

Département de l'Hérault - Commune d'AUMELAS

Plan Local d'Urbanisme

01 – Rapport de présentation

*Plan local d'Urbanisme prescrit par délibération du 23 novembre 2004, complétée par la délibération du 15 octobre 2007
Débat en conseil municipal sur le PADD, le 17 décembre 2007*

Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du 7 juin 2011

*Projet de PLU ré arrêté par DCM du 26 juin 2012
Projet de PLU approuvé par DCM du 27 juin 2013*



Agence d'Urbanisme et d'Architecture
Chemin de Cantarane
11200 LEZIGNAN CORBIERES
Tél. 04.68.27.20.55 Fax 04.68.27.44.54
Courriel : bernard.salauze@wanadoo.fr



SEBASTIEN SCHNEIDER
URBANISTE PROGRAMMISTE

CONSULTANT - ASSOCIÉ
ENSEIGNANT PROFESSIONNEL IUP DROIT - NARBONNE
SEBASTIEN.SCHNEIDER@URBANPROJECTS.FR
TÉL : 06 29 69 16 16

I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	5
I.I. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	5
I.I.I. POPULATION ET VIE SOCIALE	5
I.I.II. DEMOGRAPHIE	7
I.I.III. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES	9
I.I.IV. SCOLAIRE	10
I.I.V. EQUIPEMENTS PUBLICS	11
I.I.VI. VIE SOCIALE	11
I.II. HABITAT - CONSTRUCTION	12
I.II.I. LOGEMENT	12
I.II.II. CONSTRUCTION	13
I.II.III. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DES COMMUNAUTES DES COMMUNES DU CLERMONTOIS ET DE LA VALLEE DE L'HERAULT	14
I.II.IV. BESOIN EN LOGEMENTS	14
I.III. ECONOMIE	15
I.III.I PLACE DE L'AGRICULTURE	15
I.III.II. AUTRES ACTIVITES	18
I.III.III. PRODUCTION D'ENERGIE	19
I.III.IV. TOURISME	20
I.III.V. FINANCEMENT DE L'URBANISME	21
I.III.VI. ECONOMIE ET PLU	21
I.IV. FONCIER	22
I.IV.I. USAGE DES SOLS	22
I.IV.II. ASPECT REGLEMENTAIRE	23
I.IV.III. RESERVES FONCIERES	24
I.IV.IV. CONSOMMATION DE L'ESPACE	25
I.IV.V. INTERVENTION FONCIERE	26
I.V. HYDRAULIQUE, HYGIENE PUBLIQUE	26
I.V.I. PLUVIOMETRIE, RUISSELLEMENTS NATURELS	26
I.V.II. ALIMENTATION EN EAU POTABLE	28
I.V.III. PROTECTION CONTRE L'INCENDIE	30
I.V.IV. ASSAINISSEMENT	31
I.V.V. PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES	37
I.V.VI. ORIENTATIONS DES SDAGE SUR LA COMMUNE D'AUMELAS	38

I.V.VII. DECHETS MENAGERS	46
I.VI. DEPLACEMENTS	47
I.VI.I. INTERURBAIN	47
I.VI.II. ECHANGES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	48
I.VI.III. CIRCULATION « URBAINE », DEPLACEMENTS DOUX	49
I.VI.IV. ESPACES PUBLICS, STATIONNEMENT	52
I.VI.IV. EXTENSION DU RESEAU VIAIRE	52
I.II. DONNEES SUR L'INTERCOMMUNALITE	53
I.II.I COMMUNAUTE DES COMMUNES « VALLEE DE L'HERAULT »	53
I.II.II. SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DE LA VALLEE DE L'HERAULT.	54
I.II.III. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL	54
I.III. SERVITUDES, PROTECTIONS DIVERSES	55
I.III.I. CANALISATIONS DE GAZ	55
I.III.II. LIGNE ELECTRIQUE A TRES HAUTE TENSION	55
I.III.III. MONUMENTS HISTORIQUES	56
I.III.IV. RESERVE NATURELLE	56
I.III.V. PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES	57
I.III.VI. PROTECTION CONTRE LES NUISANCES SONORES	57
I.III.VII. PROTECTION CONTRE LES PERTURBATIONS RADIO ELECTRIQUES	58
I.III.VIII. SITES ARCHEOLOGIQUES	58
I.III.IX. ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (Z.N.I.E.F.F.)	58
I.III.X. INVENTAIRE NATURA 2000	59
I.III.XI. RISQUES NATURELS PREVISIBLES	60
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	62
INTRODUCTION	62
II.I. MILIEU NATUREL	62
II.II. PROTECTION DE LA NATURE	67
II.III. LE PAYSAGE	67
III. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE EN 2011	68
III.I. DEFINITION DU ZONAGE ET CONTENU REGLEMENTAIRE DES ZONES URBAINES	68
III.II. DEFINITION DU ZONAGE ET CONTENU REGLEMENTAIRE DES ZONES A URBANISER	70

III.III. DEFINITION DU ZONAGE ET CONTENU REGLEMENTAIRE DES ZONES URBAINES	74
III.IV. DEFINITION DU ZONAGE ET CONTENU REGLEMENTAIRE DES ZONES A URBANISER	77
III.V. PROGRAMMATION DES EQUIPEMENTS	82
IV. LE NOUVEAU PROJET DE P.L.U. 2012	84
IV.I. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	84
IV.I.I. SUR LE SECTEUR DU MAS ARNAUD	85
IV. I. II. SUR LE HAMEAU DE CABRIALS	91
IV.I.III. SUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT	93
IV.I.IV. SUR L'AGRICULTURE	94
IV.I.V. SUR LES MAS ISOLEES	94
IV.II. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE LA PROPRIETE	97
IV.II.I. LE PLAN DE ZONAGE ET DES RESERVATIONS, LE REGLEMENT ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	97
LES ZONES U DITES URBAINES	97
LES ZONES AU DITES A URBANISER	103
LES ZONES AGRICOLES DITES A	122
LA ZONE NATURELLE OU N	128
IV.II.II. LES SERVITUDES ET LES RESERVES EDICTEES PAR LE PLU	134
IV.II.III. SUR LES ESPACES BOISES CLASSES	134
V. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT	138
INTRODUCTION	138
V.I. GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE, INCIDENCE SUR LA POPULATION	138
V.II. EFFETS SUR L'AGRICULTURE	140
V.III. INCIDENCE SUR LE REGIME DES EAUX	141
V.IV. APPROCHE DES INCIDENCES SOCIO-ECONOMIQUES	142
V.V. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE	143
VI. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES TEXTES D'ORDRE SUPERIEUR.	145
INTRODUCTION	145
VI.I. LES SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX	146
VI.II. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	148

I. Diagnostic territorial

I.1. Données socio-économiques

I.1.1. Population et vie sociale

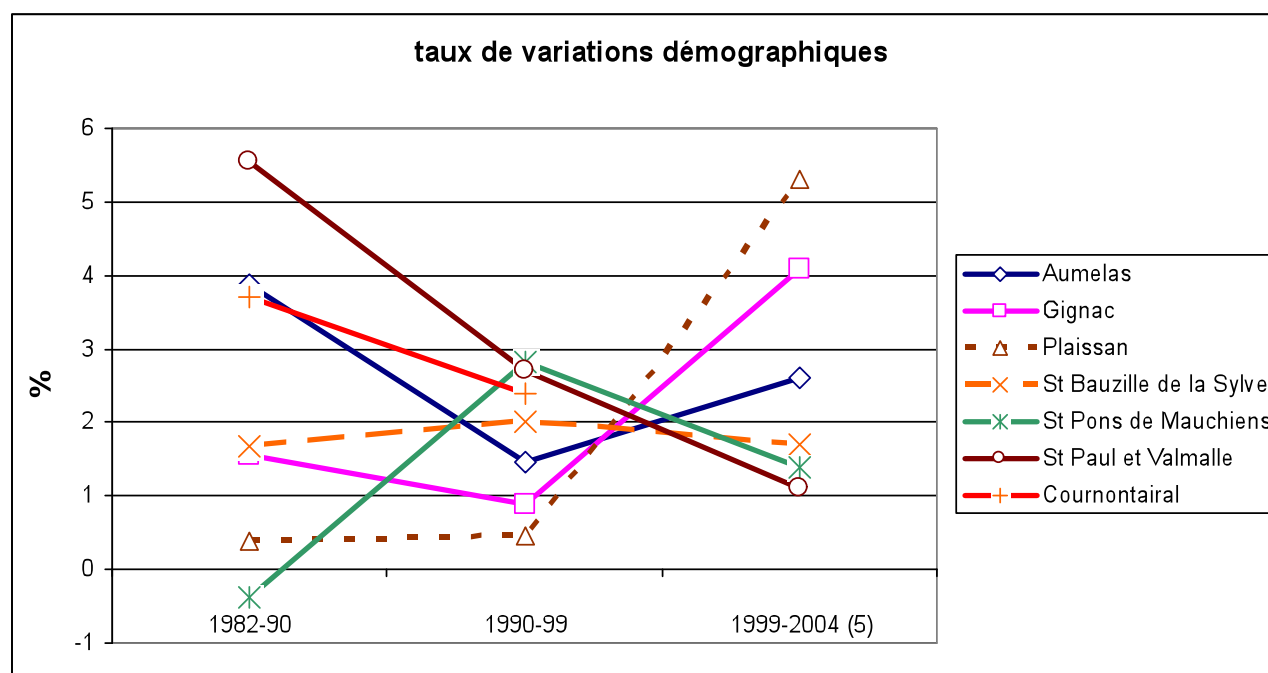
Aumelas dans son contexte territorial

La commune d'Aumelas est située à proximité de l'agglomération de Montpellier. Bien que n'y étant pas administrativement rattachée, l'INSEE la considère comme appartenant à l'aire urbaine¹. L'agglomération de Montpellier a connu une croissance régulière tout au long du vingtième siècle, à un rythme assez calme (0,47 % l'an en moyenne) dans la première moitié pour atteindre 2,2 % (soit 5 fois plus !) sur la période 1954-1999. Ce sont les années 1960 qui ont été particulièrement fastes pour Montpellier où le rythme de croissance a atteint + 5,3 % entre 1962 et 1968. Le taux a diminué par la suite alors que la périphérie prenait le relais.

Population par sous zone			
Recensement	1881	1954	1999
Montpellier (ville)	56 005	97 501	225 392
Agglo de Montpellier	78 921	128 880	412 891
Couronne à moins de 35 Km de Montpellier, hors agglo	148 117	140 864	264 605

¹ Le zonage en aire urbaine est une nomenclature spatiale établie par l'Insee. Il correspond à un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, et une couronne périurbaine qui regroupe des communes dont au moins 40 % de la population active résidente travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Aumelas est en limite de l'aire urbaine, Gignac n'y appartient pas.

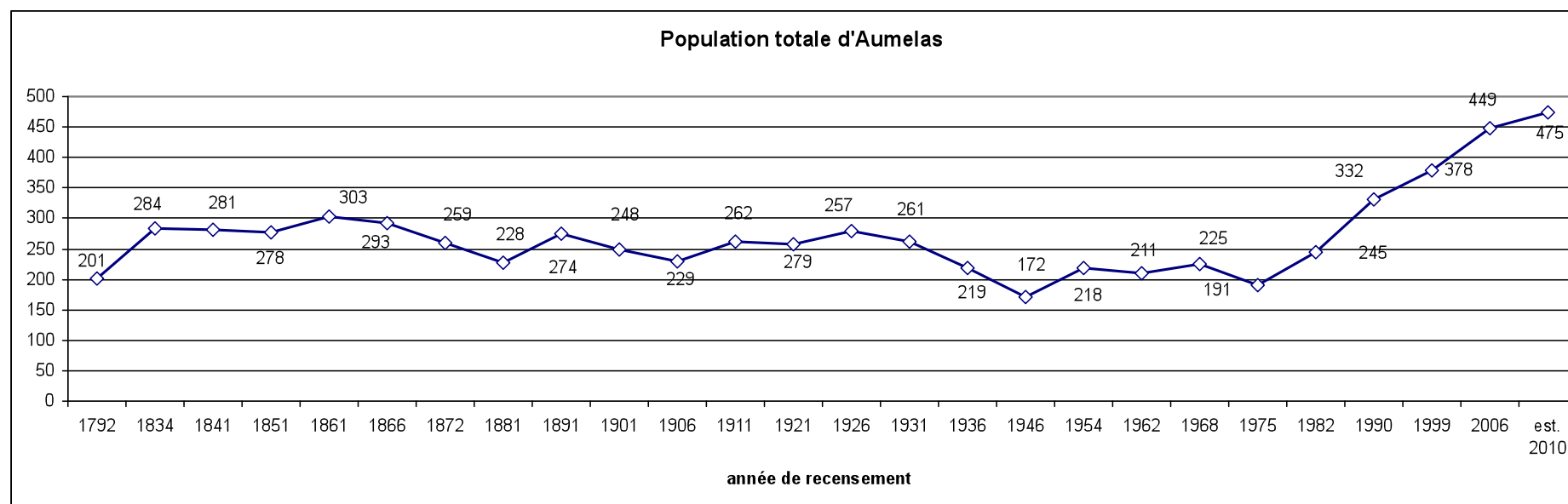
Le développement de la couronne n'est cependant pas isotrope. A la lecture des résultats de recensement, il apparaît qu'il est préférentiellement vers le littoral et l'est. Ainsi se dessine une soudure Sète, Montpellier, Lunel. Cependant, le dernier recensement général de 1999 fait apparaître une nouvelle tendance : l'amorce d'un rééquilibrage vers l'ouest, tant en ce qui concerne les équipements que l'habitat. Les études² menées par l'INSEE montrent que l'axe de développement préférentiel de ces quarante dernières années a été la RN 113. Les plus forts taux d'augmentation a été pour les communes de la couronne immédiate et les plus faibles pour les plus éloignées qui sont également celles où se trouvent les plus forts revenus, principalement dans le nord. Toutes ces données résultent du dernier recensement général de la population de 1999. Les évolutions de population dans notre région sont rapides et les recensements complémentaires de 2004 et 2005 permettent d'évaluer les tendances récentes.... Ainsi nous disposons des recensements de 2004 sur Aumelas, Gignac, Plaisan, Paulhan, St Pons de Machiens et de 2005 pour St Paul et Valmalle, Vendémian et St Bauzille de la Sylve. A titre de comparaison, nous avons inclus dans ce tableau Cournonterral qui a une autre dimension et situation que nos communes.



² Mini-atlas de la Communauté d'Agglomération de Montpellier in Repères pour l'économie du Languedoc-Roussillon n° 4 janvier 2002

Il apparaît qu'après un net ralentissement de croissance dans les années 1990, la croissance a retrouvé un rythme de croisière relativement élevé. Les comparaisons ne doivent pas être prises comme une preuve absolue d'un degré d'attractivité intrinsèque car des disparités existent quant à la disponibilité en terrains à bâtir, en équipements suffisants... La seule conclusion que nous pouvons nous permettre est que la proximité de la métropole régionale impacte la pression immobilière sur tout le secteur. Laquelle pression pourrait avoir des répercussions sur la construction à Aumelas qui pourrait connaître une explosion comparable à celle de St Paul et Vallemale dans les années 1980. Une question demeure, la pression est-elle égale sur tout le territoire d'Aumelas. En d'autres termes, celle s'exerçant sur Cabrials est-elle plus à comparer à celle de la vallée de l'Hérault (St Pargoire ou Plaissan). Malheureusement nous ne possédons pas de données postérieures à 1999 pour St Pargoire mais pour Plaissan, il est évident que la pression est forte. Nous pouvons en conclure que les variations en fonction de la position géographique des différents lieux de vie d'Aumelas sont sans influence significative.

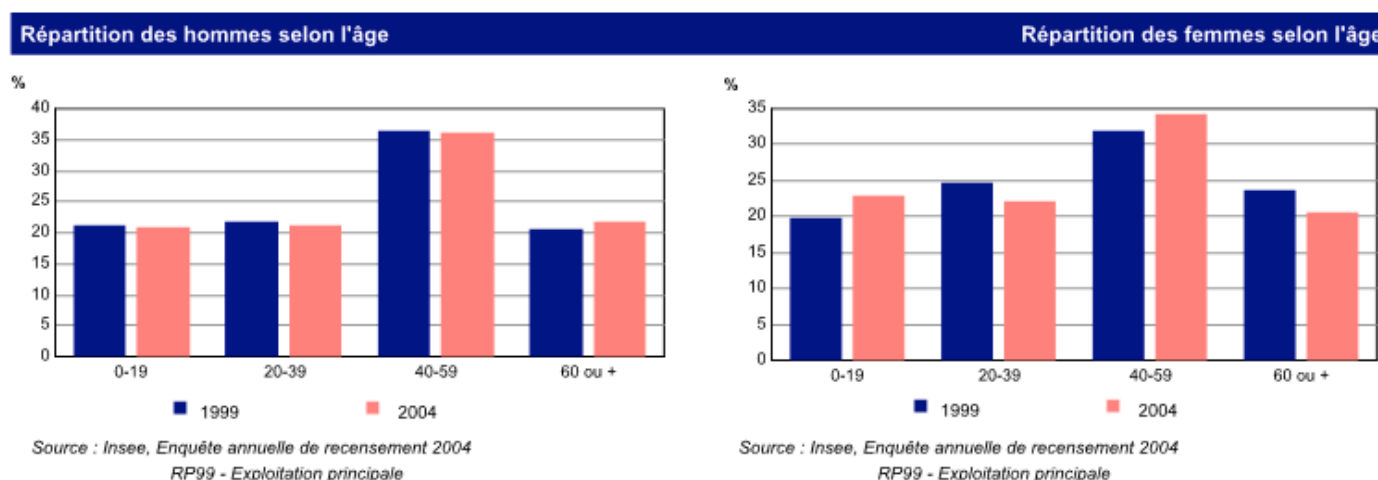
I.I.II. Démographie



Sur le long terme, nous sommes en présence d'une commune affectée par l'exode rural. Numériquement, la population est restée relativement stable tout au long du XIX^{ème} siècle, pour décroître régulièrement dans l'entre deux guerres, puis reprendre légèrement au début des années 60. Cette reprise était hésitante puisque le creux démographique le plus sévère est enregistré en 1975. L'examen des états nominatifs des recensements montre que l'appel à une main d'œuvre immigrée (exclusivement espagnole) pendant la première guerre a permis le maintien –voire la progression- de la population sur la période 1911 – 1931. L'étiage a été atteint au tournant des années 1970, comme pour l'ensemble des communes de la couronne montpelliéraine. Depuis la croissance est régulière mais fulgurante : + 224 % en 30 ans

Période	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
taux de solde naturel	-0,62%	-0,14%	-0,20%	0%	-0,16%
taux de solde migratoire	1,78%	-2,18%	3,80%	3,87%	1,61%

Quel a été le moteur de la croissance ? Devant la faiblesse numérique de la population d'origine, ce ne peut être le solde naturel. Sur le tableau ci-contre, nous avons reporté les taux de variation démographiques, pour ces quarante dernières années et ventilés par causes : naturel et migratoire. Les résultats partiels du recensement de 2004 font apparaître que le tiers des habitants d'Aumelas cette année-là (soit environ 135 personnes) demeuraient hors de la commune 5 ans auparavant.



Entre temps, 22 logements ont été construits, accueillant environ 50 personnes. Le taux annuel de solde migratoire sur la dernière période serait donc de 1,7 %. Les structures de population telles qu'elles apparaissent aux recensements de 1999 et 2004 montrent une population relativement jeune avec une forte majorité de 40-59 ans. A la lecture des registres d'état civil, on constate peu de décès et peu de naissances même si en 2005, il y eut 9 naissances pour 32 décès ! Nous pouvons conclure que l'augmentation dans toutes les classes d'âge est due au mouvement migratoire. Les statistiques, si elles ne sont pas affinées, laissent transparaître l'arrivée de ménages avec des enfants déjà scolarisés. C'est un fait que nous retrouvons dans l'évolution de la population scolaire, pour le primaire qui a tendance à suivre la croissance de la population avec un taux inférieur. Structure de population aux recensements de 1999 et 2004 :

I.I.III. Perspectives démographiques

Pour une population comme celle de la commune d'Aumelas, la science démographique est plus habile à analyser le passé qu'à prévoir l'avenir, qui ne se perçoit que de manière probabiliste. Les variations de ces dernières années ont eu une base migratoire. Nous pouvons esquisser des scénarios pour les années futures.

Arrêt total du flux migratoire vers Aumelas : Compte tenu du tropisme vers le sud, il semble improbable mais dans cette perspective, sans cause identifiée, la population ne commencerait à décroître (par départ naturel), de manière significative, qu'à l'horizon d'une vingtaine d'années. Ce scénario pourrait être basé sur les difficultés de transport vers les zones d'emploi. Cela inciterait à un flux migratoire des classes jeunes obligées de s'expatrier pour chercher un emploi. Cette même cause entraînerait un flux des classes d'âge actives vers l'extérieur afin de rechercher des lieux de vie plus proches des zones d'emploi. Le résultat serait une diminution globale de la population

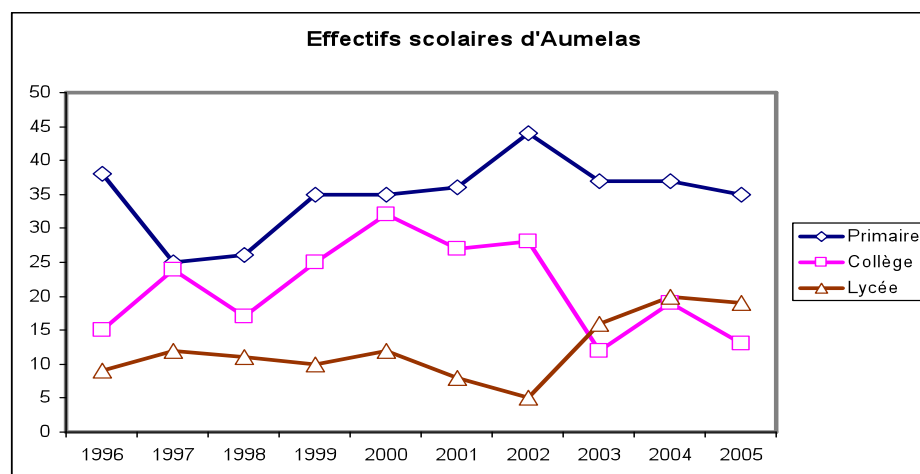
Modération du flux migratoire : Nous avons vu que le taux de rotation du parc de logement était relativement élevé. Admettons que l'attractivité de la commune diminue et qu'au lieu de 25 à 30 personnes qui viennent annuellement habiter sur Aumelas, nous n'en ayons que la moitié. A ce moment là, l'offre en logements anciens restant identique, la rotation du parc ralentirait, entraînant, fait nouveau, la production de logements vacants. En parallèle, la demande en logements neufs diminuerait. On voit ici la population stagner ou progresser à un rythme très faible et même diminuer à l'horizon d'une quinzaine d'années lorsque la population atteindra un déséquilibre structurel.

Maintien ou accélération du flux migratoire : Ce scénario est celui de la poursuite des tendances constatées ces dernières années. L'ouverture à l'urbanisation d'espaces *ad hoc* en vue de la création d'une entité homogène au village d'Aumelas, ajoutée à la poursuite de l'extension de Cabrials génèreraient un flux de population vers la commune. Les taux de croissance annuelle de la population pourraient atteindre 2 à 4%, eu égard à ce qui est constaté dans certaines communes comme Gignac ou Plaissan.

Dans la commune d'Aumelas, les perspectives démographiques ne sont donc pas établies par le biais du renouvellement naturel de la population mais par les flux migratoires en fonction de l'attractivité de la commune : offre de logement, offre foncière, facilité de communication avec les bassins d'emploi.

Cependant, dans le contexte héraultais, nous tablons sur un taux moyen de 2,5 % par an ce qui signifie une population de 600 habitants, à l'horizon 2020 et 750, au delà, vers 2030-35, soit 285 de plus qu'en 2010

I.I.IV. Scolaire



La remarque que nous venons d'énoncer se formalise dans le graphique ci-contre. Les décalages que nous constatons au niveau du secondaire, premier et deuxième cycle est celui du glissement par tranches d'âge... Les enfants de Cabrials sont scolarisés à l'école primaire de Saint Pargoire et ceux des autres lieux à l'école de Gignac. Les effectifs scolaires peuvent donner à penser de la pertinence de créer une école sur la commune et plus particulièrement aux Mas d'Aumelas.

I.I.V. Equipements publics

La commune d'Aumelas possède des équipements publics dimensionnés pour une population de moins de 500 habitants. Au titre des sports, nous trouvons 2 courts de tennis, un à Mas Arnaud et un à Cabrials. Dans ce dernier hameau, nous trouvons en outre une piste de bicross. Les deux hameaux de Cabrials et Mas Arnaud sont dotés de salles polyvalentes, d'aires de jeux pour enfants, terrains de boules et courts de tennis.



L'espace de loisirs des mas est éloigné de la majeure partie des habitations. Cependant, son implantation, adossée à une colline, face au château en fait un lieu privilégié de la commune. C'est le site emblématique de la commune et y rattacher les activités de sociabilité comme les boules ou les festivités du 14 juillet est particulièrement judicieux

I.I.VI. Vie sociale

Malgré l'émiettement spatial, la vie sociale à Aumelas est vive. Elle repose sur un tissu associatif actif. Nous avons noté : l'association de sauvegarde du château, le Foyer Rural, le Syndicat de chasse, deux associations de tennis, le Comité des Fêtes, l'association Lou Fastejaire (organisation d'un marché paysan à Cabrials).

Une mention particulière doit être faite pour l'association La Fontaine, gérant l'épicerie de Cabrials. La dynamique de cette structure est révélée par le projet de développement d'un café.

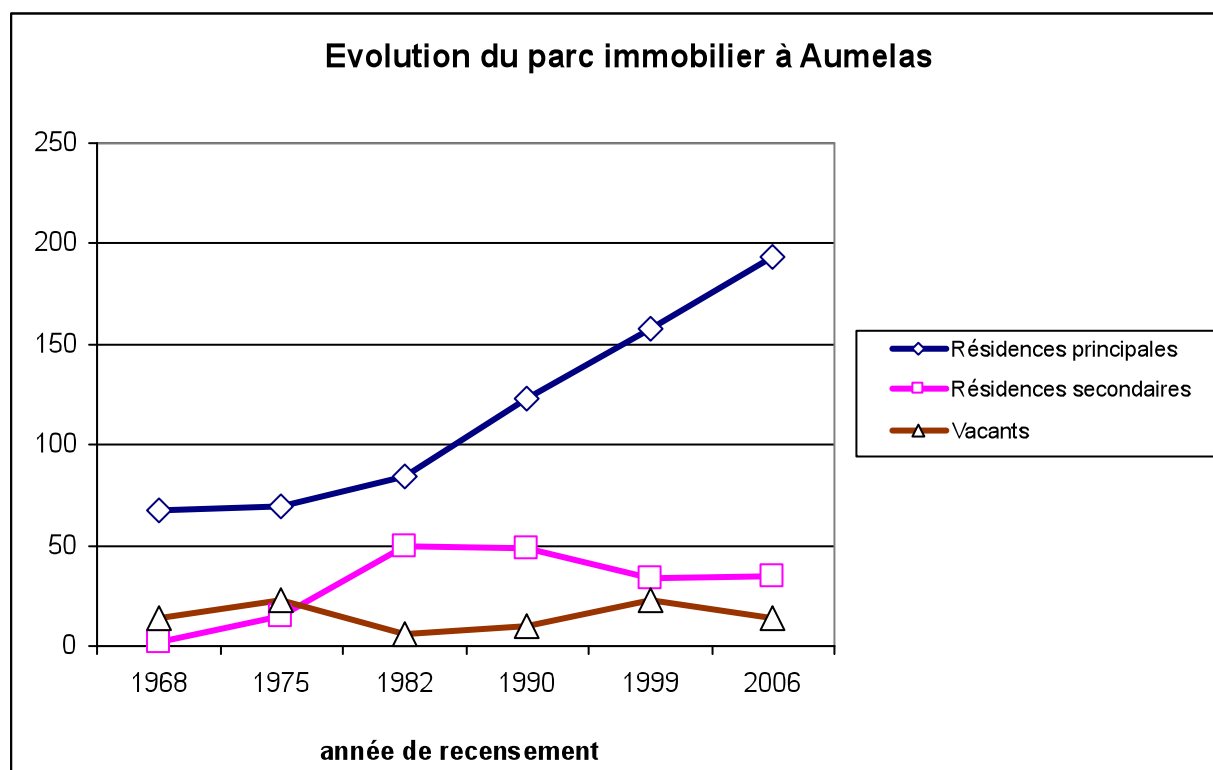
I.II. Habitat - construction

I.II.I. Logement

Les recensements de population effectués par l'INSEE sont la source la plus fiable dont nous disposons et la photographie la plus récente est celle du recensement intermédiaire de 2004. Une population permanente de 429 habitants se partageait 184 logements soit 2,33 habitants par logements, ce qui

est légèrement inférieur au taux de 1999 mais plus élevé que la « norme ».

Cela s'explique par la sociologie locale. La population d'Aumelas croît par l'apport de nouveaux ménages surtout trentenaires, voire quadra « installés dans la vie » avec des enfants. Ces logements sont des résidences principales. Les résidences secondaires étaient au nombre de 33. Si nous suivons l'évolution sur le long terme, nous constatons un faible pourcentage de résidences secondaires (> 20 %) depuis les années 1990. Au recensement de 2006, 88,6 % des logements étaient en maison individuelle et seulement 14,7 % étaient occupés par des locataires. La commune, pour sa part, possède 7 logements qu'elle loue.

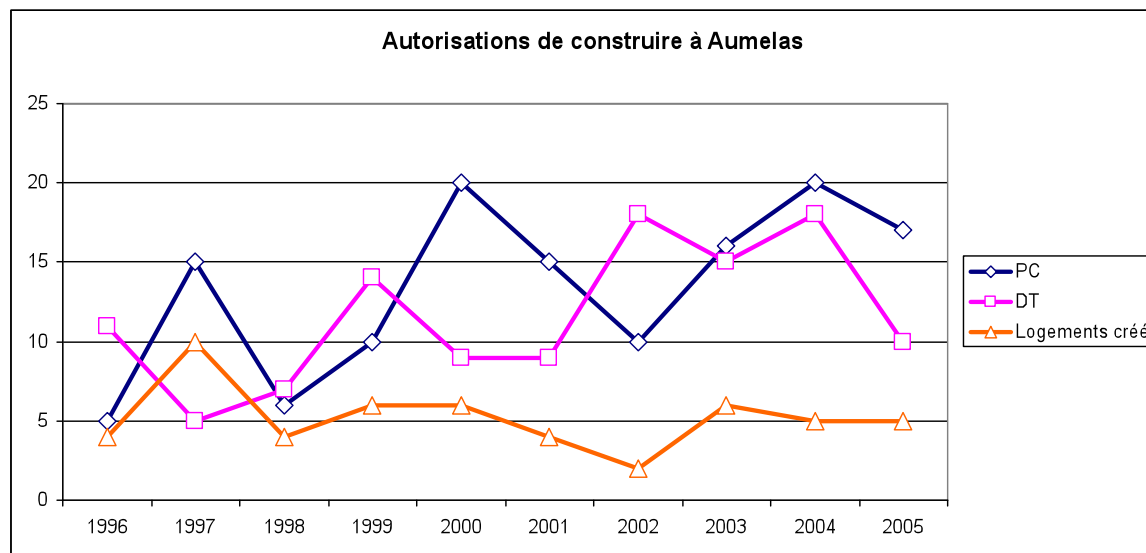


Le nombre de logements vacants est faible. Ce sont soit des logements en cours de mutation de propriété soit des vacants par suite de stratégies patrimoniales familiales. Le potentiel de résorption de la vacance est donc très faible. De plus ils ne semblent pas correspondre à des logements insalubres. Les données en notre possession ne permettent pas d'avoir une vue exhaustive sur la qualité du parc de logements. Certes, les logements sont grands mais nous ne connaissons pas d'autre élément de confort pour 2006. Au recensement de 2004, on comptait 13 logements vacants. Ce chiffre est très faible (5,6 % du parc total) et dénote le manque d'offre. Manifestement, à l'exception du mas de Terrus, il s'agissait de vacants en cours de mutation de propriété et ces logements ne sont pas potentiellement indignes.

Entre 1999 et 2005, environ 130 personnes sont venues habiter Aumelas. L'augmentation du parc a été dans le même temps de 15 logements. En appliquant un ratio de 2,2 personnes par logements, c'est donc environ 44 logements qui ont changé d'occupant pendant ce temps. Cela représente 8 à 9 logements (0,8 % du parc) par an. La rotation du parc est donc faible. Aumelas est une commune attractive, il y a peu d'offre de logements et les personnes qui viennent ici y restent.

I.II.II. Construction

L'activité constructive de ces 10 dernières années à Aumelas a été soutenue avec une production annuelle, régulière (cf. graphique ci-contre) d'environ 5 logements. En l'absence de document d'urbanisme, favorisant l'émergence d'opérations groupées (lotissements...) cela correspond à la disponibilité foncière « au coup par coup » pour la construction de maisons individuelles sur des terrains de grande dimension (typiquement plus de 1000 m²).



Le diagnostic effectué sur le territoire des deux communautés de commune (Clermontois et Vallée de l'Hérault), dans le cadre du PLH a montré que ce type de construction était toujours prépondérant bien qu'en régression. Ce même document, en étudiant le marché foncier a montré les difficultés de revente de ce type de construction.

I.II.III. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) des Communautés des Communes du Clermontois et de la Vallée de l'Hérault

Initié par les Communautés des Communes du Clermontois et de la Vallée de l'Hérault, il a pour but d'élaborer un programme d'action, à 6 ans, soit sur la période 2008-2013. Le programme d'actions indique :

- a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;
- b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. ;
- c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque secteur géographique défini au sein de votre territoire ;
- d) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le comité de pilotage du PLH a souhaité ne pas dépasser le rythme de construction actuel soit 5 logements par an. Par ailleurs, il a souhaité que 8 logements sociaux soient construits à Aumelas. La commune dispose de terrains pour cela (voir chapitre foncier).

I.II.IV. Besoin en logements

Pour assurer l'accueil d'une nouvelles population sur Aumelas, nous ne pourrons compter sur la «reconquête» de logements vacants ou la conversion de résidences secondaires. C'est donc la production de logements qui est susceptible d'assurer ce rôle d'accueil. Pour atteindre l'objectif de 600 habitants en 2020, c'est donc 47 logements en 10 ans qui doivent être construits. Pour atteindre l'objectif de 750 habitants en 2030-35, c'est donc 112 logements en une vingtaine d'années qui devraient être construits. Afin de favoriser la mixité, des logements sociaux devraient être construits au-delà de l'objectif fixé par le PLH.

I.III. Economie

I.III.I Place de l'agriculture

En 2000³, avec une superficie communale de 5826 ha, la commune d'Aumelas a une superficie utilisée communale de 1396 ha alors que la superficie agricole utilisée des exploitations était de 2340 ha. Cela signifie que les exploitants d'Aumelas vont chercher hors territoire des terres adaptées à leurs cultures. En 2010, on trouve 12 exploitations professionnelles et 4 non professionnelles. Toujours en 2000, sur les 13 exploitations professionnelles recensées, 9 étaient exclusivement viticoles.

Les activités traditionnelles d'Aumelas sont l'élevage ovin et la vigne. La régression de l'élevage dans le bas Languedoc n'a pas épargné notre commune. En 1979, 1616 ovins étaient déclarés ; en 1988, il n'y en avait plus que 733 ; en 2000, ils étaient évalués à 1500 et en 2006 à 800 répartis sur les mas de Sainton et la Clapisse. En 2010, deux éleveurs rassemblent environs 1500 têtes. Les caprins ont toujours été présents comme en atteste l'étymologie du hameau de Cabrials. Ils étaient 135 en 1979, 100 en 1988, autant en 2000 et 38 en 2006 mais ont depuis disparus.

Les 14 exploitations viticoles recensées sur Aumelas (dont 10 professionnelles) en l'an 2000 faisaient valoir 475 ha de vigne, produisant 15 160 hl.

Les évolutions récentes de la viticulture n'ont pas épargné Aumelas. La commune comprend deux « bassins » viticoles, le premier sur Cabrials et le second autour du mas de Château bas et au sud des mas d'Arnaud et Blanc.

Le « bassin » viticole au pied du château d'Aumelas

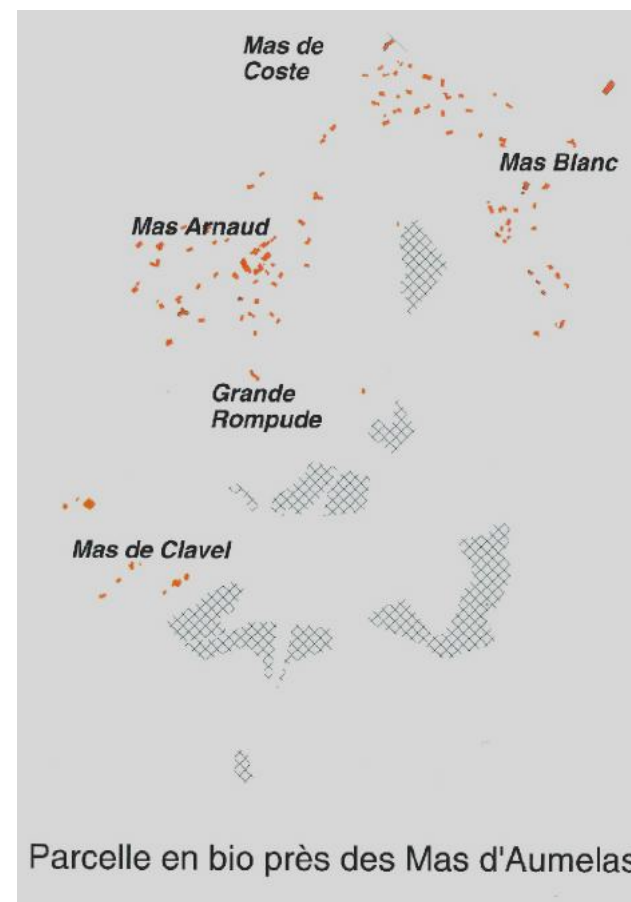
Les vignes défrichées de Valloussières avec au premier plan le « choc des cultures », la lavogne de Mas de Lunès

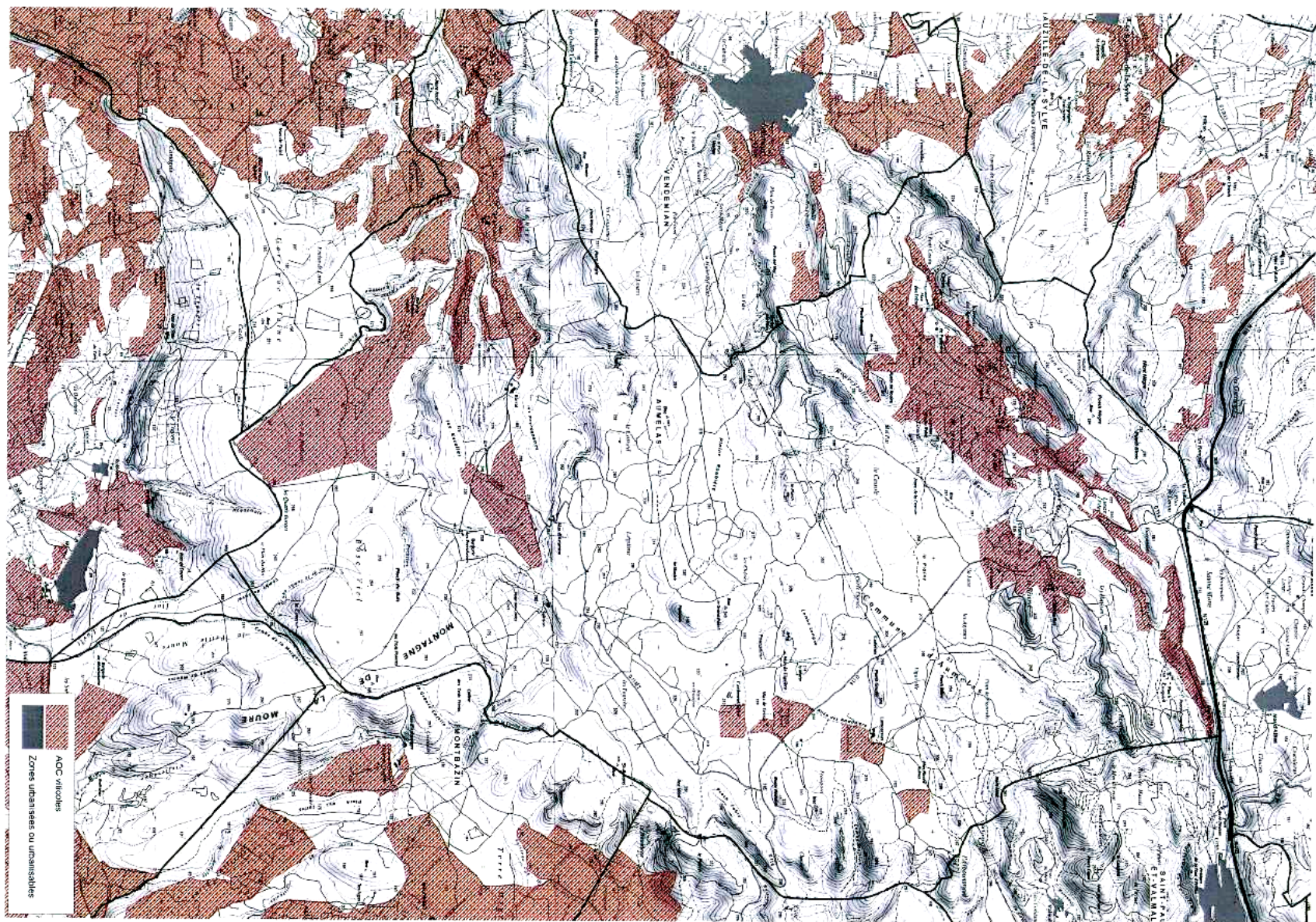
³ Source Recensement général de l'agriculture de 2000

A Cabrials, une profonde mutation est en cours avec l'abandon progressif des terres traditionnelles et de nouvelles plantations par défrichement d'une partie du Causse autour des mas de Lunès et Valloussières. Entre 80 et 100 ha de ces deux mas sont irrigués par des moyens propres aux exploitations. Le bilan abandon/plantation semble équilibré. Dans l'autre secteur, plus sensible à la crise du fait des structures d'exploitation, les abandons de parcelles sont pour l'instant marginaux. La taille des exploitations varie de 10 à 100 ha. Les exploitants sont dans leur ensemble en mode de faire valoir direct..

