

COMMUNE DE SAINT PARGOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

DOCUMENT PROVISOIRE

## INTRODUCTION GENERALE – PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Pargoire, village en circlade, est le village le plus au Sud du canton de Gignac. Il est géographiquement situé au centre du département de l'Hérault : Saint-Pargoire se trouve à 35 km de Lodève et de Béziers, à 45 km de Montpellier et à 20 km de la mer. De fait, en ayant un accès à l'A75 par l'échangeur de Paulhan distant de 5 km, Saint-Pargoire pourrait être un carrefour.

La commune s'étend sur 2400 ha, allant des garrigues arides qui surplombent Villeveyrac à la rive gauche de l'Hérault ; le point culminant se trouve à 190 mètres d'altitude au Mas de Vedel (sur la D30), le point le plus bas à 25 mètres au château de Rieutor (sur la D32). La végétation est aussi contrastée que son relief, d'un côté la vigne tient une place prépondérante en occupant presque 1000 ha, d'un autre la garrigue avec des chênes verts, chênes kermès et des genêts et des arbustes ou plantes indigènes (thym, romarin, bruyère, brachypode rameux), parsemée de bois de chênes ou de pins.

La quasi-totalité de la végétation qui entoure Saint-Pargoire est de la vigne. Le reste est de la garrigue avec, au pied des chênes verts, quelques truffières.

L'origine du nom du village vient de Pargoire, riche seigneur Corse qui fut martyrisé avec Parthée, Parthénée et Séverin, ses esclaves, à une époque incertaine. Leurs restes ont été transportés à Noli, près de Savone, dans l'ancien État de Gênes, où la cathédrale leur est dédiée. On représente ordinairement Saint Pargoire monté sur un cheval entouré de ses compagnons.

Des fouilles et des recherches réalisées sur la commune indiquent que des populations étaient présentes à Saint-Pargoire 3000 ans avant J.-C. Plusieurs menhirs et dolmens témoignent de leur présence ; dans le tènement de Peyreficade entre Saint-Marcel et la D2 il y avait le « menhir de saint Pargoire » qui était une pierre dressée de 3 m de haut, qui fut détruit dans les années trente, en 1976 on décomptait dans le département de l'Hérault plus de 130 menhirs.

Les abbés de Saint-Guilhem-le-Désert (Gellone) sont les premiers seigneurs de Saint-Pargoire que l'on connaisse. Ils succédèrent sans doute aux seigneurs guerriers qui avaient été préposés à la garde de la Septimanie ; mais lorsque celle-ci fut entièrement soumise, le pays dénommé Miliacus (d'où le nom des Hauts de Millac) prit le nom de Saint Pargoire, martyr corse auquel l'imposante église fut dédiée.

DOCUMENT PROVISOIRE

## PREAMBULE

Le diagnostic communal est l'introduction au rapport de présentation, première pièce réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il permet de mesurer les enjeux attachés au territoire, ses atouts, contraintes, et complémentarités.

Les élus de la commune de Saint Pargoire ont prescrit la révision générale de leur document d'urbanisme par Délibération du Conseil Municipal en 2011.

Soumise jusqu'à présent à un Plan Local d'Urbanisme approuvé en xxxx, cette révision générale est l'occasion pour la commune de bénéficier d'un document d'urbanisme intégrant les dernières dispositions législatives :

- Les règles d'urbanismes liées aux lois Solidarité et Renouveau Urbain et à la Loi Urbanisme et Habitat.
- Les dispositions du Grenelle II.
- Les mesures de protections environnementales et de risques naturels.

Cette élaboration est enfin et surtout l'occasion de parfaire le projet communal pour les dix à quinze ans à venir, dans un contexte de pression immobilière importante impulsé par la proximité de grands pôles urbains.

Située en zone rurale de l'arrière pays Héraultais la commune revendique un environnement encore rural, bien que située dans la deuxième couronne périphérique de Montpellier.

La commune résiste difficilement à l'exode rural dans 1968. Les années 1990 marquent un tournant significatif dans l'attraction du territoire pour de nouvelles populations.

Le caractère rural de la commune est renforcé par la typologie architecturale de ce village « circulade » aux rues et ruelles étroites, souvenir d'un passé sans le tout automobile.

La commune souhaite, à travers ce document d'urbanisme, modérer le développement urbain et se réappropriier les motifs identitaires de l'activité agricole viticole le village historique de Saint Pargoire à la forme encore groupée dans son écrin autour de l'Eglise.

La croissance démographique importante de ses dernières années est traduite par une dynamique de construction qui emprunte à des formes et modes d'urbanisation très consommateurs d'espace, souvent banalisant, tant pour les paysages que pour le cadre de vie, et qui ne sont pas pensés de manière globale.

La structure urbaine et la typologie sociologique évoluent, risquant de diluer l'identité du territoire.

Aussi, l'objectif majeur du PLU est de prendre en compte l'extension urbaine, en répondant à la demande d'accueil de population de manière maîtrisée et structurée, afin de ne pas mettre à mal ce qui fait l'attractivité de ce territoire.

La commune entend dès lors, dans un objectif structurant :

- Affirmer l'identité du village de Saint Pargoire par un aménagement global du cadre bâti et une planification prospective endiguant le phénomène de spéculation foncière.
- Optimiser la qualité des aménagements dans le respect de son grand paysage et de ses contraintes, hydrauliques notamment.
- Répondre aux besoins de l'ensemble des usagers communaux (agriculteurs, résidents permanents et secondaires...)

A partir de l'analyse de la composition des espaces urbains, des caractéristiques socio-économiques, des diverses perspectives d'évolutions territoriales et des besoins répertoriés dans tous ces domaines, de l'analyse de l'état initial de l'environnement est défini un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) adapté au territoire et favorisant la dynamique «urbaine» en confortant qualitativement le bourg centre et en agissant ponctuellement sur les hameaux.

DOCUMENT PROVISOIRE

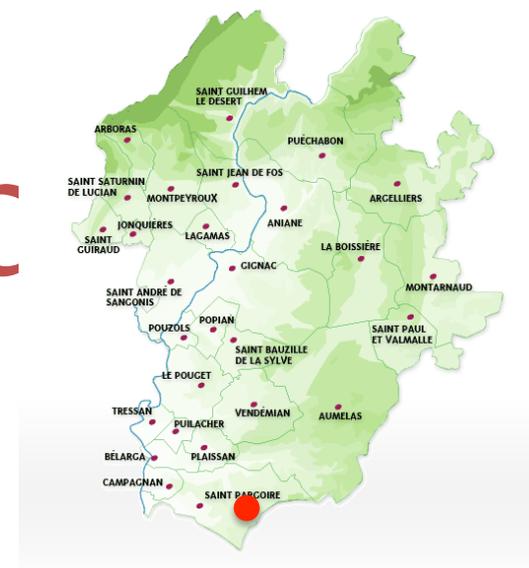
## CADRE REGLEMENTAIRE

### LES PRINCIPES ET OBJECTIFS DU DROIT DE L'URBANISME

L'article L110 du Code de l'Urbanisme pose pour principe fondateur de la décentralisation en matière d'urbanisme l'harmonisation et la cohérence des actions d'aménagement qui doit habiter les politiques d'urbanisme des collectivités locales (gestion économe du sol, protection des milieux naturels et des paysages, adaptation de l'offre foncière aux besoins effectifs).

L'article L121-1 dudit code fixe, quant à lui, les principes et objectifs assignés aux documents d'urbanisme : principe d'équilibre entre l'extension de l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

DOCUMENT PROVISOIRE



## LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault regroupe les 28 communes des cantons de Gignac et Aniane. Sa population connaît une forte augmentation et s'élève aujourd'hui à plus de 32 000 habitants. Son territoire s'étend sur une superficie de 481 km<sup>2</sup> soit 8 % de la superficie du département.

Située au cœur du département de l'Hérault, à proximité directe de l'agglomération montpelliéraine et au croisement de deux axes structurants (A75 et A750), la Communauté de communes Vallée de l'Hérault bénéficie d'une localisation charnière stratégique. Au sein du département, voire de la région, cet espace se présente comme un territoire de convergence et d'équilibre entre plaine hyperactive et territoire plus rural.

Cette situation particulière allée à un riche patrimoine culturel et naturel, lui confère un potentiel de développement considérable.

D'un point de vue géographique, trois entités distinctes se répondent et se complètent sur le territoire :

- La Vallée de l'Hérault, vallée très évasée correspondant à la confluence du fleuve Hérault et de la Lergue. Elle offre un paysage très ouvert caractérisé par la prééminence du vignoble ainsi que par un réseau dense de bourgs et villages.
- Le massif de la Séranne annonce le plateau du Larzac au nord et délimite la vallée par ses pentes abruptes. Quelques villages de piémonts s'accrochent à ses contreforts et dominent ainsi la plaine viticole.
- Enfin, les garrigues du massif de la Taillade et du causse d'Aumelas offrent une coupure verte à l'est, entre la vallée et le montpelliérain.

Il n'existe pas de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

La commune de Saint Pargoire est, par conséquent, concernée par l'application de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que pour les communes situées à moins de 15 Km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, le PLU ne peut être modifier ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ou une zone naturelle en l'absence de SCoT.

Il peut être dérogé à ce principe avec accord du Préfet après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, et de la Chambre d'Agriculture.

## LE SDAGE ET LE SAGE

Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ainsi que les objectifs de protection définis dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) "s'imposent" aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes situées dans leur périmètre, par un rapport de compatibilité (L124-2 du Code de l'Urbanisme, L212-1 et L212-3 du Code de l'Environnement).

Les SDAGE et les SAGE ont été institués par la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui stipule dans son article 1er que la protection de l'eau, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

De la même manière, la loi prévoit que les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE et des SAGE.

La commune de Saint Pargoire est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse, approuvé le 20 décembre 1996, fixant les mesures permettant de définir les objectifs, règles collectives et actions prioritaires pour l'eau et les milieux ainsi que les mesures permettant de répondre en toute équité aux besoins de développement durable des activités humaines dans le respect des équilibres naturels.

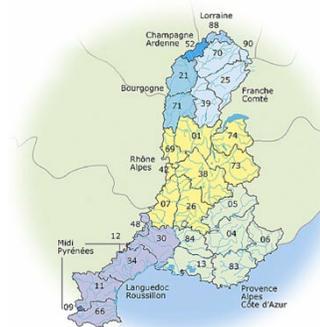
La loi de décembre 2006 et le décret d'application du 10 août 2007 ont cependant renforcé la portée juridique des SAGE qui sont désormais soumis à enquête publique.

Ces schémas, mis en œuvre à l'échelle d'un bassin versant, ont pour vocation de permettre une gestion locale équilibrée de la ressource en eau, fondée sur la préservation des écosystèmes. Un SAGE est élaboré selon une procédure comprenant la définition d'un périmètre, la réalisation d'un diagnostic de territoire, la mise en œuvre d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource et la mise au point d'un règlement opposable aux tiers.

La commune se situe dans les périmètres des SAGE suivants :

- Le SAGE Hérault
- Le SAGE Thau

DOCUMENT PROVISOIRE



## LE SDAGE RMC

Les choix réalisés dans l'élaboration du PLU doivent être en accord avec les orientations de la politique française sur l'eau. Ils seront dès lors effectués dans un objectif de réponse aux attentes du SDAGE en tenant compte de :

1. L'articulation de la ressource en eau et des usages actuels et projetés
  - Garantir la qualité de l'eau à la hauteur des exigences et des usages.
  - Réfléchir aux axes de développement urbain en aval de l'étude de potentialité des ressources en eau potable.
  - Eviter la concentration de l'urbanisation ou de l'artificialisation des terres à proximité des périmètres de protection
2. La protection de la ressource en eau potable
  - Les périmètres de protection immédiate, lieu d'implantation des captages sont réservés aux activités nécessaires à leur exploitation et leur entretien
  - Toute activité susceptible de nuire à la qualité des eaux est interdite dans les périmètres de protection rapprochée et les périmètres de protection éloignée
  - S'assurer du bon fonctionnement du réseau d'approvisionnement en eau potable (entretien, réparation, pour éviter les fuites et la surproduction d'eau par rapport à la consommation effective)
3. La préservation des cours d'eau et des zones humides
  - Garantir la préservation des zones humides par leur classement en zone N
  - Réflexion sur l'artificialisation des terres et l'intégration de ces zones dans le fonctionnement des cours d'eau

(ruissellement, écoulement...)

- Sauvegarder autant que possible les zones humides, les haies, les fossés ou boisements qui participent à la continuité écologique.
4. La capacité d'assainissement présente et ses évolutions futures sur la commune
- Réfléchir aux axes de développement urbain en aval de l'étude de potentialité d'acceptation des eaux usées par les milieux récepteurs.
  - S'assurer du bon fonctionnement du dispositif d'assainissement et de son bon état (réseau)
  - Veiller à assurer la capacité d'assainissement nécessaire et éviter la surexploitation et les rejets non conformes
  - S'assurer de la conformité des équipements et de la conformité des rejets dans les milieux récepteurs
5. Prévention et lutte contre les inondations
- Maintenir les ripisylves, fossés et zones végétalisées pour leur rôle de frein et de retenue des eaux gravitaires
  - Encadrer et limiter autant que possible l'artificialisation systématique des terres et éviter le ruissellement

DOCUMENT PROVISOIRE

### Les huit orientations fondamentales du SDAGE RMC

1. Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
4. Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
5. Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
6. Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
7. Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (réglementation locale, programme d'aides financières, etc.), aux SAGE et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les schémas départementaux de carrière.

## LE SAGE HERAULT

### Objectifs poursuivis

Le SAGE doit permettre d'engager les actions nécessaires à l'atteinte des objectifs du SDAGE, notamment sur la gestion quantitative de la ressource, et la préservation et la restauration du fonctionnement des milieux, la prévention des crues et des inondations.

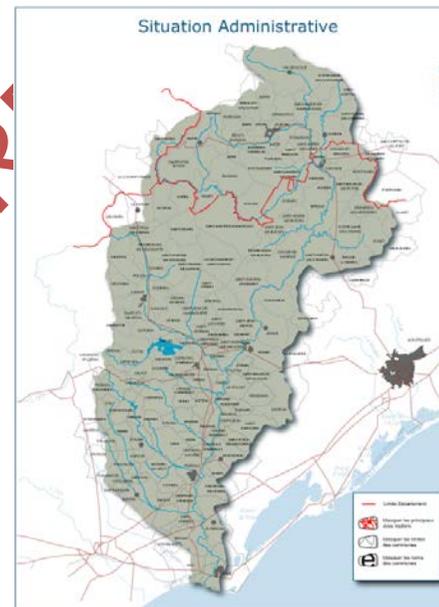
Le SAGE du bassin du fleuve Hérault s'étend sur un périmètre de 166 communes fixé par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1999.

### Caractéristiques physiques du bassin versant

L'Hérault est un fleuve côtier méditerranéen qui draine un bassin de 2500 Km<sup>2</sup>.

Il prend sa source dans les Cévennes, au pied du Mont Aigoual (1567m) et se jette dans la méditerranée à Agde, après un parcours de 150 km.

Le bassin recoupe les départements du Gard (20% du bassin) et de l'Hérault et s'étend sur 166 communes. Avec une population de 150 000 habitants, ce bassin est essentiellement rural.



Il est soumis comme tout le Languedoc-Roussillon, à une forte croissance démographique. La zone littorale est particulièrement concernée par cette augmentation, ainsi que la moyenne vallée qui se développe rapidement avec l'arrivée des autoroutes A75 et A750 qui la relie directement au littoral et à l'agglomération de Montpellier.

Les affluents les plus importants sont :

- L'Arre, la Vis et la Lergue pour l'amont,
- La Boyne, la Payne et la Thongue pour l'aval

Ils se situent tous en rive droite, dessinant ainsi un bassin dissymétrique, peu développé en rive gauche du fleuve.

Son périmètre intercepte non pas un territoire, mais plutôt des territoires bien différenciés par leurs caractéristiques géophysiques et humaines :

La partie amont est typiquement cévenole. Elle est caractérisée par des reliefs marqués et un chevelu hydrographique bien développé dans des vallées encaissées. Sur les versants, les boisements dominent. L'agriculture se limite aux fonds de vallées et un élevage extensif modéré est présent sur les hauteurs.

La partie médiane est constituée par des plateaux calcaires (les causses) recoupés par le fleuve et la Vis dans des gorges spectaculaires. Très peu peuplée, cette zone est le siège d'un élevage extensif bien développé.

Le sous-bassin de la Lergue s'adosse au causse du Larzac et se développe dans le cadre géologique original des ruffes du permien qui donnent une couleur générale rouge au paysage du sous bassin. Recentré autour de Lodève, le secteur se singularise par la présence du Lac du Salagou et une présence déjà importante de la viticulture le long de la Lergue.

La plaine aval voit la pente du fleuve diminuer très fortement, l'écoulement devient lent et le fleuve a tendance à méandrer dans une vaste plaine caractérisée par une viticulture intense. Dans sa partie Sud, la plaine s'ouvre sur la façade maritime du Languedoc-Roussillon, avec ses équipements touristiques très développés.

Chaque entité possède une identité bien marquée qui recèle des richesses patrimoniales spécifiques en terme de paysage, de milieux naturels, d'aménagement de l'espace, et de culture locale.

## Caractéristiques socio-économiques du bassin versant

### Peu d'industrie

Les activités économiques s'organisent essentiellement autour des secteurs de l'agriculture et du tertiaire (services, tourisme, artisanat). L'activité industrielle est peu présente : industries textiles et anciennes mines au Nord et à l'Ouest du bassin, activités de carrières, alluvionnaires et en roches massives, dans la moyenne vallée, production hydroélectrique le long du fleuve et de ses affluents.

### Une agriculture bien représentée

Près de 3000 exploitations agricoles étaient recensées en 2000, fournissant 6300 UTA (unité de travail annuel).

Dans le bassin amont, l'élevage extensif - ovins , bovins, caprins (10 000 UGB) - constitue l'activité principale, à l'exception des vallées cévenoles où se développe des cultures maraîchères (oignons) et fruitières (pommes) localement importantes.

L'élevage est quasiment absent de la partie aval du bassin où la vigne, avec ces 40 000 ha, occupe 80% des cultures. **Le vignoble héraultais est le plus ancien de France, et c'est aussi le second vignoble AOC de France. La zone du Cœur d'Hérault dispose depuis 1985 d'une AOC Coteaux du Languedoc. Mais l'activité viticole connaît à nouveau des difficultés économiques.**

### Un fort secteur touristique

Le développement des territoires s'appuie en partie sur le tourisme. La population du bassin est ainsi multipliée par 3 durant l'été.

La bordure littorale concentre plus de la moitié du flux touristique estival.

**Un tourisme "vert" s'étend sur la quasi-totalité du bassin, porté par la qualité et la variété des paysages, et aussi par les sites d'intérêt culturel tels que St Guilhem-le-Désert.**

Dans ce contexte, les rivières du bassin constituent un pôle d'attraction stratégique et un atout considérable.

Le tourisme nature regroupe plusieurs activités en relation avec l'eau : pêche, baignade, canoë, randonnée, canyoning, spéléo.

## LE SAGE THAU

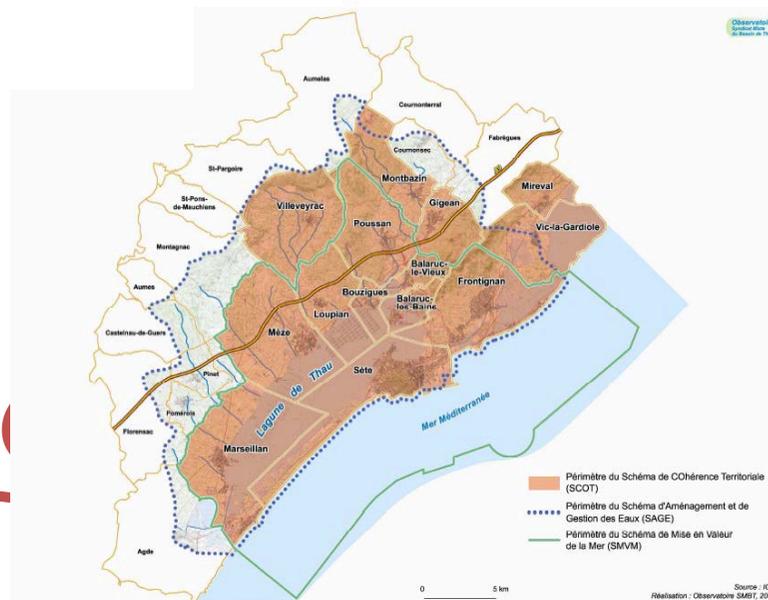
### Objectifs poursuivis

Le SAGE prend en compte l'ensemble des ressources en eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant : cours d'eau, eaux souterraines, lagunes, canaux, et les zones humides qui leur sont étroitement associées.

Son périmètre couvre une superficie de 440 km<sup>2</sup>, et concerne tout ou partie de 22 communes. Ce périmètre a été défini par arrêté préfectoral en date du 04 décembre 2006.

Il respecte les 2 principes de bases de délimitation des périmètres des SAGE, à savoir :

- La cohérence hydrographique, à l'intérieur de laquelle les interactions dans le fonctionnement des milieux aquatique sont fortes ;
- La possibilité d'une gestion concertée de l'eau assurant une taille d'intervention opérationnelle, et tenant compte des structures locales et administratives existantes.



## Caractéristiques socio-économiques du bassin versant

La pêche, la conchyliculture, le thermalisme ou les activités de loisirs (baignade, plaisance ou sports nautiques) sont des activités économiques fortes pour le territoire de Thau. Elles participent à son attractivité, à son rayonnement. Le maintien et le développement de ces activités requièrent une exigence de qualité de l'eau adaptée à chacun de ces usages. Le SAGE doit identifier les risques et fixer des normes pour assurer la pérennité de ces activités.

DOCUMENT PROVISOIRE

## LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le projet de loi élaboré et étudié de 2007 à 2009, précise (sous réserve de modifications) - comme cela était annoncé par la loi-cadre Grenelle I - qu'un « document cadre » intitulé « schéma régional de cohérence écologique », servira dorénavant de cadre régional de référence.

Ce schéma devrait être conjointement construit dans chaque région française, sur les bases scientifiques disponibles (dont inventaire du patrimoine naturel mentionné à l'article L. 411-5, et avis d'experts et du CSRPN ou conseil scientifique régional du patrimoine naturel), sur la base d'un guide méthodologique, sous l'autorité du Président du Conseil régional et le Préfet de région, et validé après avis des départements, des groupements de communes, des parcs nationaux, des parcs naturels régionaux, des représentants des partenaires socioprofessionnels concernés et de certaines ONG (associations agréées de protection de l'environnement)...

