

La commune de Saint-Gély-du-Fesc a créé 3 Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) sur son territoire dont :

- **La ZAC du Grand Plantier** créée le 14 février 2006 et qui a déjà été intégrée dans le règlement et le zonage du POS lors d'une précédente révision de ce dernier (Zone 2NAz avec ses sous-secteurs 2NAza, 2NAzb et 2NAzc.
- **La ZAC des Vautes**, créée le 24 janvier 1991, **et la ZAC des Verriès** créée le 15 avril 1991 et modifiée le 1^{er} octobre 1997. Contrairement à la ZAC du Grand Plantier, ces ZAC n'étaient pas intégrées dans le zonage du POS. Seuls leurs périmètres étaient reportés sans zonage spécifique.

En effet, avant la loi SRU de décembre 2000, les règles d'urbanisme dans les secteurs couverts par une ZAC étaient définies par des documents spécifiques : le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) et le Règlement de Zone (RAZ).

Suite à la loi SRU, ces documents ont été supprimés. Les règles d'urbanisme dans les ZAC sont désormais définies par le PLU.

Toutefois, pour les ZAC approuvées avant l'entrée en vigueur de la loi SRU, le PAZ et le RAZ demeuraient applicables jusqu'à l'approbation par la commune d'un PLU. C'était le cas à Saint-Gély-du-Fesc pour les ZAC des Vautes et ZAC des Verriès.

Ainsi, ces deux ZAC ont été intégrées dans le présent PLU et notamment dans le règlement et les documents graphiques. Pour les repérer, elles portent l'indice « zt » pour la ZAC des Vautes et « zv » pour la ZAC des Verriès.

NB : Ce chapitre ne prend pas en compte la ZAC de l'Hôtel du Golf, créée le 6 juillet 1988, qui a été clôturée par DCM du 13 juin 2013. La ZAC a été intégrée soit en zone UD soit en zone N.

Huit zones ont été définies dans le plan de zonage.

→ **LES ZONES URBAINES (U)**

La nomenclature utilisée pour les zones urbaines reste la même entre les POS et les PLU.

Les zones urbaines se distinguent principalement en fonction de leur vocation et de leur densité.

Les trois zones urbaines (U) identifiées dans le POS ont été reportées dans le PLU, à savoir :

- **Les zones urbaines à vocation principale d'habitat :**
 - **la zone UA et ses secteurs UA1 et UA2** correspondant au centre ancien et à sa périphérie. Le secteur UA3 défini dans le POS a été supprimé et reclassé soit dans le secteur UA1, soit dans le secteur UA2.
 - **la zone UD et ses secteurs (ou sous-secteurs) UD1, UD1a, UD2, UD3, UD4, UD5, UDzva, UDzvb** (ZAC des Verriès) **UDzpa, UDzpb, UDzpc** (ZAC du Grand Plantier), **UDzt** (ZAC des Vautes) de densité variable. La zone UD intègre désormais les ZAC qui sont aujourd'hui urbanisées. Les secteurs UD1 à UD5 ont été délimités selon la densité bâtie des différents quartiers afin de leur conférer un règlement qui soit le plus adapté à la forme urbaine existante ainsi qu'aux contraintes potentielles (topographie, accès...).
- **La zone urbaine à vocation économique :**
 - **La zone UE et ses secteurs (ou sous-secteurs) UE1, UE2, UE3, UE4, UEzva, UEzvb, UEzvc** (ZAC des Verriès), **UEzt1, UEzt2** (ZAC des Vautes). Le POS ne définissait qu'une seule zone UE qui comprenait la zone d'activités le long de l'avenue du Clapas ainsi que la zone d'activités du Baptistou le long de l'avenue des Cévennes. La zone UE du PLU intègre désormais les zones IVNA du POS qui sont aujourd'hui urbanisées ainsi que les secteurs dédiés à l'économie dans les ZAC des Vautes et des Verriès.

Une nouvelle zone urbaine a été créée dans le PLU, il s'agit de la zone UP à vocation d'équipements publics.

- **La zone urbaine à vocation d'équipements publics :**
 - **La zone UP** est dédiée aux équipements publics (collège, foyer communal...). Elle comprend les secteurs de la Rompude et du Devois.

Evolution des surfaces des zones urbaines entre le POS et le PLU

Les zones urbaines se sont accrues de + 318,65 hectares entre le POS et le PLU.

Cette évolution est principalement due :

- ✓ à l'intégration des ZAC des Verriès et des Vautes qui ne faisaient pas l'objet d'un zonage spécifique dans le POS et leur classement en zones UD ou UE ;
- ✓ au reclassement de la ZAC du Grand Plantier en zone UD (ancienne zone 2NAz) ;
- ✓ au reclassement des zones 2NA à vocation principale d'habitat en zone UD du fait qu'elles sont aujourd'hui urbanisées ;
- ✓ au reclassement des zones 4NA à vocation principale d'économie (Avenue du Clapas, Rouergas) en zone UE du fait qu'elles sont aujourd'hui urbanisées.

→ LES ZONES A URBANISER (AU)

Les zones destinées à l'urbanisation désormais intitulées « AU » dans le PLU remplacent les zones « NA » (zones destinées à l'urbanisation) du POS. Elles correspondent à des secteurs, autrefois classés en zones naturelles, agricoles ou en zones NA non encore urbanisées, qui ont été retenus par la commune en tant que futures zones à urbaniser dans le PLU.

Deux zones à urbaniser ont été définies dans le PLU :

- **La zone à urbaniser à vocation principale d'habitat :**
 - **la zone 1AU** comportant les secteurs **1AU1** (Puech de Brissac), **1AU2** (le Pioch) et ses sous-secteurs **1AU2a** et **1AU2b**, **1AU3** (Font de Rouge), **1AU4** (Grand Plantier), **1AU5** (Valmont). Ces zones peuvent être urbanisées immédiatement dès l'approbation du PLU et dès la réalisation des équipements nécessaires (voiries, réseaux) dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble selon les secteurs.
- **La zone à urbaniser à vocation économique :**
 - **la zone 1AUE** correspondant à une zone à urbaniser immédiatement dès l'approbation du PLU et dès la réalisation des équipements nécessaires (voiries, réseaux) dans le cadre d'une seule et même opération d'aménagement d'ensemble. Elle correspond au secteur du Rouergas nord et entrée de ville nord de Saint-Gély-du-Fesc.

Evolution des surfaces des zones à urbaniser entre le POS et le PLU

Les zones à urbaniser se sont réduites de – 172,13 hectares entre le POS et le PLU.

Cette évolution est principalement due :

- ✓ au reclassement de la ZAC du Grand Plantier en zone UD (ancienne zone 2NAz) ;
- ✓ au reclassement des zones 2NA à vocation principale d'habitat en zone UD du fait qu'elles sont aujourd'hui urbanisées ;
- ✓ au reclassement des zones 4NA à vocation principale d'économie (avenue du Clapas, Rouergas) en zone UE du fait qu'elles sont aujourd'hui urbanisées ;
- ✓ à la création des secteurs 1AU2 (Le Pioch), 1AU4 (Grand Plantier) et 1AU5 (Valmont) qui étaient classés en zones agricoles au POS.

→ LES ZONES AGRICOLES (A)

Les zones agricoles désormais intitulées « A » dans le PLU remplacent les zones NC du POS. Elles recouvrent les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Dans le PLU, le règlement des zones agricoles devient plus strict notamment en terme de constructibilité. En effet, dans le POS, la constructibilité dans les zones agricoles (« NC ») était insuffisamment réglementée, ce qui a pu engendrer un mitage de ces espaces.

Les zones agricoles comprennent **les zones A** « strictes » destinées à l'activité agricole.

NB : Le secteur NCi du POS qui recouvrait les zones inondables de la commune a été supprimé dans la mesure où c'est désormais le PPRi qui s'applique.

Evolution des surfaces des zones agricoles entre le POS et le PLU

Les zones agricoles se sont réduites de - 233,28 hectares entre le POS et le PLU.

Cette évolution est principalement due :

- ✓ à la création des secteurs 1AU2 (Le Pioch), 1AU4 (Grand Plantier) et 1AU5 (Valmont) qui étaient classés en zones agricoles au POS.
- ✓ La suppression du secteur NCi et à son reclassement en secteur 1AU2.

→ LES ZONES NATURELLES (N)

Les zones naturelles désormais intitulées « N » dans le PLU remplacent les zones ND du POS. Elles recouvrent les secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites (notamment esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espace « naturel ».

Dans le PLU, le règlement des zones naturelles devient plus strict notamment en terme de constructibilité. En effet, dans le POS, la constructibilité dans les zones naturelles (« ND ») était insuffisamment réglementée, ce qui a pu engendrer un mitage de ces espaces.

Les zones naturelles comprennent :

- **Les zones naturelles à vocation de protection :**
 - **les zones N « strictes »** destinées à protéger les espaces naturels, sites, milieux et paysages à forte valeur patrimoniale et écologique.
- **Les zones naturelles à vocation d'habitat :**
 - **le secteur Nh** correspondant au quartier d'habitat du Plateau de Piquet en limite sud avec Grabels.
- **Les zones naturelles à vocation d'accueil et de loisirs :**
 - **le secteur Ng** correspondant aux activités golfiques de Coulondres ;
 - **le secteur Ngzt** correspondant aux activités golfiques et autres équipements sportifs de la ZAC des Vautes ;
- **Les zones naturelles à vocation d'équipements :**
 - ▣ **le secteur Ni** correspondant à une zone d'équipements publics de loisirs sportifs et/ou culturels le long de la route de Saint-Clément-de-Rivière.
 - **le secteur Ndzt** correspondant à la réalisation de la déviation dite de Saint-Gély-du-Fesc et de ses dépendances dans la ZAC des Vautes ;
 - **le secteur Nm** correspondant à une zone à risques pour des travaux miniers réalisés dans le cadre de la concession dite de « Saint-Gély » (ancienne zone NDd au POS).

Evolution des surfaces des zones naturelles entre le POS et le PLU

Les zones naturelles ont augmenté de + 333,43 hectares entre le POS et le PLU.

Cette évolution est principalement due :

- ✓ au reclassement d'anciennes zones agricoles en zone naturelle, du fait d'un changement d'occupation des sols ;
- ✓ au reclassement de certains secteurs de ZAC au POS en zone naturelle ;
- ✓ à la création d'un secteur NI correspondant à une zone de sports et de loisirs de plein air et d'équipements publics le long de la route de Saint-Clément-de-Rivière.

III.2.2.5. Les principales évolutions réglementaires entre le POS et le PLU

Le règlement de chaque zone intègre de nouvelles dispositions réglementaires qui sont présentées ci-après :

→ En matière de risques naturels

- **Le risque inondation** : La commune de Saint-Gély-du-Fesc est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 mai 2007 et qui vaut Servitude d'Utilité Publique. Il définit trois zones d'aléa qui sont reportées sur les documents graphiques (plans de zonage). Ainsi, il est spécifié dans chaque zone concernée par le risque inondation dans le caractère de la zone et dans les articles 1 et 2, que les dispositions réglementaires du PPRi joint en annexe du PLU doivent être respectées en sus des règles propres à la zone.
- **Le risque incendie de forêt** :
 - **PPRIF** : la commune de Saint-Gély-du-Fesc dispose d'un Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêts (PPRIF) qui a été approuvé par arrêté du 30 janvier 2008 et qui vaut Servitude d'Utilité Publique. Les dispositions du PPRIF prévoient qu'aucune construction nouvelle ne peut être autorisée en zone A « rouge » d'aléa très fort et que les constructions nouvelles sont soumises à des dispositions strictes en zones B1 et B2, et notamment la production d'une « étude de risque incendie de forêt ». Ainsi, il est reporté sur un plan en annexe 6.6, les périmètres des zones A d'aléa très fort ainsi que les périmètres des zones B1 et B2. Le règlement des zones concernées par ces périmètres précise l'existence du risque feu de forêt dans le caractère de la zone et les dispositions réglementaires de chaque zone de risque sont retranscrites dans les articles 1 et 2.
 - **Débroussaillage** : afin de réduire le risque d'incendie, les franges urbaines doivent être débroussaillées et/ou maintenues en état débroussaillé sur une largeur de 200 m, conformément à l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013. Ces zones sont traduites par un document graphique en annexe du PLU et sont soumises aux règles de débroussaillage.

→ En matière de servitudes de protection des captages d'eau potable

La commune de Saint-Gély-du-Fesc est concernée par 10 captages ou forages présents sur son territoire ou dans les communes limitrophes où des périmètres de protection immédiat, rapprochés et éloignés ont été définies par Déclaration d'utilité Publique (DUP). Pour chaque périmètre des dispositions réglementaires s'appliquent. Dans les zones A et N, le règlement autorise dans certains cas les constructions nouvelles avec obligation de recours à l'assainissement autonome. Or, certaines de ces zones sont situées dans des périmètres de protection rapprochée qui interdisent le recours à l'assainissement autonome. Ainsi, dans les

caractères des zones et les articles 1 et 2 des zones A et N, il est précisé l'existence de ces périmètres de protection rapprochée avec des prescriptions à prendre en compte.

→ En matière de mixité sociale

La commune de Saint-Gély-du-Fesc est soumise à l'article 55 de la loi SRU depuis le 1^{er} janvier 2012 qui impose pour les communes de plus de 3 500 habitants de disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux (porté à 25% par la loi ALUR), par rapport à leur parc de résidences principales.

Au 1^{er} janvier 2015, la commune compte 240 logements locatifs sociaux, soit un taux d'équipement d'environ 6,5%. Aussi, la commune se trouve donc dans une situation de carence en matière de logements sociaux.

Dans ce cadre la commune envisage de rattraper son retard et de poursuivre la réalisation de logements locatifs sociaux. Pour cela, la production de logements sociaux sera favorisée par :

- dans les zones UA et UD : l'obligation de réaliser au moins 25% de logements locatifs sociaux dans les opérations comprenant au moins 4 logements, 4 lots ou 500 m² de surface de plancher. Ce taux a été revu à la hausse par rapport au 1^{er} projet de PLU où il était de 20% ;
- dans les nouvelles zones d'urbanisation 1AU (Puech de Brissac, Le Pioch, Grand Plantier et Font de Rouge) : l'obligation de réaliser au moins 25% de logements locatifs sociaux dans le programme d'habitat. Ces zones sont délimitées sur les documents graphiques (plans de zonage) en tant que secteurs dans lesquels au moins 25% du programme de logements devra être affecté à des logements locatifs sociaux. Cette part est portée à 30% pour le secteur de Valmont.

Par ailleurs, quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) (« Cave Coopérative », « Le Pioch », « Valmont » et « Puech de Brissac ») prévoient d'affecter au moins 25% des constructions à des logements locatifs sociaux (30% pour Valmont).

→ En matière de documents graphiques (plans de zonage)

Certaines informations faisant l'objet de règles spéciales (non mentionnées plus haut) ont été reportées sur les documents graphiques (plan de zonage et / ou annexes) :

- les périmètres faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce n°3 du présent PLU) ;
- les périmètres des Zones d'Aménagement Concertés (ZAC) : ZAC du « Grand Plantier », ZAC des « Vautes » et ZAC des Verriès ;
- les emplacements réservés qui ont été remis à jour (suppression, modification, création et renumérotation) ;
- les espaces boisés classés.

Par contre, certains périmètres n'ont pas été reportés sur les documents graphiques du PLU. Il s'agit de périmètres d'opérations d'aménagement qui ont été clôturés car elles ont été réalisées.

III.2.3. PRESENTATION DETAILLEE DES EVOLUTIONS DE ZONAGE ET DE REGLEMENT ENTRE LE POS ET LE PLU DE SAINT-GELY-DU-FESC

Le présent chapitre a pour objet de présenter et de justifier pour chaque zone du PLU les principales évolutions de zonage et de règlement par rapport au POS.

III.2.3.1. Les dispositions applicables à toutes les zones

Article	POS	PLU	Justifications
Article 3 : conditions de desserte par les voies	<p>Accès Accès réglementés dans les contextes suivants : présence de pistes cyclables, terrain riverain de plusieurs voies publiques, risques pour la sécurité ou gêne pour la circulation publique, voie bordée d'arbres. Le respect de l'écoulement des eaux lors de la création d'accès est également réglementé.</p> <p>Voirie - Adaptée à l'intervention de différents services publics (lutte contre l'incendie, relèvement des ordures ménagères etc.) ; - dimensions adaptées ; - chaussée min. de 4 m ; - longueur max. des impasses : 100 m et aménagement pour demi-tour ; - largeur min. des chemins de services de 4 m.</p>	<p>Accès Accès réglementés dans les contextes suivants : terrain riverain de plusieurs voies publiques, risques pour la sécurité ou gêne pour la circulation publique, voie bordée d'arbres, voies départementales. Le respect de l'écoulement des eaux lors de la création d'accès est également réglementé.</p> <p>Voirie - Adaptée à l'intervention de différents services publics (lutte contre l'incendie, relèvement des ordures ménagères etc.) ; - largeur min. de différents composants de voies (chaussée, cheminements doux, trottoirs piétons...) établie en fonction d'une hiérarchie de voies primaires, secondaires et tertiaires. - réglementation des nouvelles voies privées ; - impasses : aménagement pour demi-tour - largeur min. des chemins de services de 4 m.</p>	<p>La réglementation des accès interdits sur les pistes cyclables a été supprimée du fait du caractère trop restrictif de cette mesure.</p> <p>Afin de ne pas multiplier les accès sur la voie publique, un seul accès par parcelle est désormais autorisé.</p> <p>Conformément aux exigences départementales, il est spécifié que tout nouvel accès sur RD nécessite une autorisation de l'administration départementale.</p> <p>Les règles concernant la voirie ont évolué dans le PLU notamment celles concernant les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet. Il a été identifié des voies primaires, secondaires et tertiaires où pour chacune d'elle une emprise minimale a été définie. Ainsi, le réseau viaire sera mieux hiérarchisé et plus facilement lisible.</p> <p>Une largeur minimale a été intégrée pour les voies privées destinées à être intégrées dans le domaine public, afin d'éviter la création de voiries trop étroites.</p> <p>En revanche, la longueur maximale des impasses a été supprimée, étant trop contraignante.</p>

Article	POS	PLU	Justifications
<p>Article 4 : conditions de desserte par les réseaux</p>	<p>Eau potable Raccordement public.</p> <p>Eaux usées Constructions nouvelles en assainissement public, sauf zones NC et ND (assainissement autonome).</p> <p>Eaux pluviales Déversement dans réseau si existant ; rejets dans le réseau d'eaux usées interdit.</p> <p>Electricité, téléphone, télédistribution Branchements en souterrain.</p> <p>Ordures ménagères Emplacements de stockage prévu sur le terrain des immeubles.</p>	<p>Eau potable Raccordement public</p> <p>Eaux usées Constructions nouvelles en assainissement public, sauf zones A et N (assainissement autonome).</p> <p>Eaux pluviales Déversement dans réseau si existant ; rejets dans le réseau d'eaux usées interdits ; compensation à l'imperméabilisation obligatoire. Les rejets d'eaux pluviales dans des réseaux départementaux nécessitent une autorisation de l'administration départementale.</p> <p>Electricité, téléphone, télédistribution branchements en souterrain</p> <p>Ordures ménagères Emplacements de stockage prévu sur le terrain des immeubles.</p>	<p>La vulnérabilité au risque inondation augmentant avec l'imperméabilisation des sols, la commune a souhaité généraliser la compensation à l'imperméabilisation des sols par des dispositifs de stockage des eaux pluviales. Cette mesure permet d'atténuer les effets de l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Conformément aux exigences départementales, il est spécifié que tout rejet d'eaux pluviales sur un ouvrage départemental nécessite une autorisation de l'administration départementale.</p>
<p>Article 5 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	-	<p>Mise en place de fibre optique lors de travaux VRD.</p>	<p>Cette nouvelle mesure a été adoptée afin de favoriser la mise en place d'un réseau de fibre optique, et donc de participer au développement des communications numériques.</p>
<p>Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Implantation d'une piscine autorisée dans recul imposé aux autres constructions par rapport aux emprises publiques.</p>	<p>Implantation d'une piscine autorisée dans recul imposé aux autres constructions par rapport aux emprises publiques.</p>	<p>Aucune évolution significative.</p>

Article	POS	PLU	Justifications
Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des piscines interdite dans le recul imposé par rapport aux limites séparatives	Implantation des piscines interdite dans le recul imposé par rapport aux limites séparatives	Aucune évolution significative.
Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	-	Constructions non contigües : $L=H/2$ et $L>3$ m. La distance peut être réduite ou annulée sous conditions.	Afin de généraliser cette règle à toutes les zones, cette règle a été ajoutée dans les dispositions applicables à toutes les zones. Elle permet une gestion harmonisée de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
Article 10 : hauteur maximale des constructions	-	Définition de hauteur	La formulation d'une définition de la hauteur permet d'éviter toute ambiguïté quant à la mesure de la hauteur d'un bâtiment.
Article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Règles concernant les clôtures.	Règles concernant les clôtures, avec distinctions entre clôtures sur voie primaire, clôtures sur autres emprises publiques, et clôtures en limite séparative.	La règle quant à l'aspect des clôtures a été affinée, faisant à présent la distinction entre clôtures sur voie primaire, clôtures sur autres emprises publiques, et clôtures en limite séparative. En effet, le contexte de la clôture induit des enjeux différents et donc divers types de clôtures préférentielles. Cette mesure en « dispositions applicables à toutes les zones » permet d'harmoniser les clôtures sur l'ensemble de la commune, favorisant un paysage urbain harmonieux.

III.2.3.2. Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines restent dénommées de la même façon dans le PLU.

A. La zone UA

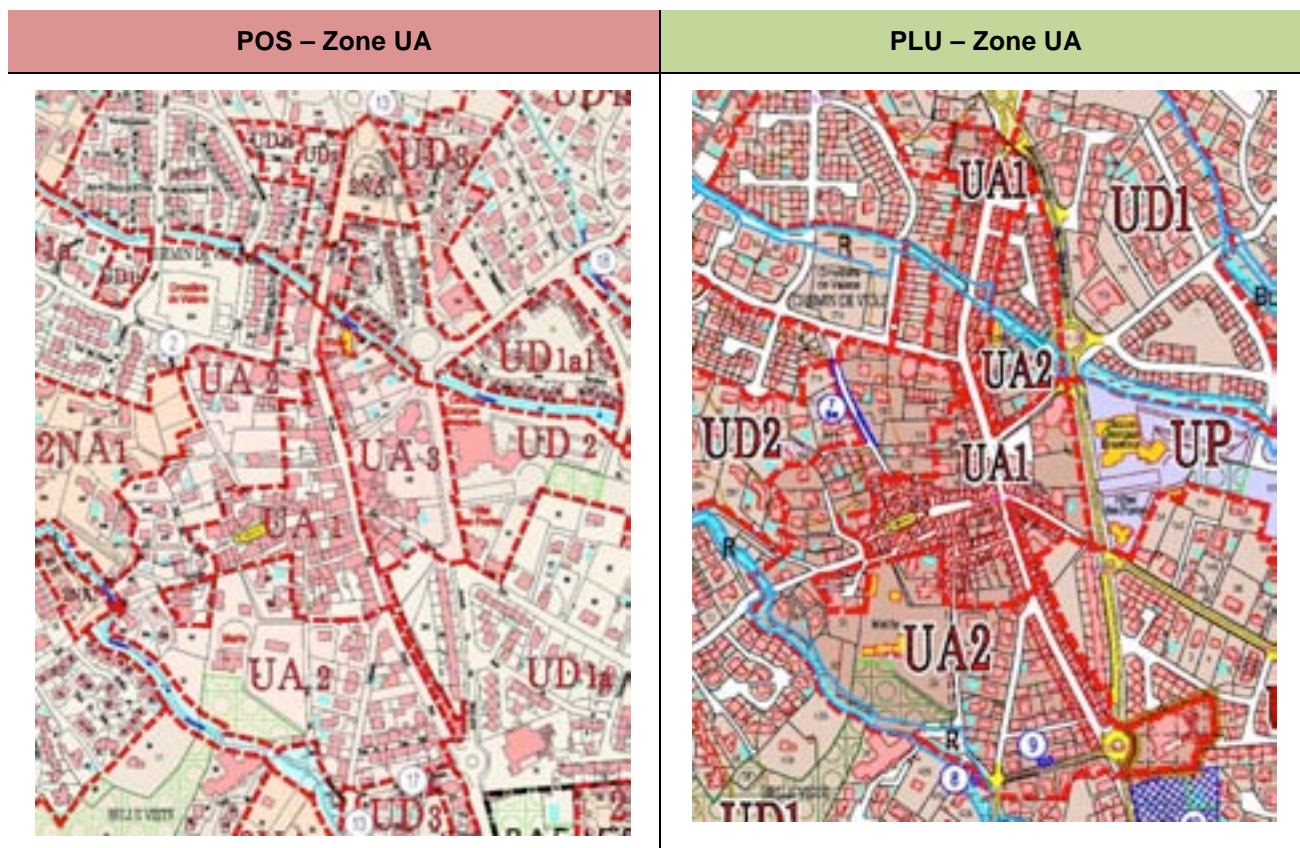
Présentation du secteur

La zone UA correspond au centre ancien et sa périphérie immédiate où la densité y est élevée. Les constructions sont généralement en ordre continu par rapport aux voies et aux limites séparatives. La zone UA se situe de part et d'autre de la Grand'Rue et est notamment délimitée à l'est par l'avenue du Pic Saint-Loup. A caractère central d'habitat, cette zone concentre également d'autres fonctions notamment commerciale, administrative, religieuse, scolaire et de services. Elle regroupe notamment la mairie et son parc ainsi que la cave coopérative.

Elle se décompose en deux secteurs :

- **le secteur UA1** qui correspond au centre ancien même de Saint-Gély-du-Fesc et qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. C'est la zone la plus dense de Saint-Gély-du-Fesc.
- **le secteur UA2** qui correspond à la périphérie immédiate du centre ancien qui est à caractère central d'habitat, de services et d'activités et qui regroupe notamment la mairie et son parc ainsi que la cave coopérative.

Le secteur UA3 défini dans le POS a été supprimé dans la mesure où les règles étaient quasiment identiques à celle des secteurs UA1 et UA2. Ce secteur a été reclassé en partie en secteur UA1 et en partie en secteur UA2.

Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU


Zones/Secteurs	POS				PLU		
	UA1	UA2	UA3	TOTAL	UA1	UA2	TOTAL
Superficie (en ha)	3,02	7,20	2,33	12,55	5,32	10,33	15,65
% du document d'urbanisme	0,18%	0,44%	0,14%	0,76%	0,32%	0,63%	0,95%

Explication de l'évolution de la zone UA

Evolutions principales POS / PLU	Justifications
<p>Accroissement de +3,06 ha de la zone UA</p>	<p>La zone UA s'est accrue car elle intègre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la parcelle de la cave coopérative - l'alignement de bâti au sud de la rue de l'Olivette au niveau du rond point de la cave coopérative. - la partie nord-est de la Grand'Rue. <p>Ces parties ont été intégrées en zone UA afin de permettre leur densification et marquer ainsi davantage les entrées nord et sud du centre ancien.</p>
<p>Suppression du secteur UA3</p>	<p>Dans le POS, ce secteur était destiné à assurer la liaison entre la route de Ganges et le Devois. Il a été supprimé et réintégré soit dans la zone UA1 soit dans la zone UA2 afin d'y favoriser la densification.</p>

Evolution du règlement entre le POS et le PLU

Il est présenté ci-après les principales évolutions entre le règlement du POS et du PLU.

Article	POS	PLU	Justifications
Articles UA1 et UA2 : occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières	<p>Autorisé</p> <ul style="list-style-type: none"> - habitat ; - commerces ; - bureaux ; - services ; - activités non soumises à la législation pour la protection de l'environnement ; - lotissements ; - groupes d'habitations - aires de stationnement ; - construction et équipements publics ; - ICPE ; - affouillements et exhaussements des sols. <p>Interdit</p> <ul style="list-style-type: none"> - campings - stationnement de caravanes - parcs résidentiels de loisirs ; - carrières 	<p>Interdit</p> <ul style="list-style-type: none"> - industrie ; - exploitation agricole ou forestière ; - entrepôt ; - camping et caravanage ; - parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances ; - stationnement de caravanes ; - résidences mobiles de loisirs ; - dépôts de véhicules ; - affouillements et exhaussements de sol - parcs d'attraction ; - carrières ; - installations photovoltaïques au sol - éoliennes. <p>Autorisé sous conditions</p> <ul style="list-style-type: none"> - opérations d'habitat sous réserve de 25% de LLS - ICPE sous conditions relatives aux risques et aux nuisances et à leur volume/aspect 	<p>A la différence du POS, le PLU règlemente les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à des conditions particulières.</p> <p>Les occupations et utilisations du sol listées sont interdites dans cette zone du fait qu'elles sont incompatibles avec le caractère de la zone (centre ancien).</p> <p>Afin de favoriser la mixité sociale, les opérations destinées à l'habitation de taille significative doivent affecter 25% des habitations aux LLS.</p> <p>Afin d'assurer la tranquillité et la sécurité du secteur, les ICPE sont autorisées sous conditions, ce qui permet de restreindre les activités économiques aux seules compatibles avec une zone urbaine à caractère de centre ancien.</p>
Article UA3 : conditions de desserte par les voies	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.
Article UA4 : conditions de desserte par les réseaux	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.
Article UA5 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	-	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.

Article	POS	PLU	Justifications
Article UA6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>UA1 Implantation à l'alignement des voies et emprises publiques, sauf exceptions ;</p> <p>UA2 A l'alignement ou en retrait de 5 m.</p>	<p>UA1 Implantation à l'alignement des voies et emprises publiques, sauf exceptions ;</p> <p>UA2 A l'alignement ou en retrait de 5 m.</p> <p>Dans tous les secteurs Exceptions aux règles d'implantation pour les installations techniques.</p>	<p>Pas d'évolution pour les secteurs UA1 et UA2.</p> <p>Des exceptions aux règles d'implantation ont été ajoutées pour les installations techniques afin de prendre en compte divers cas de figure exceptionnels.</p>
Article UA7: implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>UA1 Profondeur ≤ 15 m : implantation à l'alignement, sauf exceptions pour lesquelles $L = H/2$ avec recul min. de 3 m.</p> <p>Profondeur > 15 m : implantation $L = H/2$ avec recul min. de 3 m, sauf groupes d'habitations ou lotissements etc., pour lesquels la construction en limite séparative est acceptée.</p> <p>Piscines : retrait 3 m.</p> <p>UA2 Profondeur ≤ 15 m : implantation à l'alignement ou $L = H/2$ avec recul min. de 3 m.</p> <p>Profondeur > 15 m : idem UA1.</p>	<p>UA1 Profondeur ≤ 15 m : implantation à l'alignement, sauf exceptions pour lesquelles $L = H/2$ avec recul min. de 3 m.</p> <p>Profondeur > 15 m : implantation $L = H/2$ avec recul min. de 3 m, sauf exceptions, pour lesquels la construction en limite séparative est acceptée.</p> <p>UA2 Profondeur ≤ 15 m : implantation à l'alignement ou $L = H/2$ avec recul min. de 3 m.</p> <p>Profondeur > 15 m : idem UA1.</p> <p>Exceptions pour certains types de construction.</p>	<p>Aucune évolution significative, excepté l'ajout d'exceptions quant à l'application de l'implantation des constructions pour les installations techniques nécessaires aux réseaux, de manière à prendre en compte divers cas de figure susceptibles de se présenter.</p>
Article UA8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.
Article UA9 : emprise au sol des constructions	Non réglementé	Emprise au sol max : 100%	Il a été précisé que l'emprise au sol peut être maximale (100%), en accord avec le caractère de la zone (centre ancien).

Article	POS	PLU	Justifications
Article UA10 : hauteur maximale des constructions	Hauteur max. : 12,50 m, avec tolérance de 1,00 m. Non règlementé pour installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif.	Hauteur max. : 12,50 m, avec tolérance de 1,00 m. Non règlementé pour installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif. Reconstruction à hauteur initiale en cas de sinistre.	Il a été précisé qu'en cas de sinistre, la reconstruction peut atteindre la hauteur initiale, de manière à prendre en compte ce cas de figure.
Article UA11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Règlementation des ouvertures, couvertures, des annexes, des locaux collecteurs d'ordures ménagères.	Règlementation des ouvertures, couvertures, des toitures terrasses, des annexes, des locaux collecteurs d'ordures ménagères, des accessoires en façade. Délimitation d'un secteur pour lequel les façades doivent être mises en valeur. Clôtures : cf. dispositions générales.	Une règle précise l'aménagement de toitures-terrasses afin de garantir leur insertion dans le paysage. Une règle porte sur les accessoires en façade de manière à favoriser leur insertion paysagère. Un secteur a été délimité pour lequel le ravalement de façade doit être réalisé en pierre apparente, afin de mettre en valeur les constructions anciennes.
Article UA12 : obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	Habitat : 1 place pour 30 m ² de SHON.	Habitat : - 1 place pour 40 m ² de surface de plancher ; - 2 places si surface de plancher > 40 m ² .	La SHON ayant été supprimée des documents d'urbanisme, il est prévu un seuil de 40 m ² de surface de plancher. Cette mesure est en accord avec le caractère ancien de la zone présentant un tissu urbain dense.
Article UA13 : obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	Surfaces libres plantées.	Non règlementé.	Du fait du caractère dense de la zone, il a été choisi de ne plus règlementer cet article.

Article	POS	PLU	Justifications
Article UA14 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	-	Non réglementé	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.

B. La zone UD

Présentation du secteur

La zone UD correspond aux zones à vocation d'habitat qui se différencient par leur densité.

Elle se décompose en 8 secteurs :

- **UD1, UD2, UD3, UD3 et UD4** de densité variable et le **sous-secteur UD1a** de plus forte densité le long de l'avenue du Clapas à vocation mixte (habitat/commerces, bureaux et services).
- **UD5** correspondant à de l'habitat situé à proximité du Golf de Coulondres.
- **UDzv** correspondant à la ZAC des Verriès. Elle comprend **les sous-secteurs UDzva et UDzvb**.
- **UDzp** correspondant à la ZAC du Grand Plantier. Elle comprend **les sous-secteurs UDzpa** (habitat groupé), **UDzpb** (habitat individuel groupé) et **UDzpc** (habitat individuel diffus).
- **UDzt** correspondant à la zone d'habitat des Vautes.

Dans le POS, il n'existait que trois secteurs : UD1, UD2 et UD3.

Justification de la délimitation des secteurs UD1, UD2, UD3, UD4 et UD5

Le découpage de la zone UD est adapté aux formes urbaines existantes. La zone UD est le résultat de la juxtaposition de lotissements avec des parcelles de taille différente.

L'objectif est donc de ne pas défigurer ces quartiers en autorisant une densification trop importante et de respecter leurs caractéristiques afin d'avoir une ville verte.

