



COMMUNE DE PAULHAN

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

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
9 juillet 2015	29 avril 2024		

Phase arrêt

1BIS - ANNEXE AU  
RAPPORT  
DE PRÉSENTATION :  
DIAGNOSTIC COMPLET

l\* | agence | actions | territoires

33 rue des Avant-Monts - 34080 Montpellier  
tél : 04 48 78 20 90 [lagence-at@lagence-at.com](mailto:lagence-at@lagence-at.com)



# SOMMAIRE

A. PRÉAMBULE : RAISON DE LA MISE EN RÉVISION DU PLU	4
I- CHRONOLOGIE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	4
II- OBJET DE LA RÉVISION DU PLU	4
III- DÉMARCHE DE CONCERTATION	5
B. DIAGNOSTIC	6
I- PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	6
II- COOPÉRATION INTERCOMMUNALE	7
III- CADRES SUPRA-COMMUNAUX	14
IV- ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE	22
La population	22
L'habitat	25
V- DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	30
L'emploi	30
Les activités sur la commune	33
L'agriculture	35
Le tourisme	50
VI- URBANISATION	57
Aperçu historique	57
Le cadre réglementaire	58
L'enveloppe urbaine	58
Les formes d'urbanisation et l'architecture	63
Les écarts	82

<u>Le végétal urbain</u>	82
<u>Le P.L.U. actuel</u>	84
VII- CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	87
VIII- CAPACITÉ DE DENSIFICATION	90
IX- ÉQUIPEMENTS	92
X- RÉSEAUX	103
XI- DÉPLACEMENTS	109
XII- STATIONNEMENT	115
C. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	129
I- CLIMATOLOGIE	130
II- RESSOURCES NATURELLES	133
<u>Le sol et le sous-sol</u>	133
<u>Les ressources en eau</u>	133
<u>Les énergies renouvelables</u>	140
III- BIODIVERSITÉ	145
IV- LES RISQUES MAJEURS	161
V- PAYSAGE ET PATRIMOINE	168
VI- POLLUTIONS ET NUISANCES	199
D. ENJEUX ET CONTRAINTES	225
SERVITUDES ET CONTRAINTES	225
SYNTHÈSE DES ENJEUX	225

## INTRODUCTION

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

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

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

Pour ne pas alourdir le rapport de présentation, le diagnostic complet est présenté ici en annexe, seuls les éléments de synthèse sont repris dans le rapport de présentation

---

# A. PRÉAMBULE : RAISON DE LA MISE EN RÉVISION DU PLU

---

---

## I. CHRONOLOGIE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

La commune de Paulhan possède actuellement un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 18 février 2008.

Ce document d'urbanisme a ensuite subi trois modifications approuvées respectivement en mai 2010 (ZAC de la Barthe), décembre 2011 (secteur groupe scolaire) et mars 2014 (classement en UD du secteur de la cave). Le PLU a aussi subi une modification simplifiée en septembre 2010 (schéma d'aménagement secteur IIAU rue du Ballast suite à la suppression de l'emplacement réservé C13a et C13b) et une révision simplifiée approuvée en 2008 (implantation ateliers municipaux).

La commune a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 9 juillet 2015. ]

---

## II. OBJET DE LA RÉVISION DU PLU

---

La commune de Paulhan dispose d'un PLU qui aujourd'hui ne répond plus aux exigences de la loi.

La loi SRU impose notamment de nouveaux objectifs environnementaux à atteindre, lesquels ne sont pas suffisamment pris en compte dans le PLU en raison de son ancienneté, son contenu étant régi par des dispositions antérieures aux lois Grenelle.

La commune a entrepris un processus de réflexion globale menant à un projet communal cohérent et porté par tous.

Objectifs de la révision générale du PLU (extrait de la délibération du 9 juillet 2015)

1- Renforcer le dynamisme économique de la Commune pour assurer la création de richesses et d'emplois:

Offrir des capacités de développement économiques suffisantes, diversifiées répondant aux besoins quantitatifs et qualitatifs des entreprises, adaptés aux ambitions d'une ville mixte,

Organiser une qualité architecturale et une intégration environnementale des espaces économiques, notamment de la ZAC de la Barthe,

Organiser le développement commercial pour conforter l'offre de proximité et l'animation du centre urbain et du quartier de la Gare,

Accompagner et valoriser l'activité agricole comme composante à part entière de l'économie.

2- Développer une commune accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins de tous ses habitants :

Permettre un accès au logement diversifié et adapté aux besoins du plus grand nombre d'habitants, en adéquation avec le Programme Local de l'Habitat piloté par la Communauté de Communes du Clermontais,

Rechercher les conditions pour répondre aux besoins en matière d'équipements éducatifs, culturels, sociaux, sportifs, de santé, etc.

Rechercher les conditions pour répondre aux besoins en matière de maillage de voirie, réseaux et station d'épuration.

3- Maintenir l'équilibre harmonieux entre le développement économique de la commune, son aménagement (modes d'urbanisation, déplacement) et la protection de l'environnement naturel et agricole :

Aller vers une organisation urbaine et des mobilités limitant les gaz à effet de serre, plus sobre en énergie et économe d'espace, tout en privilégiant la qualité architecturale et le cadre de vie,

Construire le développement urbain en articulation avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature dans la ville,

Protéger les habitants contre les risques mouvement de terrain et inondations (PPRN approuvé le 28 octobre 2002),

Préserver le patrimoine existant notamment le centre-ville ancien,

Préserver les espaces agricoles et naturels existants.

Publication d'articles spécifiques dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la Commune,

Organisation de deux réunions publiques avec la population, annoncées par voie de presse dans un journal diffusé dans le département et par affichage sur les panneaux communaux, avant la délibération tirant le bilan de la concertation,

Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, destiné aux observations de toute personne intéressée,

Possibilité d'écrire au maire.

Spécifiquement avec les agriculteurs, partenaires et acteurs privilégiés de l'aménagement du territoire à Paulhan, il a été mis en place une enquête et une rencontre individuelle, pour ceux qui le souhaitent, avec le bureau d'études.

---

## III. DÉMARCHE DE CONCERTATION

---

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

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

- › Avec les élus, sous forme d'ateliers de travail, mais aussi sous forme de présentation à l'ensemble du conseil municipal ;
- › Avec les personnes publiques associées, et ce tout au long des études et dès le diagnostic ;
- › Avec les habitants, sous plusieurs formes :

Affichage de la délibération de prescription sur le panneau d'affichage des délibérations en mairie pendant toute la durée des études nécessaires,

# B. DIAGNOSTIC

## I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

### I.1. CHIFFRES CLÉS

- Population légale 2024 : 4 031 habitants
- Superficie de la commune : 11,3 km<sup>2</sup>
- Altitude : entre 36 et 83 mètres

Les habitants s'appellent les paulhanais et les paulhanaises.