Son opposabilité est faible.

L'article L371-3 du code de l'environnement définit la portée juridique du SRCE comme suit : « Sans préjudice de l'application des dispositions du chapitre II du titre II du livre Ier relatives à l'évaluation environnementale, les documents de planification et les projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner. Les projets d'infrastructures linéaires de transport de l'État prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique ».

**Le schéma régional de cohérence écologique du Languedoc-Roussillon est en cours d'élaboration.**

## LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL

La région Languedoc-Roussillon a adopté lors du Conseil régional du 25 septembre 2009 son Plan Climat. Il comporte 60 actions, dont 15 prioritaires, afin d'agir pour la diminution des gaz-à-effet de serre, et d'adapter le territoire régional aux évolutions du climat.

L'urbanisme, la gestion des risques et l'aménagement du territoire, sont un volet important du plan Climat régional. En effet, le Languedoc-Roussillon connaît aujourd'hui une forte urbanisation, liée à sa croissance démographique. Le SRADDT établit deux constats : « la logique d'accès à la propriété aux dépens du locatif et la construction de maisons individuelles aux dépens du collectif » qui s'accompagnent des problématiques suivantes : étalement urbain, dispersion, augmentation de la mobilité et des coûts de transport associés, accessibilité aux ressources et aux emplois, valeur des biens et accessibilité au logement, consommation d'espace, impact sur le climat.

L'étalement urbain est donc fortement consommateur d'énergie, de transport et d'espace, et contribue à l'artificialisation des sols. Les projections de la DRE établissent à 600 m<sup>2</sup> par habitant la surface artificialisée en Languedoc-Roussillon à l'horizon 2015. Or la ville durable est la ville des proximités.

Cependant, compte-tenu de l'inertie des systèmes climatiques l'évolution du climat est inéluctable. Le diagnostic technique a montré que le territoire du Languedoc-Roussillon sera particulièrement affecté par les effets de cette évolution climatique, impactant aussi bien l'urbanisme, l'aménagement du territoire que les ressources naturelles.

Anticipée ou réactive, publique ou privée, autonome ou planifiée, une adaptation doit être envisagée comme un complément indispensable aux actions d'atténuation engagées.

Les actions prioritaires définies dans le volet Urbanisme – risques et aménagement du territoire, sont :

1. Développer les stratégies d'adaptation au changement climatique dans les produits de sortie du SRADDT :

L'action proposée consiste à mener une étude complémentaire et à poursuivre la concertation pour développer le volet adaptation du SRADDT.

Deux axes en particulier devraient être abordés :

- L'attractivité du territoire dans un contexte de réchauffement climatique : impact sur les flux démographiques résidents et saisonniers, attractivité touristique du territoire par rapport à des régions moins soumises à de fortes chaleurs, attractivité économique du territoire et des entreprises face à une vulnérabilité accrue du territoire aux risques naturels.
- La prise en compte des risques naturels, accentués par le changement climatique, dans l'aménagement du territoire (développement de nouvelles infrastructures, urbanisation, développement agricole...).

2. Développement d'un référentiel urbanisme pour favoriser la planification de villes durables

L'action proposée ici vise, en cohérence avec les recommandations du SRADDT, à renforcer la notion de ville et d'urbanisme durables. L'objectif de l'action est de réaliser un document de synthèse que s'approprie et que porte la Région auprès des Collectivités. Ce document tirera les premiers enseignements de l'**appel à projet régional Nouvelles Formes Urbaines Durables** et pourra également servir à conditionner des aides régionales.

Ce référentiel abordera les thématiques suivantes :

- Impact de l'urbanisme sur les consommations des bâtiments : orientation, contraintes dans l'utilisation des énergies renouvelables, en lien avec le référentiel bâtiment régional (cf. Action 1.2),
- Densification de la ville,
- Espaces de proximité entre habitat et services : localisation des commerces, des services publiques...,
- Préconisations pour la gestion de l'eau, de la biodiversité, des déchets...,
- Prise en compte de la vulnérabilité du territoire au regard du changement climatique, pour la mise en œuvre d'actions d'adaptation.

### 3. Aqua Domitia : Projet d'extension du réseau hydraulique régional pour une sécurisation de l'approvisionnement en eau du territoire

Le projet Aqua Domitia est l'un des outils de mise en œuvre de la stratégie régionale et il se traduit par les actions suivantes :

- Les programmes de travaux pour une meilleure sécurisation de l'approvisionnement et une réponse optimisée à la demande en cas d'épisode de sécheresse, tout en préservant les milieux naturels,
- Le projet d'extension du réseau hydraulique régional : il s'appuie sur des schémas d'eau brute en adéquation avec les ressources des territoires, tenant compte de la raréfaction de la ressource et l'évolution de la demande,
- Les programmes de modernisation des équipements qui répondent aux risques potentiels d'inondation.

La Région a une vision d'ensemble pour l'aménagement du territoire. Elle peut partager cette vision via la contractualisation avec les territoires.

### 4. Gestion durable de la ressource en eau : soutien aux projets innovants ou exemplaires en lien avec le changement climatique et dans le cadre de la démarche Aqua 2020

Dans la continuité d'Aqua 2020 :

- Soutenir les programmes ou les études, en coordination avec la stratégie régionale et le projet Aqua Domitia, prenant en compte les problématiques de raréfaction des ressources en eau, d'évolution de la demande (évolution climatique, densité de la population en augmentation) et d'exposition aux phénomènes d'inondation,
- Développer une approche prospective, tant technique que socio-économique, sur les potentialités des ressources locales et permettant d'évaluer leurs capacités d'évolution au regard du changement climatique (lancement d'études type « Vulcain » sur le territoire régional).

#### 5. Soutien aux actions en faveur de la biodiversité dans le contexte du changement climatique

Le Pacte régional aborde la thématique du maintien de la biodiversité et évoque « *un investissement sur le long terme prenant en compte les grandes mutations en cours* ». Le pacte évoque donc l'adaptation nécessaire de la Région aux conséquences du changement climatique sur la biodiversité.

Dès 2004, la Région a décidé de s'engager dans l'élaboration d'une Stratégie régionale pour la Biodiversité (SRB), ce qui constitue une contribution à la mobilisation mondiale en faveur de la biodiversité.

La question de l'adaptation est prise en compte dans la SRB et ne nécessite pas d'action prioritaire en dehors d'une évaluation des actions en cours. Il convient néanmoins de rappeler que l'enjeu lié à la migration et à la circulation des espèces dans un contexte de changement climatique rend particulièrement nécessaire la création ou la restauration de corridors écologiques (concept de « trame verte et bleue » du Grenelle de l'Environnement).

#### 6. Pôle de recherche autour de l'adaptation au sein de l'université Montpellier Sud de France

Le pôle de recherche aurait pour missions :

- Le renforcement de la recherche relative aux effets du changement climatique, à la vulnérabilité et à l'adaptation des territoires ;
- Le développement et la diffusion de scénarii climatiques et socioéconomique (lien particulier entre les conséquences du changement climatique, la prospective énergétique et l'évolution de la société) ;
- L'amélioration des connaissances sur les liens de causalité entre événements extrêmes et évolution du climat ;
- La création de modules de formation dédiés à l'adaptation et destinés aux étudiants pour les préparer à prendre des décisions lorsque les changements climatiques sont détectés ;
- La concertation entre les organismes de recherche sectoriels et les collectivités territoriales sur ces thèmes.

Les secteurs prioritaires qu'il conviendrait d'examiner en Languedoc-Roussillon sont ceux que l'on sait déjà sensibles aux aléas météorologiques : gestion de l'eau, biodiversité, forêt, agriculture, santé, tourisme, énergie, cadre bâti et infrastructures de transport et risques naturels.

## 7. Sensibilisation des décideurs locaux à la planification urbaine durable

Intégration des référentiels urbanisme et bâtiments établis au niveau régional ; l'action des partenaires visant à permettre leur appropriation et leur prise en compte au niveau local :

- Ces référentiels pourront être intégrés dans le « porter à connaissance » des services de l'Etat lors de l'élaboration des documents d'urbanisme,
- Ils pourront également servir de référence pour les avis émis par les personnes publiques associées, y compris celui de la Région sur les SCOT,
- Ils permettront enfin de conditionner certaines aides publiques.

Soutien aux formes urbaines durables : poursuivre le soutien financier aux démarches exemplaires (aides régionales pour les études relevant d'une approche environnementale de l'urbanisme et pour la création de nouvelles formes urbaines durables).

Prise en compte de l'adaptation au changement climatique : cette notion qui découle de la vulnérabilité du territoire concerné doit faire partie intégrante d'une démarche de planification urbaine durable ; l'action des partenaires visant à permettre son appropriation et sa prise en compte au niveau local :

- Amélioration des connaissances sur le sujet,
- Organisation de colloques de sensibilisation des décideurs locaux,
- Formation des acteurs de l'urbanisme,
- Soutien aux projets exemplaires.

## 8. Vérification de la conformité et de la compatibilité entre les SCOT (volet PADD), les PLU, les PPR et le développement des PPR submersion marine

Cette action vise à renforcer :

- La prise en compte du changement climatique dans les documents d'urbanisme,
- La mise en compatibilité des PLU par rapport aux SCOT (renforcement du contrôle de l'Etat).

Assurer une plus grande cohérence entre les documents d'urbanisme communaux et les schémas intercommunaux, et la prise en compte systématique des questions climatiques implique de :

- Développer dans le cadre de l'élaboration des SCOT et PLU la sensibilisation des élus aux enjeux de l'atténuation et de l'adaptation,
- Renforcer le contrôle par les Services de l'Etat en conditionnant les avis portés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme au respect de la compatibilité avec les documents intercommunaux existants,
- Intégrer progressivement les questions liées à l'atténuation et à l'adaptation dans les documents d'urbanisme : des études ont déjà été réalisées ou sont en cours de réalisation et notamment le « Guide d'élaboration des PPR submersion marine en Languedoc Roussillon » du 2 octobre 2008. Ces connaissances nouvelles sont à faire apparaître dans les PPR, notamment pour estimer les nouveaux niveaux de risque et envisager les mesures d'adaptation qui en découlent. Une cohérence devra être recherchée entre les PPR et les PLU auxquels ils sont annexés.

#### 9. Outils de maîtrise foncière pour une urbanisation durable

Encouragement à la bonification des COS lors de travaux permettant d'atteindre des niveaux performants de maîtrise de l'énergie dans les bâtiments, sur la base du référentiel régional (cf. action 1.2) :

- Cette mesure peut s'appliquer aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions de constructions existantes, à condition toutefois que le conseil municipal ou l'établissement public de coopération intercommunale concerné ait délibéré sur son principe, qu'il ait un plan local d'urbanisme qui détermine un COS et qu'il ait indiqué les zones concernées,
- Pour les maisons individuelles isolées neuves, le bénéfice du dépassement du COS peut être accordé à la condition d'avoir recours à l'utilisation des énergies renouvelables ou de pompes à chaleur performantes.

#### Modulation de la Taxe Foncière sur les propriétés bâties :

- Pour conforter les mesures d'augmentation des COS, en faveur des bâtiments présentant un niveau performant de maîtrise de l'énergie,
- Pour favoriser les propriétés bâties s'inscrivant dans un tissu urbain dense et situées à proximité des services et transports collectifs.

Pour les propriétés non bâties, il s'agit de mettre en application les dispositions 26 (taxation des plus-values sur les terrains devenus constructibles) et 24 (revalorisation de la taxe sur le foncier non bâti) de la loi portant Engagement National sur le Logement du 13 juillet 2006. Ce type d'initiatives manque de retours d'expériences. Cette action devrait donc commencer par une expérimentation sur un ou quelques territoires volontaires avant d'être présentée en exemple.

#### 10. Anticiper et s'adapter à l'évolution du trait de côte

- Actions d'amélioration des connaissances, de prévention et de sensibilisation aux risques climatiques définies et mises en place par un travail de collaboration entre la Région, les collectivités et les acteurs du littoral.
- Aide à l'élaboration de programmes englobant des mesures pour la préservation des patrimoines urbains, ruraux ou naturels exposés aux risques de submersion marine. L'étude réalisée par le SGAR LR indique plusieurs stratégies possibles en fonction des contextes d'occupation.
- Soutien aux travaux de recherches sur les impacts du changement climatique (poursuivre des études relatives aux conséquences du changement climatique, réfléchir à des stratégies d'adaptation par rapport aux risques de submersion marine et d'érosion côtière).
- Réfléchir à la pertinence d'engager d'importants moyens humains et financiers pour gérer des sites destinés à être considérablement modifiés.

#### 11. Renforcement de la prise en compte des effets du changement climatique dans la gestion et la prévention des risques naturels

- Améliorer la connaissance des effets du changement climatique sur les risques naturels,
- Créer une instance de concertation autour de l'adaptation (par exemple dans le cadre de l'Observatoire des Risques Naturels du Languedoc-Roussillon) et développer une méthodologie régionale qui intégrera les scénarii probables du

changement climatique,

- Intégrer dans les PPR les données prospectives des effets du changement climatique,
- Intégrer la problématique de l'adaptation dans les PAPI et les contrats de rivière (réduction de la vulnérabilité, documents d'urbanisme, sensibilisation sur le réchauffement climatique, développement plus soutenu de la culture du risque « réapprendre à vivre avec les crues », sécurité des digues),
- Renforcer le volet inondation dans les SAGE en prenant en compte la question de l'adaptation au changement climatique,
- Mettre en cohérence les PAPI, les contrats de rivières avec les SAGE sur la mise en place d'actions d'adaptation : communication, animation, coordination, assistance des porteurs de projets.

## 12. Intégration des enjeux liés au changement climatique dans les démarches territoriales de gestion de la ressource en eau

- Prise en compte des préconisations inscrites dans le projet SDAGE RM relatives aux conséquences du changement climatique sur la ressource en eau. Le but étant d'apporter des éléments de réflexion et d'argumentation sur ce sujet pour l'élaboration ou la révision des plans ou programmes locaux de gestion de l'eau (SAGE...)
- Soutien aux projets permettant l'adaptation des infrastructures d'eau aux effets du changement climatique.
- Contribution au développement de programmes de recherche relatifs aux effets du changement climatique sur les milieux et activités aquatiques.
- Gestion économe (réseaux et milieux naturels) ; sécurisation de l'approvisionnement en eau ; stratégies de communication.

## 13. Evaluation des incidences du changement climatique sur la santé et adaptation des politiques de la santé

Il s'agit en premier lieu de renforcer les politiques de santé publique pour faire face aux conséquences directes du changement climatique sur la santé, dont une augmentation de la fréquence et de l'intensité est à prévoir :

- Vagues de chaleur,
- Maladies infectieuses,
- Pollutions atmosphériques.

De plus, les politiques devront être adaptées dans les domaines de :

- La réhabilitation de l'habitat,
- L'aménagement du territoire,
- La surveillance de la qualité de l'air,
- L'épidémiologie et la sécurité alimentaire,
- La sensibilisation des populations les plus vulnérables.

DOCUMENT PROVISOIRE

## CHAPITRE 1

# SAINT PARGOIRE : PRESENTATION DE LA COMMUNE



DOCUMENT

## I.1. Localisation de la commune

La commune de Saint-Pargoire est située au sein d'un paysage riche et complexe de puechs et de petites plaines imbriquées, qui s'allonge au pied des causses et garrigues d'Aumelas.

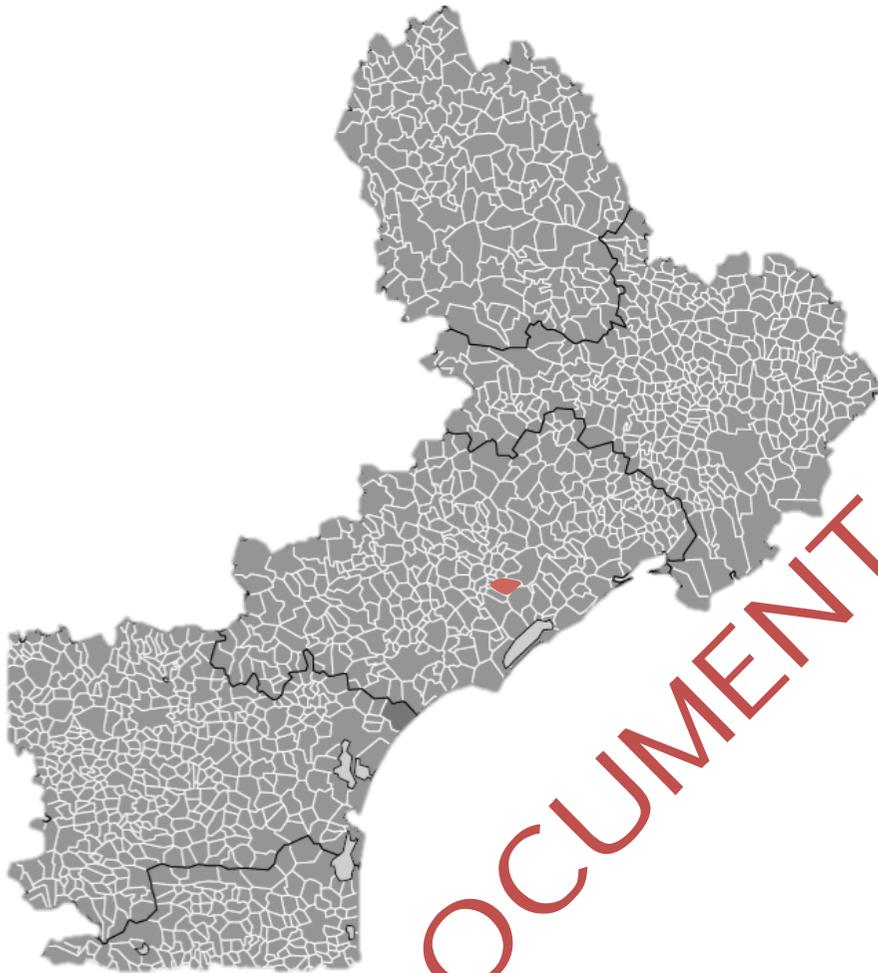
L'agriculture dessine des espaces soignés où la vigne domine, mais le jeu de la topographie favorise la diversité, avec çà et là des champs de céréales, des cultures en terrasses sur les flancs des puechs, des dolines d'effondrement cultivées et environnées de reliquats de garrigues, .... L'ensemble compose une campagne - jardin variée et de grande qualité.

Son positionnement géographique donne à la commune une force d'attraction importante.

Caractérisée comme ville à la campagne, elle privilégie non seulement les installations des néo-ruraux fuyant l'agglomération de Montpellier et ses villages périphériques ; mais elle bénéficie également de la fuite du tourisme de masse de la côte Héraultaise lors de la période estivale.

La commune de Saint-Pargoire, village en circulade, est le village le plus au Sud du canton de Gignac. Il est géographiquement situé au centre du département de l'Hérault : Saint-Pargoire se trouve à 35 km de Lodève et de Béziers, à 45 km de Montpellier et à 20 km de la mer. De fait, en ayant un accès à l'A75 par l'échangeur de Paulhan distant de 5 km, Saint-Pargoire pourrait être un carrefour.

En cartographie,  
Dans le Languedoc -Roussillon...



... et dans le département de l'Hérault



## I.2. Saint-Pargoire, la « coquille de l'escargot »

L'église Saint-Pargoire est mentionnée dès le IX<sup>ème</sup> siècle comme possession de l'Abbaye de Gellone à Saint-Guilhem-le-Désert. Cependant, les XIII<sup>ème</sup> et XIV<sup>ème</sup> siècles ont joué un rôle déterminant pour le village.

A cette époque, une période d'expansion économique étendue à toute la région, favorise l'émancipation du village. Les murs de l'agglomération s'enroulent autour de l'église selon les dénivellations du terrain et les méandres du Pontel, ruisseau qui entourait les remparts dans leur quasi-totalité. Vus du ciel, ils dessinent la coquille d'un escargot tout autour de l'église.

Par ailleurs, cet animal deviendra le totem du village selon une légende rapportée au XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Probablement édifiée sur le tracé d'une église primitive plus petite, la construction de l'église Saint-Pargoire correspond à la phase de prospérité de la fin du XIII<sup>ème</sup> et du début du XIV<sup>ème</sup> évoquée plus haut.

Symbole de la naissance de l'architecture gothique rurale méridionale, c'est l'église la plus spacieuse. Imposante, elle s'élève au cœur du village qui l'enchâsse. Loin des canons de l'art gothique du Nord lumineux et aérien, l'architecture gothique rurale méridionale de l'église Saint-Pargoire réside dans ce compromis, entre résistance et adaptation de l'art roman à l'art gothique. Ornée de vitraux d'une qualité exceptionnelle au XIX<sup>ème</sup> siècle, cette église est le témoin d'un âge d'or économique et architectural.

Village symbolisant la limite Sud du territoire de la Vallée de l'Hérault, c'est un lieu où se recourent fleurons d'architecture et une forte identité viticole.

DOCUMENT PROVISoire

### I.3. Le patrimoine historique de la commune

#### I.3.1. L'urbanisation typique et le « petit patrimoine »

Réalisation en cours

DOCUMENT PROVISOIRE

### I.3.5. Les monuments historiques (servitude de protection AC1)

#### Réalisation en cours

##### Rappel législatif :

##### Selon l'article L621-1 du code du patrimoine :

Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative. Sont notamment compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés au titre des monuments historiques :

- a) Les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques ;
- b) Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé au titre des monuments historiques.

##### Selon l'article L621-9 du code du patrimoine:

L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative.

Les travaux autorisés en application du premier alinéa s'exécutent sous le contrôle scientifique et technique des services de l'Etat chargés des monuments historiques. Un décret en Conseil d'Etat précise les catégories de professionnels auxquels le propriétaire ou l'affectataire d'un immeuble classé au titre des monuments historiques est tenu de confier la maîtrise d'œuvre des travaux.

DOCUMENT PROVISOIRE

Selon l'article L621-25 du code du patrimoine:

Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent, à toute époque, être inscrits, par décision de l'autorité administrative, au titre des monuments historiques.

Peut être également inscrit dans les mêmes conditions, tout immeuble nu ou bâti situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

Selon l'article L621-27 du code du patrimoine:

L'inscription au titre des monuments historiques est notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser.

Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques.

Les autres travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques ne peuvent être entrepris sans la déclaration prévue au premier alinéa.

L'autorité administrative ne peut s'opposer à ces travaux qu'en engageant la procédure de classement au titre des monuments historiques prévue par le présent titre.