- Le secteur UD1 correspond aux zones d'habitat dont la taille moyenne des parcelles est inférieure à 500 m². On retrouve ces secteurs principalement en périphérie du centre ancien, mais ils peuvent également correspondre à des secteurs d'habitat pavillonnaire denses plus éloignées du centre.
- Le sous-secteur UD1a de plus forte densité le long de l'avenue du Clapas à vocation mixte (habitat/commerces, bureaux et services). Il s'agit de réaliser sur ce secteur une opération de renouvellement urbain.
- Le secteur UD2 où la taille moyenne des parcelles se situe entre 500 et 900 m².
- Le secteur UD3 où la taille moyenne des parcelles se situe entre 900 et 1500 m². Ces secteurs sont présents sur les flancs de colline.
- Le secteur UD4 où la taille moyenne des parcelles est supérieure à 1500 m². Ces secteurs sont présents sur les flancs de colline.
- Le secteur UD5 correspond à de l'habitat situé à proximité du Golf de Coulondres. Il s'agit d'un secteur qui accueille auparavant des constructions destinées à l'hébergement hôtelier mais qui a muté vers de l'habitat.

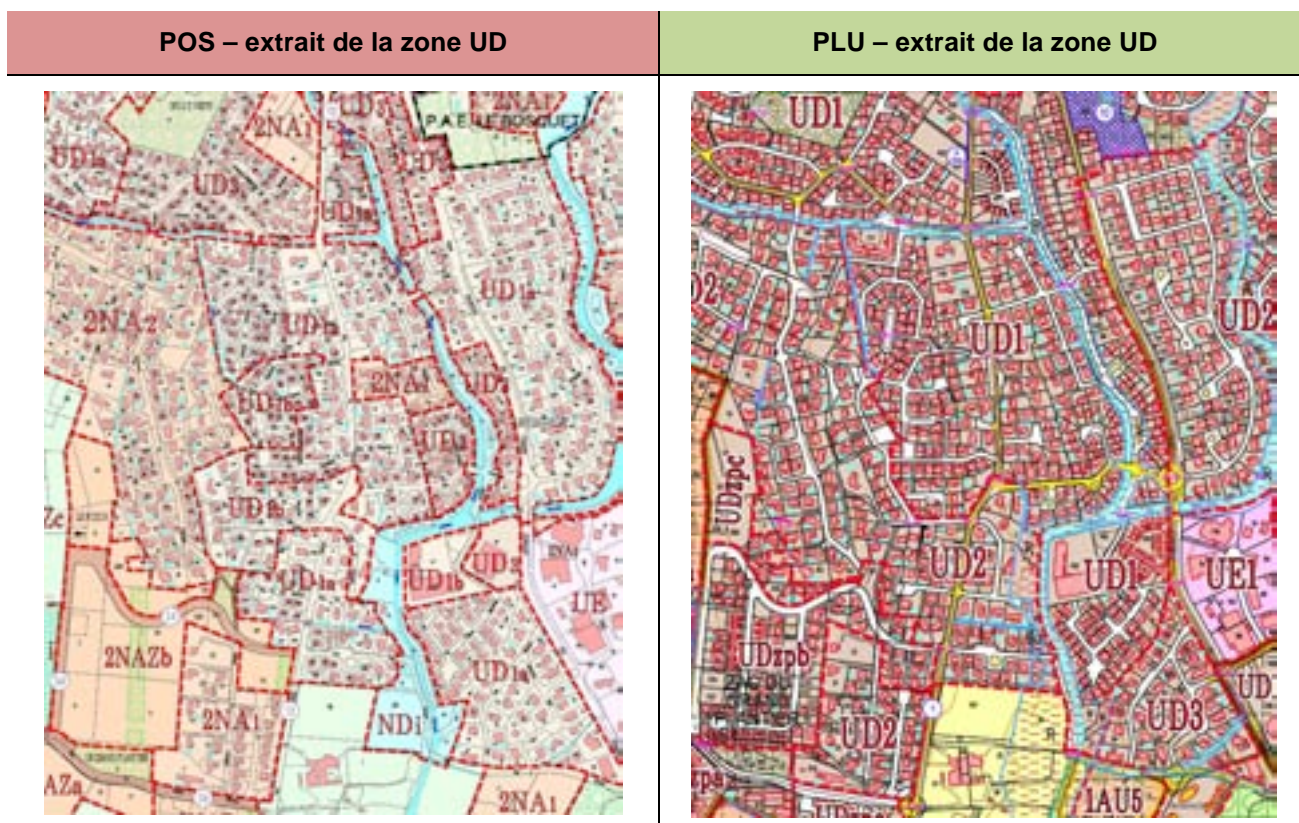
Ainsi, certains des secteurs UD1 et UD2 sont les secteurs qui pourront être davantage densifiés (avec la zone UA) du fait de leur proximité avec le centre-ville. De plus, ces secteurs sont ceux qui sont le moins contraint en matière d'urbanisation avec notamment des voiries et réseaux adaptées ou encore des problèmes de ruissellement moindres.

Les secteurs UD3 et UD4 correspondent aux quartiers d'habitat à flancs de colline de part et d'autre du centre-ville. Leur topographie, leur proximité avec les espaces naturels ou encore les problèmes de

ruissellement pluvial nécessitent de ne pas augmenter davantage la densité dans ces secteurs et de préserver la qualité des paysages. Une imperméabilisation plus importante de ces secteurs aggraverait notamment le risque de ruissellement pluvial en aval dans les quartiers situés sur les points les plus bas (centre-ville notamment).

Dans ce cadre des emprises au sol différenciées ont été appliquées dans ces secteurs afin de préserver leur identité actuelle.

Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU



	POS					
Zones/Secteurs	UD1a	UD1a1	UD1b	UD2	UD3	TOTAL
Superficie (en ha)	85,62	1,48	67,04	5,22	19,50	178,86
% du document d'urbanisme	5,19%	0,09%	4,06%	0,32%	1,18%	10,8%

	PLU						
Zones/Secteurs	UD1	UD1a	UD2	UD3	UD4	UD5	UDzva
Superficie (en ha)	81,04	4,16	92,76	109,22	41,64	1,83	6,77
% du document d'urbanisme	4,91	0,25	5,62	6,61	2,52	0,11	0,41

	PLU				
Zones/Secteurs	UDzvb	UDzpa	UDzpb	UDzpc	UDzt
Superficie (en ha)	0,19	2,99	6,95	4,03	61,18
% du document d'urbanisme	0,01	0,18	0,42	0,24	3,70
TOTAL : 412,76 soit 24,99%					

Explication de l'évolution de la zone UD

Evolutions principales POS / PLU	Justifications
Intégration des zones 2NA du POS urbanisées	<p>Les zones UD1, UD2, UD3, UD4 et UDzp intègrent désormais les zones 2NA qui sont aujourd'hui urbanisées notamment la ZAC du Grand Plantier, Beauregard et Valène...</p> <p>La zone UD1a était autrefois classée en zones UE et 4NA à vocation économique. Ce changement de vocation est principalement dû à la volonté de favoriser la mixité urbaine (habitat/commerces).</p>
Intégration des ZAC	<p>Pour le secteur UDzp correspondant à la ZAC du Grand Plantier, les sous-secteurs définis dans le PLU UDzpa, UDzpb et UDzpc remplacent respectivement les zones 2NAZa, 2NAZb et 2NAZc.</p> <p>Les zones UD5, UDzv et UDzt intègrent les zones à vocation d'habitat des ZAC.</p> <p>En effet suite à la loi SRU, les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) et les Règlement de Zone (RAZ) ont été supprimés. Les règles d'urbanisme sont désormais définies par le PLU.</p> <p>La zone UD5 correspond à la partie habitat de la ZAC de l'Hôtel du Golf qui a été clôturée à l'approbation du PLU.</p> <p>Les secteurs UDzv et UDzt correspondent aux ZAC des Verriès et des Vautes qui restent toujours d'actualité. Les indices « zv » et « zt » permettent de les repérer. Les sous-secteurs UDzva, UDzvb et UDzt, reprennent les sous-secteurs qui avaient été définis dans le PAZ et le RAZ.</p>

Evolution du règlement entre le POS et le PLU

Il est présenté ci-après les principales évolutions entre le règlement du POS et du PLU.

Article	POS	PLU	Justifications
Articles UD1 et UD2 : occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières	<p>Autorisé</p> <ul style="list-style-type: none"> - habitat - commerces - services, bureaux - hébergement hôtelier - activités <p>Autorisé sous conditions</p> <ul style="list-style-type: none"> - ICPE - clôtures - affouillements et exhaussements <p>UD4 : rez-de-chaussée en commerce bureaux ou services obligatoire</p> <p>Interdit</p> <ul style="list-style-type: none"> - campings - stationnement de caravanes - parcs résidentiels de loisirs - carrières 	<p>Interdit</p> <ul style="list-style-type: none"> - industrie - exploitation agricole ou forestière - entrepôt - camping et caravanage - parc résidentiel de loisirs et villages de vacances - stationnement de caravanes isolées - résidences mobiles de loisirs ; - habitations légères de loisirs ; - dépôt de véhicules ; - affouillements et exhaussements de sol sauf exceptions - parcs d'attraction - carrières - photovoltaïque au sol - éoliennes <p>+ en UDzt, UDzva et UDzvb</p> <ul style="list-style-type: none"> - hébergement hôtelier - commerce - artisanat <p>+ en UDzt et UDzvb</p> <ul style="list-style-type: none"> - bureaux <p>Autorisé sous conditions</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions, sous conditions de surfaces de plancher max dans les ZAC ; - opérations d'habitat sous réserve de 25% de LLS - ICPE sous conditions relatives aux risques et aux nuisances et à leur volume/aspect <p>UD1a : rez-de-chaussée en commerce bureaux ou services obligatoire</p>	<p>A la différence du POS, le PLU règlemente les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à des conditions particulières.</p> <p>Les occupations et utilisations du sol listées sont interdites dans cette zone du fait qu'elles sont incompatibles avec le caractère de la zone (à vocation d'habitat).</p> <p>Une surface de plancher maximale a été fixée dans les ZAC afin d'éviter toute construction trop volumineuse, et donc de favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage urbain.</p> <p>Afin de favoriser la mixité sociale, les opérations destinées à l'habitation de taille significative doivent affecter 25% des habitations aux LLS.</p> <p>Afin d'assurer la tranquillité et la sécurité du secteur, les ICPE sont autorisées sous conditions, ce qui permet de restreindre les activités économiques aux seules compatibles avec une zone à vocation principale d'habitat.</p>
Article UD3 : conditions de desserte par les voies	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.

Article	POS	PLU	Justifications
Article UD4 : conditions de desserte par les réseaux	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.
Article UD5 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	-	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.
Article UD6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	5 m min par rapport aux voies et 3 m min par rapport aux chemins piétonniers, sauf exceptions. UD4 : 25 m de recul min. Rue de la colline : 5 m min.	UD1, UD2, UD3, UD4, UD5, UDzt, UD1a, UDzva, UDzpb, UDzpc : 5 m de recul min, avec possibilité d'implantation en UD1 (sauf UD1a) et UD2 sous conditions. UD1a : 25 m de recul min. UDzvb : à l'alignement ou à 3 m min ; UDzpa : à l'alignement min. UD1 (sauf UD1a), UD2, UD3, UD4, UD5, UDzpb et UDzpc : 3 m de recul par rapport aux chemins piétonniers. Dans tous les secteurs : exceptions aux règles d'implantation pour les installations techniques.	Les règles des anciens RAZ des ZAC ont été intégrées au PLU. Des exceptions aux règles d'implantation ont été ajoutées pour les installations techniques afin de prendre en compte divers cas de figure exceptionnels.

Article	POS	PLU	Justifications
<p><u>Article UD7 :</u> implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Implantation L = H/2 avec recul min. de 3 m, sauf groupes d'habitations ou lotissements etc., pour lesquels la construction en limite séparative est acceptée.</p> <p>UD4 : pour les constructions dont la hauteur < 1,50 m, implantation en limite séparative acceptée</p>	<p>UD1, UD2- UD3, UD4, UD5, UDzt, UDzva, UDzvb, UDzpa, UDzpb et UDzpc : L = H/2 avec recul min. de 3 m, sauf exceptions.</p> <p>UD1a : pour les constructions dont la hauteur < 1,50 m, implantation en limite séparative acceptée.</p> <p>Dans tous les secteurs : exceptions aux règles d'implantation pour les installations techniques.</p>	<p>Les règles des anciens RAZ des ZAC ont été intégrées au PLU.</p> <p>Des exceptions aux règles d'implantation ont été ajoutées pour les installations techniques afin de prendre en compte divers cas de figure exceptionnels.</p>
<p><u>Article UD8 :</u> implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.</p>	<p>UD1 (sauf UD1a) UD2, UD3, UD4, UD5 UDzp UDzva : cf. Dispositions applicables à toute les zones.</p> <p>UD1a : non règlementé</p> <p>UDzvb : L=H/2, sauf exceptions ;</p> <p>UDzt : L = (H+h)/2.</p>	<p>Les règles des anciens RAZ des ZAC ont été intégrées au PLU.</p>
<p><u>Article UD9 :</u> emprise au sol des constructions</p>	<p>Non règlementé</p>	<p>UD1, UD5, UDzp, UD1a et UDzvb : 50% max.</p> <p>UD2 : 40% max.</p> <p>UD3 : 30% max.</p> <p>UD4 et UDzt : 20% max.</p> <p>UDzva : 25% max.</p>	<p>Les COS ayant été supprimés des PLU, il a été fixé une emprise au sol maximale pour chaque secteur / sous-secteur, en accord avec les anciens RAZ des ZAC et avec les caractéristiques du tissu urbain existant.</p>
<p><u>Article UD10 :</u> hauteur maximale des constructions</p>	<p>Hauteur max. de 8,50 m, avec hauteur relative par rapport à la largeur de la voie.</p> <p>Non règlementé pour installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>UD4 : hauteur max. : 17 m.</p>	<p>Hauteur max. de 7,50 m.</p> <p>UDzt : hauteur max. de 8,50 m.</p> <p>UDzpa : 9,50 m.</p> <p>UD1a : hauteur max. de 17 m.</p> <p>Non règlementé pour installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Reconstruction à hauteur initiale en cas de sinistre.</p>	<p>La hauteur maximale a été réduite à 7,50 m, excepté pour certains secteurs de ZAC, pour lesquels la hauteur a été fixée en accord avec les anciens RAZ des ZAC.</p>

Article	POS	PLU	Justifications
<p><u>Article UD11</u> : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p>	<p>Règlementation des murs de clôture, des annexes, des ouvertures, des couvertures et des locaux collecteurs d'ordures ménagères.</p>	<p>Règlementation des accessoires en façade, des murs de clôture, des annexes, des ouvertures, des couvertures, des toitures terrasses, et des terrassements / décaissements.</p> <p>Règles spécifiques pour UDzp, UDzv, UDzt.</p>	<p>Une règle précise l'aménagement de toitures-terrasses afin de garantir leur insertion dans le paysage.</p> <p>Une règle porte sur les accessoires en façade de manière à favoriser leur insertion paysagère.</p> <p>Afin de respecter la topographie des terrains, et d'éviter d'importants terrassements / décaissements potentiellement néfastes pour le paysage et l'environnement, il est précisé que la construction doit s'adapter au terrain et non l'inverse.</p> <p>Les règles des anciens RAZ des ZAC ont été intégrées au PLU.</p>
<p><u>Article UD12</u> : obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>2 places, dont 1 ouverte sur la voie publique en individuel.</p> <p>UD4 : 1 place pour 40 m² de surface de plancher.</p>	<p>Habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour 40 m² de surface de plancher ; - 2 places si surface de plancher > 40 m². <p>UD1a :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>habitat</u> : 1 place pour 40 m² de surface de plancher ; - <u>commerce</u> : 1 place pour 30 m² de surface de plancher de vente ; - <u>bureaux</u> : 1 place pour 30 m² de surface de plancher de vente. 	<p>De manière à prendre en compte l'habitat de petite taille et d'harmoniser la règle avec celle de la zone UA, il a été fixé un seuil de 40 m² au dessous duquel une seule place de stationnement est demandée.</p> <p>Afin de prendre en compte la vocation mixte du secteur UD1a, des règles de stationnement ont été définies pour UD1a pour les autres destinations que l'habitat.</p>

Article	POS	PLU	Justifications
<p><u>Article UD13</u> : obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations</p>	<p>- Plantations existantes maintenues si possible ; - aires de stationnement et espaces libres plantés.</p>	<p>Cf. arrêté débroussaillage ;</p> <p>En UD1, UD2, UD3, UD4 et UD5 :</p> <p>- plantations existantes maintenues si possible ; - aires de stationnement et espaces libres plantés ; - 10% d'espaces communs paysagés pour les grandes opérations d'ensemble.</p> <p>UD1 : 10% en pleine terre ; UD2, UD3 et UD4 : 20% en pleine terre.</p> <p>Règles spécifiques pour UDzp et UDzt.</p>	<p>Un rappel a été ajouté concernant l'arrêté débroussaillage à respecter.</p> <p>Afin de favoriser la création de lieux de rencontre et d'interaction sociale, il est imposé pour les opérations de superficie > 5 000 m² la création d'espaces communs en UD1, UD2, UD3, UD4 et UD5.</p> <p>La vulnérabilité au risque inondation augmentant avec l'imperméabilisation des sols, la commune a souhaité imposer une part des superficies en terre pleine.</p> <p>Les règles des anciens RAZ des ZAC ont été intégrées au PLU.</p>
<p><u>Article UD14</u> : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales</p>		<p>Non règlementé</p>	<p>La commune n'a pas souhaité règlementer cet article.</p>

C. La zone UE

Présentation du secteur

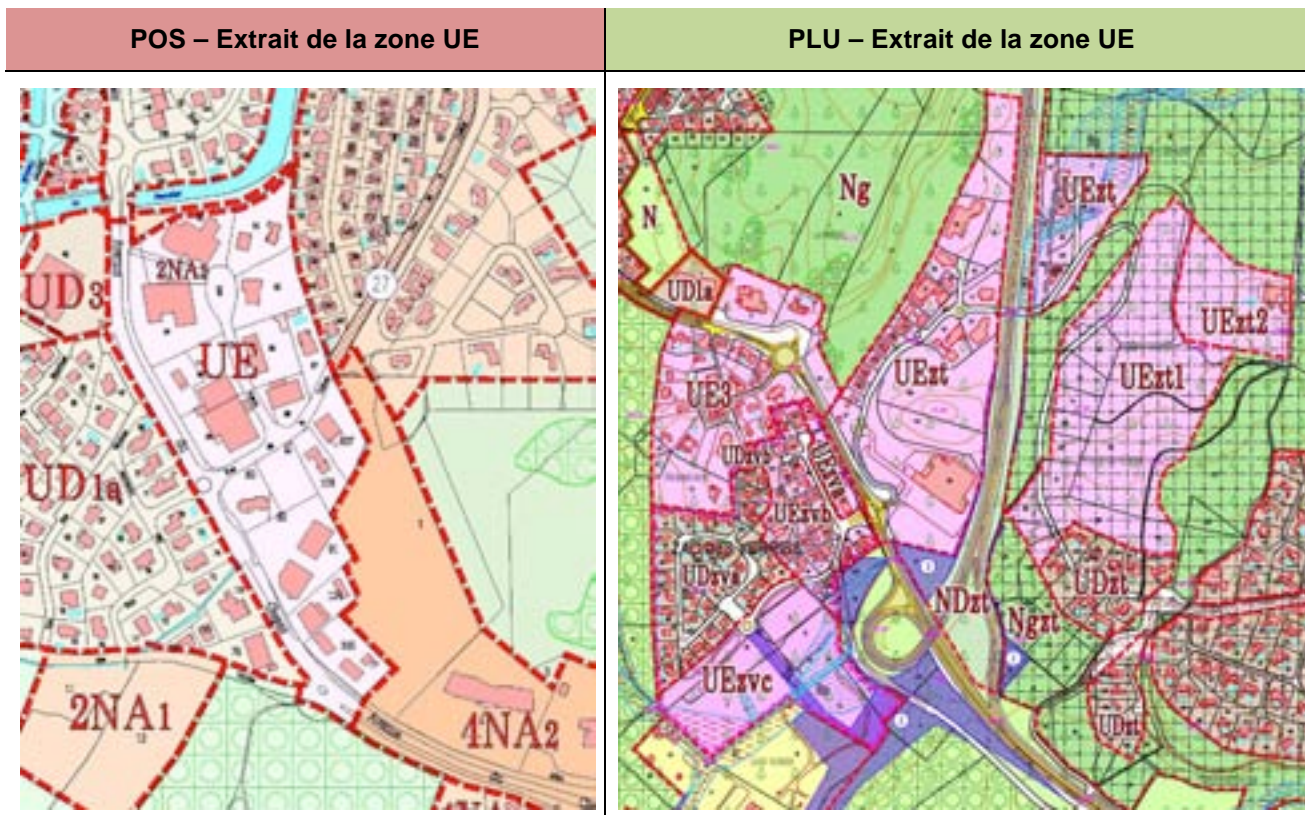
La zone UE correspond aux zones à vocation économique.

Elle se décompose en six secteurs :

- **UE1** correspondant à la ZAE sud ;
- **UE2** correspondant à la zone d'activités du Rouergas ;
- **UE3** situé au nord de la ZAC des Verriès ;
- **UE4** correspondant à la ZAE nord du Baptistou ;
- **UEzv** correspondant à la zone d'activités de la ZAC des Verriès. Elle comprend les sous-secteurs UEzva, UEzvb et UEzvc. Le sous-secteur UEzvc correspond au cinéma multiplexe ;
- **UEzt** correspondant aux zones d'activités de la ZAC des Vautes. Elle comprend les sous-secteurs UEzt1 et UEzt2.

Dans le POS, il n'existait que deux zones UE qui correspondaient à la ZAE nord du Baptistou et la ZAE sud le long de l'avenue du Clapas. Les autres zones correspondent à d'anciennes zones 4NA du POS qui sont aujourd'hui urbanisées et aux zones à vocation économique dans les ZAC des Verriès et des Vautes.

Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU



Zones/Secteurs	POS		PLU						
	UE	TOTAL	UE1	UE2	UE3	UE4	UEzva	UEzvb	UEzt
Superficie (en ha)	7,75	7,75	3,91	6,92	10,73	1,71	1,12	4,35	20,05
% du document d'urbanisme	0,47%	0,47%	0,24%	0,42%	0,65%	0,10%	0,07%	0,26%	1,21%

Zones/Secteurs	PLU		
	UEzt1	UEzt2	TOTAL
Superficie (en ha)	14,80	4,09	75,92
% du document d'urbanisme	0,90	0,25	4,60

Explication de l'évolution de la zone UE

Evolution principales POS / PLU	Justifications
Intégration des zones 4NA du POS urbanisées	Les zones UE1, UE2, UE3 et UE4 intègrent désormais les zones 4NA qui sont aujourd'hui urbanisées, à savoir la zone d'activités du Rouergas et le secteur situé au nord de la ZAC des Verriès.
Intégration des ZAC	<p>Les zones UEzv et UEzt intègrent les zones à vocation économique des ZAC.</p> <p>En effet suite à la loi SRU de 2000, les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) et les Règlement de Zone (RAZ) ont été supprimés. Les règles d'urbanisme sont désormais définies par le PLU.</p> <p>Les secteurs UEzv et UEzt correspondent aux ZAC des Verriès et des Vautes qui restent toujours d'actualité. Les indices « zv » et « zt » permettent de les repérer. Les sous-secteurs UEzva, UEzvb, UEzt, UEzt1 et UEzt2 reprennent les sous-secteurs qui avaient été définis dans le PAZ et le RAZ.</p>

Evolution du règlement entre le POS et le PLU

Il est présenté ci-après les principales évolutions entre le règlement du POS et du PLU.

Article	POS	PLU	Justifications
Articles UE1 et UE2 : occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières	<p>Autorisé</p> <ul style="list-style-type: none"> - industrie ; - commerce ; - artisanat ; - entrepôts commerciaux ; - ICPE ; - lotissements à usage d'activités <p>Autorisé sous conditions</p> <ul style="list-style-type: none"> - habitat si nécessité de gardiennage ; - affouillements et exhaussements de sol. <p>Interdit</p> <ul style="list-style-type: none"> - habitat, sauf exceptions ; - campings ; - stationnement de caravanes et véhicules aménagés ; - parcs résidentiels de loisirs - carrières ; - lotissements à usage d'habitation. 	<p>Interdit</p> <ul style="list-style-type: none"> - habitat ; - exploitation agricole ou forestière ; - ICPE ; - camping ou caravanage ; - parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances ; -stationnement de caravanes isolées ; - résidences mobiles de loisirs ; - habitations légères de loisirs ; - dépôt de véhicules ; - affouillements et exhaussements de sol - parcs d'attraction ; - carrière ; - installations photovoltaïques au sol ; - éoliennes ; - piscines. <p>+ UE1, UE2, UE4, UEzt, UEzva, UEzvb, UEzvc, UEzt1, UEzt2 : hébergement hôtelier ;</p>	<p>A la différence du POS, le PLU règlemente les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à des conditions particulières.</p> <p>Les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le caractère économique de la zone sont interdites.</p> <p>Les règles des anciens RAZ des ZAC ont été intégrées au PLU et traduisent une spécialisation (artisanat autorisé, entrepôt autorisé, ICPE autorisé) de l'activité économique selon les secteurs et sous-secteurs. Ainsi par exemple, les constructions destinées à l'artisanat sont interdites dans les secteurs UE1, UE3, UEzt, UEzva, UEzvb, UEzvc, UEzt1 et UEzt2 pour</p>

Article	POS	PLU	Justifications
<p>Articles <u>UE1</u> et <u>UE2</u> : occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières (suite)</p>		<p>+ <u>UE1, UE3, UEzt, UEzva, UEzvb, UEzvc, UEzt1, UEzt2</u> : artisanat</p> <p>+ <u>UE1, UE3, UE4, UEzva, UEzvb, UEzvc, UEzt1 et UEzt2</u> : industrie</p> <p>+ <u>UE1, UE3, UE4, UEzt, UEzva, UEzvb, UEzvc, UEzt1, UEzt2</u> : entrepôt</p> <p>+ <u>UEzv</u> : ICPE</p> <p>+ <u>UEzt, UEzva, UEzvb, UEzvc, UEt1, UEt2</u> : ICPE sauf exceptions.</p> <p>Autorisé sous conditions : <u>UE1, UE2, UE3 et UE4</u> : habitat sous conditions.</p> <p><u>UEzva et UEzvb</u> : constructions sous conditions de surfaces de plancher maximale ; habitat sous conditions.</p> <p><u>UEzvc</u> : constructions sous conditions de surfaces de plancher maximale ; ICPE sous conditions.</p>	<p>conforter la vocation commerciale de l'entrée sud.</p> <p>Désormais dans les zones UE1, UE2, UE3, UE4, UEzva et UEzvb, les constructions destinées à l'habitation sont autorisées notamment à condition que la surface de plancher de l'habitation ne dépasse pas 80 m². Dans le POS, cette surface était de 150 m². Elle a été revue à la baisse afin de préserver la vocation économique de ces secteurs et de limiter les conflits d'usage.</p>
<p>Article <u>UE3</u> : conditions de desserte par les voies</p>	<p>Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.</p>	<p>Accès Accès règlementés dans les contextes suivants : terrain riverain de plusieurs voies publiques, risques pour la sécurité ou gêne pour la circulation publique, voie bordée d'arbres, voies départementales. Le respect de l'écoulement des eaux lors de la création d'accès est également règlementé.</p>	<p>La réglementation des accès interdits sur les pistes cyclables a été supprimée du fait du caractère trop restrictif de cette mesure.</p> <p>Conformément aux exigences départementales, il est spécifié que tout nouvel accès sur RD nécessite une autorisation de l'administration départementale.</p>
<p>Article <u>UE4</u> : conditions de desserte par les réseaux</p>	<p>Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.</p>	<p>Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.</p> <p>Traitement préalable des eaux usées industrielles et autorisation de l'exploitation du réseau.</p>	<p>Les conditions de traitement des eaux usées industrielles ont été précisées conformément aux textes en vigueur.</p>

Article	POS	PLU	Justifications
Article UE5 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	-	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones.
Article UE6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Recul de 5 m min., excepté pour les équipements d'infrastructures (non réglementé).	<p><u>UE1, UEzt, UEzva, UEzvb, UEzvc, UEzt1 et UEzt2</u> : recul 5 m min.</p> <p><u>UE2, UE3 et UE4</u> : recul 15 m min.</p> <p><u>UEzt, UEzt1 et UEzt2</u> : cf. documents graphiques pour les constructions en bordure de RD.</p> <p><u>UEzva, UEzvb, UEzvc</u> : reculs min. de 3 m par rapport aux chemins piétonniers.</p> <p><u>Dans tous les secteurs</u> : exceptions aux règles d'implantation pour les installations techniques.</p>	<p>Les règles des anciens RAZ des ZAC ont été intégrées au PLU.</p> <p>Il est également spécifié sur les documents graphiques les reculs minimaux imposés en bordure de routes départementales.</p> <p>Des exceptions aux règles d'implantation ont été ajoutées pour les installations techniques afin de prendre en compte divers cas de figure exceptionnels.</p>
Article UE7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Recul min. de 5 m, excepté pour les équipements d'infrastructures (non réglementé).	<p><u>UE1, UE2, UE3 UE4 et UEzv</u> : recul de 5 m min.</p> <p><u>UEzt</u> : en limite parcellaire, ou $L=H/2$ et $L \geq 5$ m.</p> <p><u>UEzt1 et UEzt2</u> : en limite parcellaire ou $L=H/2$ et $L \geq 3$ m</p> <p><u>Dans tous les secteurs</u> : exceptions aux règles d'implantation pour les installations techniques.</p>	<p>Les règles des anciens RAZ des ZAC ont été intégrées au PLU.</p> <p>Des exceptions aux règles d'implantation ont été ajoutées pour les installations techniques afin de prendre en compte divers cas de figure exceptionnels.</p>
Article UE8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.	<p><u>UE1, UE2, UE3 et UE4</u> : non réglementé ;</p> <p><u>UEzva, UEzvb et UEzvc</u> : distance min. 4 m.</p> <p><u>UEzt, UEzt1 et UEzt2</u> : $L=(H+h)/2$.</p>	Les règles des anciens RAZ des ZAC ont été intégrées au PLU.

Article	POS	PLU	Justifications
Article UE9 : emprise au sol des constructions	Non réglementé.	Emprise max. de 50% par rapport au terrain d'assiette.	Afin de préserver des espaces non construits nécessaires au bon fonctionnement des zones économiques (aires de stationnement, zones techniques extérieures, etc.), une emprise au sol max. de 50% a été fixée.
Article UE10 : hauteur maximale des constructions	Non réglementé.	<u>UE1, UE2, UE3, UE4, UEzt et UEzvc</u> : 12 m au faîtage et 8 m à l'égout ou 10 m à l'acrotère ; <u>UEzva et UEzvb</u> : 8,50 m au faîtage ; <u>UEzt1</u> : 12,50 m à l'égout ; <u>UEzt2</u> : 21 m à l'égout.	Les règles des anciens RAZ des ZAC ont été intégrées au PLU.
Article UE11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Aspect ne doit pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants.	<u>Dans toute la zone</u> : bardages métalliques interdits. <u>UE1, UE2, UE3 et UE4</u> : aspect ne doit pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants. <u>UEzva, UEzvb, UEzvc</u> : réglementation des toitures, matériaux, clôtures, enseignes et publicité. <u>UEzt1 et UEzt2</u> : traitement architectural des façades et des toitures de bâtiments édifiés en bordure de la RD986.	Afin de favoriser un aspect extérieur soigné des constructions, les bardages métalliques sont interdits. Les règles des anciens RAZ des ZAC ont été intégrées au PLU.

Article	POS	PLU	Justifications
<p><u>Article UE12</u> : obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Aménagement des surfaces nécessaires pour le stationnement et les espaces de manoeuvre pour la livraison, le transport et le service et pour les visiteurs.</p> <p><u>Habitat</u> : 2 places de stationnement par logement.</p>	<p>Aménagement pour le stationnement, les chargements et déchargements ; pour le stationnement des véhicules du personnel, des véhicules de livraison, de transport et de service ; pour les visiteurs, une aire de stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher, ac min. 2 places.</p> <p><u>UEzt, UEzt1 et UEzt2</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bureaux et commerces : une aire de stationnement \geq 60% de la surface de plancher avec min. 2 places. - habitat : 2 places par logement. 	<p>Les règles applicables à toute la zone ont été précisées afin que tout besoin en stationnement des entreprises soit assuré en dehors de la voie publique.</p> <p>Excepté pour UEzt, UEzt1 et UEzt2, pour les constructions destinées à l'habitation, il n'est désormais plus obligatoire de réaliser des places de stationnement afin de laisser davantage de surface aux constructions liées à l'activité économique.</p> <p>Les règles de l'ancien RAZ de la ZAC des Vautes ont été intégrées au PLU.</p>
<p><u>Article UE13</u> : obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations</p>	<p>Aires de stationnement et espaces libres plantés.</p> <p>Haies vives à créer afin de masquer les divers dépôts et installations.</p>	<p>Cf. arrêté débroussaillage.</p> <p><u>UE1, UE2 et UE3</u> : aires de stationnement et espaces libres plantés ; haies vives à créer afin de masquer les divers dépôts et installations.</p> <p><u>UEzva et UEzvb</u> : l'ensemble des espaces libres aménagés en espaces d'agrément.</p> <p><u>UEzva, UEzvb et UEzvc</u> : espaces extérieurs plantés etc.</p> <p><u>UEzt, UEzt1 et UEzt2</u> : espaces extérieurs plantés y compris la bande <i>non aedificandi</i> le long des RD, arbres existants maintenus ou compensés.</p>	<p>Un rappel a été ajouté concernant l'arrêté débroussaillage à respecter.</p> <p>Les règles des anciens RAZ des ZAC ont été intégrées au PLU.</p>

Article	POS	PLU	Justifications
Article UE14 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	-	Non réglementé	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.

NB : Les RAZ des ZAC des Verriès et des Vautes ont pour partie été retransposés dans le PLU (sous-secteurs UEzva, UEzvb, UEzvc, UEzt, UEzt1 et UEzt2). Les cahiers des prescriptions architecturales et paysagères des ZAC doivent être pris en compte, en sus du règlement des sous-secteurs, lors de la réalisation des permis de construire.