Les villes et villages proches de Paulhan sont : Usclas-d'Hérault (34) à 2,39 km, Adissan (34) à 2,43 km, Bêlarga (34) à 2,79 km, Aspiran (34) à 3.00 km, Campagnan (34) à 3.27 km.



Situation géographique de la commune - Source IGN

Paulhan se trouve en bordure de l'A75 (axe autoroutier de Béziers à Paris, via Clermont-Ferrand), à environ 11 km au Sud de Clermont-l'Hérault, à 35 km au Nord de Béziers, et entre 50 et 60 km environ de Montpellier.

Ce positionnement à proximité du carrefour autoroutier A75/A750 permet une diffusion aisée dans toute la région.

### I.2. SITUATION GÉO- GRAPHIQUE ET ADMI- NISTRATIVE

La commune de Paulhan est administrativement rattachée comme suit :

- Union Européenne
- État : France
- Région : Languedoc-Roussillon
- Département : 34-Hérault
- Arrondissement : Lodève

- Canton : Clermont-l'Hérault
- Commune : 34194-Paulhan

- Syndicat Centre Hérault (traitement et valorisation des déchets ménagers)
- Hérault Énergies

La commune de Paulhan n'est pas limitrophe d'un autre département, d'une autre région ou d'un autre Etat.

## II. COOPÉRATION INTERCOMMUNALE

### CARTE DES EPCI A FISCALITE PROPRE

(mise à jour le 9 avril 2018)

#### RÉGION OCCITANIE

#### Département de l'HÉRAULT

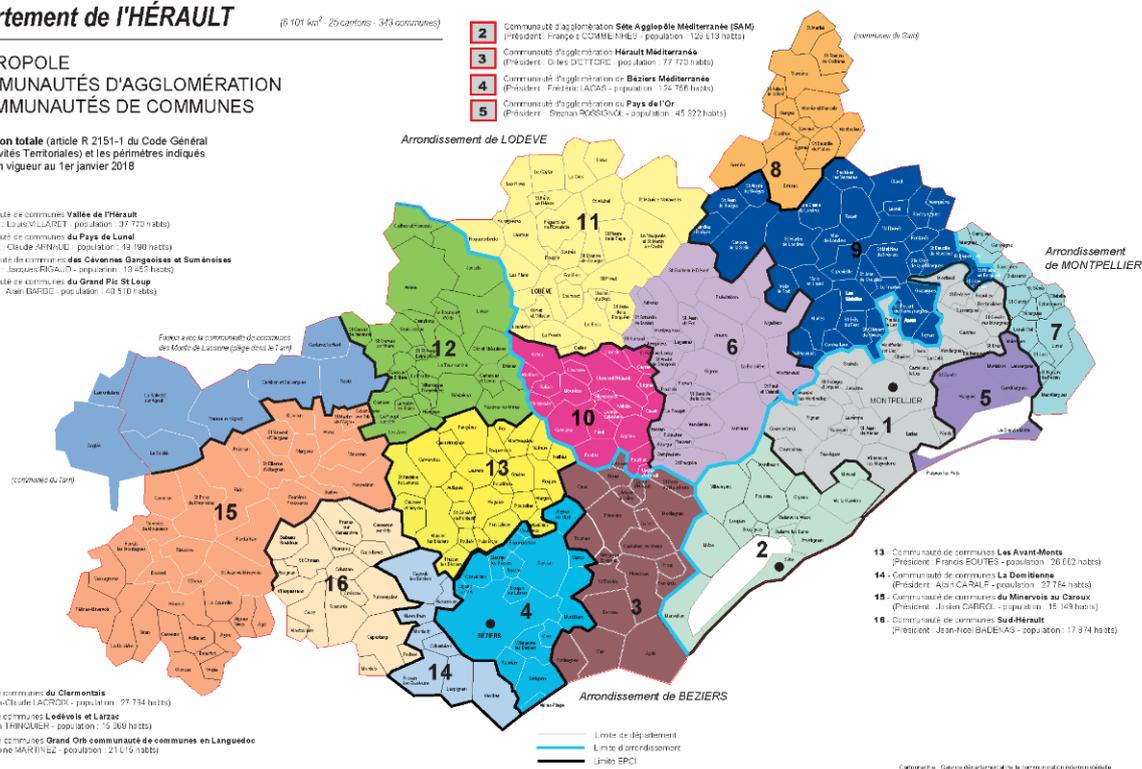
(6 101 km<sup>2</sup> - 25 cantons - 343 communes)

- 1 METROPOLE
- 4 COMMUNAUTÉS D'AGGLOMÉRATION
- 11 COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

La population totale (article R 2151-1 du Code Général des Collectivités Territoriales) et les périmètres indiqués sont ceux en vigueur au 1er janvier 2018

- 6 - Communauté de communes Vallée de l'Hérault (Président : Louis VILLARET - population : 37 773 hab.)
- 7 - Communauté de communes du Pays de Lunel (Président : Claude SERRAULT - population : 19 199 hab.)
- 8 - Communauté de communes des Cévennes Garonnaises et Suméniennes (Président : Jacques RIGAUD - population : 13 455 hab.)
- 9 - Communauté de communes du Grand Pic St Léop (Président : Jean BARRIC - population : 43 511 hab.)

- 1 Métropole Montpellier Méditerranée Métropole (Président : Philippe SAURE - population : 465 407 hab.)
- 2 Communauté d'agglomération Sète Agglopo Méditerranée (SAM) (Président : François COMBES - population : 125 119 hab.)
- 3 Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée (Président : Gilles DICTTORD - population : 77 723 hab.)
- 4 Communauté d'agglomération de Béziers Méditerranée (Président : Frédéric LACAS - population : 74 786 hab.)
- 5 Communauté d'agglomération du Pays d'Ilc'e (Président : Stéphane ROSSIGNOL - population : 45 222 hab.)



Carte de la coopération intercommunale du Hérault Source : Préfecture de l'Hérault-2021

La commune de Paulhan est engagée dans une démarche de coopération intercommunale. Le territoire communal s'inscrit notamment dans les périmètres de :

- Communauté de Communes du Clermontais
- Pays Cœur d'Hérault
- SYDEL du Pays Cœur d'Hérault, en charge du SCoT

## II.1. LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CLERMONTAIS

### II.1.1. LE TERRITOIRE

La Communauté de Communes Salagou Cœur d'Hérault, CC du Clermontais, est actuellement composée de 21 communes : Paulhan, Aspiran, Brignac, Cabrières, Canet, Ceyras, Clermont l'Hérault, Fontès, Lacoste, Liausson, Lieuran Cabrières, Mérifons, Mourèze, Nébian, Octon, Péret, Saint Félix de Lodez, Salasc, Usclas d'Hérault, Valmascle, Villeneuve.

D'une superficie de plus de 250 km<sup>2</sup>, le territoire intercommunal représente un bassin de vie de plus de 27.000 habitants principalement regroupés sur les communes de Clermont l'Hérault, Paulhan et Canet.