Les travaux sur les immeubles inscrits sont exécutés sous le contrôle scientifique et technique des services de l'État chargés des monuments historiques.

DOCUMENT PROVISOIRE

## I.4. Le contexte institutionnel structurant

D'un territoire à un autre, les échelles d'action et de réflexion évoluent. Si la commune est encore une échelle pertinente pour une gestion humaine de proximité, elle se doit, aujourd'hui plus que jamais, de renforcer son action à travers la coopération intercommunale afin de prendre en compte les nouvelles dynamiques et les nouveaux usages des habitants.

### I.4.1. La Communauté de Commune Vallée de l'Hérault

La commune de Saint Pargoire se situe à la limite Sud de l'intercommunalité.

#### I.4.1.1. Compétences obligatoires

Réalisation en cours

#### I.4.1.2. Compétences optionnelles

Réalisation en cours

DOCUMENT PROVISOIRE

## CONCLUSIONS CHAPITRE 1

La localisation de la commune dans le grand territoire et sa position dans le contexte institutionnel dont elle dépend donne les bases à l'élaboration du PLU.

Les « fils rouges » qui vont servir de guide à la réflexion et à la mise en œuvre de la politique d'aménagement du territoire communal ont été identifiés.

Les préconisations et objectifs issues des différents organismes institutionnels qui agissent sur le territoire communal servent de bases au PLU de la commune de Saint Pargoire.

DOCUMENT PROVISOIRE

## CHAPITRE 2

### ECHANGES SUR LE TERRITOIRE

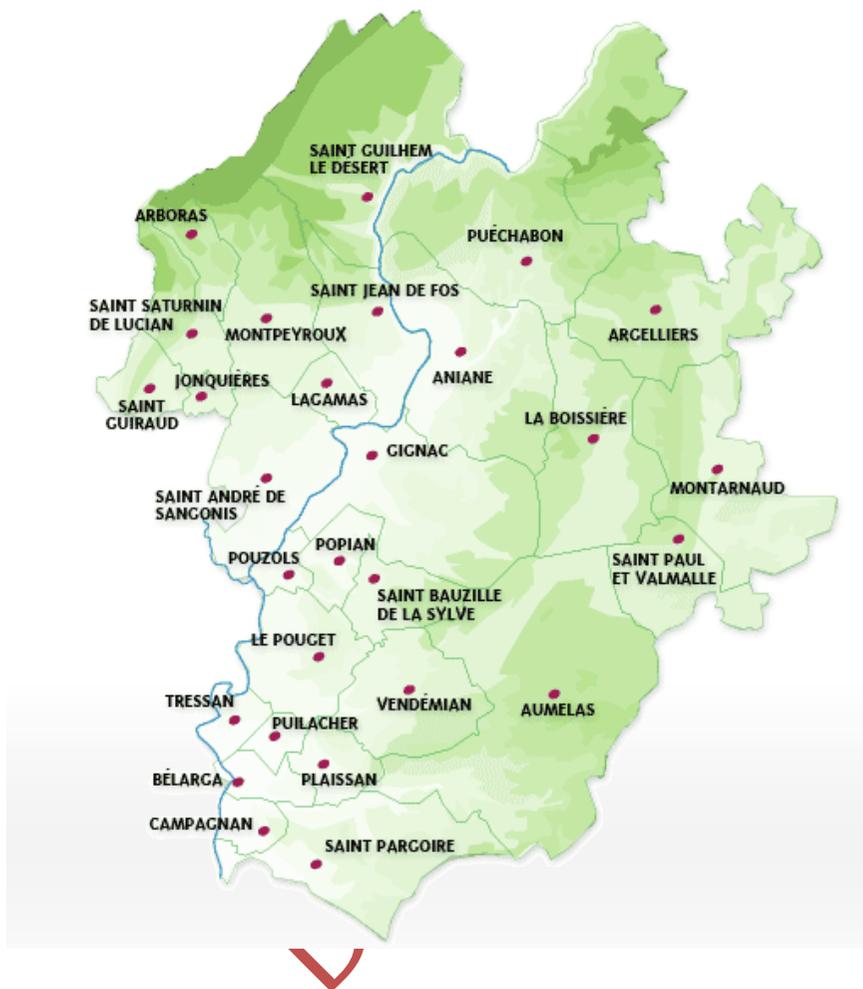


L'analyse des échanges sur le territoire prend en considération les déplacements observés entre la commune et les unités urbaines environnantes. L'étude des transports, transits, dessertes et des liaisons permet de positionner la commune dans un territoire rural et de déterminer ses besoins présents et futurs dans un souci de « désenclavement » et de desserte.

L'analyse de la circulation dans le bourg centre et du stationnement permet de mettre en relief les difficultés déjà présentes dans la commune que la croissance urbaine doit prendre en considération afin de les résorber, ou du moins les réduire.

## II.1. Communications entre les sites du territoire et les unités urbaines environnantes

### II.1.1. A l'échelle intercommunale

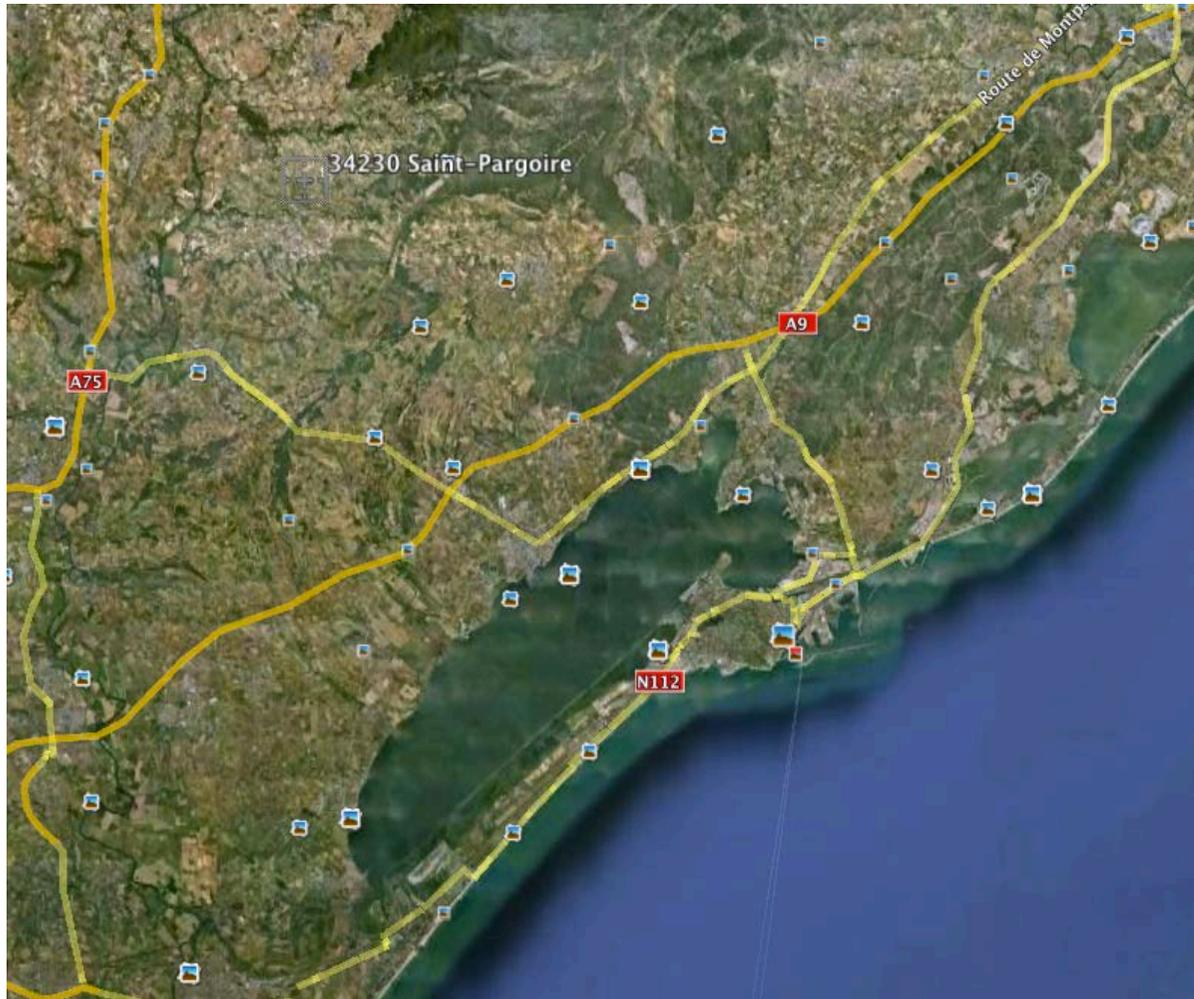


Les échanges au sein du territoire intercommunal sont liés principalement à des activités de loisirs.

En effet, le positionnement de la commune à l'extrémité Sud de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault favorise les communications avec les communes d'autres regroupements communaux.

Par ailleurs, la commune possède un tissu économique important dans un ensemble territorial constitué de nombreux villages ruraux. Ainsi, les habitants, s'ils ne travaillent pas sur la commune elle-même, ont un bassin d'emploi tourné vers Montpellier et le littoral méditerranéen.

## II.1.2. A l'échelle régionale et interrégionale



La commune de Saint-Pargoire se trouve à 35 km de Lodève et de Béziers, à 45 km de Montpellier et à 20 km de la mer. De fait, en ayant un accès à l'A75 par l'échangeur de Paulhan distant de 5 km, Saint-Pargoire pourrait devenir rapidement une commune résidentielle privilégiée.

Les échanges avec le grand territoire sont conditionnés en fonction des besoins de la population.

Ainsi, en ce qui concerne l'emploi, ils concernent l'ensemble du territoire avec une accentuation pour la proximité immédiate de l'agglomération de Montpellier.

En ce qui concerne l'enseignement, les collégiens ont la possibilité de se rendre à :

- Commune de Montarnaud (32 Km).
- Commune de Saint-André-de-Sangonis (23 Km).
- Commune de Gignac (17 Km).
- Commune de Pézenas (14 Km).
- Commune de Paulhan (6 Km).

Pour les lycéens :

- Commune de Lodève (33 Km).
- Commune de Pézenas (14 Km).
- Commune de Gignac (17 Km) (pour section agricole)
- Commune de Pézenas (14 Km) (pour section agricole)
- Commune de Clermont l'Hérault (16 Km)

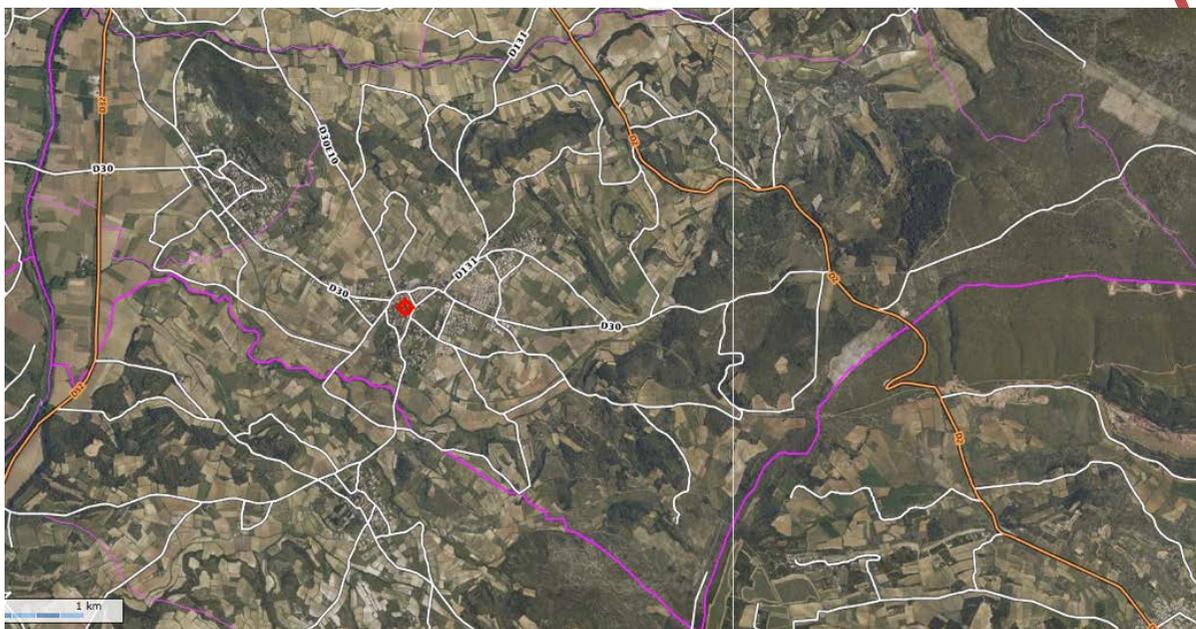
Pour les échanges liés à la culture, à l'enseignement supérieur, c'est la commune de Montpellier qui capte l'essentiel des flux.

DOCUMENT PROVISOIRE

## II.2. Etudes des transports, transits, dessertes et des liaisons.

### III.2.1. Les liaisons entre le bourg centre, les hameaux et les écarts

Le territoire communal dispose d'un maillage de routes départementales, communales, et de nombreux chemins de desserte des différents hameaux et écarts communaux.



La commune dispose d'un ramassage scolaire (Hérault Transport) pour les enfants de certaines unités urbaines, mais l'étalement spatial ne permet pas à la commune de répondre à toutes les demandes. L'utilisation de l'automobile est donc une nécessité pour nombreux habitants, dont il est important ne considérer les besoins d'une part et les nuisances générées d'autres part.

Par ailleurs, il existe bien un véritable maillage des routes départementales mais l'accès aux hameaux et écarts se fait généralement par des chemins communaux dont l'empattement ne permet pas de croisement aisé. Donc, l'apport de nouvelles populations sur ces unités urbaines doit être accompagnée d'une réelle réflexion sur les possibilités d'élargissement des voiries, d'une politique de mise en place d'emplacements réservés, et surtout une prise en compte des coûts financiers que devra supporter la commune pour l'aménagement/amélioration du réseau.

La commune ne possède pas de cheminements doux à proprement parler (en site propre) permettant de relier les différents écarts et hameaux ensemble, ni au bourg centre. Néanmoins, la topographie et le relatif éloignement des différentes unités urbaines ne permettent pas la réalisation d'un maillage de voie douce.

DOCUMENT PROVISoire

## II.2.2. Le service de Hérault Transport

### Ligne 312 - St Jean de Védas - Fabrègues - Gigean - Montbazin - Poussan - Villeveyrac - St Pargoire - Campagnan - Belarga - Paulhan - Adissan

Horaires valables à compter du 2 septembre 2010 (ne circule pas le 1er mai)

Jours de circulation	Circule du lundi au samedi									D et JF	
ST JEAN-DE-VEDAS Station Tramway St Jean le Sec	07:45	09:50	12:35	13:05	16:50	17:05	17:50	18:05	19:05	11:25	17:25
FABREGUES Oulivèdes (centre RD 613)	07:55	10:00	12:45	13:15	17:00	17:15	18:00	18:15	19:15	11:35	17:35
GIGEAN Av de Montpellier	08:05	-	12:55	-	17:10	-	18:10	-	-	-	-
Coopérative	↓	10:10	↓	13:25	↓	17:25	↓	18:25	19:25	11:45	17:45
Les Près	Via la Clau	10:11	Via la Clau	13:26	Via la Clau	17:26	Via la Clau	18:26	19:26	11:46	17:46
MONTBAZIN Les Salles	↓	10:14	↓	13:29	↓	17:29	↓	18:29	19:29	11:49	17:49
Eglise	↓	10:15	↓	13:30	↓	17:30	↓	18:30	19:30	11:50	17:50
POUSSAN Centre	08:15	10:25	13:05	13:40	17:20	-	18:00	-	19:40	-	-
Bois de Boulogne	08:16	10:27	13:08	13:42	17:21	-	18:25	-	19:42	-	-
VILLEVEYRAC La Coste / Mairie		10:35	13:20			17:40		18:40		12:00	18:00
Rte de Paulhan Arrivée		10:40	13:25			17:45		18:45		12:05	18:05
Rte de Paulhan Départ		10:40	13:25			17:45		18:45		12:05	18:05
ST PARGOIRE Coopérative / Poste		10:48	13:33			17:49		18:49*		12:14	18:14
Racafof		10:50	13:35			17:50		18:50*		12:15	18:15
CAMPAGNAN Centre (Ancienne Gare)		10:55	13:40			17:55		18:55*		12:20	18:20
BELARGA Centre		-	-			-		18:57*		-	-
PAULHAN Rte de Campagnan / St Martin RD 130		10:57	13:42			17:57		18:59*		12:22	18:22
Gendarmerie		11:00	13:50			18:00		19:00*		12:25	18:25
ADISSAN Eglise			13:55					19:05*			

Les services en orange sont effectués à la demande des usagers. A destination de Montpellier sur simple appel 1 heure avant le départ annoncé au 04 67 90 48 48. Au départ de Montpellier en indiquant votre destination au conducteur. \_\_\_\_ : le trait indique un changement de véhicule. \* : desservi à la demande au départ de Montpellier ne prends pas de voyageur à cet arrêt. D et JF : dimanches et jours fériés (sauf 1er mai)

Il existe un service de transport en commun assuré par Hérault Transport. Ainsi, les Saint-Pargoriens peuvent se rendre à Montpellier tous les jours, s'ils en font la demande auprès de Hérault Transport.

Hérault Transport supporte également le service de transport scolaire en ce qui concerne les collégiens et les lycéens en assurant des navettes journalières et à différents horaires entre la commune de Saint-Pargoire et celles de Pézenas, Clermont l'Hérault, et Paulhan.

Un service performant de transport entre la commune de Saint-Pargoire et celle de Clermont l'Hérault est indispensable à la population. Le Pôle Emploi, les assistantes sociales, et l'ensemble des pôles sociaux se situent dans la ville de Clermont l'Hérault.

Le diagnostic met en exergue un manque de liaisons entre les différents pôles sociaux, ce qui accentue les difficultés des personnes qui ne possèdent pas de transport propre.

### II.2.3. Le risque « transport de matières dangereuses »

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, soit par unité mobile (voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime) ou soit par lien fixe (gazoduc, oléoduc...).

Il peut entraîner des conséquences graves, voire irréremédiables pour la population, les biens et l'environnement.

**Dans le département de L'Hérault, les risques pris en considération concernent uniquement les flux de transit et non de desserte locale.**

## II.3. Analyse de la circulation dans le bourg centre et du stationnement

Le réseau de voiries et du stationnement sont celui d'une commune où l'extension de l'urbanisation s'est fait sans une réelle organisation du maillage et des flux, en fonction des opportunités des ouvertures à l'urbanisation.

De ce fait, on distingue deux espaces de problématiques et caractéristiques différentes :

- Le village historique
- L'urbanisation des années 1960 à aujourd'hui

### II.3.1. Le cas du village historique

Le village est composé de ruelles étroites où l'automobile ne peut, à l'heure actuelle, trouver sa place.

#### II.3.1.1. Le cas de la circulade

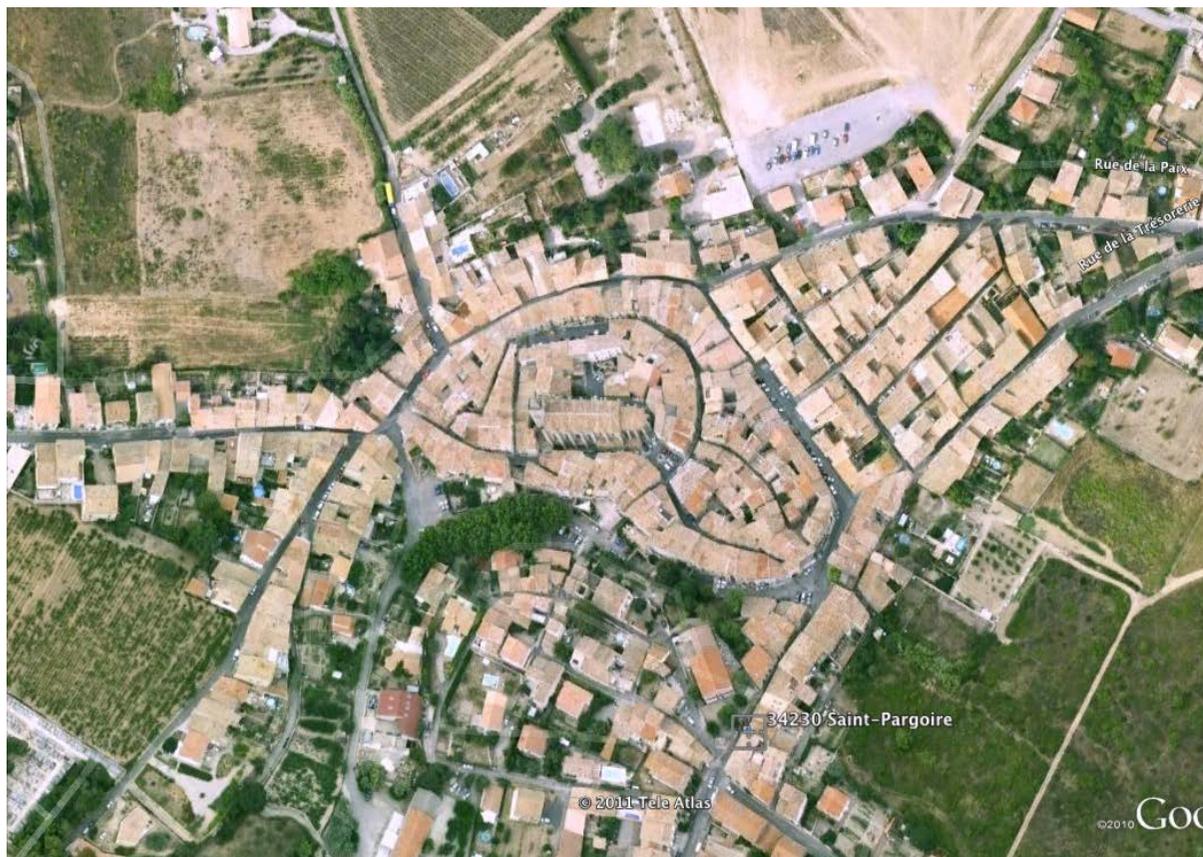


L'augmentation numérique des automobiles, en plein cœur de la circulade pose les problèmes suivants :

- Manque de stationnement et mauvaise signalétique des différents parcs de stationnement communaux : le nombre de places de stationnement dans la circulade est réduit (10-20), stationnements en périphérie insuffisants, mauvaise signalisation des espaces prévus à cette fonction, absence de matérialisation des différents emplacements.
- Pour les habitants permanents : quelles solutions peut-on apporter pour le stationnement/garage sécurisé des véhicules ?