D. La zone UP

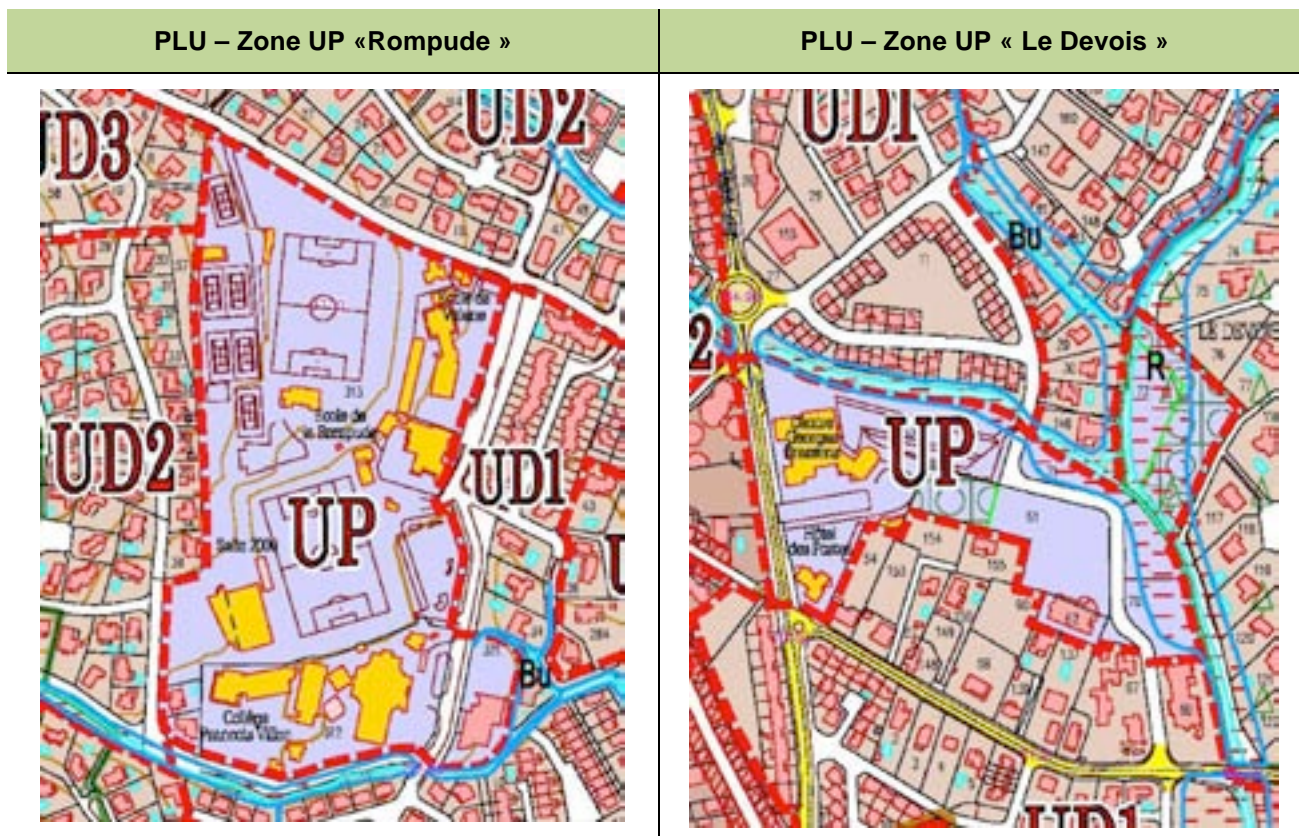
Présentation du secteur

La zone UP qui accueille des équipements publics tels que des terrains et équipements de sport, des aires de stationnement publiques, des équipements scolaires, des équipements culturels etc... Elle correspond aux secteurs :

- de la Rompude qui accueille le collège François Villon, l'école de la Rompude, l'école de Valène ou encore la salle 2000,
- du Devois qui accueille le centre Georges Brassens, l'hôtel des Postes, l'esplanade ou encore le pôle jeunesse et culture.

Cette zone n'existait pas dans le POS. Ces secteurs étaient classés en zone UD.

Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU



	POS	PLU	
Zones/Secteurs	Nouvelle zone dans le PLU	UP	TOTAL
Superficie (en ha)		13,48	13,48
% du document d'urbanisme		0,82%	0,82%

Justification de la création de la zone UP

Evolutions principales POS / PLU	Justifications
Nouvelle zone dans le PLU	Cette zone n'existait pas dans le POS. Elle a été créée dans le PLU afin de regrouper les secteurs à vocation d'équipements publics à savoir ceux de la Rompude (collège, écoles, locaux culturels et sportifs) et du Devois (Espace Georges Brassens, la Poste, esplanade) qui étaient autrefois classés en zone UD1b et UD2. Ce zonage répond à l'une des orientations du PADD qui est de « pérenniser les sites d'accueils existants ».

Principales règles de la zone

➔ Article UP1 « Occupations et utilisations interdites » :

Sont interdites les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, l'exploitation agricole et forestière et à la fonction d'entrepôt afin de préserver la vocation d'équipements publics de la zone.

➔ Article UP2 « Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières » :

Les constructions non interdites à l'article UP1 ne seront admises que si elles sont compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans les secteurs repérés en tant que tel sur les documents graphiques.

Ne sont admises que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif conformément au caractère de la zone.

Les autres articles sont pour la plupart non réglementés pour ne pas contraindre les aménagements de la zone.

III.2.3.3. Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser sont désormais dénommées AU dans le PLU au lieu de NA dans le POS.

A. La zone 1AU

Présentation du secteur



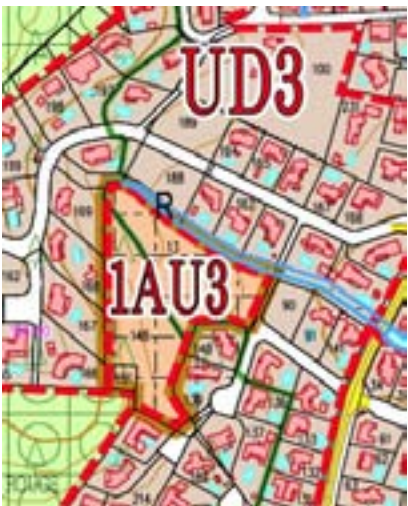


La zone 1AU est une zone destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'habitat.

Elle se décompose en six secteurs :

- **1AU1** correspondant au secteur du « Puech de Brissac ». Ce secteur devra faire l'objet d'une seule et même opération d'aménagement d'ensemble. Il est situé au nord du centre-ville dans l'enveloppe urbaine existante dans laquelle il constitue une « dent creuse ».
- **1AU2** correspondant au secteur du « Pioch ». Elle comprend les sous-secteurs 1AU2a et 1AU2b de densité différente. Ce secteur devra faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Il est situé en continuité ouest de la ZAC du Grand Plantier et pourra ainsi être facilement raccordé aux voiries et réseaux divers.
- **1AU3** correspondant au secteur de la « Font de Rouge ». Il est situé à l'ouest du centre-ville dans l'enveloppe urbaine existante dans laquelle il constitue une « dent creuse ».
- **1AU4** correspondant au secteur du « Grand Plantier ». Il est situé en continuité sud de la ZAC du Grand Plantier et pourra ainsi être facilement raccordé aux voiries et réseaux divers.
- **1AU5** correspondant au secteur de « Valmont ». Il est situé en limite sud de l'enveloppe urbaine à proximité de la gendarmerie et de la Maison de la Petite Enfance.

Les zones 1AU dans le PLU correspondent aux zones 2NA dans le POS.

Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU

PLU – Zone 1AU1 « Puech de Brissac »	PLU – Zone 1AU2 « Le Pioch »	
		
PLU – Zone 1AU3 « Font de Rouge »	PLU – Zone 1AU4 « Grand Plantier »	PLU – Zone 1AU5 « Valmont »
		

Zones/Secteurs	PLU						TOTAL
	1AU1	1AU2a	1AU2b	1AU3	1AU4	1AU5	
Superficie (en ha)	5,41	5,18	4,65	1,21	2,03	1,41	19,89
% du document d'urbanisme	0,33	0,33	0,31	0,07	0,12	0,10	1,26

Evolutions principales POS / PLU	Justifications
Intégration des zones 2NA du POS non urbanisées	Les secteurs 1AU1, 1AU3 et 1AU5 (en partie) intègrent les zones classées en zone 2NA dans le POS qui n'ont pas encore été urbanisées.
Création de nouveaux secteurs 1AU	<p>Les secteurs 1AU2, 1AU4 et 1AU5 (en partie) étaient classés dans le POS en zone NC.</p> <p>Elles constituent de nouvelles zones d'urbanisation dans le PLU. Elles sont immédiatement urbanisables et permettront à court / moyen terme d'accueillir de nouveaux logements en compléments de ceux réalisés dans l'enveloppe urbaine existante.</p> <p>Le secteur 1AU2 correspondant au secteur du Pioch se compose de deux sous-secteurs (1AU2a et 1AU2b) qui se différencient selon leur densité.</p> <p>Le sous-secteur 1AU2a accueillera de l'habitat collectif et le sous-secteur 1AU2b de l'habitat groupé/individuel. Ces sous-secteurs reprennent ceux de la ZAC du Grand Plantier afin de réaliser une opération qui soit en harmonie avec cette dernière.</p>

Principales règles de la zone

➔ Article 1AU 1 « Occupations et utilisations interdites »

Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et à la fonction d'entrepôt sont interdites en zone 1AU afin de limiter les potentielles nuisances sonores et polluantes, dans des quartiers à vocation d'habitat.

➔ Article 1AU 2 « Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières » :

Les constructions non interdites à l'article 1AU 1 ne seront admises que si :

- elles sont compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans les secteurs repérés en tant que tel sur les documents graphiques. Les zones 1AU étant de futures nouvelles zones d'urbanisation, la commune a souhaité y définir pour chacune des orientations d'aménagement pour assurer un aménagement de qualité.
- elles sont réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble afin d'assurer un aménagement de qualité et cohérent.

- qu'au moins 25% du programme de logements soit affecté à des logements locatifs sociaux. Ce nombre de logements peut être arrondi à l'unité inférieure sans que la règle des 25% de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat ne puisse être méconnue.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ont également autorisées sous condition de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et que leur volume ou aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

→ **Articles 1AU 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » et 1AU7 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » :**

Les constructions seront implantées soit en limite soit en retrait défini selon la typologie de la voie. En limite séparative, la règle $L = H/2$ et $L \geq 3$ m est à appliquer. Des exceptions sont prévues afin de prendre en compte divers cas de figure exceptionnels.

→ **Article 1AU 9 « Emprise au sol des constructions » :**

Compte tenu de la suppression des COS, la commune a souhaité le compenser en réglementant les emprises au sol. Ainsi :

dans les secteurs 1AU1, 1AU5 et le sous-secteur 1AU2a, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la parcelle afin de favoriser une densité plus importante sur ces secteurs au vu de leur situation.

Le secteur 1AU1 du Puech de Brissac constitue une dent creuse dans l'enveloppe urbaine où la commune souhaite y favoriser une plus grande densité.

Le secteur 1AU5 de Valmont se situe à proximité de quartier d'habitat pavillonnaire de moyenne densité.

Le sous-secteur 1AU2a est situé en continuité du secteur UDzpb de la ZAC du Grand Plantier où les constructions ont une densité plus importante. C'est pourquoi la commune souhaite avoir une densité plus importante sur le sous-secteur 1AU2a.

- dans les secteurs 1AU3, 1AU4, et le sous-secteur 1AU2b, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la parcelle afin de privilégier une densité un peu moins importante sur ces secteurs.

Le sous-secteur 1AUb est situé sur une ligne de crête où les altitudes sont plus importantes que dans le sous-secteur 1AUa. Compte tenu de sa visibilité depuis la route de Combaillaux, il est nécessaire d'avoir une densité moins importante afin de préserver les vues et la qualité du paysage.

Le secteur 1AU3 de Font de Rouge se situe à flanc de colline au sein d'un quartier d'habitat pavillonnaire où le tissu urbain est plus lâche du fait d'une topographie accidentée et d'un paysage boisé de qualité. Afin de s'intégrer parfaitement dans son environnement, il est nécessaire d'avoir une densité qui s'apparente à l'existant.

Le secteur 1AU4 du Grand Plantier a une visibilité importante depuis la RD102 (route de Grabels). Il est donc nécessaire d'avoir une densité moins importante afin de préserver les vues et la qualité du paysage.

→ **Article 1AU 10 « Hauteur des constructions » :**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7,50 mètres au faîtage excepté dans le sous-secteur 1AU2a où la hauteur maximale est fixée à 8,50 mètres afin de pouvoir réaliser de l'habitat collectif.

B. La zone 1AUE

Présentation du secteur

La zone 1AUE est une zone non équipée destinée à une urbanisation à court terme à dominante d'activités économiques sous la forme d'une seule et même opération d'aménagement d'ensemble. Elle correspond au secteur du Rouergas nord en bordure de la RD102 en entrée de ville nord de la commune. La commune souhaite réaliser ici une zone commerciale et artisanale afin de compléter l'offre dans la partie nord de la commune. La zone 1AUE était classée dans le POS en zone 4NA1.

Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU

PLU – Zone 1AUE



Zones/Secteurs	POS	PLU	
		1AUE	TOTAL
Superficie (en ha)	Nouvelle zone dans le PLU	1,03	1,03
% du document d'urbanisme		0,06%	0,06%

Justification de l'évolution de la zone 1AUE

Evolutions principales POS / PLU	Justifications
Reclassement dans le PLU en zone d'urbanisation	<p>Cette zone était classée en zone 4NA1 dans le POS, zone non équipée destinée à l'implantation d'activités.</p> <p>Dans le PLU, elle garde la même vocation. Son urbanisation est prévue à court-moyen terme. La commune souhaite y réaliser un projet de qualité du fait de sa localisation en entrée de ville nord avec l'implantation de commerces et d'artisans pour répondre à la demande notamment de ces derniers.</p>

Principales règles de la zone

➔ **Articles 1AUE 1 « Occupations et utilisations interdites » et 1AUE 2 « Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières » :**

Seules sont autorisées les constructions destinée au commerce et à l'artisanat réalisés dans le cadre d'une seule et même opération d'aménagement d'ensemble afin d'avoir un aménagement de qualité de ce secteur situé en façade de l'entrée de ville nord de Saint-Gély-du-Fesc.

➔ **Article 1AUE 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques »**

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD102 afin de réaliser un traitement paysager le long de cette voie.

➔ **Article 1AUE 9 « Emprise au sol des constructions » :**

L'emprise au sol de constructions est limitée à 50% de la parcelle comme dans les autres zones d'activités.

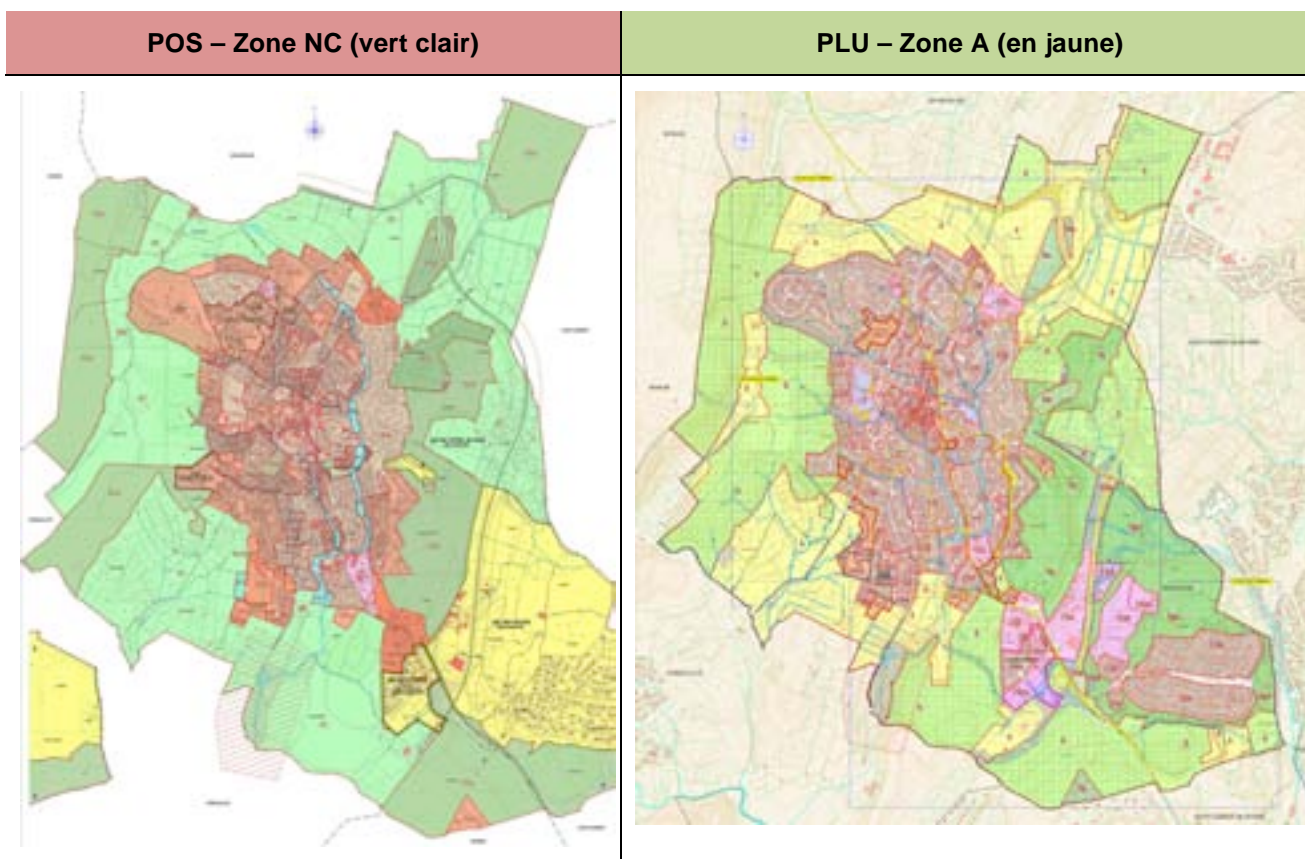
III.2.3.4. Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles sont désormais dénommées A dans le PLU au lieu de NC dans le POS.

Présentation du secteur

La zone A est une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation et l'activité agricole.

Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU



Zones/Secteurs	POS			PLU	
	NC	NCi	TOTAL	A	TOTAL
Superficie (en ha)	602,66	1,48	604,14	370,86	370,86
% du document d'urbanisme	36,51	0,09	36,60	22,44	22,44
Evolution POS / PLU					-233,28 ha

Explications de l'évolution de la zone A

La zone A s'est réduite de - 233,28 hectares entre le POS et le PLU. Cette évolution est expliquée ci-après :

→ Les nouvelles zones agricoles

1. La création de nouvelles zones agricoles prises sur des zones naturelles.

Deux nouveaux secteurs ont été classés en zones agricoles :

- Un secteur au sud de la commune au lieu-dit Valmont qui était classé en secteur NDi au POS, recouvrant les secteurs inondables de la commune, qui a été reclassé en zone agricole car c'est désormais le PPRi de Saint-Gély-du-Fesc qui s'applique sur le territoire communal.
- Un secteur au sud de la ZAC des Vautes qui était classé en zone NDa au POS et qui n'a pas de caractère d'espaces naturels.

→ Les zones agricoles disparues

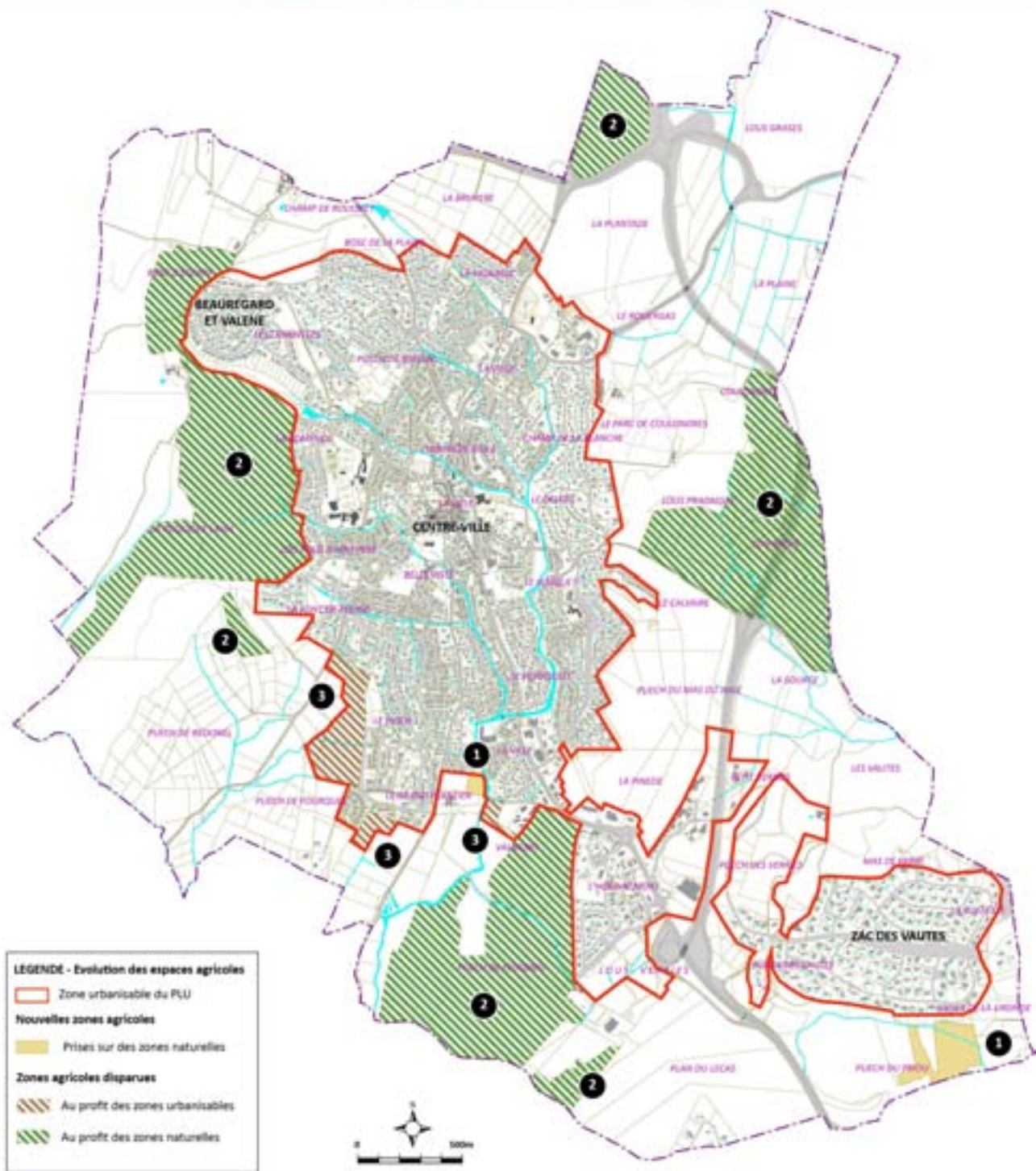
2. La disparition de zones agricoles au profit de zones naturelles.

- Plusieurs secteurs classés en zones agricoles au POS ont été reclassés en zones naturelles compte tenu que ces secteurs sont des espaces naturels pour la majorité boisés. Il n'y a quasiment plus d'agriculture réalisée dans ces secteurs. Toutefois, malgré ce classement, l'agriculture peut toujours y être réalisée et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisés.
- Un secteur NI a été créé le long de la route de Saint-Clément-de-Rivière afin d'accueillir un espace de sports et de loisirs ainsi que des équipements structurants.

3. La disparition de zones agricoles au profit de zones urbanisables.

Au vu de l'évolution démographique envisagée à l'horizon 2030 et du nombre de logements qu'il est nécessaire de réaliser, trois nouvelles zones d'urbanisation ont été délimitées en continuité sud de la commune : Le Pioch, Grand Plantier et Valmont qui étaient classés en zone NC au POS.

EVOLUTION DES ESPACES AGRICOLES ENTRE LE POS ET LE PLU



Evolution du règlement entre le POS et le PLU

Il est présenté ci-après les principales évolutions entre le règlement du POS et du PLU.

Article	POS	PLU	Justifications
<p><u>Articles A1 et A2</u> : occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières</p>	<p>Autorisé</p> <ul style="list-style-type: none"> - exploitation agricole ou forestière ; - habitat lié et nécessaire à l'exploitation agricole ; - installation et dépôts liés à l'activité agricole ; - gîtes ruraux sous conditions ; - terrassements et affouillements nécessaires à l'activité agricole ; - station services et dépôts d'hydrocarbures - décharges ou installation de traitement des ordures ménagères prévues par le schéma départemental ; - aires de stationnement ; - abris à chevaux sous conditions ; - constructions et équipements publics ; - extensions mesurées sous conditions. <p>NCi : seuls sont admis les bassins de rétention paysagés et les aménagements paysagés.</p> <p>Interdit</p> <ul style="list-style-type: none"> - lotissements ; - campings et caravaning ; - stationnement de caravanes ; - maisons légères démontables et transportables dites « maisons mobiles ». 	<p>Interdit</p> <ul style="list-style-type: none"> - habitat ; - hébergement hôtelier - bureaux ; - commerce ; - artisanat ; - industrie ; - ICPE - entrepôt ; - camping et caravanage ; - parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances ; - stationnement de caravanes isolées ; - résidences mobiles de loisirs ; - habitations légères de loisirs ; - dépôts de véhicules ; - affouillements et exhaussements sauf exceptions ; - parcs d'attraction ; - carrières ; - installations photovoltaïques au sol ; - éoliennes. <p>Autorisé sous conditions</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions nécessaires à l'exploitation agricole ; - constructions nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics. 	<p>Conformément au code de l'urbanisme, seules certaines destinations conformes aux zones agricoles sont autorisées.</p> <p>Ainsi, afin d'éviter le mitage urbain de la zone agricole, les constructions destinées à l'habitation sont interdites.</p> <p>En revanche, afin de ne pas constituer un frein à l'activité agricole, le règlement de la zone permet les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>De la même manière, afin de ne pas contraindre les équipements collectifs ou les services publics, mais de garantir la préservation des paysages agricoles, celles-ci sont autorisées lorsqu'elles ne sont pas incompatibles.</p>
<p>Article A3 : conditions de desserte par les voies</p>	<p>Cf. Dispositions applicables à toutes les zones</p>	<p>Cf. Dispositions applicables à toutes les zones</p>	<p>Cf. Dispositions applicables à toutes les zones</p>

Article	POS	PLU	Justifications
Article A4 : conditions de desserte par les réseaux	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones Assainissement non collectif ; Assainissement non collectif interdit dans les secteurs concernés par des périmètres de protection de captage.	La zone A n'étant pas raccordée au réseau public d'assainissement, l'assainissement est en non collectif. Cependant, afin de protéger les captages d'eau, et de respecter les servitudes d'utilité publique, l'assainissement non collectif est interdit dans les zones concernées par des périmètres de protection de captage.
Article A5 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	-	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones
Article A6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantations min. : - 15 m de part et d'autres de l'axe des autres voies publiques.	Implantations min. : - 100 m de la déviation de la RD986 ; - 75 m de l'axe de la RD986 ; - 50 m des bords de la chaussée de la RD68 ; - 15 m de part et d'autres de l'axe des autres voies publiques.	Les reculs imposés par le département de l'Hérault aux abords des routes départementales ont été ajoutés.
Article A7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation min. à 4 m. des limites séparatives.	Implantation min. à 4 m. des limites séparatives, sauf exceptions.	Des exceptions aux règles d'implantation ont été ajoutées pour les installations techniques afin de prendre en compte divers cas de figure exceptionnels.
Article A8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	Non réglementé	Aucune évolution.
Article A9 : emprise au sol des constructions	Non réglementé	Non réglementé	Aucune évolution.

Article	POS	PLU	Justifications
<u>Article A10</u> : hauteur maximale des constructions	Hauteur déterminée en fonction du site, de la nature de l'opération, et des constructions environnantes. Abris à chevaux : hauteur max. 3 m.	Hauteur déterminée en fonction du site, de la nature de l'opération, et des constructions environnantes.	Les abris à chevaux étant désormais interdits, la limite de hauteur pour les abris de chevaux a été supprimée.
<u>Article A11</u> : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	- Aspect compatible avec le caractère des lieux ; - clôtures végétales ou en grillage sans mur bahut ; - réglementation des abris à chevaux.	- Aspect compatible avec le caractère des lieux ; - clôtures végétales ou en grillage sans mur bahut ;	Les abris à chevaux étant désormais interdits, la limite de hauteur pour les abris de chevaux a été supprimée.
<u>Article A12</u> : obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques ;	Stationnement en dehors des voies publiques ;	Aucune évolution.
<u>Article A13</u> : obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.	EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Arrêté débroussaillage à respecter.	Un rappel a été ajouté concernant l'arrêté débroussaillage à respecter.
<u>Article A14</u> : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	-	Non réglementé.	La commune n'a pas souhaité réglementé cet article.

III.2.3.5. Les zones naturelles (N)

Les zones naturelles sont désormais dénommées N dans le PLU au lieu de ND dans le POS.

Présentation du secteur

La zone N est une zone à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité des sites et des paysages qui la composent et de la préservation des milieux naturels. La zone N recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements et qui ceignent la commune de Saint-Gély-du-Fesc.

Les zones naturelles comprennent :

- **Les zones naturelles à vocation de protection :**
 - **Les zones N « strictes »** destinées à protéger les espaces naturels, sites, milieux et paysages à forte valeur patrimoniale et écologique.
- **Les zones naturelles à vocation d'habitat :**
 - **Le secteur Nh** correspondant au quartier d'habitat du Plateau de Piquet en limite sud avec Grabels. Compte tenu de sa localisation dans le périmètre de protection rapprochée du captage du Pézouillet, qui limite à deux habitations par hectare, toute nouvelle construction est interdite. Le classement en Nh a été choisi car ce quartier d'habitat s'étend sur Grabels et qu'il a été classé en secteur Nh dans le PLU. Ainsi, ce secteur est traité de façon cohérente entre les deux communes.
- **Les zones naturelles à vocation d'accueil et de loisirs :**
 - **Le secteur Ng** correspondant aux activités golfiques de Coulondres ;
 - **Le secteur Ngzt** correspondant aux activités golfiques et autres équipements sportifs de la ZAC des Vautes ;
 - **Le secteur NI** correspondant à une zone d'équipements publics culturels de sports et de loisirs le long de la route de Saint-Clément-de-Rivière. Il est situé à l'est de la ville sur la route de Saint-Clément-de-Rivière. Cette localisation a été choisie car elle présente plusieurs avantages : les terrains sont communaux, le site est facilement accessible avec la proximité immédiate avec un échangeur du LIEN et il reste relativement éloigné des premières habitations ce qui permet de limiter les nuisances.

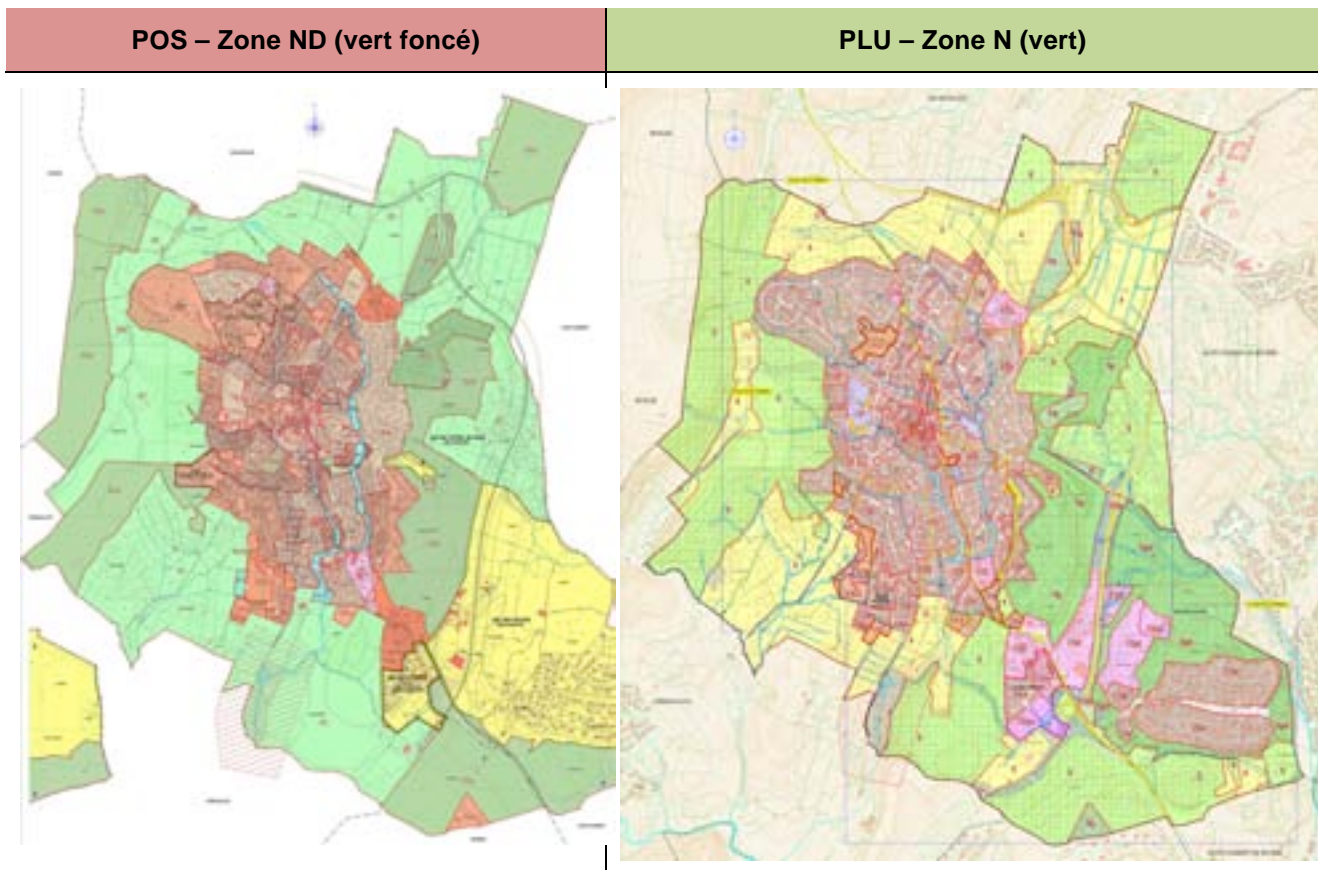
Toutefois, pour que ce site soit aménagé, des études complémentaires doivent être menées afin d'évaluer son potentiel notamment au regard de ses contraintes (risque inondation, possibles impacts environnementaux...).

Ces secteurs sont des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, conformément au code de l'urbanisme.

- **Les zones naturelles à vocation d'équipements :**
 - **Le secteur Ndzt** correspondant à la réalisation de la déviation dite de Saint-Gély-du-Fesc et de ses dépendances dans la ZAC des Vautes.
 - **Les secteurs Nm** correspondant à des zones à risques pour des travaux miniers réalisés dans le cadre de la concession dite de « Saint-Gély » (ancienne zone NDd au POS).

NB : Le secteur NDc du POS correspondait à la ferme du parc de Coulondres « Philippe Elridge ». Il a été supprimé et reclassé en zone N « stricte ».