La commune compte trois caves particulières (Château bas et Clos de l'Amandier, Valloussières et Mas de Lunès). Les autres exploitants sont adhérents des caves de St Bauzille, le Pouget et Puilacher (Clochers et Terroirs). La cave de Clos de l'amandier procède à l'épandage de ses eaux de process dans les vignes situées autour de celui-ci. A ce titre, ces terres doivent être protégées de l'urbanisation. Deux exploitants sont en bio et un partiellement, sur une superficie d'une quarantaine d'hectares environ. Nous avons recensé les parcelles cultivées en bio ou en cours de conversion. Elles sont toutes au sud des Mas d'Aumelas, comme le montre le schéma ci-contre.

Aucun exploitant ne déclare de récolte en appellation d'origine contrôlée alors que la commune est classée AOC Languedoc et Grès de Montpellier. La Chambre d'Agriculture a communiqué une cartographie des terres classées. Cependant, le format choisi (fond IGN 1/25000, réduit au tirage en A3) ne permet pas de distinguer les parcelles concernées. Sont ainsi classés l'intégralité des mas d'Aumelas ainsi que du hameau de Cabrials alors qu'ils sont largement urbanisés. Toutefois, nous reproduisons cette cartographie, à la page suivante.





D'autres activités relevant de l'agriculture ont fait leur apparition ces dernières années. Ainsi les grands espaces sont favorables à l'organisation de chasses privées à la journée, et deux domaines s'y consacrent de manière commerciale. Cette activité relève du tourisme rural cependant, elle peut porter atteinte au pastoralisme et au maintien des milieux ouverts si la gestion des espaces n'intègre pas un contrôle de la végétation. Dans plusieurs mas (Sainton, Château bas...), l'agrotourisme est présent. Cela correspond à la définition de l'article L 311-I du code rural, stipulant : « *Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal (...) ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.* » Une entreprise se consacre à la production d'huiles essentielles et la collecte des plantes sauvages. Une autre propose des services aux cultures comme la taille de la vigne.

I.III.II. Autres activités



L'agriculture constitue l'activité principale de la commune.

Nous recensons :

- Entreprise de couverture et charpente
- Entreprise électricité bâtiment et automatismes pour l'habitat
- Entreprise multiservice
- 2 entreprises de travaux publics
- Coiffure à domicile
- Journaliste-écrivain public
- Infirmière à domicile
- Epicerie associative

I.III.III. Production d'énergie

Le site de la montagne de la Mourre était idéalement placé pour l'installation de machines éoliennes : éloignement des habitations, conditions éoliques optimales, centres de consommation (Montpellier et Sète) à proximité.

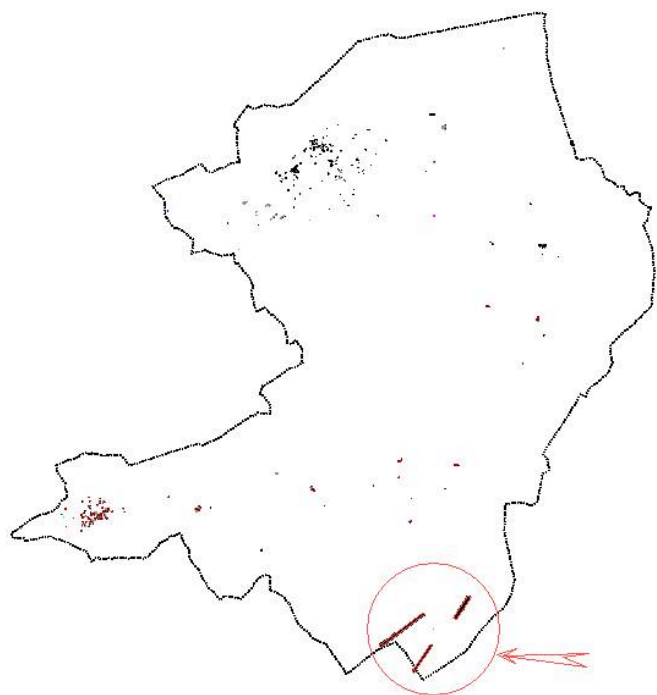
Ce site de production a été mis en service en octobre 2005. Il comprend 11 machines d'une puissance nominale de 2 MW. Il produit annuellement environ 63,8 MW/h soit l'équivalent de la consommation domestique de 26 000 habitants. D'autres lieux du causse offrent un potentiel et des campagnes de mesure sont en cours en vue de l'implantation, dans le cadre d'une Zone de Développement Eolien (ZDE).

L'assiette foncière du site appartient à un privé et l'incidence pour la commune est la perception du foncier bâti. La communauté des communes ayant opté pour la taxe professionnelle unique, c'est elle qui en percevra les fruits, dès 2007.

Le permis de construire avait été délivré sur la base de mesures compensatoires environnementales d'un montant de 95 500 € sur 5 ans et de mesures compensatoires d'un montant de 35 000 € pour la population. Cela porte sur 20 000 € de travaux au château d'Aumelas et 15 000 € à l'église de Cabrials.

Les machines sont implantées dans le sud du territoire d'Aumelas, comme le montre le plan schématique ci-contre. La situation « éolique » du territoire communal offre un potentiel d'implantation largement supérieur à l'actuel et la demande de l'exploitant (SIIF énergie) porte sur 16 machines supplémentaires. Depuis la loi du 13 juillet 2005, les implantations doivent être situées dans des Zones de Développement de l'Eolien Terrestre (ZDE). La circulaire du 19 juin 2006 a précisé :

« Une Z.D.E. répond au souhait des collectivités d'accueillir dans un cadre maîtrisé des installations éoliennes sur leur territoire. Elle est proposée au préfet par une ou plusieurs communes ou par un E.P.C.I. à fiscalité propre, sous réserve de l'accord des communes figurant dans le



périmètre proposé de la Z.D.E. Par extension, plusieurs E.P.C.I. peuvent s'associer pour proposer une Z.D.E.

La Z.D.E. est définie en prenant en compte :

- le potentiel éolien de la zone ;*
- les possibilités de raccordement aux réseaux électriques ;*
- la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés I.*

En fonction de ces critères, sont définis :

- un périmètre géographique ;*
- la puissance installée minimale et maximale de l'ensemble des installations implantées dans la Z.D.E., c'est à dire l'ensemble des installations existantes ou futures, qu'elles bénéficient ou non du régime d'obligation d'achat, à l'exception toutefois de celles qui seraient retenues dans le cadre d'un appel d'offres. Ainsi, lorsqu'une Z.D.E. englobant des installations existantes est créée, la puissance des installations existantes est comptabilisée pour le calcul des puissances minimale et maximale de la Z.D.E. »*

Pour l'extension du parc d'Aumelas, la demande de création émane de la communautés de communes Vallée de l'Hérault. Le parc éolien existant CCNBT ne fait pas l'objet d'une demande d'extension. En septembre 2011, EDF-EN a déposé une demande de permis de construire pour 7 nouvelles machines. Ce permis a été accordé le 27 février 2012. La ZDE, d'une puissance minimale de 22 MW et maximale 36 MW, a été créée le 8 janvier 2013 (plan ci-après).

I.III.IV. Tourisme

Nous sommes dans une situation d'arrière pays avec un potentiel de développement pour le tourisme « vert ». Patrimoine, paysages et tranquillité sont des atouts. Il est peu exploité malgré son potentiel. Aumelas comptait 34 résidences secondaires en 2006. Nous disposons d'aucun chiffre en ce qui concerne les chambres d'hôte, gîtes... Quoiqu'il en soit, ce domaine n'entraîne pas de variations saisonnières, significatives, de la population locale.

I.III.V. Financement de l'urbanisme

Afin d'assurer le financement de son développement urbain, la commune dispose de plusieurs outils de participation à la charge des constructeurs (ou aménageurs). Sous l'ancien régime des articles L. 332-11-1 et L. 332-15 du code de l'urbanisme, la commune a instauré au Mas Arnaud un secteur à participations aux voiries et réseaux (PVR), par délibération du conseil municipal le 5 mars 2009.

Sous le nouveau régime, instauré par la loi du 29 décembre 2010, entrant en vigueur le 1^{er} mars 2012, la commune pourra utiliser la taxe d'aménagement, modulée par secteurs, suivant les coûts d'équipements nécessaires à l'urbanisation de ces secteurs. Elle pourra également user de la procédure Partenariat Urbain Privé (PUP)

I.III.VI. Economie et PLU

La loi assigne au document d'urbanisme de rechercher un « *équilibre entre le développement urbain et de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières* » et également de prévoir des capacités de construction pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'activité économique.

En dehors de la Z.D.E. évoquée plus haut, la position géographique et le contexte général fait écarter l'idée de construire des zones industrielles ou artisanales à Aumelas. C'est d'ailleurs une compétence de la Communauté des Communes qui n'exprime aucune demande en ce sens. Le commerce de proximité et l'artisanat n'ont pas de besoins particuliers en espace susceptible de faire l'objet d'un zonage particulier. Par contre, le règlement des zones concernées doit prévoir leur installation.

La position géographique et le contexte général fait écarter l'idée de construire des zones industrielles ou artisanales à Aumelas. En effet, le commerce de proximité et l'artisanat n'ont pas de besoins particuliers en espace devant faire l'objet d'un zonage particulier. Par contre, le règlement des zones concernées doit prévoir leur installation.

Une éventuelle extension urbaine doit veiller à ne pas porter atteinte aux structures des exploitations agricoles, principalement viticoles. Cela concerne au premier chef les Mas d'Aumelas. Le règlement du PLU doit permettre l'évolution fonctionnelle des mas tout en préservant leur caractère patrimonial

La présence d'une ferme éolienne doit être intégrée par le PLU ainsi que son éventuelle extension.

I.IV. Foncier

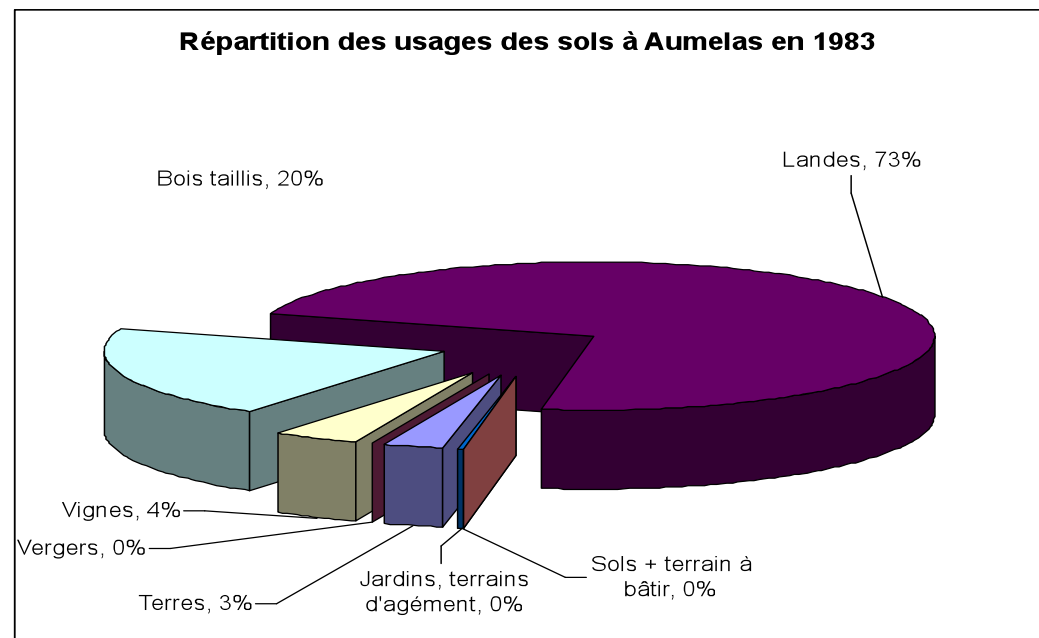
I.IV.I. Usage des sols

Aumelas est une vaste commune, une des plus grandes du département avec une contenance de 5825 ha, pour une surface cadastrée de 5715 ha. Le différentiel est constitué par le domaine public qui n'est pas cadastré. Les données cadastrales globales que nous possédons sont celles de 1983 et 2005. Elles permettent une vue d'ensemble des usages des sols et de l'évolution sur 20 ans. Pour 1983, les espaces naturels occupent la majeure partie avec 5286 ha de bois, landes et taillis. Sur cette masse, 4099 ha étaient décomptés en pâturages. L'agriculture occupait 403 ha dont 248 en vigne. Ce dernier chiffre est à rapprocher des 215 ha de vigne du recensement général de l'agriculture de 2000. Quant aux terres labourables, le cadastre en recense 162 ha alors que le recensement général de l'agriculture de 2000 en compte 69 exploitées. Le solde était probablement constitué de vignes arrachées qui n'ont pas reçu de nouvelles affectations culturales. Quant aux pâturages, sur la masse cadastrée, toujours d'après le recensement général de l'agriculture de 2000, seuls la moitié sont effectivement parcourus par les troupeaux.

Le cadastre de 1983 dénombrait 12 ha en sols et terrains à bâtir, donc occupés ou en passe de l'être par l'habitat ou les activités.

En 2005, la surface d'emprise de l'agriculture a augmenté de 15 %, par le jeu de l'augmentation de la surface en terres et une légère diminution des vignes. Ce résultat surprenant s'explique par l'abandon de vignes dans le secteur de Cabrials, dès lors classées comme « terre » et par des défrichages puis plantations de vignes.

D'ailleurs, dans le même temps, les landes ont diminué d'emprise, les bois et taillis ont augmenté. Ce dernier point trahit un phénomène de



fermeture des milieux, observé par ailleurs. Enfin, l'anthropisation des sols reste marginale sur l'étendue du territoire, bien que l'ensemble des sols, terrains à bâtir et terrains d'agrément ait connu une augmentation très notable : + 76,6 %.

I.IV.II. Aspect réglementaire

Aumelas n'étant doté d'aucun document d'urbanisme, la construction y est seulement soumise au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.), ce qui limite les possibilités aux terrains inclus dans les parties actuellement urbanisées de la commune. L'article L 111-1-2 du code de l'urbanisme stipule dans sa rédaction de juillet 2010 : *En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :*

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national. Les projets de constructions, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par le représentant de l'Etat dans le département à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission ;

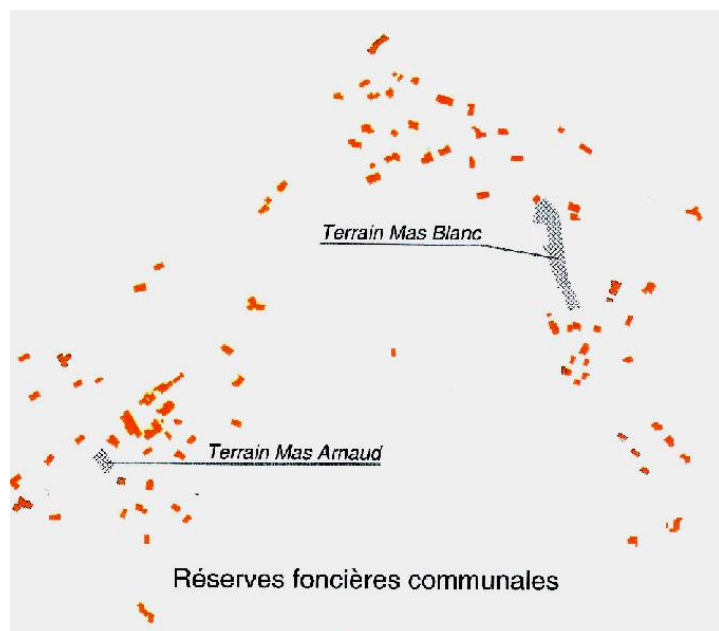
3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

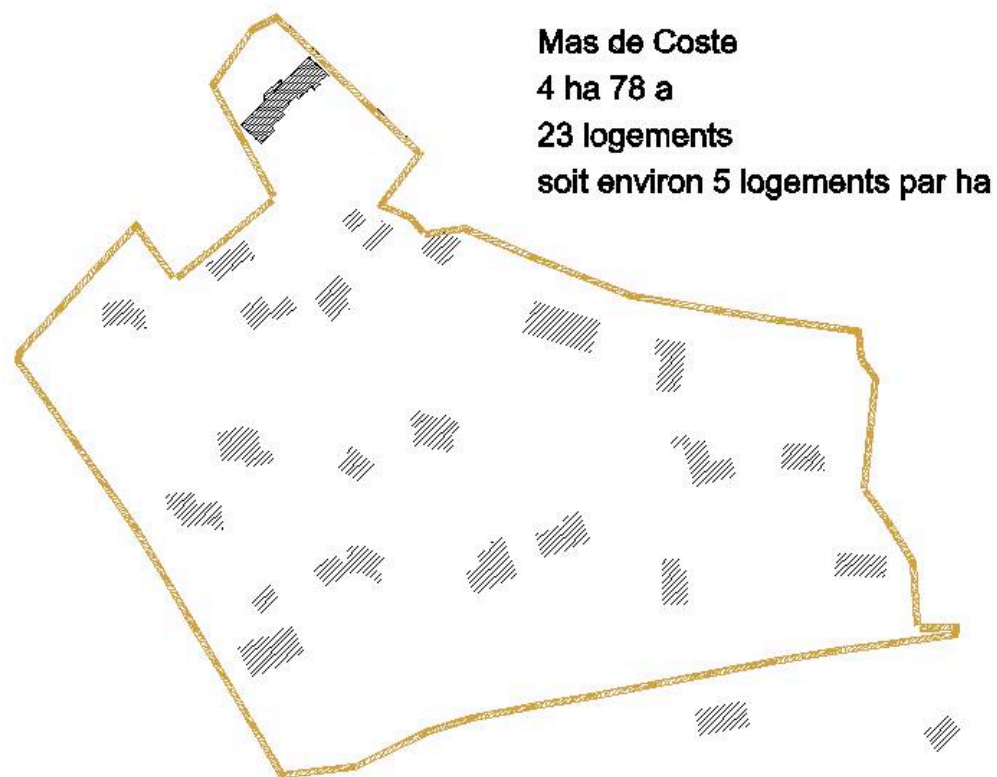
I.IV.III. Réserves foncières

La commune dispose de relativement peu d'espaces lui appartenant en propre. Outre le Mas de Terrus, d'une superficie d'environ 300 ha toujours sus-

Le Mas de Terrus en février 2007...



d'une opération de développement agricole ou autre. La collectivité dispose d'une parcelle à Mas Arnaud d'environ 5 a et une autre au Mas Blanc d'environ 35 a et d'une autre à la Grande Rompude, dans la continuité de l'espace de loisir.



I.IV.IV. Consommation de l'espace

Ces dernières années, la pression foncière sur l'espace a suivi la progression de la construction, dans les limites imposées par le règlement national d'urbanisme, à savoir dans la continuité du bâti existant. Cela a eu pour effet de stopper la progression de l'habitat dispersé en dehors des mas constitués. Les extensions, autour de Cabrials, mas Blanc, mas de Coste et mas Arnaud se sont faites sur des terres non exploitées par l'agriculture depuis de nombreuses années. Les traces de vigne sont omniprésentes par des rejets de Riparia mais la pauvreté des sols et l'ancienneté des cultures ne permettent pas d'affirmer que l'urbanisation ait provoqué une consommation de l'espace agricole. En dehors de toute statistique précise sur les permis de construire, il est difficile de dresser un tableau exhaustif des surfaces consommées.

Nous pouvons seulement dire que de 1995 à 2009, 69 habitations ont été autorisées sur une surface totale de 11 ha environ. Il faut relever que du fait de l'absence d'assainissement collectif, la quasi-totalité des constructions ont été astreintes à avoir pour assiette foncière des terrains de plus de 1500 m² d'où une faible densité. Ainsi, nous avons calculé la densité pour le mas de Coste (schéma ci-contre) et nous obtenons un chiffre d'environ 4,8 logements à l'hectare, voiries comprises.

Cela peut paraître peu, très peu dans un objectif de gestion économe de l'espace. Toutefois, la mise en œuvre du projet d'assainissement sur l'ensemble des mas d'Aumelas permettra une densification du tissu. Cela concerne les parties déjà urbanisées où des espaces interstitiels apparaissent mais également les zones à urbaniser. Nous devons toutefois, reporter ce phénomène à la sociologie de la commune.

Manifestement, les candidats à l'installation ici, sont à la recherche d'espace, en faisant abstraction des contraintes liées à la vie locale : faiblesse des services de santé, éducation, etc. Il n'est d'ailleurs pas constaté de différence de prix unitaire notable entre les terrains constructibles à Aumelas et dans les communes voisines appliquant de règles densité strictes. Nous ne pouvons donc affirmer que la seule détermination de coefficients d'occupation des sols relativement élevées aura une incidence immédiate sur la pratique locale.

I.IV.V. Intervention foncière

La mise en place d'un PLU entraîne pour le conseil municipal la possibilité d'instaurer le droit de préemption urbain (DPU) donnant droit à la collectivité de préempter des immeubles (terrains et bâtiments) en zones urbanisées ou à urbaniser (zones U ou AU du PLU) lors de ventes de gré à gré et ce dans un but précis : aménagement urbain, équipement public, création de logements sociaux... En dehors de ces espaces, la collectivité peut solliciter auprès du préfet, la création de Zones d'Aménagement Différé (Z.A.D.), pour une durée de 6 ans renouvelables.

Depuis le décret du 17 mai 2006, le droit de préemption urbain peut être institué sur les périmètres de protection des captages, même en l'absence de PLU. Ce droit est ouvert par l'article R 1321-13-3 du code de la santé publique.

I.V. Hydraulique, hygiène publique

I.V.I. Pluviométrie, ruissellements naturels

Nous sommes ici sous climat méditerranéen, dans une région de climatologie homogène (Est Languedoc) caractérisée par des influences atlantiques peu marquées, un régime de Mistral atténué et des précipitations irrégulières souvent violentes. La pluviométrie moyenne souvent retenue est de 640 mm. Des abattements de plus de 200 mm peuvent cependant survenir et ne sont pas rares.

La nature karstique de la plus grande partie des sols de la commune, en favorisant la percolation vers les profondeurs géologiques limitent considérablement les ruissellements de surface et la formation de cours d'eau pérennes.

La nature karstique de la plus grande partie des sols de la commune, favorise par contre la formation de mares naturelles comme celle de l'Estagnon (photo du haut), ou artificielles : les lavons.



L'absence de ruisseau pérenne ne signifie pas l'absence de ruisseaux temporaires, pouvant générer un risque de crue torrentielle pouvant affecter les propriétés riveraines comme celui de Rouvieux (Mas Blanc), son affluent Font Mallette (Mas des Frênes), celui du Dardillon (le bas du hameau de Cabrials)



Ponceau et maison d'habitation au mas Blanc

Les exutoires naturels sont la vallée de l'Hérault (commune de Belarus) pour la partie ouest du territoire. Pour une petite partie nord-est par le ruisseau du Coulazou, les écoulements sont en direction de la vallée de la Mosson, qu'il rejoint près de Montpellier.

Le risque de crue torrentielle est limité mais l'aléa n'est pas nul. Lors d'évènements exceptionnels, les ruisseaux peuvent prendre un régime torrentiel et menacer les propriétés riveraines et des ouvrages, en quelques points singuliers.

Ruisseau bordant une propriété habitée (mas des Frênes)

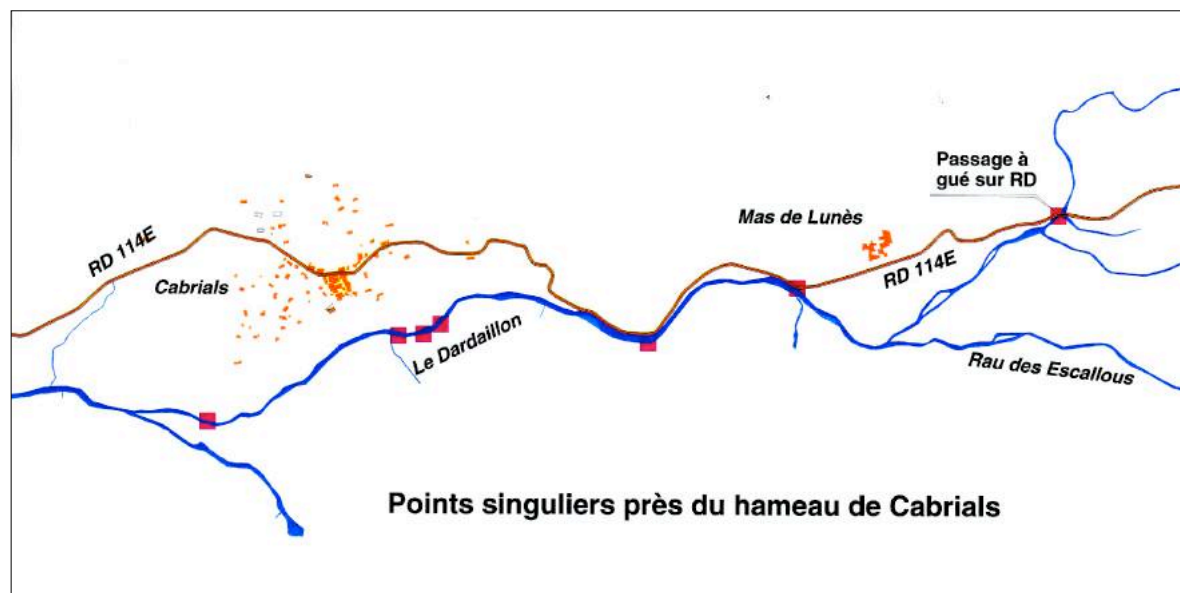


En ce qui concerne le ruisseau de Rouviège, cela concerne 3 maisons d'habitation qui, sans être directement soumises au risque, ont déjà vu leur terrain d'assiette touché. A leur sujet, le PLU doit interdire les clôtures n'assurant pas une transparence hydraulique. Par ailleurs, les ruisseaux sont franchis par des ponceaux ou des gués submersibles pouvant présenter un risque au franchissement lors de ces évènements. Seuls celui donnant accès au secteur de la Grande Rompude semble présenter un enjeu humain. Dans le cadre de l'aménagement de ce secteur, le pont devra être sécurisé. Le risque affecte également des terrains situés à la confluence de la Rouviège et du ruisseau de la Fontaine.

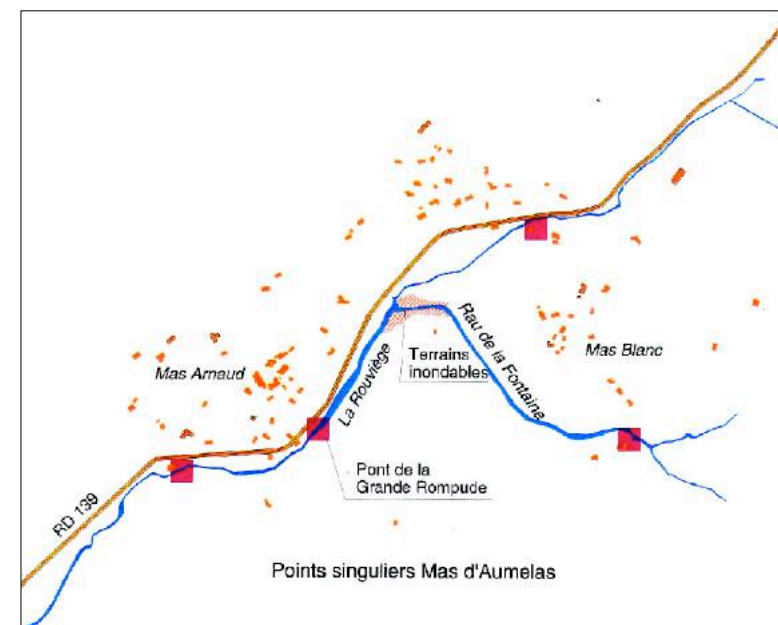


Gué submersible à mas Arnaud, présentant des traces d'érosion torrentielle

Le Dardaillon, quant à lui se trouve éloigné des habitations et seuls quelques chemins d'exploitation sont concernés par le risque de crue torrentielle. La photo ci-dessous nous montre un de ces chemins franchissant ce ruisseau, en dessous du hameau de Cabrials. Les habitations par elle-même sont situées en hauteur.



Nous devons signaler toutefois que la RD 114E, à l'est du Mas de Lunès franchit à gué le lit d'un ruisseau provenant de la combe des Verriers et pouvant prendre un caractère torrentiel. Ce passage est muni d'une barrière abaissée par temps d'orage.



I.V.II. Alimentation en eau potable

Elle est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Hérault, (S.I.E.V.H.). Le service de distribution est assuré par le S.I.E.V.H en régie directe. Le syndicat dispose de deux captages. Celui de Cazouls d'Hérault est creusé en bordure de l'Hérault, l'eau de la nappe alluviale d'accompagnement de la rivière. De part et d'autre de la station, deux puits améliorent le débit prélevé. Il fait l'objet d'une autorisation par arrêté préfectoral de 1983. Les pompes permettent de remplir les réservoirs de Roque Maurel, sur la rive droite de l'Hérault, et du Mas d'Affre sur la rive gauche de l'Hérault. Une retenue sur le fleuve a permis d'une part de relever le niveau de la nappe et donc de faciliter les pompages et d'autre part de faire fonctionner une micro centrale produisant l'électricité nécessaire au fonctionnement des pompes et alimentant le réseau EDF pour le surplus.

Ce dispositif est complété par le forage de Saint Mamert qui depuis 1993, le double, pour l'alimentation de la rive gauche de l'Hérault (dont Aumelas).

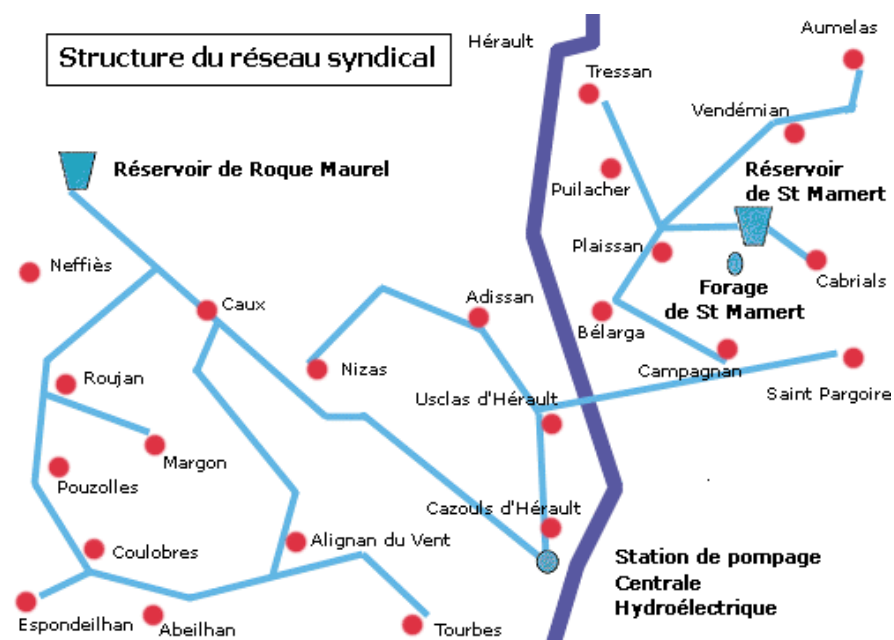
Ce forage atteint 130 mètres de profondeur et est creusé sur la commune de Plaissan, dans le karst dont l'impluvium est le Causse d'Aumelas. Débitant 120 m³/heure, il a été autorisé par un arrêté préfectoral de 1993 et est susceptible de pallier les défaillances momentanées du captage de Cazouls d'Hérault. Le S.I.E.V.H a

entrepris des forages de reconnaissance sur la commune d'Aumelas, dans les environs du hameau de Cabrials, chemin de Vendémian. L'eau délivrée à Aumelas est indifférenciée quant à la provenance.

Les analyses (13/06/2005) montrent une eau de bonne qualité, relativement dure avec un Ph de 7,86. La protection sanitaire est assurée par une chloration située, pour ce qui concerne Aumelas, à Plaissan.



Le château d'eau de Vendémian, desservant Aumelas



La majeure partie des habitations de la commune est alimentée par le réseau. Un mas (Artémon) est pourvu d'un captage indépendant du réseau mais géré par le S.I.E.V.H. D'autres sont dotés de forages réalisés par la collectivité mais gérés de manière autonome : Château bas, Figuières, La

Prade et Sainton. Seul le mas de Terrus (inhabité actuellement), n'est pas alimenté. Un projet de développement de cette propriété communale suppose son alimentation préalable. Un projet à cette fin est en cours de financement. Un réservoir spécifique d'environ 90 m³ est destiné à l'alimentation des mas. Il est implanté au lieu dit Champ du bouc. Le S.I.E.V.H. exerce, en partenariat avec l'agence de l'eau et le conseil général, un suivi de la teneur en pesticide des eaux d'alimentation. Les analyses effectuées en 2005 montrent de très faibles teneurs de terbuthylazine, à l'état de traces. Le hameau de Cabrials possède son propre réservoir, alimenté à partir du réservoir de St Mamert. Pour pallier les faibles pressions sur une partie des habitations (le fil d'eau du réservoir est à une dizaine de mètres au-dessus des maisons les plus proches) le relais est pris à certaines heures par le réservoir de St Mamert, en direct. Une extension urbaine à l'ouest de Cabrials ne poserait guère de problèmes d'alimentation en eau, de part la proximité des canalisations principales. Cela pourrait s'accompagner d'un maillage en direction des habitations existantes au sud du hameau.

L'entité des mas (Arnaud, Blanc...) est alimentée gravitairement à partir d'un réservoir situé en limite avec (et sur) la commune de Vendémian. Il est implanté à la côte 235 m. Les pompes assurant son remplissage ont, depuis juillet 2010 ont leur capacité portées à u débit de 20 m³/h pour une hauteur de refoulement de 100, soit 7 m de lus que l'ancien. Au point le plus bas (Mas Blanc), une bache de reprise permet l'alimentation des mas (Fabre, La Clapisse, Lamouroux...) Le réseau actuel est peu adapté à des extensions urbaines significatives et nécessite un renforcement à partir de la canalisation principale, dans les environs de l'espace de loisirs de la Grande Rompude. Cela doit être un des éléments du programme d'aménagement de ce secteur à urbaniser.

En 2005, le syndicat regroupait environ 14 000 habitants et la quantité consommée était de 1 379 577 m³. L'eau pompée représentait un volume d'environ 1 500 000 m³. Le ratio eau pompée/eau distribuée (rendement de réseau) est de 91,53 %. A Aumelas, la consommation quotidienne par habitants est estimée à 267 l/habitants, tous usages confondus. L e potentiel productif du Causse d'Aumelas laisse entrevoir la possibilité d'augmenter la production, donc le volume de distribution et par conséquent un accroissement de la population syndicale. Dans un courrier du 28 septembre 2011, le SIEVH affirme que les améliorations apportées au réseau ces dernières années permettent d'ores et déjà de porter la population municipale de 45 à 550 habitants. L'absence de population touristique significative, du fait du peu de structures d'accueil et d'hébergement, n'aggrave pas la situation à l'égard de l'alimentation en eau potable. Les travaux organisés sur le réseau arrivant du réservoir de Vendémian ont permis de mettre en sécurité les apports pour le hameau de Cabrials. La population alimentée pourra aisément dépasser à 700 habitants.

I.V.III. Protection contre l'incendie

La protection est assurée par un réseau d'hydrants couvrant l'ensemble des habitations. Dans le cadre des projets d'urbanisme, les conditions de couverture devront être précisées notamment en ce qui concerne la disponibilité d'une ressource en eau suffisante et accessible. Rappelons que pour les habitations individuelles, la densité minimale d'implantation des poteaux incendie est de 1 par carré de 4 ha. La distance entre le poteau incendie le plus proche et l'entrée du bâtiment le plus défavorisé doit être de 150 m. Cette distance doit être mesurée en empruntant soit une chaussée soit un chemin stabilisé d'une largeur minimale de 1,8 m, praticable pour un dévidoir. Enfin, le débit horaire global exigé sur zone est de 60 m³/h pendant 2 h. Dans les communes rurales comme Aumelas, le poteau incendie peut-être remplacé par une réserve d'eau centrale de 120 m³, à moins de 400 m sous réserve d'étude par les services incendie et secours. Par ailleurs, le règlement du PLU doit rappeler les conditions minimales d'accessibilité aux habitations pour le matériel de lutte contre l'incendie ainsi que les obligations de propriétaires en matière de débroussaillage des abords.

I.V.IV. Assainissement

Le service fonctionne en régie communale. Le traitement des effluents domestiques est réalisé au moyen de dispositifs collectifs pour une partie des habitations de Mas Arnaud, Mas Blanc et Le hameau de Cabrials. Toutes les autres habitations sont en assainissement individuel.

Assainissement collectif :

Notons que les redevances d'assainissement sont perçues par le S.I.E.V.H qui en reverse le montant à la commune.

Pour le hameau de Cabrials, le réseau développe un linéaire de 850 m en amiante ciment (Ø 150mm). Il capte les effluents de 49 habitations (soit 118 personnes). Le traitement est assuré par une station au sud du hameau, fonctionnant en boues activées et avec une capacité variant de 80 à 200 EqH. Le diagnostic effectué en août 2001 a noté que la limitation de capacité en faible charge provenait du sous-dimensionnement du bassin d'aération. Les extractions de boues se font par 6 à 8 tonnes à lisier de 1 m³ par semaine et sont épandues sur vignes.

Les mesures effectuées pour le diagnostic de 2001 montrent un fonctionnement très correct. Pour une charge hydraulique de 66 EqH, les rendements des paramètres DCO, DBO5, MEST donnent un rendement de 92 à 98 %. Pour Ntk, il est de 79 %. La conclusion du diagnostic est cependant « *La station est à sa capacité maximale. Il est difficile d'envisager des extensions de réseau importante sur le hameau de Cabrials sans risque de surcharger la station.* »

Pour le hameau de Mas de Blanc, le réseau se développe sur 600 ml, en PVC avec un diamètre de 110 à 150 mm. Il dessert 11 habitations soit environ 30 personnes. La station de traitement est de type lit bactérien composé d'un décanteur – digesteur et d'un filtre à pouzzolanes. La capacité a été évaluée à 70 EqH. La conclusion du diagnostic de 2001 est : « *Bien que nécessitant quelques travaux d'amélioration, le fonctionnement de la station n'est pas à remettre en cause. Cependant, la position de la station peut remettre en cause sa pérennité (station sensible au crue du ruisseau).* »

Pour le hameau de Mas d'Arnaud, le réseau développe un linéaire de 284 m en PVC avec un diamètre de 150 mm. Les habitations desservies sont au nombre de 28 soit 56 habitants. Le traitement est effectué par une station identique à celle de Mas de Blanc et située au sud du hameau, en bordure de la RD 139. Le diagnostic de 2001 estime sa capacité suffisante et préconise quelques travaux pour améliorer le fonctionnement.

Assainissement individuel

Cela intéresse bien évidemment les nombreux écarts de la commune mais également les maisons individuelles agglomérées au hameau de Cabrials, ainsi qu'à la plus part des habitations des mas d'Aumelas. Une étude a été réalisée par Bergasud sur l'aptitude des sols à l'assainissement individuel dans ce secteur. Il a été jugé favorable dans les environs de Cabrials et peu favorable, voire défavorable dans les environs de mas d'Arnaud ou de mas de Blanc.

Cela provient de la structure de sols. A Cabrials, ils sont « *constitués de calcaires lacustres argileux et noduleux et de marnes grises à ligniteuses* ». De plus ils sont relativement homogènes dans l'environnement immédiat du hameau. Les essais *in situ* traduisent la bonne perméabilité des sols et les strates de marnes Oligocènes protègent les eaux souterraines circulant à l'aplomb du hameau. Pour l'autre entité l'étude de Bergasud « *Les formations géologiques constituant le sous-sol doivent être considérées comme globalement imperméables* ». Elle conclue que « *la disparition définitive des effluents infiltrés demanderont la mise en place de dispositifs de grande superficie (...) et l'existence de grands espaces en aval des dispositifs, sans rupture topographique trop brutale* ».

Notons que la notation défavorable ne signifie pas une impossibilité de réaliser mais une attention très particulière due à des possibilités de résurgence aval. Par contre, du fait de la nature argileuse des sols, les risques de pollution des eaux souterraines sont très faibles. La Communauté des Communes (Vallée de l'Hérault) a pris la compétence Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) et a créé le service par délibération du 17 septembre 2007.

Quoi qu'il en soit, l'installation de tout nouveau système épuratoire doit être précédée d'une étude de sol déterminant la filière à mettre en place et son dimensionnement en fonction du projet devant être desservi.