### II.3.1.2. Le cas du village historique

Le traitement du réseau de voiries à l'intérieur même du vieux village devient une urgence pour ses habitants autant que pour ses usagers.



L'augmentation numérique des automobiles, en plein cœur de la circulade pose les problèmes suivants :

- Manque de stationnement et mauvaise signalétique des différents parcs de stationnement communaux : le nombre de places de stationnement dans la circulade est réduit (10-20), stationnements en périphérie insuffisants, mauvaise signalisation des espaces prévus à cette fonction, absence de matérialisation des différents emplacements.
- Pour les habitants permanents : quelles solutions peut-on apporter pour le stationnement/garage sécurisé des véhicules ?

Le village concentre en son cœur les commerces et services de proximité qui le font vivre.

L'utilisation de l'automobile ne doit plus générer une source de conflits d'usage.

Par ailleurs, le manque évident de places de stationnement, accentue l'insécurité de la population puisqu'un grand nombre d'habitants s'est approprié le domaine public en créant des parkings sauvages le long des voiries et sur les places, rejetant le piéton sur la voie circulaire.

Par conséquent, il faut trouver un juste équilibre entre l'automobile et les autres usagers du domaine public.

La matérialisation des places de parkings, l'aménagement d'aires de stationnement ne suffisent pas à régler les problèmes à l'intérieur du village.

La division de maisons, la non utilisation des cours et/ou parkings par les habitants aggravent aussi cette problématique.

L'analyse du réseau et du stationnement au sein du village comprend également les « phénomènes pendulaires d'afflux dus aux entrées et sorties scolaires.



RUE DES ECOLES



RUE DE LA TRESORERIE



RUE DERRIERE LES MURS

DOCUMENT  
ISOIRE

## II.3.2. L'urbanisation des années 1960 à aujourd'hui

### II.3.2.1. Le développement des campagnes

Le développement des différents écarts et du hameau de Besse est le fait d'une part de l'activité viticole, et d'autre part de l'arrivée sur la commune de néo-ruraux.

La commune présente une forte activité viticole, et traditionnellement les agriculteurs avaient leur habitation sur le lieu de leur exploitation.

Le départ à la retraite des « anciens » et la reprise des activités par les enfants avec le désir de construire aussi leur maison sur les terres familiales ont développé les campagnes/écarts voire même ont créé de véritables hameaux comme celui de Besse.

La proximité des agglomérations de Montpellier et de Béziers, le prix du foncier et les avantages de la vie à la campagne ont encouragé les néo-ruraux à venir s'installer sur la commune de Saint-Pargoire. L'attrait du littoral, du grand Sud en général a aussi favorisé le « grossissement » des campagnes où les maisons secondaires et les gîtes sont progressivement apparus.

Néanmoins, la réalité législative actuelle remet en cause ses modes vies qui premièrement, d'un point de vue de l'environnement sont considérés comme du « mitage » du paysage ; secondement, en ce qui concerne l'activité agricole, il existe maintenant des conflits d'usages et de fonctions de l'espace agricole qui ne doit, par définition, ne supporter qu'une seule fonction, celle de l'agriculture et non celle d'habitat ; et enfin troisièmement, les différentes réglementations, notamment en terme d'assainissement et d'adduction en eau limitent sérieusement la croissance de ses unités urbaines.

**Au niveau de la circulation et du stationnement au sein des hameaux et des écarts, il n'y a pas de points à relever si ce n'est leurs accès du fait de la typologie des voiries qui les dessert.**

### II.3.2.2. Les lotissements



ROUTE DE CAMPAGNAN

Les diverses opérations de lotissements et constructions d'opportunités n'ont pas fait l'objet d'une réflexion sur les déplacements et stationnement, ce qui se traduit par une urbanisation longitudinale de part et d'autre de la RD, avec des accès sur celle-ci pour seul « rattachement » à la zone urbanisée.

Les lotissements sont organisés le long d'une voie principale qui finie généralement en cul-de-sac sur une place de retournement sur laquelle s'organise le stationnement, ou qui débouche sur un chemin.



RUE DE LA CROIX HAUTE



ZAC LES HAUTS DE MILIAC

Malgré la récente urbanisation de cette zone, ce nouveau quartier n'a pas bénéficié d'un maillage à proprement parler, puisque la présence de cul-de-sac laisse place à une recherche quantitative plutôt que qualitative.

Par ailleurs, cette opération n'a fait que renforcer l'étalement spatial de la commune le long des voies de circulation.

Toutefois, il n'existe pas dans ce secteur de réelle problématique liée à la circulation ou au stationnement.

DOCUMENT PROVISOIRE

#### II.4. Le plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (pave)

La commune dispose d'un PAVE, et à ce titre le PLU prendra en considération les préconisations d'aménagement définies par la mise en place d'emplacements réservés afin de permettre leur réalisation.

DOCUMENT PROVISOIRE

## CONCLUSIONS CHAPITRE 2

A l'échelle du grand territoire, la commune bénéficie d'un positionnement central au niveau du maillage routier. L'amélioration de l'offre des services de transports collectifs inscrite au niveau de l'intercommunalité renforcera cette polarité de commune « liaison » entre le monde rural et l'agglomération de Montpellier.

En ce qui concerne les points « noirs » relevés dans le diagnostic de la circulation et du stationnement au sein des entités urbaines communales, le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation sont les clés de la réorganisation des flux qui passera par la création de cheminement doux et d'une offre de stationnement en adéquations avec les besoins observés.

DOCUMENT PROVISOIRE

## CHAPITRE 3

### POPULATION ET DEMOGRAPHIE



Les données générales reprennent successivement l'analyse de la population et de la démographie (positionnement de la commune dans l'intercommunalité, évolution et composition) en son sens large du terme et les éléments socio-économiques qui la caractérisent (la population active et les déplacements de celle-ci).

La démographie (de l'ancien grec *demos* signifiant « peuple » et de *graphein* « écrire ») est l'étude quantitative des populations et de leurs dynamiques, à partir de caractéristiques telles que la natalité, la fécondité, la mortalité, la nuptialité (ou conjugalité) et la migration.

La démographie dépasse largement le cadre de l'analyse statistique et permet d'étudier les phénomènes affectant les populations dans une perspective globale.

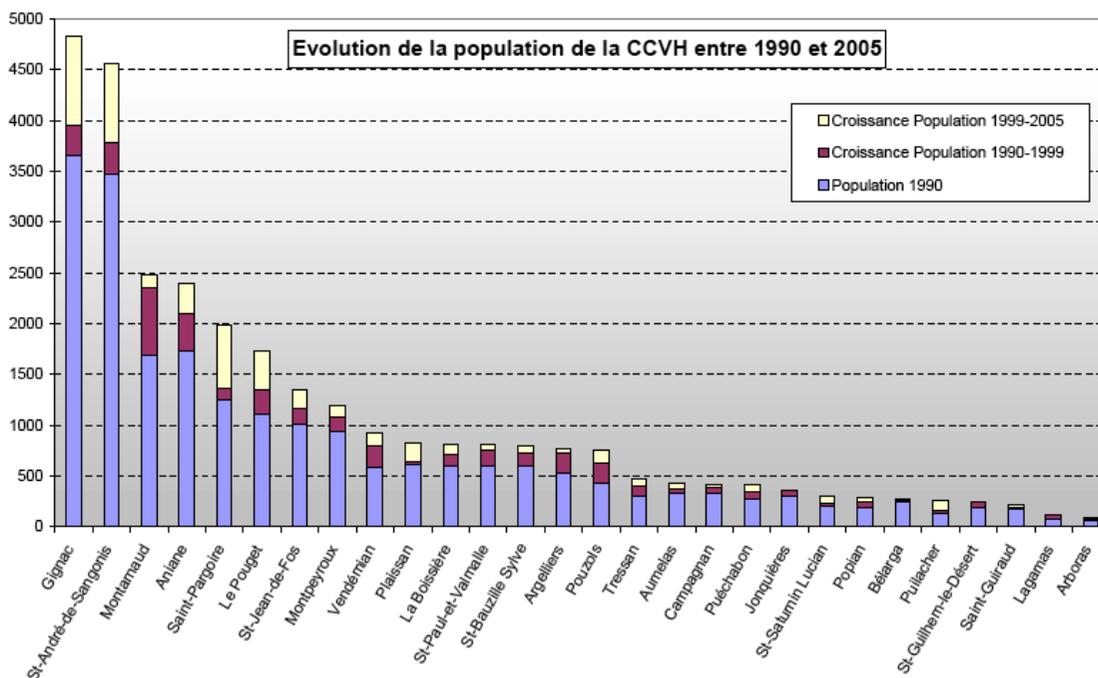
La démographie est devenue ainsi un précieux instrument au service des politiques de populations, mais également aux politiques sociales devant tenir compte pour leurs prévisions du nombre d'individus par classe d'âge, calculables grâce aux taux de natalité, de mortalité, de fécondité entre autres.

DOCUMENT PROVISoire

## II.1. La position de Saint-Pargoire dans la communauté de communes

L'un des facteurs marquants du territoire est constitué par sa croissance démographique impressionnante. En effet, sur une période de 6 ans, la population de la Vallée de l'Hérault a connu une hausse de près de 18 % de sa population (39 % d'augmentation entre 1990 et 2005 !), passant de 25 500 habitants en 1999 à plus de 30 000 habitants en 2005. Cette croissance significative, plus marquée à l'ouest du territoire qu'à l'est, est à mettre en relation avec la proximité des axes routiers (A75 et A750).

L'accroissement de la population sur le territoire est donc une donnée importante à prendre en compte sur le plan économique, notamment en termes d'opportunités pour les entreprises du secteur. Différents indicateurs prévoient d'ailleurs le maintien de cet accroissement pour les années à venir, pour atteindre près de 40 000 habitants en 2015.

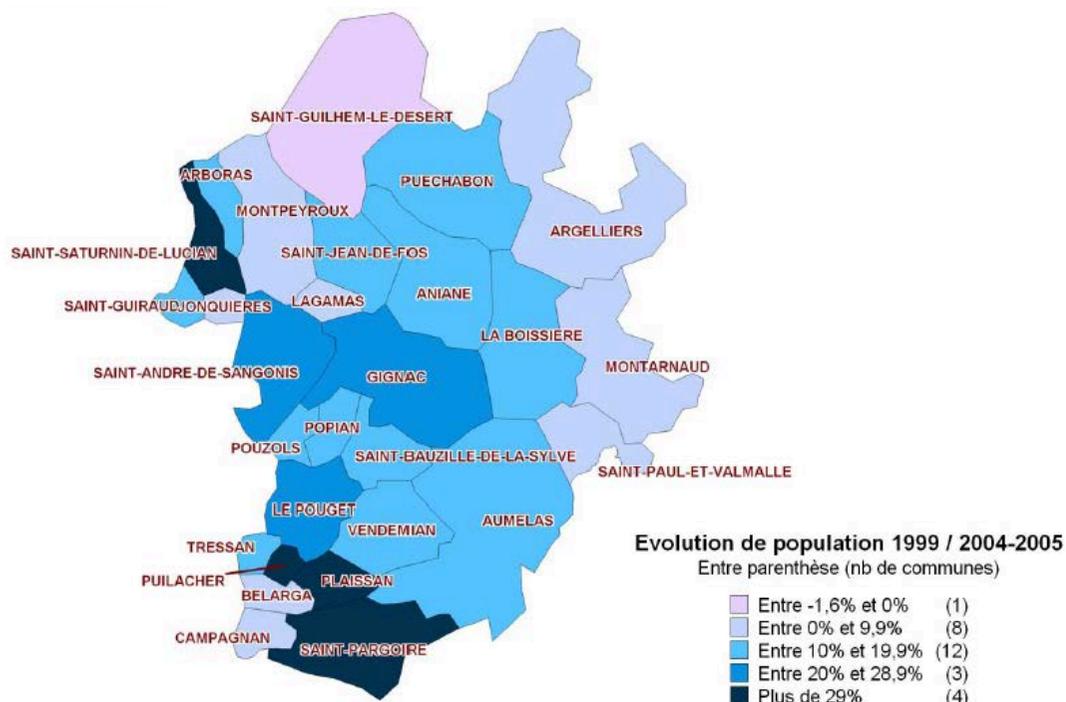


Considérant le nombre d'habitant et l'évolution démographique entre 1990 et 2005, la commune de Saint-Pargoire est une commune dynamique (5<sup>ème</sup> position).

La croissance démographique de l'intercommunalité est liée à un solde migratoire fortement positif :

- 45 % des migrants nés hors de la région (Héliotropisme & Rurbanisation).
- Un rajeunissement de la population : 24,5 % de + de 60 ans en 1999 (moyenne France : 21 %), mais l'âge moyen des nouveaux arrivants oscille entre 30 et 60 ans :
  - 56 % de jeunes ménages avec enfants.
  - 16 % de personnes seules de moins de 40 ans.

DOCUMENT PROVISOIRE



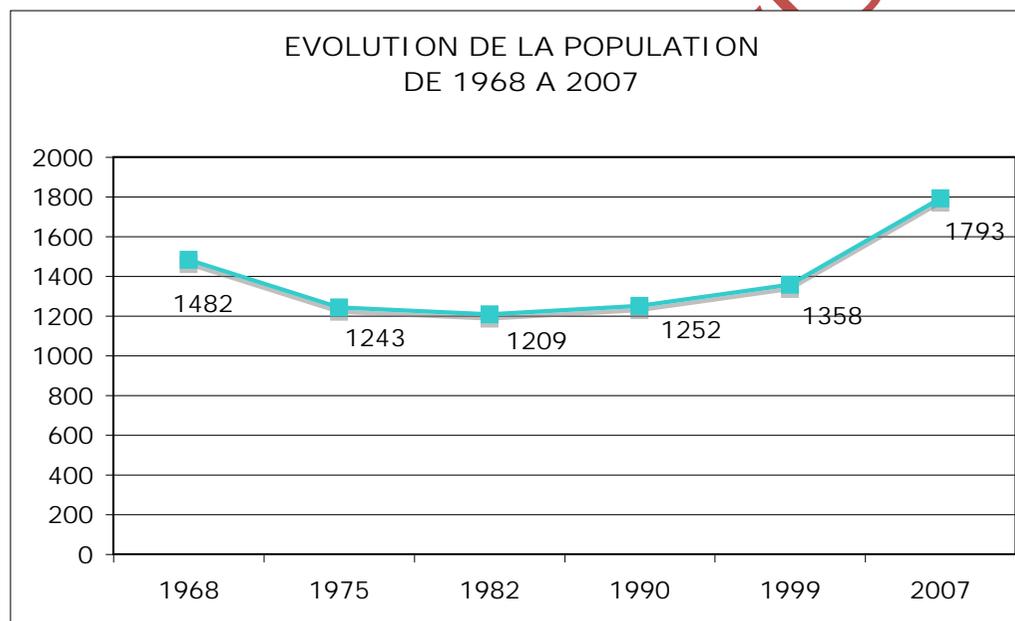
Avec plus de 29% d'augmentation de sa population entre 1999-2005, la commune de Saint-Pargoire est la plus dynamique de la Communauté de communes

### Les impacts de la forte pression démographique sur le territoire intercommunal :

- Prospective : une croissance très importante à 10 ans.
- Selon une enquête INSEE, + 3 000 habitants d'ici 2015, pour atteindre **33 000 habitants** (soit 1 % de croissance annuelle).
- Selon une prospective menée par la CCI, la Maison Des Entreprises et le Pays Larzac Cœur d'Hérault, des prévisions beaucoup plus importantes, les chiffres oscillent selon la méthodologie employée :
  - Entre 34 000 et 34 900 habitants en 2008
  - Entre 36 400 et 38 800 habitants en 2010
  - **Entre 43 200 et 46 500 habitants en 2015 : + 13 200 habitants en 10 ans**

### III.2. Evolution de la population communale

Entre 1968 et 2007, la population communale a augmenté de 311 âmes. Cette relative augmentation est le fait d'une évolution démographique qui s'est faite en deux temps : une diminution de 1968 à 1982, puis une augmentation de 1982 à nos jours.



(Source : INSEE)

De 1968 à 1982, la commune a connu une perte de la population ce qui traduit l'exode rural subi par l'ensemble des communes rurales françaises, l'explosion industrielle et des services des grandes agglomérations, et la désaffection de la vie « rurale »

Mais ce qui caractérise la commune de Saint-Pargoire, c'est que cet exode rural a été très faible et court, et, que la croissance de la population a stagné comme le démontrent les 3 recensements suivants.

La croissance de la population s'est réellement réalisée à partir 1999, avec une augmentation de 1999 à 2007 de près de 32%.

Cette évolution positive rapide de la démographie communale correspond à l'attraction de la commune de Montpellier où les biens immobiliers élevés génèrent une augmentation de la population des communes périphériques.

DOCUMENT PROVISOIRE

### III.3. Evolution de la démographie communale

L'analyse de l'évolution de la démographie permet de déterminer les composantes d'une population. Ainsi, il devient possible d'évaluer les besoins de la population qui varient en fonction des âges de celle-ci.

Dans une vision à long terme, (à l'horizon du PLU), l'analyse de l'évolution de la démographie de la commune de Saint-Pargoire vise à mettre en exergue les besoins présents et futurs de la population en matière d'équipements communaux (capacité d'accueil notamment).

#### III.3.1. Solde migratoire & naturel, Taux de natalité & de mortalité

L'évolution de la démographie de la commune de Saint-Pargoire s'étudie par la mise en parallèle du solde naturel et du solde migratoire, d'une part ; et des taux de natalité et de mortalité d'autre part.

Le taux de natalité est une donnée statistique qui donne le nombre de naissances vivantes par habitant (population moyenne de l'année).

Il sert aux études statistiques d'une population, en géographie notamment. Il ne permet pas facilement d'effectuer des comparaisons dans l'espace et le temps, car il est affecté par l'espérance de vie, qui varie beaucoup.

En démographie, le solde naturel ou accroissement naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur un territoire.

Le solde naturel peut donc être positif ou négatif. Ajouté au solde migratoire, il permet de calculer la variation totale d'une population.

Le solde migratoire est la différence entre les arrivées (ou entrées) et les départs (ou sorties) d'habitants d'un territoire donné.

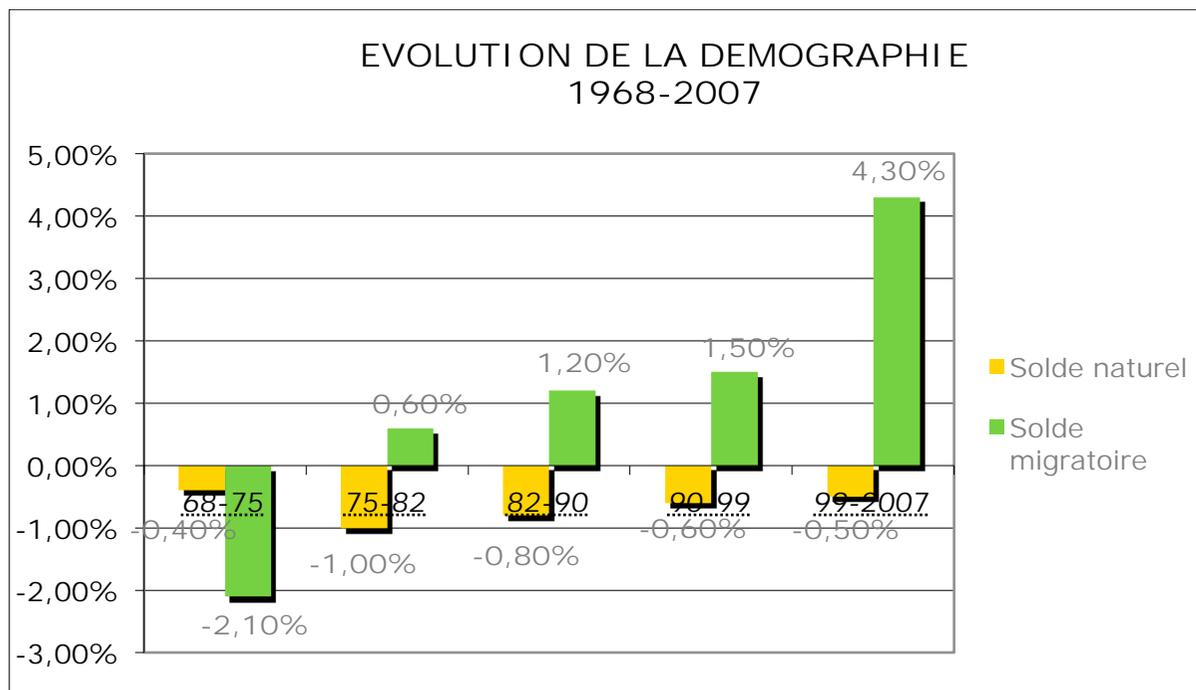
Autrement dit, le solde migratoire est égal à la différence entre immigration et émigration (du point de vue du territoire étudié, indépendamment de la nationalité des migrants).

Le solde migratoire peut donc être positif ou négatif.

Le taux d'accroissement naturel est le rapport de l'excédent naturel à la population moyenne de cette période. Il est aussi égal à la différence entre le taux de natalité et le taux de mortalité.

Une région au solde migratoire positif est dite « attractive ». À l'opposé, une région au solde migratoire négatif est dite « répulsive ».

Reste donc à définir l'attraction ou la répulsion du territoire communal de Saint-Pargoire par l'étude de ces différents indicateurs démographiques.