Evolution du zonage et des surfaces entre le POS et le PLU



	POS					
Zones/Secteurs	NDa	NDb	NDc	NDd	NDi	TOTAL
Superficie (en ha)	272,29	86,62	20,56	11,63	17,65	408,75
% du document d'urbanisme	16,49%	5,25%	1,25%	0,70%	1,07%	24,76%

	PLU							
Zones/Secteurs	N	Ndzt	Ng	Ngzt	NI	Nm	Nh	TOTAL
Superficie (en ha)	512,72	14,52	89,98	105,92	2,24	17,22	4,52	742,18
% du document d'urbanisme	31,04	0,88	5,45	6,41	0,14	0,70	0,27	44,89

Explications de l'évolution de la zone N

La zone N s'est accrue de + 333,43 hectares entre le POS et le PLU. Cette évolution est expliquée ci-après :

→ Les nouvelles zones naturelles

1. La création de nouvelles zones naturelles sur des zones agricoles

- Plusieurs secteurs classés en zones agricoles au POS ont été reclassés en zones naturelles compte tenu que ces secteurs sont des espaces naturels pour la majorité boisés. Il n'y a quasiment plus d'agriculture réalisée dans ces secteurs. Toutefois, malgré ce classement, l'agriculture peut toujours y être réalisée et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.
- Un secteur NI a été créé le long de la route de Saint-Clément-de-Rivière afin d'accueillir un espace de sports et de loisirs ainsi que des équipements structurants.

2. La création de nouvelles zones naturelles de part l'intégration de la ZAC des Vautes et de l'Hôtel du Golf

Les secteurs Ndzt et Ngzt créés correspondent à la ZAC des Vautes qui reste toujours d'actualité. L'indice « zt » permet de la repérer. En effet, suite à la loi SRU de 2000, les Plans d'Aménagement de Zone (PAZ) et les Règlement de Zone (RAZ) ont été supprimés. Les règles d'urbanisme sont désormais définies par le PLU.

Le secteur Ndzt correspond à la réalisation de la déviation dite de Saint-Gély-du-Fesc et de ses dépendances située dans la ZAC des Vautes.

Le secteur Ngzt correspond aux espaces naturels liés aux activités golfiques et autres équipements sportifs situés dans la ZAC des Vautes.

Les espaces naturels de l'ancienne ZAC de l'Hôtel du Golf ont été classés en zone naturelle.

3. La création de nouvelles zones naturelles sur des zones urbanisables

Une partie de la zone 4NA2 du Puech du Mas du Juge n'a pas été urbanisée. La commune a souhaité la reclasser en zone naturelle et ceux d'autant plus qu'elle constitue un espace boisé de qualité (pinède).

→ Les zones naturelles disparues

4. La disparition de zones naturelles au profit de zones agricoles.

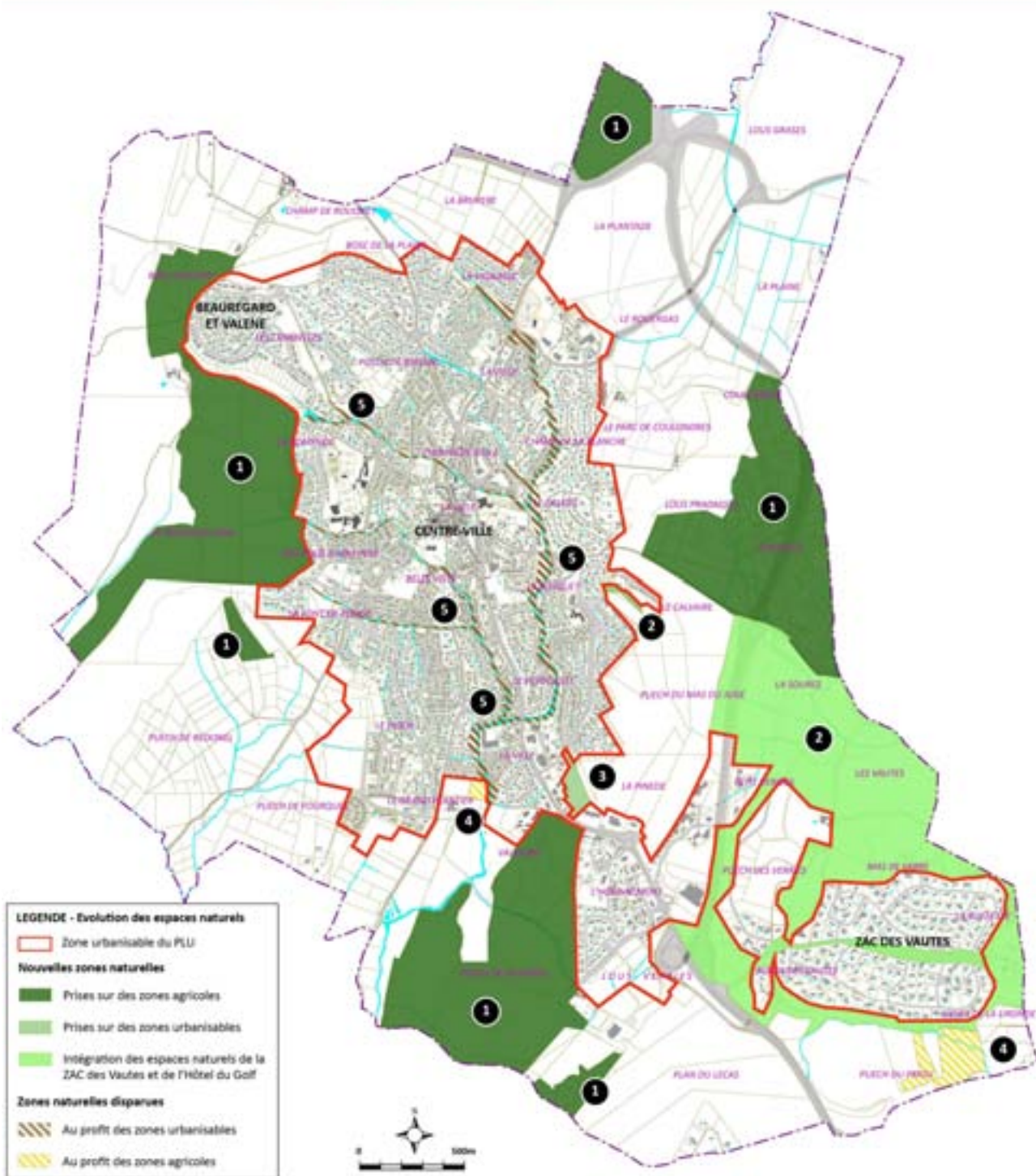
Deux secteurs naturels ont été reclassés en zones agricoles :

- Un secteur au sud de la commune au lieu-dit Valmont qui était classé en secteur NDi au POS, recouvrant les secteurs inondables de la commune, qui a été reclassé en zone agricole car c'est désormais le PPRi de Saint-Gély-du-Fesc qui s'applique sur le territoire communal.
- Un secteur au sud de la ZAC des Vautes qui était classé en zone NDa au POS et qui n'a pas de caractère d'espaces naturels.

- **La disparition de zones naturelles au profit de zones urbanisables**

Les secteurs NDi au POS recouvrant les secteurs inondables de la commune ont été supprimés dans le PLU et reclassés en zones urbaines car c'est désormais le PPRi de Saint-Gély-du-Fesc qui s'applique sur le territoire communal.

EVOLUTION DES ESPACES NATURELS ENTRE LE POS ET LE PLU



Evolution du règlement entre le POS et le PLU

Il est présenté ci-après les principales évolutions entre le règlement du POS et du PLU.

Article	POS	PLU	Justifications
Articles N1 et N2 : occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières	<p>Autorisé :</p> <p><u>En NDa :</u> - certains équipements d'utilité publique.</p> <p><u>En NDb :</u> - un golf et les installations ou constructions nécessaires à son fonctionnement ; les équipements d'utilité publique.</p> <p><u>En NDc :</u> - ferme pédagogique ; - réservoir d'alimentation en eau potable.</p> <p><u>En NDd :</u> - aucune construction nouvelle n'est admise.</p> <p><u>En NDi :</u> - certains équipements publics ; - travaux d'entretien. - aménagements de confort internes ; - certaines modifications de construction.</p> <p><u>Interdit :</u> - occupations et utilisations du sol non autorisées ci dessus ; - certains affouillements ou exhaussement de sol ; - terrains de stationnement de caravanes ; - abris de chevaux.</p>	<p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - habitat ; - hébergement hôtelier ; - bureaux ; - commerces ; - artisanat ; - industrie ; - entrepôt ; - ICPE ; - terrains de camping et caravanage ; - parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances ; -stationnement de caravanes isolées ; - résidences mobiles de loisirs ; - dépôts de véhicules ; - certains affouillements et exhaussements ; - parcs d'attraction ; - les carrières ; - les installations photovoltaïques au sol ; - les éoliennes. <p>+ en Nh :</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. <p>Autorisé sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions compatibles avec OAP ; <p>+ occupations et utilisations du sol autorisés uniquement en secteurs NDzt, Ng, Ngzt, NI, et Nh</p>	<p>A la différence du POS, le PLU règlemente les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à des conditions particulières.</p> <p>Les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le caractère naturel de la zone sont interdites. Ainsi, dans la zone N, seules sont désormais autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <p>Pour 5 secteurs et un sous-secteur, le règlement définit les seules occupations et utilisations du sol possibles en fonction de la spécificité du secteur /sous-secteur.</p>

Article	POS	PLU	Justifications
Article N3 : conditions de desserte par les voies	<p>Accès : - terrain enclavé inconstructible sauf exceptions.</p> <p>Voirie : - adaptée à l'intervention de différents services publics (lutte contre l'incendie, relèvement des ordures ménagères etc.) ; - dimensions adaptées ;</p>	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones	Afin d'harmoniser les conditions de dessertes par les voies sur l'ensemble de la commune, des dispositions applicables à toutes les zones ont été créées.
Article N4 : conditions de desserte par les réseaux	NDA : non réglementé NDb et NDi : cf. Dispositions applicables à toutes les zones.	<p>Cf. Dispositions applicables à toutes les zones</p> <p>Assainissement non collectif ;</p> <p>Assainissement non collectif interdit dans les secteurs concernés par des périmètres de protection de captage.</p>	La zone N n'étant pas raccordée au réseau public d'assainissement, l'assainissement est en non collectif. Cependant, afin de protéger les captages d'eau, et de respecter les servitudes d'utilité publique, l'assainissement non collectif est interdit dans les zones concernées par des périmètres de protection de captage.
Article N5 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	-	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones
Article N6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Constructions implantées à : - 100 m min. de l'axe de la RD986 ; - 75 m min. de l'axe des voies à grande circulation (RD986-E1) ; - 50 m min. des bords de la chaussée de la RD 68 - 15 m min. de l'axe des autres voies publiques.	Constructions implantées à : - 100 m de l'axe de la RD986 ; - 75 m de l'axe de la RD986-E1 ; - 50 m des bords de la chaussée de la RD68 ; - 15 m de l'axe des autres voies publiques (excepté dans le secteur Ngzt, Nh et NI ou le recul min. est de 5 m).	Une exception est créée pour les secteurs Ngzt, Nh et NI pour lesquels le recul minimum est de 5 m, en accord avec les spécificités de ces secteurs.

Article	POS	PLU	Justifications
Article N7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Recul de 4 m min.	Recul de 4 m min., excepté en Ng, pour lesquels $L = H/2$ et $L \geq 3$ m.	Les règles du RAZ de la ZAC du golf de Coulondres ont été retranscrites pour les secteurs Ng.
Article N8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Recul de 4 m min.	Cf. Dispositions applicables à toutes les zones	Afin d'harmoniser les conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, des dispositions applicables à toutes les zones ont été créées.
Article N9 : emprise au sol des constructions	Non règlementé	Non règlementé excepté : <u>Ni</u> : 20% de l'ensemble du secteur ; <u>Nh</u> : 5% de la parcelle.	Dans les secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions et non concernés par une surface de plancher maximale (c'est le cas pour Ngzt), un coefficient d'emprise au sol maximal a été défini. Ceux-ci sont faibles afin de préserver la zone naturelle du mitage urbain.
Article N10 : hauteur maximale des constructions	- <u>NDa</u> : non règlementé ; - <u>NDb</u> : 8,50 m ; - <u>NDi</u> : conforme à l'existant.	- <u>Ngzt</u> : 10 m ; - <u>Nh</u> : 8,50 m ; - <u>Ni</u> : 12 m.	La hauteur maximale a été définie en fonction de la destination des constructions autorisées selon le secteur.
Article N11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Règlementation des toitures, enduits et clôtures.	Règlementation des toitures, enduits et clôtures.	Aucune évolution significative.
Article N12 : obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	Stationnement en dehors des voies publiques.	Stationnement en dehors des voies publiques.	Aucune évolution significative.
Article N13 : obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations	Plantations maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. EBC : rappel des règles.	Cf. Arrêté débroussaillage. <u>Ni</u> : surfaces et aires de stationnement plantées. EBC : rappel des règles.	Un rappel a été ajouté concernant l'arrêté débroussaillage à respecter. Dans le secteur Ni, où est prévu l'implantation éventuelle d'équipements de loisirs, des plantations sont prévues sur les espaces libres ainsi que sur l'aire de stationnement.

Article	POS	PLU	Justifications
Article N14 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	-	Non réglementé	La commune n'a pas souhaité réglementer cet article.

III.2.4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

III.2.4.1. Les emplacements réservés

Rappel du code de l'urbanisme

Article L151-41

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

A. Destination des emplacements réservés par le PLU

Conformément au code de l'urbanisme énoncé ci-dessus, un emplacement ne peut être réservé que si le bien est destiné à recevoir :

- **des voies publiques** (voiries, places, cheminements doux, parc de stationnement) à conserver, à créer ou à modifier ;
- **des ouvrages publics** qui correspondent aux grands équipements d'infrastructures et de superstructures (canaux, voies ferrées, aérodromes, réservoirs, station d'épuration, équipements scolaires, sanitaires, sociaux, administratifs, programme de réalisation de logements sociaux...) ;
- **des installations d'intérêt général**. On entend par là des équipements satisfaisant un besoin collectif par opposition à des opérations et constructions destinées à une utilisation privative (édifices culturels, campings municipaux, aires d'accueil des gens du voyage...) ;
- **des espaces verts ouverts au public** à créer ou à conserver.

B. Champ d'application et bénéficiaires des emplacements réservés

Le PLU laisse la possibilité de réserver un terrain bâti ou non bâti. Sont donc visés les biens bâtis jugés nécessaires à l'accueil de l'ouvrage public, de la voie publique, de l'installation d'intérêt général ou de l'espace vert.

La superficie des emplacements réservés n'est pas limitée. Elle sera définie précisément selon les besoins nécessaires à la réalisation des équipements projetés.

Le bénéficiaire d'un emplacement réservé peut être une collectivité publique (Etat, région, département, commune, EPCI) ou un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public (établissement public ou personne privée, titulaire d'une délégation, sociétés d'économie mixte).

Les emplacements réservés font l'objet d'une représentation graphique spécifique dans les documents graphiques du PLU. Chaque emplacement est numéroté et une liste est annexée au PLU. Celle-ci fait apparaître le numéro de l'emplacement, sa destination, sa superficie ainsi que son bénéficiaire.

La liste des emplacements réservés de Saint-Gély-du-Fesc a fait l'objet de mises à jour :

- les emplacements supprimés (en rouge dans le tableau « POS »)
- les emplacements conservés / modifiés (en bleu dans le tableau « POS » et « PLU »)
- les emplacements créés (en vert dans le tableau « PLU »)

Les emplacements réservés ont par ailleurs été renumérotés.

Liste des emplacements réservés du POS

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (EN M ²)
2	Elargissement à 10 mètres d'emprise d'une voie existante à partir de la Grand Rue jusqu'à la limite de la zone IINA à l'ouest du village	Commune	/
8	Extension de la station d'épuration et lagunage	Commune	9 hectares
12a	RD986. Elargissement et rectification de la section comprise entre la limite communale nord et la limite de la zone à urbaniser. Plate-forme : 12,50 mètres et emprise variable de 15 à 20 mètres.	Département	/
12b	RD986. Elargissement de la section comprise à l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser à l'exception de la partie déjà doublée par l'avenue du Pic Saint-Loup. Emprise : 15 mètres	Département	/
12c	RD986. Elargissement et rectification de la section comprise entre la limite de la zone à urbaniser et la zone industrielle. Plate-forme : 12,50 mètres et emprise variable de 15 à 20 mètres.	Département	/
12d	Rectification et raccordement à la voie express Montpellier Pic Saint-Loup et échangeur. Emprise variable de 18 à 25 mètres	Département	/
13	Elargissement des routes départementales dans les limites des zones urbaines ou à urbaniser. Emprise 10 mètres sauf points particuliers.	Commune	/
17	Elargissement à 8 mètres d'emprise de la voie reliant la RD986 à la RD102	Commune	/
18	Elargissement à 10 mètres d'emprise d'un chemin existant depuis l'avenue du Pic saint-Loup jusqu'à la voie située près du Mas de Coulondres.	Commune	/
19	Réservation pour un poste électrique de 20 KV	Coopérative de Saint Martin de Londres	/

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (EN M ²)
20a	RD986. Déviation de Saint-Gély-du-Fesc. Section comprise entre échangeur sud et échangeur est. Plate-forme 26,50 mètres (2 chaussées de 2 voies). Emprise variable de 35 à 65 mètres.	Département	/
20b	RD986. Déviation de Saint-Gély-du-Fesc. Section comprise entre échangeur est et le raccordement nord sur RD existant. Aménagement des carrefours avec RD145 et RD 102. Plate-forme 14,50 mètres (1 chaussée de 2 voies). Emprise variable de 20 à 45 mètres.	Département	/
27	Création d'une voie au lieu dit Mas du Juge. Emprise 10 mètres	Commune	6500m ²
28	Création d'un carrefour giratoire à l'entrée de la zone UE à la sortie nord de Saint-Gély-du-Fesc.	Commune	/
33	Réservation pour agrandissement d'un réservoir AEP	SIAE	5650m ²
34	Réservation pour création d'une voie RD68 dite « LIEN » pour 60 mètres d'emprise	Département	/
34-b	Réservation pour voirie, stationnement, trottoirs, piste cyclable et espaces d'accompagnement paysagers	Commune	16 441m ²
34-b	Réservation pour la construction de l'équipement nécessaire à l'exploitation d'un forage	SIAE	100m ² environ

Liste des emplacements réservés du PLU

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (EN M ²)
1	Elargissement des routes départementales de la fin des la zone agglomérée jusqu'en limite communale. Emprise 13 mètres.	Commune	13 767
2	Réservation pour la mise à 2x2 voies de la déviation de Saint-Gély (LIEN).	Département	157 569
3	Rectification et raccordement à la voie express Montpellier Pic Saint-Loup et échangeur. Emprise variable de 18 à 25 mètres.	Département	6 838
4	Création d'une voie de liaison Rue de la Draille. Emprise : 10 mètres.	Commune	1 067
5	Elargissement rue de Valène (parcelles AI 396 et AI 395) Emprise 10 mètres.	Commune	154
6	Réservation pour agrandissement d'un réservoir AEP.	SIAE	5 412
7	Élargissement rue du Petit Paris. Emprise : 8 mètres.	Commune	193
8	Création d'un espace vert à Belle Viste. Parcelle AB n°283.	Commune	181
9	Création de stationnement rue de l'Olivette. Parcelle AB n°319.	Commune	91
10	Création d'un espace vert au Bois Pépin. Parcelle BD n°142.	Commune	10 463
11	Elargissement de la rue de Valmont. Emprise 10 mètres.	Commune	145
12	Création d'un giratoire sur la RD102.	Commune	1 968
13	Création d'une voie de liaison entre la rue du Grand Plantier et la RD102.	Commune	9 080
14	Extension de la station d'épuration et lagunage.	Commune	93 885
15	Construction de la future unité de traitement des eaux	SMEA	13 716

Le PLU répertorie 15 emplacements réservés contre 18 dans le POS.

- 12 emplacements réservés ont été supprimés car ils ont soit été réalisés soit abandonnés ;
- 6 emplacements réservés ont été conservés et pour certains modifiés car ils n'ont pas encore été réalisés.
- 9 emplacements réservés ont été créés

Justification des emplacements réservés créés

Dans le PLU, il a été créé 8 emplacements réservés au bénéfice de la commune :

- **N°4** : il permettra de desservir le nouveau quartier du Puech de Brissac.
- **N°7 et 11** : ils permettront d'élargir les rues de Valmont et de Valène afin de faciliter la circulation.
- **N°8 et 10** : ils permettront de créer des espaces verts à Belle Viste, Bois Pépin et le Devois pour compléter l'offre existante.
- **N°9** : il permettra de créer un nouveau parking dans le centre-ville qui est aujourd'hui le plus souvent saturé.
- **N°12** : Il permettra de réaliser un giratoire au niveau de la RD102 qui desservira le nouveau quartier du Pioch. Il permettra également de requalifier l'entrée de ville par la route de Combaillaux.
- **N°13** : il permettra de créer une voie de liaison entre la rue du Grand Plantier et la RD102. Cette voie sera l'axe de desserte principal du futur secteur d'habitat du Pioch.
- **N°15** : Il permettra de construire la nouvelle unité de traitement des eaux dans l'objectif de la mise en exploitation du site de Redonel.

III.2.4.2. Les Espaces Boisés Classés

Rappels du code de l'urbanisme

Article L113-1

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

Article L113-2

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa ».

Le PLU totalise **394,93 hectares** d'Espaces Boisés Classés (EBC) contre 313,28 hectares dans le POS soit une augmentation de +81,65 hectares. Cette différence s'explique par le classement en EBC :

- des secteurs situés au sud de Valmont entre la ZAC des Verriès et de la station d'épuration ;
- des secteurs situés à l'ouest de la commune au niveau du quartier d'habitat de Beauregard et Valène et de la Fontaine du Rougé 2.

III.2.4.3. Éléments de paysage à mettre en valeur

Rappel des codes de l'urbanisme

Article L151-19

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Afin de mettre en valeur des constructions qui représentent un patrimoine notamment historique et architectural pour la commune, plusieurs éléments ont été référencés. Ceux-ci sont inscrits au zonage, des règles visant leur mise en valeur ont été établies au règlement, et une fiche descriptive a été annexée au règlement, permettant de localiser et d'identifier l'élément à mettre en valeur.

Des linéaires ont ainsi été définis sur les places et voies suivantes :

- Grand' Rue ;
- place de l'Eglise ;
- rue du Patus ;
- rue du Petit Paris ;
- rue du Fournil ;
- rue de la Fontgrande ;
- rue de la Cannelle.

Afin de mettre en valeur la qualité architecturale de ces linéaires, de façades en pierre naturelle devront être conservées ou mises à nu lors d'opérations de ravalement de façade.

III.2.4.4. Nuancier de couleur

Afin de favoriser un paysage urbain de qualité, un nuancier de couleurs a été mis au point pour le traitement des façades. La présence de ce nuancier permet d'éviter la coexistence de nuances hétéroclites et la diversité des teintes autorisées permet d'éviter une uniformisation extrême de la couleur des façades. Ce nuancier de couleur est annexé au règlement.

III.3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation résultent de l'application des articles du Code l'urbanisme suivants :

Article L151-6 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Article L151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35 ».

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme : *« les dispositions des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L53-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1^{er} janvier 2016 ».*

L'élaboration du PLU de Saint-Gély-du-Fesc ayant été prescrite avant le 1^{er} janvier 2016, les OAP ont par conséquent été rédigées conformément à la structure décrite dans l'article R.123-3-1 du code de l'urbanisme, abrogé au 1^{er} janvier 2016.

L'article R123-3-1 (abrogé au 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme précise que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

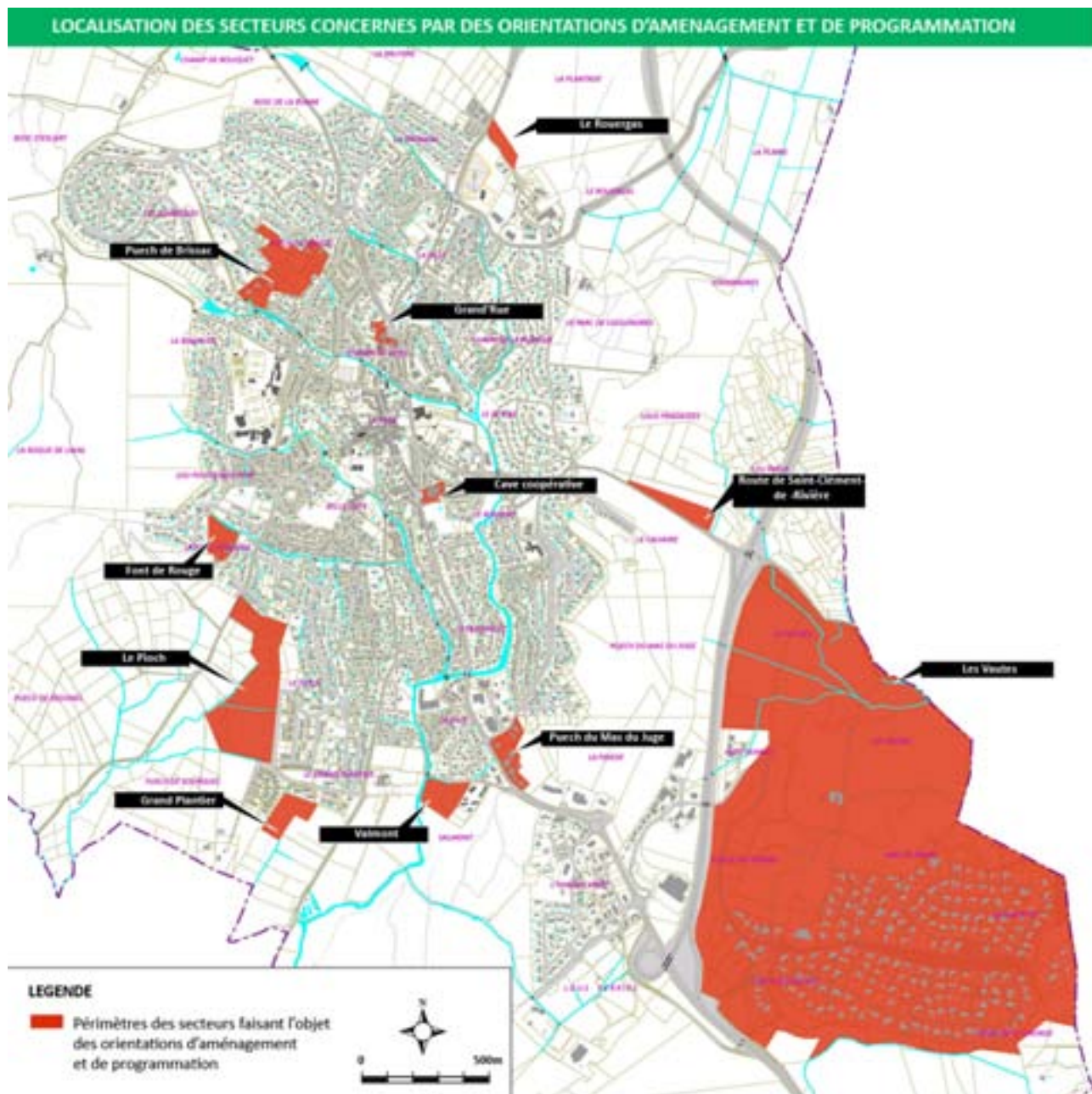
Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce à part entière du PLU (pièce n°3) au même titre que le présent rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et les documents graphiques.

L'objet du présent chapitre est de rappeler les principaux choix qui ont été retenus pour définir ces Orientations d'Aménagement et de Programmation. Pour plus de précisions sur leur contenu, il faut se référer à la pièce n°3 du présent PLU.

III.3.1. PRESENTATION DES SECTEURS RETENUS

Le PLU de Saint-Gély-du-Fesc comporte 11 Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs suivants :



Les secteurs situés dans l'enveloppe urbaine existante (zones U)

→ Grand' Rue (0,6 hectare)

Comme son nom l'indique, ce secteur est situé à l'angle de la Grand'Rue et de l'avenue du Pic Saint-Loup à proximité de l'espace commercial des Lavandins. La partie est du secteur est actuellement occupée par une maison individuelle. Quant à la partie ouest, elle se compose de maisons de ville alignées sur la voie avec des jardinets à l'arrière. Le secteur Grand'Rue constitue en quelque sorte l'entrée de ville nord du centre ancien, c'est pourquoi la commune a souhaité y identifier des orientations d'aménagement afin de la valoriser.

→ Cave coopérative (0,5 hectare)

Le secteur de la cave coopérative est situé en entrée sud du centre ancien au niveau du carrefour giratoire aménagé à l'intersection de l'avenue du Pic Saint-Loup, de la Grand'Rue, de la rue de l'Olivette et de l'avenue du Clapas. Il jouxte également au sud le parc du Bosquet.

Il est principalement accessible par le carrefour giratoire. Deux accès piétons existent via la rue de Traversière. Ce site est exclusivement occupé par la cave coopérative et un point de vente.

La commune a souhaité y identifier des orientations d'aménagement du fait de sa proximité sa position stratégique en entrée sud du centre ancien et de sa superficie. De plus, en cas d'arrêt de l'exploitation de la cave coopérative, ce site libérera un foncier rare en centre-ville. La commune souhaite donc anticiper cette potentiel évolution afin de valoriser davantage cet espace.

→ Puech du Mas du Juge (environ 2 hectares)

Le secteur du Puech du Mas du Juge se situe le long de l'avenue du Clapas en entrée de ville sud de Saint-Gély-du-Fesc. A vocation initiale d'économie, ce secteur est destiné à muter vers une vocation mixte, habitat et commerces afin notamment de participer à la requalification de l'entrée de ville sud.

Ce site présente une topographie relativement plane avec un léger dénivelé au nord. La limite est est marquée par la présence d'un talus où est présent une pinède.

Le site est bordé sur sa partie est par une zone de précaution au PPRIF. L'aménagement du site devra donc prendre en compte cette contrainte et prendre en compte les prescriptions du règlement du PPRif.

Les nouveaux secteurs d'urbanisation (zones AU)

De part leur classement en zone à urbaniser (AU), ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de les intégrer au mieux à leur environnement.

→ Puech de Brissac (environ 5,3 hectares)

Le secteur du Puech de Brissac se situe dans la moitié nord du tissu urbain à proximité du secteur d'équipements de Valène. Il constitue actuellement la plus grande disponibilité foncière dans l'enveloppe urbaine. Il est accessible par les rues de la Draille, du Puech de Brissac et des Combelles.

Ce site est actuellement occupé par des friches agricoles et des boisements de pins.

Il est bordé en partie sud par la zone inondable naturelle de risque grave du PPRI du fait de la présence d'un cours d'eau temporaire.

→ Le Pioch (extension de ZAC du Grand Plantier, 10,5 hectares)

Le secteur du Pioch se situe en continuité ouest de la ZAC du Grand Plantier. Il est accessible au nord par la RD127 (route de Combaillaux), par la rue de la Roussanne à l'est et par la rue Grand Plantier au sud.

La topographie du site est peu prononcée (altitude variant de 100 à 120 mètres). Deux lignes crêtes sont présentes, l'une en bordure sud/est et l'autre en limite nord-ouest.

Le site est traversé au sud par deux cours d'eau qui se jettent dans le ruisseau du Puech de Redonnel à l'ouest.

En terme d'occupation du sol, le site présente une succession de cultures et de friches. Les points les plus hauts du site offrent de beaux panoramas sur le Pic Saint-Loup.

Le site et son environnement proche font état de plusieurs contraintes qui doivent être connues et prises en compte dans l'aménagement futur du site :

- Les zones de danger et de précaution forte du PPRIF. La partie nord du site est inscrite dans la zone de précaution forte. L'aménagement du site devra donc prendre en compte cette contrainte et instaurer des reculs d'implantation des constructions.
- Les zones inondables naturelles de risque grave du PPRI. La partie sud du site est concernée par ce risque. Une zone inondable naturelle de risque grave jouxte également le site à l'ouest. L'aménagement du site devra prendre en compte cette contrainte afin de ne pas aggraver la situation actuelle mais voire de l'améliorer.
- La présence d'un Espace Boisé Classé (EBC) en limite nord.

→ La Font de Rouge (environ 1,2 hectare)

Le secteur de la Font de Rouge est situé à l'ouest de la commune à proximité du quartier de la Fontaine du Rougé. Il est accessible par les rues de Bizet et de Debussy.

Ce site présente une topographie relativement plane (dénivelé de 20 mètres) et est constitué de vigne et de garrigue. Il est bordé au nord par le ruisseau de Pichagret.

Le site et son environnement proche font état de plusieurs contraintes qui doivent être connues et prises en compte dans l'aménagement futur du site :

- La partie sud du site est classée en zone de précaution forte au PPRIF. L'aménagement du site devra donc prendre en compte cette contrainte et instaurer des reculs d'implantation des constructions.
- La zone inondable naturelle de risque grave du PPRI. Elle concerne le ruisseau de Pichagret en limite nord du site (en dehors du périmètre).
- La présence d'un Espace Boisé Classé (EBC) en limite sud-ouest du site.

→ Grand Plantier (environ 2 hectares)

Ce secteur se localise au sud-ouest de la commune dans le prolongement sud de la ZAC du Grand Plantier. Il est accessible par la rue du Viognier. Il est marqué par une topographie quasiment plane et il est occupé par des friches et des espaces agricoles.

Une bande au nord du site est située en zone inondable naturelle sur risque grave du PPRI. La limite sud du site touche le périmètre de protection autour de la station d'épuration.

→ Valmont (environ 1,6 hectare)

Le secteur de Valmont est situé à l'extrémité sud de la commune à proximité immédiate de la nouvelle gendarmerie. Il est accessible par le giratoire récemment aménagé sur la rue des Verriès.

Ce site présente une topographie relativement plane (dénivelé de 20 mètres) et est constitué de friches et de boisements. Il est bordé à l'ouest par le ruisseau du Pezouillet.

Le site et son environnement proche font état de plusieurs contraintes qui doivent être connues et prises en compte dans l'aménagement futur du site :

- Les zones de danger et de précaution forte du PPRIF. Ce secteur a fait l'objet d'une étude d'interface du PPRIF. Une étude avait également déjà été réalisée sur le secteur de la gendarmerie.
- La zone inondable naturelle de risque grave du PPRI. Elle concerne la frange ouest du site.
- La présence d'un Espace Boisé Classé (EBC) en limite sud/est.

→ Rouergas (environ 1 hectare)

Le site du Rouergas est situé en entrée de ville nord de Saint-Gély-du-Fesc le long de la RD102, (rue du Mas de Finet). Il a une topographie plane et il est actuellement occupé par des friches. Le site se situe en zone de précaution forte au PPRIF. Il est prévu d'y aménager une zone destinée au commerce et à l'artisanat.