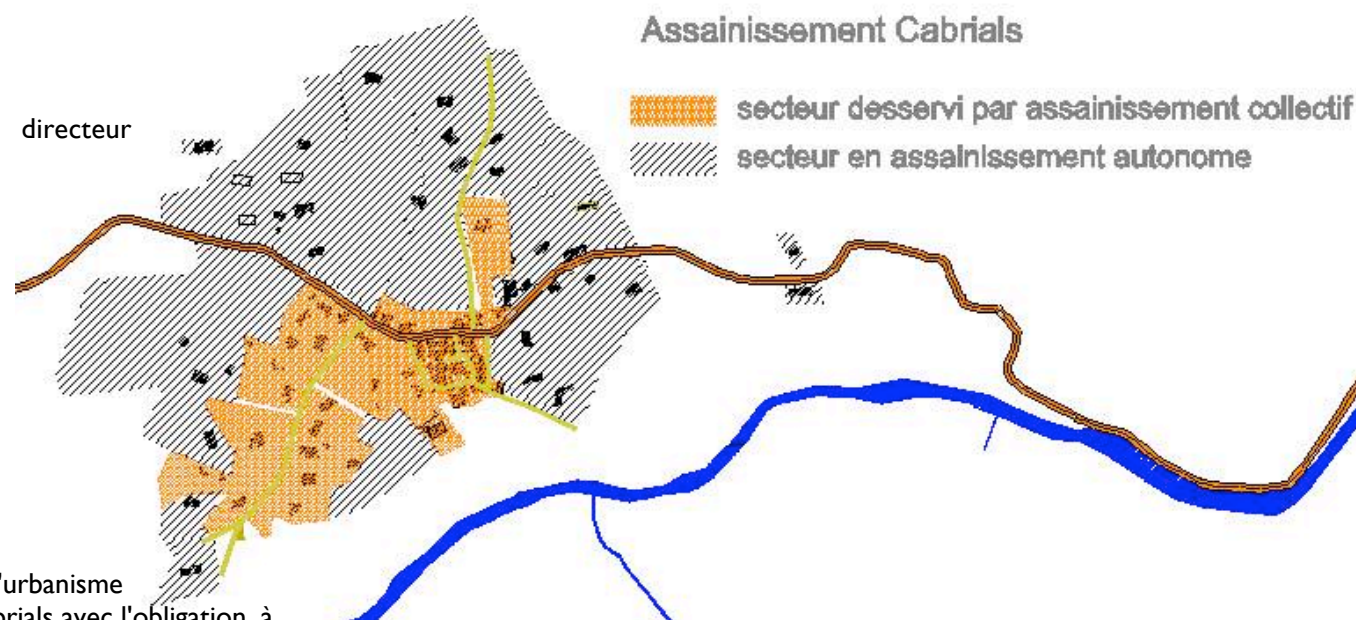
Schéma d'assainissement

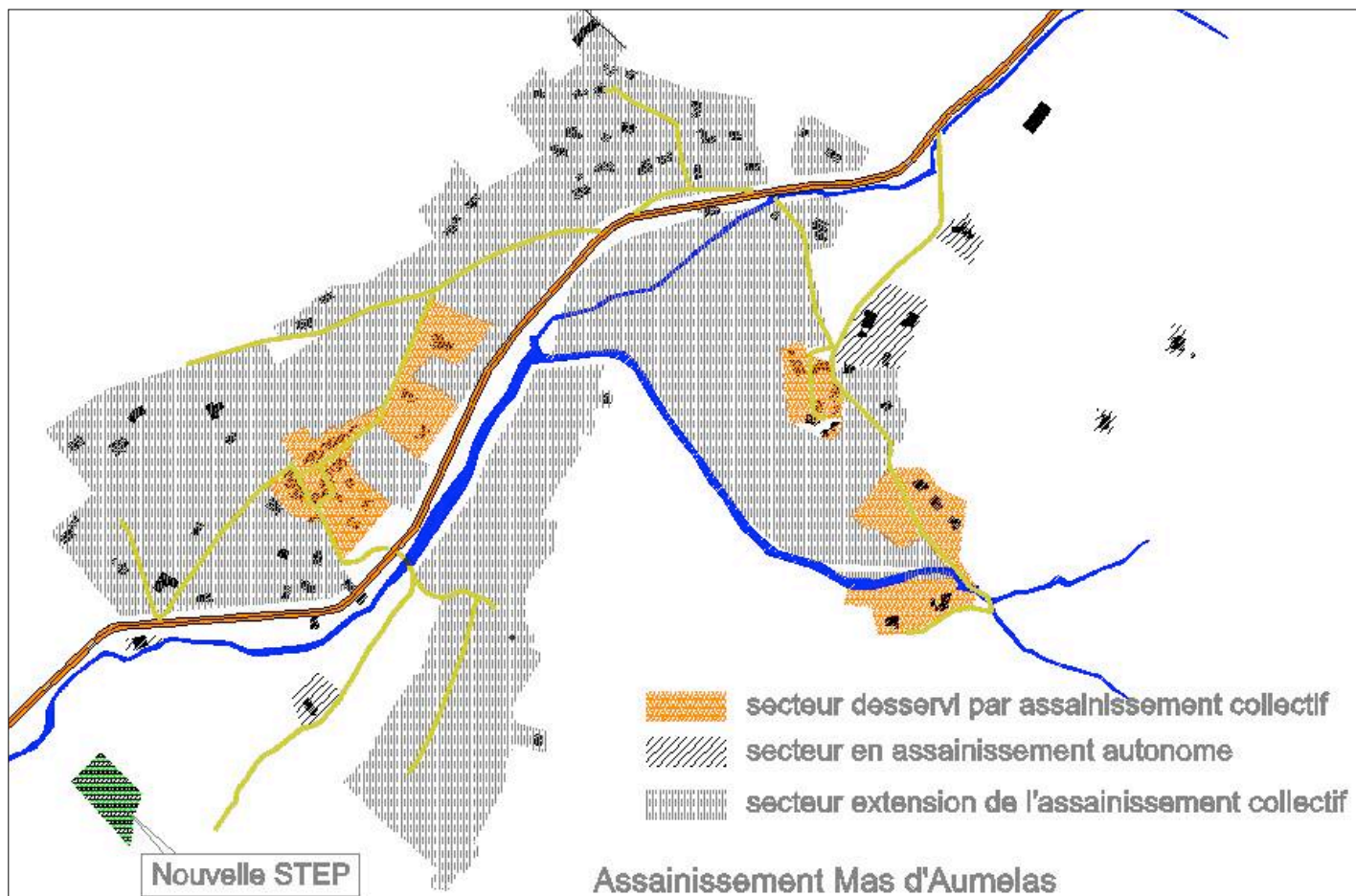
La commune est dotée d'un schéma directeur d'assainissement, approuvé le 5 mai 2009.

Il fixe les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel. Dans les zones d'assainissement collectif (art L 2224-10 du CGCT), les communes sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des

eaux collectées. L'élaboration du document d'urbanisme a permis de définir un véritable projet sur Cabrials avec l'obligation, à

terme pour toutes les constructions à usage d'habitation de se raccorder au réseau public d'assainissement. La collectivité équipera cette partie de son territoire avec un nouvel équipement épuratoire. À cet effet, le schéma directeur d'assainissement est repris. La carte de zonage d'assainissement classe entièrement le hameau de Cabrials en assainissement collectif. Pour se faire, aucune construction nouvelle ne doit être autorisée dès lors que les travaux d'équipements n'ont pas été réalisés.

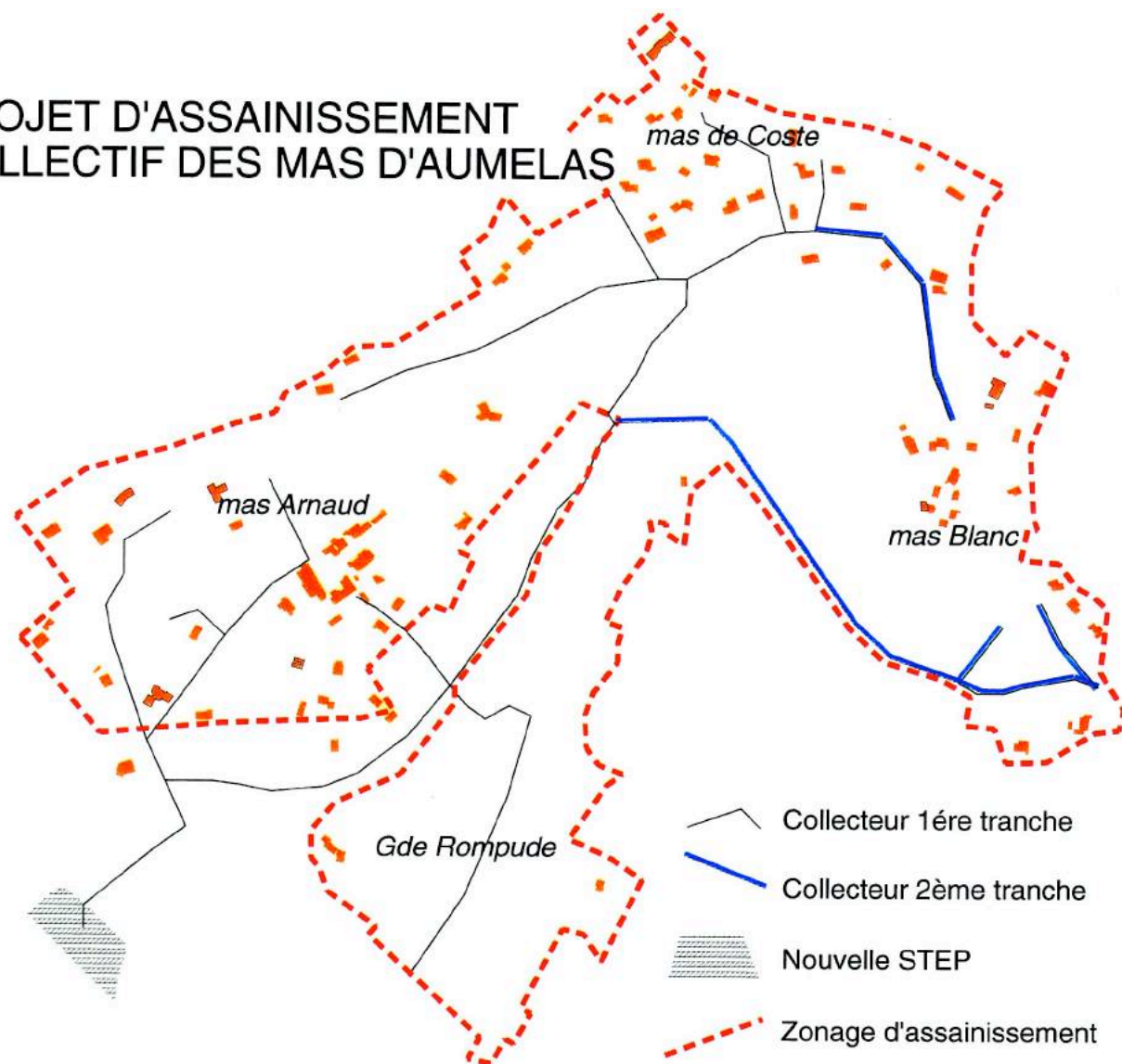




phases et Cabrials est inscrit à la quatrième.

En dehors des zones d'assainissement collectif, les constructions et installations sont tenues de procéder à la récupération et au traitement de leurs eaux usées, conformément à la réglementation. Elles sont soumises au SPANC. La mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement ne modifie guère dans l'immédiat la situation présente à Cabrials. Le fonctionnement étant correct pour l'existant et étant donné le peu de potentiel constructif pour de nouvelles habitation, il n'est prévu aucune extension de réseau, ni augmentation de la capacité épuratoire dans l'immédiat. Cependant, le projet global pour la commune est divisé en trois

PROJET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES MAS D'AUMELAS



En conséquence, les terrains non desservis par l'assainissement collectif (voir schéma page précédente) restent soumis à l'obligation de mise en place de système d'assainissement autonome. Par contre le règlement du PLU doit prévoir la possibilité de mettre en œuvre des solutions « individuelles-collectives » telles que les micro-stations à même de desservir un petit lotissement ou un groupe d'habitation. ■ Pour les mas d'Aumelas (mas Arnaud, mas Blanc, Mas de Coste...) la situation est différente. En effet, le schéma d'assainissement modifie complètement la situation. Il constate d'une part la situation actuelle : faiblesse du nombre d'habitations desservies, système épuratoire déficient et difficulté d'installation des assainissements autonomes. D'autre part, les possibilités d'évolution urbaine présentent un potentiel élevé. Dès lors, repenser totalement le système d'assainissement devenait possible. Le projet repose sur une nouvelle station d'épuration (STEP) positionnée à une distance suffisante des habitations existantes ou des zones à urbaniser.

Sur le schéma ci-contre, le réseau futur est représenté avec la nouvelle STEP. La réalisation globale va faire l'objet d'une programmation pluriannuelle. Les travaux de la première tranche sont en cours (novembre 2011). Les secteurs à urbaniser pourront être ouverts à l'urbanisation au fur et à mesure de l'avancement des travaux. La loi du 27 juillet 2010, en modifiant l'article L 123-I stipule que : « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ». En conséquence, les stations d'épurations ne peuvent être aménagées dans les zones « A » des Plans Locaux d'Urbanisme et doivent faire l'objet d'un zonage spécifique.

En résumé :

La collecte et le traitement des eaux usées sont limités sur les deux entités. Cependant, le projet communal de refonte du système d'assainissement pour les mas d'Aumelas, va permettre une prise en charge collective d'un très grand nombre d'habitations. Les extensions de l'urbanisation qui y seront envisagées devront privilégier le raccordement à l'assainissement collectif. En dehors des possibilités de raccordement, le PLU ne pourra autoriser de nouveaux logements.

Aucune refonte n'étant envisagée dans l'immédiat sur Cabrials, l'impossibilité de construire est requise. Une fois les travaux de STEP réalisés, les constructions pourront s'y implanter. Cette zone étant dépourvue, il conviendra de la bloquer dans l'état actuel.

I.V.V. Périmètre de protection des captages

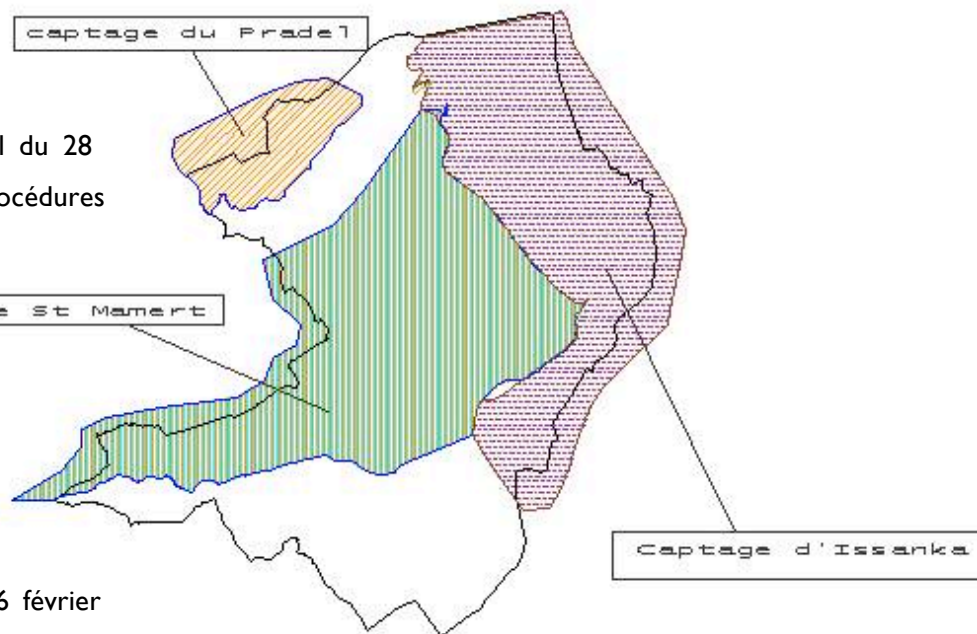
Du fait de la nature karstique des sols et sous-sols du territoire d'Aumelas, nous sommes concernés par les périmètres éloignés des captages d'Issanka, de Saint Mamert et du Pradel (St Bauzille de la Sylve).

En ce qui concerne ce dernier périmètre, l'arrêté préfectoral du 28 janvier 1998 stipule que les études d'impacts des projets soumis à des procédures particulières *« doivent faire le point sur les risques de pollution engendrés par le projet pour l'aquifère capté »*. D'une manière générale, *« toute activité nouvelle doit prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine de ce secteur dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet »*. Il est noté : *« l'agriculture devra respecter le code des bonnes pratiques agricoles notamment en ce qui concerne l'utilisation de produits phytosanitaires et engrais »*.

Pour le captage de St Mamert, c'est l'arrêté préfectoral du 6 février 1990 qui est en vigueur. Il stipule, concernant notre territoire : *« Tout forage d'une profondeur supérieure à 30 m devra être piloté par un hydrogéologue »*.

Pour les activités suivantes, l'hydrogéologue agréé et la DDASS seront obligatoirement consultés au cas par cas pour avis préalable :

- Exploitation de carrières et gravières
- Création de dépôts d'ordures ménagères, de déchets industriels et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux
- Stockage d'hydrocarbures liquides supérieurs à 5000 litres
- Stockage ou dépôt d'eaux usées industrielles, de produits chimiques, d'hydrocarbures liquides



- *Construction ou modification des voies de communication et des fossés*
- *Création de campings*
- *Construction de stations d'épuration*
- *Construction de rejets d'assainissements collectifs ou d'eaux usées industrielles*
- *Activités agricoles situées en terrain karstique : épandage de fumier d'engrais organiques et chimiques, de lisier, d'eaux usées, de boues industrielles et domestiques, de produits phytosanitaires. »*

I.V.VI. Orientations des SDAGE sur la commune d'Aumelas

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de Thau

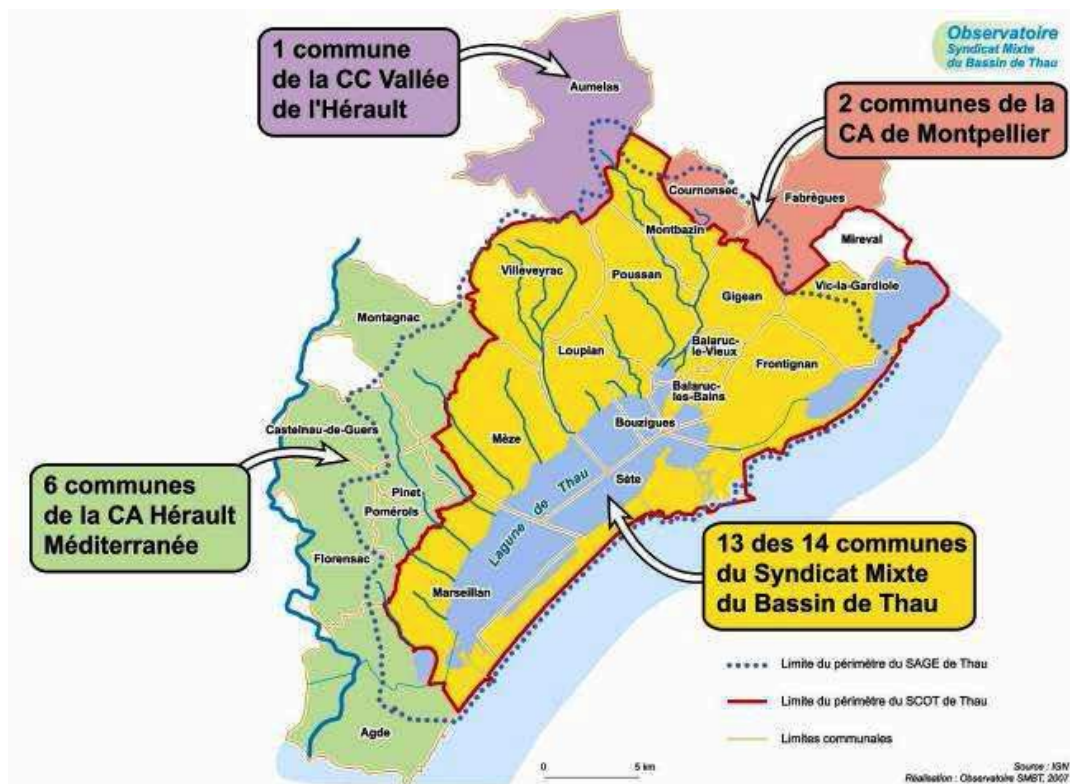
Le Syndicat Mixte du Bassin de Thau a été créé le 14 janvier 2005 pour constituer une « structure de gestion »compétente à l'échelle du Bassin de Thau.

Sa mission consiste :

- à coordonner les programmes d'action qui concernent l'ensemble du territoire de Thau
- à élaborer les documents de planification qui guideront les stratégies de développement pour les 20 prochaines années
- à collecter et à traiter les sous-produits de la conchyliculture.

Le SMBT conduit en particulier :

- le Contrat de Gestion Intégrée de Thau (2012-2017)
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de Thau
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Thau
- le Natura 2000 de Thau



Les milieux aquatiques concernés sont des eaux douces superficielles et des eaux littorales sur une superficie de 718 km², ce qui correspond au territoire de 27 communes.

Quelles attentes pour le SAGE de Thau ?

Atteindre le bon état des milieux aquatiques :

- Réduire et maîtriser les pollutions des masses d'eau par les substances toxiques.
- Lutter contre l'eutrophisation des lagunes et des cours d'eau.
- Préserver les continuités hydrauliques et écologiques entre les milieux aquatiques, les zones humides.

- Protéger et gérer les zones humides.
- Prendre en compte les relations entre le bassin versant le littoral et la mer.

Partager les ressources en eau dans le respect de leur équilibre :

- Assurer les besoins en eau potable des populations du bassin versant tout en préservant les ressources.
- Organiser la desserte en eau brute et prioriser ses usages.
- Renforcer les solidarités entre les bassins versants.

Permettre le développement durable des activités économiques du bassin versant dans le respect des masses d'eau :

- Faire du SAGE un outil de développement durable des activités du bassin versant : conchyliculture et pêche, agriculture, thermalisme, activités industrielles et portuaires, loisirs nautiques, baignade, tourisme....
- Organiser le développement urbain futur en intégrant les risques d'inondations et de submersion marine.
- Maîtriser les pollutions d'origine bactériologique pour une qualité de l'eau conforme aux usages (baignade, conchyliculture...).

Organiser la gouvernance et les modes de gestion de l'eau sur le bassin versant :

- Organiser les politiques de l'eau à l'échelle du bassin versant (compétences, gouvernance, gestion financière).
- Renforcer l'intégration de la gestion de l'eau dans l'aménagement du territoire.
- Faire du territoire un territoire pilote (recherche, innovations, concertation...) et partager les savoir-faire.
- Sensibiliser tous les usagers à la bonne gestion de l'eau.

Le SAGE du bassin du fleuve Hérault approuvé le 8 novembre 2011

Le SAGE du bassin du fleuve Hérault est un document constitué de 2 parties distinctes et complémentaires :

- Le PAGD, Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques constitue le document principal.

Il expose la stratégie retenue pour le bassin versant. Les objectifs généraux du SAGE sont définis puis déclinés en actions, prescriptions ou recommandations. Un récapitulatif permet d'identifier les mesures à mettre en oeuvre sur le bassin versant et d'en donner une estimation financière et l'échéance de réalisation. Enfin, un tableau de bord permettra de suivre et d'évaluer la mise en oeuvre du SAGE.

Le règlement isole dans un document bien identifié les prescriptions d'ordre réglementaires du SAGE. Elles constituent ainsi les règles particulières, adaptées au contexte du bassin et nécessaires à une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Le règlement est accompagné d'annexes cartographiques.



Le périmètre réglementaire du SAGE s'étend sur 166 communes qui font partie du bassin versant topographique de l'Hérault, dont la liste est définie par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1999. Le bassin possède une superficie de 2916 km² et se caractérise par la présence d'un fleuve côtier de 150 KM, d'une partie amont montagneuse (Cévennes), d'une partie médiane karstique et d'une partie aval de plaine alluviale. Le SAGE porte sur l'intégralité du territoire de ces communes. Sur ce périmètre, les enjeux de l'eau et les milieux aquatiques sont essentiellement liés aux eaux douces continentales. Il existe tout à l'aval du bassin une petite zone de transition caractérisée par des milieux saumâtres puis marins. Elle concerne 2 communes du périmètre. Les motivations du SAGE et des objectifs poursuivis portent sur une meilleure gestion à l'échelle du Bassin Versant, la réponse au fort développement démographique attendu, la présence de ressources en eau importantes, le maintien de milieux relativement préservés.

LES OBJECTIFS GENERAUX DU SAGE ET LEUR DECLINAISON

Mettre en œuvre une gestion quantitative durable permettant de satisfaire des usages et les milieux aquatiques

Améliorer les connaissances

Organiser la gestion de la ressource

Protéger quantitativement les ressources en eau

Optimiser l'utilisation des ressources en eau

Favoriser et promouvoir une utilisation économe de l'eau

Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux pour permettre l'expression de leur potentialité biologique et leur compatibilité avec les usages

Améliorer les connaissances

Définir les objectifs de qualité

Protéger la qualité des ressources et des milieux

Réduire et maîtriser les sources de pollution

Maintenir ou restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Limiter et mieux gérer le risque inondation

Définir précisément l'aléa pluviométrique

Mieux prendre en compte le risque pluvial

Stabiliser ou diminuer la vulnérabilité

Limiter et gérer l'aléa

Limiter les érosions et la production d'embâcle

Améliorer l'information, l'alerte et les secours

Développer l'action concertée et améliorer l'information

Développer l'action concertée

Améliorer l'information et le partage des connaissances

Le SAGE « Lez-Mosson-Etangs Palavasiens »

La commune d'Aumelas fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Lez-Mosson-Etangs Palavasiens ». Le périmètre du S.A.G.E. est constitué de 43 communes du département de l'Hérault, dont celle de Montpellier. La surface terrestre du périmètre du S.A.G.E. est de 746 km² (dont 34 km² d'étangs), soit 12% de la surface du département de l'Hérault, alors que sa population représente près de 42% de la population du département.

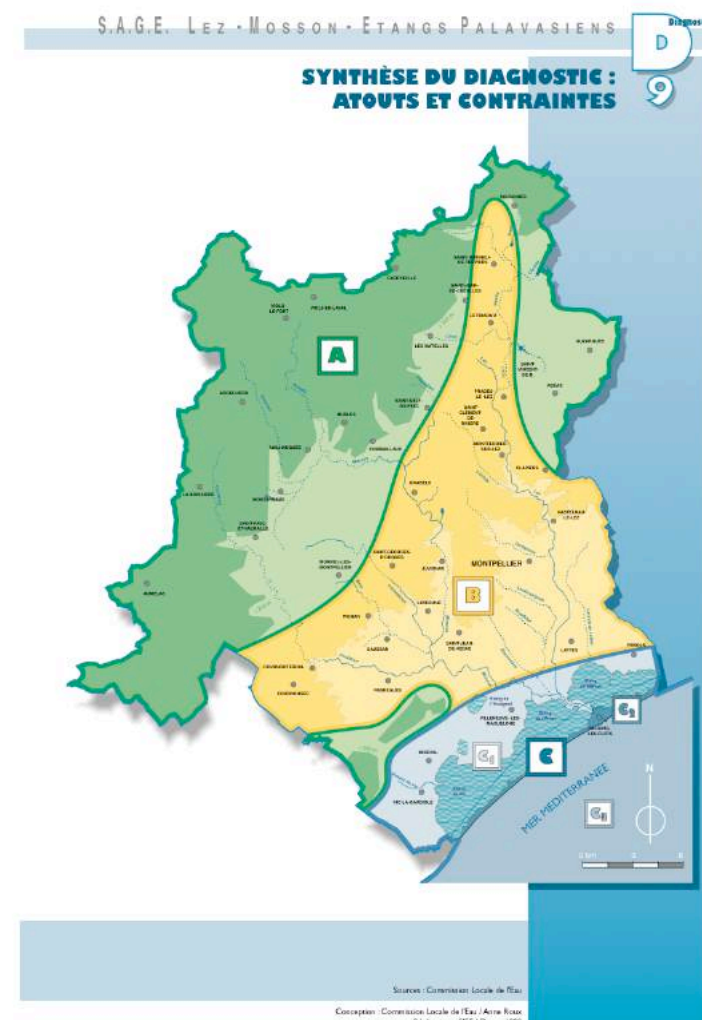
Le SAGE synthétise son diagnostic en distinguant essentiellement trois territoires :

- Zone A : haut bassin et Gardiole
- Zone B : plaine agricole
- Zone C : Littoral

Atouts et contraintes des zones du SAGE

La commune d'Aumelas est classée dans la zone A caractérisé par un relief de collines couvert de forêt et garrigue et une faible densité de population, les atouts de cette zone sont les suivants :

- Vallons secs intéressants du point de vue écologique. Atout du BV contre l'érosion des sols et le ruissellement superficiel.
- Réserve en eau du bassin (karst).



Les contraintes de cette zone sont les suivantes :

- Début d'urbanisation (lotissements) autour des villages anciens
- Passage d'infrastructures (LIEN, gazoduc).

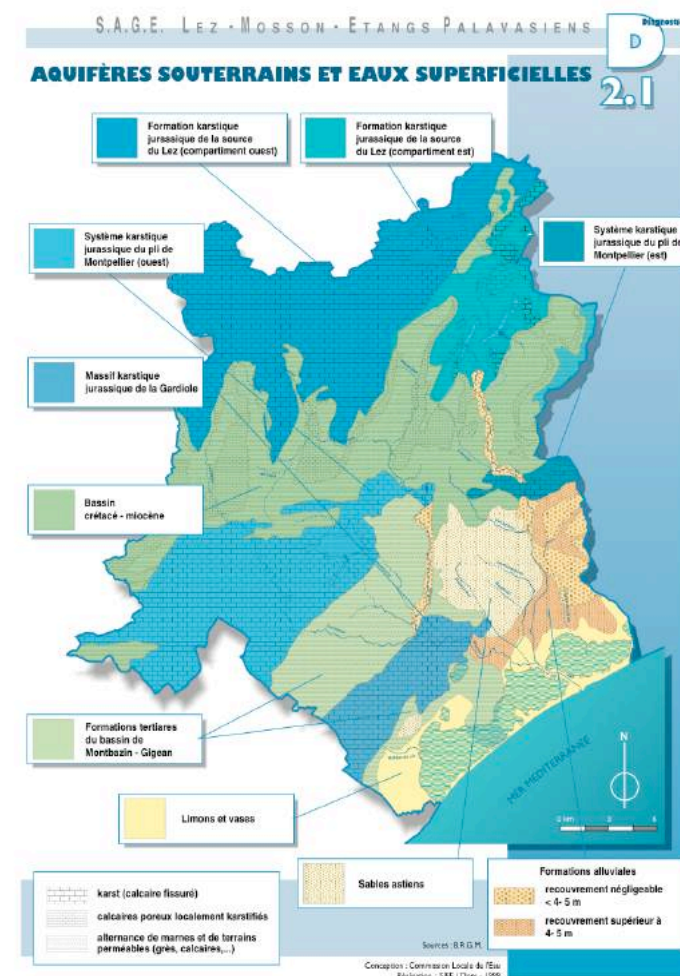
Les grands enjeux du SAGE :

La « démographie galopante » du périmètre du SAGE explique en grande partie les difficultés actuelles dans la gestion des ressources en eau : augmentation des consommations d'eau, augmentation des quantités de pollution produite. Ainsi, la capacité des stations d'épuration n'a pas toujours suivi l'évolution démographique. L'augmentation démographique nécessitera donc la mise en oeuvre de moyens humains et financiers importants pour à la fois mobiliser la ressource et la protéger.

Par ailleurs, « l'explosion démographique » du périmètre du SAGE n'est pas non plus sans conséquence sur les milieux aquatiques et les zones humides, confrontés à la raréfaction de la ressource, à la dégradation de la qualité de l'eau, mais aussi - et presque surtout - à une pression foncière extrêmement importante (extension rapide des zones urbaines et multiplication des voies de communication).

Le non-respect des lits majeurs naturels explique la persistance de risques d'inondation, malgré les importants travaux de protection qui ont été réalisés. De même, les atteintes portées à l'intégrité physique des zones lagunaires expliquent en grande partie leur mauvaise qualité et l'accélération de leur comblement. Dans ce contexte, l'enjeu majeur du SAGE est de (ré)concilier développement urbain et protection des ressources en eau.

CARTE 3 : AQUIFERES SOUTERRAINS ET EAUX SUPERFICIELLES



En effet, « eu égard au maintien de la biodiversité, aux risques d'inondation, à la qualité de la vie des habitants, ou encore et surtout parce que la conservation de milieux aquatiques et zones humides de qualité est une condition sine qua non de la conservation de ressources en eau de qualité, dans tous les cas, il est primordial que le développement futur de l'agglomération montpelliéraine et des communes périphériques ait lieu dans le respect du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides »⁴. Les prévisions démographiques et les difficultés rencontrées actuellement dans la gestion de l'eau, des cours d'eau, des étangs et des zones humides montrent que dorénavant, « ménager le territoire » devient une nécessité.

Enjeux économiques et humains liés à une meilleure gestion de l'eau :

- 1 - Disposer d'une ressource en eau de qualité, en quantité suffisante, pour subvenir aux besoins de la population (sédentaire et saisonnière) comme aux besoins des activités économiques (agriculture, pêche, aquaculture, industrie...).
- 2 - Faire diminuer les risques dans la distribution d'eau potable, qu'il s'agisse des risques de pénurie comme des risques de pollution accidentelle.
- 3 - Faire diminuer les risques d'inondation.
- 4 - Maintenir ou développer de façon raisonnée (sans porter atteinte au fonctionnement des écosystèmes) les usages liés aux milieux aquatiques et aux zones humides, et notamment la pêche, la conchyliculture, la pisciculture et les activités écotouristiques.

Les points 1, 2 et 3 sont des conditions sine qua non de la poursuite du développement démographique du secteur. Le point 4 est important sur le plan économique (développement économique et maintien de la diversité des activités économiques).

Enjeux économiques, humains et environnementaux liés à la préservation du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides :

- 5 - Préserver ou restaurer la capacité auto-épuratoire des milieux aquatiques et des zones humides.
- 6 - Préserver ou restaurer la capacité des milieux aquatiques et des zones humides à stocker les crues.
- 7 - Préserver ou restaurer la fonction paysagère des milieux aquatiques et des zones humides.
- 8 - Préserver ou restaurer la biodiversité des milieux aquatiques et des zones humides.

⁴ SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens

Portée juridique des SAGE (article L212-5-2 du code de l'environnement)

Les décisions applicables dans le périmètre du SAGE, prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité mentionnés à l'article L214-2 du code de l'environnement, c'est-à-dire soumis à procédure d'autorisation ou de déclaration au titre de la police de l'eau. Les documents d'urbanismes (SCOT, PLU et cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs définis par le SAGE (articles L122 à L124 du code de l'urbanisme).

I.V.VII. Déchets ménagers

Comme de nombreuses communes, Aumelas a disposé pendant très longtemps d'une décharge brute, hors de tout cadre réglementaire. Cette période est révolue et la décharge réhabilitée.

Le département de l'Hérault est doté d'un plan départemental d'élimination des déchets qui a été révisé en mai 2002. Le département a été divisé en deux zones : est et ouest. Aumelas a été rattaché à la zone ouest, secteur Centre Hérault. Le plan donne la priorité à :

- Développement des collectes sélectives
- Fermeture rapide des décharges brutes
- Organisation des transports et transferts au sein de la zone
- Développement du réseau des déchetteries et de CET de classe 3
- Création de trois nouvelles plates-formes de compostage
- Recherche d'au moins deux sites d'enfouissement des déchets ultimes
- Amélioration des rendements de la collecte sélective par la communication

L'enlèvement des ordures ménagères est de la compétence de la communauté des communes. La collecte est de la compétence de la communauté de communes. Elle s'effectue au moyen de deux tournées hebdomadaires, une pour les déchets résiduels et une pour les bio-déchets. Des conteneurs verre, papier, plastiques... sont disposés près des mas d'Aumelas et à Cabrials. Des déchetteries sont à la disposition des habitants du territoire communautaire. Les habitants d'Aumelas, en fonction de la localisation de leur domicile, utilisent préférentiellement celles de Montarnaud, Gignac, le Pouget et Aspiran

I.VI. Déplacements

I.VI.I. Interurbain

Les différentes entités d'Aumelas sont reliées à l'extérieur du territoire par le réseau des routes départementales en direction de Montpellier par la RN 109 (autoroute A 750) qui borde le nord du territoire. La RD



L'A 750 dans les environs d'Aumelas et St Paul et Valmalle



PLU Aumelas – Rapport de présentation –

I39 traverse le territoire d'ouest en est par mas Arnaud, vers la RN 109 et sert de liaison en direction de Montpellier pour les flux en provenance de Cabrials et surtout des villages proches comme Vendémian (924 habitants), Plaisan (832 habitants), le Pouget (1728 habitants) ou St Pargoire (environ 1400 habitants).

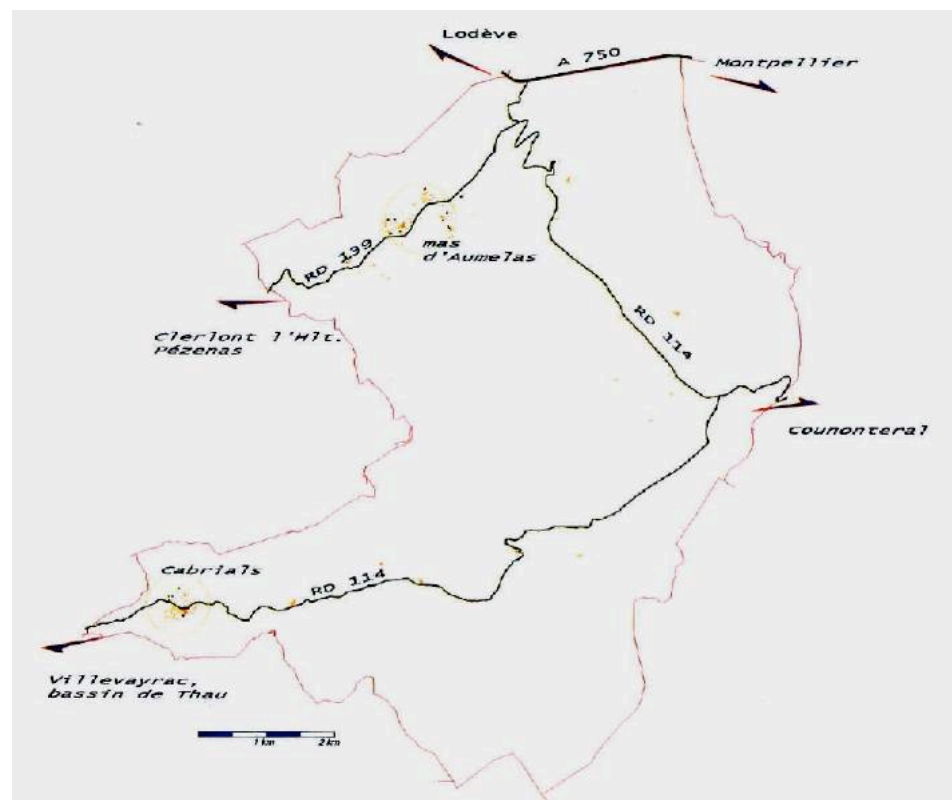
La RD 114 assure la liaison en direction de Courmonterai, par le causse. La RD 114 E2 relie le hameau de Cabrials à la RD 2, route à grande circulation, vers Clermont l'Hérault au nord et Villavayrac et le bassin de Thau au sud.

I.VI.II. Echanges sur le territoire communal

L'étendue du territoire et la dispersion de l'habitat ne facilitent pas les échanges, notamment entre le hameau de Cabrials regroupant la majorité de la population et le centre administratif (l'ensemble des mas : Arnaud, Blanc, Coste...). Deux itinéraires existent. L'un rapide par l'extérieur du territoire et le village de Vendémian, relativement rapide et un par l'intérieur du territoire, la RD 114. Ce dernier itinéraire traverse le Causse et constitue un des éléments paysagers forts de la commune. Les caractéristiques de la route : relative rectitude, planéité, étroitesse... participent à l'ambiance du lieu : l'homme y est dominé, écrasé par le ciel. Dans les deux cas, la distance dépasse 15 km.

Sur la carte schématique ci-contre, nous avons reporté les routes départementales, nationales et le bâti.

La RD 114, dans les environs du mas de la Clapisse.
Les pylônes de ligne à haute tension sont les seuls éléments verticaux ponctuant le paysage.

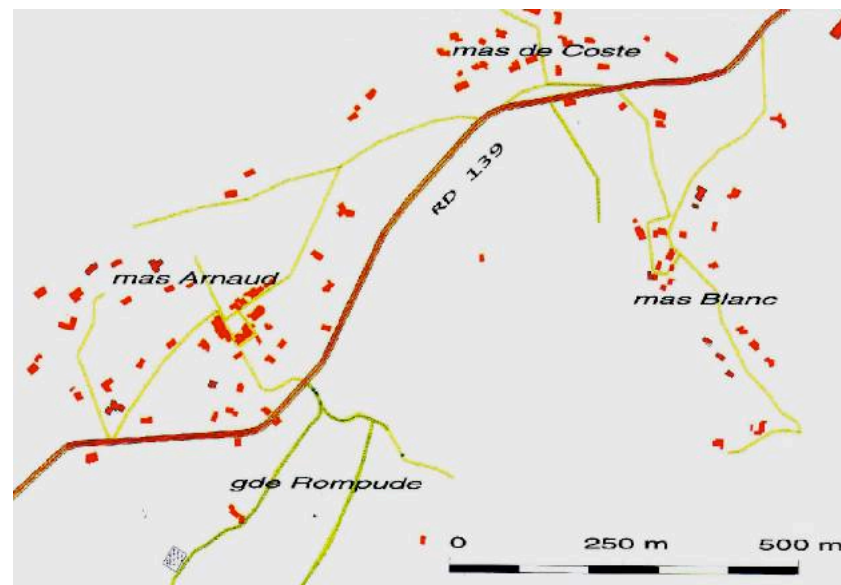


Les différents mas de la commune sont desservis par des chemins privés ou communaux les liant aux routes départementales.