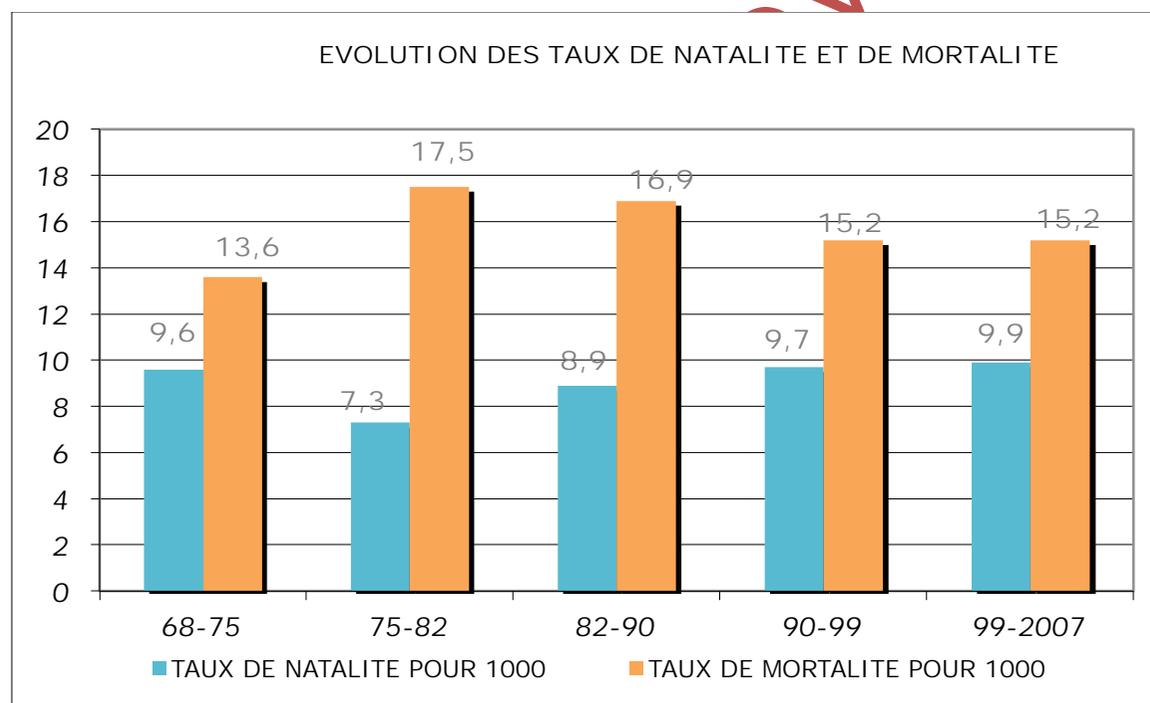


(Source : INSEE)

L'analyse du solde naturel et du solde migratoire sur l'ensemble de la période allant de 1968 à 2007 met en évidence une caractéristique forte du territoire : son évolution positive fait de la commune de Saint-Pargoire un territoire attractif pour l'implantation de nouvelles populations.

Hormis la période des années 1968 à 1975 où l'exode rural explique un solde migratoire négatif, la commune accueille de nouvelles populations ; et son augmentation démographique passe par l'arrivée de nouveaux habitants, car son solde naturel négatif sur l'ensemble de la période, largement compensé par le solde migratoire n'a pas engendré une diminution de la population communale.

En effet, le solde naturel négatif met également en relief une donnée importante : l'augmentation de la population communale n'est le fait que de l'arrivée de nouveaux habitants.

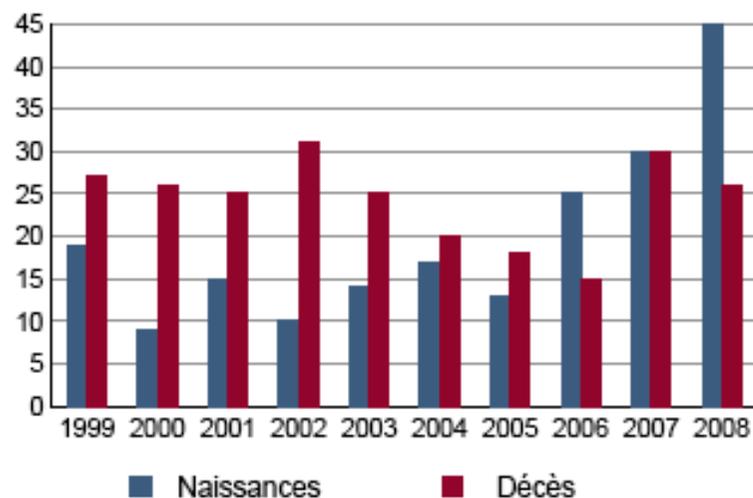


(Source : INSEE)

La comparaison des taux de natalité et de mortalité confirme l'importance pour la commune de l'accueil de nouvelles populations, puisque c'est le solde migratoire positif qui permet l'accroissement démographique.

L'attractivité du territoire de la commune de Saint-Pargoire du fait de son positionnement stratégique dans le grande périphérie de Montpellier, de son cadre de vie de « ville à la campagne », est à prendre en considération notamment au niveau du phasage des ouvertures à l'urbanisation et de la programmation des aménagements et équipements.

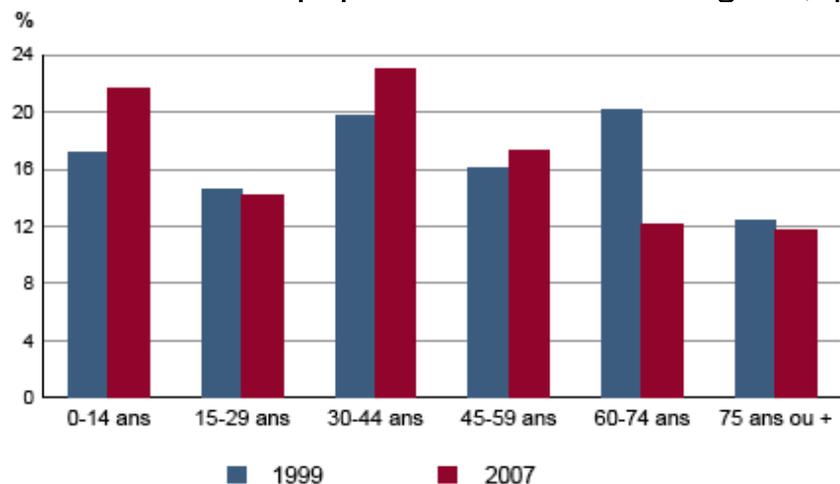
### III.3.2. Structure de la population par âge



Source : Insee, État civil.

Les dernières données de l'INSEE et de l'Etat Civil montrent une nouvelle tendance à l'évolution de la démographie communale, puisque en 2008, les décès sont inférieurs aux naissances ce qui se traduit par un solde naturel positif. Ainsi, la commune accueille désormais une population nouvelle et démographiquement dynamique ce qui laisse supposer que son vieillissement va se ralentir.

### Structure de la population de Saint-Pargoire, par âge, évolution entre 1999 et 2007, en pourcentage :



(Source : INSEE)

- Les 0-14 ans : ils sont en augmentation, traduisant ainsi non seulement la venue de nouvelles populations sur le territoire communal, mais surtout des populations démographiquement dynamique (en âge de procréer).
- Les 15-29 ans : cette tranche de la population est quasiment, la même et relativement importante s'il l'on considère que généralement l'on observe une diminution de cette tranche d'âge dans les communes rurales du fait de départs pour la réalisation des études supérieures. Dans le cas de Saint-Pargoire, c'est la proximité de la commune de Montpellier qui permet le maintien des jeunes sur son territoire.
- Les 30-44 ans : il s'agit de la tranche d'âge la plus dynamique démographiquement que les communes doivent « faire venir » et « maintenir » sur leur territoire. L'ouverture d'une ZAC à caractère d'habitat explique l'évolution de cette tranche d'âge depuis 1999.
- Les 45-59 ans : en légère augmentation depuis 1999.
- Les 60-74 ans : en baisse importante, leur part dans la population globale diminue au profit de l'augmentation des tranches d'âges plus jeunes.
- Les 75 ans et plus : pas de changement significatif.

Comparaison de la structure de la population par âge de Saint-Pargoire avec les moyennes nationale et départementale, en pourcentage, en 2007.

Tranches d'âge	SAINT PARGOIRE	Moyenne départementale	Moyenne nationale
0 à 14 ans	21,7	17,2	18,5
15 à 29 ans	14,15	19,6	18,9
30 à 44 ans	23	19,7	20,8
45 à 59 ans	17,35	19,6	20,2
60 à 74 ans	12,15	14,3	13
75 à 89 ans	10,4	8,3	7,6
90 ans ou plus	1,25	0,8	0,7

(Source : INSEE)

La population de Saint-Pargoire vieillie progressivement, comme l'ensemble de la population française et départementale, mais il apparaît clairement qu'il s'agit d'un vieillissement plus accentué dans cette partie du territoire.

La structure de la population analysée par tranche d'âges montre que la commune à une croissance démographique dynamique depuis ces dernières années, et qu'il est important de la maintenir, voire même de l'augmenter. Ainsi, la part de la tranche d'âge des 0-14 ans dans la population totale est supérieure non seulement à la moyenne départementale, mais également à la moyenne nationale, la réflexion sur l'ouverture de parcelles à l'urbanisation devra permettre à des populations jeunes, démographiquement dynamique de s'installer sur la commune.

L'analyse de l'évolution et de la composition de la population de la commune de Saint-Pargoire donne les bases de l'urbanisation future à donner son territoire.

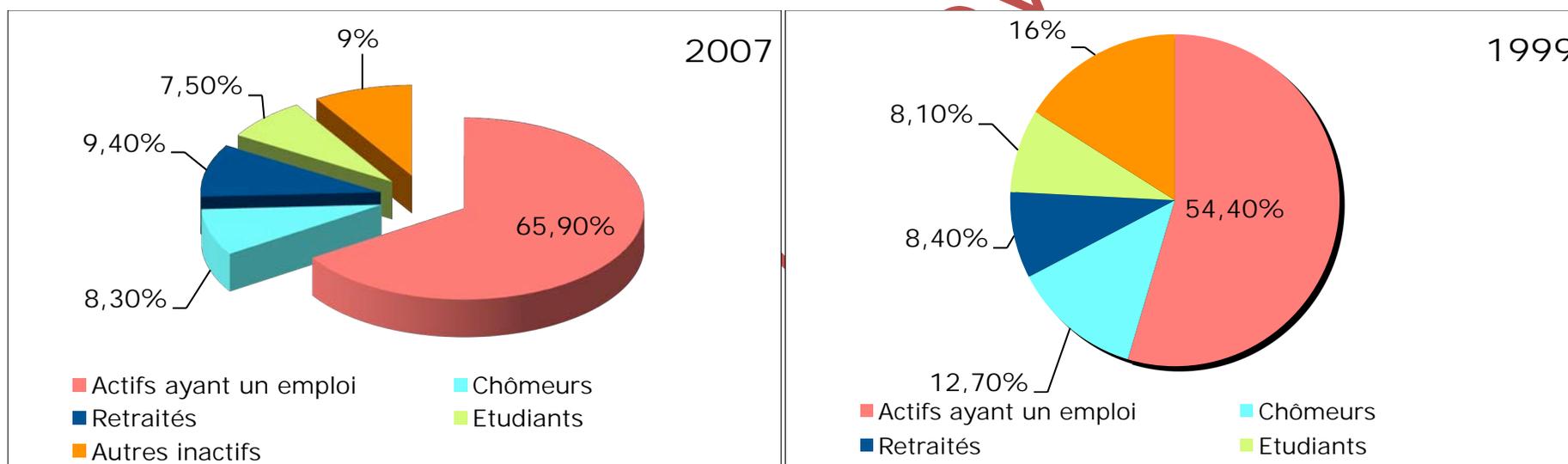
Ainsi, la commune doit mettre en œuvre une politique attractive pour l'accueil de nouvelles populations, d'une part et qui favorise le maintien des personnes âgées sur la commune d'autre part.

### III.4. Eléments socio-économiques

L'INSEE ne produit plus de données précises pour les communes de moins de 2000 habitants, néanmoins l'analyse socio-économique de la population de la communale est importante, notamment afin de déterminer des ouvertures à l'urbanisation en cohérence avec les besoins nécessaires à la population.

Le recensement de mars 1999, bien que datant de plus de 10 ans, permet d'analyser du territoire. Le recensement de 2007 permet de réactualiser certaines données et de les comparer.

#### III.4.1. La population de 15 à 64 ans par type d'activité : la population active



(Source : INSEE)

Le découpage de la population par type d'activité permet de mettre en relief ses composantes et ses besoins qui y sont associés.

Ainsi, la population compte, en 2007, 65,9% d'actifs ayant un emploi, contre 54,4% en 1999, ce qui correspond à une augmentation de plus de 20%.

L'augmentation de la population active ayant un emploi s'est faite au profit du nombre de chômeurs qui a diminué.

L'augmentation progressive du nombre de retraités est à prendre en considération puisque cette tranche de la population a des besoins en équipements communaux spécifiques dont la commune doit tenir compte (en matière de loisirs notamment).

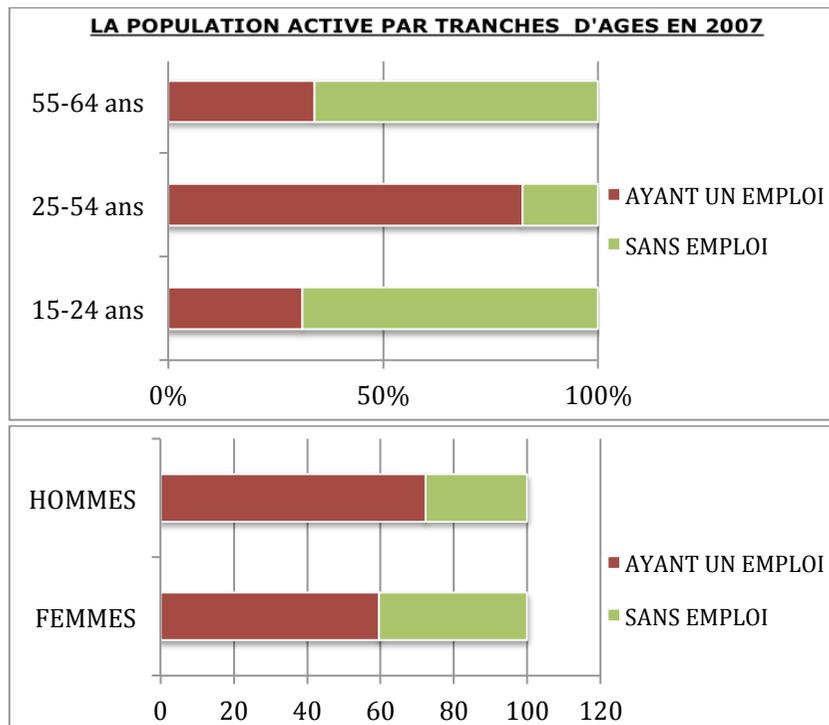
### III.4.2. La population active occupée

#### III.4.2.1. La population active

La population active représente 787 personnes sur les 1060 habitants que compte la commune en 2007 (personnes entre 15 et 64 ans), elle se compose de la population active « occupée » et des inactifs (élèves, étudiants, stagiaires, retraités...).

La population active occupée, en 2007, compte 702 actifs.

La population active est découpée en 3 tranches d'âges. Les 15-24 ans, les 25-54 ans et les 55-64 ans. La population active s'étudie aussi en fonction du sexe des individus.



(Source : INSEE)

La notion de population active est un concept lié à l'emploi. Il convient de faire la différence entre population active et population active « occupée », puisqu'en France, les personnes à la recherche d'un emploi en font partie de la population active.

Par ailleurs, nous trouvons également des personnes faisant partie de la population active qui ne font pas partie de la population active occupée, ni de la population au chômage (jeunes diplômés par exemple).

En matière de population active, la commune de Saint-Pargoire suit les tendances nationales, à savoir :

- La tranche d'âge la plus touchée par le chômage est celle des 15-24 ans.
- La population féminine est plus touchée par le chômage que celle masculine.

DOCUMENT PROVISoire

### III.4.2.2. Lieu de résidence/lieu de travail

(Source :INSEE)

L'étude du lieu de résidence et du lieu de travail a pour finalité de mettre en exergue les besoins en matière de déplacements des habitants mais également de définir les lacunes en matière de mode de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

En prenant toujours comme base la population active occupée qui compte 702 Saint-Pargoriens, on observe que :

- 244 habitants actifs, ayant un emploi, travaillent sur la commune elle-même.
- 458 habitants actifs, ayant un emploi, travaillent dans une commune voisine, dont 438 dans le même département, 4 dans un département différent de celui de l'Hérault, 15 dans une autre région, et 1 personne dans une région non située en France métropolitaine.

DOCUMENT PROVISOIRE

## CONCLUSIONS CHAPITRE 3

L'évolution démographique engendre plusieurs axes de réflexion :

- La prise en compte du vieillissement de la population peut se traduire par l'émergence de nouveaux modes d'habitation.
- L'attractivité de la commune doit se solder par une réflexion quant aux possibilités d'accueil de nouvelles populations en termes d'habitation comme en capacité d'accueil des équipements communaux, et doit donner lieu à une réflexion sur un phasage approprié des ouvertures progressive à l'urbanisation.
- Une analyse de l'habitat doit être réalisée et mise en parallèle avec l'évolution de la population et de ses besoins à court, moyen et long terme.

L'absence de réseau de transport en commun est à l'origine de nuisances.

Les déplacements de la population active occupée sont un facteur à prendre en considération pour l'ouverture de parcelles à l'urbanisation. En effet, il faut anticiper les mouvements pendulaires et les points noirs que la circulation routière peut engendrer à certaines heures de la journée, non seulement sur le territoire communal, mais également au niveau du grand territoire, dans un objectif de mise en sécurité des différents usagers.

DOCUMENT PROVISoire

## CHAPITRE 4

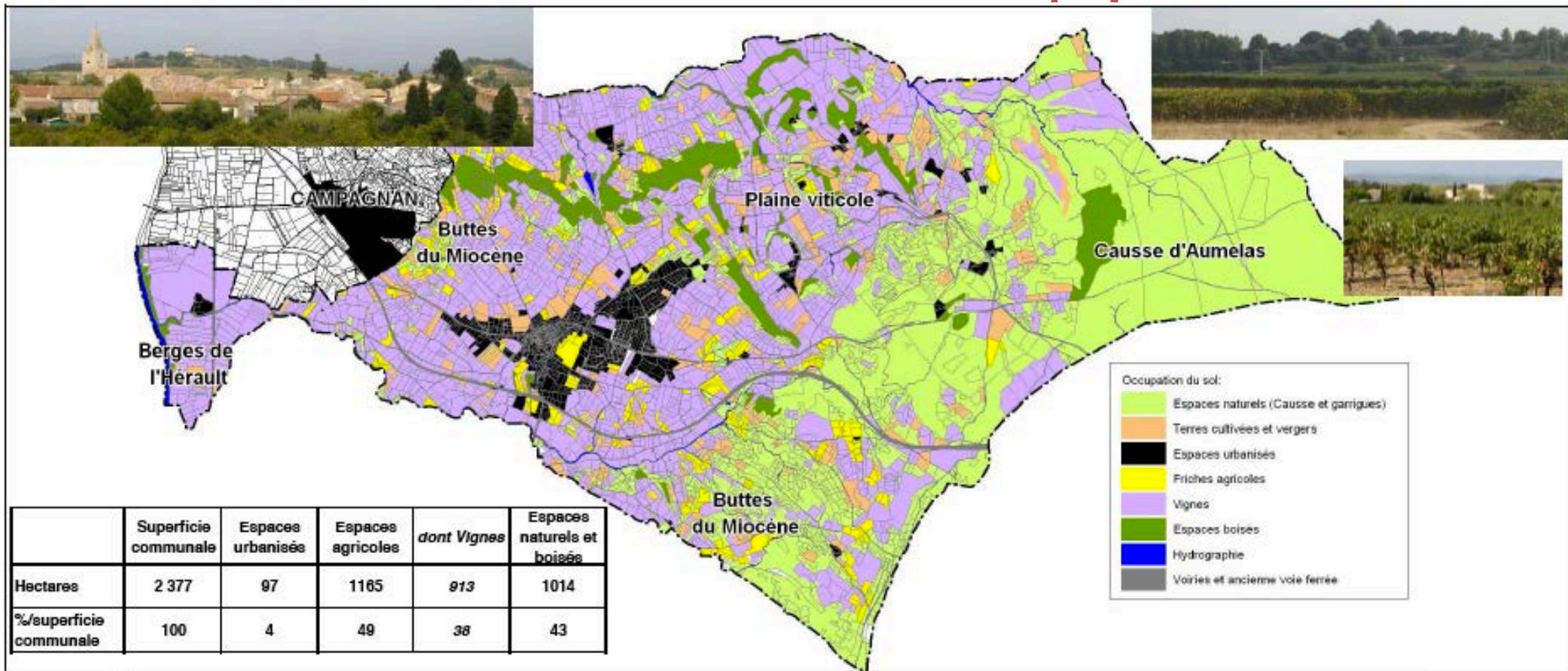
### LA PLACE DE L'AGRICULTURE



Le monde agricole est abordé dans en un sous-chapitre du fait de son importance tant sur son emprise spatiale que sur l'économie locale. Historiquement à l'origine de l'identité communale, ses atouts, ses contraintes et son évolution sont mis en exergue afin de promouvoir la nécessaire préservation de l'activité agricole et viticole sur le territoire communal.

Le présent diagnostic agricole servira de base au dossier de présentation du PLU à la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles.

**IV.1 Répartition spatiale et identification de l'occupation du sol :** Étude de programmation urbaine 2009 lancée par la communauté de communes établit un diagnostic précis sur l'emprise spatiale de l'activité agricole sur la territoire.



Les espaces cultivés agricoles représentent environ la moitié du territoire communal. Ces espaces sont caractérisés par une forte prédominance de la viticulture qui occupe 80% des surfaces agricoles.

90% des terres agricoles sont cultivées par des exploitations professionnelles qui ont en moyenne 14 ha, et 10% sont des biens de village d'une superficie moyenne de 1,2 hectares.

Au sein de la communauté de communes Vallée de l'Hérault, Saint-Pargoire s'inscrit donc bien dans l'unité territoriale des « villages agricoles du rural intensif » dont les critères principaux sont ceux d'un secteur de résistance de l'agriculture : plus 80% du territoire en SAU (particularité sur Saint-Pargoire : poids important du secteur de Causse), plus de 40% d'exploitations professionnelles qui gèrent 85% de la SAU).

## IV.2. Les données communales

### IV.2.1. Le recensement agricole

Historiquement, la place de l'agriculture dans l'économie locale tient une importance capitale. A l'origine de la forme générale du paysage, son développement sur le territoire communal est dû à la proximité de l'Hérault et à la topographie que le fleuve lui a donné au fil des années d'érosion et de dépôts de sédiments. La terre argileuse sédimentaire fut naturellement exploitée pour la viticulture.

La part de l'activité agricole représente une part importante de l'économie locale, même si près de la moitié des exploitations ont disparu depuis 1988. Néanmoins, en ne considérant que les exploitations professionnelles, leur nombre est quasiment le même ce qui s'explique par la qualité de la production.