Les secteurs naturels destinés à être aménagés et/ou protéger

→ Route de Saint-Clément-de-Rivière (environ 2,2 hectares)

Comme son nom l'indique, le site est localisé à l'est de la commune sur la route de Saint-Clément-de-Rivière. Ce site présente l'avantage d'être facilement accessible (proximité avec l'échangeur de la RD986) et d'être à la fois proche du tissu urbain tout en étant éloigné des premières habitations pour ne pas générer de nuisances. La commune envisage d'y aménager de l'équipement public de loisirs sportif ou culturel.

Le site présente un dénivelé de 20 mètres environ et il est occupé par des espaces agricoles.

Il se situe en limite au nord avec la zone inondable naturelle de risque grave du PPRI et une bande est se situe en zone de précaution forte au PPRIF.

→ Les Vautes

Le secteur des Vautes constitue un quartier à part entière de Saint-Gély-du-Fesc situé au sud-est du territoire communal en limite avec Saint-Clément-de-Rivière. Il accueille actuellement le quartier d'habitation des Vautes caractérisé par une urbanisation peu dense avec de grandes parcelles (moyenne de 2000-3000m²). Le site présente une topographie accidentée avec un dénivelé de 70 mètres environ. Il est concerné par le risque incendie. L'enjeu des OAP est de préserver notamment les oliveraies et les espaces naturels et de délimiter le secteur où de nouvelles constructions en lien avec les activités golfiques seront admises.

III.3.2. EXPLICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEUR

III.3.2.1. Secteur Puech de Brissac

A. Justification des orientations en matière d'accès et de déplacements

Il est prévu de boucler la rue de la Draille afin finaliser le réseau de déplacements dans ce secteur.

Des voies de desserte secondaire seront à aménager et connectées à la rue des Bergères, à la rue Puech de Brissac ainsi qu'à la rue de la Draille, axe principal du secteur.

Afin d'inciter à la pratique des modes de déplacements doux, il sera créé un cheminement doux entre la rue de la Draille et la rue Puech de Brissac. Cette liaison permettra ainsi de desservir globalement l'ensemble du site.

B. Justification des orientations en matière d'habitat

Pour proposer une offre plus diversifiée, le programme de logements proposera environ 110 logements dans le cadre d'une seule et même opération d'aménagement d'ensemble qui seront réalisés selon trois formes d'habitat :

- habitat collectif au centre du secteur avec une forte densité ;
- habitat individuel groupé au nord-est de l'habitat collectif avec une densité moyenne ;
- habitat individuel sur les franges nord, nord-est et sud-ouest du secteur avec une faible densité pour ne pas créer d'effets de rupture avec les quartiers pavillonnaires avoisinants.

Le programme de logements devra également prévoir au moins 25% de logements sociaux afin de favoriser la mixité sociale et de poursuivre la politique initiée en ce sens depuis la dernière décennie.

C. Justification des orientations en matière d'espaces verts

Des espaces paysagers avec incorporation des ouvrages de rétention seront créés en limite sud du secteur et au sud/ouest de la rue de la Draille afin de gérer les eaux pluviales sur le site mais également de ne pas aggraver la situation dans les quartier d'habitat avoisinants.

III.3.2.2. Secteur le Pioch (Extension est de la ZAC du Grand Plantier)

Ce secteur sera urbanisé dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble pour assurer une cohérence globale.

A. Justification des orientations en matière d'habitat

Dans la continuité de la ZAC du Grand Plantier, favoriser la mixité des formes urbaines (individuel, groupé) afin de répondre à l'ensemble des besoins générationnels et d'assurer une certaine densité du secteur. Il sera prévu la réalisation d'environ 180 logements sur ce site, soit une densité brute de l'ordre de 17 logements à l'hectare.

Pour poursuivre sa politique en matière de mixité sociale, les programmes de logements devront prévoir la réalisation d'au moins 25% de logements locatifs sociaux.

Compte tenu des caractéristiques topographiques du site et pour limiter les impacts visuels et paysagers depuis la route de Combaillaux, il devra être privilégié une densité moindre sur la limite ouest du secteur. Les hauteurs devront notamment être limitées.

B. Justification des orientations en matière de déplacement

Il est prévu l'aménagement d'une voie de desserte structurante entre la rue Grand Plantier et la RD127 (route de Combaillaux). En plus de desservir le nouveau quartier d'habitat du Pioch, cette voie servira de voie de contournement sud/ouest sur le territoire communal. En effet, les habitants des quartiers ouest pourront emprunter cette voie afin de rejoindre l'entrée sud puis la RD6086 en direction de Montpellier. Ainsi, elle permettra de réduire considérablement le trafic dans le centre-ville de Saint-Gély-du-Fesc.

Pour sécuriser le raccordement de cette nouvelle voie à la RD127, il sera aménagé un carrefour giratoire. Il participera également à l'amélioration de la qualité de l'entrée de ville par la route de Combaillaux.

Enfin, cette nouvelle voie sera doublée d'un cheminement doux pour les piétons et les vélos. Deux autres cheminements seront aménagés en limite ouest du secteur et vers la rue de la Roussanne. Ces cheminements permettront de compléter le réseau de liaisons douces de la commune qui est déjà bien développé.

C. Justification des orientations en matière de paysage

Pour conforter l'image de « ville verte » de saint-Gély-du-Fesc, il sera aménagé dans le secteur du Pioch un vaste espace vert au point le plus bas en limite ouest. Cette localisation a été privilégiée car cet espace permettra de servir de bassin de rétention des eaux pluviales. La rétention hydraulique est ainsi prise en compte. Pour valoriser cet espace, il sera aménagé en tant qu'espace vert de loisirs qui favorisera le lien social.

Une zone humide au centre sera maintenue compte tenu des enjeux écologiques identifiés.

Compte tenu des caractéristiques topographiques du site et pour limiter les impacts visuels et paysagers depuis la route de Combaillaux, la frange ouest fera l'objet d'un traitement spécifique qui visera notamment à créer un masque végétal.

III.3.2.3. Secteur La Font de Rouge

A. Justification des orientations en matière d'accès

Les accès au secteur se feront essentiellement par les deux voies qui desservent immédiatement le site à savoir les rues de Georges Bizet et de Claude Debussy. Ces deux accès permettront de réaliser une voie transversale.

B. Justification des orientations en matière d'habitat

Pour ne pas dénaturer l'environnement du site, l'habitat devra essentiellement être réalisé sous forme d'habitat individuel comme les quartiers alentours. Il sera réalisé entre 8 et 10 logements.

III.3.2.4. Secteur Grand Plantier

A. Justification des orientations en matière d'accès et de déplacements

Le secteur du Grand Plantier sera uniquement accessible par la rue du Viognier puisque c'est le seul accès possible.

B. Justifications en matière d'habitat

Compte tenu de sa situation topographique et de sa visibilité depuis la RD102, il est prévu sur ce secteur une densité moyenne avec la réalisation d'environ 35 logements en habitat individuel comme dans le lotissement du Château Cézanne.

C. Justifications en matière d'espaces verts

Le site étant particulièrement visible depuis la RD102, il est nécessaire de prévoir un traitement paysager des limites visibles, à savoir les limites sud et est.

III.3.2.5. Secteur Valmont

A. Justification des orientations en matière d'habitat

Pour proposer une offre plus diversifiée et favoriser la mixité sociale, le programme de logements devra prévoir la réalisation de différentes formes d'habitat (individuel, individuel groupé) et environ 30 logements dont au moins 30% de logements locatifs sociaux.

B. Justification des orientations en matière de déplacements

Un accès sera à créer à partir du giratoire aménagé sur la rue des Verriès afin d'accéder au site. Pour permettre l'urbanisation de la partie ouest à vocation d'habitat, il devra être prévue des connexions à partir de la voie principale connectée au giratoire.

Pour inciter à l'utilisation des modes de déplacements doux, il sera aménagé des espaces piétonniers le long de la voirie mais également vers les équipements prévus.

C. Justification des orientations en matière de paysage

Le secteur est touché en partie ouest par la zone inondable de risque grave du PPRi. Cette contrainte interdit donc toute construction dans cette partie. Pour cela, la commune a souhaité valoriser cet espace et prévoit donc l'aménagement d'un espace paysager à double fonction : espace de rétention hydraulique et espace de loisirs.

Pour valoriser le site, des espaces paysagers seront également aménagés le long de la rue des Verriès.

III.3.2.6. Secteur Grand'Rue

Les orientations d'aménagement et de programmation définies sur ce secteur visent :

- ➔ **Sur la partie est**, à démolir le bâti existant afin d'y réaliser soit un programme de logements unique soit un programme mixte à vocation d'habitat et d'activité (activités en rez-de-chaussée et habitat aux étages).
- ➔ **Sur la partie ouest**, à densifier et à réhabiliter le bâti existant au vu du caractère dense de la zone dans laquelle s'inscrit ce secteur. Le projet devra soit prévoir un programme de logements unique soit un programme mixte à vocation d'habitat et d'activité (activités en rez-de-chaussée et habitat aux étages).

Pour ces deux parties, le choix entre les deux programmes se fera en particulier selon les besoins en commerces et services dans ce secteur de la commune. Cette opportunité de réaliser ces équipements permettrait de dynamiser le pôle commercial du centre-ville.

III.3.2.7. Secteur cave coopérative

A. Justification des orientations en matière d'habitat

La commune envisage de prévoir sur ce secteur la réalisation d'un programme mixte qui aurait à la fois une vocation d'habitat et d'activités/commerces. Ainsi, ce programme permettrait de participer à la dynamisation du centre-ville de Saint-Gély.

B. Justification des orientations en matière d'espace public

Un espace de stationnement doit être conservé afin d'assurer le bon fonctionnement du site.

Pour limiter les potentielles nuisances, une bande inconstructible de 5 mètres devra être maintenue en limite avec les quartiers d'habitat avoisinants. Cette bande sera traitée en tant qu'espace vert pour agrémenter le site.

C. Justification des orientations en matière de déplacement

L'accès au site se fera essentiellement par le carrefour giratoire comme actuellement. Un cheminement doux sera aménagé entre le site de la cave coopérative et le parc du Bosquet afin de favoriser sa fréquentation.

III.3.2.8. Secteur Puech du Mas du Juge

A. Justification des orientations en matière d'accès, de déplacements et de stationnement

Le site du Puech du Mas du Juge sera desservi par des accès sécurisés depuis l'avenue du Clapas et la rue de la Colline. Ces accès seront limités pour des raisons de sécurité.

Des espaces de stationnement pour les visiteurs seront aménagés le long de l'avenue du Clapas devant les commerces pour faciliter leur accès. Les stationnements pour les résidents seront réalisés en souterrain pour privilégier les espaces verts.

B. Justifications en matière de constructions

L'objectif est de requalifier totalement ce secteur initialement à vocation d'activités économiques afin de favoriser une entrée de ville sud de qualité avec des programmes de constructions mixtes (habitat/commerces).

Ainsi, trois secteurs de constructions ont été délimités et devront comporter des densités différentes :

- ➔ **Secteur 1** : ce secteur se situe sur l'arrière du site. Il est actuellement occupé par une entreprise de matériaux. A terme, il est prévu de réaliser sur ce secteur environ 50 logements. Il n'est pas prévu la réalisation de commerces sur ce secteur compte tenu qu'il est situé en arrière plan de l'avenue du Clapas et qu'il n'est donc pas visible depuis cet axe.
- ➔ **Secteur 2** : Ce secteur se situe en façade sur l'avenue du Clapas. Il est actuellement en cours d'aménagement. Il est prévu la réalisation d'environ 120 logements ainsi que la réalisation de commerces en rez-de-chaussée afin de bénéficier de l'effet vitrine de l'avenue du Clapas. Les bâtiments devront respecter un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'avenue du Clapas afin de permettre l'aménagement des espaces de stationnement et devront être implantés à l'alignement pour créer un front bâti structurant.
- ➔ **Secteur 3** : Ce secteur est également situé en façade sur l'avenue du Clapas. Il est actuellement occupé par des locaux commerciaux. A terme, il est prévu la réalisation d'environ 60 logements ainsi

que la réalisation de commerces en rez-de-chaussée afin de bénéficier de l'effet vitrine de l'avenue du Clapas. Les bâtiments devront respecter un recul d'au moins 25 mètres par rapport à l'avenue du Clapas comme dans le secteur 2 afin de permettre l'aménagement des espaces de stationnement et devront être implantés à l'alignement pour créer un front bâti structurant.

III.3.2.9. Secteur Route de Saint-Clément-de-Rivière

A. Justification des orientations en matière d'accès et de déplacements

Un seul accès sera aménagé sur la route de Saint-Clément-de-Rivière avec de ne pas multiplier les accès qui pourraient être dangereux pour les automobilistes. Ce site a l'avantage d'être situé à proximité immédiate d'un échangeur de la RD968 (LIEN).

B. Justifications en matière de constructions

Il est envisagé la réalisation d'équipements structurants à l'échelle communale et intercommunale telles qu'une salle de spectacle et un gymnase ou une salle de sports.

C. Justifications en matière d'espaces verts

Pour préserver la qualité paysagère le long de la route de Saint-Clément-de-Rivière, il est nécessaire de prévoir un traitement paysager de la frange sud.

III.3.2.10. Secteur du Rouergas

A. Justification des orientations en matière d'accès et de déplacements

Le site sera accessible par un accès unique depuis la rue du Mas de Finet qui est un chemin existant qui devra être réaménagé.

B. Justifications en matière de constructions

Il est prévu d'accueillir sur ce site des activités commerciales et artisanales afin de compléter l'offre économique au nord de la commune et de valoriser aussi l'entrée de ville nord. Afin de préserver cette vocation économique et de ne pas créer de conflits d'usage, aucune construction destinée à l'habitation ne sera autorisée.

C. Justifications en matière de d'espaces verts

Le site étant visible depuis la RD968, il est nécessaire de prévoir un traitement paysager de la limite nord.

III.3.2.11. Secteur Mas des Vautes

Les orientations d'aménagement et de programmation définies sur ce secteur visent essentiellement à délimiter une vocation à chaque espace afin de préserver le cadre environnemental du site. Il s'agira donc

- de maintenir la zone d'habitation actuelle des Vautes ainsi que le domaine des Vautes (mas),
- de maintenir un espace pour l'accueil de nouvelles activités économiques en bordure de la RD986 comme le prévoit la ZAC des Vautes,
- d'autoriser uniquement les nouvelles constructions liées aux activités golfiques et autres équipements sportifs dans le secteur déjà bâti en limite avec Saint-Clément-de-Rivière afin de limiter le mitage. La surface de plancher totale de ces nouvelles constructions sera limitée à 3000m² au lieu de 5000 m² prévu dans le dossier de réalisation de la ZAC.

- de maintenir un espace pour le développement d'activités golfiques comme le prévoit la ZAC des Vautes (secteur Ngzt) ;
- de préserver les plantations d'oliviers actuellement présentes compte tenu du contexte actuel de regain d'intérêt pour cette production, avec deux unités de transformation déjà présentes sur la commune. De plus, ces vergers d'oliviers font l'objet d'aides au titre de la PAC (Politique Agricole Commune) afin de soutenir la pérennité des exploitations.

IV. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

IV.1. ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre constitue l'analyse du PADD au regard des enjeux environnementaux du territoire. Cette analyse a uniquement comme objectif de mettre en avant les orientations positives et négatives du PADD vis-à-vis de l'environnement. Elle contribue également sur certains points à préciser des éléments qui seront nécessaires de prendre en compte et à détailler de façon plus précise dans la suite de l'élaboration du projet communal (zonage, schéma d'aménagement, etc...).

IV.1.1. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD ET COHERENCE AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX COMMUNAUX

Le projet communal du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Gély-du-Fesc est défini à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui propose des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable.

Pour cela, la commune souhaite favoriser une croissance démographique et urbaine « maîtrisée » pour les 15 à venir et envisage ainsi de ne pas dépasser une population de 11 600 habitants à l'horizon 2030, soit environ 2400 habitants supplémentaires. Cela nécessite la réalisation d'environ 950 logements, eu égard à la typologie actuelle du parc de logements qui fait apparaître une prédominance de logements familiaux de quatre pièces et plus, occupés donc majoritairement par des couples avec au moins deux enfants. Saint-Gély-du-Fesc ne s'inscrit pas dans la tendance observée sur le plan national et local de desserrement des ménages.

Les 3 grandes orientations d'aménagement sont rappelées ci-après, avec les sous-orientations et objectifs associés.

IV.1.1.1. 1^{ère} orientation : organiser le développement urbain et modérer la consommation de l'espace

La population attendue à l'horizon 2030 impose une organisation maîtrisée et cohérente de l'évolution urbaine d'autant plus que la commune est soumise à une pression foncière importante du fait de sa localisation en périphérie montpelliéraine. Le développement urbain se fera à près de 75% par des actions de comblement / densification / renouvellement au sein du tissu urbain existant puis par le biais de nouvelles zones d'urbanisation au sud de la ville. De plus, une attention particulière sera portée à la mise en œuvre d'une mixité sociale qui aura pour principale ambition de répondre aux besoins de tous.

L'application du POS au cours de la décennie 2005-2015 a généré la consommation d'environ 50 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers. L'objectif du PLU est de réduire ce chiffre de 70% pour la période courant jusqu'à l'horizon 2030 afin de lutter contre l'étalement urbain.

Cette orientation se décline comme suit :

I.1 Favoriser le développement dans le tissu urbain existant
Terminer l'urbanisation de l'enveloppe urbaine existante
Favoriser la densification et le renouvellement urbain
I.2 Programmer l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation
I.3 Poursuivre la réalisation d'une offre en logement répondant aux besoins de mixité sociale

IV.1.1.2. 2nde orientation : préserver le cadre de vie des habitants

Bénéficiant d'un cadre de vie privilégié, la commune de Saint-Gély-du-Fesc souhaite préserver durablement cet atout pour assurer à tous des conditions de vie de qualité.

Cette orientation se décline comme suit :

II.1 Protéger l'environnement et la qualité des paysages
Sauvegarder la ceinture verte saint-gilloise et les poumons verts urbains
Maintenir les corridors écologiques
Limiter la densification des quartiers d'habitat à flanc de colline
Prendre en compte les risques naturels
Préserver la trame bleue
Préserver les espaces agricoles
II.2 Adapter les déplacements aux différents besoins
Requalifier et valoriser les grandes voies structurantes
Poursuivre le développement du réseau de cheminements doux
II.3 Conforter et renforcer l'offre en équipements structurants
Pérenniser les sites d'accueils en équipements existants
Prévoir l'aménagement d'une nouvelle zone de sports, de loisirs de plein air et d'équipements sur la route de Saint-Clément-de-Rivière

IV.1.1.3. 3^{ème} orientation : renforcer les pôles commerciaux majeurs

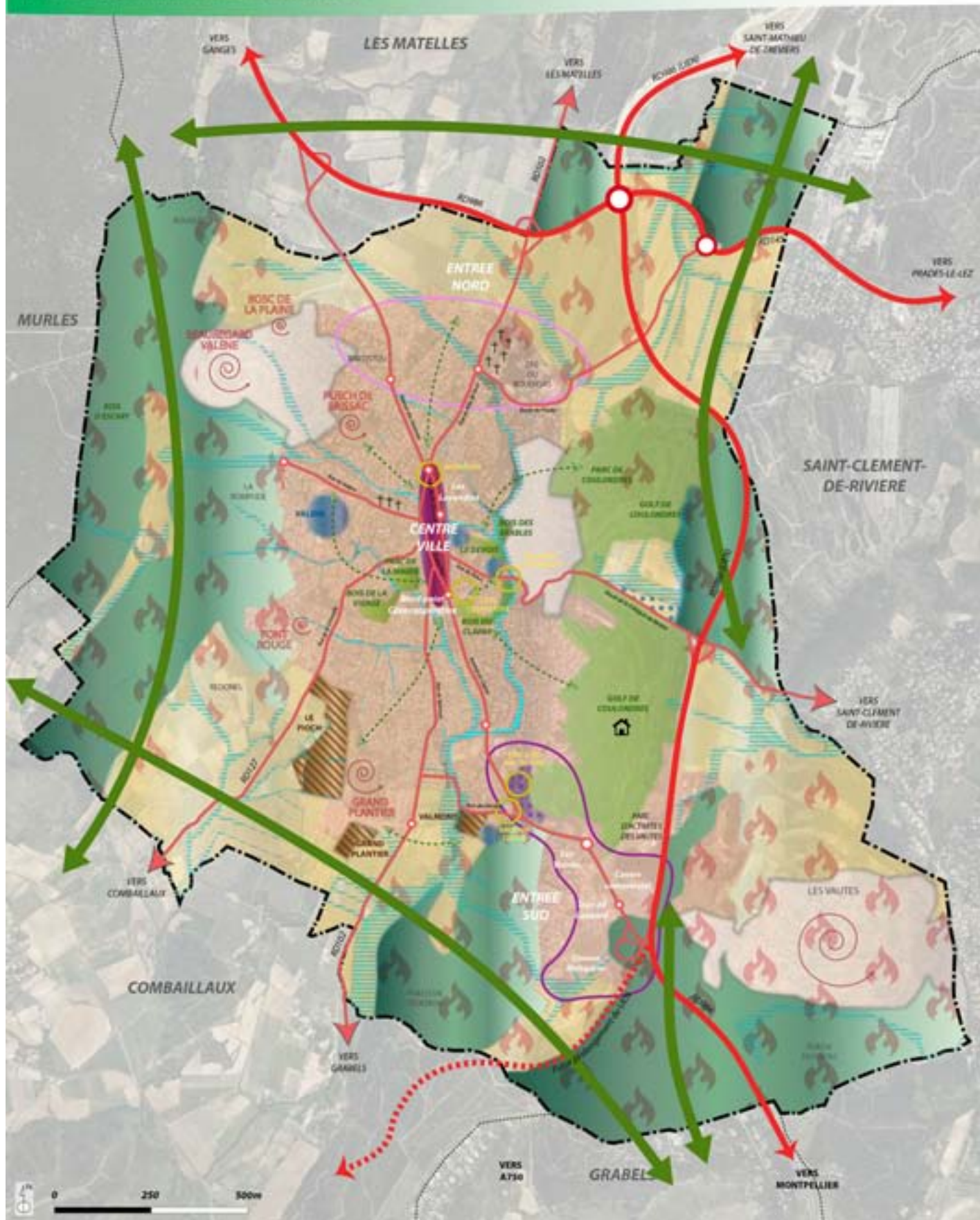
Le commerce saint-gillois se structure principalement autour de deux pôles commerciaux majeurs que sont le centre-ville et l'Entrée Sud. La distance qui sépare ces deux pôles (environ 750 mètres) ne favorise pas une fréquentation conjointe de ces deux espaces dont l'aménagement et l'évolution doivent être envisagés séparément. L'enjeu principal reste donc de ne pas favoriser les effets de concurrence entre ces deux pôles afin que chacun puisse préserver son attractivité propre.

Cette orientation se décline comme suit :

III.1 Dynamiser le pôle commercial « centre-ville »
III.2 Conforter le pôle commercial « entrée sud »
III.3 Maintenir et développer les zones d'activités de l'entrée Nord pour équilibrer la ville



La carte suivante illustre les orientations du PADD et permet de situer les stratégies et orientations en matière d'urbanisme, d'habitats, d'économie, d'équipements, de déplacements, d'infrastructures de transport et d'environnement sur le territoire de Saint-Gély-du-Fesc.

PADD - SYNTHESE DES ORIENTATIONS



I. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

I.1 Favoriser le développement dans le tissu urbain existant








-  Terminer l'urbanisation de l'enveloppe urbaine existante
-  Réinvestir les espaces urbains stratégiques

I.2 Programmer l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation



-  Nouvelles zones d'urbanisation

II. PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS




II.1 Protéger l'environnement et la qualité des paysages

-  Sauvegarder la ceinture verte saint-gilloise
-  Maintenir les corridors écologiques
-  Sauvegarder les poumons verts urbains
-  Limiter la densification des quartiers d'habitat à flanc de colline
-  Prendre en compte le risque inondation et préserver la Trame Bleue
-  Prendre en compte le risque incendie de forêt
-  Préserver les espaces agricoles





II.2. Adapter les déplacements aux différents besoins

-  Requalifier et valoriser les grandes voies structurantes
-  Poursuivre le développement du réseau de cheminements doux

II.3. Conforter et renforcer l'offre en équipements structurants

-  Pérenniser les sites d'accueil en équipements existants
-  Prévoir l'accueil de nouveaux équipements
-  Eventuelle structure hôtelière

III. RENFORCER LES POLES COMMERCIAUX MAJEURS

-  III.1 Dynamiser le pôle commercial «Centre-Ville»
-  III.2 Conforter le pôle commercial «Entrée Sud»
-  Restructurer la zone du Puech du Mas du Juge
-  III.3 Maintenir les zones d'activités «Entrée Nord»

IV.1.2. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD ET COHERENCE AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX COMMUNAUX

Cette étape de l'analyse des incidences du PADD sur l'environnement consiste à étudier de façon globale les orientations de celui-ci face aux préoccupations environnementales générales. Au regard du contenu de ces orientations, on peut noter que le PADD intègre directement la prise en compte de l'environnement.

Le PADD prévoit d'organiser le territoire en s'appuyant sur les piliers du développement durable et notamment en prenant en compte les préoccupations environnementales.

Il contient la 2nde orientation « **Préserver le cadre de vie des habitants** » dont les objectifs suivants sont **totallement dédiés à la préservation de l'environnement et des espaces naturels** :

- « *protéger l'environnement et la qualité des paysages* » à travers les axes :
 - o Sauvegarder la ceinture verte saint-gilloise et les poumons verts urbains
 - o Maintenir les corridors écologiques
 - o Limiter la densification des quartiers d'habitat, en particulier ceux à flanc de colline
 - o Prendre en compte les risques naturels
 - o Préserver la trame bleue
 - o Préserver les espaces agricoles

- « *adapter les déplacements aux différents besoins* » principalement à travers l'axe sur la poursuite du développement du réseau de cheminements doux.

Cette orientation est celle qui traite le plus des problématiques environnementales en s'orientant sur la préservation des espaces naturels par considération de la trame verte et bleue existante autour du bourg, la prise en compte des risques naturels de la commune et la préservation des espaces agricoles.

Bien que cela apparaisse de manière plus secondaire, la 1^{ère} orientation du PADD « **Organiser le développement urbain et modérer la consommation de l'espace** » et ses sous-orientations sont **en partie dédiées à la préservation de l'environnement et des espaces naturels**.

En effet la sous-orientation « *Terminer l'urbanisation de l'enveloppe urbaine existante* » tend à limiter, dans un 1^{er} temps, le développement urbain en se focalisant d'abord sur le potentiel foncier résiduel présent dans le tissu urbain existant. Ici, 710 nouveaux logements pourraient être réalisés (près de 75 % des logements envisagés).

Toutefois, cette orientation a potentiellement des effets défavorables sur l'environnement à travers la sous-orientation « *Programmer l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation* » au regard des enjeux sur les zones d'urbanisation futures en limite urbaine qui pourront être ouvertes à l'urbanisation.

La 3^{ème} orientation « **Renforcer les pôles commerciaux majeurs** » porte quant à elle sur le développement économique de la commune et ne présente **aucun objectif direct dédié à la préservation de l'environnement**.

Au contraire, sa 2nde sous-orientation « *Conforter le pôle commercial « Entrée Sud »* » comprenant notamment le cinéma multiplexe à proximité immédiate de l'échangeur du LIEN, et ayant pour objectif la restructuration de la zone du Puech du Mas du Juge, peut engendrer des impacts sur l'environnement par consommation d'espaces naturels et augmentation des nuisances liées aux activités économiques (bruits, pollutions de l'air...).

IV.2. ANALYSE DES INCIDENCES PARTICULIERES DES SOUS ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette étape concerne directement les sous-orientations du PADD et les enjeux environnementaux du territoire du présent document.

La démarche consiste en une analyse des impacts des sous-orientations du PADD sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux définis dans l'état initial de l'environnement.

Le résultat apparait sous forme :

- de tableau présentant une cotation des incidences,
- et d'une justification et explication de cette cotation.

Les sous-orientations sont évaluées à partir du système de cotation suivant :

	Système de cotation des incidences
<i>Sous-orientation dédiée à la protection ou à la valorisation de l'environnement</i>	++
<i>Sous-orientation dont une partie est dédiée à la protection de l'environnement et qui ne présente a priori aucun effet négatif significatif</i>	+
<i>Sous-orientation dont certains effets pourraient être favorables à l'environnement et d'autres effets défavorables</i>	+/-
<i>Sous-orientation dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement</i>	-
<i>Sous-orientation dont les effets sur l'environnement devraient être a priori peu significatifs</i>	≠

IV.2.1. ANALYSE PARTICULIERE DES IMPACTS DE LA 1ERE ORIENTATION DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Analyse environnementale	Incidences sur l'environnement
Sous-orientation : Favoriser le développement dans le tissu urbain existant	
<p>Cette sous-orientation contient deux axes principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terminer l'urbanisation de l'enveloppe urbaine existante - Favoriser la densification et le renouvellement urbain <p>Cette sous-orientation n'a pas d'impacts significatifs sur l'environnement. Au contraire elle est orientée vers le développement durable du territoire car propose dans un 1^{er} temps de poursuivre l'urbanisation dans les limites urbaines existantes, plus particulièrement sur les secteurs de Beauregard et Valène, Domaine de Gelonne ou encore les ZAC du Grand Plantier, des Vaute, ainsi que le secteur du Puech de Brissac au Nord du centre ancien. Associés à la densification et au renouvellement urbain, cette orientation permet l'accueil d'environ 710 nouveaux logements.</p>	+

Analyse environnementale	Incidences sur l'environnement
Sous-orientation : programmer l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation	
<p>Le renouvellement urbain et le développement au sein du tissu urbain existant ne suffira pas à répondre aux besoins de la croissance démographique envisagée. Il est nécessaire d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser, prévues toutefois en continuité du tissu urbain. Réaliser sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, ces extensions feront donc l'objet d'un urbanisme de qualité, programmé et réfléchi (gestion des déplacements, des réseaux...).</p> <p>Il est prévu l'ouverture à l'urbanisation de trois zones en continuité Sud de la ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur « Le Pioch » en continuité Ouest de la ZAC du Grand Plantier. - Le secteur « Grand Plantier » au Sud de la ZAC du Grand Plantier - Le secteur « Valmont » à proximité immédiate Sud de la nouvelle gendarmerie, de la Maison de la Petite Enfance et du City stade. <p>Ces zones permettront d'accueillir environ 240 logements.</p> <p>Ces extensions urbaines nécessitent des surfaces et entraînent une consommation des espaces agricoles ou naturels qui peuvent être impactant sur certaines parcelles aux enjeux de biodiversité notamment importants.</p> <p>De plus, ces extensions urbaines accueillant des populations supplémentaires, ont pour effet des consommations d'eau supplémentaires, davantage de réseaux d'eaux usées et la production de déchets auxquels la gestion des réseaux doit s'adapter. La station d'épuration a une capacité de 14 800 équivalents/habitants pour une population d'environ 8 500 habitants. Elle peut donc supporter le traitement des eaux usées de nouveaux arrivants pour l'objectif de 11 600 habitants à l'horizon 2030. La ressource en eau (principalement du Lez) est disponible à court et moyens termes et la gestion des déchets est performante pour assurer la collecte et le traitement des déchets supplémentaires.</p> <p>Cependant à long terme la question de l'eau sera préoccupante et devra faire l'objet de choix sur la disponibilité de nouvelles ressources en eau.</p>	+/-
Sous-orientation : poursuivre la réalisation d'une offre en logement répondant aux besoins de mixité sociale	
<p>Cette sous-orientation traite des logements et de l'offre résidentielle et ne concerne pas directement l'environnement. Cependant elle précise qu'il est fait état d'une prédominance de l'habitat individuel sur des parcelles de taille relativement grande. Cette sous-orientation tend à proscrire désormais cet usage en proposant la réalisation de logements adaptés à toutes les générations (logements de petites tailles, en location, en accession...). En cela, le PADD permet de limiter en partie la consommation d'espace par des parcelles de plus petites tailles.</p>	+/-

IV.2.2. ANALYSE PARTICULIERE DES IMPACTS DE LA 2^{NDE} ORIENTATION DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT : PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Analyse environnementale	Incidences sur l'environnement
Sous-orientation : protéger l'environnement et la qualité des paysages	
<p><i>Cette sous-orientation contient six axes principaux :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Sauvegarder la ceinture verte saint-gilloise et les poumons verts urbains</i> - <i>Maintenir les corridors écologiques</i> - <i>Limiter la densification des quartiers d'habitat, en particulier ceux à flanc de colline</i> - <i>Prendre en compte les risques naturels</i> - <i>Préserver la trame bleue</i> - <i>Préserver les espaces agricoles</i> <p>Par ces objectifs, cette sous-orientation est la plus bénéfique pour l'environnement.</p> <p>Les 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 5^{ème} objectifs considèrent les valeurs naturelles et paysagères fortes de la commune à travers les collines et les espaces communaux autour de la ville. Les collines sont déjà urbanisées et donne lieu à un cadre de vie privilégié. Cette ceinture verte permettant de maintenir des coupures d'urbanisation avec les communes limitrophes sera préservée des nouvelles urbanisations et ne sera pas surdensifier (en limitant notamment les potentielles divisions foncières).</p> <p>Le maintien de la trame verte et bleue répond à une nécessité de préserver les milieux naturels utilisés par les espèces, localement ainsi qu'à une échelle intercommunale.</p> <p>Le PADD souhaite aussi maintenir les espaces verts existants et préserver l'image de « ville verte » de la commune.</p> <p>Le 4^{ème} objectif est la prise en compte des risques naturels. Par la connaissance des risques principaux d'inondation et d'incendie de forêt sur la commune, le PADD s'oriente sur la poursuite de leur considération, notamment à travers le respect du PPRi. Cela est bénéfique par l'absence d'accentuation de l'aléa par les nouveaux aménagements.</p> <p>Enfin le 6^{ème} objectif porte sur la préservation des espaces agricoles. Ceux-ci sont relativement importants qualitativement et quantitativement sur la commune. Le PADD s'oriente sur la préservation principale des espaces agricoles représentant un intérêt économique, environnemental et patrimonial comme notamment les espaces classés en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC).</p> <p>Cette sous-orientation est donc positive pour l'environnement.</p>	<p>++</p>
Sous-orientation : adapter les déplacements aux différents besoins	
<p><i>Cette sous-orientation contient deux axes principaux :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Requalifier et valoriser les grandes voies structurantes</i> - <i>Poursuivre le développement du réseau de cheminements doux</i> <p>L'objectif de requalification et de valorisation des voies structurantes permet d'améliorer les déplacements et le cadre de vie, notamment par la création de cheminements doux et d'aménagements paysagers (amélioration de l'incidence sur le bruit, la qualité de l'air...).</p> <p>Les cheminements doux existants seront complétés par un nouveau maillage doux entre les nouvelles opérations d'urbanisme et les espaces stratégiques de la commune (Entrée Sud, centre-ville, parc de Coulondres...). Cet objectif</p>	<p>+</p>

participe directement à l'amélioration du cadre de vie, par baisse de l'utilisation des véhicules motorisés et par là-même à la baisse des émissions des gaz à effets de serre (pollutions atmosphériques), et donc à la préservation de l'environnement au sens large.	
Sous-orientation : conforter et renforcer l'offre en équipements structurants	
<p>Cette sous-orientation contient deux axes principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser les sites d'accueils en équipements existants - Prévoir l'aménagement d'une nouvelle zone de sports, de loisirs de plein air et d'équipements sur la route de Saint-Clément-de-Rivière <p>Cette sous-orientation ne porte pas directement sur la préservation de l'environnement ayant pour sujet la pérennité d'équipements existants (consommateurs de ressources) et la création d'une nouvelle zone, (consommatrice d'espace puis de ressources). L'accueil de nouveaux équipements peuvent avoir des effets sur l'environnement, comme tout autre aménagement (sur les espaces naturels et agricoles, les risques, le cadre de vie, le paysage...). C'est potentiellement le cas pour l'aménagement de la nouvelle zone prévue à l'Est du tissu urbain existant sur des parcelles communales pour accueillir une zone de sports, de loisirs de plein air et d'équipements.</p>	+/-