Territoire de la Communauté de Communes du Clermontais

Irrigué par l'A75 et l'A750, à 30 minutes de Montpellier ou de Béziers et à moins d'une heure de Millau, le Clermontais bénéficie d'une situation privilégiée au cœur de l'Hérault.

Diversité et richesse caractérisent ce territoire qui s'étire jusqu'à la plaine méditerranéenne à travers une mosaïque de paysages, de reliefs et d'ambiances variées. Il dispose d'un patrimoine culturel et naturel exceptionnel avec notamment le grand site du Salagou et de Mourèze et le Pic du Vissou.

L'ensemble de ces caractéristiques en font un territoire attractif qui voit sa population augmenter rapidement et se rajeunir.

### II.1.2. LES COMPÉTENCES

La Communauté de Communes du Clermontais exerce de plein droit en lieu et place de ses communes membres, des compétences dans la limite de l'intérêt communautaire. Ces compétences relèvent de plusieurs niveaux : les compétences obligatoires et optionnelles fixées par la loi Chevènement et les compétences facultatives définies par les élus de la Communauté de Communes du Clermontais.

Ces compétences sont évolutives au fil du temps.

Les compétences obligatoires répondent aux enjeux d'organisation, de développement du milieu urbain et d'intérêt communautaire. Elles sont au nombre de deux:

- L'aménagement de l'espace communautaire
- Les actions de développement économique d'intérêt communautaire

Les compétences optionnelles :

- La politique du logement et du cadre de vie
- La protection et la mise en valeur de l'environnement

Les compétences facultatives :

- L'élimination et la valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés
- La construction et la gestion des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage
- Les actions en direction de la petite enfance et de la jeunesse
- La mise en place d'un Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance
- Le développement touristique
- La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements sportifs : le Centre aquatique du Clermontais et la piscine saisonnière de Paulhan
- L'organisation, la gestion et l'accompagnement d'actions culturelles : l'organisation et le

fonctionnement d'un réseau de lecture publique, la gestion du théâtre du Clermontois et le développement de ses projets dans l'espace communautaire

- La restauration et l'entretien des cours d'eau

Les compétences transversales :

- La gestion du Salagou telle que définie par le Plan de gestion du Salagou
- Les actions relatives au Pays Cœur d'Hérault telles que définies par la Charte de développement durable
- La coordination, l'animation et les études pour une gestion globale équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant du fleuve Hérault en cohérence avec le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (S.A.G.E)

Un des grands projets de CCC est la ZAC de la Salamane à Clermont-l'Hérault, à vocation économique.

Situé sur un emplacement stratégique à proximité immédiate des autoroutes gratuites A75 et A750, le Parc d'Activités Économiques de la Salamane représente une superficie d'environ 70 hectares avec 50 hectares cessibles, dont 20 hectares sont dédiés à la logistique et 30 hectares à l'implantation de nouvelles entreprises.

**[La commune de Paulhan n'est pas directement liée au projet de la Salamane (qui n'est pas sur son territoire) mais celui-ci participe de son attractivité.]**

## II.2. LE PAYS CŒUR D'HÉRAULT

Créé par la loi du 4 février 1995, développé par la loi du 25 juin 1999 dite Loi d'Orientation et d'Aménagement pour le Développement Durable du Territoire (LOADDT), le Pays incarne le cadre d'élaboration d'un projet de territoire qui est, selon les termes de la loi, «un projet commun de développement durable».

La LOADDT définit le pays ainsi : «Un pays est un espace cohérent, choisi et proposé par les acteurs locaux, qui traduit une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale et exprime une communauté d'intérêts

économiques et sociaux. Il a pour objectif de renforcer la solidarité et les complémentarités entre les espaces ruraux et urbains.»

Le pays incarne donc le cadre d'élaboration d'un projet de territoire partagé, approuvé par les communes et leurs groupements, auquel sont associés les acteurs locaux et la société civile.

Il a un rôle d'impulsion, d'animation et de coordination des initiatives locales et garantit la cohésion et la mobilisation sur le territoire.

Pour autant, le pays ne constitue pas un nouvel échelon administratif. Il ne dispose pas de compétence propre et n'est pas de nature à se substituer aux communes et à leur groupement. Il peut s'affranchir de toute limite administrative départementale et régionale. Il doit néanmoins respecter les limites des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'une fiscalité propre.



Territoire du Pays Cœur d'Hérault

**[La commune de Paulhan fait parti du Pays Cœur d'Hérault.]**

Au delà de la recherche d'une conciliation entre l'environnement, le social et l'économique, la démarche de développement durable développée comprend un processus de démocratie locale bien particulier. En effet, en complément des élus issus du suffrage universel local (lesquels siègent au Syndicat de développement local -SYDEL- du Pays Cœur d'Hérault qui est la structure porteuse du pays), il existe un «Conseil de développement» qui regroupent des membres représentatifs de la diversité géographique et thématique de la population du Pays Cœur d'Hérault. Ils sont issus du monde associatif ou des milieux économiques. Certaines personnes y siègent en tant que «personne qualifiée». Cette

instance matérialise le processus de démocratie participative. Elle est associée à la définition du Projet de territoire (phase d'élaboration du diagnostic et de la stratégie de la Charte de Pays - Agenda 21 local France), ainsi qu'aux décisions de la phase de réalisation et de mise en œuvre (élaboration et évaluation des programmations annuelles de projets contribuant à la concrétisation de la Stratégie du territoire).

Depuis plus de 10 ans maintenant, le Pays Cœur d'Hérault œuvre au développement durable du territoire et propose un projet commun pour les 3 communautés de Communes, du «Clermontais», du «Lodévois et Larzac» et de la «Vallée de l'Hérault».

La charte de pays «Horizon 2025» a été approuvée le 6 décembre 2013 et s'articule autour de 6 défis :

- Défi 1 : une terre d'accueil et de rencontres
  - › Faire de la connaissance et de la valorisation de notre patrimoine matériel et immatériel, le socle de notre projet
  - › Favoriser la mise en réseau et la formation des acteurs du territoire
  - › Renforcer le positionnement touristique du Cœur d'Hérault, destination durable et d'excellence
  - › Penser le Cœur d'Hérault comme territoire culturel
- Défi 2 : les jeunes comme priorité, le lien intergénérationnel à développer
  - › Engager une politique «Jeunesse» à l'échelle du territoire
  - › Replacer les jeunes au centre des dispositifs
  - › Encourager les liens sociaux et intergénérationnels
  - › Faire de l'accès aux soins et aux services pour tous une réalité
- Défi 3 : l'économie et l'emploi
  - › Affirmer le Cœur d'Hérault comme une «destination économique»
  - › Assurer des conditions d'accueil attractives pour les entreprises
  - › Proposer une offre de services et d'accompagnement complète aux entreprises,

petites et grandes

- › Faire émerger et développer des filières spécifiques au Cœur d'Hérault pour relocaliser l'emploi au Pays
- Défi 4 : l'agriculture
  - › Inscrire l'agriculture dans un projet territorial global
  - › L'agriculture, clé de voûte de l'attractivité paysagère du Cœur d'Hérault
  - › Définir et mettre en œuvre une stratégie pour la diversification agricole et augmenter la valeur ajoutée économique
- › Prendre en compte l'environnement, résolument
- Défi 5 : l'exigence environnementale
  - › Œuvrer pour un développement durable
  - › Inscrire le Paysage au cœur de nos choix d'aménagement et de développement
  - › S'engager dans une démarche «Territoire en transition»
  - › Soutenir une croissance verte et solidaire
- Défi 6 : l'urbanisme, le logement et la mobilité.
  - › Construire et habiter autrement
  - › Renforcer la structure du territoire avec des pôles urbains attractifs et complémentaires
  - › Favoriser l'accès au logement et à des parcours résidentiels complets
  - › Structurer une mobilité interne au territoire, au service des citoyens