	Nombre d'exploitations		SAU (1) moyenne (ha)	
	2000	1988	2000	1988
<b>Toutes exploitations (2)</b>	<b>141</b>	<b>234</b>	<b>8</b>	<b>5</b>
dont exploitations professionnelles	67	69	14	14

(1) : Superficie agricole utilisée  
 (2) : y compris les exploitations sans SAU  
 Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988 et 2000

A à l'heure actuelle l'activité viticole tend à viser la qualité plutôt que la quantité ce qui se traduit par une Surface Agricole Utilisée (SAU) en nette diminution depuis ces dernière années.

	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
<b>SAU (1) des exploitations sièges</b>	<b>141</b>	<b>234</b>	<b>1 086</b>	<b>1 258</b>
Terres labourables	40	64	40	77
dont céréales	0	3	0	20
Superficie fourragère principale	c	c	c	c
dont superficie toujours en herbe	c	c	c	c
Superficie en fermage (2)	27	26	149	246

(1) : Superficie agricole utilisée  
 (2) : superficie en ha ou parc en propriété et copropriété  
 Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

Le potentiel agricole s'appuie sur la préservation des terres dédiées à la viticulture dont une grande partie bénéficient d'une appellation d'origine protégée : « Languedoc » (à titre dérogatoire « Coteaux du Languedoc » jusqu'au 3 mai 2012 et « Pélardon »).

#### IV.2.2. Les exploitations agricoles en 2011 et leurs besoins

En avril 2011, nous recensons sur le territoire communal :

- 1 élevage de chèvres : environ 80 chèvres, Lafon de Lacan, volailles, cochons, ferme-auberge. AOC Pélardon.
- Production d'œufs : 150 poussins, jardinage bio en projet (puits), avec 300 poussins.
- Eleveurs de chevaux.
- Poulets d'Oc, Label Rouge, Mas de Coucoule, environ 4000-5000 bêtes.
- 107 exploitants viticoles sur la commune, 3 caves particulières.

En cours d'installation, de jeunes agriculteurs pour un élevage d'escargots Caunes-Haut

A l'heure actuelle, de nombreux viticulteurs ont le projet de construire des hangars. La zone d'activités correspond par sa situation géographique à un lieu privilégié pour cela, mais son règlement ne le permet pas.

Le PLU doit répondre à cette demande notamment afin de permettre la réalisation de bâtiments d'exploitations où la mise en sécurité du matériel sera facilement assurée.

**La Cave coopérative** communale a fusionné avec celle de Saint Pons de Mauchiens, et est aujourd'hui située en pleine zone urbanisée.

Elle garantit 6 emplois à temps plein.

Il n'y a pas de vente sur place, elle est effectuée par la Vicomté des AOC car il s'agit d'un marché de niche (vente de 20% des volumes en bouteille).

La production est principalement vrac haut de gamme : vins de pays et vins de pays d'Oc, quelques AOC.

**Les coopérateurs** ont des difficultés pour trouver de bonnes vignes. C'est à dire des parcelles importantes (1HA), bonne terre, vigne jeune, sur fils. Il existe également une réelle problématique du prix du foncier, car il n'y a pas d'offre à la vente du fait de la rétention des terres des anciens exploitants.

Le parcellaire est très morcelé sur les coteaux. Les parcelles les plus grandes sont en plaine.

**Les atouts et contraintes du terroir** sont importants... :

- Terres rouges et sol alluvial.
- Bonnes terres de plaines autour du village.
- Absences de grandes parcelles.
- Territoires mité surtout en garrigues.
- Zonages environnementaux.
- Peu de mobilité foncière.
- Manque d'eau pour conforter la viticulture.
- Nécessité de développer le marketing.

... **l'activité agricole** connaît des difficultés de gestion et de projets sur le long terme notamment du fait des cours du vins. Les projections se font à court et très court terme (1 an). Il existe une réelle difficulté d'anticipation des projets.

DOCUMENT PROVISOIRE

### IV.3. La protection de l'espace agricole

#### IV.3.1. Les outils supra-communaux

- La ZAP (loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, le Code rural)

La loi d'orientation agricole du 09/07/1999 (article 108) propose le classement en « **zone agricole protégée** » des espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison :

- De la qualité de leur production.
- De leur situation géographique.

La loi d'orientation agricole du 05/01/2006 (article 36) a étendu aux établissements publics des SCoT l'initiative des ZAP.

*Le décret d'application du 20/03/2001 précise les modalités de mise en œuvre de cet outil de protection du foncier agricole, instauré à l'échelle communale ou intercommunale.*

L'objet d'une ZAP consiste, par la création d'une servitude d'utilité publique, à soustraire de la pression urbaine les espaces agricoles fragilisés. Deux démarches sont possibles :

- L'approche globale, à partir de zones agricoles à fort potentiel définies dans les SCoT (ZAP de vastes dimensions).
- *L'initiative locale afin de prévenir toute réduction de l'espace agricole à l'occasion de l'élaboration révision d'un PLU (ZAP plus réduites dans ce cas).*

Cette servitude est annexée au document d'urbanisme. Au-delà de la simple protection de la zone, la ZAP peut être un instrument de protection particulièrement efficace grâce à la reconnaissance intrinsèque de l'identité agricole sur un territoire.

Les ZAP sont délimitées par arrêtés préfectoraux sur propositions des communes ou des établissements publics

compétents en matière de SCoT ou de PLU, après avis du monde agricole et sur présentation d'un rapport.

Dans l'espace périurbain, la ZAP peut permettre de protéger les zones agricoles lorsque l'agriculture n'est plus en mesure de résister à la pression urbaine et que son maintien répond à un objectif d'intérêt général au titre de la préservation de l'espace agricole, du paysage ou de l'environnement. À des fins paysagères, la ZAP peut notamment permettre de conserver des coupures vertes entre zones urbanisées.

- Les PPEANP : périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains

Depuis la loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005, les départements peuvent mener une politique en faveur de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Ces dispositions ont été précisées par le décret du 9 juillet 2006. Elles permettent la délimitation par les départements de **périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains** et l'établissement d'un programme d'action correspondant.

Ce dispositif novateur doit préserver efficacement des espaces agricoles et naturels périurbains à enjeux face à une augmentation constante de la pression de l'urbanisation. Ils contribuent ainsi à sécuriser sur ces espaces les activités qui s'y exercent.

Les espaces naturels et agricoles pouvant être concernés doivent se situer à proximité des agglomérations. Un PPEANP ne peut être instauré sur des zones urbaines ou à urbaniser au titre d'un document d'urbanisme.

DOCUMENT PROVISoire

### IV.3.2. La position communale

Jusqu'à présent, le territoire communal est préservé de tout mitage. En effet, il n'existe pas de granges ou bâtiments agricoles éparpillés en zone agricole ou naturelle. Les bâtiments agricoles existants sont encore utilisés et pour ceux qui ne le sont plus, aucun changement de destination n'a été relevé. De plus, ils sont localisés au sein d'une urbanisation, en hameaux ou écarts.

Riche de cette préservation de l'environnement naturel, la commune souhaite mettre en place un zonage et un règlement appropriés à la zone agricole afin de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. Les changements de destination des bâtiments agricoles seront particulièrement en ligne de mire notamment du fait de la pression foncière.

Pour son futur développement urbain, la commune souhaite concilier la préservation de l'espace agricole qui façonne son espace naturel, avec l'extension mesurée de son urbanisation.

### IV.4. Equilibre urbanisation/espace agricole

Le PLU est élaboré en concertation avec les agriculteurs.

Lors de la Phase PADD, une réunion dédiée au développement agricole permettra de prendre en considération les différents projets du monde agricole.

L'agriculture constitue un enjeu tout à fait central à la fois pour le développement économique et pour la protection de l'environnement.

L'équilibre entre la zone urbaine et l'espace agricole se réalisera par le maintien de l'urbanisation principalement dans ses limites actuelles, privilégiant ainsi la densification à l'étalement urbain.

#### IV.5. Les conséquences de l'arrachage et les enjeux du plu sur la zone agricole

Suite aux épisodes d'arrachage, une étude portée par le Conseil Général de l'Hérault, en collaboration avec les acteurs du territoire communal que sont la SAFER, l'Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles de l'Hérault (ADASEAH) et l'Association Mosaique, en avril 2009, met en relief des éléments à prendre en considération lors de l'élaboration du PLU.

En ce qui concerne la situation communale, le PLU doit permettre de maintenir l'activité agricole et viticole d'une part, et préserver les paysages en limitant l'impact des arrachages viticoles définitifs.

- L'impact paysager est déjà perçu aux abords du village et sur les coteaux pouvant entraîner à terme un risque d'incendie important. Relativement dispersé, il ne permet pas facilement la diversification agricole qui s'effectue sur de grandes parcelles (blé dur, luzerne, fourrage).
- Les campagnes d'arrachage modifient le milieu et notamment les sites Natura 2000 de la Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas, et de la Plaine de Villeveyrac Montagnac mettant en péril les biotopes déjà fragilisés par l'urbanisation.

DOCUMENT PROVISoire

## CONCLUSIONS CHAPITRE 4

**Le PLU prévoira des mesures compensatoires afin de maintenir les biotopes présents sur le territoire (prescriptions architecturales, paysagères...).**

**Les projets de développement de l'économie et de la zone urbanisée permettent à la commune de mettre en œuvre sa politique en faveur du maintien et du développement agricole (restructuration foncière liée au projet de déviation, accompagnement pour de nouvelles installations, agro-tourisme...).**

DOCUMENT PROVISOIRE

## CHAPITRE 5

### ECONOMIE



L'analyse de l'économie locale est déterminante afin de prendre en compte les besoins futurs d'implantation de nouvelles activités.

### V.1. L'économie du grand territoire, la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault (données de la Communauté)

Très proche de la capitale régionale, Montpellier, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault se situe à moins d'une heure de plusieurs villes importantes : Sète, Béziers, Millau, et un peu plus loin Perpignan. Cette situation stratégique d'un point de vue économique se renforce d'ailleurs avec l'A750, constituant une porte nouvelle vers le Massif central.

L'accroissement de la population sur le territoire est une donnée importante à prendre en compte sur le plan économique, notamment en termes d'opportunités pour les entreprises du secteur. Différents indicateurs prévoient d'ailleurs le maintien de cet accroissement pour les années à venir, pour atteindre près de 40 000 habitants en 2015. Avec une croissance de 2,92 % par an du nombre d'entreprises (taux constaté entre 1999 et 2002) pour atteindre une présence de près de 1500 entreprises sur le territoire, la Vallée de l'Hérault bénéficie d'une dynamique plus importante qu'à l'échelle du département ou du Pays Cœur d'Hérault. Il est à noter parmi ces entreprises une forte prépondérance des petites structures, 82 % des entreprises du territoire ne comptant pas plus de 5 salariés.

L'économie du territoire est malgré tout fortement liée à la démographie, notamment caractérisée par :

- Une forte présence du secteur de la construction.
- Une forte représentation des emplois dans les domaines de l'éducation, de la santé et de l'action sociale.
- Une faible représentation des secteurs de la production.

Le secteur agricole, historiquement lié à la vigne, reste fort pour le territoire, tant en terme d'emplois directs qu'indirects. La vigne représente ainsi 58 % de la surface agricole du territoire de la Vallée de l'Hérault, soit 9,5 % des surfaces viticoles du département.

Si la superficie consacrée à la vigne est en baisse depuis des années, les vignes d'appellation sont en forte croissance (+ 22 % entre 1988 et 2000) et représentent 21 % de la surface viticole exploitée (AOC Coteaux du Languedoc). D'autre part, près des deux tiers de la production est orientée vers les Vins de Pays d'Oc.

Le territoire du pays Cœur d'Hérault (20,8% de la superficie de l'Hérault) représente 28,5% de la surface agricole utilisée de l'Hérault en 2000. Ce territoire concentre 23,3% des exploitations agricoles de l'Hérault en 2000.

Au sein même du secteur agricole, si l'on considère la répartition des exploitations par type de culture, le poids du Pays Cœur d'Hérault dans le département dépasse les 25% pour quatre types de cultures : les autres cultures permanentes (37,7% des exploitations de l'Hérault concernées par ce type de culture sont localisées sur le territoire du Pays Cœur d'Hérault), les fourrages (36%), les jardins et vergers familiaux (30,2%), les jachères (25,5%).

A l'autre extrémité : 14,2% des exploitations agricoles du département de l'Hérault concernées par la culture des oléagineux sont localisées sur le Pays Cœur d'Hérault. Le territoire du Pays possède aussi une forte production de raisin de table qui correspond à 49 % de la surface départementale.

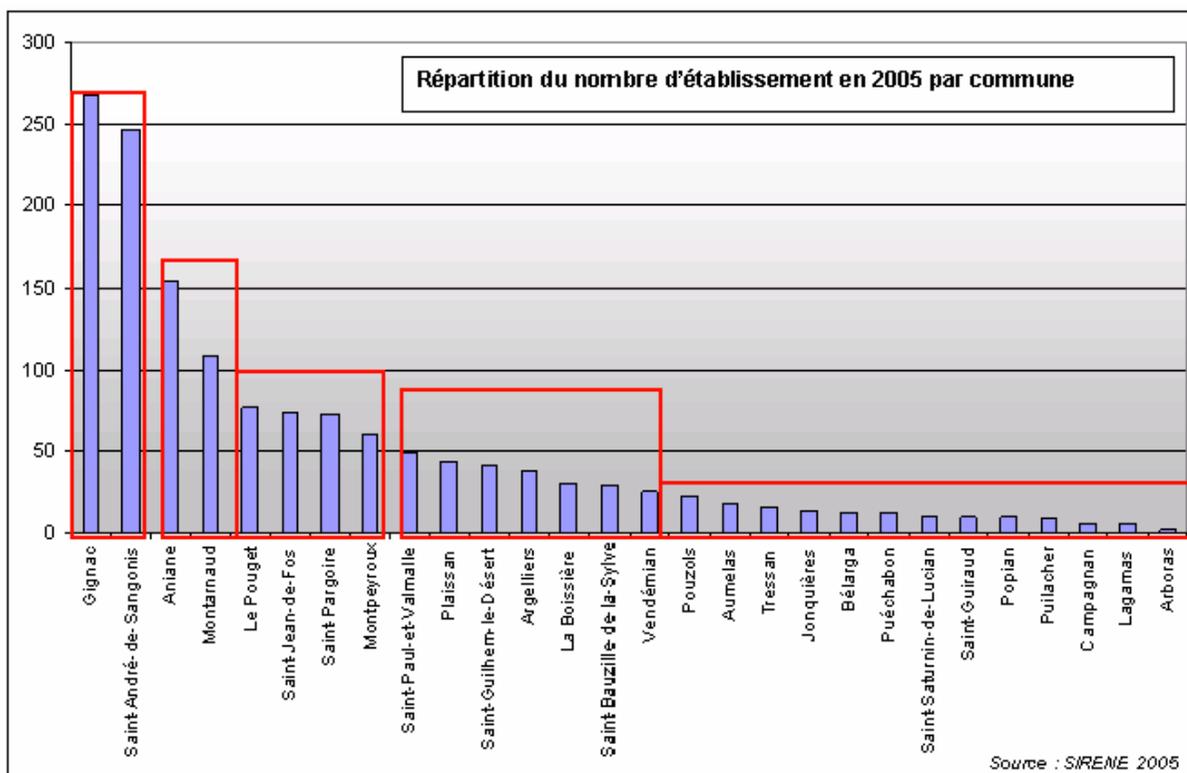
L'arrivée massive de nouveaux habitants profite largement au secteur de la construction qui représente 53 % des entreprises artisanales du territoire, soit 310 établissements de construction en 2005 (21 % du nombre total d'entreprises du territoire).

On dénombre en 2005, 638 artisans et/ou entreprises artisanales sur le territoire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, se répartissant selon les activités suivantes :

- 12 % dans l'alimentaire.
- 12 % dans la fabrication.
- 21 % dans les services.
- 53 % dans le bâtiment.

L'ensemble de ces entreprises artisanales représente 773 emplois salariés.

Que ce soit pour les domaines des services au particuliers, de l'action sociale, de la santé, des commerces, des services aux entreprises, des transports, ou encore du tourisme, c'est l'ensemble du tissu économique tertiaire qui profite, lui aussi, des perspectives offertes par l'accroissement de la population dans la Vallée de l'Hérault. Visant à répondre aux attentes, aussi bien qualitatives que quantitatives, d'un nombre d'habitants toujours croissant, l'offre tertiaire s'adapte petit à petit aux réalités du territoire et s'oriente, au fil du temps, vers un éventail de services périurbain cohérent.



ISOIRE

Au niveau du grand territoire, la commune de Saint-Pargoire conforte sa position de commune économiquement dynamique.

DOCUMENT

## V.2. Les données communales

### V.2.1. Les entreprises par secteurs d'activité au 31 décembre 2008 (siège sociaux).

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>232</b>	<b>100,0</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	125	53,9
Industrie	9	3,9
Construction	25	10,8
Commerce, transports et service divers	55	23,7
dont commerce, réparation auto	26	11,2
Adm. pub., enseignement, santé, action sociale	18	7,8

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

En 2008, 232 entreprises sont présentes sur le territoire communal. Les entreprises issues de l'activité agricole représentent 53,9 % reflétant ainsi le poids du secteur primaire sur l'économie locale générale. En seconde position, les commerces, transports et services divers répondent à la demande locale et font de Saint-Pargoire un village « de vie » et non « dortoir ». La part des entreprises du secteur de la construction s'explique également l'attrait de la commune pour de nouvelles populations que ce soit en habitat nouveau ou en rénovation ; sans oublier évidemment l'attractivité des communes voisines.

### V.2.2. La création d'entreprises par secteur en 2009

	Ensemble	%	Taux de création
<b>Ensemble</b>	<b>17</b>	<b>100,0</b>	<b>17,7</b>
Industrie	2	11,8	25,0
Construction	4	23,5	16,0
Commerce, transports, services divers	11	64,7	23,4
dont commerce et réparation auto.	4	23,5	15,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0	0,0

*Champ : activités marchandes hors agriculture.*

*Source : Insee, REE (Sirène).*

Le secteur du commerce, transports et services divers est celui qui, majoritairement, est créateur d'entreprises sur la commune. Ces données confortent donc la position de Saint-Pargoire comme commune rurale dynamique économiquement.

DOCUMENT PROVISoire

### V.2.3. La Zone d'Activités Emile Carles

La commune possède une zone d'activité dont l'agrandissement est un des objectifs de développement économique communal.

Cet objectif s'inscrit dans le développement de l'accueil des entreprises sur l'ensemble du territoire intercommunal qui bénéficie d'une demande supérieure à l'offre (source : Communauté de communes Vallée de l'Hérault – Projet de Territoire : Diagnostic)

Cette zone ne s'est pas aménagée via une opération d'aménagement d'ensemble se qui induit à l'heure actuelle des difficultés de traitement des eaux de pluies et de ruissellement sur l'ensemble de ce secteur.



L'orientation d'aménagement et de programmation de l'extension de la ZAE aura un périmètre élargi afin de prendre en considération les problématiques (transports, liaisons, pluvial, pollutions...) de l'ensemble de la zone (existante et future).

Afin de limiter les conflits d'usages, le règlement, de la zone dans ses articles 1 et 2 sera plus restrictif que celui du POS (Notamment en ce qui concerne les possibilités d'habitat).

L'article 4 prendra en considération les obligations en matière de pollutions des milieux récepteurs.

L'article 10, portant sur la hauteur des constructions, sera élaborer en considérant le monument historique de référence.

## CONCLUSIONS CHAPITRE 5

**La commune dispose d'un réel tissu économique.**

**Une économie parallèle à la viticulture s'est développée via le négoce des produits viticoles, l'entretien et la vente de matériels viticoles.**

**La commune dispose d'une offre de commerces et services de proximité complète.**

**La réorganisation et l'agrandissement de la Zone d'Activité complètera l'offre économique de la commune.**

DOCUMENT PROVISOIRE

## CHAPITRE 6

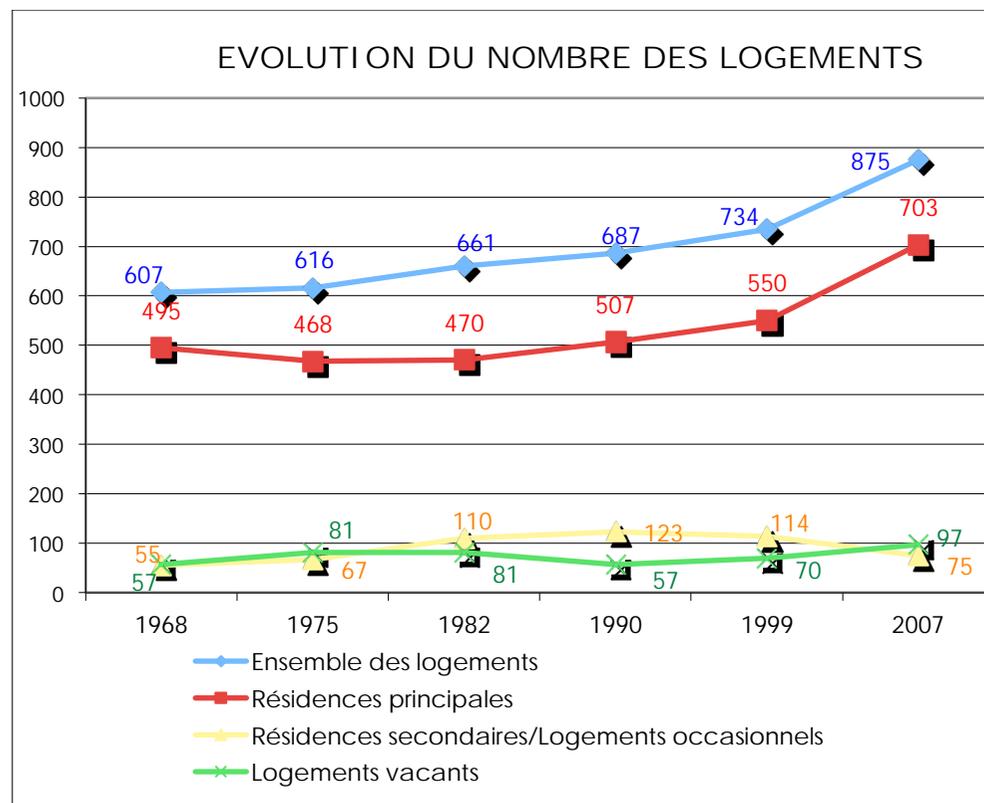
### HABITAT ET LOGEMENT



Le diagnostic de l'habitat et du logement doit aboutir aux possibilités communales de réalisation du parcours résidentiel. Les possibilités de renouvellement permettront à la commune de prendre en considération le développement résiduel de l'habitat, et par conséquent limiter l'étalement urbain.