IV.2.3. ANALYSE PARTICULIERE DES IMPACTS DE LA 3EME ORIENTATION DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT : RENFORCER LES POLES COMMERCIAUX MAJEURS

Analyse environnementale	Incidences sur l'environnement
Sous-orientation : dynamiser le pôle commercial « centre-ville »	
Le renforcement de l'attractivité du centre-ville n'a <i>à priori</i> pas d'effets sur l'environnement. Cette sous-orientation porte d'abord sur l'organisation urbaine du centre-ville (sécurité des piétons, conditions de stationnement, problématique de débouchés des voies secondaires et de certains entrecroisements difficiles, circulations douces). Ces éléments ont pour but d'améliorer les conditions de vie des habitants.	+
Sous-orientation : conforter le pôle commercial « Entrée Sud »	
Cette sous-orientation ne porte pas directement sur l'environnement mais traite des activités économiques de la commune au Sud en assurant leur renforcement et leur dynamisme. Constituée de plusieurs sous-ensembles (ZAE Sud, Puech du Mas du Juge, Les Verriès, La Tour de Lauzard, ZAC des Vautes, l'espace commercial et de loisirs, en cours, situé à proximité immédiate de l'échangeur du LIEN), ce pôle fait état de disponibilités foncières réduites. Ce secteur étant déjà en partie urbanisé et comprenant de nombreuses activités, il fait état d'un dynamisme existant avec trafics de véhicules et émissions sonores. Le développement des équipements nouveaux viendra donc légèrement augmenter ces effets sans bouleverser la zone. Toutefois leur développement peut être accompagné d'une consommation de superficie nouvelle potentiellement en milieu naturel et agricole, à enjeux, notamment pour le projet de « multiplexe ».	+/-
Sous-orientation : maintenir et développer les zones d'activités de l'entrée Nord pour équilibrer la ville	
Comme la sous-orientation précédente, celle-ci ne porte pas directement sur l'environnement mais traite des zones d'activités économiques situées au Nord de la commune à pérenniser et une nouvelle à créer. Cette nouvelle zone 1AUE	+/-

peut avoir des effets sur l'environnement, comme les autres zones AU, car nécessite des surfaces et entraîne une consommation d'espace agricole ou naturels qui peuvent être impactant sur certaines parcelles aux enjeux de biodiversité notamment importants.	
---	--

IV.2.4. SYNTHÈSE DES IMPACTS GLOBAUX DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Orientations et sous-orientations	Impact global sur l'environnement
1ERE ORIENTATION : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	
Favoriser le développement dans le tissu urbain existant	+
Terminer l'urbanisation de l'enveloppe urbaine existante	
Réinvestir les espaces urbains stratégiques	
Programmer l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation	+/-
Poursuivre la réalisation d'une offre en logement répondant aux besoins de mixité sociale	+/-
2NDE ORIENTATION : PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS	
Protéger l'environnement et la qualité des paysages	++
Sauvegarder la ceinture verte saint-gilloise et les poumons verts urbains	
Maintenir les corridors écologiques	
Limitier la densification des quartiers d'habitat à flanc de colline	
Prendre en compte les risques naturels	
Préserver la trame bleue	
Adapter les déplacements aux différents besoins	+
Requalifier et valoriser les grandes voies structurantes	
Poursuivre le développement du réseau de cheminements doux	
Conforter et renforcer l'offre en équipements structurants	+/-
Pérenniser les sites d'accueils en équipements existants	
Prévoir l'aménagement d'une nouvelle zone de sports, de loisirs de plein air et d'équipements sur la route de Saint-Clément-de-Rivière	
3EME ORIENTATION : RENFORCER LES POLES COMMERCIAUX MAJEURS	
Dynamiser le pôle commercial « centre-ville »	+
Conforter le pôle commercial « Entrée sud »	+/-
Maintenir et développer les zones d'activités de l'entrée Nord pour équilibrer la ville	+/-

→ Globalement le PADD n'a pas d'incidences totalement négatives sur l'environnement. Il propose même une sous-orientation directement dédiés à la préservation de l'environnement (++) et 3 autres qui prennent en compte le caractère environnemental de la commune (sous-orientations +).

Aucune sous-orientation n'a d'effets potentiellement défavorables à l'environnement. Toutefois une attention est à apporter pour les 5 sous-orientations notées +/- . Celles-ci ne sont pas directement en défaveur de la préservation de l'environnement mais peuvent présenter certains effets par leurs caractéristiques : l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation, la réalisation de logements, l'aménagement de nouveaux équipements, la réorganisation et la poursuite du pôle commercial Sud. En effet ces opérations d'aménagement en logements et en équipements principalement vont se réaliser en limite du front urbain, parfois sur des espaces naturels et

agricoles. Des effets sur la destruction de milieux naturels (et sur des espèces faunistiques et floristiques) par consommation d'espaces peuvent être attendus selon leurs modalités de réalisation.

Ces projets de développement sont pourtant nécessaires pour l'accueil des nouvelles populations tant en logement qu'en équipements et pour son cadre de vie.

IV.3. ANALYSE DES INCIDENCES PARTICULIERES DU PLU ET DES ZONES AU (RENOUVELLEMENT URBAIN EN CENTRE-VILLE ET DEVELOPPEMENT URBAIN EN LIMITE URBAINE) SUR L'ENVIRONNEMENT

Le plan de zonage fait état de 7 zones AU sur l'ensemble de la commune, 6 AU et 1 AUE (économique). Les 6 zones AU (toutes dénommés 1AU) sont situées en continuité directe de l'espace bâti au Sud et à l'Ouest pour 5 d'entre elles, et une en centre-ville. La zone 1AUE est située au Nord du centre-urbain le long de la RD102.

Le bureau d'étude Naturalia a été associé à cette étude environnementale en analysant l'état initial des secteurs AU en matière de biodiversité et en analysant les effets potentiels de leurs aménagements sur la biodiversité.

Rappel des secteurs inventoriés :

Secteur Puech de Brissac : Opération d'aménagement d'ensemble → **zone 1AU1 Puech de Brissac au PLU**

Secteur Centre-ville : au Sud de la Mairie → **secteur désormais en UD1 au PLU**

Secteur Grand Plantier : Nouvelle extension urbaine → **zone 1AU2a et 1AU2b Le pioch au PLU**

Secteur Les Carrets : Nouvelle extension urbaine → **zone 1AU4 Grand Plantier au PLU**

Secteur Valmont : Nouvelle extension urbaine → **zone 1AU5 Valmont au PLU**

Secteur Mosca : Nouvelle extension urbaine → **secteur désormais UD1a et N au PLU**

IV.3.1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET DE L'OUVERTURE DES ZONES AU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

IV.3.1.1. Evaluation des incidences des zones vouées à aménagement

Au regard des enjeux écologiques mis en évidence lors de l'élaboration de l'état initial à l'échelle communale, Naturalia a procédé à des prospections spécifiques sur la plupart des secteurs voués à urbanisation ou en bordure des zones déjà urbanisées et ce en cas d'une éventuelle extension de celles-ci.


Le tableau suivant croise donc les secteurs à l'étude avec les résultats des prospections de terrain et la bibliographie afin d'évaluer les effets pressentis d'une ouverture à l'urbanisation ou d'une extension. Ce travail permet notamment de mettre en évidence une critèresologie des zones de contacts, caractérisée comme suit :

- zones de compatibilité : absence d'éléments patrimoniaux importants pour la conservation de la biodiversité ou des fonctionnements écologiques, sous réserves d'inventaire de détail à conduire dans le cadre de l'étude d'impact de projets ;
- zones de conflits : présence d'éléments patrimoniaux importants pour la conservation de la biodiversité ou des fonctionnements écologiques, mais pouvant être préservés au moyen de la mise en œuvre de mesures de réduction ou d'évitement à définir dans le cadre du règlement du PLU et de l'étude d'impact des projets ;
- zones d'incompatibilité : présence d'éléments patrimoniaux majeurs, dont la conservation nécessite une protection de l'espace naturel. Les études d'impacts et évaluation d'incidences ultérieures conduiraient à des effets notables non réductibles sur l'environnement ;

- zones d'incertitude : présence possible mais non avérée d'éléments patrimoniaux importants ou majeurs, pour lesquels des investigations plus poussées devront être mises en œuvre.

Parmi les 6 secteurs inventoriés en 2015 dans le cadre de la mise à jour du volet milieux naturels de l'évaluation environnementale du PLU, deux d'entre eux ne sont plus concernés par des projets d'aménagement (secteur 3 Mosca, et secteur 9 Centre-ville). Ces secteurs ne seront donc pas traités dans ce chapitre. En revanche, deux OAP n'ayant pas fait l'objet d'inventaires spécifiques ont été ajoutées en 2016 (Font de Rouge et Rouergas).


Analyse de la compatibilité des projets envisagés sur les secteurs voués à aménagement avec les enjeux écologiques mis en évidence :

Secteur	Présentation des OAP	Enjeux identifiés	Compatibilité
<p>4 Valmont</p>		<p>Amphibiens : proximité d'un ruisseau faisant office d'habitat de reproduction pour plusieurs espèces Reptiles : habitats favorables à la présence d'espèces à enjeu fort (Psammodrome d'Edwards) à modéré (Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons, Seps strié...).</p>	<p>Zone de compatibilité sur la majeure partie du périmètre sous réserve des mesures proposées, notamment des inventaires complémentaires reptiles (Cf. chapitre suivant pour plus de détails).</p>

Secteur	Présentation des OAP	Enjeux identifiés	Compatibilité
<p style="text-align: center;">5 Grand plantier</p>		<p>Flore : présence d'une dizaine d'individus de Bugrane sans épines (+ une nouvelle station trouvée en 2016), espèce protégée au niveau régional, et de Chardon à épingle (Liste Rouge nationale).</p> <p>Habitats : présence d'habitats semi-naturels méditerranéens à enjeu modéré (garrigues, matorrals et pelouse à Brachypode).</p> <p>Amphibiens : présence en reproduction de plusieurs espèces communes (Crapaud calamite, Crapaud commun, Grenouille rieuse, Pélodyte ponctué, Rainette méridionale, Triton palmé).</p> <p>Reptiles : présence d'habitats favorables à plusieurs espèces à enjeu très fort (Lézard ocellé), fort (Psammodrome d'Edwards) à modéré (Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons, seps strié...).</p> <p>Oiseaux : présence de 9 espèces patrimoniales à enjeu faible à modéré (Alouette lulu, Guêpier d'Europe, Milan noir, Bondrée apivore, Fauvette passerinette, Petit-duc scops, Huppe fasciée, Tarier des prés et Coucou geai).</p> <p>Chiroptères : terrain de chasse du Murin à oreilles échancrées (enjeu modéré), 4 arbres gîtes potentiels.</p> <p>Invertébrés : présence potentielle de la Magicienne dentelée et de la Proserpine (enjeu modéré).</p>	<p>Zone de compatibilité sur la moitié du périmètre sous réserve des mesures proposées (Cf. chapitre suivant pour plus de détails).</p> <p>Zone de conflit dans les parcelles garrigues et matorrals du nord de la zone d'étude ainsi qu'au niveau de la mare, des fossés associés (dégradation de l'habitat par l'urbanisation des secteurs mitoyens), des arbres gîtes potentiels et des stations de flore patrimoniale.</p>

Secteur	Présentation des OAP	Enjeux identifiés	Compatibilité
<p>6 Les Carrets</p>	<p> Périimètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Principe d'accès à aménager Secteur de moyenne densité (habitat individuel) Traitement paysager à prévoir </p>	<p>Habitats : présence d'habitats à enjeu fort (pelouses calcicoles sèches) et modéré (garrigues calcicoles, pelouses à Brachypode).</p> <p>Flore : présence potentielle de l'Ophrys miroir sur les pelouses calcicoles (enjeu fort).</p> <p>Invertébrés : présence très probable de la Zygène cendrée (protection nationale), présence potentielle de la Magicienne dentelée, et présence avérée du Leste sauvage sur les suintements (enjeu modéré).</p> <p>Reptiles : présence d'habitats très favorables aux reptiles patrimoniaux à enjeux forts (Psammodrome d'Edwards) à modérés (Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons, Psammodrome algire, Seps strié).</p> <p>Oiseaux : 2 espèces patrimoniales présentes (Coucou geai en reproduction, Guêpier d'Europe en alimentation), ce qui représente un enjeu modéré sur la zone boisée.</p> <p>Chiroptères : terrain de chasse du Murin à oreilles échancrées et de la Barbastelle d'Europe (enjeu modéré concernant les lisières arborées et les formations boisées).</p>	<p>Zone de conflit dans la majeure partie du périmètre en raison de la présence d'habitats et de plantes à fort enjeu de conservation, ainsi qu'un fort potentiel concernant les invertébrés et les reptiles.</p> <p>Zone de compatibilité sur les friches et zones urbanisées du périmètre sous réserve des mesures proposées (Cf. chapitre suivant pour plus de détails).</p>

Secteur	Présentation des OAP	Enjeux identifiés	Compatibilité
<p style="text-align: center;">12 Puech de Brissac</p>	<p>LEGENDE</p> <ul style="list-style-type: none"> Périmètre de l'élaboration d'aménagement et de programmation Axe de liaison principale Axe de liaison secondaire (implémentation de principe) Principe de cheminement doux à côté Espace passage d'ouvrages de structure pluviale (implémentation de principe) Combinaison existante Habitat collectif Habitat individuel groupé Habitat individuel 	<p>Amphibiens : bien que l'aire d'étude soit peu favorable à la présence d'amphibiens, il est à noter la présence de la mare 1754 à moins de 30 m, recensée dans le porter à connaissance de la DREAL : présence de Triton palmé et Grenouille rieuse (source de donnée : Ecologistes de l'Euzière, CEN LR, Aquascop. 2006-2011). Ceux-ci peuvent se retrouver en transit sur l'aire d'étude (enjeux faibles), tandis que la Rainette méridionale est avérée sur le secteur en possible reproduction dans des milieux humides artificiels.</p> <p>Reptiles : présence d'habitats très favorables aux reptiles patrimoniaux à enjeux forts (Psammodrome d'Edwards) à modérés (Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons, Psammodrome algire, Seps strié).</p> <p>Oiseaux : présence de 3 espèces patrimoniales à enjeu modéré en reproduction (Alouette lulu, Fauvette orphée et Huppe fasciée)</p> <p>Chiroptères : terrain de chasse du Grand Murin et du Murin à oreilles échancrées (enjeu modéré)</p> <p>Flore : envahissement végétal</p>	<p>Zone de conflit dans la majeure partie du périmètre en raison de la présence de garrigues et pierriers favorables aux reptiles et oiseaux. Cependant, la situation en « dent creuse » du périmètre pourrait le rendre plus favorable à l'urbanisation que certains autres secteurs. L'urbanisation peut être étudiée sous condition du strict respect de l'ensemble des mesures préconisées dans les chapitres suivants).</p>

Secteur	Présentation des OAP	Enjeux identifiés	Compatibilité
Font de Rouge	 <p> Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Secteur de faible densité (habitat individuel) ➔ Principe d'accès à la zone </p>	<p>Habitats : présence d'habitat méditerranéen à enjeu modéré (boisements de chênes verts) à faible (ourlet à Brachypode de Phénicie).</p> <p>Flore : présence potentielle du Sainfoin d'Europe et du Polygale grêle, deux espèces indexées à la Liste rouge nationale.</p> <p>Invertébrés : présence potentielle du Damier de la succise et de la Magicienne dentelée, et présence probable de la Zygène cendrée (toutes ayant une protection nationale).</p> <p>Reptiles : présence d'habitats favorables au Lézard ocellé (enjeu très fort) et aux reptiles patrimoniaux à enjeu faible à modéré.</p> <p>Oiseaux : trois espèces patrimoniales potentiellement en reproduction sur le site : Petit-duc scops et Huppe fasciée (enjeu modéré) sur les zones boisées, et Alouette lulu (enjeu faible) sur les milieux ouverts.</p> <p>Mammifères : présence très probable d'espèce à enjeu faible (Hérisson d'Europe, Ecureuil roux, Genette commune) à modéré (Lièvre d'Europe).</p> <p>Chiroptères : terrain de chasse potentiel pour de nombreuses espèces, dont le Murin à oreilles échancrées et de la Barbastelle d'Europe (enjeu modéré concernant les lisières arborées et les formations boisées).</p>	<p>Zone d'incertitude étant donné l'absence d'inventaires spécifiques sur ce secteur en 2015. Cependant, la situation en « dent creuse » du périmètre pourrait à première vue rendre plus favorable à l'urbanisation que certains autres secteurs (privilégier les secteurs de « dents creuses » plutôt qu'en contexte naturel), sous réserve d'inventaires faunistiques et floristiques détaillés mis à jour permettant de prendre la pleine dimension des enjeux écologiques en présence. En effet, les inventaires réalisés en 2011 permettent d'appréhender le contexte écologique du secteur, toutefois le pas de temps entre cette expertise de terrain et la réalisation des aménagements (plus de 5 ans) ne permet pas de prendre en compte l'évolution potentielle des habitats et des cortèges associés et ainsi des enjeux écologiques avérés à l'heure actuelle.</p>

Secteur	Présentation des OAP	Enjeux identifiés	Compatibilité
Rouergas		<p>Non inventorié (secteur intégré à la révision du PLU, post-inventaires). Avifaune potentielle : le Petit-duc scops et la Huppe fasciée sont susceptibles d'être contactés en reproduction dans les chênes verts, et l'Alouette lulu sur les friches (enjeux modérés).</p>	<p>Zone d'incertitude étant donné l'absence d'inventaires spécifiques sur ce secteur.</p> <p>Il est préconisé la réalisation d'un diagnostic écologique du secteur afin de déterminer les enjeux écologiques en présence et les mesures à mettre en place pour limiter l'impact d'un projet sur ces enjeux.</p> <p>Néanmoins, mise à part en ce qui concerne les chênes verts, les friches pâturées ne devraient pas présenter d'enjeux écologiques forts. Le périmètre pourrait à première vue rendre plus favorable à l'urbanisation que certains autres secteurs, sous réserve d'inventaires faunistiques et floristiques détaillés permettant de prendre la pleine dimension des enjeux écologiques en présence.</p>

Les prospections ayant eu lieu en 2011 (sur certains secteurs) puis en 2015 (sur une partie des secteurs) et spécifiquement à la recherche des espèces patrimoniales, il conviendrait dans le cadre d'une procédure de **révision ou de modification, de réaliser des inventaires complémentaires** afin d'affiner l'expertise écologique menée dans le cadre de la présente mission. Les projets envisagés par la commune n'ayant pas fait l'objet d'un calendrier d'exécution précis à l'heure actuelle ni de plan d'aménagement figé, les mesures préconisées ici seront susceptibles alors d'être amendées.

IV.3.1.2. Evaluation des incidences du PLU sur le milieu naturel

A. Analyse des orientations du PADD

L'organisation du territoire communal s'appuie sur trois axes majeurs :

- organiser le développement urbain et modérer la consommation d'espace ;
- préserver le cadre de vie des habitants ;

- renforcer les pôles commerciaux majeurs ;

Les deux premières orientations du PADD prennent en compte les problématiques de préservation des espaces naturels remarquables et également la biodiversité dans sa globalité.

Le premier axe préconise de poursuivre un développement urbain en continuité et au sein du tissu urbain déjà existant afin de minimiser le mitage des zones naturelles et agricoles.

Dans le second axe, qui prend le plus en compte la protection de l'environnement, il est prévu de sauvegarder la ceinture boisée saint-gilloise en marge de la zone urbanisée ; maintenir les corridors écologiques représentés par les espaces boisés (trame verte) et les principaux cours d'eau que sont le Pézouillet, le Miègesole et la Lironde (trame bleue), ainsi que les réservoirs de biodiversité qu'ils relient tels que les ZNIEFF et les espaces agricoles.

Le troisième axe quant à lui ne concerne que la gestion et le développement des pôles commerciaux existants

Ces orientations permettent la prise en compte des enjeux écologiques connus sur le territoire communal. Ainsi il s'avère que globalement l'incidence du Plan local d'urbanisme est positive concernant l'approche biodiversité, du fait principalement des orientations visant à la préservation des pôles majeurs de biodiversité et pôles d'intérêt écologique du territoire communal, ainsi que des connexions aquatiques et terrestres entre les noyaux de biodiversité et espaces complémentaires.

Le développement urbain, bien que prévu de sorte à éviter le mitage des milieux naturels et agricoles, devra néanmoins prendre en compte la compatibilité des secteurs étudiés avec les enjeux écologiques identifiés, et mettre en œuvre les mesures préconisées

B. Incidences prévisibles du PLU sur les milieux naturels

Incidences sur les habitats naturels d'intérêt communautaire

Bien que situées en dehors de tout périmètre Natura 2000, les reconnaissances conduites sur les différentes parcelles vouées à aménagement ont toutefois mis en évidence la présence de plusieurs habitats naturels d'intérêt communautaire : « 6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea » ; « 9340 - Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* » ; « 92A0 - Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba* » ; « 6420 - Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du *Molinio-Holoschoenion* » et « Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) – 6210 » .

Malgré leur appartenance à la Directive 92/43/CEE, ces habitats ne représentent pas un intérêt écologique fort, en raison notamment de leur état de dégradation (rudéralisation et ainsi manque de typicité des cortèges floristiques), de la fréquence de ces groupements en zone méditerranéenne et des faibles superficies qu'ils occupent sur le site.

Enfin, aucun site Natura 2000 désigné au titre de la Directive Habitats n'étant situé à proximité du territoire communal, aucune de ces parcelles n'est en lien fonctionnel avec les habitats d'intérêt communautaire de la ZSC et du SIC. De fait, le projet de PLU ne portera donc pas d'atteinte notable aux périmètres Natura 2000.

Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire

Durant les prospections des espèces d'intérêt communautaire ont été mises en évidence ou fortement potentielles :

- le Grand capricorne, Lucane cerf-volant, le Damier de la succise (potentiel), la Magicienne dentelée (potentielle) ;
- le Léopard des murailles ; le Léopard vert ; le Psammodrome algire ;
- la Rainette méridionale ; le Crapaud calamite (potentiel)
- l'ensemble des chiroptères ;
- le Rollier d'Europe ; le Busard cendré ; l'Alouette lulu ; la Bondrée apivore ; Circaète Jean-le-Blanc ; Milan noir ;

Une perte d'habitat de chasse ou d'alimentation est à envisager mais pas de manière à nuire à l'état de conservation de ces espèces. Pour autant, les parcelles étant situées en dehors de tout périmètre Natura 2000, aucune incidence notable du projet de PLU n'est à prévoir sur les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000.

Certaines préconisations seront toutefois proposées afin d'envisager la meilleure solution pour mener à bien ces projets d'une part et ne pas affecter ces espèces d'autre part.

Le projet de PLU et l'ensemble des aménagements envisagés n'ont pas d'incidences directes et indirectes sur les sites Natura 2000 les plus proches, ni sur les habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés sur la commune, en raison de leur intérêt écologique, et ne porteront pas non plus nuisance à l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire identifiées.

Incidences sur les espèces d'intérêt patrimonial et réglementaire

Outre les espèces d'intérêt communautaire contactées sur la commune, des espèces d'intérêt patrimonial et/ou réglementaire ont été également observées. Parmi ces espèces, on retrouve des reptiles, des oiseaux, des mammifères ou encore des invertébrés inféodés aux habitats méditerranéens. En l'état actuel des connaissances, il semble que les incidences du PLU sur les enjeux écologiques ne soient pas d'ordre notables et majeurs (en dehors du secteur 5). Toutefois, des compléments sont nécessaires et indiqués. En effet beaucoup d'espèces non observées restent potentielles, et les types de projet prévus aux OAP ne sont pas assez bien connus. Des mesures ont cependant pu être proposées en considérant les enjeux avérés et potentiels, afin de minimiser voire supprimer les incidences des éventuels aménagements.

IV.3.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET DE L'OUVERTURE DES ZONES AU SUR LES RESEAUX

IV.3.2.1. Assainissement

Le diagnostic a montré que la station d'épuration, d'une capacité de 14 800 eq/hab, n'est pas exploitée en totalité en 2015. A l'heure actuelle elle ne fonctionne donc pas au maximum de sa capacité, la population étant de 9 206 habitants en 2014.

Avec un objectif de 11600 habitants à l'horizon 2030, la capacité de la STEP est donc encore apte à supporter le traitement des eaux usées de l'augmentation de population prévue de l'ensemble de la commune. Seule une arrivée importante d'effluents de type biologique laisse une réserve d'équivalent/habitant de 1600 Eqh.

Pour faire face à ce problème, la commune va réaliser dès 2017, des travaux d'amélioration de la station d'épuration et signée une convention de rejet avec l'industriel apportant une grosse quantité de ce type d'effluent.

Dans le tableau de projection ci-joint on peut voir qu'en l'état actuel de la station d'épuration, la programmation envisagée des nouvelles zones d'urbanisation est parfaitement réalisable sans risque de saturation ou de rejet non traité.

Au-delà de 2020, des travaux d'amélioration du réseau seront réalisés comme cela est indiqué dans le schéma directeur d'assainissement lequel a été retranscrit sur le dossier de zonage d'assainissement lié au Plan Local d'Urbanisme.

Le zonage d'assainissement retient le raccordement de l'ensemble des zones à urbaniser au réseau d'assainissement collectif, dont les eaux sont traitées à la STEP.

IV.3.2.2. Eau potable

L'augmentation de la population d'environ 2 400 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, entrainera nécessairement une augmentation de la consommation en eau potable et des ressources naturelles. Cette alimentation en eau potable de la commune s'effectue par le biais de plusieurs ressources, dont la source du Lez (à 68 % environ) aux capacités encore disponibles.

Le S.M.E.A. du Pic Saint Loup dans son schéma directeur montre que l'accroissement de la population telle que prévu n'entrainera pas un risque de pénurie d'eau.

D'ici 2020, sans parler d'usines de potabilisation de l'eau du Rhône, le S.M.E.A. aura la capacité de fournir 16 500 Habitants.

Il a donc été confirmé que la croissance de Saint Gély est en adéquation avec les prévisions d'accroissement de ressource du S.M.E.A.

Synthèse eaux usées et eau potable : Programmation urbaine 2017-2030

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
puech de brissac 1AU1			20	50	20	20								
le pioch 1AU2				20	45	20	20	20	20	20	15			
grand plantier 1AU4					17	18								
font de rouge 1AU3				8										
Ancienne cave cooperative							60							
Puech du mas du juge	60	60						60	60					
Valmont 1AU5														
Grand rue										20	30	30	20	20
densification diverse	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
TOTAL logements	75	75	35	93	97	73	95	95	95	55	60	45	35	35
TOTAL Habitants	188	188	88	233	243	183	238	238	238	138	150	113	88	88
CUMUL HABITANTS	150	375	463	695	938	1120	1358	1595	1833	1970	2120	2233	2320	2408
population théorique	9356	9581	9669	9901	10144	10326	10564	10801	11039	11176	11326	11439	11526	11614

La capacité résiduelle actuelle de la station d'épuration est de 1 600 EqH en ce qui concerne le traitement des effluents de type biologique. Sa capacité totale de traitement est de 14 800 EqH.

Des travaux de modernisation et de réhabilitation de la station d'épuration débuteront fin 2017 pour s'achever au plus tard en 2020. Ils permettront un meilleur traitement des effluents et un gain de capacité estimé entre 1 500 et 2 000 EqH.

En 2020, l'augmentation prévisionnelle de la population s'élève à 680 habitants. la station d'épuration sera donc en capacité d'accepter cette évolution.

Concernant, l'eau potable, l'augmentation du captage du Suquet dès 2017 de 400 M3/jour permettra d'approvisionner 1 500 habitants supplémentaires. A partir de 2019, le captage du Redonnel fournira une production de 4 000 M3/jour soit l'équivalent d'une consommation pour 15 000 habitants de plus.

Le développement ainsi programmé de la commune suit les capacités de la station d'épuration et la disponibilité des ressources en eau.

IV.3.2.3. Eaux pluviales

La problématique des eaux pluviales est à rapprocher de celle du risque inondation. Toute nouvelle zone d'urbanisation crée une imperméabilisation des sols supplémentaires. Les eaux s'écoulant vers les exutoires proches, dont les ruisseaux présents sur la commune.

En respect des prescriptions de la police de l'eau sur la gestion des eaux pluviales, chaque nouvelle zone urbanisée devra posséder sa propre rétention avec des systèmes de traitement des eaux avant rejet dans les exutoires naturels.

L'urbanisation se limite aussi aux capacités de raccordement aux réseaux existants.

L'urbanisation respectera les principes du schéma directeur d'assainissement pluvial.

IV.3.3. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET DE L'OUVERTURE DES ZONES AU SUR LE CADRE DE VIE

IV.3.3.1. Bruit

Globalement, les nouvelles zones d'urbanisation n'ont pas d'incidence significative vis-à-vis du bruit. L'ambiance sonore ne sera que partiellement augmentée, de manière locale au droit de chaque zone en raison des logements supplémentaires (trafics et habitants supplémentaires), sans pour autant produire une hausse du niveau de bruit assimilable à des activités industrielle, économique et commerciale ou des voies routières à fort trafic.

Les véhicules qui emprunteront les voies seront une des sources supplémentaires de bruit qui pourra être en partie limitée par le contrôle de la vitesse autorisée dans les quartiers. L'aménagement des quartiers et leur fonction (habitat) vont tendre à une maîtrise du bruit (voie locale, aménagement de cheminements doux, aménagement paysager).

IV.3.3.2. Qualité de l'air

Aucune pollution importante de l'air n'est à prévoir en dehors des altérations locales, par quartier, des pollutions atmosphériques des véhicules liées aux nouvelles voies de communication.

Cependant, les aménagements verts et doux, proposés à travers le PADD et dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation des zones concernées, en bordure de secteur, le long des voies ou traversant et reliant les quartiers, participent à l'atténuation de cette pollution.

Aussi, le caractère ouvert de ces nouvelles zones d'urbanisation, en limite d'urbanisation et d'espace agricole, participe à la diffusion des polluants.

IV.3.3.3. Déplacements

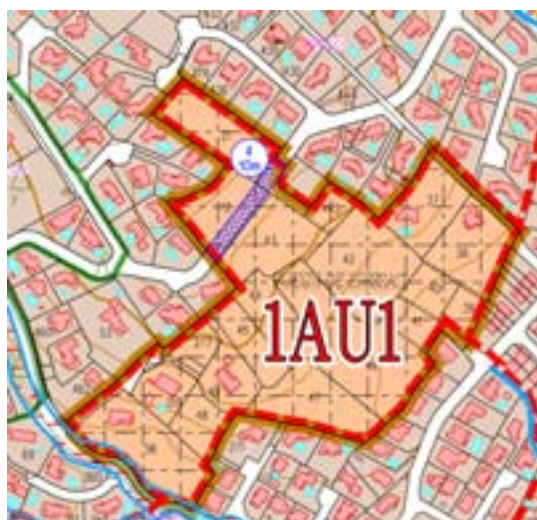
Le PADD incite aux modes de déplacements doux en proposant des cheminements dédiés, notamment en centre-urbain pour relier les quartiers stratégiques. De nombreux cheminements doux sont également prévus dans les nouvelles zones d'urbanisation. Ces voies vertes permettront de compenser en partie le trafic supplémentaire créé par les nouvelles zones aménagées et l'utilisation des véhicules personnels des quelques 2400 habitants supplémentaires d'ici 2030.

IV.3.4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET DE L'OUVERTURE DES ZONES AU SUR LES RISQUES

IV.3.4.1. Risque inondation

Plusieurs zones AU sont en partie situées au droit des zones inondables du PPRi. C'est le cas :

- De l'extrême Sud de la zone 1AU1 Puech de Brissac,



- De la moitié Sud des zones 1AU2a et 1AU2b « Le Pioch »,



- D'une bande Nord de la zone 1AU4 « Grand Plantier »



- D'une bande Nord et d'une bande Ouest de la zone 1AU5 Valmont



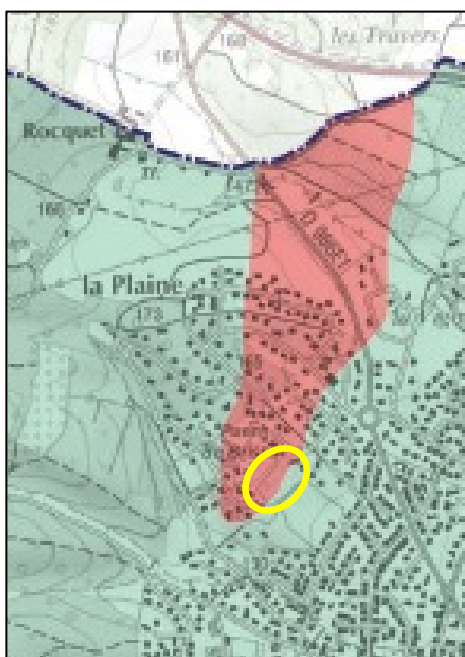
La plupart d'entre elles se situent en zone inondable naturelle de risque grave rouge R du PPRi. Ainsi l'urbanisation de ces 4 secteurs devra respecter le règlement du PPRi interdisant notamment en zone rouge tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de quelques travaux spécifiques. Au regard du risque inondation par écoulement pluviaux nouveaux liés à l'imperméabilisation nouvelle des sols, chaque projet devra prévoir des aménagements de rétention hydraulique (au sein d'espaces verts sur les parcelles par exemple ou tout autre type de rétention) et respecter les préconisations de la MISE 34.

IV.3.4.2. Risque d'incendie de forêt

Les parcelles 1AUE, 1AU3 et 1AU5 sont concernées par le risque d'incendie de forêt (zonage du PPRIf en zone bleue B1, de précaution forte). De la même façon que pour le risque inondation, l'urbanisation de ces secteurs devra respecter le règlement de chaque zone du PPRIf. En zone bleue B1, de précaution forte, les nouvelles constructions isolées sont interdites, les autres constructions sont autorisées sous prescriptions.