**[La commune de Paulhan, commune importante au regard du territoire du pays, est particulièrement concernée par l'ensemble des défis, notamment l'accueil de populations, l'économie et l'emploi, le logement et la mobilité. ]**

**[Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Pays cœur d'Hérault a été approuvé en 2018.**

- Le projet VALCORDIA

Le projet Valcordia a été mené depuis 2007 jusqu'en 2010 en partenariat avec les collectivités : Pays Cœur d'Hérault, CC Vallée de l'Hérault, CC du Clermontois, et les villes de Clermont-l'Hérault, Paulhan, Saint-André-de-Sangonis et Gignac. Il est aujourd'hui abandonné mais ses orientations principales, dont la finalité de mettre en valeur le fleuve Hérault, à travers la mise en place d'un projet d'aménagement, sont intéressantes à rappeler :

- › Concilier une meilleure gestion des espaces naturels bordant le fleuve,
- › Faire du fleuve un lien entre les deux rives par des projets structurants et facilitant les mobilités,
- › Accompagner la réorientation partielle et la diversification de l'activité agricole et renouveler les relations à l'espace nature.

Cinq secteurs à enjeux, associés aux principales communes situées de part et d'autre du fleuve, ont été identifiés et fait l'objet d'études :

- Le secteur de Clermont-l'Hérault avec un aménagement en entrée Est de la commune autour d'un nouveau quartier d'habitat et d'activités.
- Le secteur de Gignac avec l'aménagement d'un projet d'ensemble articulant la ville à son fleuve par le biais d'un quartier de commerces et d'activités.
- Le secteur de Saint-André-de-Sangonis avec la création d'un quartier d'habitat au Nord, autour du collège, (ZAC Nord) et d'un quartier d'activités autour de la cave coopérative située en entrée de ville.
- Les secteurs de Canet et du Pouget avec la création d'un vaste espace public, d'échelle territoriale, sur les rives du fleuve.
- Le secteur de Paulhan, porte Sud du territoire, va s'inscrire dans un schéma de mobilité départemental.
- Les lignes de dessertes internes des villages seront réorganisées et densifiées autour de la nouvelle ligne renforcée du bus à haut niveau de service.

## II.2.1. LE SCOT DU PAYS CŒUR D'HÉ- RAULT, 2023

---

### **[La commune de Paulhan fait partie du périmètre du SCoT du pays Cœur d'Hérault, approuvé en juillet 2023.**

Créé par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme à valeur juridique, qui fixe les grandes orientations des politiques publiques et définit leur organisation spatiale pour les 10 ans à venir.

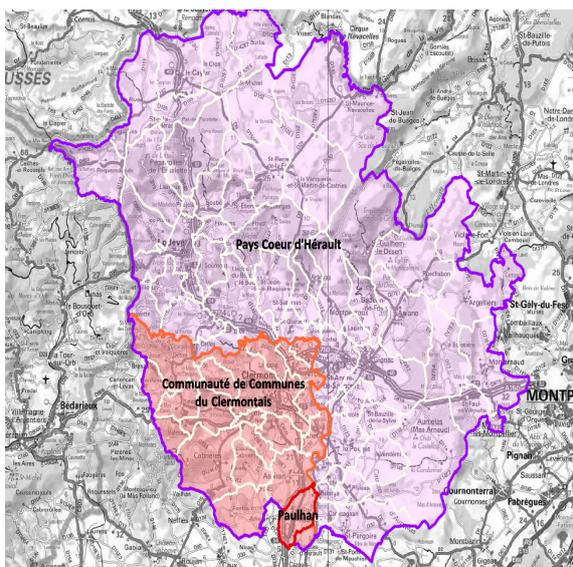
C'est un outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale. Il définit les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme des territoires concernés notamment en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, d'équipements et d'environnement dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Le SCoT vise à harmoniser les politiques d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie et notamment :

- Concilier développement urbain, économique et protection de l'environnement;
- Promouvoir une gestion économe de l'espace et favoriser le renouvellement urbain;
- Assurer un cadre de référence pour les documents stratégiques d'aménagement et de développement intercommunaux : Plan Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain, Plan Local d'Urbanisme,... qui devront être compatibles avec le SCoT.

### **[La commune de Paulhan a anticipé les réflexions à l'échelle intercommunale, et les a intégrées, au fur et à mesure de l'avancement des deux documents (PLU et SCoT). ]**

Remarque : la commune est limitrophe au Sud-Ouest avec les communes de Adissan et Nizas qui font partie du SCoT de Biterrois (SCoT approuvé le 27 juin 2013 et en cours de révision).



## II.2.2. APPLICATION DE LA CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE, ARTICLE L.142-4 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.142-4 CU pose le principe d'une constructibilité limitée en interdisant aux communes d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser (NA ou AU) délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 et les zones naturelles, agricoles et forestières si elles ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale.

**[La commune, couverte par le ScoT approuvé en juillet 2023, n'est donc pas concernée par ces dispositions.]**

## II.3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est fixé par les articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur depuis le 7 décembre 2020.

L'article L.104-1 stipule :

*«Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001,*

*relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :*

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

*6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.»*

L'article L. 104-3 du code prévoit que :

*«Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.*

*Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.»*

Ces dispositions sont reprises dans la partie réglementaire du code, l'article R. 104-11 et 104-12 (versions depuis le 16 octobre 2021) disposant que :

*«R. 104-11 : Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision :
  - a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux,

aménagement, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).»

Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

«R.104-12 : Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes

effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.»

**[La présente révision générale de PLU est soumise à évaluation environnementale systématique.]**

# III. CADRES SUPRA- COMMUNAUUX

## III.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE GÉNÉRAL

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil de mise en œuvre d'une planification communale. Il donne aux communes un cadre de cohérence opérationnelle pour les différentes actions et opérations, publiques ou privées, et doit permettre d'assurer la diversité des fonctions urbaines. Il oriente l'évolution d'un territoire dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement.

La loi place ainsi le développement durable au cœur de la démarche de planification à travers une réécriture et un approfondissement du principe d'équilibre. Il s'agit de mieux penser le développement de la ville afin qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisance et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence de territoires.