## VI.1. L'offre quantitative des logements

### VI.1.1. L'évolution du parc



(Source : INSEE)

Le parc total de logements de la commune est en augmentation totale depuis 1968.

Cette augmentation touche principalement le parc des résidences principales.

Le nombre de logements vacants, ou secondaires et occasionnels n'a quasiment pas évolué depuis 1968.

L'évolution des résidences principales a connu deux tendances : une à la baisse et une à la hausse.

De 1968 à 1982, le nombre de résidences principales a diminué de 5%, alors que sur la même période, le nombre de logements occasionnels ou secondaires a doublé. La diminution des résidences principales s'est donc effectuée en majorité au profit des résidences occasionnelles.

Ceci s'explique par, le départ de certaines catégories socioprofessionnelles de la commune et l'essor de l'arrière pays héraultais comme endroit de villégiature loin du tourisme de masse de la côte.

A partir de 1982, le nombre de résidences principales augmente significativement notamment par l'accueil de populations travaillant dans les agglomérations proches (Béziers, Montpellier) et préférant Saint-Pargoire comme lieu de résidence pour le prix du foncier d'une part, et la qualité de la « vie à la campagne » d'autre part.

Ainsi, de 1982 à 2007, le nombre de résidences principales a augmenté de plus de 49%.

Cette augmentation importante est notamment le fait d'ouverture à l'urbanisation de terrain sous forme de ZAC où la densité a été privilégiée.

En ce qui concerne le logement vacant nous pouvons noter que la croissance de la population n'a pas particulièrement bénéficié à sa baisse. Ceci est à mettre en exergue car logiquement, du fait d'une certaine pression foncière faute de disponibilité de terrains constructibles, l'évolution positive de la démographie aurait dû s'accompagner de réhabilitation des logements vieillissants.

Cette donnée doit être prise en compte d'une part pour évaluer les possibilités de renouvellement urbain, et par conséquent limiter l'étalement de la zone urbanisée. Et d'autre part, afin de permettre à la commune d'identifier les constructions en trop mauvais état afin de procéder à des « curetage » afin de créer les respirations et de l'espace public (zone de stationnement, espaces verts, aménagement des voiries, cheminements doux ...) notamment dans le vieux village.

DOCUMENT PROVISOIRE

### VI.1.2. L'âge du parc

L'analyse des résidences principales selon l'époque d'achèvement permet de déterminer le rythme des constructions et le relatif vieillissement du parc de logements.

Epoque d'achèvement	2005	Taux (%)
<b>Ensemble</b>	<b>562</b>	<b>100</b>
Avant 1949	336	59,8
De 1949 à 1974	68	12,1
De 1975 à 1989	86	15,4
De 1990 à 2004	72	12,8

(Source : INSEE)

La commune possède un parc vieillissant (plus de la moitié des logements ont été construits avant 1949).

Traditionnellement construit autour du lieu de culte de référence ont retrouvé ses habitations concentrées dans la circulade.

Un certain nombre est à l'heure actuelle en état d'abandon même si nous pouvons constater des efforts de rénovation-réhabilitation sur quelques constructions.

Néanmoins, la commune souffre encore à l'heure actuelle de la mode du chacun chez-soi calquée sur le modèle : maison-jardin-clôture, ce qui explique les constructions abandonnées dans le vieux village.

## VI.2. L'offre qualitative des logements

La qualité d'un logement se mesure en fonction des éléments de confort dont il dispose. L'INSEE les définit précisément : baignoire, douche, chauffage central, nombre de salle d'eau. Il faut également tenir compte de ces éléments de confort lors du calcul des taxes d'habitations. Toutefois, ces données sont à relativiser puisqu'elles font l'objet d'une déclaration aux dépôts des permis de construire. Par conséquent, ces chiffres sont donnés à titre indicatif et doivent être relativisés, puisque certains propriétaires effectuent des travaux sans faire les déclarations adéquates.

### Résidences principales selon le confort

Confort des logements	2007	%
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>703</b>	<b>100</b>
Salle de bain avec baignoire ou douche	694	98,8
Chauffage central collectif	5	0,7
Chauffage central individuel	178	25,4
Chauffage individuel « tout électrique »	349	49,7

(Source : INSEE)

Même à relativiser, ces chiffres permettent toutefois de faire émerger des pistes importantes sur la qualité de vie des habitants et des besoins futurs de la population.

- 49,7% des résidences principales disposent d'un chauffage individuel « tout électrique ». Avec les nouvelles recommandations des Grenelles sur les dépenses énergétiques de bâtiments, ces chiffres sont à prendre en considération par la commune puisqu'il convient que la Municipalité réfléchisse à l'opportunité de mettre en place sur son territoire des moyens de chauffage collectifs (type chaudière bois).
- 25,4% des habitations principales disposent d'un chauffage central individuel. La commune n'étant pas desservie par le réseau du gaz naturel, cela signifie qu'il s'agit de chauffage central au fioul, énergie fossile hautement polluante.

### VI.3. Evolution habitat urbain et analyse sociologique

Afin de déterminer les besoins futurs de la population en matière d'habitat, il convient maintenant de mettre en exergue la composition des logements en nombre de pièces, le statut d'occupations ainsi que le nombre moyen des occupants.

#### VI.3.1. Résidences principales selon le nombre de pièces

Nombre de pièces	2007	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>703</b>	<b>100</b>	<b>550</b>	<b>100</b>
1	6	0,8	3	0,5
2	31	4,4	27	4,9
3	120	17,1	103	18,7
4	244	34,8	190	34,5
5 ou plus	302	42,9	227	41,3

(Source : INSEE)

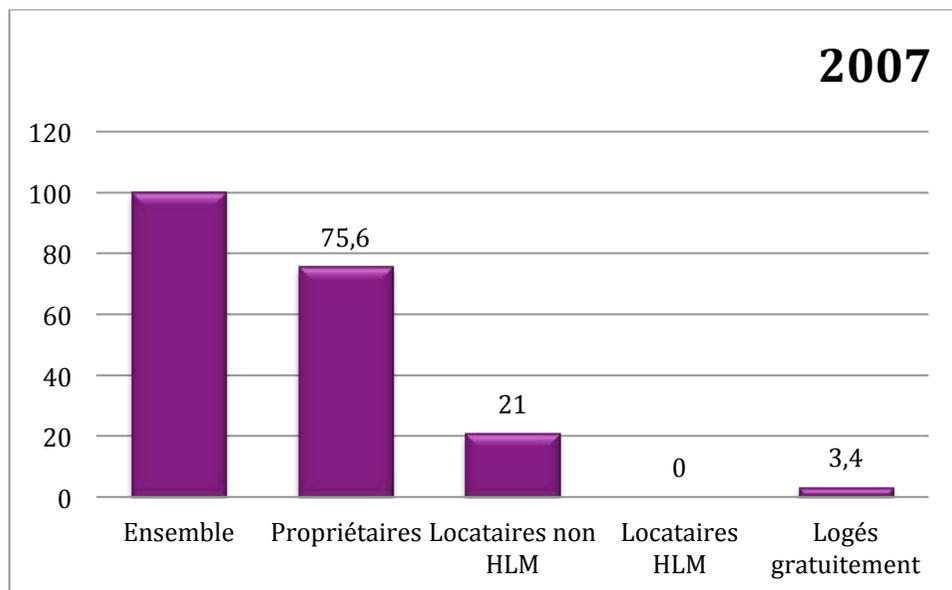
En 2007, plus de 77,7% des habitations se composent de 4 pièces et plus. Cela s'explique par le prix du foncier attractif ; mais également par la typologie historique des vieilles maisons familiales qui s'implantaient à proximité des exploitations viticoles.

Les logements de taille plus modeste ne représentent donc que les 22,3% restant, même si nous pouvons observer leur augmentation depuis 1999, ce qui s'explique par construction de lotissements et ZAC à vocation d'habitation.

Le nombre de pièces du parc des logements est une donnée importante dans la réalisation du « **parcours résidentiel** » au sein d'une commune. En effet, la mixité de la typologie des logements permet d'établir les besoins présents et futurs de l'ensemble de la population. En fonction, de l'âge des habitants les besoins évoluent : petit logement pour les personnes seules ou veuves, logements plus grands pour les familles.

De plus, les logements de grandes tailles peuvent être un frein à la location si l'on considère le prix des loyers qui s'y rapportent.

### VI.3.2. Résidences principales selon le statut d'occupation



(Source : INSEE)

La faible part des locataires (21%), en 2007, permet de dégager les axes de réflexions suivants :

- La commune est déficitaire en matière d'offre de logement à louer : il faut que la commune ouvre son marché du parc locatif.
- Les personnes qui s'installaient sur Saint-Pargoire sont attirées par le prix du foncier pour devenir propriétaire : l'élaboration du PLU doit permettre l'ouverture de terrains à la constructibilité, de manière progressive.
- La commune doit anticiper les besoins de sa population en matière d'habitat. La population vieillissante, tout comme les jeunes ménages, sont demandeurs de logements de superficie plus modeste et en location.

### VI.3.3. Les objectifs de développement du Plan Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH prévoit pour la période 2008-2013, 20 logements par an supplémentaires, soit 120 logements en 6 ans (+300 habitants en considérant des ménages comportant en moyenne 2,5 personnes).

### VI.4. Possibilités de renouvellement urbain

Le renouvellement urbain est un des principes majeurs énoncés par la loi SRU du 13 décembre 2000. Sur le territoire communal, il peut être mis en œuvre de diverses façons.

#### VI.4.1. Renouvellement urbain en partie urbanisée

Le renouvellement urbain en zone urbanisée se caractérise par le traitement des bâtiments laissés à l'abandon, et par la densification du bâti par le comblement des dents creuses. Cela passe donc par une réhabilitation voire une rénovation de l'habitat existant, et la création de nouveaux bâtiments dont l'aspect architectural doit être soigné afin que ceux-ci s'intègrent parfaitement à l'existant.

Cette opération a non seulement vocation de sécuriser lesdits bâtiments, mais également de préserver la richesse architecturale du territoire communal.

Le renouvellement urbain, dans la commune de Saint-Pargoire doit particulièrement se réaliser dans la zone du vieux village, dans la circulade.

#### VI.4.2. Renouveau urbain et traitement des écarts

La commune se caractérise par une urbanisation diffuse, traditionnelle de l'activité agricole de la région. Ainsi, de nombreuses fermes sont disséminées sur l'ensemble du territoire communal.

Faisant partie intégrante du patrimoine architectural et historique communal, le renouvellement urbain passera également par un traitement au cas par cas de ces écarts.

En effet, leur réhabilitation ne doit pas accentuer le « mitage » du territoire de la commune, mais au contraire permettra de densifier le tissu urbain. Il faudra donc prendre en compte les capacités des VRD, les contraintes environnementales pour chaque écart à réhabiliter.

DOCUMENT PROVISOIRE

## CONCLUSIONS CHAPITRE 6

En corrélation avec l'évolution de la démographie, le parc de logement de la commune doit évoluer afin de permettre la réalisation du parcours résidentiel sur la commune.

Ainsi, l'offre en logements locatifs, sociaux et non sociaux, doit augmenté.

Les logements de type 1, 2 et 3 doivent être plus nombreux dans le parc de logement.

Par ailleurs, les dents creuses et les logements vacants doivent être comptabilisés afin de permettre leur requalification, la densification de l'urbanisation et la croissance modéré de l'étalement urbain.

DOCUMENT PROVISOIRE

## CHAPITRE 7

### EQUIPEMENTS DU TERRITOIRE



Il convient de distinguer deux types d'équipements : les équipements liés à la sécurité et à la salubrité publique ; et les équipements qui conditionnent la qualité de vie des habitants.

Ainsi, les capacités du réseau d'adduction en eau potable et celles du réseau d'assainissement doivent obligatoirement être en corrélation avec la croissance de la population.

Les équipements publics et services (écoles, cantines, salle polyvalente, stade, maison de retraite...) sont quant à eux des indicateurs de qualité de vie.

## VII.1. Le réseau d'adduction en eau potable

### VII.1.1. La gestion du réseau de l'eau potable : Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Hérault

C'est un établissement public, industriel et commercial qui a été créé administrativement par un arrêté préfectoral du 27 Juillet 1937 et mis en route physiquement à partir de 1950. Il est géré par les délégués des 19 communes adhérentes, qui sont désignés par leurs pairs, à l'occasion du renouvellement général des Conseils Municipaux, pour la même durée qu'un conseiller municipal. Il assure seul son fonctionnement et finance ses investissements par ses propres ressources.

Le SIEVH est régi par le code des collectivités territoriales et est soumis aux règles de la comptabilité publique.

Le Comité Syndical se compose de 38 membres désignés par les conseils municipaux des communes membres du SIEVH.

Le bureau syndical est composé du Président et de 10 Vice Présidents.

L'autorité territoriale est détenue par le Président qui représente l'exécutif du syndicat.

Son rôle est de voter le budget et de délibérer sur les travaux à mener (extension, renouvellement, améliorations, etc.).

La ressource en eau du syndicat est assurée par une station de pompage construite en bordure de l'Hérault en 1950, sur la commune de Cazouls d'Hérault. A partir de cette station ont été construites les canalisations destinées à alimenter les communes adhérentes au syndicat, qu'elles soient situées sur la rive droite ou sur la rive gauche de l'Hérault. Cinq pompes, à fonctionnement cyclique, refoulent dans deux canalisations en acier, d'un diamètre de 250 mm pour la rive droite et de 200 mm pour la rive gauche, qui relie la station aux réservoirs principaux de Roque Maurel sur la rive droite et de Saint Mamert sur la rive gauche. A partir des réservoirs de Roque Maurel et de Saint Mamert l'eau s'écoule ensuite gravitairement jusque dans les réservoirs communaux.

En 1993, le syndicat a construit le forage de Saint Mamert sur la Commune de Plaissan, opération complétée par la construction du réservoir de Saint Mamert, sur la colline du même nom. A partir de ce réservoir, d'une capacité de

1250 m<sup>3</sup>, le syndicat peut faire transiter l'eau jusque dans le réservoir de Nizas sur la rive droite de l'Hérault et donc assurer un dépannage en cas de pollution sur la station de Cazouls d'Hérault.

#### VII.1.2. En chiffres

- Population concernée : 17066 habitants au 01/01/2010.
- Territoire couvert : 24 094 hectares.
- Capacité de production d'eau annuelle : 2 044 000 m<sup>3</sup> en marche normale, pouvant être portée à 4 194 000 m<sup>3</sup> horizon 2011/2012.
- Production totale 2009: 1 815 561 m<sup>3</sup>.
- Longueur du réseau de distribution : 291 km.
- Rendement du réseau de distribution : 85%.
- 23 réservoirs, capacité totale de stockage : 13 907 m<sup>3</sup>. La commune de Saint-Pargoire dispose de 2 réservoirs : le réservoir Mas d'Affre de 1200m<sup>3</sup> et le réservoir Val d'Or de 600m<sup>3</sup>.

DOCUMENT PROVISOIRE

## VII.2. Le réseau d'assainissement

Le Schéma directeur d'assainissement de la commune a été approuvé en février 2004.

### VII.2.1. Le réseau d'assainissement collectif

Le schéma fait état de nombreux dysfonctionnements dont :

- Le branchement de gouttières sur le réseaux tant dans le vieux village que dans les zones d'urbanisation plus récentes, et ce malgré l'existence d'un réseau pluvial.
- L'absence d'étanchéité de nombreux tampons de regards du réseau d'assainissement.
- L'absence d'étanchéité des couronne bétonnées, anciennes et endommagées de nombreux regards.
- Un entretien insuffisant et des défauts de pente génèrent des difficultés d'écoulement.

**Depuis 2004, la commune, suivant le programme des travaux du schéma a déjà réalisé de nombreux investissements dont le traitement des écoulements pluviaux branchés sur le réseau d'assainissement.**

### VII.2.2. Le réseau d'assainissement autonome

(Cf. Schéma d'assainissement, cartographie « Carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif)

Réglementairement, l'assainissement collectif doit être privilégié sur l'ensemble du territoire communal.

L'assainissement autonome n'est qu'une solution alternative à l'assainissement collectif, si et seulement si, le raccordement au réseau collectif n'est pas possible du fait d'un coût trop élevé ou d'impossibilité technique, notamment dû à la topographie du terrain.

Législativement, la commune est responsable du contrôle de la qualité de traitement des eaux usées de l'ensemble des réseaux d'assainissement. Par conséquent, la mise en place d'un service public de l'assainissement collectif (SPANC) est obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006.

Les actions du SPANC consistent à contrôler les installations d'assainissement, aussi bien lors de construction que pour l'existant (habitations anciennes).

La vérification porte sur la conformité du dispositif (norme DTU 64-1), mais aussi sur son entretien et son bon fonctionnement.

La commune présente de nombreuses unités urbaines où des rejets directs ont été localisés : Mas de Pipou, Mas de Coucoule, Mas Chevalier, au hameau de Besses, Domaine de Blanville, Mas Boudet,..., mais aussi Avenue de la Gare.

Le Schéma Directeur d'Assainissement distingue différentes unités pédologiques (en fonction de la composition du sol) et donne des préconisations de filières d'assainissement autonome adéquates (Classe A, B ou C).

**A noter que le Mas du Pipou est d'ores et déjà relié au réseau d'assainissement collectif.**

**Classe A : Chemin de Campagnan, Mas de Bellet, Mas Boudet, Mas de Brouet, Domaine de Rieutort, Hameau de Saint Marcel, Mas Faget, Mas Bedel, Mas Pujol, Font de Lacan, Les Faïsses, Pioch Blanc (unités de sol 1c, 1d et 2).**

L'installation type comprend une fosse septique toutes eaux recevant les eaux vannes et les eaux ménagères et suivie de tranchées d'infiltration (« épandage »).

Si la pente du terrain est comprise entre 5 et 10%, les tranchées doivent être horizontales et peu profondes, perpendiculaires à la pente.

Dans le cas où la perméabilité du sol est comprise entre 30<K<500mm/h (unités de sol 1c, 1d), les tranchées d'infiltration sont dimensionnées sur une base de 45m de tranchées au minimum avec 15m de tranchées par pièce principale supplémentaire au-delà de 5.

La longueur maximale par tranchée filtrante est de 30m.

Remarque : L'ouvrage peut être réalisé en remblai (0,5m) si des difficultés opératoires, dues à la pierrosité ou à la présence d'argiles apparaissent. D'ailleurs, si la roche est à une profondeur comprise entre 1 et 1,5m les tranchées sont réalisées en remblai : la tranchée a une profondeur de 0,25m. Le toit du drain est au niveau du terrain naturel et l'ensemble est recouvert sur 0,3m d'épaisseur de terre végétale.

### **Classe B : Lieu-dit Le Crès-Racadies, Mas de Bellefont (unité de sol 1b).**

L'installation type comprend une fosse septique toutes eaux recevant les eaux vannes et les eaux ménagères et suivie de tranchées d'infiltration (ou « épandage ») surdimensionnées.

Le dimensionnement des tranchées filtrantes est fonction de la capacité d'infiltration des eaux par le sol et de la pente du terrain.

Pour un sol où la vitesse d'infiltration est comprise entre 15 et 30mm/h, les tranchées d'infiltration sont dimensionnées sur une base de 60 à 90m de tranchées au minimum avec 20m à 30m de tranchées par pièce principale supplémentaire au-delà de 5.

La longueur maximale par tranchée est de 30m.

Remarque : L'ouvrage peut être réalisé en remblai (0,5m) si des difficultés opératoires, dues à la pierrosité apparaissent. D'ailleurs, si la roche est à une profondeur comprise entre 1 et 1,5m les tranchées sont réalisées en remblai : la tranchée a une profondeur de 0,25m. Le toit du drain est au niveau du terrain naturel et l'ensemble est recouvert sur 0,3m d'épaisseur de terre végétale.

### **Classe C : Domaine de Montrosier, Mas Boudet, Mas Bedel, Besses Hautes, Mas d'Encoste, Mas Pujol, Las Prats Naus, Le Crès Racadies, Mas de Font de Lacan.**

L'installation type comprend une fosse septique toutes eaux recevant les eaux vannes et les eaux ménagères et suivie d'un filtre à sable drainé à flux vertical. Du sable lavé est utilisé comme système épurateur et le milieu superficiel ou souterrain (par puits d'infiltration) comme moyen d'évacuation.

Ce système permet de palier les valeurs contraignantes de perméabilité et les faibles capacités d'épuration et de dispersion du sol.

La surface minimale du dispositif doit être de 25m<sup>2</sup> avec 5m supplémentaires par pièces principales au-delà de 5. Le filtre à sable doit avoir une largeur de 5m et une longueur minimale de 4m.

Pour les unités de sol 3a et 4, l'épaisseur du sol ne suffit pas pour l'installation du dispositif. Il est alors conseillée de mettre en place un filtre à sable vertical drainé surélevé.

Remarque : dans le cas de mise en place de cette filière dans un milieu souterrain vulnérable, l'installation d'un film imperméable est indispensable.

La perte de charge est importante (1m) : le dispositif nécessite un exutoire compatible (dénivelé important ou rejet en puits d'infiltration).

### Classe C et Classe D

L'installation type comprend une fosse septique toutes eaux recevant les eaux vannes et les eaux ménagères et suivie d'un tertre d'infiltration. Ce type de dispositif permet de palier la présence d'un terrain rocheux à moins d'1,5 de profondeur (les terrassement contraignants son évités), ou la présence d'eau occasionnelle à moins d'1,5m de profondeur (l'oxygénation nécessaire à une bonne épuration est alors assurée).

Le dimensionnement du tertre est fonction du nombre de pièces principales, jusqu'à 5 :

- La superficie de la base du tertre doit être au minimum de 90m<sup>2</sup> pour les sols dont les perméabilités comprises entre 15 et 30mm/h ; 30m<sup>2</sup> doivent être ajoutés par pièce supplémentaires.
- La superficie de la base du tertre doit être au minimum de 60m<sup>2</sup> pour les sols dont les perméabilités sont comprises entre 30 et 500mm/h, 20m<sup>2</sup> doivent être ajoutés par pièce supplémentaires.

Lorsque la pente du terrain est inférieure à 2%, le tertre peut être posé sur le sol sans que celui-ci soit remblayé. En revanche lorsque la pente est comprise entre 2 et 10%, la mise en œuvre du dispositif d'assainissement non collectif devra être réalisée en remblai sur la parcelle. De plus, le risque d'exfiltration des eaux du traitement doit être pris en compte.

Un dispositif de relevage des effluents prétraités est obligatoire si l'habitation n'est pas surélevée.