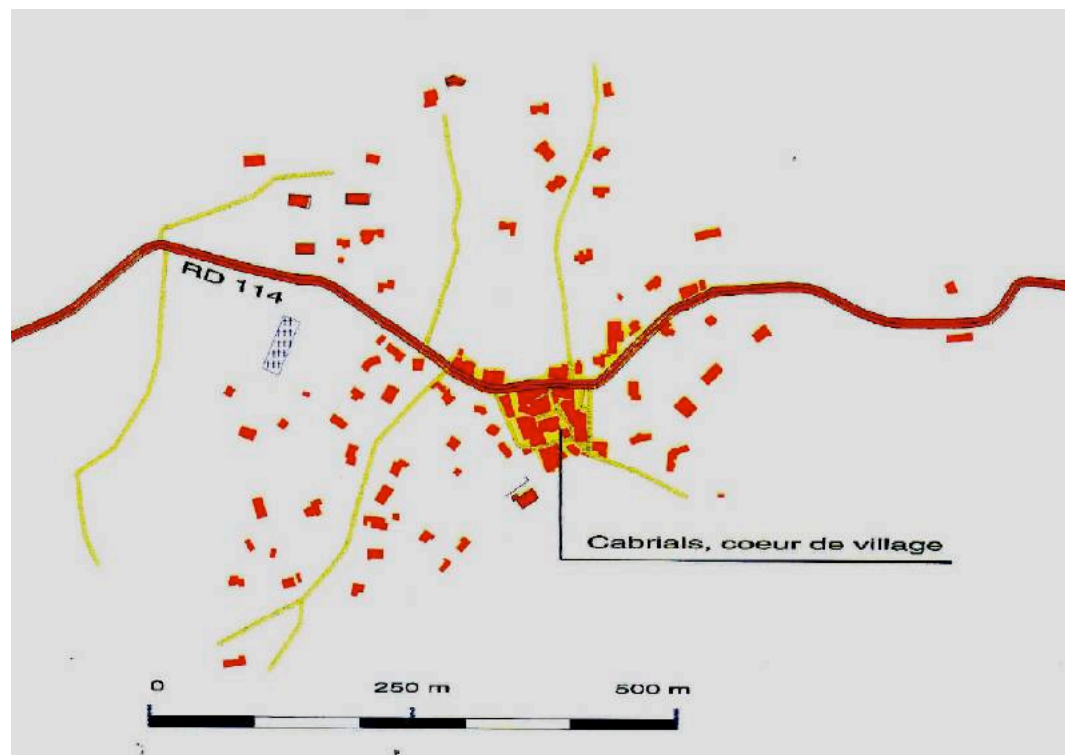
Dans les environs du mas d'Artémon, les pylônes sont remplacés par les éoliennes mais l'ambiance est la même

I.VI.III. Circulation « urbaine », déplacements doux



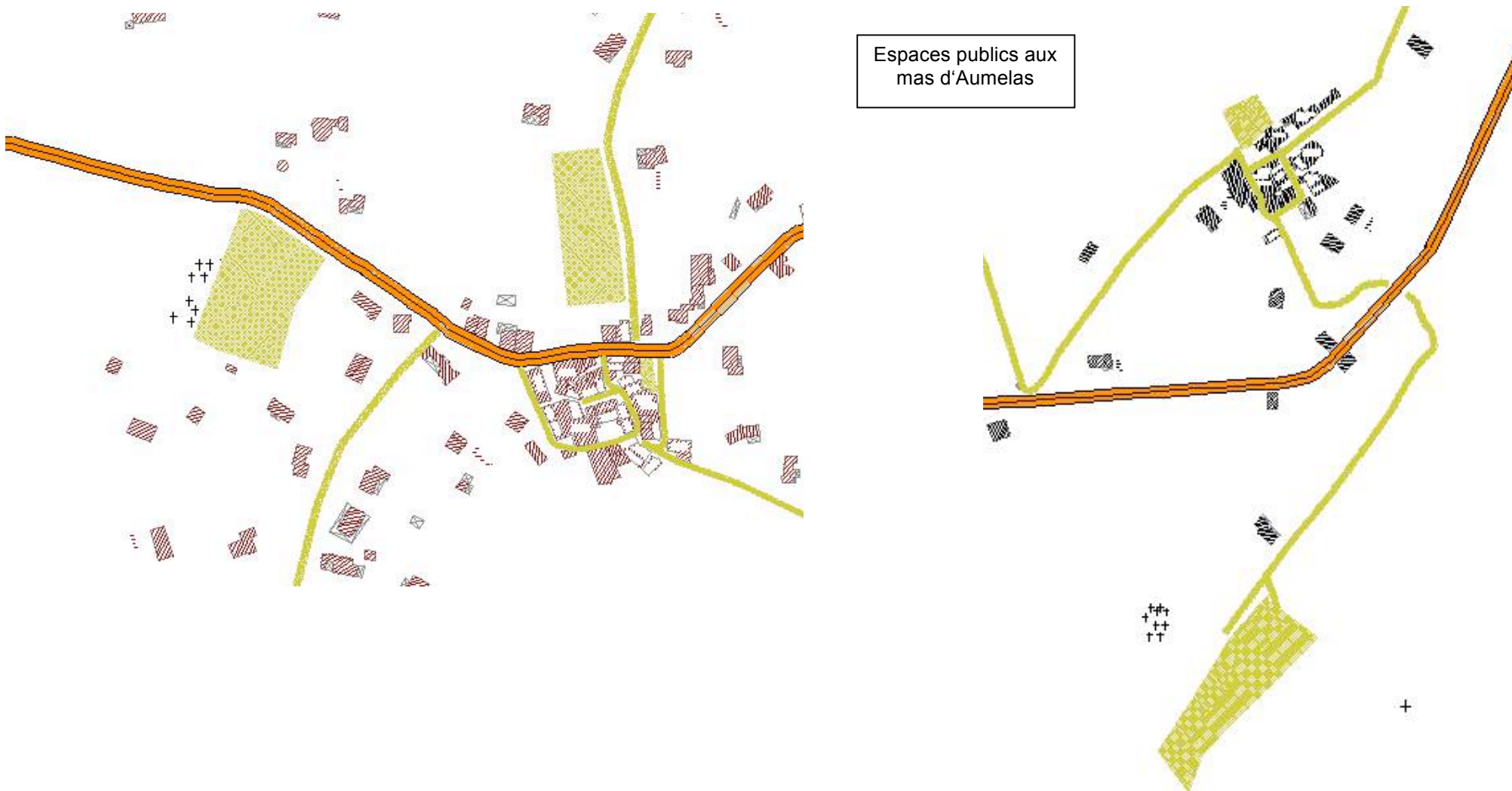
Compte tenu de la topographie, les déplacements entre les entités « urbaines » ou les mas par des moyens doux relèvent de la pratique sportive : grande randonnée pédestre, VTT... Aumelas n'est pas une commune classique et y traiter de circulation urbaine semble largement impropre. Nous devons cependant distinguer ce qui concerne le hameau de Cabrials de ce qui concerne l'ensemble des mas Arnaud, Blanc et Coste. Pour les mas d' Aumelas (page précédente), la RD 139 traverse l'ensemble et forme une coupure entre les deux parties : mas Blanc et Grde Rompude d'un côté et mas Arnaud et de Coste de l'autre. Sous la maîtrise d'ouvrage de la communauté des communes, une étude est en cours, visant l'aménagement de cette traversée afin d'en sécuriser l'usage pour les riverains. Comme le montre le schéma de la page précédente, l'armature actuelle des chemins vicinaux devenus rues par l'usage permet facilement les échanges entre les mas Arnaud et Coste. Par contre entre le mas Blanc et la grande Rompude, l'urbanisation devra prendre en compte la possibilité de transfert entre les deux lieux-dits, y compris le franchissement du ruisseau de la Fontaine. A Cabrials, la route départementale traverse le hameau. Cependant, la faiblesse de la circulation y transitant ne lui confère pas un rôle de coupure dans le tissu urbain. Les rues et chemins actuels (voir schéma ci-dessous), qu'ils soient publics ou privés sont à même de desservir l'ensemble des constructions pouvant y être édifiées, à quelques aménagements près tels qu'un revêtement. Du fait du faible potentiel d'extension urbaine, il n'y a pas de problème de capacité de voirie par rapport à l'actuel, à l'exception du secteur à l'ouest, en entrée du hameau qui devra faire l'objet d'un aménagement global avec un accès à la RD 114, existant à ce jour.

Sur la cartographie schématique ci-contre, nous avons reporté la trame viaire de ces trois mas, traversés par la RD 139. Peu d'habitations sont desservies par la route départementale et quelques-unes n'ont pas accès à la voie publique directement. Les voies sont des chemins ruraux devenus rues par « destination » et leurs caractéristiques ne sont pas suffisantes pour supporter un accroissement notable de la circulation, donc une densification significative de la construction.



Cependant, la topographie des environs de Mas Arnaud – Mas de Coste est favorable à un remodelage de la trame. La situation du hameau de Cabrials est un peu différente puisqu'il possède un embryon de structure « villageoise » et possède une armature de rues, malgré tout peu développée.

Vers le sud, le développement du hameau est limité par la rupture de pente vers le vallon du Dardaillon. Vers le nord, une seule rue dessert des constructions et se termine dans une combe. Imaginer un développement du hameau vers le nord-ouest nécessiterait la création de nouvelles voies.



I.VI.IV. Espaces publics, stationnement

Les deux entités principales de la commune ont su préserver et dégager des espaces publics. A Mas Arnaud, un parking a été créé à proximité (au nord) de la mairie. A l'écart, proche du cimetière, au lieu dit la Grande Rompude (voir chapitre population – Vie sociale), c'est une aire de loisirs qui a été aménagée. Au hameau de Cabrials, également à proximité du cimetière, une aire de loisirs comprend tennis, terrain de boule et piste de bicross. Plus près du centre, un parking et des jeux d'enfants sont aménagés. Dans le centre lui-même, la translation du cimetière en 1877 a permis de dégager un espace sur lequel a été installée une fontaine en 1895. D'après le maire de l'époque, elle faisait « l'admiration de tous » Depuis, la fontaine et le lavoir ont perdu leur fonctionnalité mais c'est resté un lieu de convivialité, à l'ombre des platanes et des micocouliers



I.VI.IV. Extension du réseau viaire

Le réseau viaire de Cabrials et des mas d'Aumelas ne peut être étendu suivant le schéma classique dans les villages, de prolongation des chemins ruraux. La topographie particulière des marges du bâti fait que des barrières naturelles existent,

I.II. Données sur l'intercommunalité

I.II.I Communauté des Communes « Vallée de l'Hérault »

Son siège est à Gignac et elle regroupe les communes de Arboras, Aumelas, Argeliers, Aniane, Bélarga, La Boissière, Campagnan, Gignac, Jonquières, Lagamas, Montarnaud, Montpéroux, Plaissan, Popian, Le Pouget, Pouzols, Puéchabon, Puilacher, St André de Sagonis, St Bauzille de la Sylve, St Guiraud, St Guilhem le désert, St Jean de Fos, St Paul et Valmalle, St Pargoire, St Saturnin de Lucian, Tressan et Vendémian.

Ses compétences sont :

- 1- Aménagement de l'espace communautaire
- 2- Développement économique
- 3- Protection et mise en valeur de l'environnement
- 4- Logement social d'intérêt communautaire
- 5- Création, aménagement, entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- 6- Jeunesse, sport et culture
- 7- Opération Grand Site St Guilhem le Désert
- 8- Tourisme
- 9- Service Public de l'Assainissement Non Collectif

La communauté des communes a opté pour la taxe professionnelle unique (TPU). Sur certains projets intéressant la commune d'Aumelas, la Communauté des Communes Vallée de l'Hérault a pu s'allier avec d'autres entités, c'est le cas du PLH, avec la communauté des communes du Clermontois et la ZDE avec Nord Bassin de Thau. Dans le cadre de sa compétence « Aménagement de l'espace communautaire », est déclarée d'intérêt communautaire l'élaboration de documents permettant aux élus et aux porteurs de projets de disposer d'éléments généraux, stratégiques et techniques sur des problématiques urbaines, une aide technique et financière est proposée aux communes. Parallèlement, la communauté des communes s'est dotée d'un service à même d'instruire les autorisations d'occupation des sols.

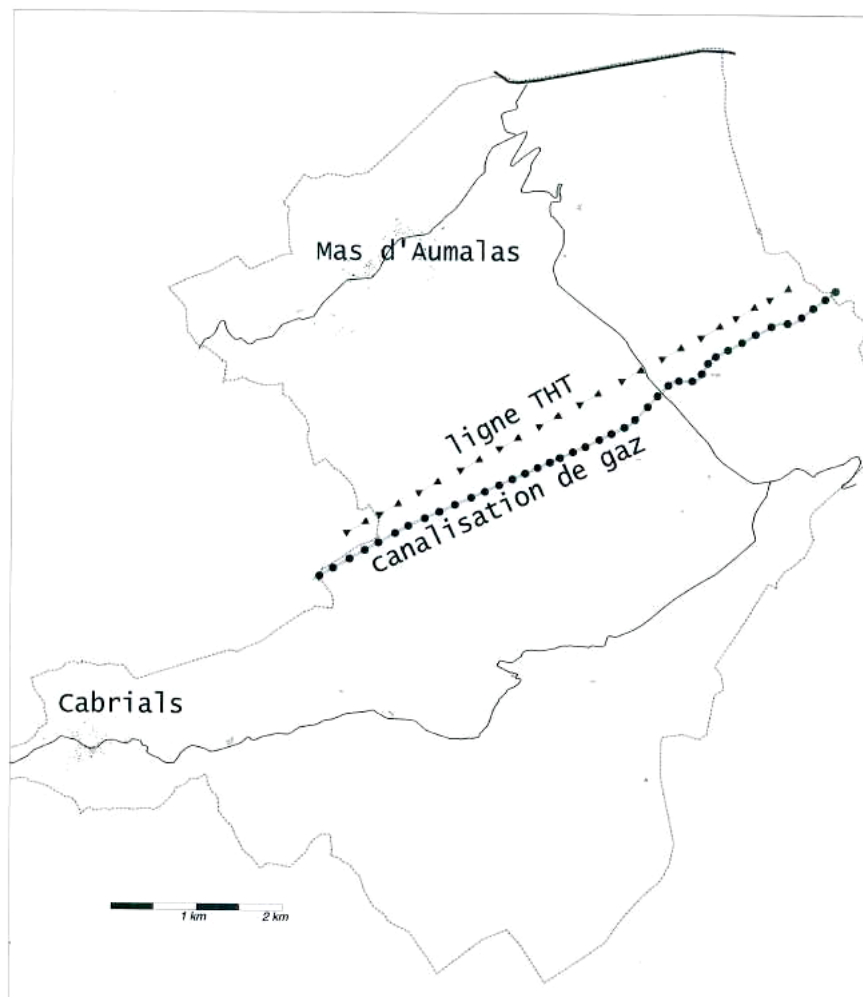
I.II.II. Syndicat intercommunal des Eaux de la vallée de l'Hérault.

Regroupant vingt communes, le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Hérault, (S.I.E.V.H.) a été créé pour assurer l'alimentation et la distribution en eau potable des abonnés des 20 villes ou villages qui le composent. Son siège est à Cazouls d'Hérault. Les communes adhérentes sont : Abeillan, Adissan, Alignan du Vent, Aumelas, Bélarga, Campagnan, Caux, Cazouls d'Hérault, Coulobres, Espondeillan, Margon, Nizas, Plaissan, Puilacher, Pouzolles, Roujan, Saint Pargoire, Tourbes, Usclas, Vendémian.

I.II.III. Schéma de Cohérence Territorial

La commune d'Aumelas n'est intégrée dans aucun schéma de cohérence territoriale. Cependant, le territoire communal étant limitrophe des deux SCOT du bassin de Thau et de Montpellier, en application l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, les établissements publics chargés de la gestion de ces schémas, doivent être associés à la procédure d'élaboration du PLU

I.III. Servitudes, protections diverses



I.III.I. Canalisations de gaz

L'artère du Midi, de St Martin de Crau à Cruzy traverse le territoire d'Aumelas, plus précisément le Causse. Cette artère crée des servitudes sur les propriétés riveraines. Cependant, aucune habitation ne s'en trouve dans l'environnement immédiat.

I.III.II. Ligne électrique à très haute tension

Deux lignes traversent le territoire d'Aumelas, plus précisément le Causse, constituant un couloir de transport d'électricité. Il s'agit de la ligne 2 circuits 400 kV Gaudière – Tamareau et de la ligne 2 circuits 225 kV Fouscals – Tamareau. Ces lignes créent des servitudes. Le gestionnaire a la prérogative de couper les arbres et les branches d'arbres se trouvant à proximité des conducteurs qui gênent leur pose ou pourraient par leurs mouvements ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. Les propriétaires ont l'obligation de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'exploitant. Les propriétaires conservent le droit de bâtir ou de se clore mais doivent en prévenir l'exploitant un mois avant d'entreprendre les travaux, par lettre recommandée.

I.III.III. Monuments historiques

Le territoire communal en compte deux : le château d'Aumelas et l'église de St Martin du Cardonnet.

Le premier est monument classé depuis un arrêté ministériel du 12 juin 1989. Il comprend le sol de l'aire incluse dans la double enceinte, les ruines du château et l'église Notre dame en totalité.



Le second est également un monument classé, et ce par arrêté ministériel du 12 juin 1989.

Cette classification induit la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France pour tout projet de construction situé dans un rayon de 500 m autour du monument. Cela concerne 2 habitations du mas Blanc

I.III.IV. Réserve naturelle

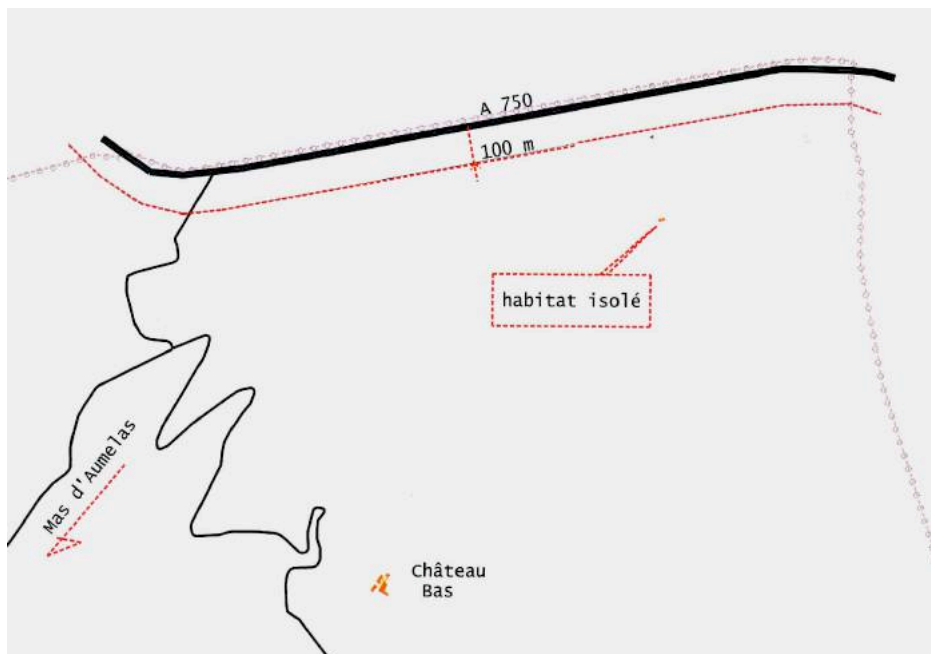
Est classé en réserve naturelle volontaire le gisement paléontologique d'Aumelas au lieu dit le Ruscassier, sur une superficie de plus de 5 ha. Il est connu pour sa faune de mammifères du tertiaire. L'agrément a été accordé par arrêté préfectoral du 22 avril 1993, pour une durée de 6 ans renouvelable. Elle est par ailleurs portée à l'inventaire des ZNIEFF. La gestion en est confiée à l'université de Montpellier.



I.III.V. Périmètre de protection des captages

Du fait de la nature karstique des sols et sous-sols du territoire d'Aumelas, nous sommes concernés par les périmètres éloignés des captages d'Issanka, de Saint Mamert et du Pradel (St Bauzille de la Sylve). Pour plus de détails, le lecteur se reportera au chapitre « Hydraulique ».

I.III.VI. Protection contre les nuisances sonores



L'autoroute A 750, est une route à grande circulation pour laquelle s'applique la réglementation sur l'insonorisation des bâtiments. Dans la traversée du territoire d'Aumelas, elle est classée en catégorie 2 (arrêté préfectoral n° 2007-I-1065) ce qui implique que les constructeurs doivent prendre en compte un niveau sonore au point de référence, en période diurne de 73 dB et en période nocturne de 68 dB. Le secteur affecté par le bruit a une largeur de 250 m, pris au bord extérieur de la chaussée.

Les deux textes de référence sont le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996. L'impact sur les habitations est toutefois très limité. Une habitation éparse s'en trouve à environ 300 m. Le mas Château Bas à 1 km et les habitations les plus proches des mas d'Aumelas (mas de Coste) sont à environ 2,5 km.

I.III.VII. Protection contre les perturbations radio électriques

Le relais de télécommunications situé à Puech Blanc sur la commune d'Aumelas entraîne des servitudes de protection radioélectriques. A savoir, une zone de garde dans un rayon de 500 m centré sur le centre et une zone de protection dans un rayon de 1500 m centré sur le centre. Dans la zone de protection, il est interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre. Dans la zone de garde, il est interdit de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre ou d'apporter des modifications à ce matériel, sans l'autorisation du Ministre de l'Intérieur.

I.III.VIII. Sites archéologiques

Le PLU comprend une annexe archéologique listant les gisements connus et détaillant la législation s'y rattachant.

I.III.IX. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) / réserve naturelle régionale

Aumelas est compris dans le périmètre d'inventaire de 3 ZNIEFF

- Bois du Château bas, ZNIEFF de type I. D'une superficie d'environ 530 ha, ce site englobe l'ensemble du boisement dense de Chêne vert et Chêne blanc. Ce boisement présente un intérêt exceptionnel de par sa superficie et son homogénéité ainsi que par la taille des arbres. A ce boisement, qui atteint un stade optimal de développement, est associé un peuplement d'oiseaux riche et diversifié. La DIREN demande son inscription dans les espaces boisés du PLU.

- Gisement fossile d'Aumelas, ZNIEFF de type I par ailleurs classé en réserve naturelle.
- Montagne de la Moure et le causse d'Aumelas, ZNIEFF de type II.
- Causse d'Aumelas oriental ZNIEFF de type I n° 3423-3162,
- Causse d'Aumelas occidental ZNIEFF de type I n°3423-3154.
- Réserve Naturelle Régionale "site paléontologique d'Aumelas".

Il est délimité sur des critères liés à la géomorphologie, à la végétation et aux activités humaines. Il couvre une superficie d'environ 10 256 ha. Ce type de milieu (garrigue basse herbacée) est relativement banal au niveau régional mais sur une superficie importante, il ne présente pas d'éléments de dégradation ou d'artificialisation notable. Son intérêt réside dans la présence d'espèces d'oiseaux rares en France, de mares abritant des populations d'amphibiens remarquables et sensibles ainsi qu'une population diversifiée de coléoptères sauvages. La DIREN recommande le maintien des milieux ouverts (pas de reboisement) et d'éviter les dégradations paysagères à l'intérieur et à la périphérie du site.

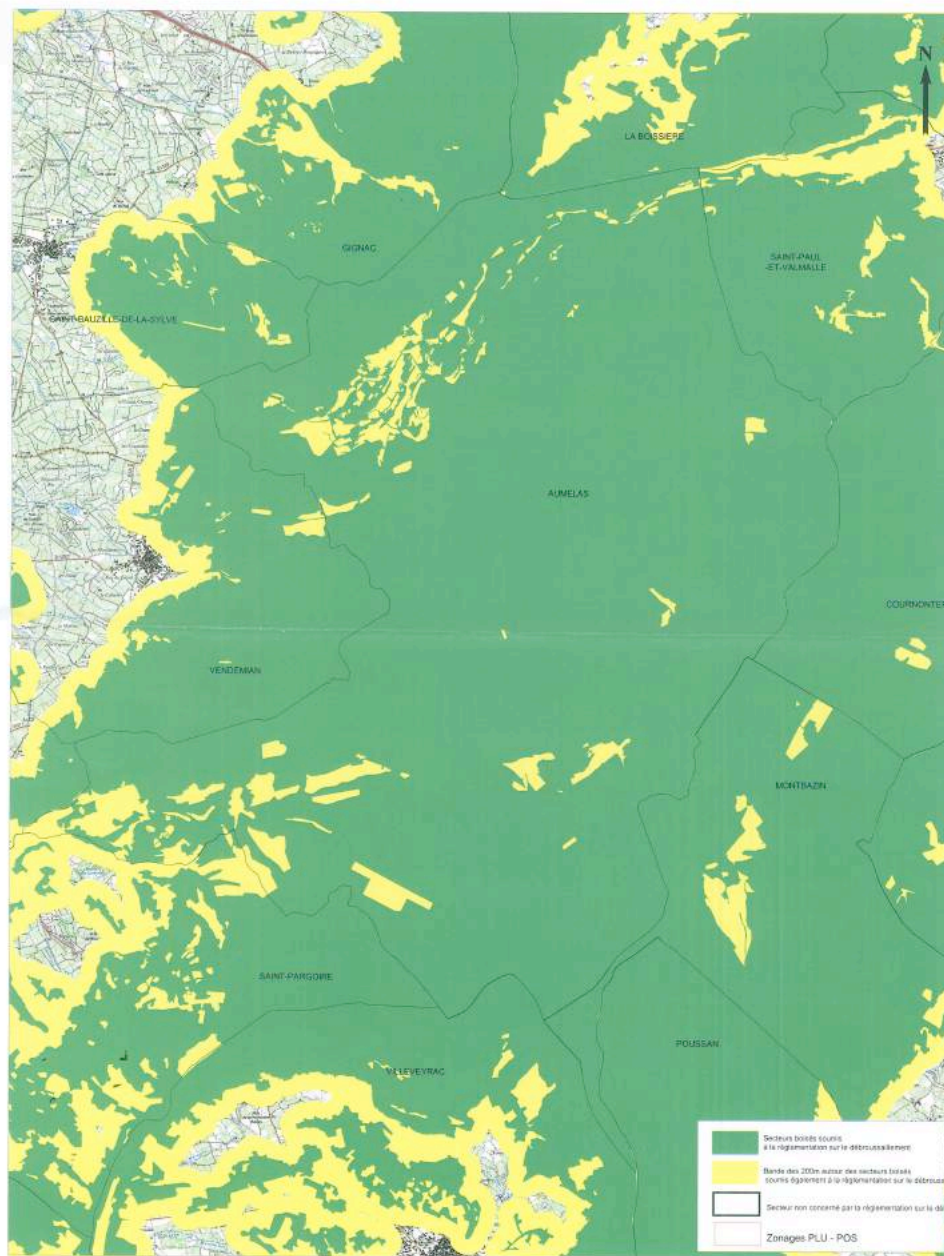
Les ZNIEFF ne sont pas des servitudes publiques mais l'élaboration du PLU doit tenir compte de leur présence et le volet « incidence du PLU sur l'environnement » du rapport de présentation doit dire comment cela a été pris en compte.

I.III.X. Inventaire NATURA 2000

Une partie du territoire d'Aumelas est concernée par le projet de site Natura 2000 « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas ». La description donnée par la DIREN est : *« Il s'agit d'une vaste étendue représentant bien les pelouses méditerranéennes à Brachiopode rameux (Brachypodium ramosum) en très bon état, en raison notamment d'une pratique pastorale encore très présente. On note également : des milieux boisés (chênaie verte et blanche avec de grands houx arborescents) ; des milieux très ponctuels (mares, bords de ruisseaux) appartenant au Preslion (habitat temporaire). De plus, 7 chauve-souris, dont 3 d'intérêt communautaire, sont présentes sur le site ».*

En application du décret n° 2010-365 du 9 avril 2010, désormais, le PLU est complété par un dossier d'évaluation environnementale.

Les secteurs verts et jaunes sont soumis à la réglementation sur le débroussaillage



Carte non contractuelle dressée sur la base de données IFN.

Base réglementaire:

Code forestier: article L 322-3
Arrêté préfectoral 13 avril 2004 modifié le 7 mars 2005

I.III.XI. Risques naturels prévisibles

Feu de forêt

Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'état concernés, si nécessaire, les dispositions du Code forestier et en particulier de l'article L 322-3 (loi du 9 juillet 2001) complétées des dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2004.01.907 du 13 avril 2004 définissant les contraintes liées au débroussaillage et à son maintien doivent être respectées.

Sur les parties de territoire situées à ou à moins de 200 mètres des zones sensibles, les débroussaillages devront être réalisés aux abords des constructions, sur une profondeur de 100 mètres, ainsi que les voies privées y donnant accès sur une profondeur de 15 mètres.

Le service départemental d'incendie et secours a édité un recueil de prescriptions techniques générales concernant l'accessibilité, les moyens de secours, ... Egalement des prescriptions techniques portent sur les besoins en eau des différentes catégories de constructions et les différentes zones du PLU devront recevoir des prescriptions spécifiques concernant la défense incendies.

Crue torrentielle

Les différents ruisseaux d'Aumelas n'ont pas de cours pérenne. En l'absence de Plan de Prévention des Risques « Inondation », le PLU se base sur l'observation des riverains pour donner des limites à la constructibilité. Dans le chapitre Hydraulique, nous avons repéré les points singuliers et les cours d'eau pouvant présenter un risque. Il s'agit de passages sur des ruisseaux ainsi que de terrains destinés à l'urbanisation et ayant déjà été envahis par les eaux. Cependant, un seul de ces passages est susceptible de présenter un enjeu humain, c'est celui permettant l'accès vers le site de la Grande Rompude. Dans le cadre du développement urbain du secteur, il devra être sécurisé. Cependant, le territoire communal figure à l'atlas hydrogéomorphologique des zones inondables du bassin versant de l'Hérault (notifié le 05/11/2010). Cette étude confère que les lits mineurs et lits majeurs des cours sont inconstructibles, sauf à justifier d'une étude hydraulique menée sur la base d'une crue centennale.

Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Le ministère de l'environnement signale qu'une grande partie du territoire est soumise à ce risque avec un aléa faible à moyen. Avant tout projet de construction, il est recommandé d'effectuer une étude géotechnique. Cependant, pour les constructions de maisons individuelles (hors permis groupé), la construction, à défaut de missions géotechniques, requiert le respect des dispositions constructives forfaitaires. Pour les autres projets de construction, hors bâtiments annexes non accolés et bâtiments à usage agricole, les missions géotechniques sont obligatoires afin d'adapter la réalisation en fonction des caractéristiques du sol.

Risque sismique

La commune est située en zone sismique depuis le 1er mai 2011. Les règles de dimensionnement pour le bâti neuf et le bâti existant sont présentées dans la plaquette "la nouvelle réglementation parasismique".

II. État Initial de l'environnement

Introduction

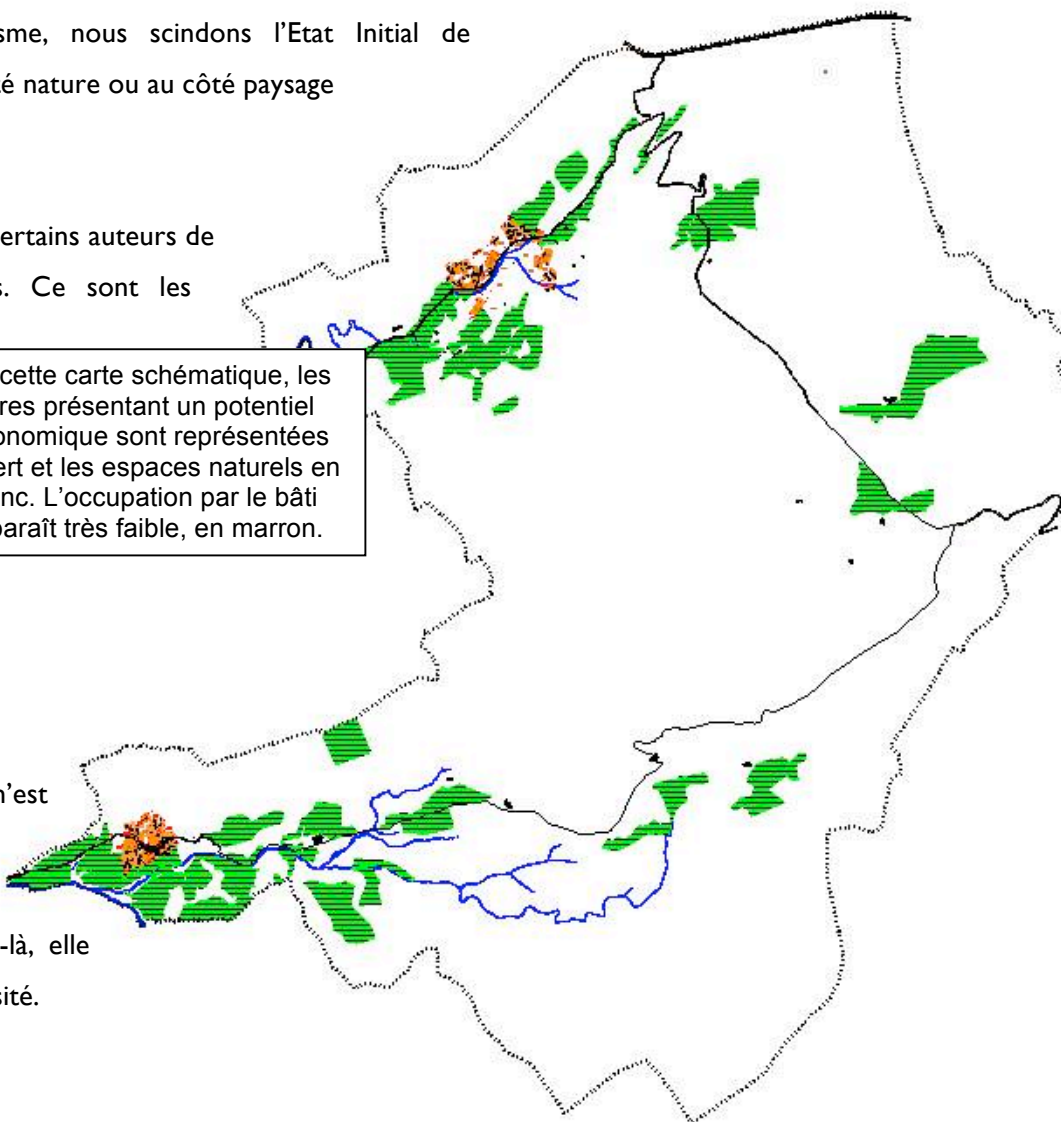
Pour répondre aux différents articles du code de l'urbanisme, nous scindons l'Etat Initial de l'environnement en deux parties suivant que l'on s'intéresse au côté nature ou au côté paysage

II.1. Milieu naturel

Le territoire communal présente de vastes étendues que certains auteurs de la première moitié du XX^{ème} siècle qualifiaient de désolées. Ce sont les affleurements rocheux et la pauvreté apparente de la végétation qui peuvent donner cette impression. Quoiqu'il en soit, pour une superficie d'environ 5800 ha, les espaces naturels en occupent 5300, pour 400 ha de terres présentant un potentiel agronomique.

Le schéma ci-contre, en présente la répartition.

Sur cette carte schématique, les terres présentant un potentiel agronomique sont représentées en vert et les espaces naturels en blanc. L'occupation par le bâti apparaît très faible, en marron.



Méthodologie : Dans le cadre de l'étude du PLU d'Aumelas, il n'est matériellement pas possible de réaliser un inventaire exhaustif type Corine Land Cover. La directive européenne 92/43/CEE, dite « Habitats », a mis en place le réseau Natura 2000. Aude-là, elle exprime la préoccupation mondiale de préservation de la biodiversité.

Ainsi la protection de la faune et de la flore sauvage et en particulier des espèces les plus menacées « *constituent un objectif essentiel d'intérêt général poursuivi par la communauté comme prévu à l'article 130 R du traité.* » Bien évidemment les différentes espèces visées par cette directive ne sont pas isolées mais vivent en interdépendance avec les milieux dans lesquels on les rencontre. Le PLU contient une notice d'incidences sur les sites Natura 2000, concernant cet aspect spécifique. Cependant, si nous brossons un tableau général des milieux naturels présents sur la commune, nous ne nous référerons pas aux différents habitats présents mais à une approche paysagère.

D'une manière générale, nous remarquons que le territoire communal est constitué de manière prépondérante par des sols calcaires. Leur origine géologique n'est pas homogène. Des calcaires jurassiques massifs et fortement karstifiés du causse jusqu'aux marnes des mas d'Aumelas, et le couvert végétal est tributaire de leur degré de karstification Nous distinguons :

- Plateaux calcaires avec faible couvert arbustif
- Plateaux calcaires en cours d'évolution
- Plateaux calcaires avec couvert arbustif
- Plateaux calcaires à chêne kermès
- Bassin des mas d'Aumelas
- Milieux particuliers : falaises et zones humides

Plateau calcaire avec faible couvert arbustif : c'est le domaine des pelouses à Brachiopodes, ou herbe à moutons.



La RD 114 traverse le plateau de la Clapisse dans un milieu ouvert de forêt claire : *Quercus ilex*, *Juniperus oxycedrus*, *Ilex aquifolium*... sur pelouse sèche de brachiopode rameux.

Ainsi les terrains jurassiques des plateaux, très facturés sont le domaine des pelouses à brachiopodes et des bois clairs (chênes verts et blancs). Les terrains éocènes, plus riches en silice et moins fracturés présentent un couvert plus denses : chênes kermès (*Quercus coccifera*), chênes verts (*Quercus ilex*). La fermeture des milieux est un processus lent, engagé depuis la diminution des surfaces pâturées. Les pelouses à brachiopodes rameux, milieu typique des garrigues méditerranéennes sont partout en régression et deviennent rélictuelles. Aumelas est un peu l'exception par le maintien d'une pratique pastorale.

C'est tout l'intérêt écologique du cause d'Aumelas. De plus nous y trouvons quelques mares permanentes, naturelles ou aménagées (lavognes). La végétation à characées y est adaptée aux assèchements temporaires. Des amphibiens tels que les Triton marbré, Pélobate cultripède, Pélodyte ponctué et Crapaud calamite y sont présents.



Les milieux ouverts, outre qu'ils abritent des espèces végétales très variées et rares comme l'Ophrys Incubacea, abrite également une avifaune spécifique : c'est une zone de dispersion des juvéniles de l'Aigle royal et de l'Aigle de Bonelli. De petits sites rocheux abritent le Hibou grand-duc. Ces milieux ouverts sont aussi ceux des sols karstifiés présentant de nombreuses cavités abritant une importante population de chiroptères. D'après les naturalistes de l'ONEM, 11 espèces y sont reconnues dont 3 d'importance communautaire : Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*), Petit Murin (*Myotis blythii*)

La lavogne de Mas de Lunès

Les milieux ont tendance à se fermer comme ici, à l'est du hameau de Cabrials. On note la présence de pins d'Alep. Leur rôle de plante pionnière est tout de même limité sur le territoire communal. Nous ne les rencontrons que dans des parties basses, aux environs de Cabrials et des mas d'Aumelas, comme à l'espace de loisirs de la Grande Rompude. Quant aux garrigues fermées par les chênes kermès, leur répartition est également circonscrite à des lieux bien précis comme la bordure ouest de Mas Arnaud, les limites, également ouest, de Cabrials. Les espaces envahis par les kermès posent des problèmes de gestion particuliers. En effet, ils sont la marque d'un appauvrissement de la biodiversité et la restauration d'un milieu plus ouvert passe soit par le soit par l'écobuage, soit par broyage de la végétation. Les repousses de kermès sont alors consommables pendant quelques temps par les troupeaux.





Diversité des milieux près de Mas de Lunès :

- 1 – Lavogne
- 2 – Vignes plantées sur des défrichements récents. Le substrat est constitué de calcaires et marnes feuilletées du Bathonien (jurassique moyen)
- 3 – Milieu fermé par chênes kermès établis sur les mêmes terrains.
- 4 – Pelouses à brachiopodes subsistant sur des terrains jurassiques karstifiés (lapiès, avens...)

A Mas Arnaud, les Kermès sont aux abords immédiats des habitations. Ici, en contre-haut de la piste DFCI.

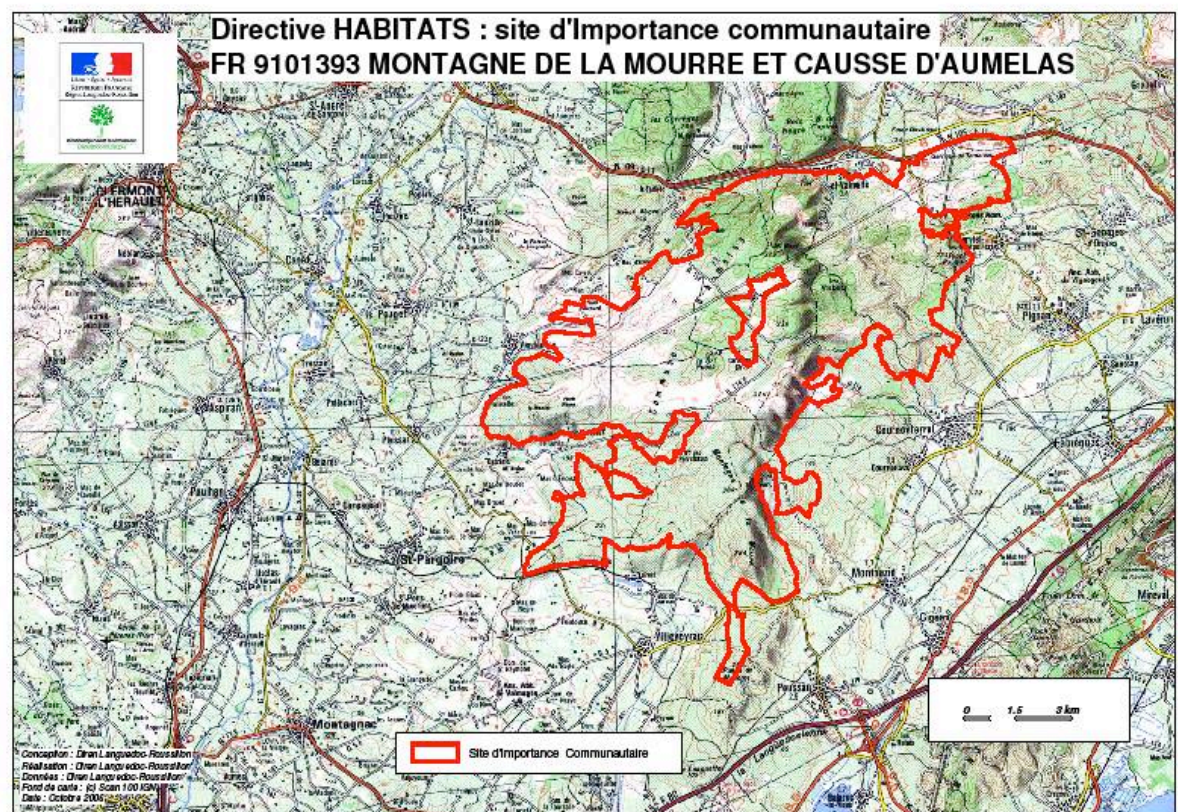
II.II. Protection de la nature

L'importance écologique des garrigues d'Aumelas a été reconnue par leur proposition d'inscription dans les sites d'importance communautaires, rattaché au réseau NATURA 2000, en avril 2002, sous le nom Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas (code FR9101393).