### LOI N° 2021-1104 DU 22 AOÛT 2021 PORTANT LUTTE CONTRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE ET RENFORCEMENT DE LA RÉSILIENCE FACE À SES EFFETS

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi « Climat et Résilience » traduit une partie des 146 propositions de la Convention citoyenne pour le climat retenues par le chef de l'État, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % d'ici 2030, dans un esprit de justice sociale.

La loi s'articule autour des cinq thématiques sur lesquelles la Convention citoyenne pour le climat (CCC) a débattu et présenté ses propositions en juin 2020 : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir. Elle renforce aussi les sanctions en cas d'atteintes à l'environnement.

### LA LOI DE SOLIDARITÉ, RENOUVELLEMENT URBAINS

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, a mis en place de nouveaux instruments de planification en remplaçant les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). La principale différence est que le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente le projet communal à partir d'un diagnostic.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a clarifié le contenu des PLU en général et la fonction du PADD en particulier. Si les PLU se substituent aux POS, ils continuent à préciser le droit des sols.

### LES LOIS «GRENELLE»

La loi « Grenelle I » du 3 août 2009 (qui a fixé les objectifs) et la loi « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (qui les met en œuvre) tendent à faire émerger un droit du Développement Durable en instaurant notamment une nouvelle gouvernance environnementale.

Plus précisément, dans les domaines de l'aménagement du territoire et de la construction, les mesures mises en œuvre tendent à harmoniser les outils de planification en vue de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

Le régime juridique des PLU notamment, est renforcé par la loi qui leur confère des effets plus contraignants pour assurer l'application des objectifs qu'ils déterminent.

## III.2. LES DOCUMENTS «CADRE»

### ARTICLE L.131-4

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat prévoient.

### ARTICLE L.131-5

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.

### ARTICLE L.131-6

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.

Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1.

**[La commune est concernée par le SCoT et le PCAET.**

**[Le territoire disposant d'un SCoT approuvé récemment, dit «intégrateur», le PLU n'a pas à être directement compatible avec les alinéas 1 à 10 de l'article L.131-1; ces documents ont cependant été pris en compte dans le projet.**

Le SRADDET est développé dans ce chapitre.

Le SDAGE et le SAGE sont développés dans le chapitre ressources naturelles.

Le PPRI et le PGRI sont développés dans le chapitre risque.

## III.2.1. LES DOCUMENTS «CADRE» RÉGIONAUX

### III.2.1.1. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie 2040

**[Le SRADDET Occitanie 2040 a été adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022.**

Le SRADDET incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire. Ainsi, le SRADDET fixe les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires ruraux, d'implantation d'infrastructures, d'habitat, de transports et d'intermodalité, d'énergie, de biodiversité ou encore de lutte contre le changement climatique.

Ce projet d'avenir s'articule autour de 2 caps stratégiques pour le devenir du territoire :

› Un rééquilibrage régional pour renforcer l'égalité des territoires :

Dans un contexte de forte attractivité démographique, le rééquilibrage suppose d'une part de limiter la surconcentration dans les métropoles en engageant le desserrement des cœurs métropolitains et d'autre part de valoriser le potentiel de développement de tous les territoires, le tout en portant une attention particulière à la sobriété foncière (privilégier l'accueil dans les territoires d'équilibre et les centres-bourgs). Ce rééquilibrage doit être opéré en termes d'accueil et d'habitat mais aussi en termes de services publics et d'activités.

› Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique :

L'ambition de rééquilibrage ne sera pérenne que si la Région et les territoires parviennent dans le même temps à répondre à l'urgence climatique, en favorisant un nouveau modèle de développement, plus résilient.

C'est pourquoi le SRADDET porte des orientations fortes en termes de sobriété foncière, de qualité urbaine, de préservation et de valorisation des ressources, de transition énergétique et de gestion des risques.

La Région fait le choix de se doter d'une stratégie ambitieuse et volontariste qui se décline autour de 32 règles négociées avec les territoires, applicables sur le terrain et évaluables dans le temps afin d'atteindre ensemble, et au plus vite, les 2 axes d'Occitanie 2040 : le rééquilibrage bénéfique à l'ensemble des territoires d'Occitanie et la mise en place d'un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique.

## □ RÉÉQUILIBRAGE RÉGIONAL

› Des solutions de mobilité pour tous

Règle 1 : Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) stratégiques

Lorsque le territoire comporte des pôles d'échanges multimodaux stratégiques définis par la planification locale, densifier et développer les projets structurants prioritairement autour de ces pôles, en s'adaptant au contexte local, et en prenant en compte les enjeux sanitaires, environnementaux et paysagers.

Règle 2 : Réseaux de transport collectif

Améliorer la performance des réseaux de transport collectif en :

- développant les itinéraires vélos ou pédestres depuis et vers le service public régional LiO ainsi que les services associés (stationnement modes doux) ;

- développant les interconnexions autour des Pôles d'Echanges Multimodaux (rabattement des lignes de transports collectifs, itinéraires et stationnements modes doux, aires de covoiturage) ;

- s'assurant que les projets d'aménagement (notamment les travaux de voirie et les opérations d'aménagement) permettent le bon fonctionnement/développement des services de mobilité (services de mobilité LiO et services de mobilités organisés par les autres AOM).

Règle 3 : Services de mobilité

› Optimiser le fonctionnement des services de transport collectif en :

- s'assurant de la compatibilité entre les services de mobilité locaux et régionaux : billettique, système d'information voyageurs, tarification ;

- assurant l'organisation des réseaux de transports publics locaux de manière à ce que ceux-ci s'articulent et se coordonnent avec le service régional des transports d'Occitanie liO notamment en termes d'horaires ou de services ;

- favorisant une action coordonnée des acteurs infrarégionaux, notamment à travers le GART régional et les comités départementaux des mobilités.

› Des services disponibles sur tous les territoires

Règle 4 : Centralités

Localiser prioritairement les projets d'équipements et de services (dont les services marchands) dans les centralités définies par les territoires ou dans des lieux accessibles en transport collectif (existants ou programmés) ou par une solution alternative à l'usage individuel de la voiture

Règle 5 : Logistique des derniers kilomètres

Favoriser le développement d'une logistique des derniers kilomètres efficace et durable (identification d'espaces mutualisés et accessibles, réflexion sur les itinéraires de distribution, gestion des nuisances, promotion des véhicules propres, mutualisation du fret).

Règle 6 : Commerces

Prioriser l'installation des commerces dans les centres villes, coeurs de villages et, lorsque cela n'est pas possible, dans les zones commerciales existantes, en maximisant le potentiel de densification ou de reconversion de ces dernières.

› Des logements adaptés aux besoins des territoires

Règle 7 : Logement

Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'accession libre en incluant les besoins spécifiques (accession sociale ; locatif intermédiaire ; hébergement des jeunes, des personnes en perte d'autonomie, des saisonniers...).