IV.3.4.3. Risque de mouvement de terrain

L'extrémité Nord-ouest de la zone 1AU1 Puech de Brissac est située en zone fortement exposé d'aléa retrait-gonflement des argiles (cercle jaune) :



Les aménagements devront considérer cette contrainte et prévoir des études géotechniques adaptées avant travaux.

IV.3.5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET DE L'OUVERTURE DES ZONES AU SUR LES PAYSAGES ET L'ACTIVITE AGRICOLE

IV.3.5.1. Sur les ambiances paysagères

L'urbanisation de zones modifie indéniablement l'ambiance paysagère des sites, à différents degrés. On parle davantage ici de modification du paysage et non d'impact, le paysage pouvant être apprécié par chaque personne de manière différente (subjectivité).

L'intérêt paysager de la commune est principalement dû aux collines ceinturant le centre-ville et par les ouvertures visuelles vers le Sud et vers le Pic Saint-Loup au Nord.

De par leur localisation en grande partie en limite urbaine, les zones AU peuvent avoir une incidence sur les vues depuis l'extérieur, principalement les zones AU Sud (1AU2 et 1AU4) situées sur d'important secteurs ouverts offrant des perspectives visuelles vers le Sud sur les routes de Combaillaud et de Grabels.

Globalement, par leur urbanisation, les zones tendent à dégrader les qualités paysagères locales de chaque zone. Toutefois, la prise en compte du paysage est un point fondamental des OAP de chaque secteur concerné. C'est le cas par exemple des secteurs du Pioch, de Grand Plantier, de Valmont ou du Rouergas (1AUE), intégrant d'important espaces verts et bandes paysagères à traiter, ayant un rôle à la fois paysager (coupure verte) et hydraulique.

Les secteurs en centre-ville n'auront que peu d'incidences sur l'ambiance paysagère globale de la commune.

IV.3.5.2. Sur la consommation d'espace agricole

Les secteurs AU au Nord (1AUE) et au Sud-ouest principalement (1AU2 et 1AU4) sont ouverts sur des secteurs agricoles au POS.

Les 7 zones 1AU à vocation d'habitat et économique représentent environ 22 ha. Ce sont ces secteurs qui perdent leur vocation agricole (ou naturelle) en partie en secteur AOC, au profit de l'urbanisation. Toutefois

l'ouverture de ces zones correspond aux besoins en espace pour l'accueil de populations nouvelles et se font en continuité du front urbain afin de préserver au maximum l'espace agricole disponible (objectifs du PADD).

Les zones destinées à l'habitat en extension de l'enveloppe urbaine sur la dernière décennie (Beauregard et Valène, ZAC du Grand Plantier, Cane de Jeanne et Domaine de Bellevue) ont consommé près de 47,5 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Pour les 15 ans à venir (horizon 2015-2030), si l'on considère les 3 zones 1AU Sud majeures destinées à l'habitat en extension de l'enveloppe urbaine (Le Pioch, Grand Plantier et Valmont), celles-ci ne consommeront qu'environ 14,2 hectares d'espaces agricoles, soit une réduction de 70% par rapport à la dernière décennie (2005-2015). Ceci est en partie due au fait que près de 75% des besoins en logements à produire d'ici 2030 seront réalisés dans l'enveloppe urbaine existante.

IV.3.6. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET DE L'OUVERTURE DES ZONES AU SUR L'HYDROGRAPHIE ET LES MILIEUX AQUATIQUES

IV.3.6.1. Sur l'imperméabilisation des sols et l'hydrologie

Une imperméabilisation des sols sera créée avec tout nouvel aménagement dans les zones du PLU. Celle-ci devra être prise en compte dans l'aménagement de chaque zone (bassin de rétention, réseaux) garantissant la pérennité des continuités hydrauliques de la commune.

Seules les zones du Pioch au Sud-ouest et la zone de Valmont au Sud sont situées au droit ou en bordure directe de cours d'eau (deux ruisseaux qui se jette dans le Ruisseau du Puech de Redonel pour la zone du Pioch ; ruisseau du Pézouillet pour la zone de Valmont). Les écoulements initiaux sont préservés.

Pour la zone du Pioch, une attention particulière sera portée en phase d'étude concernant la voie de liaison de cette zone 1AU2, d'orientation Sud-Nord. En effet cette future voie devra traverser l'un des ruisseaux de ce secteur (zone inondable) et pourrait potentiellement créer des impacts si les enjeux venaient à être mal pris en compte et l'aménagement mal étudié.

IV.3.6.2. Sur la qualité de l'eau

Les zones de logements et les activités commerciales ne représentent pas des activités et aménagements potentiellement polluants. Des zones tampons entre les bâtis et les cours d'eau sont prévues dans les OAP des zones concernées, limitant ainsi en partie les risques de pollutions dans les milieux aquatiques et dans les mares identifiés (et correspondant aussi aux zones inondables).

C'est le cas de la zone 1AU2 du Pioch dont l'OAP mentionne le maintien de la zone humide, et dont un espace est réservé pour cela.



C'est également le cas de la zone 1AU5 Valmont :



Ou encore la zone 1AU1 Puech de Brissac :



IV.4. ANALYSE DES INCIDENCES PARTICULIÈRES DE LA ZONE NL SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce secteur ne correspond pas à une zone AU du PLU mais à un secteur naturel ayant pour fonction d'accueillir des équipements publics de loisirs sportif et/ou culturel (salle de sport et salle de spectacle), ainsi qu'une aire de stationnement. Il accueillera donc à terme de futurs aménagements sur l'ensemble du secteur. L'OAP correspondante est la suivante :



L'aménagement de cette zone n'est pas situé en zone inondable du PPRi, seulement en bordure. Il n'y a à priori pas d'effets liés au risque mais l'aménagement de la zone nécessitera un aménagement hydraulique en compensation de l'imperméabilisation envisagée (construction et stationnement).

Au regard de sa localisation en bordure de la route de Saint-Clément-de-Rivière et à distance des 1^{ères} habitations, le secteur n'engendrera pas d'effets significatifs en termes de nuisances (bruit, air, déplacements), avec accès depuis la route de Saint-Clément-de-Rivière.

Comme pour les zones 1AU, cette zone NI est située en secteur de précaution forte au PPRi. Les aménagements devront respecter le règlement de la zone.

Les effets sur le paysage liés au changement d'occupation des sols du secteur seront pris en compte dès sa réalisation et réduits par le traitement paysager envisagé de la frange Sud en bordure de la route de Saint-Clément-de-Rivière.

**V. MESURES ENVISAGEES POUR
EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE,
COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES
CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE
LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR
L'ENVIRONNEMENT**

V.1. MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION PRISES À TRAVERS L'ÉLABORATION DU PLU

Le plan de zonage du PLU et les OAP ont été réalisés suite à l'évolution des réflexions avec la commune. Le plan de zonage présente de nouveaux secteurs à ouvrir à l'urbanisation ainsi que le renouvellement de secteurs existants. Les OAP viennent préciser la réalisation de 10 secteurs en intégrant des modalités et principes s'apparentant à des mesures d'évitement et de réduction des impacts précédemment évoqués.

V.1.1. MESURES LIÉES AUX EFFETS DU PLU SUR LES RISQUES, L'HYDROGRAPHIE ET LES MILIEUX AQUATIQUES

Comme mentionné précédemment, certains secteurs se situent au droit de zones soumises aux risques d'inondation et d'incendie de forêt. Les règlements des PPR annexés au PLU s'appliqueront systématiquement lors de l'aménagement des zones.

Des espaces verts dans certaines OAP sont prévus pour assurer un rôle tampon hydraulique en raison du risque inondation proche. Cette zone tampon joue également un rôle dans la prévention des risques de pollution des cours d'eau.

L'extrémité Nord-ouest de la zone 1AU Puech de Brissac étant située en zone fortement exposée d'aléa retrait-gonflement des argiles, les aménagements devront considérer cette contrainte et prévoir des études géotechniques adaptées avant travaux.

Plus globalement, les prescriptions des schémas directeurs pluvial et assainissement des eaux usées seront respectés, afin de préserver les conditions d'écoulement des eaux, limiter les risques d'inondation et limiter les pollutions vers les milieux aquatiques.

V.1.2. MESURES LIÉES AUX EFFETS DU PLU SUR LES PAYSAGES

Afin de diminuer l'effet sur les modifications des ambiances paysagères de la commune et des zones à aménager, plusieurs préconisations apparaissent dans les OAP :

- Aménagement d'espaces verts ;
- Aménagement de cheminements doux ;
- Limitation des hauteurs des constructions sur la frange de certains secteurs pour ne pas nuire à la qualité paysagère ;
- Assurer un traitement paysager de la frange de certains secteurs (tels que masque végétal, traitement des clôtures, ...)
- Maintien des zones humides ;
- Création d'alignements d'arbres en bordure des espaces dédiés aux équipements ;
- Création d'espace paysager d'accompagnement d'axe piétonnier existant.

Ces préconisations sont des mesures de réduction des effets de l'urbanisation des zones sur l'ambiance paysagère.

Le plan de zonage du PLU classe également en zone N d'importants espaces à l'Ouest et à l'Est ainsi que plusieurs secteurs au Nord et Sud et en frontière des zones urbaines.

V.1.3. MESURES LIEES AUX EFFETS DU PLU SUR LES RESEAUX D'EAU POTABLE

L'eau potable n'étant à priori disponible qu'à court terme (2020), le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement du Pic Saint Loup (SMEA PSL) a étudié les besoins en eau de la commune à l'horizon 2030 au regard de la disponibilité actuelle des ressources.

En l'état actuel des ressources, l'achat d'eau du Lez constitue une ressource suffisante pour les UDI (unité de distribution) Lez Nord et Sud à l'horizon 2020 (dont la commune de St-Gély-du-Fesc), elle s'avère en revanche insuffisante en 2030.

Aux volumes disponibles à partir du lez, il convient de prendre en compte l'interconnexion entre le SMEA et le Syndicat Mixte de Garrigues Campagne. L'interconnexion a été réalisée entre Fontanès et St Mathieu de Trévières. Elle permet, depuis septembre 2014 un apport de 1 000 m³/jour. Ces volumes constituent un complément aux apports du Lez, pour les UDI de l'Orthus. De ce fait, le potentiel de secours, à partir des installations du Lez, pour les autres UDI est plus important.

Par ailleurs, le syndicat prévoit la mise en œuvre de compléments de ressources permettant avant 2020 de réduire l'apport du Lez sur l'UDI Lez sud pour pouvoir reporter cet apport sur les UDI présentant un déficit.

Le syndicat a prévu de mettre en œuvre les augmentations de ressources suivantes permettant de répondre aux besoins futurs :

- Captage du Suquet : possibilité d'augmentation de l'autorisation de captage à 200 m³/h (soit 4 800 m³/j ou à minima 4 000 m³/j pour un pompage sur 20h),
- Captage du Redonel : les essais réalisés avec les services hydrogéologiques du département permettent d'envisager un potentiel de 6 000 m³ /j sur cette ressource. Le syndicat prévoit une autorisation de captage à hauteur de 4000 m³/J qui permettra d'alimenter les communes de Combaillaux, Murles et Vailhauques ainsi que la ZAC de Bel Air (de l'ordre de 8500 habitants pourront être desservis par cette nouvelle ressource en période de pointe). Les apports d'eau du Lez pour l'UDI Lez sud seront alors essentiellement réservés aux besoins de la commune de SAINT GELY du FESC.
Le captage se situe en limite ouest de la commune de Saint Gély du Fesc. L'aquifère concerné par le captage du REDONEL correspond aux formations lutéliennes qui occupent tout le bassin de Saint-Gély et fait partie de la masse d'eau « calcaires et marnes de l'avant pli de Montpellier".
- Usine de potabilisation d'eau brute fournie par le réseau BRL : le Syndicat Mixte de Garrigues Campagne dont le territoire intègre des communes également membres de la CCGPSL prévoit la réalisation d'une usine de potabilisation de l'eau de BRL sur la commune de Saint Hilaire de Beauvoir. Cette nouvelle ressource modulable permettra, via la mise en place de réseaux d'interconnexion, un apport complémentaire et une sécurisation pour toutes les communes du Grand Pic St Loup.

Autres ressources : le site des Cents fonts sur la commune du Causse de la Selle est en cours d'étude avec le Conseil Départemental.

Les projets d'urbanisation de la commune de Saint Gély du Fesc s'inscrivent dans les hypothèses d'évolution des besoins sur l'ensemble du syndicat, estimés par le SMEA du Pic ST Loup (ces besoins seront précisés dans l'étude de schéma directeur).

La mise en œuvre de ressources complémentaires permet et permettra de répondre à l'accroissement des besoins sur l'ensemble du territoire syndical et donc de la commune.

L'augmentation de population et donc de consommation en eau potable pourra être assurée à court termes par les ressources actuelles puis à moyens et longs termes par les nouvelles ressources. Les zones d'urbanisation seront ouvertes au regard des disponibilités en eau liées à ces nouvelles ressources.

V.1.4. MESURES LIEES AUX EFFETS DU PLU SUR LE CADRE DE VIE (AIR, BRUIT ET DEPLACEMENTS)

La réduction de la création d'émissions sonores et pollution de l'air due à l'augmentation du nombre d'habitants, de logements, des déplacements générés et à de la croissance des activités se traduira par :

- l'aménagement d'espaces piétonniers dans certains secteurs ;
- l'établissement de plan de circulation assurant une bonne fluidité au trafic supplémentaire généré par les activités nouvelles et une grande sécurité aux carrefours.

Ces éléments sont d'ores et déjà précisés dans les OAP.

V.2. MESURES SPECIFIQUES ENVISAGEES SUR LA THEMATIQUE MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

V.2.1. PRECONISATIONS EN FAVEUR DU MILIEU NATUREL SUR LA COMMUNE

V.2.1.1. Mise en place d'un Plan d'amélioration des pratiques phytosanitaires et horticoles (PAPPH)



Un dispositif régional animé par la DREAL LR (<http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/objectif-zero-pesticide-dans-nos-villes-et-nos-a2050.html>) permet d'accompagner les collectivités à suivre cette démarche. Celle-ci est la déclinaison régionale de « l'objectif zéro pesticide » du Grenelle de l'Environnement et du plan national « Ecophyto 2018 ».

Le moyen de parvenir à cet objectif passe par la mise en place d'un Plan d'amélioration des pratiques phytosanitaires et horticoles (PAPPH). Les principaux partenaires financiers sont l'Europe (FEADER), l'Etat, les Agences de l'eau, la Région et les départements.

C'est la Cellule d'Etude et de Recherche sur la Pollution de l'Eau (CERPE) qui mobilise l'ensemble des acteurs et constitue les dossiers de financement.

<http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/la-cellule-d-etude-et-de-recherche-sur-la-a854.html>

Il est aussi intéressant de privilégier une fauche tardive (mi-septembre) pour l'entretien des espaces vert et des bords de route afin de permettre à la flore et à la faune associée (notamment invertébrés) de réaliser leur cycle biologique.

V.2.1.2. Plutôt privilégier des regroupements d'habitations que de nombreuses habitations isolées

Comme énoncé lors du Grenelle II, la densification de l'urbanisation doit se faire dans le village et autour des hameaux, ceci dans le but de conserver des îlots de naturalité entre les zones habitées qui permettent de faciliter le déplacement des animaux.

V.2.1.3. Protection des habitats naturels d'intérêt patrimoniaux et habitats d'espèces au titre de l'article R 123-8 du Code de l'urbanisme

Cette approche est à mettre en corrélation avec les « trames vertes et bleues » telles que mentionnées au Grenelle de l'environnement. Les ensembles naturels (forestiers et semi-ouverts) répartis essentiellement sur la bordure ouest de la commune pourront faire l'objet d'un classement particulier au sein du PLU et d'une mise en gestion spécifique.

Disposition au niveau du règlement de zone : En effet, afin de garantir la pérennité de ces habitats, réservoirs de biodiversité, il conviendrait de les classer en **Zone N** ou **suivant la parcelle considérée de l'indicer corridor biologique**. Au titre de l'article L 123-3-1, le règlement du PLU pourrait identifier et localiser les éléments paysagers qu'il convient de conserver sur la commune, comme c'est le cas pour les mares qui sont en régression sur la commune malgré leur richesse écologique.

V.2.1.4. Cas particulier des cours d'eau, mares temporaires et prairies humides

Au titre de la DCE, l'objectif de bon état écologique des eaux s'applique à la Mosson mais également à ses affluents comme le Pézouillet. En ce sens, parmi les préconisations fortes du SAGE, la préservation des lits majeurs des cours d'eau : « les lits majeurs ne devront plus être remblayés, ni urbanisés sauf les projets déjà inscrits dans les PPR approuvés et dans les POS approuvés postérieurement à ces PPR, ainsi qu'éventuellement d'autres travaux rendus nécessaires par la protection de zones déjà urbanisées ; pour ne pas aggraver le risque d'inondation, il est indispensable de ne pas continuer à mettre hors d'eau des surfaces inondables non urbanisées ». Le SAGE recommande également que les PLU interdisent tout dépôt de matériaux dans les lits majeurs quelles que soient la surface et la hauteur du remblai et que les zones inondables non urbanisées soient inscrites en zones non constructibles.

Compte tenu de la **présence effective de zones humides**, si le projet ne permet pas de les éviter ou porte atteinte à celles-ci de manière directe ou indirecte, les dispositions du SDAGE RMC s'appliquent. En effet, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée (2016-2021) indique dans sa disposition 6B.6 que dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent enfin être garantis à long terme. Ainsi dans le cas d'une destruction ou d'une altération de ces milieux, il conviendrait d'engager la réalisation d'une **évaluation des incidences zones humides** (sous réserve de l'avis des services de l'Etat).

Le PLU participe à la préservation des espaces constitutifs de la trame bleue et donc à la préservation des zones humides qui la composent et qui abritent une bonne partie des enjeux écologiques du territoire. A ce titre au sein de zones humides du territoire, un règlement spécifique devra s'appliquer :

- les constructions et installations sont interdites ;
- les sols constitutifs de zone humide :
 - o les sols et rives seront préservés (prélèvement de terre interdits, apports interdits, mouvements de sols interdits) ;
 - o toute artificialisation et toute imperméabilisation des sols dans ces espaces sont interdites (le sol devant rester à l'état naturel) ;
 - o l'endiguement des cours d'eau est interdit ;
 - o limitation de l'éclairage (pas de flux dirigé directement vers les boisements, ou les huppiers).
- préservation de la forêt galerie :
 - o tout abattage d'arbre est interdit (sauf en cas de danger ou de nécessité écologique et sur la base d'une expertise. Ladite expertise précisera les mesures de nature à éviter, limiter ou compenser l'impact sur l'équilibre écologique de la ripisylve) ;
 - o avant tout abattage, vérifier que l'arbre n'est pas occupé par une espèce animale protégée (telle que les chauvesouris ou oiseaux). Si l'abattage est incontournable, des mesures de substitution seront mises en place (nichoirs par exemple) ;
 - o les accès (entretien, circulations douces) seront disposés de manière à préserver la forêt galerie (placés là où les arbres sont absents et/ou peu représentatifs) ;

- toute clôture est interdite dans les marges de recul inconstructibles ci-dessus (sauf clôtures temporaires pour le pâturage d'animaux) pour éviter d'endommager le système racinaire des arbres et de représenter un obstacle à l'écoulement des eaux en crue ;
- éviter l'afflux massif de personnes afin de limiter le dérangement de la faune ;
- les espèces invasives sont à proscrire en cas de plantations. Toujours mettre en œuvre des espèces représentatives des dynamiques végétales locales et issues de souches de provenance locale.

V.2.1.5. Conserver les haies pour renforcer et créer des continuités écologiques :

Cette approche est à mettre en corrélation avec les « trames vertes et bleues » telles que mentionnées au Grenelle de l'environnement.

La préservation des ripisylves et des espaces forestiers et « naturels » qui font fonction d'habitats et de corridors pour le déplacement des espèces est essentielle pour garder une trame paysagère cohérente au niveau écologique avec la préservation des espèces animales et végétales associées. Les projets urbains pourront également proposer des mesures d'intégration fonctionnelle et paysagère à l'environnement, préconisant notamment la création de haies végétales aux multiples fonctions écologiques.

Il s'agit de rétablir des continuités écologiques pour assurer le déplacement des espèces. La conservation des populations sur le long terme nécessite en effet que chaque individu puisse se déplacer. Ce besoin vital est essentiellement lié à la reproduction et à l'alimentation. Or, l'aménagement, les infrastructures, l'urbanisation, l'agriculture intensive (vignobles) constituent autant de barrières écologiques. Ces aménagements engendrent des déséquilibres écologiques locaux et peuvent également favoriser certaines espèces, comme les plantes envahissantes.

La préservation des corridors biologiques aquatiques et terrestres qui maillent le territoire, garantit une continuité écologique et permet le maintien de zones tampons (Cf. figure ci-après). Les haies et talus en limite de parcelle assurent une zone de transition faisant fonction de refuge et de corridors pour de nombreuses espèces. Ces zones tampons, sous la forme d'un linéaire arboré ou arbustif, devront toutefois faire l'objet d'un choix judicieux dans la composition des essences. Il faut en effet proscrire les espèces invasives (cette mention peut être intégrée au règlement du PLU) : les diverses plantations envisagées (végétalisation d'un talus, d'un terre-plein, création d'un linéaire arboré, d'une nouvelle haie...) devront mettre toujours en œuvre des espèces représentatives des dynamiques végétales locales, et issues de souches de provenance locale.

Disposition au niveau du règlement de zone : le classement en **Espace Boisé Classé** ou Espace à Boiser peut être une des meilleures approches. Les linéaires les plus concernés sont les éléments forestiers les plus remarquables tels que les boisements du Puech de Fédédiou et de Priou au sud de la commune, à l'ouest avec le bois d'Escary et le secteur de la Rompude, ou encore les secteurs du Rouergas et de la Pantade au nord-est. Autres types de classements envisageables pour les haies : **éléments caractéristiques du paysage**, ou **emplacement réservé** pour les corridors biologiques à pérenniser.



Zones enherbée et arbustive faisant office de zone tampon

V.2.1.6. Lors de la construction des divers aménagements et autres interventions, préconisation d'un calendrier d'intervention et réduction des emprises de chantier au strict nécessaire

Afin de limiter les atteintes sur les espèces protégées, les travaux d'aménagement doivent être programmés hors des périodes de reproduction des espèces.

La plage d'apparition de la plupart des espèces à enjeux se situe du début du printemps au milieu de l'été, avec une période de plus forte activité de mars à juillet. Certains taxons sont toutefois présents à l'année en raison de leur faible capacité motrice et de leurs exigences écologiques qui leur commandent de trouver un abri, généralement dans le sol, pour passer la mauvaise saison.

Pour les oiseaux, la période optimale pour les travaux correspond à l'intervalle situé entre septembre et mars de l'année suivante. En privilégiant cette période, la destruction des individus et le dérangement de la nidification de ces espèces communes sont évités mais pas la destruction des sites de nidification (qui doivent être pris en compte malgré l'absence des oiseaux à cette époque de l'année).

Pour les amphibiens, la période optimale pour les travaux se situe après la reproduction de l'espèce et l'émancipation des têtards soit entre mi-septembre et mi-février. Cela permet d'éviter la destruction directe de la plupart des individus adultes, des œufs, des têtards et des jeunes individus. Cela ne permet toutefois pas d'éviter la destruction des sites de reproduction (mares) ni celle des individus qui se seraient réfugiés sous un abri en phase terrestre.

Pour les reptiles, la bonne période correspond au moment où les espèces sont mobiles et capables de fuir, c'est-à-dire en dehors de la phase œuf (début juillet et mi-septembre) et lorsque les adultes hibernent et sont en léthargie (novembre à février).

Pour les insectes, il est préférable de réaliser les travaux entre novembre et mars, hors de cette période les adultes auront la possibilité de fuir (plus ou moins facilement selon les espèces) et coloniser d'autres secteurs.

Pour les chiroptères, deux périodes névralgiques sont à éviter pour effectuer des travaux, la période de parturition (mise-bas) et celle de l'hibernation. Cela correspond respectivement à la période de début juin à fin août et de novembre à mars.

Le croisement des cycles écologiques des différentes espèces présentes permet d'optimiser le calendrier pour la réalisation des travaux. Cette mesure s'applique à la faune.

Les périodes théoriquement les plus sensibles sont les périodes de reproduction. D'autres périodes sont à prendre en considération pour la réalisation des travaux. Ainsi la période hivernale est très importante pour l'herpétofaune et la chiroptérofaune dû à la léthargie des espèces qui composent ces groupes. Cet état physiologique ne leur permet pas de fuir devant le danger. Cette phase hivernale reste relativement sensible pour l'avifaune.

La période optimale de démarrage des travaux se situe en automne, lorsque la plupart des espèces ne sont plus en phase de reproduction mais sont encore actives.

Le tableau ci-après présente les périodes optimales pour la réalisation des différentes phases du chantier.

Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Jan.	Fév.	Mar s	Avril	Mai	Juin	Juill.	Aou t
			Léthargie - reptiles, amphibiens, chiroptères			Phase de reproduction de la faune et de la flore					

- Période optimale pour le démarrage des travaux (défrichage, terrassement)
- Période favorable à la réalisation du chantier (hors défrichage, terrassement ou dans la continuité des défrichements et terrassement)
- Période durant laquelle les travaux de défrichage, terrassement ne doivent pas débiter

V.2.1.7. Maintien d'une naturalité typique méditerranéenne

Dans le cadre de diagnostic écologique et d'évaluation environnementale, les efforts de prospections s'orientent vers les habitats naturels et espèces patrimoniales et à statut réglementaire pour que les futurs aménagements s'insèrent de manière optimisée dans le paysage en limitant la destruction de ces habitats ou habitats d'espèces patrimoniaux. Ainsi, les futurs aménagements situés dans des habitats naturels typiques méditerranéens, de garrigue ou maquis constitués de chênaies, de fourrés xériques ou de pelouses, devront faire l'objet d'une attention particulière concernant les aménagements des espaces verts et le remaniement du sol pendant la phase de chantier. En effet, il est préconisé de ne pas introduire de terre allochtone pendant le chantier et de proscrire l'introduction d'espèces exotiques et/ou envahissantes dans les lotissements ou à proximité immédiate. Pour favoriser les milieux ouverts secs, il convient

également de limiter au maximum l'arrosage dans ou à proximité des lotissements pour permettre le développement d'habitats semi-naturels et d'habitat d'espèces patrimoniaux et méditerranéens.

La préservation des corridors biologiques aquatiques et terrestres qui maillent le territoire, garantit une continuité écologique et permet le maintien de zones tampons. Les haies et talus en limite de parcelle assurent une zone de transition faisant fonction de refuge et de corridors pour de nombreuses espèces. Ces zones tampons, sous la forme d'un linéaire arboré ou arbustif, devront toutefois faire l'objet d'un choix judicieux dans la composition des essences. Il faut en effet proscrire les espèces invasives (cette mention peut être intégrée au règlement du PLU) : les diverses plantations envisagées (végétalisation d'un talus, d'un terre-plein, création d'un linéaire arboré, d'une nouvelle haie...) devront mettre toujours en œuvre des espèces représentatives des dynamiques végétales locales, et issues de souches de provenance locale

V.2.1.8. Création d'habitats favorables à la petite faune

Il s'agit de poser ces refuges avant travaux de manière à ce que la faune puisse s'y réfugier de manière temporaire pendant les travaux. Cette mesure a pour objectif principal d'assurer la pérennité des populations des espèces présentes au sein de l'aire d'emprise. Le positionnement de ces gîtes est fait par un expert écologue qui indique la localisation appropriée avant le démarrage des travaux.

- **Refuges à herpétofaune et micromammifères**

A l'aide de matériaux naturels (herbe, pierres, terre...) sont aménagées des « caches » en périphérie des travaux. Ces gîtes sommaires sont très favorables aux reptiles, amphibiens et micromammifères qui y trouvent des conditions micro-environnementales stables et pourront s'y réfugier pendant les opérations de défrichage. Un minimum de 5 refuges à petite faune peut être mis en place.

- **Refuges à Hérisson d'Europe**

Pour le Hérisson d'Europe, espèce de plus grande taille, l'aménagement est construit selon le même principe mais en y incluant une caisse en bois (20x30x20) sous les branchages et un accès afin de lui fournir un gîte attractif. L'intérieur est garni d'herbe.

- **Garenne artificielles pour le Lapin de garenne**

Les garennes doivent être construites avec des souches ou des grosses pierres (matériaux imputrescibles) recouvertes de terre végétale meuble et non argileuse et de branchages issus du chantier. Les édifices doivent être positionnés sur des endroits en hauteur et éloignés de l'eau. La garenne doit faire environ 2m à 2m50 de diamètre pour 1m de hauteur.

Ces différents gîtes doivent être localisés sur des secteurs relativement tranquilles, c'est-à-dire le plus éloigné possible des fréquentations humaines principalement pour que l'aménagement ne subisse pas de dégradation, destruction, vol, ... Ces gîtes doivent être conservés après la fin des travaux afin de maintenir une capacité d'accueil suffisante et une zone refuge lors de la phase d'exploitation de la zone.

Un suivi de l'occupation de ces gîtes pourra être effectué par l'écologue en charge du chantier à l'occasion des visites de contrôles réalisées toutes les deux semaines pendant toute la durée du chantier.

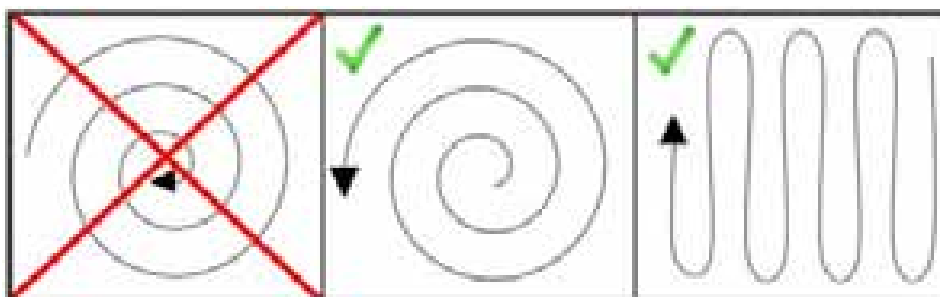


Exemple de tas de bois / pierres pour petite faune, croquis d'aménagement d'un gîte à hérissons et garenne artificielle pour le Lapin

V.2.1.9. Débroussaillage et terrassement respectueux de la biodiversité

Les opérations de débroussaillage constituent l'étape la plus sensible pour la biodiversité. Afin de permettre à la faune concernée de fuir la zone de danger, la technique et le matériel de débroussaillage / terrassement doivent être adaptés.

- Respect de la période préconisée pour le débroussaillage / terrassement.
- Débroussaillage / abattage manuel de préférence ou à l'aide d'engins légers (à chenille de préférence) afin de réduire les perturbations sur la biodiversité.
- En cas de broyage de la végétation, il est préconisé d'éviter au maximum de toucher le sol, pour limiter les impacts du débroussaillage sur l'équilibre des sols concernés.
- Débroussaillage à vitesse réduite (10 km/h maximum) pour laisser aux animaux le temps de fuir le danger.
- Schéma de débroussaillage et terrassement cohérent avec la biodiversité en présence : éviter une rotation centripète, qui piègerait les animaux. Le schéma ci-après illustre le type de parcours à suivre pour le débroussaillage / terrassement d'une parcelle, et ceux à proscrire.



- Les haies et alignements d'arbres devront faire l'objet d'un schéma de débroussaillage adapté afin de repousser la faune sauvage hors des emprises du chantier ou vers les zones épargnées par les travaux. Le sens de débroussaillage et l'ordre d'intervention pour chaque alignement d'arbres peut être détaillé par un écologue afin d'être optimiser pour préserver la faune présente.

V.2.1.10. Limitation de l'attrait des zones de chantier pour les amphibiens pionniers

La phase de travaux d'un chantier pourrait créer des milieux favorables à la colonisation d'amphibiens pionniers tels que le Pélodyte ponctué et le Crapaud calamite, qui profitent souvent des trous ou ornières en eau au début du printemps et à l'automne pour se reproduire.

Le premier principe à respecter sera donc les périodes d'intervention adaptées, ainsi que la réalisation des travaux en continu, qui permettra de conserver des milieux hostiles à la faune sauvage durant toute la durée du chantier.

En cas d'épisodes pluvieux, et malgré toutes les précautions prises en amont, la présence de zones d'eau libre au sein de la zone de chantier (voies d'accès, emprise de route), créées par le terrassement ou le passage répété des engins de chantier sur des pistes non stabilisées constituerait donc un risque d'attirer les amphibiens, et pourrait occasionner la destruction des individus s'aventurant sur le chantier.

Les zones concernées par les travaux devront donc être gérées afin de limiter au maximum la création de tels milieux (voies d'accès aménagées sur des structures existantes, ou sur les secteurs les plus secs, comblement du trou d'eau dans l'heure suivant son apparition).

Si des zones en eaux sont malgré tout constatées, le passage d'un écologue sera nécessaire afin de juger de la présence avérée ou potentielle d'amphibiens et de définir une gestion spécifique adaptée au cas par cas (déplacement des individus, comblement du trou d'eau, pose de barrières à amphibiens, modification des zones de passage des engins...).

V.2.1.11. Aménagements pour limiter les pièges mortels pour la faune

L'urbanisation va entraîner une hausse de la fréquentation du site et de ses abords, et par voie de conséquence, une augmentation potentielle des déchets laissés au sein des milieux naturels et / ou des

espaces verts où des espèces de faune sauvage pourraient trouver refuge. Or, certaines mesures simples peuvent permettre de réduire cette pollution éventuelle.

Une bouteille vide en verre ou en plastique, ou une canette jetée à terre après usage au niveau des espaces de rétention ou des milieux semi naturels, peuvent se transformer en pièges mortels pour des invertébrés, des micromammifères ou encore des reptiles. En effet, attirés par le sucre résiduel, la petite faune va alors tenter de rentrer dans le contenant par le goulot et s'y retrouver coincée. Glissants sur le verre, incapables de ressortir, les individus y mourront de chaud, de froid, de faim, d'épuisement ou encore noyés suite à une pluie ou à une crue.

Ainsi, il a pu être constaté scientifiquement que sur 601 récipients collectés dans le Calvados, en forêt de Cerisy, les micromammifères (100 insectivores et rongeurs ont été piégés par 50 cannettes) et les insectes sont les principales victimes de ces pièges. Il a également été dénombré sur 303 micromammifères recensés pendant une mission menée dans le Bois de Païolive, en Ardèche, 35 individus trouvés morts dans des bouteilles.