Le site déborde largement les limites communales comme le montre la cartographie communiquée par les services de l'Etat. A ce jour (janvier 2011), le site ne bénéficie pas de document de gestion qui est en cours d'élaboration. Cependant, en application de l'article premier de l'arrêté 2010-365 du 9 avril 2010, modifiant l'article R 414-21 du code de l'environnement nous fait obligation de joindre au dossier du PLU un dossier d'incidence du PLU sur l'environnement. Ce dossier doit exposer les « *raisons pour lesquelles le document de planification (...) est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000* ». Ce dossier est joint au Plan Local d'Urbanisme.

II.III. Le Paysage

L'étude paysagère relative au projet de P.L.U d'Aumelas est jointe en annexes au rapport de présentation.



III. Le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté en 2011

Cette partie présente le projet de P.L.U. arrêté en 2011. Celui-ci avait fait l'objet de nombreuses remarques de la part des Personnes Publiques Associées ce qui nous a poussé à présenter un nouveau projet pour arrêté présenté dans la partie suivante

III.I. Définition du zonage et contenu réglementaire des zones urbaines

Elles sont définies par l'article Article R 123-5 du code de l'urbanisme : *« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

En conséquence, les parties des mas d'Aumelas et de Cabrials actuellement urbanisées et pour lesquels les équipements ont une capacité suffisante pour les constructions prévisibles, sont en zone U. Cependant, le PLU distingue plusieurs secteurs

Ua : il s'agit de la partie agglomérée dense de Cabrials, mas Arnaud et mas Blanc. Elles sont desservies par le réseau d'assainissement collectif. Compte tenu de l'état des dispositifs, les nouveaux logements ne pourront être autorisés qu'après mise en compatibilité des systèmes d'épuration des eaux. Afin de préserver l'image urbaine du tissu dense, les constructions doivent y être implantées en ordre continu, à l'alignement des voies ou du bâtiment le plus proche. De même, la hauteur est limitée par l'égout de toiture qui ne devra pas dépasser celui du bâtiment le plus proche.

Par ailleurs, afin de préserver le caractère « villageois » et les éléments de patrimoine urbain ou historique, l'article II du règlement comporte des règles spécifiques. En premier, lieu, si le PLU favorise l'utilisation des énergies renouvelables, il limite l'implantation des capteurs solaires en les interdisant en covisibilité avec le monument classé. Ces installations ne pourront en aucun cas être établies en superstructures sur les toitures, elles seront intégrées au volume ou au rampant de la toiture de la construction existante ou projetée (les dispositions générales du PLU donnent des exemples) en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. L'ensemble des autres prescriptions de l'article II visent le même objectif de préservation du caractère patrimonial.

Ub : Il s'agit d'une zone d'habitat récente, de type pavillonnaire, desservie par le réseau d'assainissement collectif . On rencontre ces secteurs à mas Arnaud, mas Blanc et Cabrials. Comme en secteur Ua, compte tenu de l'état des dispositifs, les nouveaux logements ne pourront être autorisés qu'après mise en compatibilité des systèmes d'épuration des eaux. Dans un souci de densification du bâti et de laisser la possibilité de libérer un maximum d'espace libre pour des constructions futures, les constructions sont autorisées en limite parcellaire. Toutefois, afin de limiter les effets de ruissellements urbains, l'imperméabilisation des parcelles bâties ne pourra excéder 20 %. Sont visés en sus des toitures : terrasses, allées revêtues, plages des piscines, etc.

Toutefois, le PLU privilégie la rétention à la parcelle et ce chiffre peut être dépassé à condition de disposer de capacités de stockage de l'eau de pluie équivalente à 100 l/m² imperméabilisé supplémentaires, qu'il s'agisse de bassins, de réservoirs, etc. Pour faciliter leur installation, ces dispositifs sont exonérés de règles de prospect. Le but est non seulement de réduire les ruissellements mais également d'inciter aux économies d'eau. Cette disposition s'applique aux secteurs Ub et Uc ainsi qu'à l'ensembles des zones AU.

Le coefficient d'occupation des sols est un peu supérieur à l'actuel : 0,3. Pour conserver la discrétion du bâti dans le paysage, la hauteur du bâti est limitée à 8 mètres au faîtage. Les toitures terrasses pourront être autorisées, si elles sont végétalisées ou engravillonnées.

Uc : Il s'agit d'une zone d'habitat récente non desservie par le réseau d'assainissement collectif. Elle est circonscrite à Cabrials où existent des extensions récentes sous forme pavillonnaire. Les habitations et terrains sont desservis par les réseaux à l'exception de l'assainissement collectif dont l'extension n'est pas prévue. En conséquence, seuls les assainissements autonomes sont autorisés, conformément à la réglementation et moyennant des études de sol préalables. Pour tenir compte des besoins en surface de terrain libre pour les dispositifs d'assainissement autonome, l'imperméabilisation est limitée à 50 % de la parcelle et le COS est de 0,2.

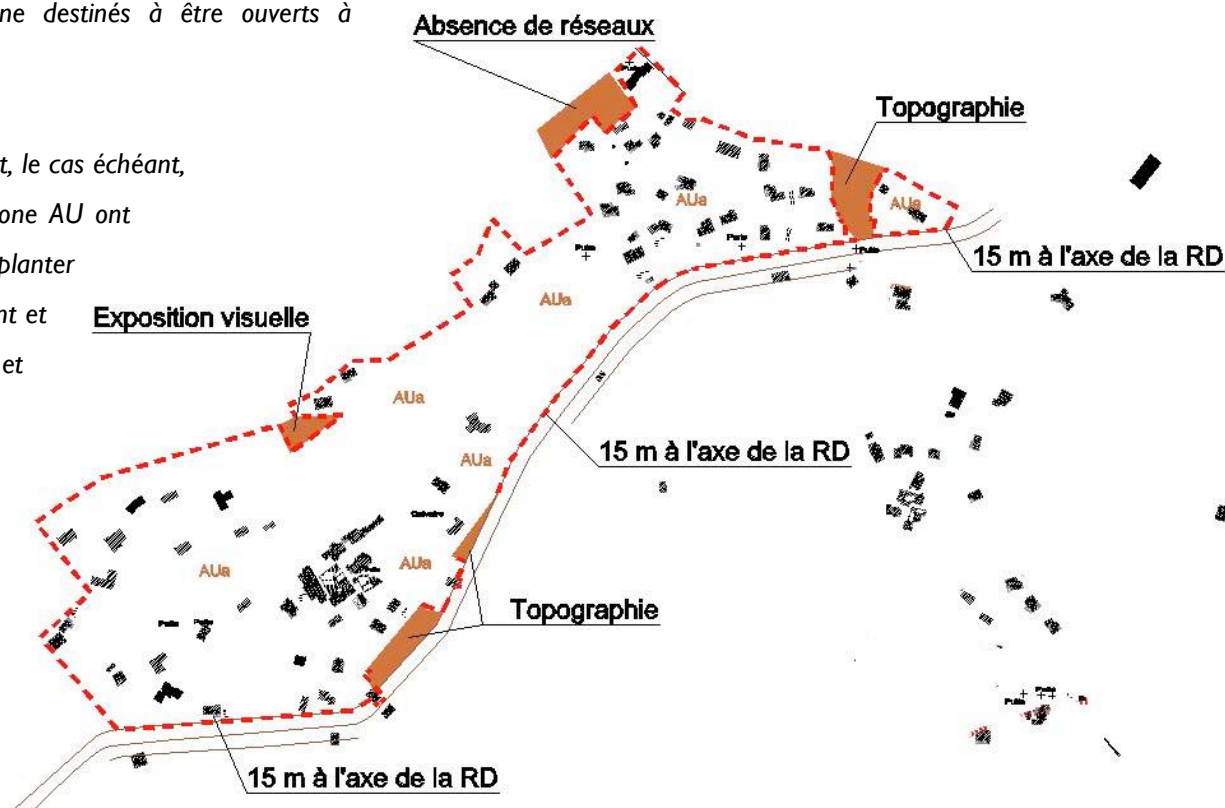
Le secteur Uc souffrant d'un manque d'aires de stationnement le règlement du PLU comporte des obligations de création pour toute nouvelle habitation.

Uj correspond à la zone sportive et de loisirs de la grande Rompude, aux mas d'Aumelas ainsi que son extension portée en emplacement réservé. N'y sont autorisées que les équipements de loisir et destinés au secteur éducatif ainsi que les constructions nécessaires au fonctionnement du secteur

III.II. Définition du zonage et contenu réglementaire des zones à urbaniser

Elles sont définies par l'article Article R 123-6 du code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Du règlement :

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

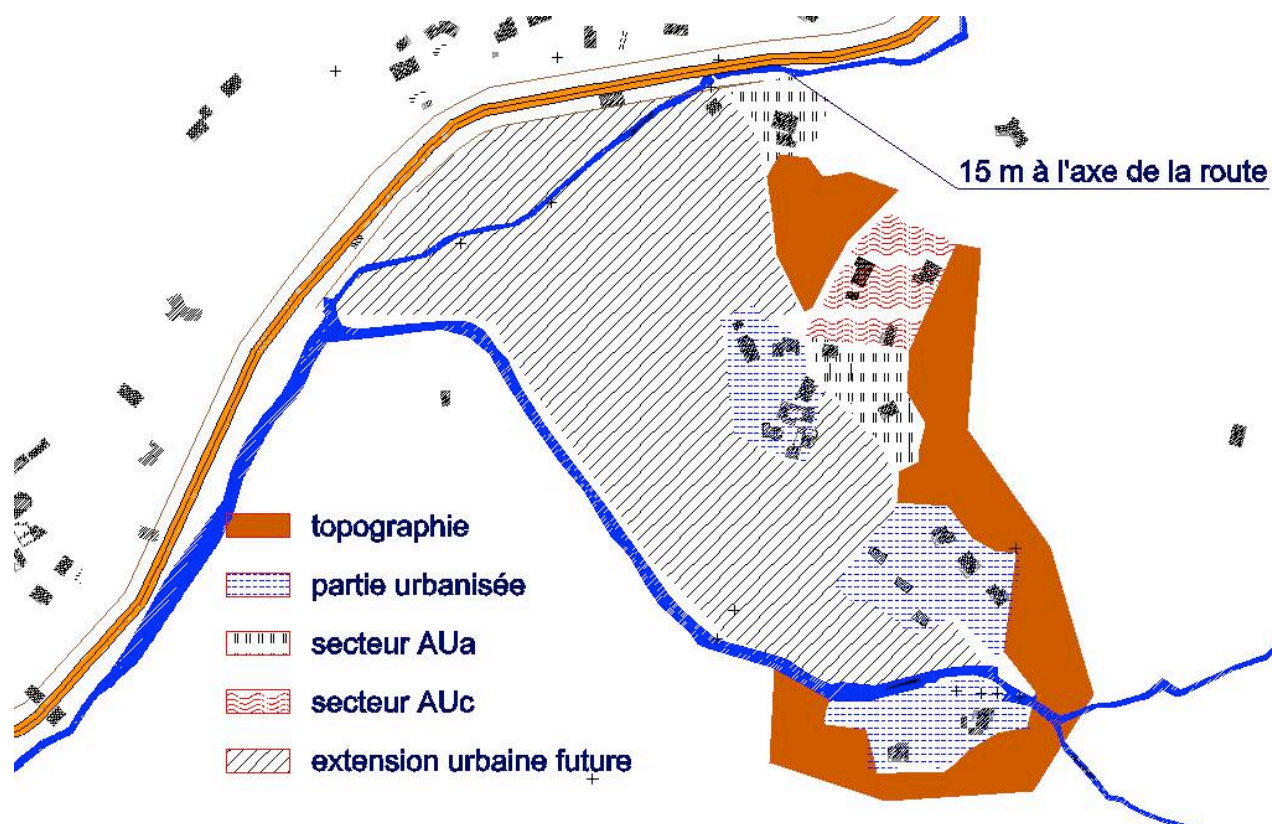


Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Le PLU d'Aumelas comprend plusieurs secteurs à urbaniser avec des statuts différents suivant les cas de figure. Cependant, dans une recherche de densification des secteurs d'habitat, suivant la notion de gestion économe de l'espace, il est demandé à l'article AU 8 du règlement : « L'implantation des bâtiments sur une même propriété doit laisser un maximum d'espace libre de manière à ne pas obérer toute possibilité de densification ultérieure. » Cela signifie en particulier qu'il ne pourra être délivré de permis de construire pour un immeuble occupant le centre d'une parcelle en ne laissant en construction initiale et pour espace libre que les prospects minimaux.

Les caractéristiques des différents secteurs sont :

AUa : Il s'agit de secteurs d'habitat partiellement équipés, autour des mas d'Aumelas, pouvant accueillir de l'habitat individuel ou groupé et ouverts à l'urbanisation sous condition de réalisation des équipements nécessaires aux constructions, en particulier le raccordement aux réseaux d'assainissement collectif. Le PLU privilégiant le regroupement du bâti (cf. PADD), les secteurs AUa sont limités aux habitations existantes et aux terrains desservis par les réseaux, formant « dent creuse » entre elles.



En sont exclues : Les parcelles dont la topographie rend les constructions impossibles ; Les parties situées à moins de 15 m à l'axe de la route départementale (demande Conseil Général) ; Les parties exposées visuellement vis-à-vis du château. Ces différentes limitations sont exprimées dans le schéma de la page précédente, concernant le côté ouest de la route départementale (mas Arnaud, Mas de Coste). Pour le côté est (mas Blanc, voir schéma ci-dessus), deux petits secteurs correspondent à la définition du AUa alors qu'un secteur en apparence identique ne peut être desservi par l'assainissement collectif et doit donc être en AUc. Nous retrouvons les mêmes limitations quant à la topographie et la distance à la route départementale. Une autre limitation réglementaire est imposée sur les constructions voisines de ruisseaux, en référence à la doctrine régionale en matière de protection contre les risques d'inondation. : « En tous secteurs, les constructions à usage d'habitation, commerces services ainsi que leurs annexes ne pourront être implantées à moins de 7 m de la crête des ruisseaux existants. »

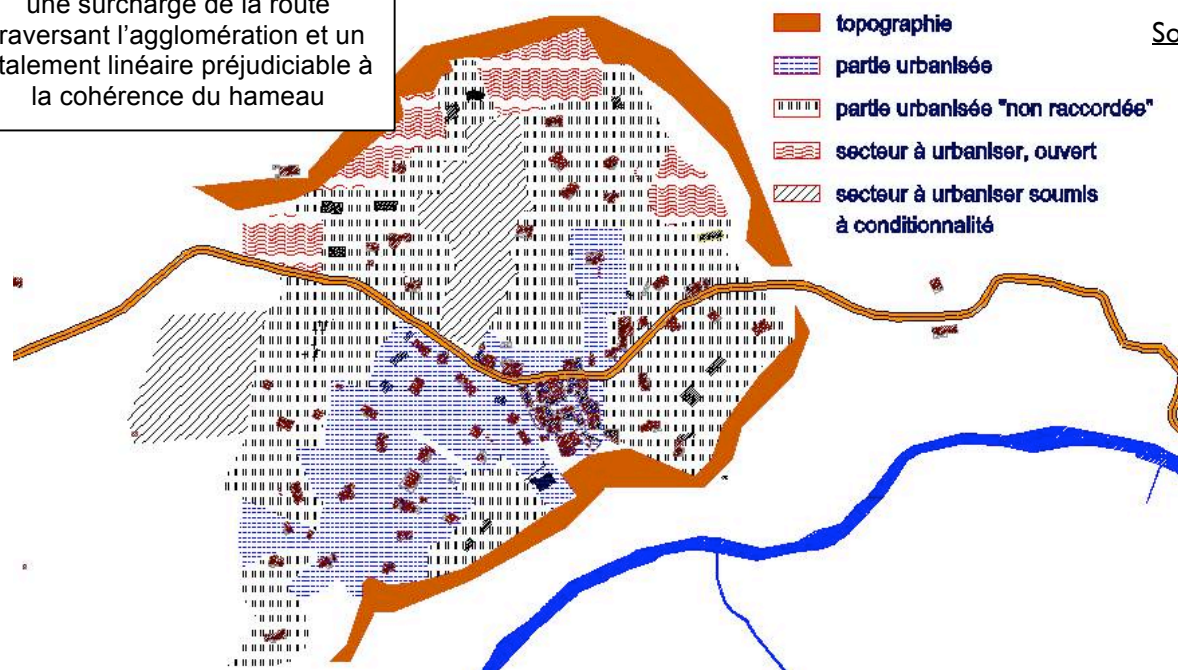
La limite sud de Cabrials est une rupture de pente abrupte, assimilée à une falaise. A l'est, c'est le thalweg d'un vallon. L'extension vers l'est, le long de la RD est limitée afin d'éviter une surcharge de la route traversant l'agglomération et un étalement linéaire préjudiciable à la cohérence du hameau

AUb : Il s'agit de secteurs non équipés devant faire l'objet d'opérations d'aménagement avant toute construction.

Toutefois, des habitations y sont enclavées. Dans l'attente de l'aménagement global des secteurs concernés, elles reçoivent le même traitement que les habitations éparses (Nh) avec une constructibilité limitée à un agrandissement dans la limite de 20 % de la SHON existante au moment de l'approbation du PLU.

Sous-secteur b1 : l'aménagement global sera sous maîtrise

communale sous la forme d'un PAE, PUP. Il est ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous réserve de la réalisation des réseaux de desserte. Le COS y est de 0,2 afin de conserver le caractère aéré des zones d'extension urbaine actuelles (AUa) avec une densité d'occupation de l'espace modérée. Toutefois, une densification ultérieure restera possible, en appliquant l'article AU 8 (cf. supra) sur l'implantation des constructions.



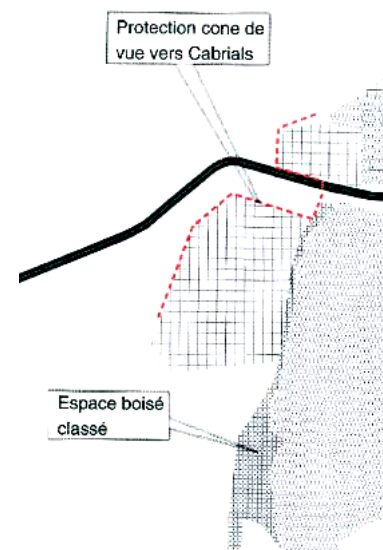
Le secteur est limité par la topographie. Il s'inscrit dans un mini-bassin de pente uniforme en direction, et à proximité immédiate, du réseau de collecte des eaux usées projeté, depuis mas Arnaud vers la nouvelle STEP. Notamment, l'extension vers le sud est limitée par l'inversion de pente. Le chemin rural qui le traverse dessert toutes les parcelles et est pressenti pour recevoir tous les réseaux. La présence d'une haie de chênes verts, de part et d'autre du secteur participe à la valorisation paysagère des lieux et fait l'objet de classement en espace boisé classé pour assurer leur conservation.

Sous-secteurs b2 et b3 : Il s'agit de secteurs d'extension urbaine devant faire l'objet d'une opération d'aménagement global avant toute construction. Leur ouverture totale ou partielle est soumise à modification du PLU après aménagement du secteur b 1. Des habitations sont déjà présentes dans les secteurs et pour elle, il est prévu seulement une extension mesurée (comme en Nh) dans l'attente de l'aménagement complet des secteurs. En secteur b3, des constructions destinées aux services collectifs pourront être autorisées dans les abords immédiats de la route départementale.

A la confluence du ruisseau de la Rouvière et de celui de la Fontaine de la Rivière, les terrains sont inondables et le PLU a limité la constructibilité en fonction des observations des habitants.

Nota la distance de 15 m à l'axe de la route départementale est interrompue dans la traversée de la partie urbanisée. A cet endroit, des emplacements réservés sont délimités en vue d'aménager les abords et mieux marquer le passage dans l'agglomération.

AUc : Il s'agit des secteurs d'extension de l'urbanisation, relevant de l'assainissement individuel et pour lesquels il n'est pas prévu d'extension des réseaux et soumis à conditionnalité pour les constructions. Pour tenir compte des mêmes contraintes qu'en Uc, l'imperméabilisation est limitée à 20 % de la parcelle et le COS est de 0,2 pour le sous-secteur c1 alors qu'il est nul pour les sous-secteurs c2 et 3 qui ne sont pas entièrement équipés et devront l'être préalablement à toute construction. Toutefois, pour tenir compte Un sous-secteur AUc1 a été défini près de mas Blanc. Il comprend des habitations existantes ainsi que des « dents creuses ». Pour des raisons de coût de mise œuvre (contre pente, structure du sol), son raccordement au réseau collectif d'assainissement n'est pas prévu.



Cependant, l'option du PLU étant une couverture maximale par l'assainissement collectif, il n'est pas prévu d'extension de ce secteur vers le nord.

Les autres sous-secteurs AUcI sont situés (cf. schéma page précédente) à Cabrials. Ce sont des « poches » situées à proximité des réseaux ou partiellement desservies. Leur limitation est, ici aussi, dans la topographie ou la possibilité de desserte par le réseau d'eau potable, du fait de l'altitude. Les secteurs AUc2 et 3, sont soumis à conditionnalité. En l'occurrence, ils ont un COS nul dans l'attente de l'aménagement global du secteur, conformément aux orientations d'aménagement. Lorsque les travaux auront été engagés en vue de la desserte, le PLU pourra être modifié pour l'ouverture du secteur à la construction.

Dispositions particulières Pour tous les secteurs, le PLU recommande une implantation des constructions favorisant l'intégration bioclimatique. Concernant le hameau de Cabrials. L'entrée du hameau est particulièrement sensible en terme d'image urbaine et des limitations à l'urbanisation sont imposées par le PLU afin d'en préserver le caractère. Il s'agit d'une zone *non ædificandi* pour la protection du cône de vue (voir schéma ci-contre) et l'imposition d'un recul de 25 m par rapport au talus de la route départementale. Sur le zonage réglementaire, cela se traduit par le zonage en A (agricole), Aj (jardins familiaux) et par un emplacement réservé pour l'aménagement de l'entrée. Un élément particulièrement important dans le paysage est la haie de chênes verts bordant la partie urbanisée. Le PLU la place en espace boisé classé.

III.III. Définition du zonage et contenu réglementaire des zones urbaines

Elles sont définies par l'article Article R 123-5 du code de l'urbanisme : « *Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

En conséquence, les parties des mas d'Aumelas et de Cabrials actuellement urbanisées et pour lesquels les équipements ont une capacité suffisante pour les constructions prévisibles, sont en zone U. Cependant, le PLU distingue plusieurs secteurs

Ua : il s'agit de la partie agglomérée dense de Cabrials, mas Arnaud et mas Blanc. Elles sont desservies par le réseau d'assainissement collectif. Compte tenu de l'état des dispositifs, les nouveaux logements ne pourront être autorisés qu'après mise en compatibilité des systèmes d'épuration des eaux. Afin de préserver l'image urbaine du tissu dense, les constructions doivent y être implantées en ordre continu, à l'alignement des voies ou du bâtiment le plus proche. De même, la hauteur est limitée par l'égout de toiture qui ne devra pas dépasser celui du bâtiment le plus proche.

Par ailleurs, afin de préserver le caractère « villageois » et les éléments de patrimoine urbain ou historique, l'article 11 du règlement comporte des règles spécifiques. En premier, lieu, si le PLU favorise l'utilisation des énergies renouvelables, il limite l'implantation des capteurs solaires en les interdisant en covisibilité avec le monument classé. Ces installations ne pourront en aucun cas être établies en superstructures sur les toitures, elles seront intégrées au volume ou au rampant de la toiture de la construction existante ou projetée (les dispositions générales du PLU donnent des exemples) en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. L'ensemble des autres prescriptions de l'article 11 visent le même objectif de préservation du caractère patrimonial.

Ub : Il s'agit d'une zone d'habitat récente, de type pavillonnaire, desservie par le réseau d'assainissement collectif . On rencontre ces secteurs à mas Arnaud, mas Blanc et Cabrials. Comme en secteur Ua, compte tenu de l'état des dispositifs, les nouveaux logements ne pourront être autorisés qu'après mise en compatibilité des systèmes d'épuration des eaux. Dans un souci de densification du bâti et de laisser la possibilité de libérer un maximum d'espace libre pour des constructions futures, les constructions sont autorisées en limite parcellaire. Toutefois, afin de limiter les effets de ruissellements urbains, l'imperméabilisation des parcelles bâties ne pourra excéder 20 %. Sont visés en sus des toitures : terrasses, allées revêtues, plages des piscines, etc.

Toutefois, le PLU privilégie la rétention à la parcelle et ce chiffre peut être dépassé à condition de disposer de capacités de stockage de l'eau de pluie équivalente à 100 l/m² imperméabilisé supplémentaires, qu'il s'agisse de bassins, de réservoirs, etc. Pour faciliter leur installation, ces dispositifs sont exonérés de règles de prospect. Le but est non seulement de réduire les ruissellements mais également d'inciter aux économies d'eau. Cette disposition s'applique aux secteurs Ub et Uc ainsi qu'à l'ensembles des zones AU.

Le coefficient d'occupation des sols est un peu supérieur à l'actuel : 0,3. Pour conserver la discrétion du bâti dans le paysage, la hauteur du bâti est limitée à 8 mètres au faîtage.

Les toitures terrasses pourront être autorisées, si elles sont végétalisées ou engravillonées.

Uc : Il s'agit d'une zone d'habitat récente non desservie par le réseau d'assainissement collectif. Elle est circonscrite à Cabrials où existent des extensions récentes sous forme pavillonnaire. Les habitations et terrains sont desservis par les réseaux à l'exception de l'assainissement collectif dont l'extension n'est pas prévue. En conséquence, seuls les assainissements autonomes sont autorisés, conformément à la réglementation et moyennant des études de sol préalables. Pour tenir compte des besoins en surface de terrain libre pour les dispositifs d'assainissement autonome, l'imperméabilisation est limitée à 50 % de la parcelle et le COS est de 0,2.

Le secteur Uc souffrant d'un manque d'aires de stationnement le règlement du PLU comporte des obligations de création pour toute nouvelle habitation.

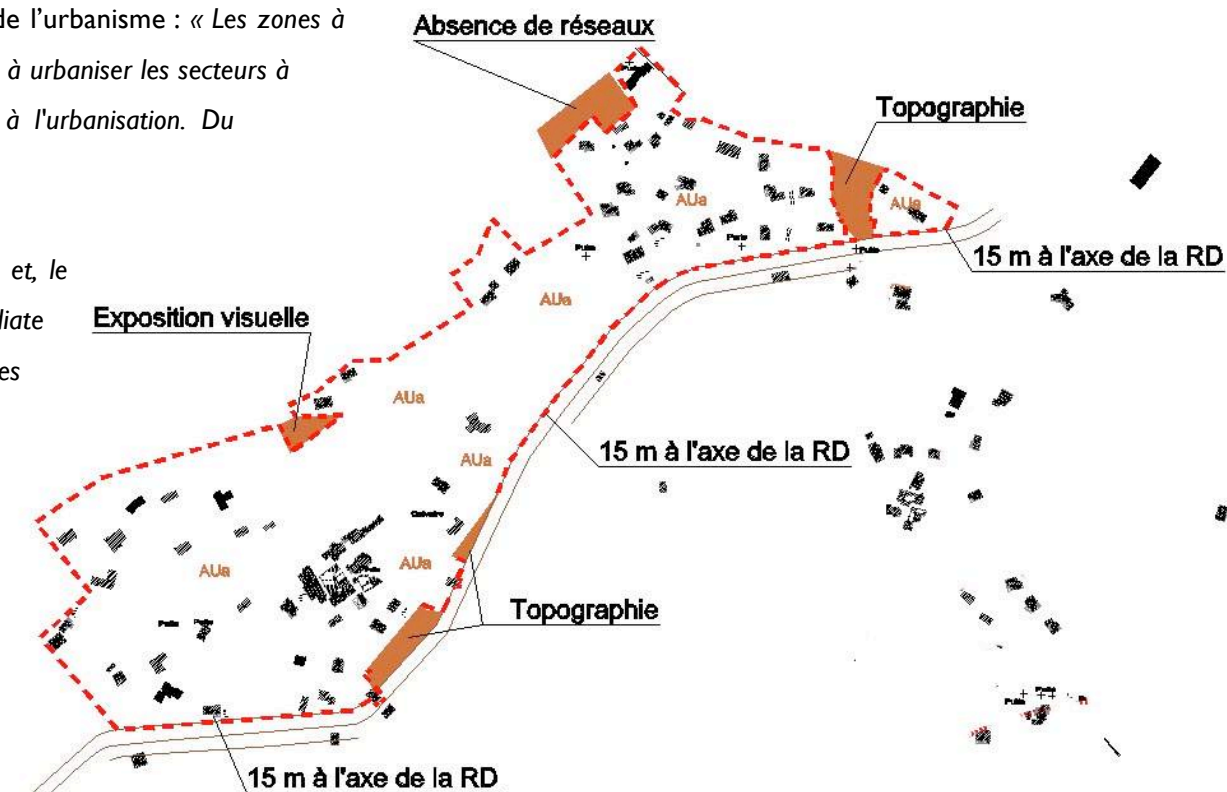
Uj correspond à la zone sportive et de loisirs de la grande Rompude, aux mas d'Aumelas ainsi que son extension portée en emplacement réservé. N'y sont autorisées que les équipements de loisir et destinés au secteur éducatif ainsi que les constructions nécessaires au fonctionnement du secteur

III.IV. Définition du zonage et contenu réglementaire des zones à urbaniser

Elles sont définies par l'article Article R 123-6 du code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Du règlement :

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

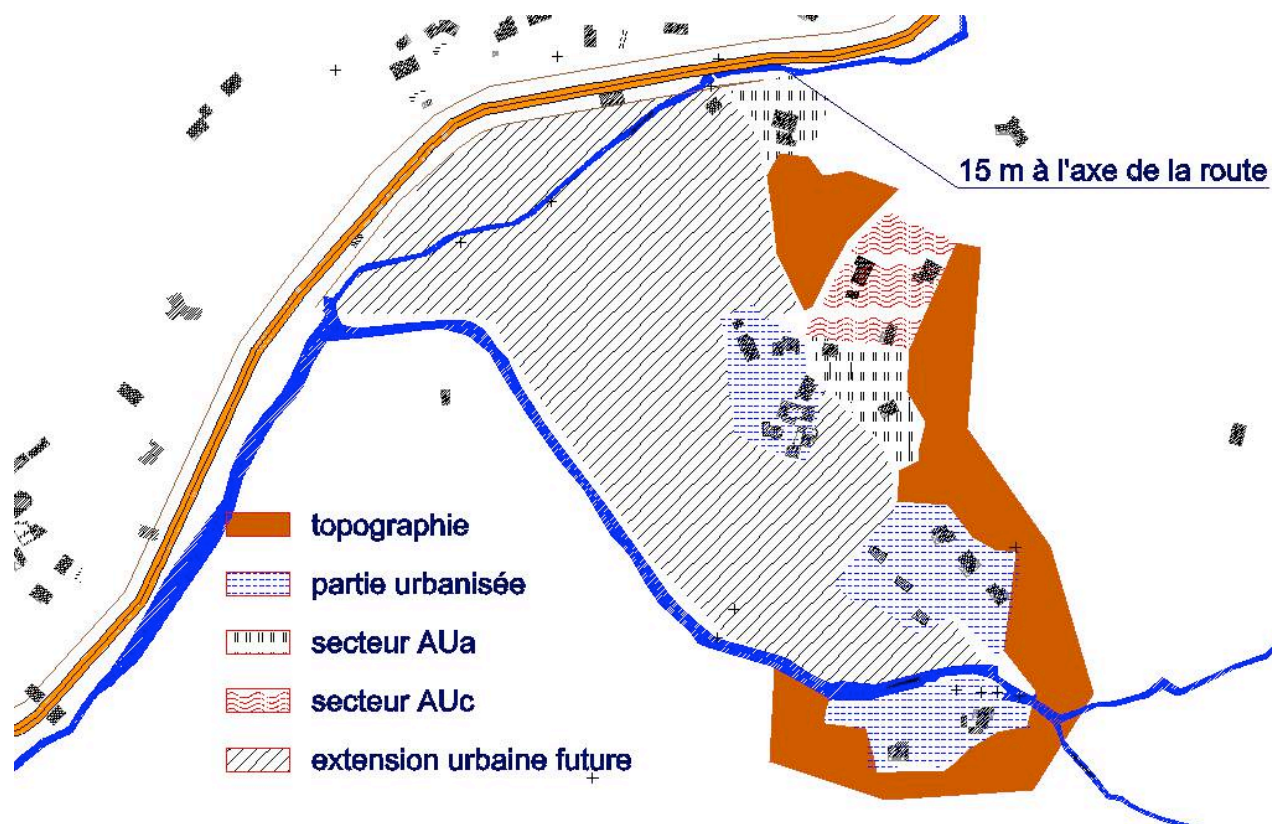
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »



Le PLU d'Aumelas comprend plusieurs secteurs à urbaniser avec des statuts différents suivant les cas de figure. Cependant, dans une recherche de densification des secteurs d'habitat, suivant la notion de gestion économe de l'espace, il est demandé à l'article AU 8 du règlement : « *L'implantation des bâtiments sur une même propriété doit laisser un maximum d'espace libre de manière à ne pas obérer toute possibilité de densification ultérieure.* » Cela signifie en particulier qu'il ne pourra être délivré de permis de construire pour un immeuble occupant le centre d'une parcelle en ne laissant en construction initiale et pour espace libre que les prospects minimaux.

Les caractéristiques des différents secteurs sont :

AUa: Il s'agit de secteurs d'habitat partiellement équipés, autour des mas d'Aumelas, pouvant accueillir de l'habitat individuel ou groupé et ouverts à l'urbanisation sous condition de réalisation des équipements nécessaires aux constructions, en particulier le raccordement aux réseaux d'assainissement collectif. Le PLU privilégiant le regroupement du bâti (cf. PADD), les secteurs AUa sont limités aux habitations existantes et aux terrains desservis par les réseaux, formant « dent creuse » entre elles. En sont exclues : Les parcelles dont la topographie rend les constructions impossibles ;



Les parties situées à moins de 15 m à l'axe de la route départementale (demande Conseil Général) ; Les parties exposées visuellement vis-à-vis du château. Ces différentes limitations sont exprimées dans le schéma de la page précédente, concernant le côté ouest de la route départementale (mas Arnaud, Mas de Coste). Pour le côté est (mas Blanc, voir schéma ci-dessus), deux petits secteurs correspondent à la définition du AUa alors qu'un secteur en apparence identique ne peut être desservi par l'assainissement collectif et doit donc être en AUc. Nous retrouvons les mêmes limitations quant à la topographie et la distance à la route départementale. Une autre limitation réglementaire est imposée sur les constructions voisines de ruisseaux, en référence à la doctrine régionale en matière de protection contre les risques d'inondation. : « *En tous secteurs, les constructions à usage d'habitation, commerces services ainsi que leurs annexes ne pourront être implantées à moins de 7 m de la crête des ruisseaux existants.* »

La limite sud de Cabrials est une rupture de pente abrupte, assimilée à une falaise, c'est le thalweg d'un vallon. L'extension vers l'est, le long de la RD est limitée afin d'éviter une surcharge de la route traversant l'agglomération et un étalement linéaire préjudiciable à la cohérence du hameau

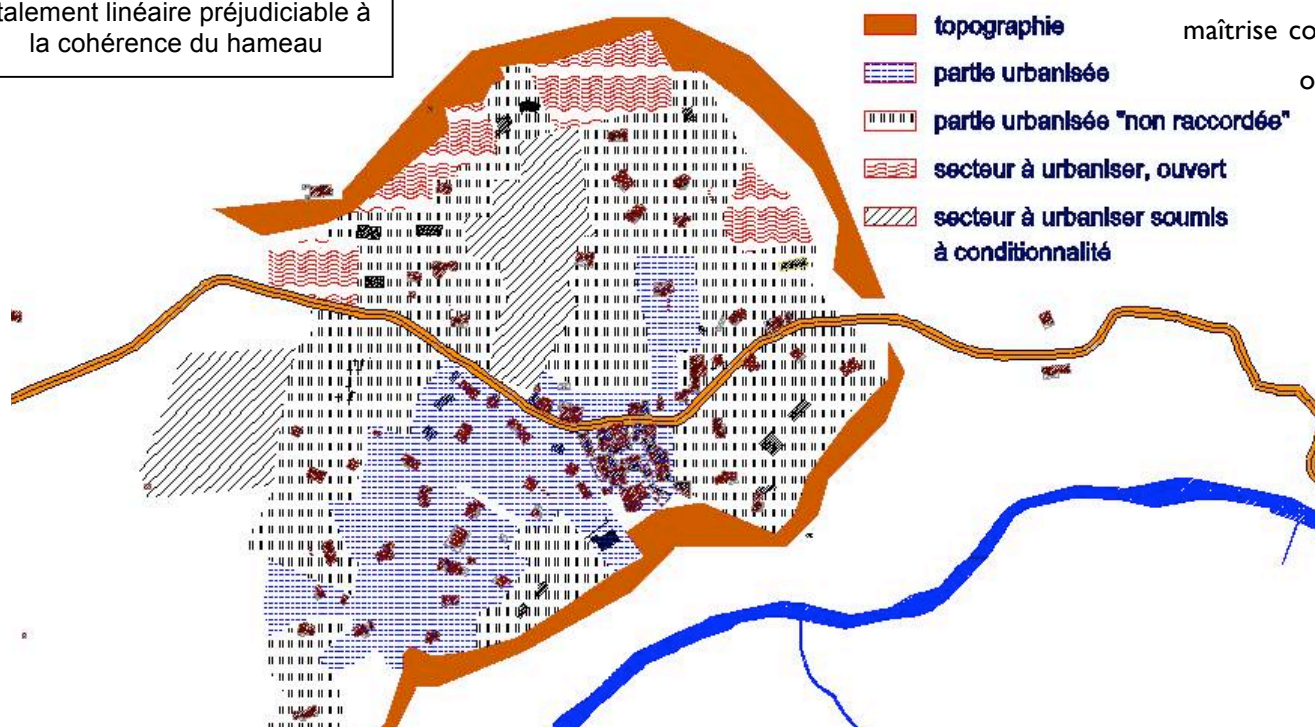
AUb : Il s'agit de secteurs non équipés devant faire l'objet d'opérations d'aménagement avant toute construction.

Toutefois, des habitations y sont enclavées. Dans l'attente de l'aménagement global des secteurs concernés, elles reçoivent le même traitement que les habitations éparses (Nh) avec une constructibilité limitée à un agrandissement dans la limite de 20 % de la SHON existante au moment de l'approbation du PLU.

Sous-secteur b1 : l'aménagement global sera sous

maîtrise communale sous la forme d'un PAE, PUP... Il est

ouvert à l'urbanisation immédiatement, sous réserve de la réalisation des réseaux de desserte. Le COS y est de 0,2 afin de conserver le caractère aéré des zones d'extension urbaine actuelles (AUa) avec une densité d'occupation de l'espace modérée. Toutefois, une densification ultérieure restera possible, en appliquant l'article AU 8 (cf. supra) sur l'implantation des constructions.



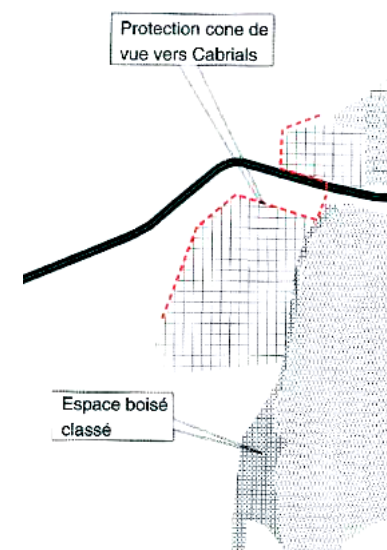
Le secteur est limité par la topographie. Il s'inscrit dans un mini-bassin de pente uniforme en direction, et à proximité immédiate, du réseau de collecte des eaux usées projeté, depuis mas Arnaud vers la nouvelle STEP. Notamment, l'extension vers le sud est limitée par l'inversion de pente. Le chemin rural qui le traverse dessert toutes les parcelles et est pressenti pour recevoir tous les réseaux. La présence d'une haie de chênes verts, de part et d'autre du secteur participe à la valorisation paysagère des lieux et fait l'objet de classement en espace boisé classé pour assurer leur conservation.

Sous-secteurs b2 et b3 : Il s'agit de secteurs d'extension urbaine devant faire l'objet d'une opération d'aménagement global avant toute construction. Leur ouverture totale ou partielle est soumise à modification du PLU après aménagement du secteur b 1. Des habitations sont déjà présentes dans les secteurs et pour elle, il est prévu seulement une extension mesurée (comme en Nh) dans l'attente de l'aménagement complet des secteurs. En secteur b3, des constructions destinées aux services collectifs pourront être autorisées dans les abords immédiats de la route départementale.

A la confluence du ruisseau de la Rouvière et de celui de la Fontaine de la Rivière, les terrains sont inondables et le PLU a limité la constructibilité en fonction des observations des habitants.