› Un rééquilibrage du développement régional

#### Règle 8 : Rééquilibrage régional

Etablir un objectif d'accueil cohérent avec les ambitions de la Région en matière de rééquilibrage de l'accueil de populations, et ajuster en fonction les prévisions de consommation foncière et de production de logements.

#### Règle 9 : Equilibre population-emploi

Etablir un objectif d'accueil d'activités cohérent avec les ambitions de la Région en matière d'équilibre population-emploi.

› Des coopérations territoriales renforcées

#### Règle 10 : Coopérations territoriales

Intégrer systématiquement les interactions avec les territoires voisins dans la planification locale, notamment en matière :

- d'accueil des populations,
- de continuités écologiques,
- de ressources naturelles (notamment l'eau),
- de production d'énergies renouvelables,
- de flux de déplacements,
- de gestion du trait de côte (interactions à l'échelle intra et inter cellules sédimentaires),
- d'agriculture et d'alimentation,
- d'aménagement économique.

### **□ NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT**

› Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040

#### Règle 11 : Sobriété foncière

Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées ; comblement des « dents creuses » ; résorption de la vacance des logements ; réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et

forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future.

#### Règle 12 : Qualité urbaine

Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements :

- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ;
- Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.

#### Règle 13 : Agriculture

Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver au vu, par exemple, des critères suivants :

- Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité,
- Potentiel agronomique et écologique,
- Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité,
- Parcelles équipées à l'irrigation,
- Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie),

Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils du type PAEN ou ZAP par exemple).

#### Règle 14 : Zones d'activités économiques

Privilégier l'installation des activités dans les zones d'activités existantes, en maximisant leur potentiel de densification, requalification ou de reconversion.

#### Règle 15 : Zones logistiques

Maximiser le potentiel de densification et de reconversion des zones logistiques et prioriser

l'implantation des nouvelles zones logistiques au niveau des embranchements ferroviaires, fluviaux et portuaires.

› Atteindre la non perte nette de biodiversité

#### Règle 16 : Continuités écologiques

Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques (cf. atlas cartographique des continuités) :

- en identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins,

- en développant des mesures adaptées et favorables à la création, la préservation, le renforcement et la restauration des différentes sous-trames du territoire,

- en préservant les zones Natura 2000, les zones humides et les trames vertes et bleues,

- en réduisant la pollution lumineuse, voire en cartographiant et en préservant la trame noire du territoire.

#### Règle 17 : Séquence «Eviter-Réduire-Compenser»

Faciliter la mise en oeuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser, en identifiant dans le cadre de l'évitement les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones pour la réduction et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique susceptibles d'être mobilisés pour mettre en oeuvre des mesures de compensation.

#### Règle 18 : Milieux aquatiques et espaces littoraux

Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques et des espaces littoraux (notamment zones humides, plages, cordons dunaires, cours d'eau et leur transit sédimentaire), afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de maintenir ou restaurer les continuités écologiques.

› La première Région à énergie positive

#### Règle 19 : Consommation énergétique

Expliciter dans chaque document de planification

locale une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique finale (en matière de bâti et de transport) et une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, toutes deux aux horizons 2030 et 2040, de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif Région à Energie Positive.

#### Règle 20 : Développement des ENR

Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR et les inscrire dans les documents de planification. Dans le cas des installations photovoltaïques, prioriser les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple).

Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau

#### Règle 21 : Gestion de l'eau

Définir un projet de territoire économe en eau en :

- préservant la qualité de la ressource en eau,

- assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux,

- optimisant l'utilisation et la réutilisation des ressources et infrastructures locales existantes en priorisant un usage sobre de l'eau et les économies d'eau partout où elles peuvent réalisées, avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.

#### Règle 22 : Santé environnementale

Participer à la mise en oeuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte :

- l'environnement sonore ;

- la pollution atmosphérique ;

- les sites et sols pollués.

En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.

#### Règle 23 : Risques

Intégrer systématiquement dans les documents de planification locaux les risques naturels existants, et

anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique (inondations, submersions marines et érosions du trait de côte, sécheresses, incendies, retrait-gonflement des argiles, épisodes caniculaires, éboulis), au regard de l'état actuel des connaissances et des données disponibles, et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.

› Un littoral vitrine de la résilience

Règle 24 : Stratégie littorale et maritime

Prévoir, dans chaque document de planification concerné, une stratégie littorale et maritime (notamment concernant les enjeux environnementaux, les risques présents et futurs, la valorisation et le développement durable de l'économie bleue) pouvant aller jusqu'à la réalisation d'un chapitre valant Schéma de mise en valeur de la mer.

Règle 25 : Recomposition spatiale

Accompagner la recomposition spatiale (notamment par le développement d'une urbanisation résiliente, la programmation de la relocalisation et de la renaturation) des territoires littoraux exposés aux risques actuels et futurs.

Règle 26 : Economie bleue durable

Pour un développement durable de l'économie bleue:

– mettre en place, dans le respect de la préservation des espaces naturels, une politique foncière littorale visant à prioriser l'installation des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau (conchyliculture, saliculture, activités portuaires, balnéaires et nautiques, pêche...) et notamment réserver les bords à quai pour les activités portuaires dans les documents d'urbanisme ;

– lors du développement des activités nautiques et récréatives, notamment sur le milieu marin, prévoir des équipements écologiques associés (zones de mouillage écologique en mer, équipements permettant de collecter les déchets dans les ports, etc.) permettant de limiter leur impact et d'éviter les conflits d'usages.

› Réduire la production des déchets avant d'optimiser leur gestion

Règle 27 : Economie circulaire

Développer l'économie circulaire en l'intégrant dans les stratégies de territoire et dans leurs déclinaisons opérationnelles (notamment dans le cadre des opérations d'aménagement).

Règle 28 : Capacités d'incinération et de stockage des déchets non dangereux

Règle 29 : Installations de stockage des déchets non dangereux

Règle 30 : Zones de chalandise des installations

Règle 31 : Stockage des déchets dangereux

Règle 32 : Déchets produits en situation exceptionnelle

### III.2.1.2. Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) du Languedoc-Roussillon a été approuvé par arrêté signé par le Préfet de Région le 12 mars 2012. Il définit cinq axes stratégiques pour une agriculture durable :

- › Conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive et respectueuse de l'environnement
- › Disposer d'une ressource en eau accessible pour l'agriculture, préserver la qualité de l'eau et anticiper le changement climatique
- › Pour des terres agricoles préservées, des territoires entretenus et vivants
- › Pour une alimentation de qualité, des produits locaux reconnus, gage de confiance entre consommateurs et producteurs
- › S'appuyer sur l'exceptionnel potentiel de recherche et de formation agronomiques disponible en région pour préparer aujourd'hui l'agriculture de demain

**[La commune de Paulhan, fortement agricole et viticole, est donc concernée par ce plan. ]**

## III.2.2. LES DOCUMENTS «CADRE»

### DÉPARTEMENTAUX

---

#### III.2.2.1. Plan Climat Énergie Territorial 2013-2018

Dès 2010, le Conseil Général de l'Hérault s'est engagé à agir pour atténuer les impacts du réchauffement et nous adapter, en décidant de se doter d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET). Sa construction repose sur un diagnostic des émissions de gaz à effet de serre, sur l'analyse des vulnérabilités du territoire et sur la concertation avec les collectivités.