Exemples de « bouteilles-pièges » (Source : NOBLET, 2010 et 2011)

Par conséquent, afin d'éviter ces pièges meurtriers pour la faune sauvage, le nettoyage des dépôts d'ordures, la collecte des déchets, l'installation de poubelles et autres containers sur l'ensemble de la commune et le recyclage des bouteilles sont autant d'éléments nécessaires à mettre en place.



Exemple de poubelles et containers à déchets à mettre en place – Photo non contractuelle (Type Port Louis en acier à gauche, Lot de 3 poubelles en Pin 100L Tri sélectif à droite)

V.2.1.12. Aménagement des bords de route

Afin de maximiser le bénéfice environnemental de ces aménagements, un accompagnement écologique sera effectué pour veiller entre autres à la cohérence des choix techniques avec le maintien de la biodiversité. On privilégiera des espèces autochtones adaptées aux conditions locales, et un aménagement paysager en continuité de la structure existante (maillage bocager). Le maintien d'un couvert végétal permanent et la création de plusieurs strates végétales permettra un accueil maximal de la biodiversité.

Aux abords immédiats des voiries, les essences mellifères attractives pour l'entomofaune et ses prédateurs (chauvesouris notamment) seront proscrites.

De manière globale, ces espaces verts perméables, pourront également jouer dans une certaine mesure, un rôle de zone tampon avec les milieux naturels.

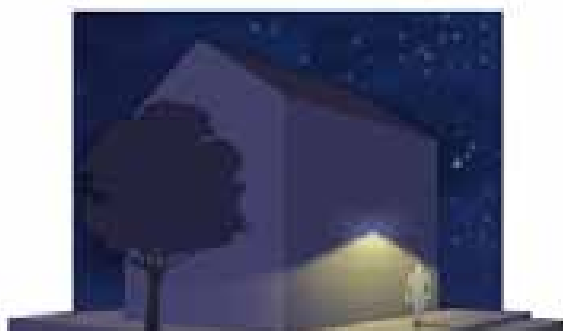
V.2.1.13. Utilisation restrictive des éclairages publics au niveau des voies, des habitations, des zones de loisirs, camping ...

Les chauvesouris sont en grande majorité lucifuges, en particulier le Petit Rhinolophe, à cause de l'éblouissement que les éclairages occasionnent. Les éclairages artificiels jouent un rôle de piège écologique pour les insectes nocturnes attirés par cette lumière. Certaines espèces de chauvesouris profitent de cette disponibilité alimentaire pour venir chasser à proximité des sources de lumières, comme le Minioptère de Schreibers ou les Pipistrelles sp. Cependant, les études récentes montrent que, bien que certaines espèces viennent chasser autour des lampadaires, la lumière a un effet global négatif sur la présence de ces chiroptères ainsi que l'ensemble de la chiroptérofaune. Les espèces ne sont pas uniquement impactées par un éclairage local, mais aussi par le niveau d'éclairage moyen dans le paysage environnant (AZAM *et al.*, 2014 et 2015). Les éclairages sont donc à limiter au maximum et à disposer avec précaution

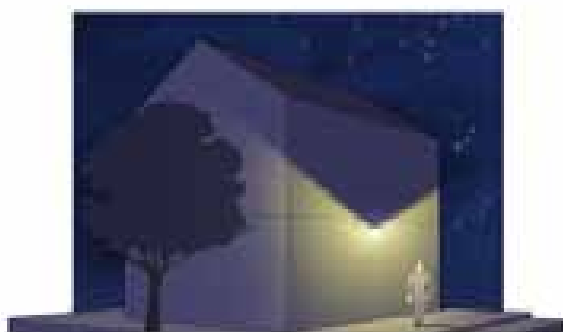
Pour les secteurs qui seront soumis à un éclairage pour des raisons de sécurité, celui-ci sera adapté selon les préconisations suivantes :

- Il convient de privilégier les minuteriers, les lampes basses-pressions et les réflecteurs de lumières.
- Il est proscrit d'utiliser des halogènes et des néons.
- Eclairage vers le sol uniquement et de manière limitée.
- Eclairage de sécurité à déclencheur de mouvement ou IR.
- Utilisation d'ampoules au sodium et installation minimale de lampadaires, vérification de leur puissance.
- Les éclairages ne doivent pas être dispersés vers les zones naturelles et boisées.

Éclairage des voies de déplacement



Éclairage bon :
le flux lumineux est dirigé vers le bas et aucun flux n'est émis au-dessus du plan horizontal. La pollution lumineuse est limitée.



Éclairage moyen :
le flux est majoritairement dirigé vers le bas mais une partie importante de celui-ci dépasse le plan horizontal. La pollution lumineuse est importante.

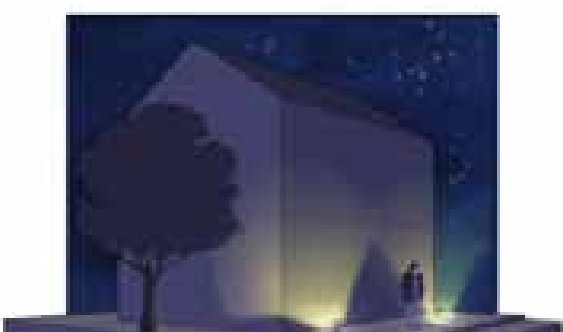


Éclairage très mauvais :
une grande partie du flux lumineux est perdue dans le ciel avec pour conséquences un gaspillage d'énergie et une pollution lumineuse très importante.

Éclairage de mise en valeur



Éclairage bon :
le flux est dirigé du bas vers le haut, la végétation n'est pas éblouie et la pollution lumineuse est limitée.



Éclairage mauvais :
le flux est dirigé du bas vers le haut avec de fortes déviations et une forte pollution lumineuse.



Éclairage très mauvais :
le flux est dirigé du bas vers le haut et éblouit la végétation. Il y a une forte nuisance sur la végétation et la faune hébergée ainsi qu'une forte pollution lumineuse.

Préconisations relatives à l'éclairage (Source: LPO)

V.2.1.14. Sensibilisation et lutte contre les espèces invasives

Dans un site Natura 2000 et conformément à l'inventaire des zones humides de l'Hérault, une élimination systématique des espèces indésirables (Acacia, Ailanthé, Jussie...) doit être effectuée. La réalisation de travaux impacte directement l'environnement (défrichage, remblais, etc.). La mise à nu des sols peut être également une source d'apparition d'espèces invasives. Il convient donc d'interdire ou limiter sous contrôle

l'importation ou l'exportation de terre sur le chantier pour ainsi conserver la banque de graines indigène et limiter la colonisation du site par des plantes envahissantes.

Des stations d'espèces végétales invasives ont été notées sur l'ensemble du territoire communal. Enjeu d'importance nationale dont l'intérêt a été repris par le Grenelle de l'environnement (disposition n°74), la lutte contre les espèces invasives passe également par une sensibilisation, et notamment des riverains.

V.2.1.15. Sensibilisation des riverains et des estivants en faveur du patrimoine biologique remarquable communal

Les voies vertes envisagées pourraient jouer deux rôles en faveur de la biodiversité : corridor écologique, sous réserve de la conservation de bande enherbée, arbustive et arborée et application d'une gestion respectueuse mais également servir de site de sensibilisation au patrimoine biologique à l'attention des différents usagers des lieux.

Il s'agirait ainsi de communiquer sur les milieux remarquables en présence et les espèces qu'ils les abritent.

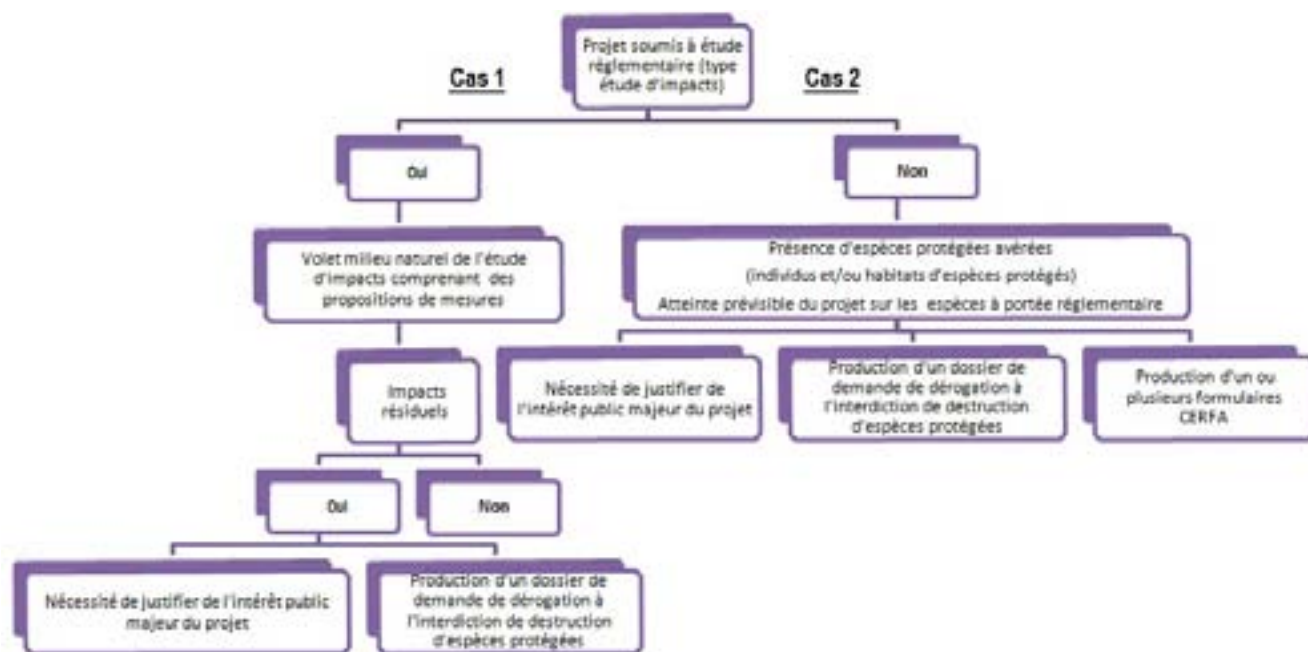
Cette sensibilisation pourrait également traiter les problématiques d'espèces invasives et de déchets.



Exemple de moyens de communication pédagogique (Source : <http://www.pic-bois.com>)

V.2.1.16. Inventaires complémentaires aux périodes optimales avant toute intervention de chantier et implications réglementaires

Malgré les inventaires réalisés en 2015 dans le cadre de la présente étude, des potentialités restent en suspens sur certains secteurs. De même, de nouvelles OAP ont vu le jour après la période d'inventaires, leur compatibilité avec les enjeux écologiques présents n'est donc pas analysable considérant le porter à connaissance actuel. En vue de palier à ce manque d'information, des inventaires écologiques complémentaires doivent être envisagés et ce avant toute intervention de chantier sur les zones vouées à aménagement. Ces inventaires viendront confirmer ou infirmer les enjeux écologiques recensés et les espèces potentiellement présentes. Ainsi deux cas de figure sont envisageables pour le projet qui se développera à l'avenir sur les zones AU celui-ci sera soit soumis à étude d'impact (cas 1) ou ne le sera pas (cas 2) (voir figure ci-après). Quelle que soit l'implication réglementaire, en cas de destruction prédictible d'espèces animales ou végétales à portée réglementaire (lors de l'aménagement de la zone AU), le porteur de projet **pourrait être soumis, après émission d'un avis des services de l'Etat, à une procédure dérogatoire** (cas 2 de la figure ci-après). L'article L 411-2 du Code de l'Environnement décliné par les articles R 411-6 à R411-14 et par arrêté interministériel du 19 février 2007 prévoit la possibilité d'édicter des arrêtés préfectoraux ou ministériels de dérogation aux interdictions mentionnées aux 1, 2 et 3 de l'article L 411-1 du Code de l'Environnement.



Schématisation des procédures réglementaires envisagées selon les cas

V.2.2. PRECONISATIONS A L'ECHELLE DES SECTEURS D'ETUDE

Toutes les mesures transversales évoquées ci-dessus s'appliquent également sur les secteurs d'étude développés ici.

V.2.2.1. Préservation des boisements et arbres remarquables

Quatre **arbres remarquables ont été identifiés sur le secteur 5 Grand Plantier**. Au même titre que les boisements, ces arbres remarquables devront dans la mesure du possible être conservés. En effet, la présence d'arbres de belle venue et en bonne santé, en bosquets ou en linéaires peut être considérée comme un réservoir futur de biodiversité. La gestion des coléoptères saproxyliques doit être considérée sur le long terme puisque ces espèces exploitent les arbres sénescents ou morts. Ce type de milieu a tendance à se raréfier du fait de l'exploitation intensive des forêts et de leur destruction systématique pour les risques engendrés. La préservation de ces vieux arbres peut pourtant facilement être mise en place par quelques moyens simples de gestion (coupe des branches présentant un risque réel, préservation d'îlots de vieillissements).

En tant qu'habitat d'espèces protégées, ces arbres devront faire l'objet soit d'un classement, soit, si l'abattage est incontournable, de mesures d'accompagnement et de substitution.

Au préalable à l'abattage ou à l'intervention de chantier, le passage d'un écologue devra avoir lieu afin de repérer les éventuels arbres-gîtes et ce aussi bien pour les chauvesouris que pour les oiseaux et l'entomofaune.

Une fois ce repérage réalisé, les étapes suivantes peuvent avoir lieu selon les espèces contactées (ou potentiellement présentes) par l'écologue :

- ☐ un écorçage de l'arbre est réalisé pour pousser les éventuels individus (**chiroptères**) à fuir le gîte de leur propre gré et éviter qu'ils ne soient écrasés lors de l'abattage ;
- ☐ les coupes débuteront seulement après le 15 avril. Cette date marque la fin de l'hibernation et la possibilité pour les chauvesouris de fuir et de coloniser de nouveaux gîtes ;
- ☐ l'arbre est abattu selon une méthode « douce », c'est-à-dire couché lentement avec le houpplier, au moyen d'un grappin hydraulique de préférence pour amortir les chocs éventuels. Puis celui-ci est laissé au repos toute la nuit. Ainsi les espèces peuvent fuir mais ne reviennent pas en gîte dans un

arbre couché au sol. Les espèces accessibles (si présence il y a) devront être capturées (sous réserve de l'obtention des autorisations délivrées par les services de l'Etat), identifiées puis déplacées par un **écologue**. Elles seront finalement placées dans des nichoirs spécialement conçus à leur accueillir (cf. installation gîte de substitution, ci-après) ;

- ☐ les arbres présentant des galeries d'émergence de **coléoptères saproxylophages** pourront par la suite être stockés à proximité du site jusqu'à humification complète, afin de permettre à ces espèces de réaliser leur cycle de vie.

V.2.2.2. Mise en place de nichoirs pour le Petit-duc scops, le Rollier d'Europe et la Huppe fasciée



Nichoir Schwegler 1CGA (photo : Naturalia)

Le Petit-duc scops et la Huppe fasciée, espèces présentes en reproduction potentielle ou avérée sur l'ensemble des secteurs étudiés, fréquentent volontiers les haies et jardins des milieux urbains.


La mise en place de ces nichoirs dans les grands arbres permettrait à ces deux espèces de se maintenir au sein de cet ensemble. Ces nichoirs devront être posés après la réalisation des projets et devront au préalable être intégrés au plan de construction, lorsque les arbres seront suffisamment grands pour les accueillir.


Le Nichoir Schwegler 1CGA permet d'accueillir le Petit-duc scops et la Huppe fasciée et est donc parfaitement adapté pour cette mesure.


V.2.2.3. Installations de gîtes de substitution

En cas de destruction des arbres remarquables identifiés sur le secteur 5 Grand Plantier, des nichoirs à chauvesouris numérotés pourront être installés aux abords de chantiers au niveau des boisements. Ces gîtes, se substitueront temporairement au manque de cavités arboricoles et pourront même être colonisés en phase de reproduction et de mises-bas. Le modèle retenu est le Schwegler 2F Bat, son prix unitaire TTC est de 28,65 euros. Ce nichoir est reconnu et validé par de nombreux chiroptérologues pour ces performances forestières. Il est compatible avec les attentes de la plupart des chiroptères. Sa surface (intérieure comme extérieure) est rugueuse, ce qui permet aux mammifères de s'y accrocher facilement. Ce dispositif est temporaire et permet théoriquement aux chiroptères de pallier à l'absence de gîte. Ainsi, des nichoirs numérotés seront installés aux abords du lieu (support arboricole) pour favoriser la réadaptation des chiroptères potentiellement présents.

Proposition de mesures par secteur d'étude

Secteur	Secteurs d'études / OAP	Mesures proposées
<p style="text-align: center;">4 Valmont</p>	 <p style="text-align: center;"> Secteur d'étude Mesure d'évitement </p>	<p>Inventaires complémentaires notamment pour les reptiles avant travaux. Mesure d'évitement du ruisseau, maintien d'une zone tampon et vigilance au regard des risques de pollution (stockage des engins / matériaux sur surface imperméable). Adaptation du calendrier des travaux à la période de moindre sensibilité de la faune (octobre à février) et privilégier les travaux diurnes. Limiter les travaux aux strictes emprises du projet incluant : voies de circulation, bases de vie, zones de dépôt des matériaux, etc. Débroussaillage et terrassement respectueux de la biodiversité. Limitation de l'attrait des zones de chantier pour les amphibiens pionniers. Eviter l'implantation et limiter le risque de prolifération d'espèces végétales invasives lors du chantier.</p> <p>Mise en place d'un éclairage raisonné adapté aux enjeux écologiques ; aux abords des zones boisées (y compris les haies), l'éclairage nocturne devra être proscrit.</p> <p>Préservation des boisements et des haies. Si abattage, procéder à l'accompagnement de l'opération par un écologue - naturaliste. Plantation de haies structurantes (essences locales). Pose de nichoir oiseaux et chiroptères (peut être intégrés dans les bâtiments en projet). Aménagement des bords de route. Création de zones de passage et de gîtes entre les bâtiments du projet pour permettre à la petite faune terrestre de se déplacer et trouver refuge temporaire. Si nécessité de clôtures pour ceinturer l'enceinte du projet, mise en place d'un maillage permettant le passage de la petite faune.</p>

Secteur	Secteurs d'études / OAP	Mesures proposées
<p style="text-align: center;">5 Grand plantier</p>	 <p> Secteur d'étude Mesure d'évitement ◆ Chardon à épingle ◆ Bugrane sans épines ◆ Arbres-gîtes potentiels chiroptères </p>	<p>Inventaires complémentaires reptiles, invertébrés et flore avant travaux.</p> <p>Mesure d'évitement de la zone humide, de la mare et des fossés associés, des stations de Bugrane sans épines et de Chardon à épingle, des garrigues et matorrals au nord.</p> <p>Maintien d'une zone tampon pour la zone humide, la mare et les fossés et vigilance au regard des risques de pollution (stockage des engins / matériaux sur surface imperméable)</p> <p>Maintien des arbres gîtes potentiels. Si abattage nécessaire, accompagnement de l'opération par un écologue-naturaliste et, pose de gîtes arboricoles de substitution.</p> <p>Adaptation du calendrier des travaux à la période de moindre sensibilité de la faune (octobre à février) et privilégier les travaux diurnes.</p> <p>Limiter les travaux aux strictes emprises du projet incluant : voies de circulation, bases de vie, zones de dépôt des matériaux, etc.</p> <p>Débroussaillage et terrassement respectueux de la biodiversité.</p> <p>Limitation de l'attrait des zones de chantier pour les amphibiens pionniers.</p> <p>Eviter l'implantation et limiter le risque de prolifération d'espèces végétales invasives lors du chantier.</p> <p>Mise en place d'un éclairage raisonné adapté aux enjeux écologiques ; aux abords des zones boisées (y compris les haies), l'éclairage nocturne devra être proscrit.</p> <p>Préservation des boisements et des haies. Plantation de haies structurantes (essences locales).</p> <p>Pose de nichoir oiseaux et chiroptères (peut être intégrés dans les bâtiments en projet).</p> <p>Aménagement des bords de route.</p> <p>Création de zones de passage et de gîtes entre les bâtiments du projet pour permettre à la petite faune terrestre de se déplacer et trouver refuge temporaire.</p> <p>Si nécessité de clôtures pour ceinturer l'enceinte du projet, mise en place d'un maillage permettant le passage de la petite faune.</p>

Secteur	Secteurs d'études / OAP	Mesures proposées
<p>6 Les Carrets</p>	 <p> Secteur d'étude Mesure d'évitement </p>	<p>Inventaires complémentaires reptiles et invertébrés avant travaux. Mesure d'évitement des garrigues, pelouses calcicoles et forêt de pin d'Alep (définir en zonage N). Adaptation du calendrier des travaux à la période de moindre sensibilité de la faune (octobre à février) et privilégier les travaux diurnes. Limiter les travaux aux strictes emprises du projet incluant : voies de circulation, bases de vie, zones de dépôt des matériaux, etc. Débroussaillage et terrassement respectueux de la biodiversité. Limitation de l'attrait des zones de chantier pour les amphibiens pionniers. Éviter l'implantation et limiter le risque de prolifération d'espèces végétales invasives lors du chantier.</p> <p>Mise en place d'un éclairage raisonné adapté aux enjeux écologiques ; aux abords des zones boisées (y compris les haies), l'éclairage nocturne devra être proscrit.</p> <p>Préservation des boisements et des haies. Si abattage, procéder à l'accompagnement de l'opération par un écologue - naturaliste. Plantation de haies structurantes.</p> <p>Pose de nichoir oiseaux et chiroptères (peut être intégrés dans les bâtiments en projet).</p> <p>Aménagement des bords de route. Création de zones de passage et de gîtes entre les bâtiments du projet pour permettre à la petite faune terrestre de se déplacer et trouver refuge temporaire. Si nécessité de clôtures pour ceinturer l'enceinte du projet, mise en place d'un maillage permettant le passage de la petite faune.</p>

Secteur	Secteurs d'études / OAP	Mesures proposées
<p>12 Puech de Brissac</p>		<p><u>Inventaires complémentaires reptiles avant travaux. Des mesures d'évitement pourraient être proposées à la suite de ces inventaires.</u></p> <p>Adaptation du calendrier des travaux à la période de moindre sensibilité de la faune (octobre à février) et privilégier les travaux diurnes.</p> <p>Limiter les travaux aux strictes emprises du projet incluant : voies de circulation, bases de vie, zones de dépôt des matériaux, etc.Débroussaillage et terrassement respectueux de la biodiversité.</p> <p>Limitation de l'attrait des zones de chantier pour les amphibiens pionniers.</p> <p>Eviter l'implantation et limiter le risque de prolifération d'espèces végétales invasives lors du chantier.</p> <p>Mise en place d'un éclairage raisonné adapté aux enjeux écologiques ; aux abords des zones boisées (y compris les haies), l'éclairage nocturne devra être proscrit.</p> <p>Préservation des boisements et des haies. Si abattage, procéder à l'accompagnement de l'opération par un écologue - naturaliste. Plantation de haies structurantes (essences locales).</p> <p>Pose de nichoir oiseaux et chiroptères (peut être intégrés dans les bâtiments en projet).</p> <p>Aménagement des bords de route.</p> <p>Création de zones de passage et de gîtes entre les bâtiments du projet pour permettre à la petite faune terrestre de se déplacer et trouver refuge temporaire.</p> <p>Si nécessité de clôtures pour ceinturer l'enceinte du projet, mise en place d'un maillage permettant le passage de la petite faune.</p>

Secteur	Secteurs d'études / OAP	Mesures proposées
Font de Rouge	<p> Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Secteur de faible densité (Habitat individuel) </p> <p style="text-align: right;"> ➔ Principe d'accès à la zone </p>	<p>Inventaires faune/flore complets nécessaires. <i>Mesures proposées au regard des connaissances actuelles :</i></p> <p>Adaptation du calendrier des travaux à la période de moindre sensibilité de la faune (octobre à février) et privilégier les travaux diurnes.</p> <p>Limiter les travaux aux strictes emprises du projet incluant : voies de circulation, bases de vie, zones de dépôt des matériaux, etc.</p> <p>Débroussaillage et terrassement respectueux de la biodiversité.</p> <p>Limitation de l'attrait des zones de chantier pour les amphibiens pionniers.</p> <p>Éviter l'implantation et limiter le risque de prolifération d'espèces végétales invasives lors du chantier.</p> <p>Mise en place d'un éclairage raisonné adapté aux enjeux écologiques ; aux abords des zones boisées (y compris les haies), l'éclairage nocturne devra être proscrit.</p> <p>Préservation des boisements et des haies. Si abattage, procéder à l'accompagnement de l'opération par un écologue - naturaliste. Plantation de haies structurantes (essences locales).</p> <p>Pose de nichoir oiseaux et chiroptères (peut être intégrés dans les bâtiments en projet).</p> <p>Aménagement des bords de route. Création de zones de passage et de gîtes entre les bâtiments du projet pour permettre à la petite faune terrestre de se déplacer et trouver refuge temporaire.</p> <p>Si nécessité de clôtures pour ceinturer l'enceinte du projet, mise en place d'un maillage permettant le passage de la petite faune.</p>

Secteur	Secteurs d'études / OAP	Mesures proposées
Rouergas		<p>Inventaires faune/flore complets nécessaires. <i>Mesures proposées au regard des connaissances actuelles :</i> Adaptation du calendrier des travaux à la période de moindre sensibilité de la faune (octobre à février) et privilégier les travaux diurnes. Limiter les travaux aux strictes emprises du projet incluant : voies de circulation, bases de vie, zones de dépôt des matériaux, etc. Débroussaillage et terrassement respectueux de la biodiversité. Limitation de l'attrait des zones de chantier pour les amphibiens pionniers. Éviter l'implantation et limiter le risque de prolifération d'espèces végétales invasives lors du chantier.</p> <p>Mise en place d'un éclairage raisonné adapté aux enjeux écologiques ; aux abords des zones boisées (y compris les haies), l'éclairage nocturne devra être proscrit. Préservation des boisements et des haies. Si abattage, procéder à l'accompagnement de l'opération par un écologue - naturaliste. Plantation de haies structurantes (essences locales). Pose de nichoir oiseaux et chiroptères (peut être intégrés dans les bâtiments en projet). Aménagement des bords de route. Création de zones de passage et de gîtes entre les bâtiments du projet pour permettre à la petite faune terrestre de se déplacer et trouver refuge temporaire. Si nécessité de clôtures pour ceinturer l'enceinte du projet, mise en place d'un maillage permettant le passage de la petite faune.</p>

Parmi les 6 secteurs voués à urbanisation sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc, 4 ont été la cible d'inventaires naturalistes spécifiques. Des enjeux écologiques forts ont été identifiés sur les secteurs 5 Grand Plantier et 6 Les Carrets, rendant incompatibles les projets d'aménagements sur plus de la moitié de la parcelle. Pour ces 4 secteurs, des enjeux potentiels forts pour les reptiles sont présents en plus des enjeux modérés avérés, des inventaires complémentaires devront donc être réalisés avant toute décision d'aménagement.

Le secteur 4 Valmont représente le moins d'enjeu de conservation, et peut donc être étudié à l'aménagement sous réserve des mesures proposées, notamment les inventaires complémentaires (et si présence d'espèce protégée sous réserve de l'obtention d'une dérogation à l'interdiction de destruction). Le secteur 12 Puech de Bruissac représente quant à lui des enjeux modérés pour l'avifaune, et potentiellement forts concernant les reptiles. L'OAP prévue rentre donc en conflit avec ces enjeux, néanmoins, la situation en « dent creuse » de cette zone la rend plus favorable à l'aménagement que les secteurs 5 et 6. Une demande dérogatoire auprès du CNPN portant sur les espèces protégées sera cependant obligatoire (à valider auprès des services instructeurs), Les secteurs de Font de Rouge et de Rouergas n'ayant pas été prospectés (ou les données étant obsolètes pour l'un), il n'est actuellement pas possible d'en déduire la compatibilité avec les enjeux. Par conséquent la seule mesure à préconiser actuellement est la réalisation d'inventaires faune/flore complets. On peut néanmoins déjà signaler que comme pour le secteur 12 Puech de Bruissac, la zone

de Font de Rouge serait plus disposée à être évaluée pour aménagement étant donné sa situation en « dent creuse ». De même pour le secteur de Rouergas qui, d'après les avis d'experts, ne devrait pas présenter d'enjeux importants.

Enfin, notons que les enjeux écologiques identifiés (avérés) peuvent évoluer au cours du temps (modification des habitations et de ses cortèges d'espèces associées). Ainsi, dans le cas d'un projet réalisé au moins 4 à 5 ans plus tard, des inventaires complets seront nécessaires afin de réévaluer si les enjeux sont encore présents, voire si de nouvelles espèces n'auraient pas colonisées le milieu

V.2.3. CONCLUSION SUR LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Les sites d'études sont marqués par une forte pression anthropique, entraînant de ce fait la présence d'habitats assez dénaturés et présentant une flore ordinaire. Néanmoins, il est possible d'observer quelques habitats à enjeux notables, il s'agit des « Pelouses calcicoles sèches » présentant un enjeu de conservation fort et des « Communautés annuelles calciphiles de l'ouest méditerranéen », « Gazons du *Brachypodium retusi* », « Garrigues calcicoles de l'ouest méditerranéen », « Bois de Frênes riverains et méditerranéens » et « Forêts de Chênes verts de la plaine catalo-provençale » présentant quant à eux un enjeu modéré. On notera également la présence potentielle d'une petite zone de « Prairie humide méditerranéenne à Choin noirâtre » identifiée en 2011 sur le secteur Font de Rouge (enjeu fort).

Concernant la flore, les milieux sont assez dégradés et ne semblent que peu favorables à l'installation et au maintien d'espèces patrimoniales. On retrouve néanmoins deux stations d'espèces à enjeu fort : *Ononis mitissima* et *Carduus acicularis* toutes deux situées dans le secteur de Grand Plantier, et la présence de l'Ophrys miroir est fortement soupçonnée

Les amphibiens observés lors des prospections sont relativement communs et ubiquistes, et présentent de faibles enjeux de conservation. La parcelle la plus sensible pour les amphibiens est celle du Grand plantier, en raison de la présence de plusieurs habitats de reproduction avérée d'au moins 4 espèces d'amphibiens. Les autres secteurs ne constituent que des zones de transit et / ou de chasse pour ces animaux. Des précautions seront à prendre en faveur de ces espèces (toutes protégées) pour tout projet d'aménagement sur les parcelles étudiées dans ce dossier.

Les parcelles étudiées sont globalement favorables aux reptiles. On y observe principalement un cortège d'espèces de milieu agricole et urbain. La plupart des espèces sont communes et présentent des enjeux faibles à modérés de conservation. Le Psammodrome d'Edwards est l'enjeu le plus significatif sur les parcelles concernées. Les milieux qui lui sont favorables y sont cependant rares et localisés. La parcelle du Grand Plantier et celle du Puech de Brissac constituent les principaux enjeux du secteur étudié pour les reptiles. Le niveau d'enjeu global des parcelles pour l'herpétofaune est donc considéré comme modéré.

Aucune espèce de mollusque protégé ou patrimonial n'a été observée sur le site d'étude. Outre les garrigues et ruisseaux, la majorité du site d'étude n'est que peu favorable à ces espèces, et notamment aux espèces patrimoniales. La Mulette des rivières reste cependant potentielle dans les ruisseaux du site d'étude. Pour ce taxon, l'enjeu est faible.

Concernant l'avifaune, de nombreuses espèces patrimoniales ont été observées sur les différents secteurs. Parmi celles-ci, certaines se reproduisent sur les aires étudiées comme l'Alouette lulu, la Huppe fasciée, le Coucou geai, la Fauvette passerinette, la Fauvette orphée ou encore le Petit-duc scops. Par ailleurs, d'autres espèces patrimoniales utilisent ces secteurs afin de s'alimenter comme le Milan noir, la Bondrée apivore, le Circaète Jean-le-Blanc et le Guêpier d'Europe, ou en halte migratoire comme le Tarier des prés. De par la présence de ces espèces, les secteurs Grand plantier, Puech de Brissac, et Les Carrets présentent un enjeu modéré concernant l'avifaune. Le secteur Valmont ne présente que peu d'intérêt pour les oiseaux.

Pour ce qui est de la mammalofaune (hors chiroptères), quatre espèces patrimoniales peuvent être rencontrées selon le secteur considéré. Il s'agit de l'Ecureuil roux, de la Genette commune, du Hérisson d'Europe et du Lapin de garenne, tous essentiellement notés en transit et/ou alimentation. Selon le secteur d'étude, l'enjeu local de conservation est jugé négligeable à faible pour les mammifères.

Enfin, concernant les chiroptères, certains des secteurs étudiés renferment une importante richesse spécifique pouvant aller jusqu'à douze espèces contactées en chasse et/ou transit durant les prospections

menées entre 2013 et 2015. Parmi ces espèces, quatre citées à l'annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore sont à mettre en avant du fait, entre autres, de leur rareté relative : le Minioptère de Schreibers, le Murin à oreilles échancrées, un Grand murin et la Barbastelle d'Europe. Les chiroptères constituent sur la commune de Saint-Gély-du-Fesc un enjeu de conservation localement faible à modéré selon l'espèce considérée.

Les projets d'aménagement ne devraient pas avoir d'incidences sur la fonctionnalité écologique ou Trame verte et bleue de la commune. Aussi, le PADD prend en considération les enjeux écologiques de la commune, du fait principalement des orientations visant à la préservation des pôles majeurs de biodiversité et pôles d'intérêt écologique du territoire communal, ainsi que des connexions aquatiques et terrestres entre les noyaux de biodiversité et espaces complémentaires.

Parmi les quatre secteurs inventoriés et faisant l'objet d'une OAP à l'heure actuelle, seul le secteur de Valmont semble compatible en l'état avec les enjeux identifiés sous réserve de respect des mesures proposées. Les autres secteurs présentent des zones de conflit sur plus de la moitié de leur périmètre. Le secteur de Puech Brissac ressort néanmoins comme plus favorable à l'urbanisation que certains autres secteurs du fait de sa situation en « dent creuse ». Les secteurs de Font de Rouge et Rouergas rajoutés à la révision du PLU en 2016 doivent faire l'objet d'inventaires complets afin de pouvoir évaluer leur compatibilité. Cependant les enjeux pressentis sur ces sites laissent penser à une évaluation compatible, surtout pour le secteur de Rouergas.

VI. INDICATEURS A ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Afin d'évaluer, à terme, l'impact réel de l'application du document présent, le code de l'urbanisme prévoit la mise en place d'un suivi basé sur des indicateurs simples.

Pour faciliter la réalisation de ce suivi et en réduire le coût pour la commune, nous avons recherché des indicateurs pouvant être mis en oeuvre directement par les services communaux.

Indicateur	Thématique	Question	Source / opérateur	Valeur	Fréquence
Permis de construire	Production de logements	Combien de logements ont été construits ?	Service urbanisme	Nombre de projets	A mi-parcours et à terme
Permis de construire	Production de logements locatifs sociaux	Combien de logements locatifs sociaux ont été construits ?	Service urbanisme	Nombre de projets	A mi-parcours et à terme