Nota la distance de 15 m à l'axe de la route départementale est interrompue dans la traversée de la partie urbanisée. A cet endroit, des emplacements réservés sont délimités en vue d'aménager les abords et mieux marquer le passage dans l'agglomération.

AUc : Il s'agit des secteurs d'extension de l'urbanisation, relevant de l'assainissement individuel et pour lesquels il n'est pas prévu d'extension des réseaux et soumis à conditionnalité pour les constructions. Pour tenir compte des mêmes contraintes qu'en Uc, l'imperméabilisation est limitée à 20 % de la parcelle et le COS est de 0,2 pour le sous-secteur c1 alors qu'il est nul pour les sous-secteurs c2 et 3 qui ne sont pas entièrement équipés et devront l'être préalablement à toute construction. Toutefois, pour tenir compte



Un sous-secteur AUc1 a été défini près de mas Blanc. Il comprend des habitations existantes ainsi que des « dents creuses ». Pour des raisons de coût de mise œuvre (contre pente, structure du sol), son raccordement au réseau collectif d'assainissement n'est pas prévu. Cependant, l'option du PLU étant une couverture maximale par l'assainissement collectif, il n'est pas prévu d'extension de ce secteur vers le nord.

Les autres sous-secteurs AUc1 sont situés (cf. schéma page précédente) à Cabrials. Ce sont des « poches » situées à proximité des réseaux ou partiellement desservies. Leur limitation est, ici aussi, dans la topographie ou la possibilité de desserte par le réseau d'eau potable, du fait de l'altitude.

Les secteurs AUc2 et 3, sont soumis à conditionnalité. En l'occurrence, ils ont un COS nul dans l'attente de l'aménagement global du secteur, conformément aux orientations d'aménagement. Lorsque les travaux auront été engagés en vue de la desserte, le PLU pourra être modifié pour l'ouverture du secteur à la construction.

Dispositions particulières Pour tous les secteurs, le PLU recommande une implantation des constructions favorisant l'intégration bioclimatique. Concernant le hameau de Cabrials. L'entrée du hameau est particulièrement sensible en termes d'image urbaine et des limitations à l'urbanisation sont imposées par le PLU afin d'en préserver le caractère. Il s'agit d'une zone *non ædificandi* pour la protection du cône de vue (voir schéma ci-contre) et l'imposition d'un recul de 25 m par rapport au talus de la route départementale. Sur le zonage réglementaire, cela se traduit par le zonage en A (agricole), Aj (jardins familiaux) et par un emplacement réservé pour l'aménagement de l'entrée.

Un élément particulièrement important dans le paysage est la haie de chênes verts bordant la partie urbanisée. Le PLU la place en espace boisé classé.

III.V. Programmation des équipements

Le PLU comprend des emplacements réservés à des aménagements ou équipements nouveaux. Les besoins pour Cabrials et les mas d'Aumelas ne sont pas les mêmes, compte tenu des possibilités d'évolution des deux entités. Pour Cabrials, il s'agit de préserver l'identité visuelle du hameau en aménageant une partie du terrain situé directement en perception frontale. Par ailleurs, le hameau possède un secteur de jardins familiaux. Le PLU les préserve en délimitant un secteur Aj et la commune se réserve le droit d'intervenir si le foncier venait à être fragilisé avec en résultante la disparition de cette activité.

Aux mas d'Aumelas, en vue de l'augmentation de population, de nouveaux équipements vont être nécessaires. Le premier est celui nécessité par la démographie : l'agrandissement du cimetière. Le terrain est dans les espaces naturels et n'aura aucun impact sur l'agriculture.

Le second est dans le même secteur, celui de la Grande Rompude. C'est un espace de loisirs contiguë du secteur à urbaniser AUBI. Le PLU prévoit son extension sur des parcelles en nature de lande et jouxtant l'actuel. La photo ci-dessous montre précisément le terrain de tennis et à droite les jeux d'enfant. L'extension prévue est à gauche de la photo. Le règlement de zone prévoit la possibilité de construire des équipements publics « en dur ».

En effet, cet emplacement va occuper une place plus centrale dans le cadre de l'exécution du PLU. Il pourrait accueillir par exemple une école, une salle associative...



Le troisième est contiguë de la mairie. Il est réservé à une extension de ses services (bureaux, salle de réunion...) Le quatrième et le cinquième sont au carrefour de la RD et de la rue de la mairie. Il est prévu un espace vert marquant le passage dans l'agglomération, de part et d'autre de la route départementale et englobant le cours du ruisseau de la Rouvière ainsi qu'un terrain communal comportant un local associatif qui pourrait être développé en direction des services collectifs (dépôt de pain, épicerie, buvette...).

IV. Le nouveau projet de P.L.U. 2012

IV.I. Justification du parti d'aménagement / projet d'aménagement et de développement durable

Il convient de mettre en relief le projet communal au regard des intérêts que porte son territoire. Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durable d'Aumelas présente l'ambition communal pour les 15 – 20 prochaines années. Les dispositions du PADD du PLU sont compatibles avec le programme local de l'habitat intercommunal (compétence CCVH – communauté de communes vallée de l'Hérault), avec les dispositions des 3 SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) des bassins versants concernés (Bassin versant du Thau, Lez-Mosson, et Fleuve Hérault), du SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhône Méditerranée Corse, les dispositions du Plan Climat Énergie Territoriale (mis en place par la Région Languedoc Roussillon), avec les dispositions du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) de la région Languedoc Roussillon. La démonstration des compatibilités est effectuée dans les parties ci-après.

Le territoire est riche et abrite un patrimoine exceptionnel repéré par l'Europe notamment au travers du réseau Natura 2000. Le diagnostic et l'état des lieux l'ont montré. Ce projet d'aménagement et de développement durable s'appuie sur ce diagnostic et sur cet état des lieux.

L'élaboration du PLU rejoint les objectifs fixés au départ, maîtriser l'urbanisation, l'architecture, les cœurs de hameau, permettre un développement maîtrisé d'apport de population, conforter les lignes de force du paysage, gérer les équipements notamment les stations d'épuration.

IV.I.I. Sur le secteur du Mas Arnaud

Le PADD prévoit un développement organisé autour des noyaux existants (Mas Arnaud, Mas Blanc, Mas de Coste), et a pour ambition de permettre une jonction de l'urbanisation. Celle-ci s'organisera après la réalisation des travaux d'extension du réseau public d'assainissement. En effet, le caractère rural (notamment l'absence de document d'urbanisme et du régime du Règlement National d'Urbanisme dont les Parties Actuellement Urbanisées) a permis des implantations ponctuelles qui donnent un tissu bâti assez lâche et diffus. L'enjeu est de circonscrire l'urbanisation (à savoir les secteurs équipés), et les autres. En suite, le travail a consisté en la création de zones AU reliant les noyaux urbanisés.

Le Mas Arnaud comprend une zone UI qui concerne le centre bâti.

Il existe plusieurs zones AUI qui correspondent à des zones partiellement équipées et qui devront être raccordées au réseau public d'assainissement. À défaut de raccordement, seules des extensions limitées sont possibles. Ces zones sont mitées et comprennent des dents creuses qu'il conviendra de combler.

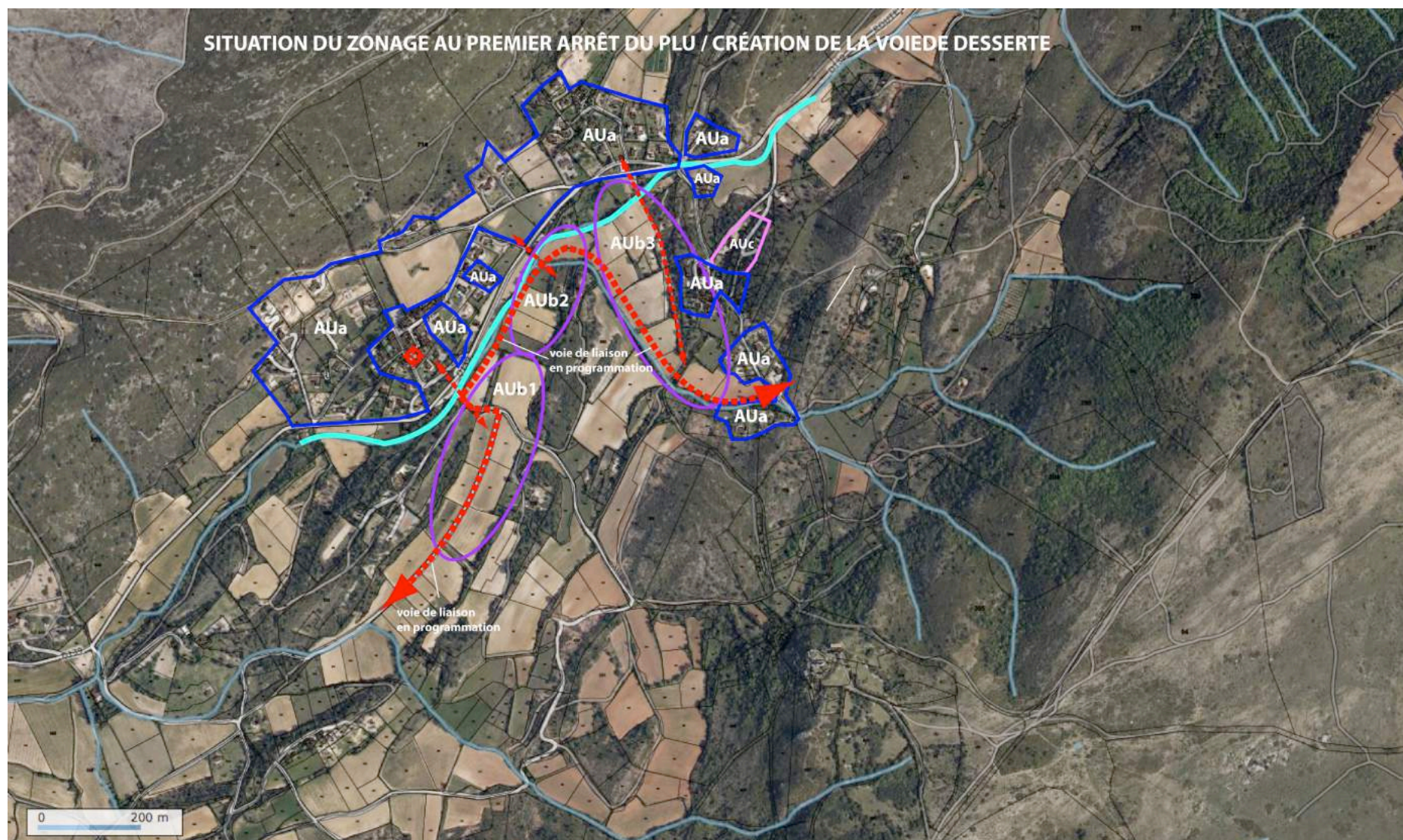
Il existe une zone AU2, d'urbanisation après réalisation des réseaux et des dessertes. L'urbanisation pourra se faire après une étude d'urbanisme d'ensemble du secteur. Cette étude sera couplée avec les zones AU4 dont l'urbanisation est à terme (après adaptation du document d'urbanisme). Le projet d'orientation d'aménagement prévoit la création d'une voie de desserte s'appuyant sur le chemin actuel. Cette voie sera équipée des réseaux dont l'assainissement public. Cette voie filera pour desservir les secteurs AU4. Ces derniers impliqueront la création d'un lit de traitement supplémentaire (traitement des eaux usées), déjà prévue et déjà financée.

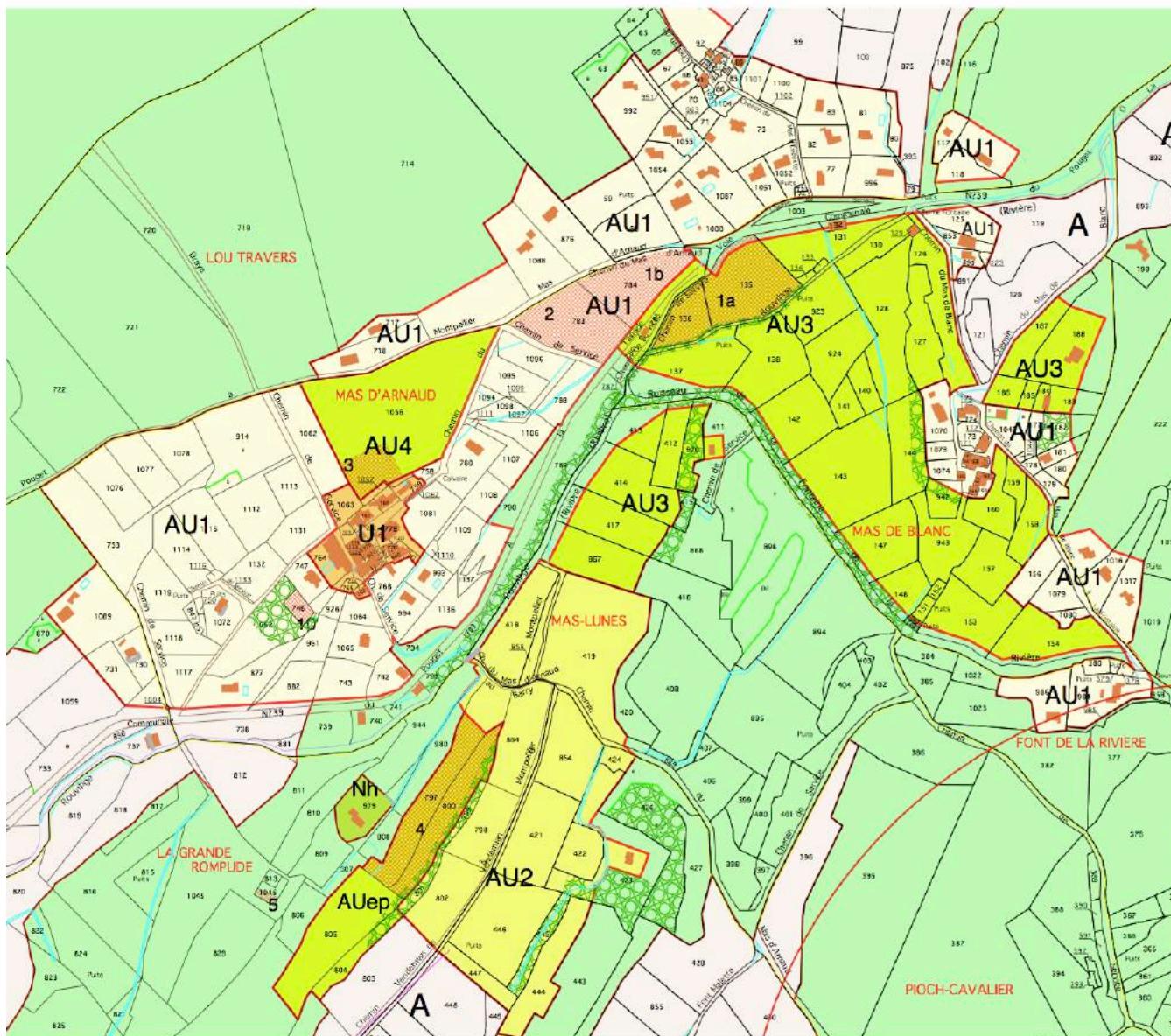
Il existe des secteurs AU3 bloqués avec un COS 0 qui impliquent une adaptation du document d'urbanisme, la prise en compte de l'étude urbaine lancée. Cependant, ce secteur comprend quelques habitations où seules une extension limitée à 40 m² de surface de plancher est permise, sans création d'un nouveau logement.

Les impacts en termes d'urbanisation seront positifs dans leur acception humaine, paysagère, environnementale. En effet, les enjeux ici sont la recomposition du territoire, du paysage et des équipements. Une véritable ossature sera créée autour des noyaux existants (Mas Arnaud, Mas Blanc et Mas de la Coste).

L'étude urbaine est lancée et les premiers résultats sont connus. Ils sont repris au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Situation du PADD et du projet communal au premier arrêt





Sur cette photographie figure l'axe de liaison. Il s'organise autour des axes existants. Il permet de desservir l'ensemble des secteurs.

Le projet repris s'organise autour de la même composition, avec comme différence la création de zones AU3 & AU4 bloquées explicitement qui imposent la mise à niveau des équipements (lit supplémentaire pour le traitement des eaux) ainsi que la réalisation des réseaux.

Le projet présente également plus d'espace boisé classé. En effet, il s'appuie sur une présentation à partir des boisements existants repérés au sol et sur photographie aérienne. Il y a 1,353 ha d'EBC en zone U & AU et 2,66 ha en zone A et N, soit un total de plus de 4 ha pour le secteur du Mas Arnaud.

Enfin, il permet à la fois une densification

avec l'absence de COS pour la zone UI, puis avec un COS augmenté pour les zones AU1 et AU2.

La densité retenue est d'environ 8 à 12 logements à l'hectare. Cela correspond à une forte densification du tissu existant. Sur les plans sociologiques et paysagers, il convient de ne pas provoquer de rupture. L'équilibre actuel peut être légèrement bouleversé afin de construire un véritable tissu urbain.

Pour être compatible avec les objectifs du PLHi, qui retrace l'évolution connue sur la commune, le nombre de constructions annuelles sera d'environ 6 unités. Cela concerne l'exercice actuel du PLHi. Le PLU ambitionne un horizon de 15 – 20 ans ce qui excède l'exercice actuel du PLHi, et anticipe les deux suivants. La commune couverte par un document d'urbanisme de planification et de programmation, a remis ses équipements à niveau, affirmera la volonté de renforcer le rythme de construction (environ 10 – 12 logements par an).

La capacité des zones est la suivante :

- UI : 0,808 ha,
- AUI : 21,605 ha,
- AU2 : 6,203 ha,
- AU3 : 11,284 ha,
- AU4 : 1,692 ha,
- AUep : 1,687 ha.

Notons que la zone AUI comprend des parcelles construites, et d'autres en dents creuses (8 parcelles). Les dents creuses représentent une superficie de 20 380 m².

L'état des constructions sur le site du Mas Arnaud, Mas Blanc, mas de Coste



Dans les prochaines années, selon l'avancement des réseaux, les dents creuses des zones AU1 et la zone AU2 seront équipées et construites. Les superficies afférentes sont de :

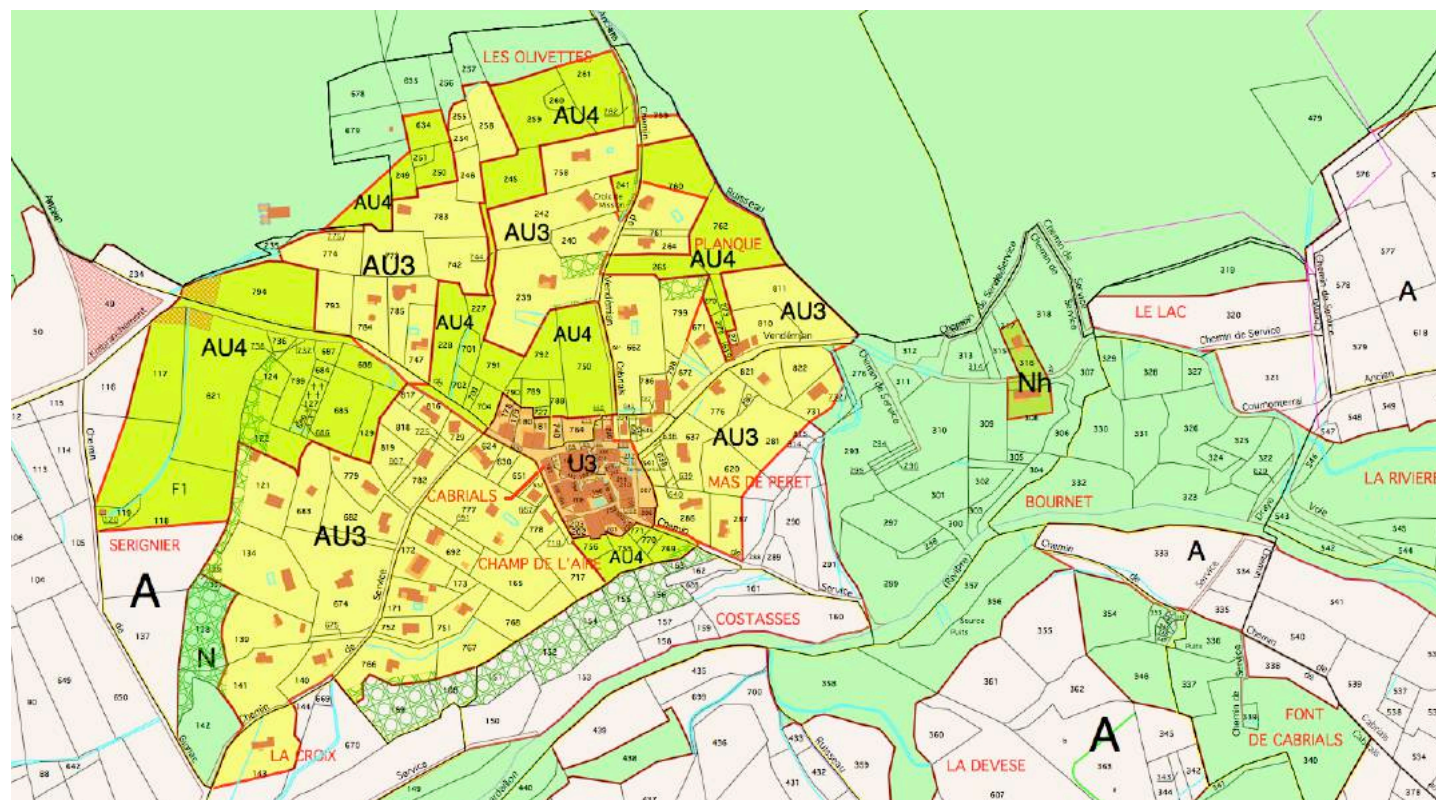
- AU1 (dents creuses) : 2,38 ha (EBC compris) ; dont 0,303 ha d'EBC, soit 2,08 ha ;
- AU2 : 6,203 ha (EBC compris) ; dont 0,511 ha d'EBC, soit 5,692 ha

L'apport de logements sera de 53 à 93 unités.

IV. I. II. Sur le Hameau de Cabrials

Le projet présenté par le PADD sur le hameau de Cabrials est différent de celui anciennement arrêté. La volonté mise en exergue par le Conseil Municipal est d'offrir les équipements nécessaires et satisfaisants notamment en termes de traitement des réseaux et d'alimentation en eau potable. Les équipements actuels sont saturés et n'offrent pas les qualités suffisantes. Autrement dit, la capacité d'équiper un terrain est nulle, et le développement du hameau ne sera possible qu'après réalisation d'une station d'épuration aux normes et en capacité suffisante. Pour se faire, le projet communal bloque l'urbanisation et le développement du hameau. Seules des extensions limitées du bâti existant sont autorisées à concurrence de 40 m² par habitation sans capacité de création de logement nouveau. Il existe une zone U3 qui correspond au cœur du village (hameau de Cabrials), des zones AU3 (bloquées mais construites où une extension limitée est permise), des zones AU4 bloquées et sans possibilité d'extension.

Extrait du zonage sur Cabrials



La situation actuelle sur Cabrials / peu de dents creuses et beaucoup d'espaces boisés



La zone U3 correspond au tissu bâti ancien. La superficie est de 1,051 ha. Les zones AU3 représentent une superficie de 15,089 ha, et les zones AU4 représentent 8,288 ha. Les espaces boisés classés (zone AU) représentent une superficie de 0,819 ha.

Il n'y a pas de zones ouvertes à l'urbanisation immédiatement. L'adaptation du document d'urbanisme est nécessaire. Elle se fera après la réalisation d'une étude urbaine complète portant sur les zones AU3 et AU4 notamment sur la question de la desserte, des accès, des formes urbaines et du paysage. Une fois les réseaux réalisés, les parcelles auront l'obligation de s'y raccorder.

IV.I.III. Sur la gestion de l'environnement

L'environnement revêt les aspects de gestion du patrimoine naturel (faune flore, écosystème), de la gestion de la ressource en eau et de la préservation et mise en valeur du paysage.

La commune anticipe la mise en place du document d'objectif du site Natura 2000 Causse et montagne de la Moure. À ce titre, elle préserve le site pris pour la Directive Habitat, de toute forme d'urbanisation. Seule une très faible partie du hameau de Cabrials classé en AU4 concerne le site. Il s'agit de la parcelle 634, et des parcelles 259-260-261 pour partie. Une étude sur l'intérêt écologique a été menée sur ces secteurs.

Elle est reprise et présentée dans le présent rapport.

Sur la gestion des paysages, il n'y a pas de distinction entre le PLU arrêté la première fois et le projet présenté. Seule la mise en place d'EBC supplémentaires a été prise en compte. Des préconisations architecturales notamment sur les toitures et l'intégration des toitures terrasses et des clôtures. Une palette végétale d'essence locale et rustique est déposée en mairie et à la disposition des pétitionnaires. Il en va de même pour le nuancier des teintes des façades et des enduits.

Sur la gestion de l'eau, l'évolution majeure réside dans le fait que le hameau de Cabrials soit bloqué dans son intégralité (toutes les zones AU sont bloquées). Pour permettre l'urbanisation, il conviendra de mettre à niveau les équipements en matières d'assainissement (STEP, plus réseaux) ainsi que l'adduction d'eau potable (renforcement du réseau et augmentation du surpresseur réservoir de Vendémian). L'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement, une fois créé, est inscrite au règlement. Cela permettra d'améliorer la situation et dans le même temps le financement des équipements préalables.

La compatibilité avec les documents de gestion des eaux supérieurs (SAGE du Bassin de Thau, SAGE Lez-Mosson, et SAGE fleuve Hérault) est améliorée. La qualité des eaux de rejet dans le milieu après traitement et la limitation des systèmes d'assainissement autonome vont dans le sens d'une meilleure compatibilité.

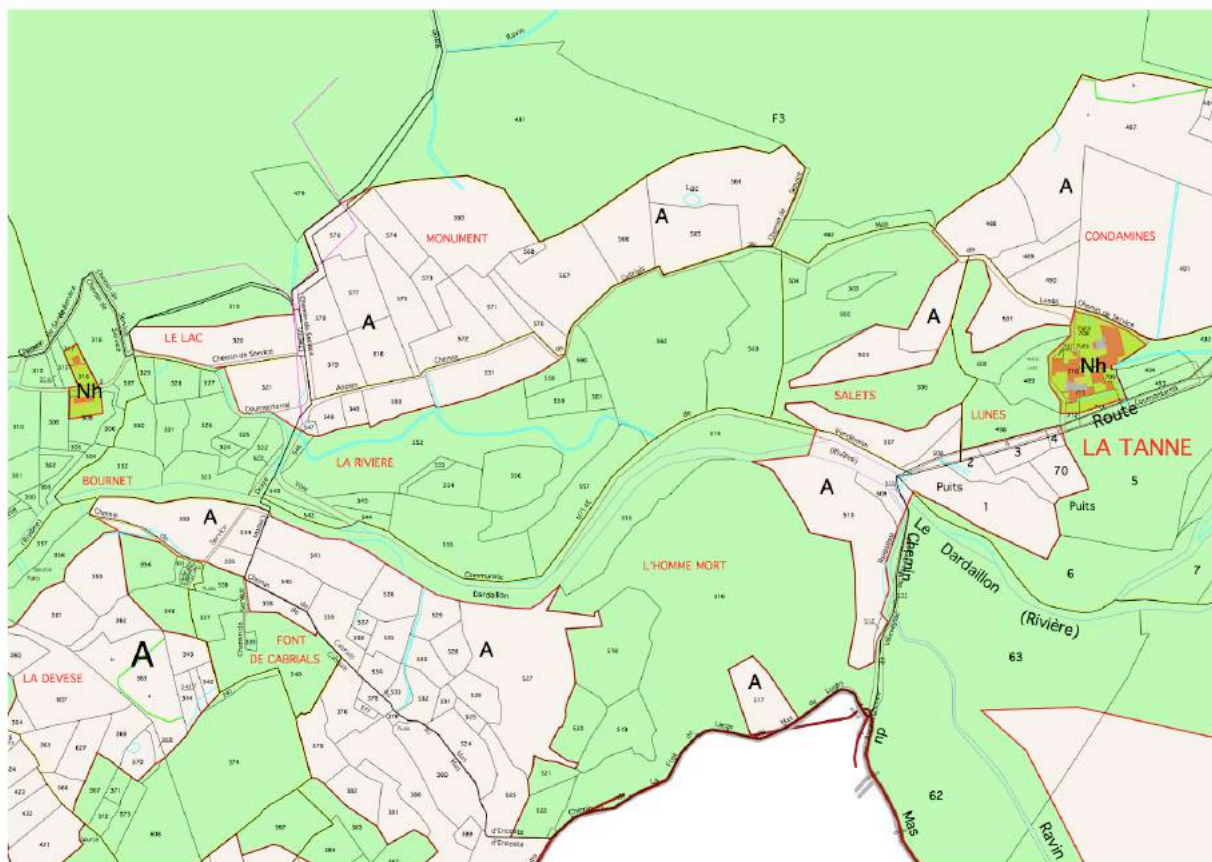
IV.I.IV. Sur l'agriculture

Il n'y a pas de changement de périmètre avec le projet présenté lors de l'ancien arrêt. Les justifications restent identiques.

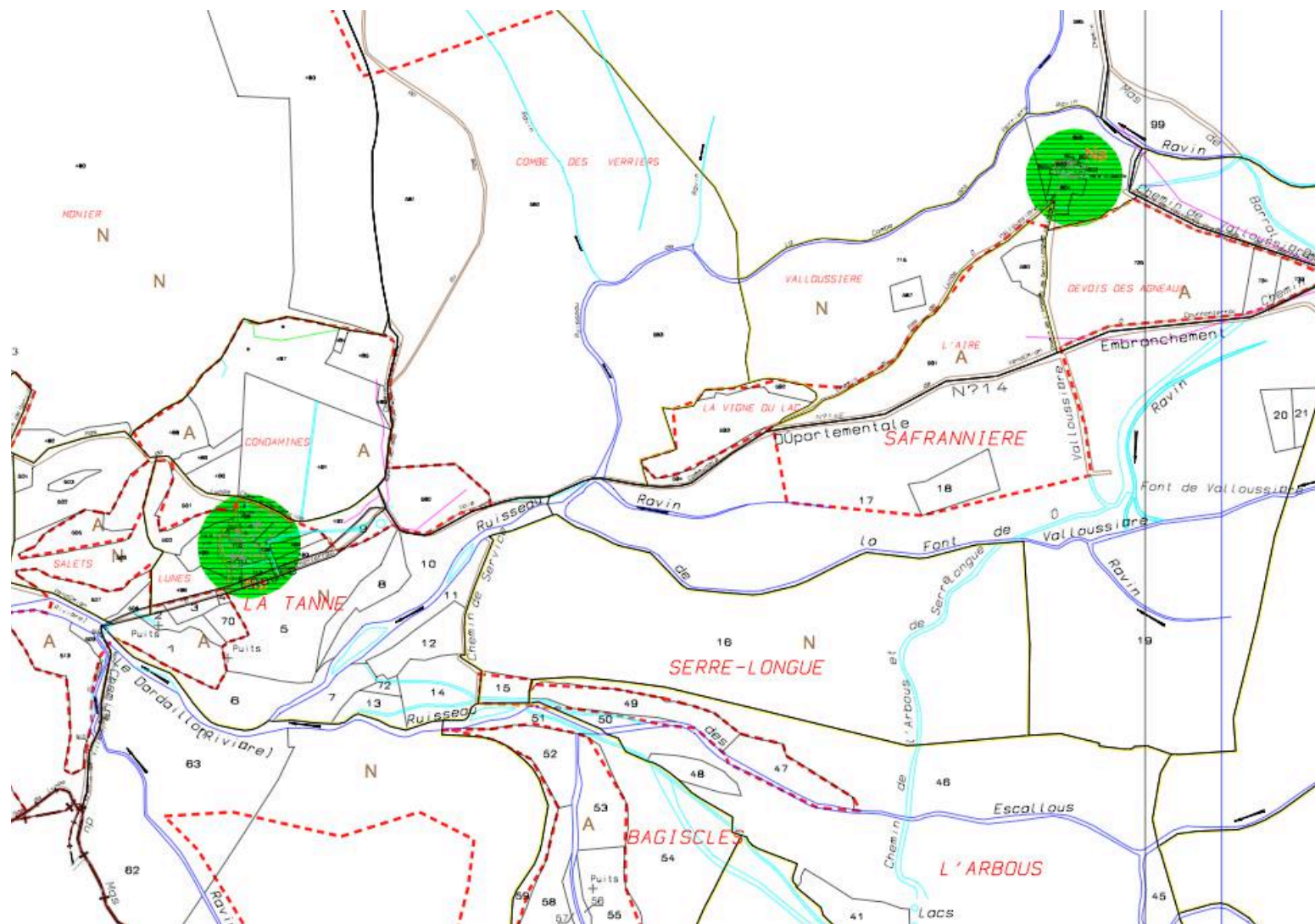
IV.I.V. Sur les mas isolés

Initialement représentés par des pastilles, les Mas isolés sont désormais représentés par des zones Ah pour les constructions en zone agricole et Nh pour les constructions en zone naturelle. Cela reste conforme aux évolutions juridiques en vigueur. Le détournage permet de fixer des limites claires et précises.

Extrait du plan de zonage et des réservations / Mas en zone Nh



Extrait de l'ancien plan de zonage



IV.II. Justifications des limitations administratives au droit de la propriété

IV.II.I. Le plan de zonage et des réservations, le règlement et les orientations d'aménagement

Comme le projet l'a montré, le plan de zonage a été remanié à la fois sur le domaine du Mas Arnaud, sur le hameau de Cabrials et sur les Mas isolés. Globalement les périmètres issus du premier arrêt ont été conservés dans leur globalité, à l'exception des mas isolés et de Cabrials.

Il existe quatre types de zone urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle.

Les zones U dites urbaines

Il s'agit de zones équipées dont les réseaux sont présents en quantité et en qualité suffisantes. Il existe deux zones U sur le territoire d'Aumelas :

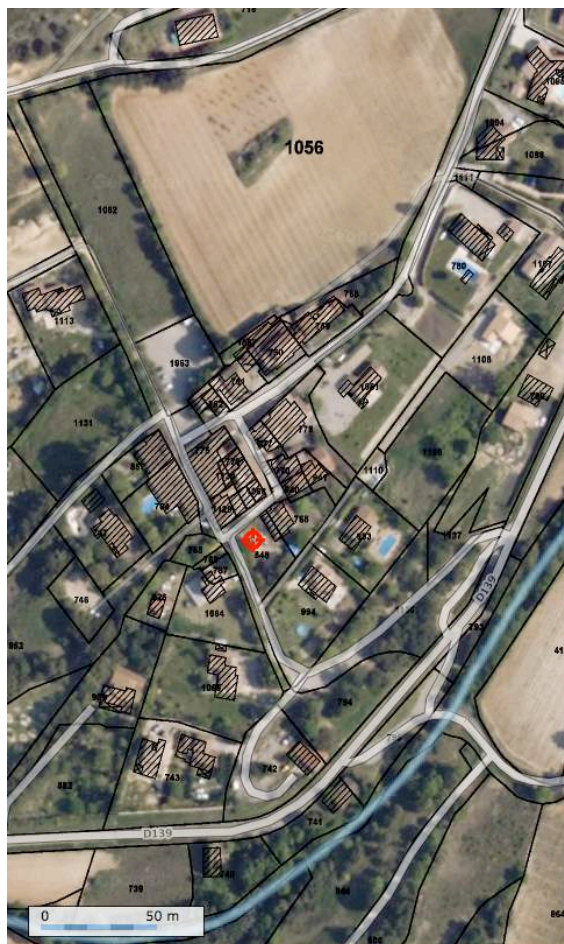
- U1 sur le secteur du Mas Arnaud,
- U3 sur le secteur de Cabrials.

Justification de la délimitation

Il s'agit d'un bâti dense, généralement édifié à l'alignement des voies publiques. Ce bâti est assez ancien et revêt des qualités architecturales et paysagères intrinsèques.

Les secteurs UI et U3 en photographies aériennes

Le Mas Arnaud (UI)

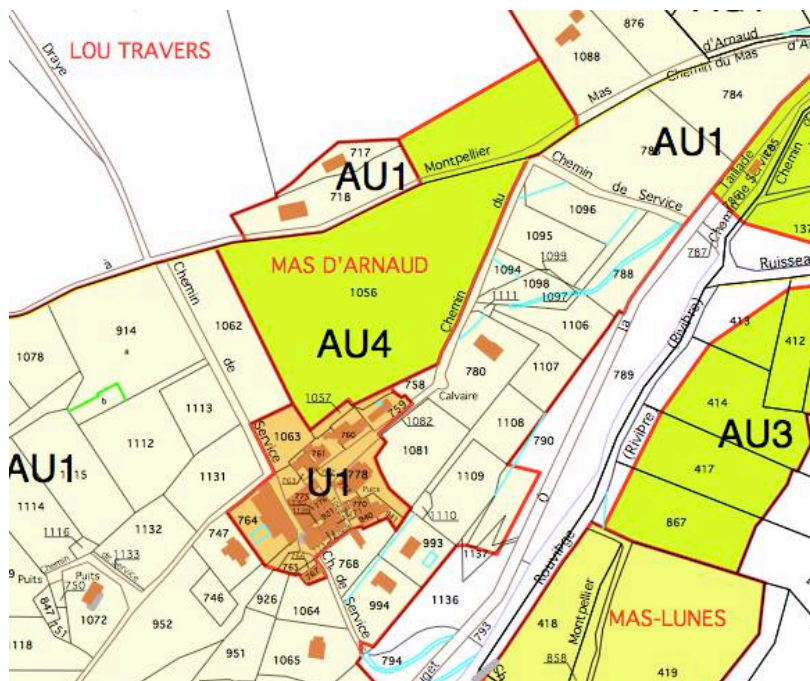


Le secteur de Cabrials (U3)

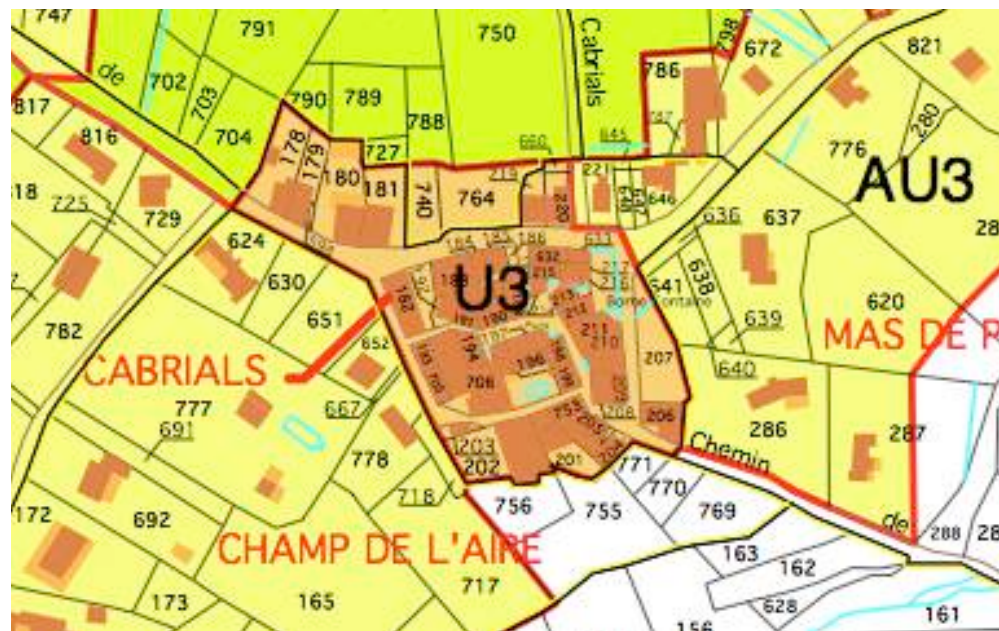


Présentation du zonage

La zone UI sur le Mas Arnaud



La zone U3 sur Cabrials



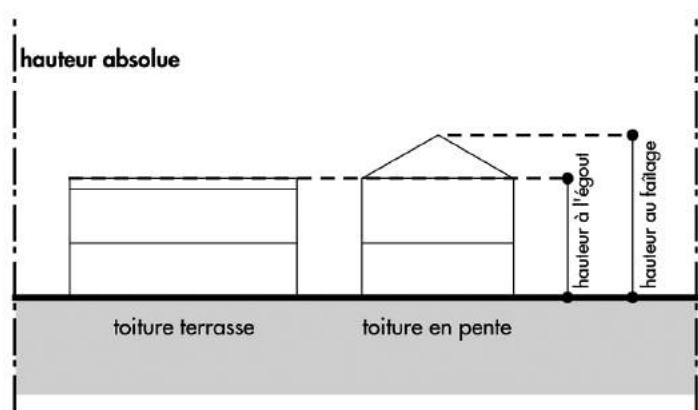
La zone UI représente une superficie de 0,808 ha, et la zone U3 1,051 ha.

Le règlement d'urbanisme

Il s'agit des cœurs de village, assez denses avec un bâti le plus souvent édifié en ordre continu. Le règlement permet les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, de restauration, d'hébergement, d'activité de service, de bureaux, de commerces de proximité et dans la mesure où elles n'apportent aucune nuisance, ou gêne pour le voisinage, les activités artisanales et agricoles (notamment les stockages). Il autorise également les équipements publics, collectif ou d'intérêt général.

En revanche, il interdit les activités industrielles, les entrepôts commerciaux, les activités artisanales présentant une gêne pour le voisinage, les dépôts (ferrailles, casses auto...), les campings, les parc d'attractions...