Le PCET de l'Hérault propose 15 actions concrètes dans le domaine des transports, de l'habitat, de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme.

- › Axe 1 : L'aménagement et l'urbanisme «post carbone».
- Action 1 : lutter contre l'étalement urbain.
- Action 2 : accompagner la mise en œuvre de projets de développement durable dans les contrats de territoire et faire du département de l'Hérault un territoire bas carbone.
- › Axe 2 : La lutte contre la précarité énergétique.
- Action 3 : lutter contre la précarité énergétique sous tous ses aspects.
- Action 4 : conforter la qualité et les performances énergétiques des bâtiments durables sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général.
- Action 5 : garantir la performance énergétique des logements avec des loyers toujours accessibles.
- › Axe 3 : L'adaptation au changement climatique du territoire et de ses activités.
- Action 6 : accompagner les partenaires publics et privés dans leurs projets de lutte contre le changement climatique.
- Action 7 : construire un programme de sensibilisation des acteurs et du grand public aux impacts du changement climatique sur le département de l'Hérault.
- Action 8 : adapter le cadre bâti aux effets du changement climatique.

- Action 9 : rationaliser les usages de la ressource en eau sur le territoire de l'Hérault.
- Action 10 : adapter la stratégie touristique départementale aux effets du changement climatique.
- › Axe 4 : L'intégration du «facteur 4» dans les politiques bâtiments et transports du département.
- Action 11 : impulser la démarche «bâtiments durables méditerranéens» dans les préconisations départementales.
- Action 12 : favoriser les déplacements et la mobilité durables.
- Action 13 : produire des routes durables pour moins de gaz à effet de serre.
- Action 14 : mettre en place des télé-centres départementaux.
- Action 15 : optimiser l'occupation des bureaux départementaux.

#### III.2.2.2. Autres plans et schémas

Le Conseil Départemental de l'Hérault a élaboré différents autres plans et schémas qui n'ont pas la même portée juridique mais qui seront, lorsque ce sera pertinent, convoqués pour apporter des éclairages supra-communaux dans les chapitres suivants :

Règlement de voirie

Plan Hérault vélo 2019-2024

Schéma Départemental de covoiturage

Pack Hérault Mobilité inclusive (PHMi) & conventions «Hérault Mobilités»

Stratégie d'amélioration de la sécurité routière sur les routes départementales héraultaises 2020-2024

Schéma de développement des ports départementaux et des filières maritimes 2018-2021

Hérault Littoral

Stratégie d'intervention 2019-2030

Plan collège 2019

Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Schéma Départemental de l'Accueil et de l'Habitat des Gens du Voyage de l'Hérault (SDAHGV) 2018-2024

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Hérault (PDALHPD) 2017-2022

Schéma de l'autonomie 2017-2021

Schéma Départemental d'Assainissement

Objectifs de Développement Durable – rapport annuel 2018

Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles – 2019-2020

Schéma stratégique départemental des équipements DFCI inscrit dans le Plan Départemental de

Protection des Forêts Contre l'Incendie 2013-2022

Objectifs de Développement Durable 2018 -ODD 15

Schéma d'orientation départemental des sports de nature 2016-2020

Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI)

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Schéma départemental de développement du tourisme durable et responsable 2022-2028

Schéma départemental des ressources et de l'eau potable (en cours)

Objectifs de Développement Durable 2018 - ODD 6

Hérault Irrigation Schéma départemental 2018-2030

## □ ENJEUX

[Prendre en compte le SRADDET

[Prendre en compte le ScoT, approuvé en juillet 2023

[Mettre en œuvre l'évaluation environnementale

---

# IV. ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

---

La planification de l'urbanisme suppose une connaissance minimale de la population, de la démographie et de leur évolution. Elle suppose, également, une connaissance de l'occupation du parc immobilier. Elle nécessite, enfin, la connaissance des activités de la population.

---

## IV.1. LA POPULATION

---

**[Sans double compte, la population de la commune s'élève à 4 031 habitants en 2021 (population légale 2024 INSEE = population au 1er janvier 2021).**

**[Les données INSEE les plus complètes sont celles de l'année 2020.**

### IV.1.1. SUR LE TERRITOIRE DU SCOT DU PAYS CŒUR D'HÉRAULT

---

#### UN TERRITOIRE AU CARACTÈRE RURAL

Avec 82 133 habitants (2018), le Pays Coeur d'Hérault est un territoire aux caractéristiques encore largement rurales, cependant marqué par de forts contrastes entre les bassins de vie. La population se concentre principalement sur les communes des bassins « Vallée de l'Hérault » et « Clermontais » (51 246 hab.), et sur trois autres communes : Lodève (7 459 hab), Montarnaud (3 904 hab) et Paulhan (3 977hab). Cette concentration démographique a une origine historique: une plaine accessible et proche, à proximité de Montpellier, qui dès lors est était en mesure d'accueillir de nombreux « gros villages ».

#### UNE ATTRACTIVITE SOUTENUE PAR LES PÔLES URBAINS LIMITOPHES

La construction depuis les années 80 des autoroutes A750 et A75 et le dynamisme montpellierain ont renforcé cette répartition.

Ainsi, le Pays Coeur d'Hérault connaît depuis les années 80 une croissance démographique soutenue et qui perdure dans le temps avec plus de 31 000 habitants supplémentaires en 30 ans soit une augmentation de 63% de la population.

Entre 1999 et 2018, la croissance démographique annuelle moyenne s'établissait à 2,11%, bien supérieure à la moyenne héraultaise (+1,4%). Le rythme reste soutenu entre 2008 et 2018 (1,7%) et toujours supérieur à la moyenne départementale (1,3%).

Cette croissance est soutenue principalement par un solde migratoire important (+1,31%/an). Le territoire offre un cadre de vie agréable à proximité de la métropole et des logements plus abordables. Ce sont les communes de la moyenne vallée de l'Hérault qui bénéficient de ce solde : sur les 12 856 nouveaux habitants, 64% habitent e bassin de vie « Vallée de l'Hérault et Clermontais » (comprenant 51 % des communes du territoire).

#### UNE POPULATION JEUNE

Le territoire étant attractif pour les jeunes familles primo-accédantes, la structure de la population est globalement jeune. L'âge moyen a légèrement augmenté entre 1999 et 2018 passant de 41 à 42 ans. Le Pays Coeur d'Hérault voit sa tranche de population des 5-14 ans surreprésentées alors que les 20-30 ans sont plutôt absents du fait de leur départ pour leurs études et premiers emplois (vers Béziers et Montpellier notamment). Un indice de jeunesse de 0,94 contre 0,84 dans l'Hérault.