Remarque : ce type d'ouvrage permet d'éviter des travaux de terrassements trop contraignants. Néanmoins, le coût du dispositif est relativement prohibitif et nécessite un entretien rigoureux

Toutes ces préconisations sur le choix de la filière d'épuration à retenir s'applique évidemment sur toutes les nouvelles constructions. Néanmoins, dans le cadre de la typologie de l'urbanisation des écarts et hameaux de la commune, ces solutions semblent difficilement réalisable (bâti dense, absence de terrain).

De plus, dans le respect des lois environnementales, l'accroissement du mitage favorisé par l'installation de l'assainissement autonome n'est plus d'actualité.

Pour des raisons de salubrité publique et de préservation de l'environnement, le PLU ne doit permettre qu'une extension limitée de ces unités urbaines.

En ce qui concerne le hameau de Besses (le plus dense), l'hypothèse de création d'une micro station d'épuration apparaît comme la meilleure solution.

La réalisation d'études du sol ont mis en exergue les types d'assainissement autonomes pour chaque zone de la commune, mais compte tenu de la diversité des sols sur certains secteurs, il apparaît nécessaire d'effectuer des études de sols complémentaires, qui permettront de définir la taille des parcelles au regard de la qualité du sol.

### VII.2.3. La Station d'épuration

La station d'épuration communale est dimensionnée à 2000 Eq-hab.

Des études sont actuellement menées afin de prévoir son agrandissement qui porterait sa capacité à 4000 Eq-hab.

Bien que la population communale soit comprise entre 1700 et 1800 habitants à l'heure de l'élaboration du PLU, le dimensionnement de cet ouvrage d'art est prévu sur le très long terme, dans un objectif de protection de l'environnement et de développement durable.

Faisant suite au Schéma Directeur d'Assainissement, la commune dotera également le Hameau de Besses d'une station d'épuration afin de résoudre les problèmes liés aux rejets dans l'environnement et à la salubrité publique, dotant plus que l'urbanisation dense ne permet pas la création d'ouvrages de traitement individuel adéquat.

#### VII.2.4. Le réseau pluvial

La commune possède un réseau pluvial qui a fait l'objet d'un diagnostic/préconisation/programme travaux au même titre que celui d'assainissement afin d'y déterminer la présence de rejets polluants.

Le milieu récepteur est le Ruisseau des Prés.

**La pollution issue de la cave coopérative constatée lors du diagnostic a été traitée par la mise en place d'une pompe de relevage et la réalisation d'un bassin de décantation des effluents de la cave.**

D'une manière générale, le réseau pluvial doit faire l'objet de travaux afin que l'ensemble des habitations soit relié à celui-ci et non au réseau d'assainissement.

Au niveau du PLU, les nouvelles zones d'urbanisation devront faire l'objet de bassins de rétention des eaux de ruissellement.

#### VII.2.5. Le réseau d'électricité : LA COOPERATIVE DE SAINT MARTIN DE LONDRES

##### VII.2.5.1. Historique

La Coopérative d'électricité de St-Martin-de-Londres (CESML) est au service de ses clients pour assurer le service public de distribution de l'électricité dans 50 communes au Nord Est du département de l'Hérault.

La coopérative assure la gestion du réseau de distribution de l'électricité, dans le cadre d'une délégation de services publics sous la forme de concessions accordées par les autorités concédantes : communes ou syndicats.

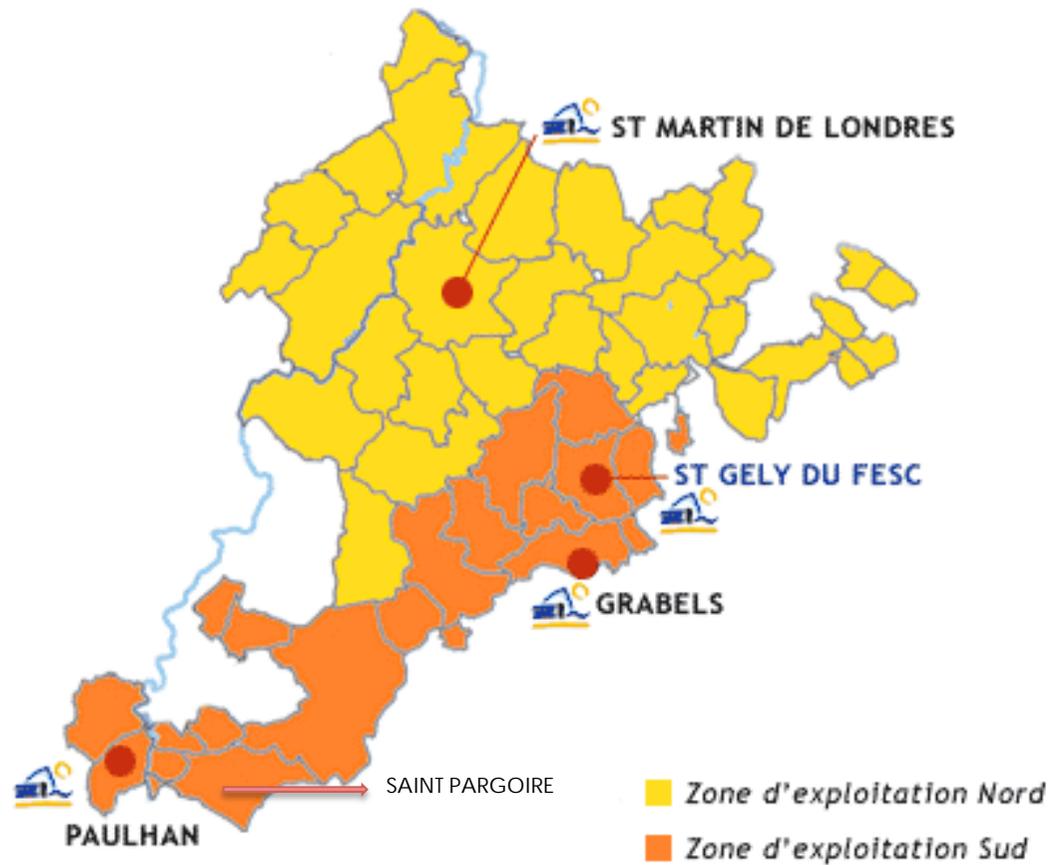
La société a été créée en 1920 par des agriculteurs qui décidèrent d'unir leurs efforts pour se munir d'un moyen de production (barrage Bertrand) et distribuer l'électricité sur le secteur. Ainsi la Coopérative d'Electricité est une SICAE, Société d'Intérêt Collectif Agricole d'Electricité, avec un statut de Société Anonyme à Conseil d'Administration. Elle fait partie des quelques 170 Entreprises Locales de Distribution (ELD) existant à ce jour en France.

#### VII.2.5.2. Les activités

La Coopérative d'Electricité de St Martin de Londres assure toutes les activités liées au transport et à la distribution de l'électricité : fourniture, construction et entretien des réseaux, branchements, dépannage et des services associés à l'utilisation de l'électricité.

DOCUMENT PROVISOIRE

### VII.2.5.3. Zone d'exploitation



ISOIRE



#### VII.2.5.4. La CESML et le PLU

La CESML a établi en œuvre une politique de restructuration du réseau, qui devrait s'étaler sur 2 ou 3 ans et qui doit se concrétiser notamment par la mise en sous-terrain des lignes haute et moyenne tension.

Pour les nouvelles ouvertures à l'urbanisation il faut prendre en considération les capacités d'approvisionnement d'un poste de transformation : urbanisation autour de 300 m en basse tension ; et des diverses servitudes recensées

En ce qui concerne les postes de transformation, la CESML porte l'attention au règlement car ces derniers sont soumis aux règles d'urbanisme (clauses particulières pour les équipements publics et desserte d'énergie).

L'élaboration du PLU donnera lieu à des réunions de travail la CESML, notamment lors de la réalisation du zonage afin d'ouvrir à l'urbanisation les zones qui engendreront des coûts d'investissement moindre pour la commune.

DOCUMENT PROVISOIRE

## VII.2. Equipements publics & services

- **Services tous publics** : mairie, poste, transports publics, caserne des pompiers.
  - **Services éducation** : écoles maternelle et primaire publiques, école primaire privée, cantine.
  - **Equipements sportifs** : un terrain de foot, un boulodrome, une salle (judo).
  - **Equipements culturels** : école de musique, centre de loisir, foyer des anciens, salle des associations.
  - **Service gérontologie** : une maison de retraite (44 places), présence verte.
- **Les équipements privés** :
  - **Garderie** : assistantes maternelles (20)
  - **Services de santé** : trois médecins, quatre infirmières, une pharmacie, deux kinésithérapeutes, un dentiste, deux orthophonistes. La réalisation d'une maison de santé pluridisciplinaire rurale en 2011 sert de « Pôle communal » à la commune. Elle regroupe certains praticiens (médecins, infirmières, pharmacie entre autres).

Les services à la personne répondent à une demande présente sur le territoire qui s'accroît avec l'augmentation de la population.

Un effort en matière d'accueil et de services aux personnes âgées et à la petite enfance est nécessaire.

## CONCLUSIONS CHAPITRE 7

En matière d'adduction en eau potable et d'assainissement, notamment avec la création d'une nouvelle station d'épuration, la commune souhaite anticiper les besoins présents et futurs de la population. Le surdimensionnement de la station va en ce sens.

Les services à la personne répondent à une demande présente sur le territoire qui s'accroît avec l'augmentation de la population.

Un effort en matière d'accueil et de services aux personnes âgées et à la petite enfance est nécessaire.

DOCUMENT PROVISOIRE

## CHAPITRE 8

### SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



Le présent chapitre reprend l'ensemble des servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal.

L'ensemble des autres informations contenues dans le Porter à Connaissance (PAC) sont rappelées dans le présent Diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement en fonction de la thématique traitée.

### VIII.1. QU'est-ce que les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel et culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

### VIII.2. Les servitudes relatives a la protection du patrimoine historique

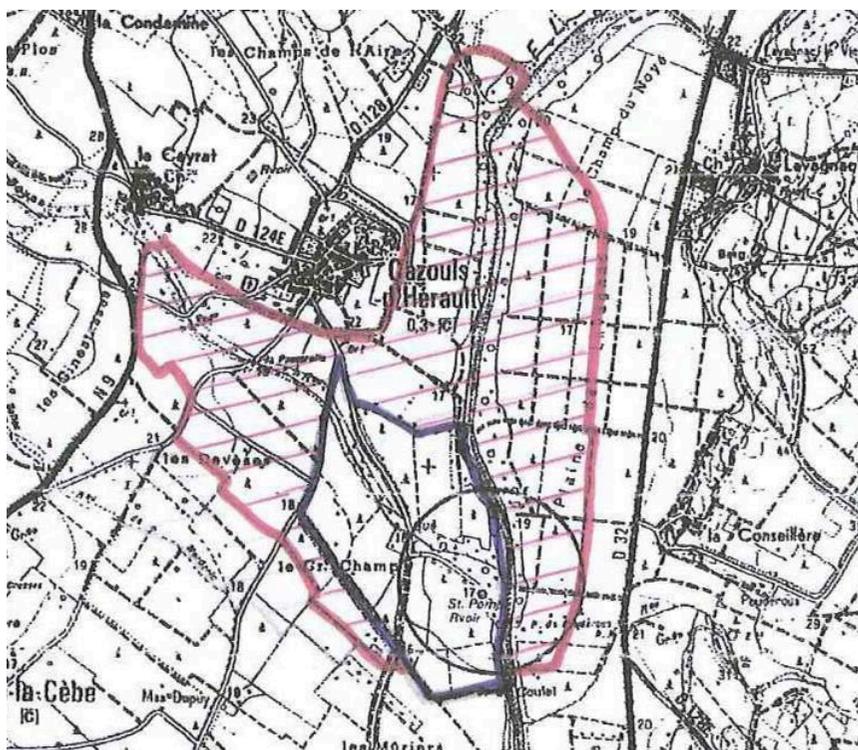
L'église Saint Pargoire est mentionnée dans le cartulaire de l'abbaye de Gellone en 807. Elle appartient à l'abbaye de Gellone ou de Saint-Guilhem jusqu'à la Révolution. L'église fut reconstruite à la fin du 13e siècle ou au tout début du 14e siècle. Le clocher fut élevé entre 1301 et 1314. Le portail sud fut ouvert au milieu du 16e siècle. Les voûtes de l'église furent refaites en 1610. En 1868, des travaux de maçonnerie furent effectués afin de colmater une brèche ancienne. En 1871, la toiture et la maçonnerie des voûtes furent refaites et à la fin du siècle, le clocher fut restauré.

**L'église est classée au monument historique, liste 1862.**

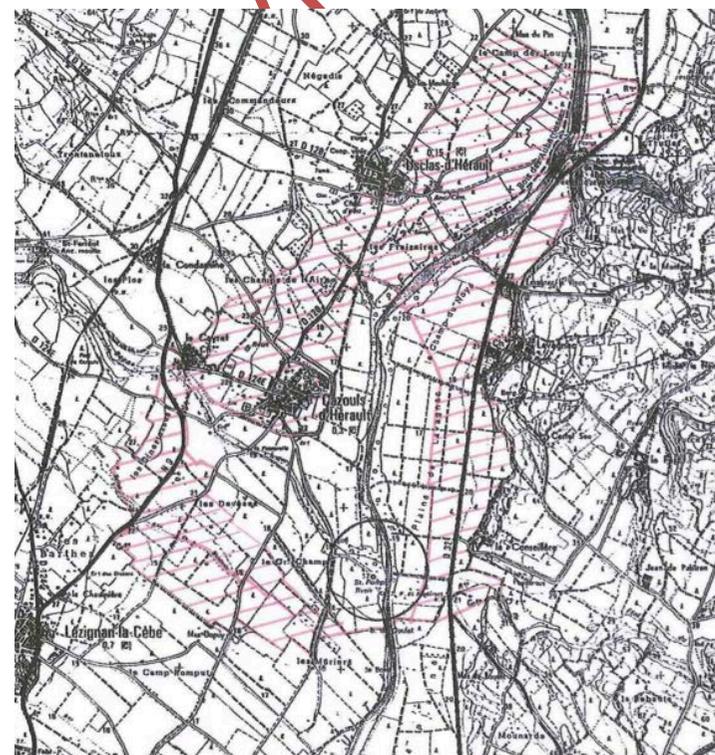
### VIII.3. Les servitudes relatives a la protection l'eau potable

La commune ne possède pas de DUP sur son territoire mais est grevée de servitudes relatives à des périmètres de protection rapprochée ou éloignée de communes voisines.

VIII.3.1. Puits de Boyne et Hérault, implantés sur la commune de Cazouls-les-Béziers – DUP du 21/03/1949, modifiée le 08/02/1977, périmètre de protection rapprochée et éloignée.



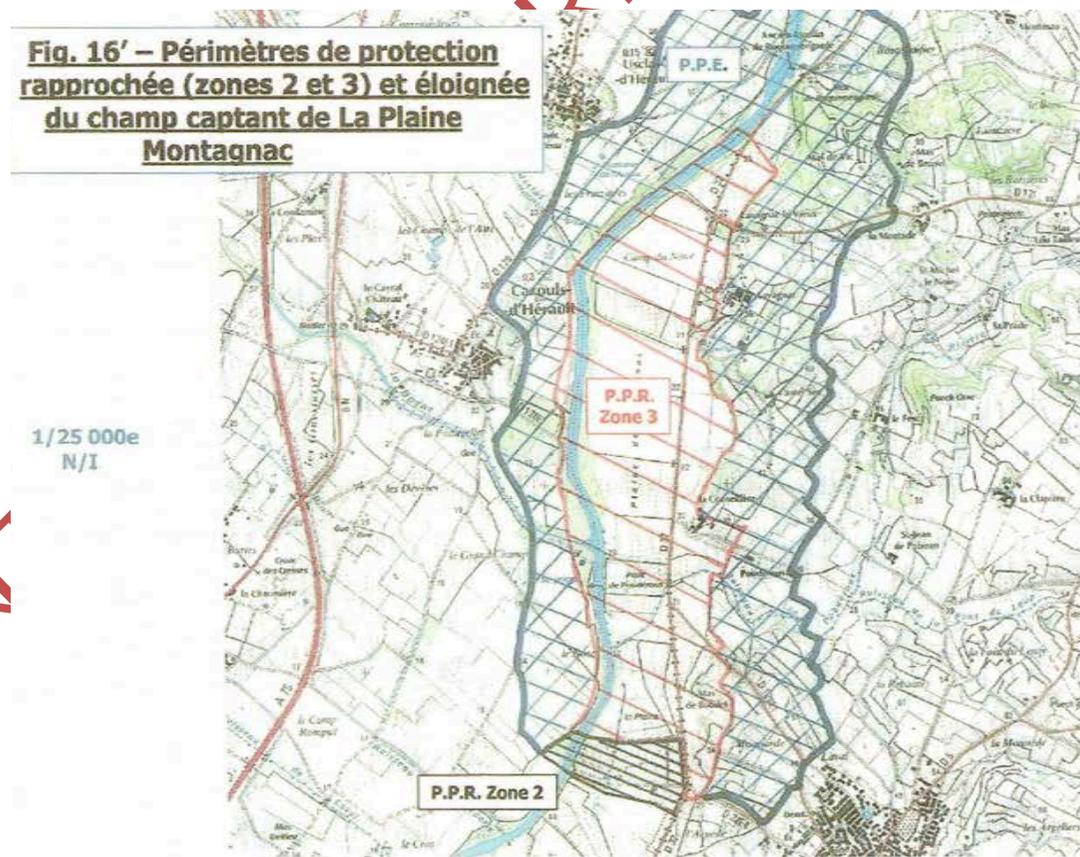
Périmètre de protection rapprochée



Périmètre de protection éloignée

### VIII.3.2. Captages La Plaine Est et Ouest, implantés sur la commune de Montagnac

#### VIII.3.2.1. Localisation



### VIII.3.2.2. Les prescriptions d'utilisation du sol.

La parcelle constituant le **périmètre de protection immédiate** (PPI) du Plaine Est sera débarrassée de tout objet étranger à l'exploitation du captage ; afin de conserver un accès, une réduction du local par la construction de murs pourra être prévue.

Ce local réservé au puits et aux installations d'exploitation sera isolé du reste du bâtiment et fermé à clé.

La clôture reste à installer autour du Plaine Ouest, la porte clôturant l'enceinte sera fermée à clé.

Dans ces périmètres, toute activité autre que celles liées à l'exploitation sera interdite ainsi que tout stockage de produits susceptibles de polluer les eaux superficielles ou souterraines.

S'ils n'ont pas été mis en place depuis février 2000, un compteur débitmétrique sera installé sur chacun des captages.

Dans l'enceinte du Plaine Ouest, le piézomètre existant sera mis hors d'eau ou rebouché.

La surface des PPI sera maintenue es état et nivelée afin d'éviter la stagnation des eaux de ruissellement.

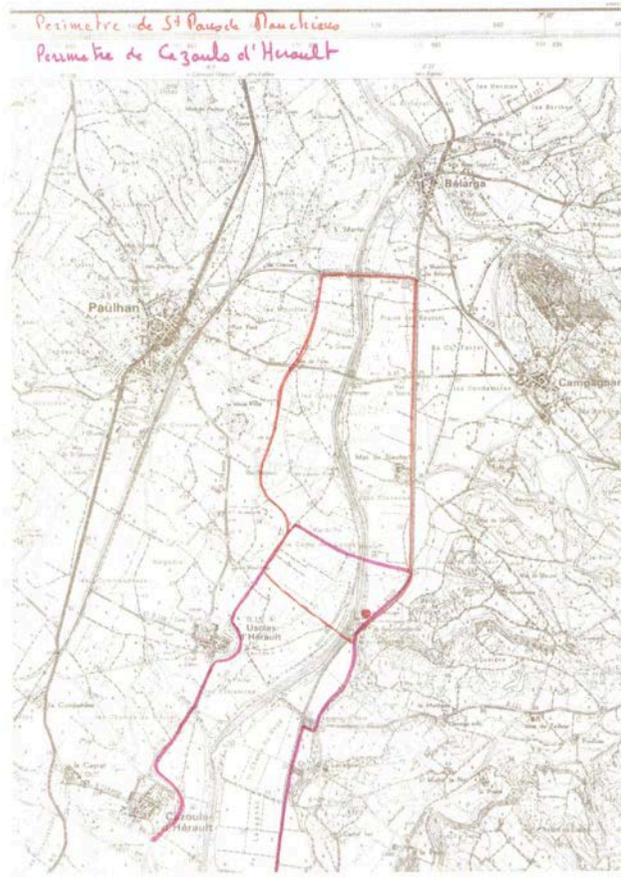
Dans le **périmètre de protection rapprochée** (PPR), certains aménagement seront rendus obligatoires tant que l'existant que pour les projets futurs, certaines activités seront interdites, d'autres réglementées ; l'application de ces mesures étant facilitée du fait de l'inondabilité du secteur, incompatible avec de nombreuses activités.

Dans le périmètre de protection éloignée (PPE), on veillera particulièrement à l'application des différents textes afférents à la protection des eaux potables d'origine superficielle ou souterraine.

Dans les ces de projets soumis à une procédure préfectorale d'autorisation ou de déclaration, les documents d'incidence à fournir au titre de la réglementation des installations classées et de la Loi sur l'Eau, devront faire le point sur les risques de pollution liés au projet.

En règle générale, toute activité existante ou projetée doit prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine et superficielle dans ce secteur dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet.

### VIII.3.3. Puits Roquemangarde, implanté sur la commune de Saint-Pons-de-Mauchien



DOCUMENT PROVISOIRE

#### VIII.4. Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

La commune est grevée par ses servitudes du fait du passage de la ligne à 2 circuits 63 Kv de Fouscals-Lavagnac en son extrémité Ouest.

DOCUMENT PROVISOIRE

### VIII.5. La servitude d'utilité publique relative au chemin de fer

Cette servitude découle directement de la loi du 15 juillet 1845 sur la Police des Chemins de Fer qui institue des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.



### VIII.6. Les servitudes aéronautiques

Le territoire de la commune est situé sous un couloir d'entraînement au vol à basse altitude des aéronefs de la Défense : pour tout projet de parc éolien, la Défense sera amenée à limiter la hauteur des éoliennes.

DOCUMENT PROVISOIRE

## CONCLUSIONS CHAPITRE 8

**L'ensemble de ses servitudes sera reporté sur un plan de servitudes annexé au PLU.  
L'ensemble des fiches techniques et de préconisations sera annexé à ce plan.**

DOCUMENT PROVISOIRE