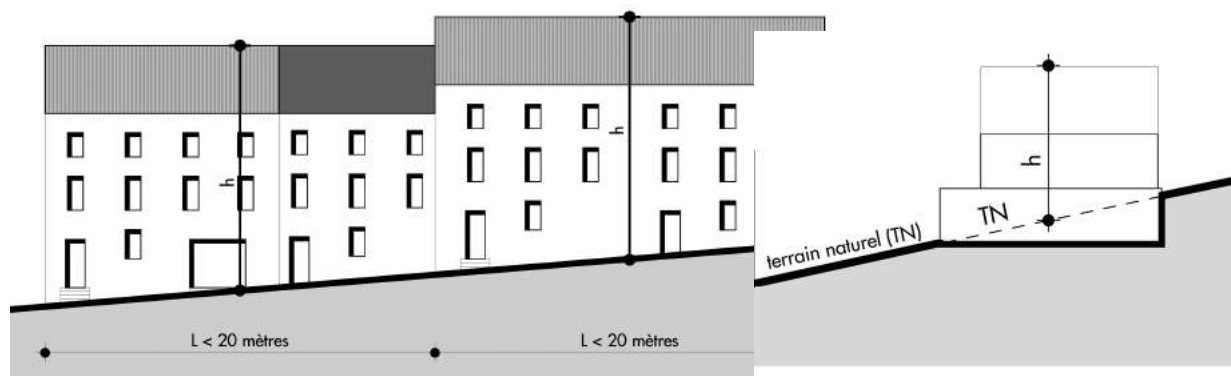
L'implantation des constructions se fera à l'alignement ou à un recul de 5 mètres par rapport aux emprises du domaine public, et à l'alignement ou à un recul de 3 par rapport aux limites séparatives.



Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est calculée à partir du milieu de la façade. Si la construction est très longue, la façade peut être divisée en sections n'excédant pas vingt mètres de longueur et la hauteur de chaque section est calculée à partir du milieu de chacune d'elles. La hauteur est fixée à la hauteur maximale rencontrée sur la parcelle voisine.

Les hauteurs sont mesurées à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout. En effet, les terrains souvent en pente offrent des dispositions contraignantes pour construire. La mesure de la hauteur se fera selon les conditions suivantes :

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'à l'égout.



Le règlement prévoit également la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol de 60 %. Cela permet de gérer les pleins et les vides et d'aérer le tissu plus dense. Il n'y a pas de coefficient d'occupation des sols fixé pour les zones urbaines UI & U3. La densité se travaille en fonction des articles précédemment évoqués.

Les zones U en photographie

La mairie et l'ancienne école communale au Mas Arnaud



La place de la Mairie / le hameau de Cabrials



Cabrials zone U3 rue étroite



Les zones AU dites à urbaniser

Il s'agit des zones non équipées, ou non équipées entièrement, susceptibles d'être urbanisées. Le territoire communal comporte 5 types de zones AU :

- AU1 : équipée partiellement, construite, qui doit se raccorder à l'égout.
- AU2 : non équipée qui peut être ouverte à l'urbanisation après une étude urbaine d'ensemble, et après réalisation des réseaux.
- AU3 : équipée très partiellement (station d'épuration non opérationnelle) et bloquée, seule une extension limitée est possible. Elle est ouverte à l'urbanisation après réalisation :
 - d'une étude urbaine d'ensemble,
 - des équipements de la zone antérieure AU2 (plus 80% des équipements publics de la zone AU2),
 - de ses propres équipements (dont la station d'épuration),
 - d'une adaptation du document d'urbanisme.
- AU4 : non équipée, non construite, où les extensions sont interdites. Elle est ouverte à l'urbanisation après réalisation :
 - d'une étude urbaine d'ensemble,
 - un taux d'équipement des AU3 de plus 80 %,
 - de tous les réseaux, des équipements et mise aux normes de la station d'épuration,
 - d'une adaptation du document d'urbanisme (PLU).

Justification de la délimitation AU1

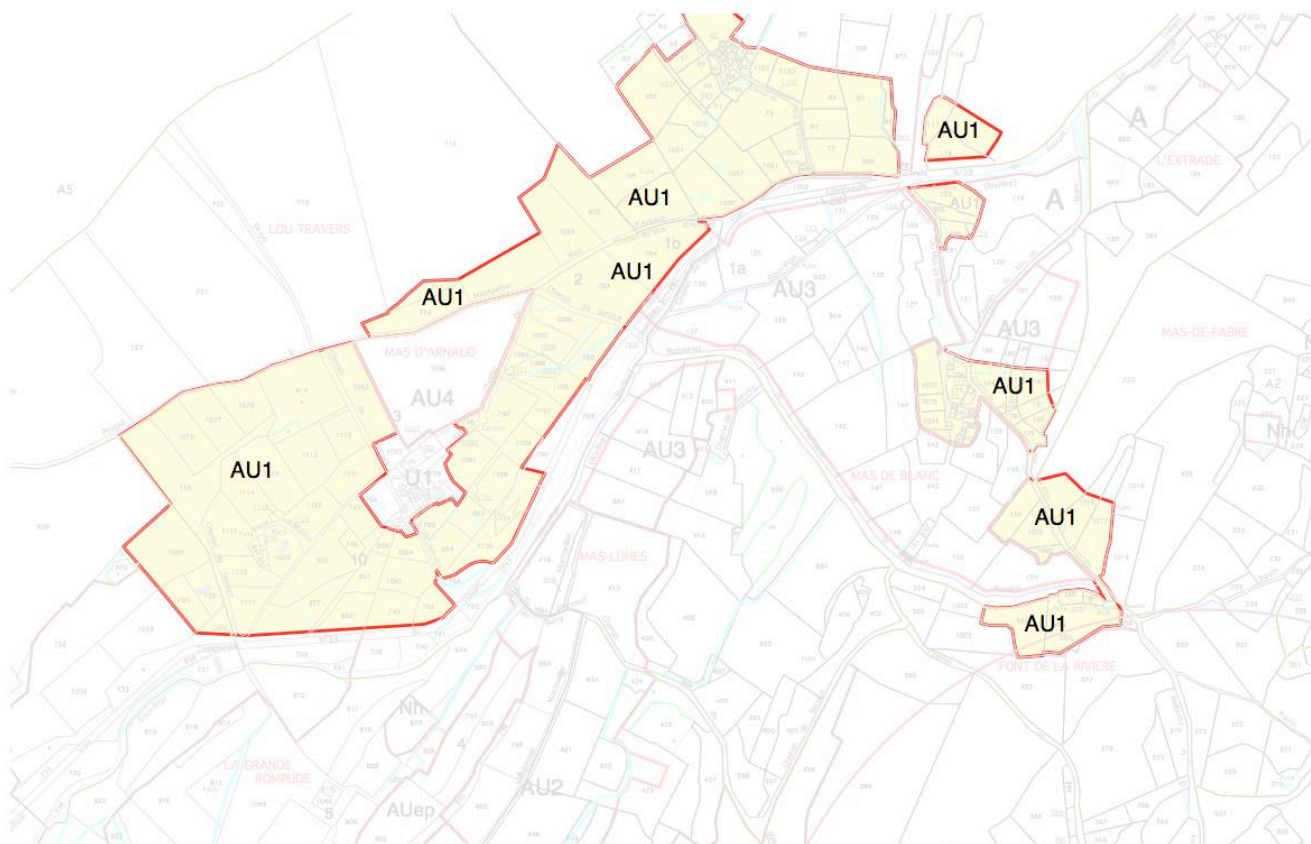
Pour AU1, il s'agit d'un bâti existant où la station d'épuration est au norme, seul un raccordement manque. Ces zones se trouvent sur le Mas Arnaud. Le bâti est généralement diffus et s'organise autour des axes de liaisons existants. Le bâti ne présente aucune valeur patrimoniale particulière.

Les zones AU1 sur le Mas Arnaud sont des secteurs construits et partiellement équipés



Présentation du zonage AUI

Les zones AUI



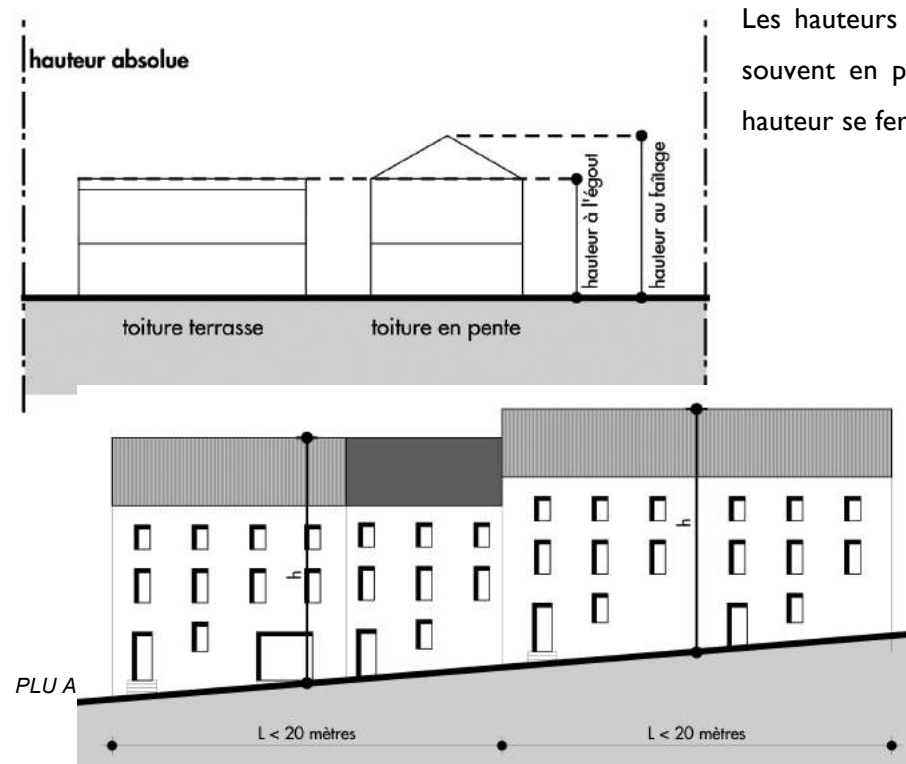
Elles représentent une superficie de 21,605 ha.

Le règlement d'urbanisme AUI

Il s'agit des secteurs équipés (à défaut du raccordement à l'égout) et construits dans leur quasi totalité. Le règlement permet les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, de restauration, d'hébergement, d'activité de service, de bureaux, de commerces de proximité et dans la mesure où elles n'apportent aucune nuisance, ou gêne pour le voisinage, les activités artisanales et agricoles (notamment les stockages). Il autorise également les équipements publics, collectif ou d'intérêt général.

En revanche, il interdit les activités industrielles, les entrepôts commerciaux, les activités artisanales présentant une gêne pour le voisinage, les dépôts (ferrailles, casses auto...), les campings, les parc d'attractions...

L'implantation des constructions se fera à minimum à un recul de 1 mètre (ou à un recul de 5 mètres pour les garages) par rapport aux emprises du domaine public, et à un recul de 4 par rapport aux limites séparatives.



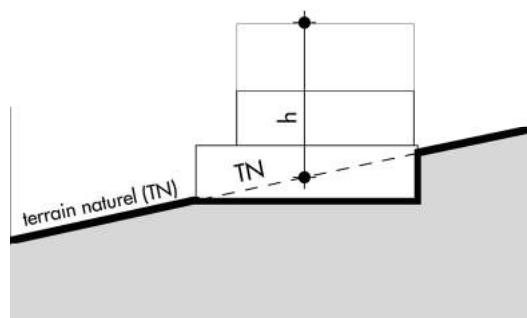
Les hauteurs sont mesurées à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout. En effet, les terrains souvent en pente offrent des dispositions contraignantes pour construire. La mesure de la hauteur se fera selon les conditions suivantes :

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux,

jusqu'à l'égout.

Lorsque le terrain est en pente, la très longue, la façade peut être de chaque section est calculée à

Le règlement prévoit également la travailler une trame aérée. Le l'aspect bucolique, et rural. Enfin,



hauteur est calculée à partir du milieu de la façade. Si la construction est divisée en sections n'excédant pas vingt mètres de longueur et la hauteur partir du milieu de chacune d'elles. La hauteur maximale est de 6,80.

mise en place d'un coefficient d'emprise au sol de 30 %. Cela permet de règlement prévoit un coefficient d'espace libre de 50 % afin de conserver le coefficient d'occupation des sols est de 0,35.

Les zones AUI en photographie

Mas Arnaud les hauteurs



Mas Arnaud vers le Mas de Coste



Le Mas de Coste en direction du Mas Arnaud

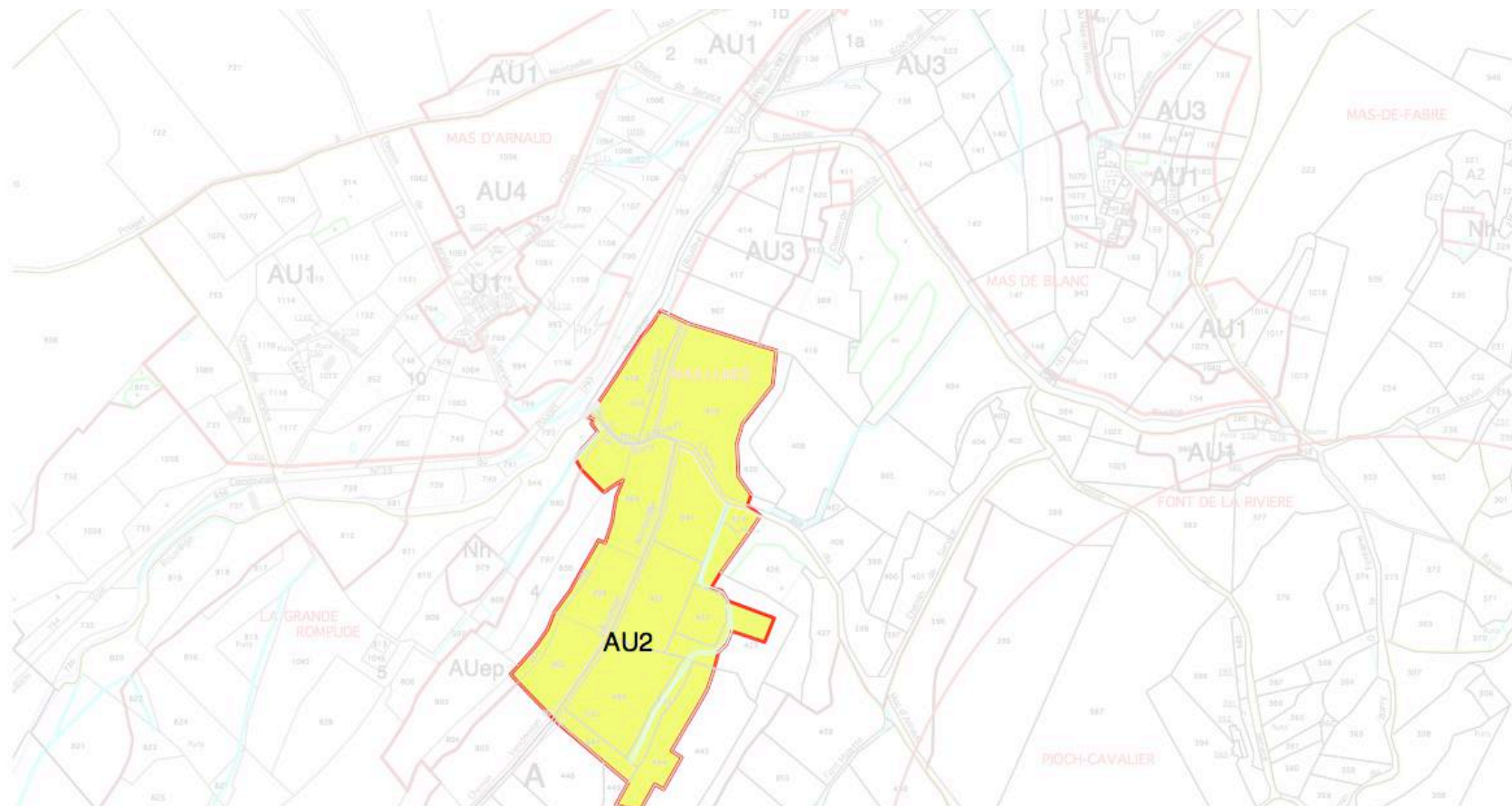


Justification de la délimitation AU2

Pour AU2, il s'agit d'un secteur se trouvant sur le Mas Arnaud, non équipé. Ce secteur a vocation à s'urbaniser à court/moyen terme. Dans le dessein de rejoindre l'urbanisation entre les 3 Mas (Arnaud, la Coste et Blanc), le secteur AU2 prend une position considérable. Il s'agit de la première étape du dessein d'urbanisation. AU2 se situe en point bas et techniquement, il est obligatoire de commencer par lui.

Présentation du zonage AU2

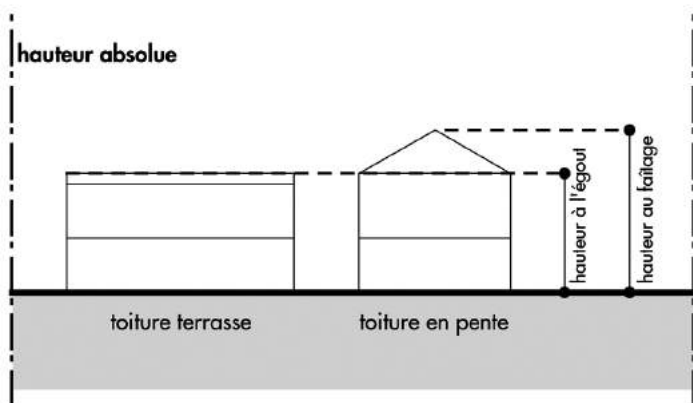
La zone AU2



Le secteur possède une superficie de 6,203 ha. Il est parcouru par un espace boisé classé. Il est couvert par une orientation d'aménagement.

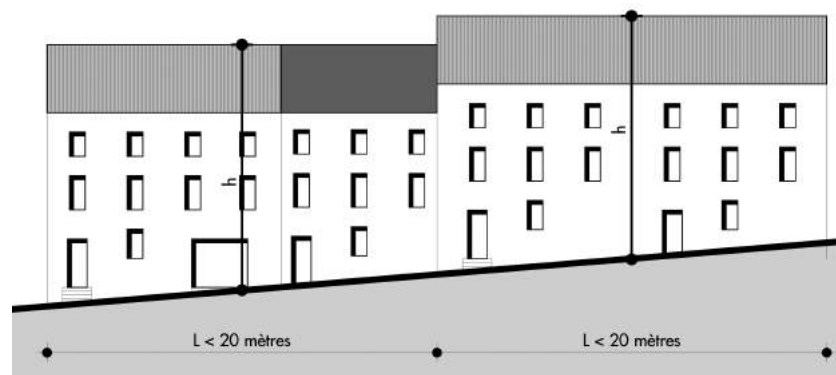
Le règlement d'urbanisme AU2

Il s'agit d'un secteur à équiper dans sa totalité. Le règlement permet les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, de restauration, d'hébergement, d'activité de service, de bureaux, de commerces de proximité et dans la mesure où elles n'apportent aucune nuisance, ou gêne pour le voisinage, les activités artisanales et agricoles (notamment les stockages). Il autorise également les équipements publics, collectif ou d'intérêt général. En revanche, il interdit les activités industrielles, les entrepôts commerciaux, les activités artisanales présentant une gêne pour le voisinage, les dépôts (ferrailles, casses auto...), les campings, les parcs d'attractions... L'implantation des constructions se fera à minimum à un recul de 5 mètres par rapport aux emprises du domaine public, et à un recul de 4 par rapport aux limites séparatives.



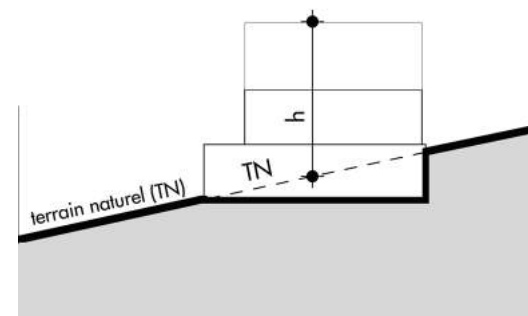
Les hauteurs sont mesurées à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout. En effet, les terrains souvent en pente offrent des dispositions contraignantes pour construire.

La mesure de la hauteur se fera selon les conditions suivantes :



La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'à l'égout.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est calculée à partir du milieu de la façade. Si la construction est très longue, la façade peut être divisée en sections n'excédant pas vingt mètres de longueur et la hauteur de chaque section est calculée à partir du milieu de chacune d'elles. La hauteur maximale est de 6,80.



Le règlement prévoit également la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol de 30 %. Cela permet de travailler une trame aérée. Le règlement prévoit un coefficient d'espace libre de 50 % afin de conserver l'aspect bucolique, et rural. Enfin, le coefficient d'occupation des sols est de 0,35.

Le secteur est couvert par une orientation d'aménagement.

Justification de la délimitation AU3

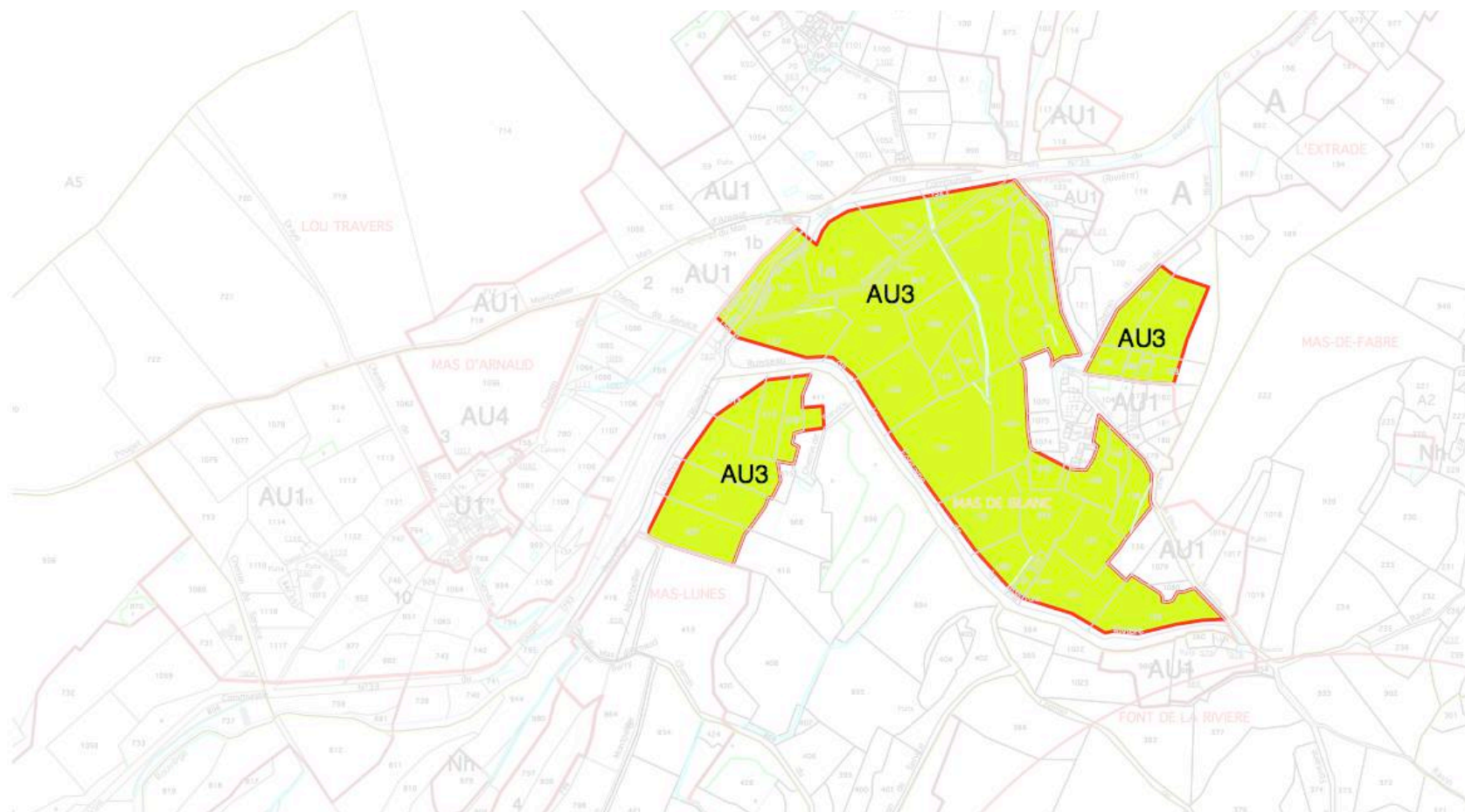
Pour AU3, il s'agit de secteurs se trouvant sur le Mas Arnaud, et Cabrials, équipés partiellement. Ces secteurs ont vocation à s'urbaniser à moyen/long terme. Il conviendra de remettre à niveau la station d'épuration sur le Mas Arnaud avec la création d'un lit supplémentaire. Sur Cabrials, il conviendra de créer une nouvelle station d'épuration. Ces secteurs impliquent la réalisation d'une étude urbaine d'ensemble, ainsi que la réalisation des réseaux et des dessertes. De plus, afin de programmer l'ouverture à l'urbanisation dans le temps, et après réalisation des équipements d'épuration, les zones AU3 sont frappées par une clause de taux d'équipement. En effet, il convient de s'assurer de la parfaite réalisation de la zone AU2 (taux d'équipements des ouvrages publics à 100 % réalisés) avant de commencer son ouverture. Cela se justifie dans un dessein d'ensemble. Cela permet aussi de gérer l'apport de population en douceur. Ainsi, la commune ne souhaite pas bouleverser l'équilibre sociologique de sa population. Enfin, le document d'urbanisme devra être adapté.

Dans le dessein de rejoindre l'urbanisation entre les 3 Mas (Arnaud, la Coste et Blanc), les secteurs AU3 prennent une position de liaison. Il s'agit de la deuxième étape du dessein d'urbanisation. AU3 se situe en liaison entre les Mas de Coste et Mas Blanc. Ces zones sont très faiblement construites, au contraire de celles se trouvant sur le hameau de Cabrials.

Sur Cabrials, les zones AU3 délimitent des zones construites, équipées partiellement (rappelons que la station d'épuration est à créer).

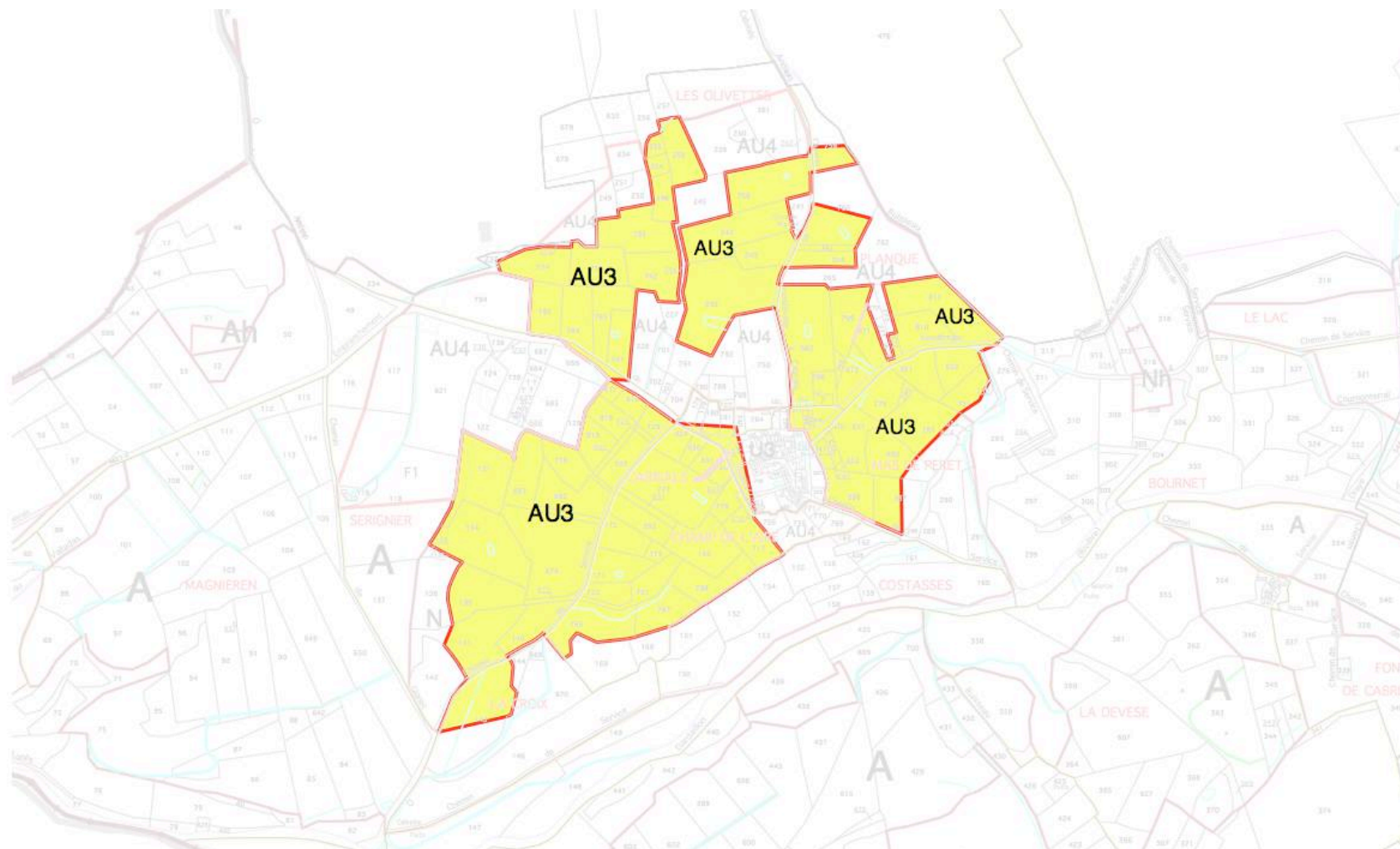
Présentation du zonage AU3

La zone AU3 sur le Mas Arnaud



Sur le Mas Arnaud, la superficie des zones AU3 est de 11,284 ha.

Les zones AU3 sur le hameau de Cabrials



La superficie des zones AU3 sur le hameau de Cabrials est de 15,089 ha.

Le règlement d'urbanisme AU3

Il s'agit d'un secteur bloqué à équiper dans sa totalité. Le règlement permet exclusivement l'extension des constructions existantes dans une limite de 40 m², sans laisser la possibilité de créer un nouveau logement.

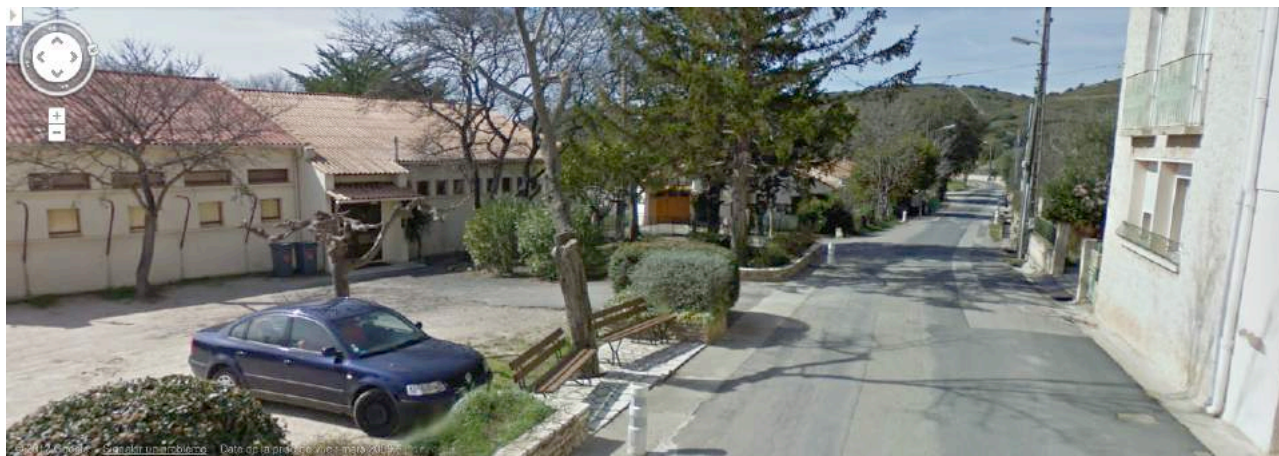
L'implantation des constructions se fera à minimum à un recul de 5 mètres par rapport aux emprises du domaine public, et à un recul de 4 par rapport aux limites séparatives. Les extensions ne pourront se faire que dans ce cadre. Il en va de même pour les hauteurs avec les dispositions afférentes à 6,80m.

Le déblocage se fera sous les conditions précédemment évoquées.

Sur le secteur du Mas Arnaud, un schéma de desserte de principe est mis en place.

Les zones AU3 en photographie

Cabrials zones AU3 (bloquées) construites mais STEP saturée à reconstruire



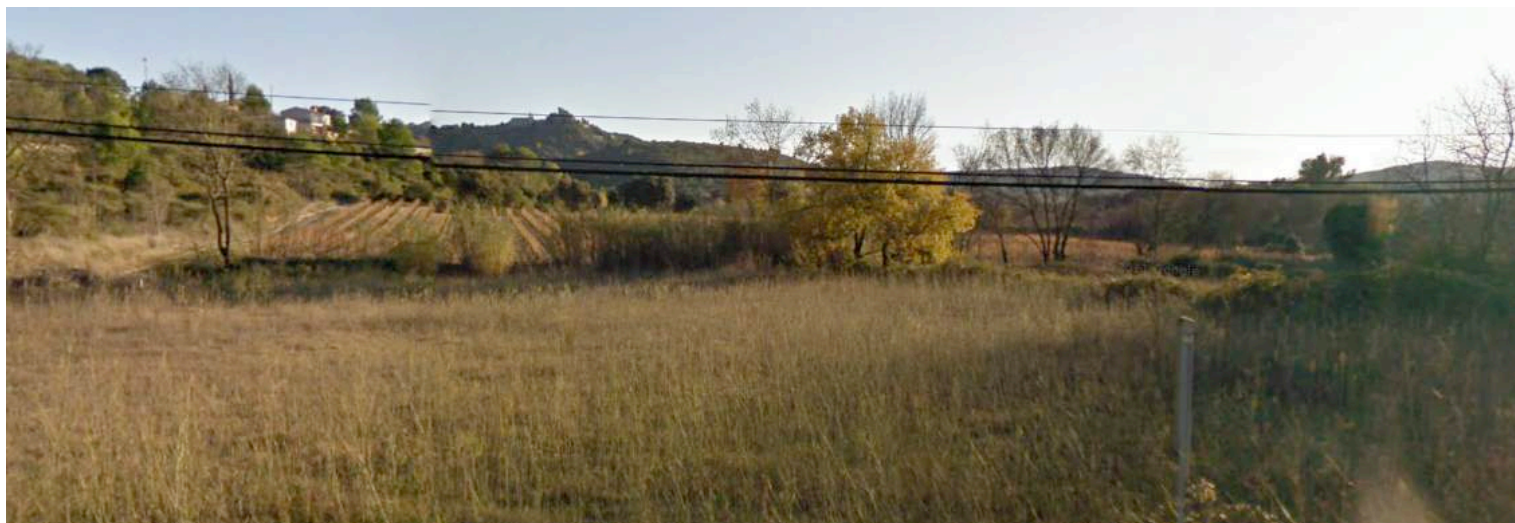
Cabrials route des Mas / zone AU3



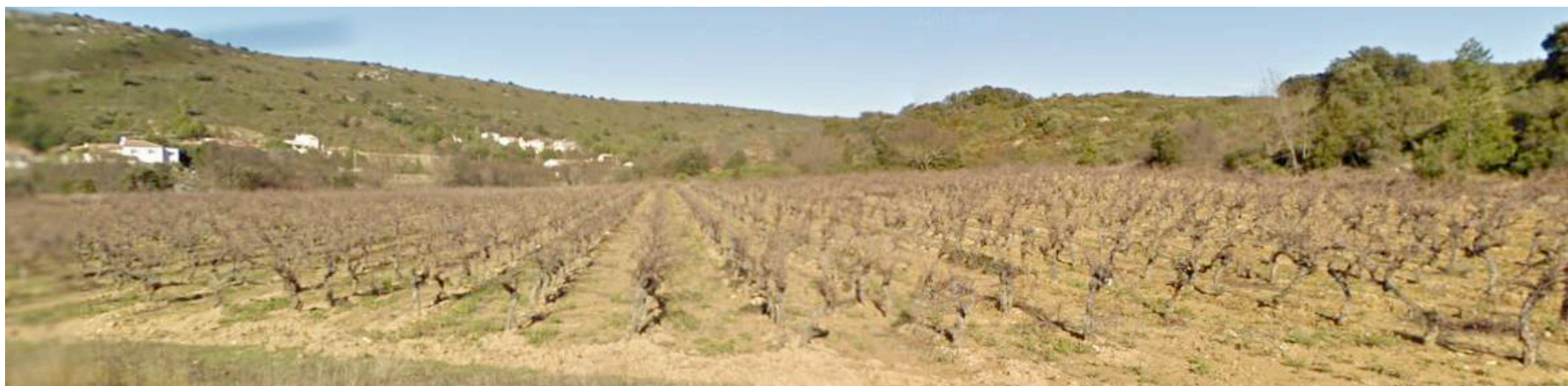
Cabrials chemin de la Planque / AU3



Mas Arnaud AU3 vers Mas Blanc



AU3 / Mas Arnaud vers Mas de Coste



AU3 / La Rouvière

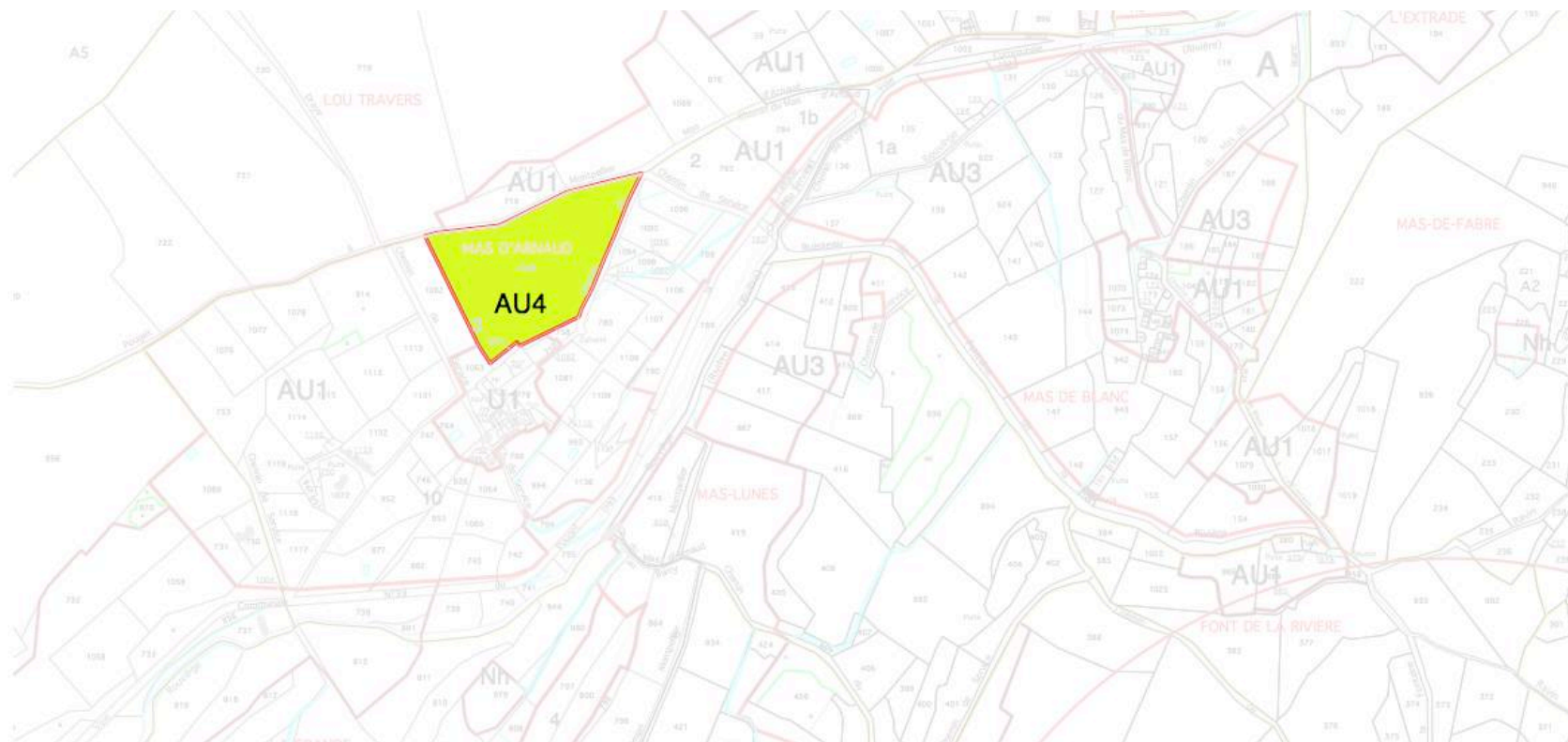


Justification de la délimitation AU4

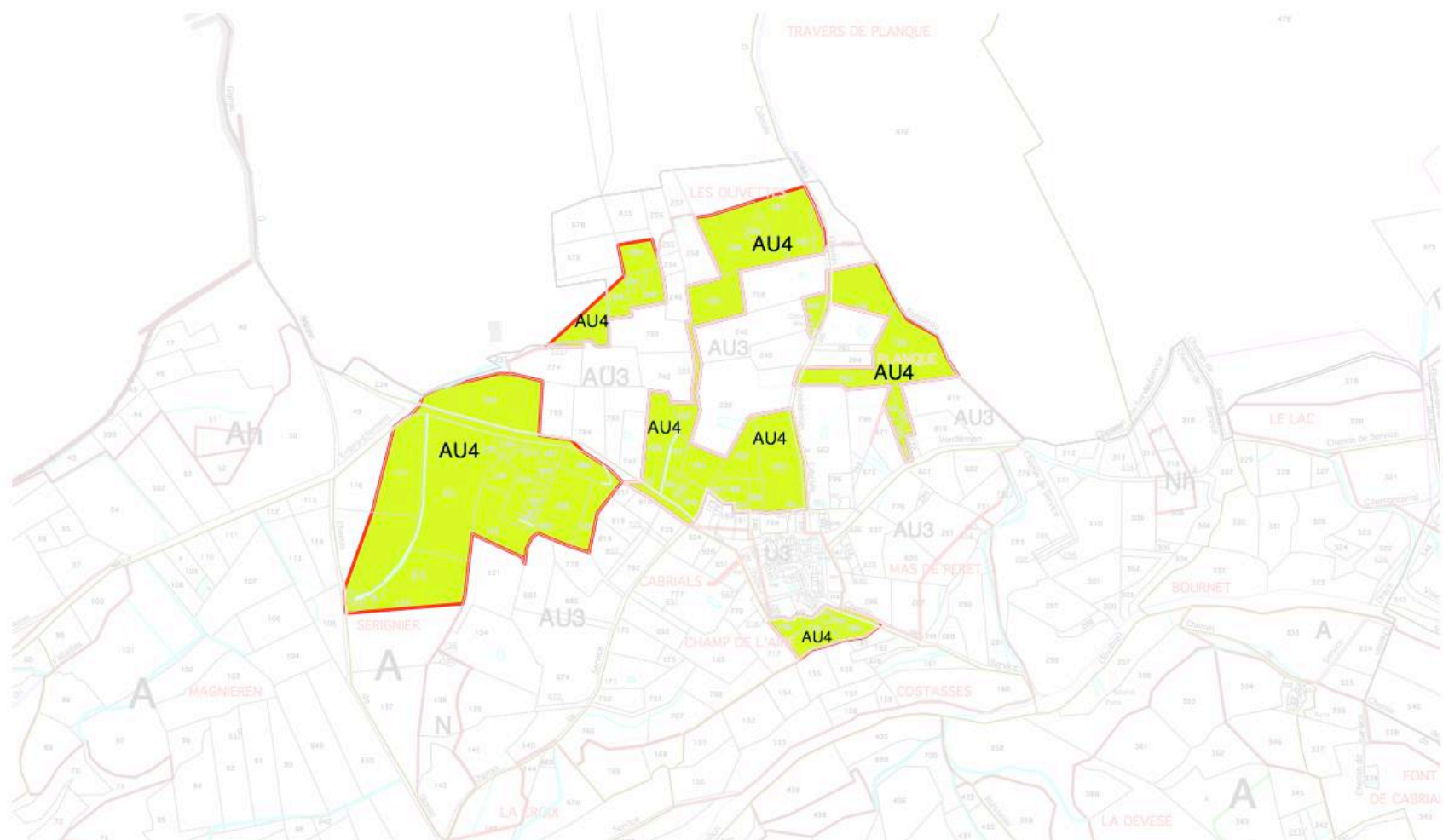
Pour AU4, il s'agit d'une zone d'urbanisation à très long terme. Elle se retrouve sur le Mas Arnaud et sur le hameau de Cabrials. Il n'y a pas de construction en zone AU4.

Présentation du zonage AU4

Sur le Mas Arnaud



Sur le Hameau de Cabrials

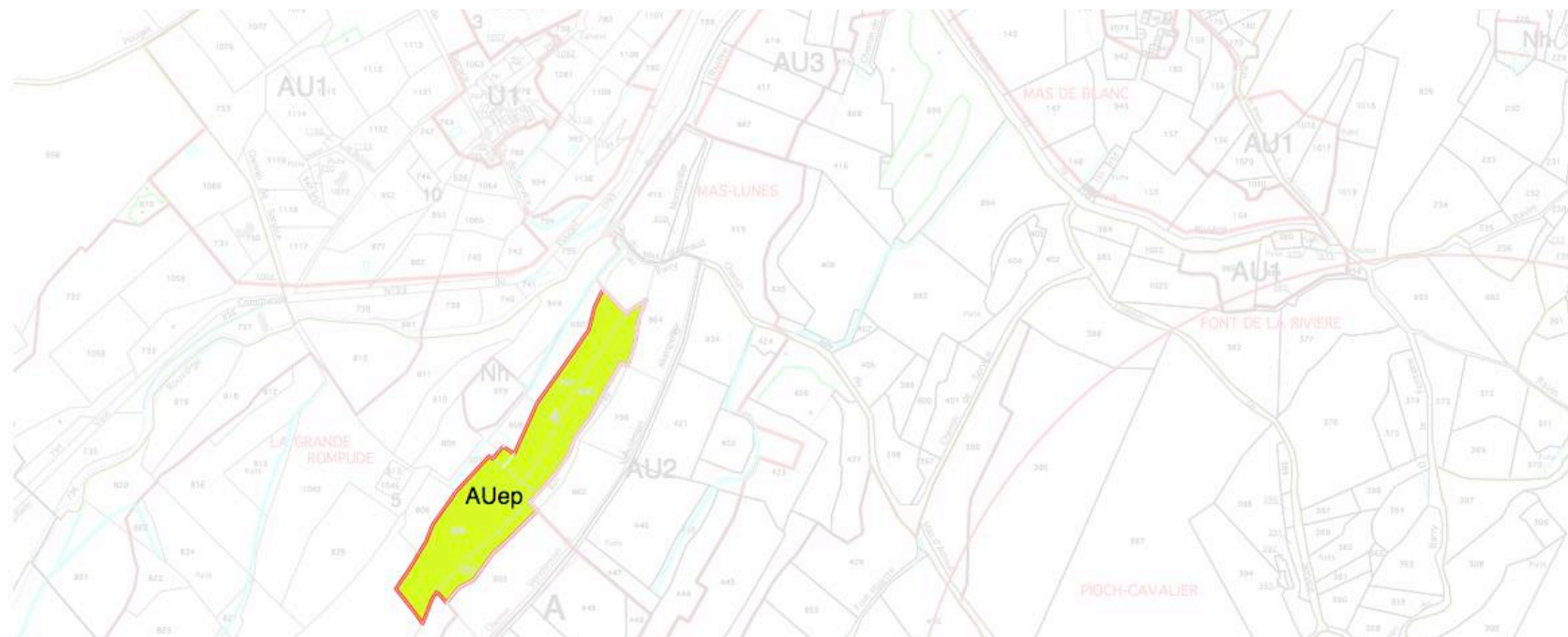


Le secteur AU4 représente une superficie de 1,692 ha sur le Mas Arnaud et 8,288 ha sur le hameau de Cabrials.

Le règlement d'urbanisme AU4

Il s'agit d'une zone bloquée et d'ouverture à l'urbanisation à très long terme, où pour le moment, tout y est interdit.

La zone AUep



La zone AUep relative aux équipements publics possède une superficie de 1,687 ha. Son règlement reste relativement allégé. Elle est frappée d'un emplacement réservé (0,844 ha) pour un équipement scolaire (ou autre) et d'un espace boisé classé (0,31 ha).

Les zones agricoles dites A

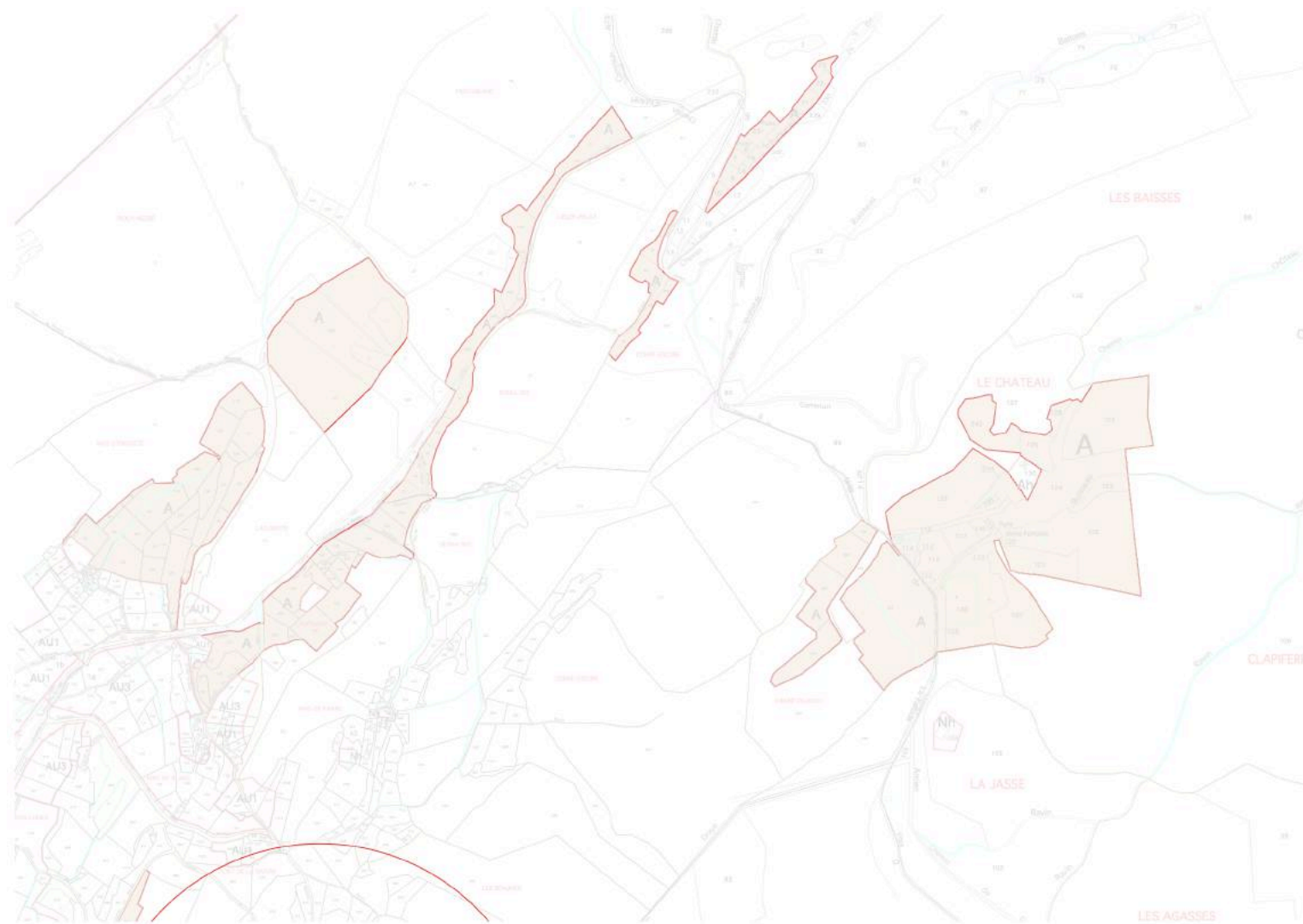
Il s'agit des zones où l'occupation ou l'usage des sols est agricole. Il existe des micros zones Ah où les habitations sont existantes, mais où l'occupant n'a pas le statut d'agriculteur.

Présentation du zonage AU4

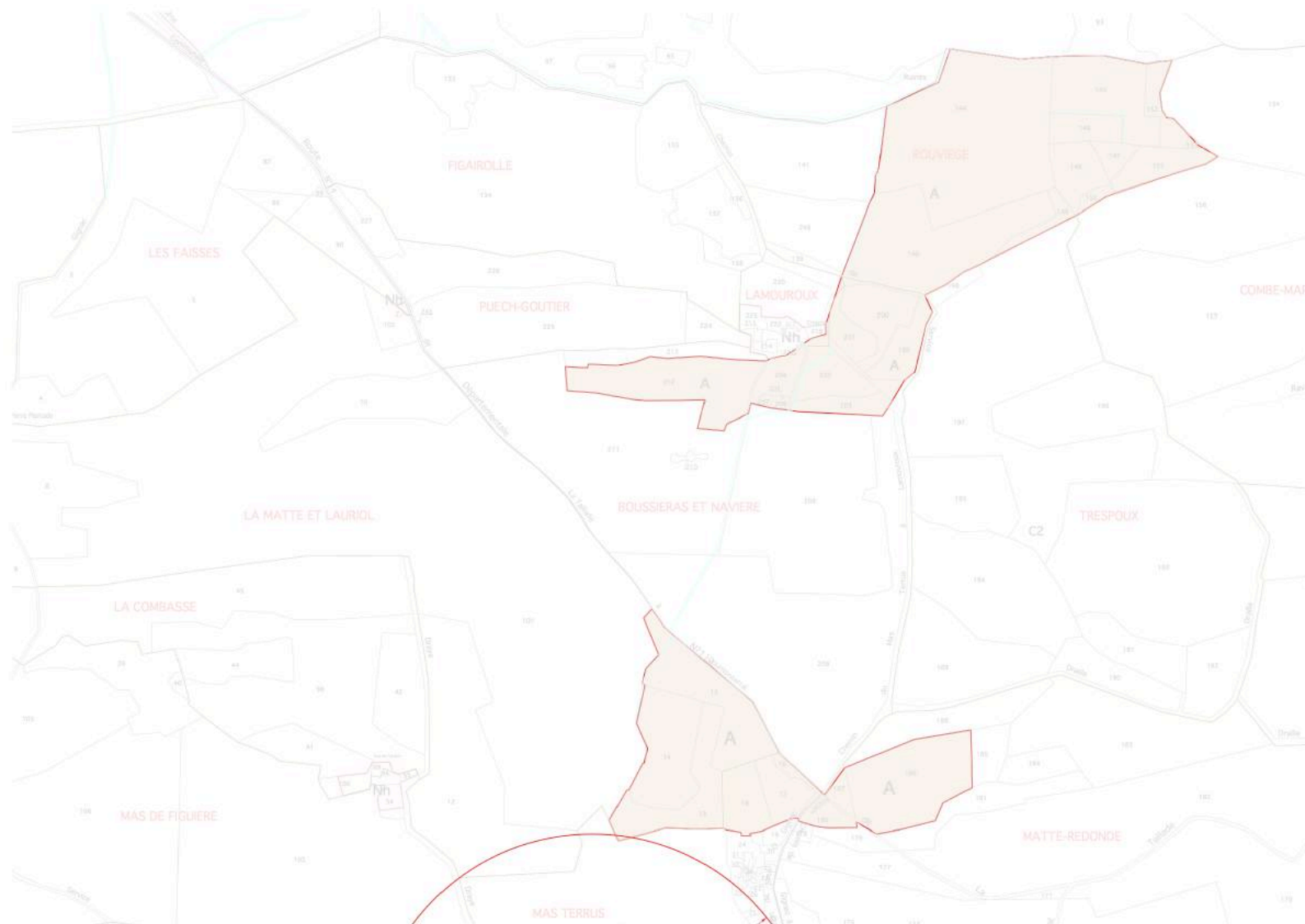
Zones agricoles proches du Mas Arnaud



Zones agricoles en nord est du territoire communal



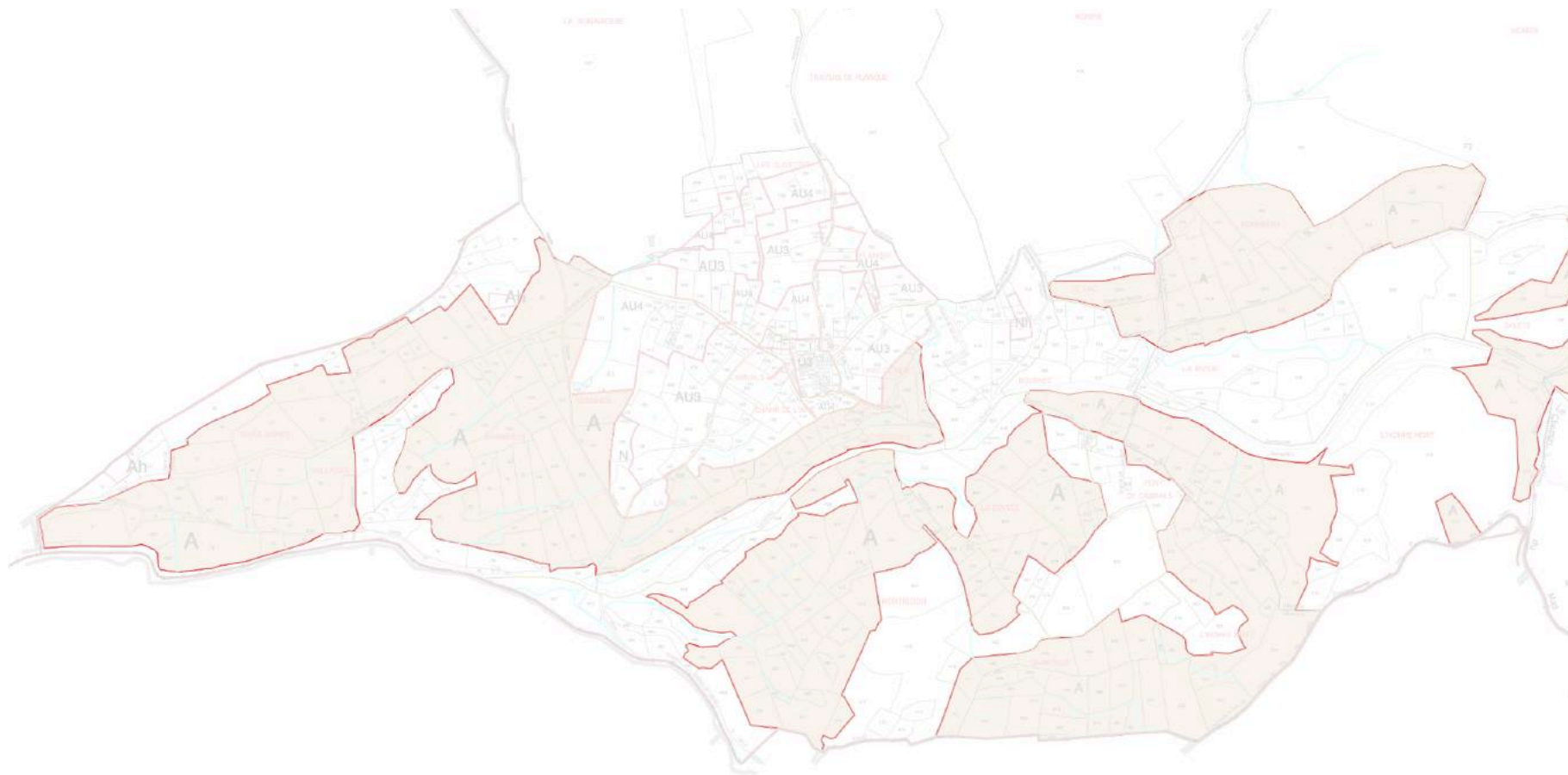
Zones agricoles de Lamouroux et du Terrus



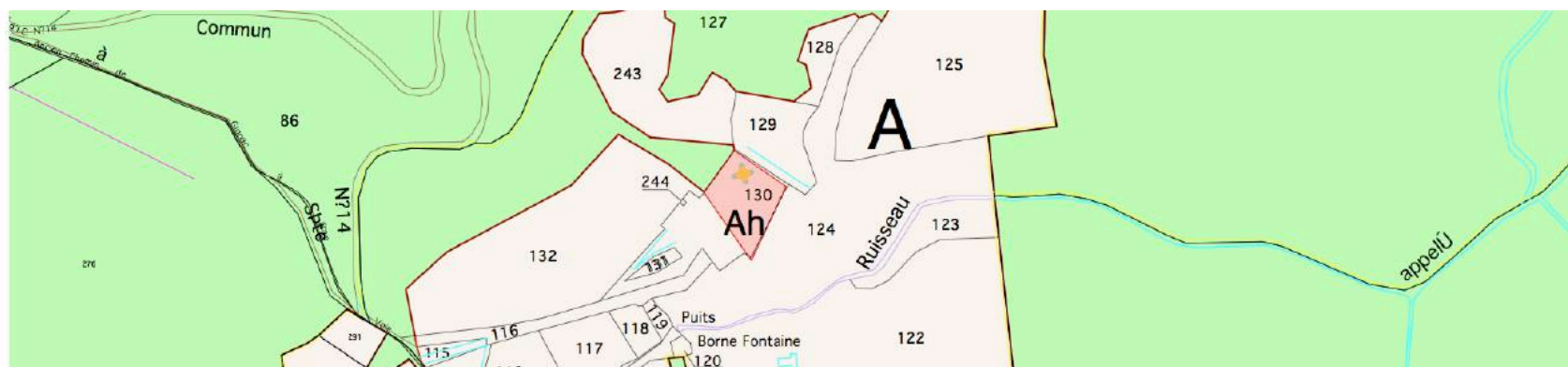
Les zones agricoles le long de la route des Mas (direction Cabrials)



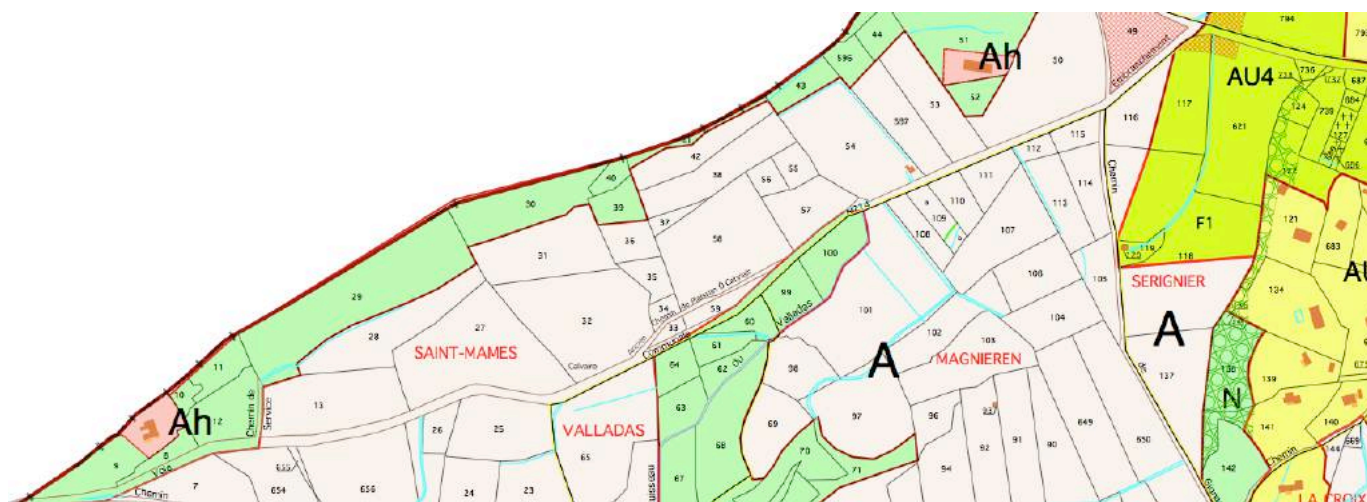
Les zones agricoles autour de Cabrials



Les mas agricoles isolés



Autour de Cabrials les zones Ah



La zone agricole représente une superficie globale de 368,5 ha. Les zones Ah représentent une superficie de 0,695 ha.

La zone Naturelle ou N

une zone naturelle N non équipée ou faiblement équipée qui intéresse les parties environnementales du territoire communal. Il existe un sous-
e Nh composé de micros zones représentant des habitations existantes isolées

Le N est conséquente et couvre plus de 5368,3 ha, alors que les micros zones Nh couvrent seulement 9,391 ha.

micro zones Nh route des Mas vers Cabrials

Zone Nh proche de Cabrials



Zones Nh Mas d'Artamon et de Sainton



Les zones Nh du Lamouroux et du Mas Tarrus



Les zones Nh de la Prade et de la Jasse



Les micros zones Nh sur le Mas Arnaud et à proximité



IV.II.II. Les servitudes et les réserves édictées par le PLU

Ce chapitre recoupe les espaces boisés classés, les éléments écologiques, paysagers, patrimoniaux remarquables ou remarqués (disposés au L. 123-1-5-7 du code de l'urbanisme), les emplacements réservés, les servitudes de réserve d'emplacement (L. 123-2b du code de l'urbanisme). Le PLU met en place des espaces boisés classés, dans les secteurs où la pression en vue de l'urbanisation est la plus importante. Ainsi, on les retrouve sur le domaine du Mas Arnaud, Mas Blanc, Mas de Coste, sur le hameau de Cabrials. Les éléments patrimoniaux remarquables sont pris pour quelques monuments que l'on retrouve sur le territoire communal.

Enfin, la commune met en place des emplacements réservés en vue de la création d'équipements publics. Elle met aussi en place deux servitude de réserve d'emplacement pris pour l'application du L. 123-2 b du code de l'urbanisme en vue de la création de logements sociaux.

IV.II.III. Sur les espaces boisés classés

Ils sont pris pour protéger la végétation remarquable identifiable pour des questions paysagères ou écologiques. Ainsi ont été placés en espaces boisés classés :

- la ripisyle de la *Rouvière* sur le secteur du mas Arnaud au titre du paysage mais aussi de la biodiversité,
- la ripisylve de la *Fontaine* sur le secteur du Mas Arnaud au titre du paysage,
- plus généralement les éléments végétaux majeurs observés au milieu des zones urbanisées ou à urbaniser sur le Mas Arnaud, le Mas Blanc,
- les chênaies au titre du paysage sur Cabrials,
- les murets de pierres sèches plantés sur Cabrials (patrimoine et paysage) ,
- la pinède d'un particulier (Cabrials) prise pour la préservation du paysage.

Les zones EBC et ER & SRE sur Mas Arnaud



Les zones EBC et ER & SRE sur Mas Arnaud



Les emplacements réservés concernent des équipements publics. Ainsi sur Cabrials, les emplacements réservés 7 et 11 concernent des aménagements liés à l'entrée de ville. L'ER 6 concerne la mise en place de jardins familiaux.

Sur les hameaux du Mas Arnaud, les emplacements réservés concernent des aménagements paysagers en entrée de ville. Dans la zone AUep, l'emplacement réservé est à destination d'un équipement public de type scolaire (ou autre). Ces emplacements réservés sont au bénéfice de la commune et confirment l'intérêt général.

Les servitudes de réserve d'emplacement 9 (Cabrials) et 10 (Mas Arnaud) concernent le logement social. Ils indiquent un programme que suivra le propriétaire, à défaut, il fera jouir son droit de délaissement. Le programme est exclusivement du logement social avec entre 8 et 12 unités par site. Par ailleurs, la commune est propriétaire de plusieurs terrains pour lesquels, elle réfléchit à un programme de logements sociaux.

V. Les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'Environnement

Dans ce chapitre du rapport de présentation, nous n'analyserons pas les effets du PLU sur le milieu naturel. En effet celui-ci est quasi intégralement compris dans un site Natura 2000, l'incidence sur ce site est étudiée dans un cahier à part dans le dossier du PLU.

Nous nous attacherons, ici, aux incidences sur l'environnement au sens large : consommation d'espace, population, agriculture, gestion des eaux, etc.

V.1. Gestion économe de l'espace, incidence sur la population

Sur le tableau ci-dessous, sont répertoriés les différents secteurs, leur contenance, la surface déjà urbanisée (ou construite), la surface restant à urbaniser.

secteur	définition	contenance	surface actuellement urbanisée ou inconstructible (espace vert,,,))	surface restant à construire
UI	Secteur central Mas Arnaud	0 ha 808	0 ha 808	0
U3	Secteur central Cabrials	1 ha 051	1 ha 051	0
AU1	Habitat récent non desservi par assainissement collectif à relier en fonction des travaux	20 ha 779	20 ha 779	0
AU2	Zone à urbaniser (non équipée) / Mas Arnaud	6 ha 203	0 ha	6 ha 203
AU3	Zone vierge et non équipée en assainissement collectif (secteur bloqué) / Mas Arnaud	11 ha 274	0 ha	11 ha 274
AU3	Zone construite mais non équipée en assainissement collectif (secteur bloqué) / Cabrials	12 ha 651	12 ha 651	0 ha
AU4	Zone à urbaniser non équipée, ouverte à l'urbanisation à long terme / Mas Arnaud	2 ha 168	0 ha	2 ha 168

AU4	Zone à urbaniser non équipée et soumise à l'assainissement non collectif (Cabrials)	10 ha 159	0 ha	10 ha 159
AUep	Zone à urbaniser pour des équipements publics			
Total zones d'habitat		65 ha 093	35 h 289	29 ha 804

Uj	Zone de loisirs et équipement public	2 ha 06
----	--------------------------------------	---------

Total zones "constructibles"	67 ha 153
------------------------------	-----------

A	Zone présentant un potentiel agronomique	402 ha 36
N	Zone naturelle	5327 ha 09
Aj	Zone de jardins familiaux	0 ha 37

Total commune	5801 ha 69
---------------	------------

De ce tableau, il ressort que la surface « constructible » occupe 1,21 % du territoire communal. La croissance des surfaces « constructibles » au terme de la mise en œuvre du PLU serait de 39,16 % pour une croissance de population qui pourrait être de 54,34 %. Nous pouvons donc affirmer que le PLU est établi avec une recherche de gestion économe de l'espace.

En aucun cas, cette progression de population ne pourra s'effectuer rapidement. En effet, la réalisation de la zone AU3 est subordonnée à :

- la réalisation complète de la zone AU2 sur le Mas Arnaud,
- la réalisation de l'assainissement collectif sur Cabrials.

La réalisation de la zone AU4 est subordonnée à :

- la réalisation entière d'AU3 sur Mas Arnaud,
- le raccordement effectif sur Cabrials de la zone AU3.

Le rythme d'ouverture à l'urbanisation est de 1 ha par an, sauf pour la zone AU2 qui pourra s'équiper plus rapidement. Pour 1 ha, la densité sera d'environ 8 à 10 logements (en raison des espaces boisés classés et des contraintes topographiques), ce qui correspond à 18 à 23 habitants supplémentaires.

Le territoire d'Aumelas n'a jamais été couvert par un document d'urbanisme. L'application du PLU implique manifestement une densification de l'habitat puisque nous pouvons réduire la vitesse de « consommation » de l'espace par l'urbanisation.

V.II. Effets sur l'agriculture

Le Plan Local d'Urbanisme restreint fortement les possibilités de construction en dehors des zones urbanisées ou à urbaniser. Ainsi, il ne pourra être créé de nouveaux mas et ce pour éviter un démembrement de ceux existants, ce qui en protège la viabilité économique.

Parallèlement, les mas peuvent évoluer notamment pour faire face à l'évolution économique, culturelle... Les terres présentant un potentiel agronomique sont protégées au titre des zones « A ». Cela concerne au premier chef les vignes cultivées en Bio. Les zones à urbaniser sont pour l'essentiel établies sur des terres cultivées au moins dans un passé récent en vigne.

Ce chiffre représente 4,54 % des terres cultivables de la commune. Ce chiffre peut sembler important. Nous devons toutefois le relativiser. En effet, il s'agit de terres à vigne dans un contexte économique difficile au plan commercial et également difficile au plan productif, du fait de aléas climatiques et d'absence de réseau d'irrigation sur la commune.

L'agriculture à Aumelas n'est pas représentée que par la vigne, il y a également l'élevage ovin. Il utilise les vastes espaces caussenards, que le PLU protège en totalité.

Globalement, nous pouvons donc conclure que le Plan Local de l'Agriculture a une incidence limitée sur l'agriculture.

V.III. Incidence sur le régime des eaux

Ressource en eau potable : Le territoire d'Aumelas est concerné par trois périmètres de protection de captages d'eau potable. Le PLU les a pris en compte tant sur la délimitation des zones constructibles que par le règlement des zones naturelles.

La population d'Aumelas est alimentée en eau potable par un syndicat intercommunal qui dispose des ressources suffisantes pour l'approvisionnement des habitants de la commune présents et à venir suivant les prévisions de population du PLU. Les travaux de renforcement du réservoir et des réseaux entre Vendémian et Cabrials ont été réalisés.

Assainissement des eaux usées : L'assainissement autonome est quasi généralisé sur le territoire communal. La mise œuvre du PLU et du schéma d'assainissement va permettre de collecter et traiter les eaux usées de presque toutes les habitations des mas d'Aumelas.

A Cabrials, une partie du hameau est desservie par le réseau collectif mais le système épuratoire est limité dans sa capacité de traitement. Le développement de Cabrials est limité et conditionné à la réalisation des équipements d'assainissement collectif.

Dans l'attente de ces travaux, l'entièreté de la zone est gelée.

Risque d'inondation : Le risque est extrêmement limité sur le territoire communal. Une seule habitation située à Cabrials y est sensible. Le zonage réglementaire la désigne par l'indice « i » de la zone (Nh) à laquelle elle se rattache. En l'absence de plan de prévention des risques, aucune prescription particulière ne s'y attache et ce pictogramme a pour but d'informer les propriétaires et éventuels occupants.

Afin de prévenir tout risque lié à d'éventuels débordements des ruisseaux, le règlement des zones AU prévoit : *« Aucune construction pouvant constituer un obstacle au libre écoulement des eaux ne pourra être implantée à moins de 7 m de la berge des ruisseaux. »*

Ruissellements urbains : Les orientations d'aménagement pour les zones à urbaniser précisent les conditions d'évacuation des eaux de ruissellements. Cependant, pour les limiter, le règlement de la zone AU2 limite l'imperméabilisation des sols à 60 % des parcelles bâties (CEL).

D'une manière générale, nous pouvons donc dire que la mise en œuvre du PLU n'aura que peu d'incidences sur le régime général des eaux.

V.IV. Approche des incidences socio-économiques

L'accueil d'une population nouvelle pouvant entraîner celle présente sur la commune en 2010 pose le problème des infrastructures et équipements publics. Le PLU a défini des emplacements réservés pour la création de ces équipements. Il est d'ailleurs à souligner que le financement du projet d'assainissement collectif n'est possible que dans le cadre de l'exécution du PLU et des perspectives de constructions neuves. La mise en place des participations permet de financer les aménagements es zones à urbaniser.

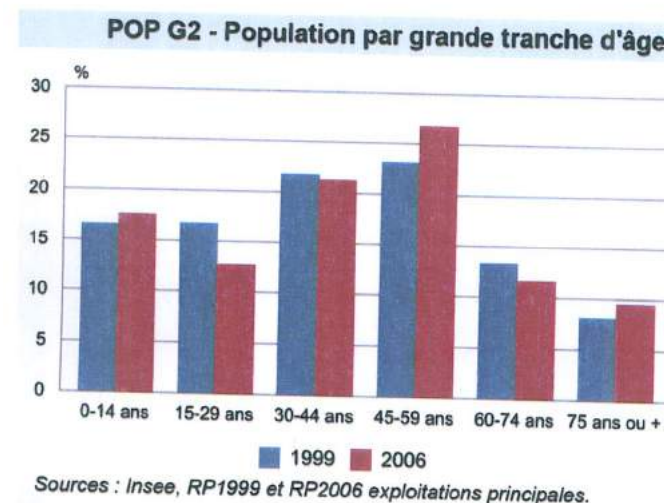
La mise en œuvre du PLU cherche à contrôler l'ouverture à l'urbanisation, en fonction des infrastructures que la commune est en mesure de financer. A tel titre, en 2009, la construction d'un groupe scolaire est évaluée à 150 000 € par salle de classe. Une salle polyvalente de 1200 m² pour sa part coûte entre 1 et 1,5 M€, voire plus en fonction des équipements.

Parallèlement, la construction de logements d'une surface moyenne de 120 m² de surface hors œuvre nette, au taux actuel est susceptible de rapporter aux caisses de la commune, au titre de la Taxe d'Aménagement, suivant les taux votés par le conseil municipal :

	à 2 %	à 3 %	à 4 %	à 5 %
par logement	924 €	1 386 €	1 848 €	2 310 €
annuellement pour 5 logements	4 620 €	6 930 €	9 240 €	11 550 €

La composition sociologique de la population d'Aumelas serait-elle susceptible d'évoluer ? Les témoignages des habitants rapportent que viennent s'établir à Aumelas des ménages relativement jeunes mais « établis » dans la vie et qui quittent la commune en avançant en âge. La préférence va alors vers des communes présentant des facilités de vie : commerces, professionnels de santé... Cela est corroboré par les graphiques de

structure de la population (ci-dessous) avec l'affaissement numérique des tranches suivant la soixantaine. Cette population est active majoritairement et va être impactée par l'augmentation des frais de transports. Nous risquons donc d'avoir une un glissement vers des ménages à même de faire face à ces obligations. Sur la répartition des tranches d'âge, par contre, il ne devrait pas y avoir de modification.



V.V. Incidences sur le paysage

Cabrials : Le PLU ne prévoit pas de grandes extensions pour le hameau de Cabrials. Les zones AU restent essentiellement dans la logique des parties actuellement urbanisées. Cependant, la définition d'une zone « constructible », à l'ouest du hameau va avoir une incidence sur la perception de l'entrée. La délimitation a tenu compte de cette éventuelle incidence afin d'en limiter les effets. Sur la photo ci-dessous, nous avons reporté les limites des zones « constructibles ». La haie de chênes verts située en limite Est restera plus haute que les constructions autorisées et l'espace dégagé, situé en bordure créera une séquence paysagère dans le cheminement vers le hameau.



Mas d'Aumelas et château : Le PLU en définissant des zones constructibles autour des mas d'Aumelas va impacter le paysage. Depuis la RD traversant l'entité Mas d'Aumelas, le seul effet notable sera la densification du bâti. En effet, les seules parties visible sur tout le linéaire sont celles partiellement construites (zones AU2 et AU3 essentiellement AU3 du PLU). Les extensions urbaines à proprement parler en sont masquées soit par les mouvements de terrain, soit par la végétation : ripisylve de la Rouvière et boisement prévu à l'emplacement réservé .

Ainsi, à l'approche des mas d'Aumelas, quand le château affirme sa présence en bord de plateau, seules les habitations éparses (anciens mas) déjà présentes seront visibles comme le montre les montages photo ci-dessous : à gauche, en direction de Mas Arnaud et la grande Rompude ; à droite, vers Mas Blanc et mas de Coste, à droite.



Par contre, depuis le château, les extensions urbaines sont en covisibilité. Bien que situées à plus de 500 m.

VI. Compatibilité du PLU avec les textes d'ordre supérieur.

Introduction

L'élaboration du PLU doit être inspirée par les principes du développement durables définis à l'article L 121-I du code de l'urbanisme. Le PADD expose comment ils sont pris en compte. Cependant, l'article L 123-I énonce d'autres exigences : *« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. »*

Dans le cas d'espèce d'Aumelas, ce sont le Plan Local de l'Habitat (PLH) et schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) qui s'opposent.

Un certain nombre de textes sont opposables au PLU. Dans ce chapitre du rapport de présentation, nous n'analyserons pas les effets du PLU sur le milieu naturel. En effet celui-ci est quasi intégralement compris dans un site Natura 2000, l'incidence sur ce site est étudiée dans un cahier à part dans le dossier du PLU. Nous nous attacherons, ici, aux incidences sur l'environnement au sens large : consommation d'espace, population, agriculture, gestion des eaux, etc.

VI.1. Les Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Pour mémoire, rappelons que le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

Il repose sur huit orientations fondamentales

Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux

Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable

Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé

Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques

Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral

Qu'est-ce que le bon état ?

Pour les eaux superficielles : L'évaluation repose sur deux composantes : l'état chimique (au regard du respect de normes de qualité environnementale des eaux concernant 41 substances prioritaires et prioritaires dangereuses) ; l'état écologique, apprécié essentiellement selon des critères biologiques et des critères physicochimiques.

L'état est reconnu "bon" si l'état chimique est bon et si l'état écologique est bon (ou très bon).

Pour les eaux souterraines : Le bon état est apprécié en fonction de la qualité chimique et de la quantité d'eau (équilibre entre prélèvements et alimentation de la nappe).

Des objectifs environnementaux

Objectif global en 2015

66 % des eaux superficielles en bon état écologique

Cours d'eau : 61 %

Plans d'eau : 82 %

Eaux côtières : 81 %

Eaux de transition (lagunes) : 47 %

82 % des eaux souterraines en bon état écologique

Le bon état doit être atteint en 2015. Dans certains cas, l'objectif de bon état ne peut être atteint en 2015 pour des raisons techniques ou économiques ; le délai est alors reporté à 2021 ou au plus tard à 2027.

Portée juridique des SAGE (article L212-5-2 du code de l'environnement)

Les décisions applicables dans le périmètre du SAGE, prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité mentionnés à l'article L214-2 du code de l'environnement, c'est-à-dire soumis à procédure d'autorisation ou de déclaration au titre de la police de l'eau. Les documents d'urbanismes (SCOT, PLU et cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs définis par le SAGE (articles L122 à L124 du code de l'urbanisme).

Nous avons vu que le territoire d'Aumelas était peu concerné par la problématique des inondations. Toutefois, la définition des zones à urbaniser des Mas d'Aumelas ont pris en compte ce risque (**cf.** pages 60 et 61 du rapport de présentation) bien que minime. L'élaboration du PLU s'est faite en parallèle avec celle du schéma d'assainissement. Ce document et sa mise en œuvre permet de résoudre la situation de l'assainissement aux mas d'Aumelas. L'assainissement individuel y était la règle alors que la nature des sols est peu favorable à leur installation. Quant à l'assainissement collectif, à l'état

embryonnaire, il est complètement intégré au nouveau projet. Le territoire communal bien que vaste est occupé en grande partie par des périmètres de protection de captage d'eau potable. La définition des zones à urbaniser exclut totalement ces emprises, le règlement des zones naturelles rappelle les dispositions des déclarations d'utilité publique.

VI.II. Programme Local de l'Habitat

Le PLH limite la construction à Aumelas à 5 logements par an. C'est le rythme qui a été constaté ces dernières années et les prévisions de population du PLU sont réalisées sur cette base. Le PLH fixe un objectif de 25 % de logements sociaux dans l'offre nouvelle. En l'absence d'opérations programmées, il est difficile de fixer des quotas. Par contre le PLU réserve deux terrains (1 à Cabrials et un à Mas Arnaud) pour la construction d'environ 8 logements sociaux. De plus, un terrain communal constructible est disponible à Mas Blanc qui pourrait supporter une opération de logements sociaux avec une capacité d'une dizaine. La topographie de ce terrain est difficile d'où un renchérissement des projets. C'est pour cela qu'il n'est pas mentionné dans les documents mais il reste potentiellement disponible si besoin est. Quoiqu'il en soit, ces logements vont s'ajouter aux 14 que possède la commune et qui ont été aménagés dans des locaux communaux vacants.