#### UNE POPULATION RELATIVEMENT MODESTE

La population active du Pays Coeur d'Hérault est dans l'ensemble relativement peu « qualifiée » et modeste comparée au reste du département :

La concentration d'agriculteurs et d'ouvriers y est plus fortement marquée (respectivement 3% et 18,2% contre 1,2% et 16,9% dans l'Hérault),

Les niveaux de formation des plus de 15 ans sont moins élevés que ceux de l'Hérault (part des diplômés de l'enseignement supérieur de 29,7% contre 33,6% sur le département),

Le niveau de vie des habitants du Pays Coeur d'Hérault est inférieur à la moyenne départementale, avec un revenu médian disponible par unité de consommation et une part des ménages fiscaux

imposés globalement plus faibles que dans le département.

Néanmoins cette caractéristique générale cache de fortes disparités infraterritoriales.

Il existe un « gradient de pauvreté » Est-Ouest très net, dû à l'influence de Montpellier. Si la médiane de niveau de vie est de 23 250 à Montarnaud, elle n'est que de 16 560€ à Lodève (soit un différentiel de 6 690€ entre ces deux communes).

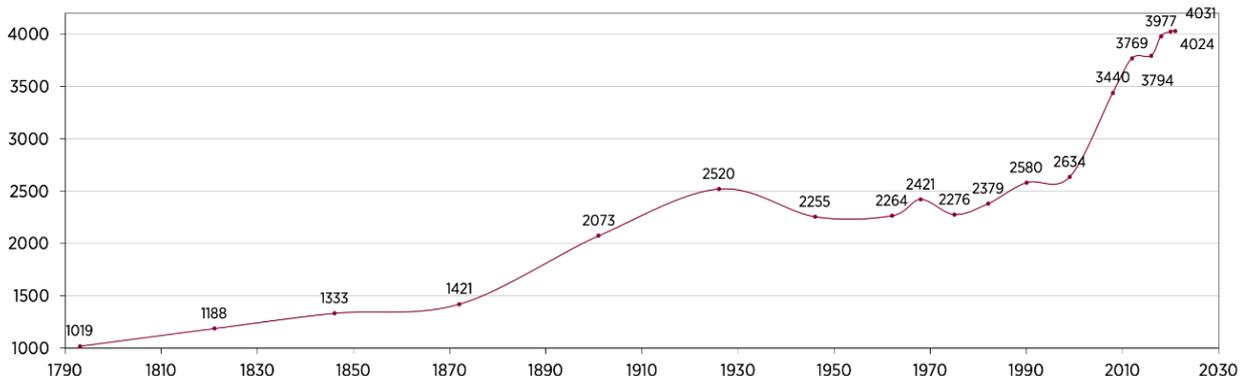
Ainsi, les communes proches de Montpellier ou des infrastructures routières ont une population plus aisée avec un niveau de formation plus haut et une part de cadres plus importante.

**[La commune de de Paulhan est identifiée comme un des pôles secondaires mais son positionnement et son accessibilité en font une commune très attractive.]**

#### IV.1.2. LA POPULATION À PAULHAN

La commune de Paulhan a eu une population croissante jusqu'en 1930 où elle a atteint les 2 520 habitants. La commune se stabilise par la suite aux alentours des 2 500 / 2600 habitants jusqu'en 1982 où la croissance démographique reprend pour atteindre aujourd'hui une population de 4031 habitants en 2021, avec une très forte progression dans les années 1990 / 2000.

Evolution de la population entre 1800 et 2021



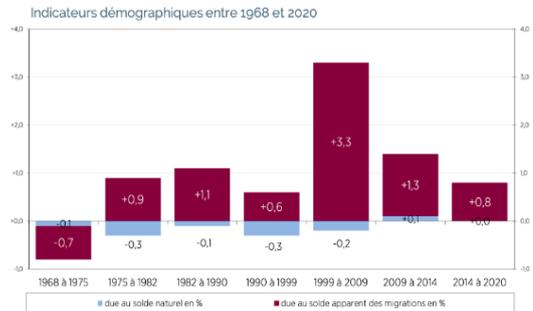
Source : INSEE

Le tableau ci-dessous vient compléter le graphique précédent en récapitulant l'évolution des naissances et des décès depuis 1968.

Cette forte augmentation de la population depuis 1975 s'explique presque exclusivement par le solde

migratoire toujours positif qui démontre l'attractivité de la commune.

Par contre le solde naturel reste presque toujours négatif, même dans la période de forte croissance (1999-2009) où le solde naturel est de -0,2%.



#### IV.1.3. LA POPULATION

##### OCCASIONNELLE

##### □ HÉBERGEMENT OCCASIONNEL

La population à l'année de Paulhan est de 4 031 habitants en 2021, selon le recensement de l'INSEE. Sont comptabilisés ici, les résidents à l'année sans double compte. Cependant, la commune compte 96 maisons secondaires (d'après l'INSEE). L'estimation de population pour les résidences secondaires est basée sur 2,2 personnes par famille (moyenne nationale d'après l'INSEE).

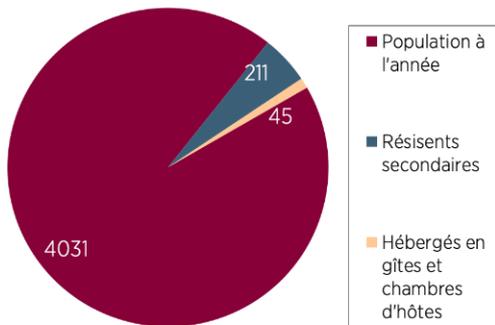
Les hébergements occasionnels ont une capacité de :

- Maisons secondaires : 96 logements soit 212 personnes
- Les gîtes et chambres d'hôtes ont une capacité totale de 45 personnes

[La capacité d'accueil touristique maximum de la commune de Paulhan est donc de 256 personnes, apportant la capacité totale d'accueil de la commune à 4 287 résidents.

[Ainsi, environ 6% de la population maximale est liée à l'accueil saisonnier.

Population maximale en 2021



### □ LES GENS DU VOYAGE

Paulhan ne présente pas d'aire d'accueil des gens du voyage, mais n'est pas légalement soumise à cette obligation. Aucune demande n'a par ailleurs été relevée.

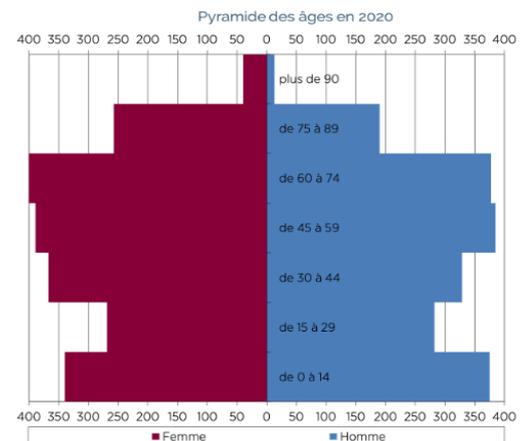
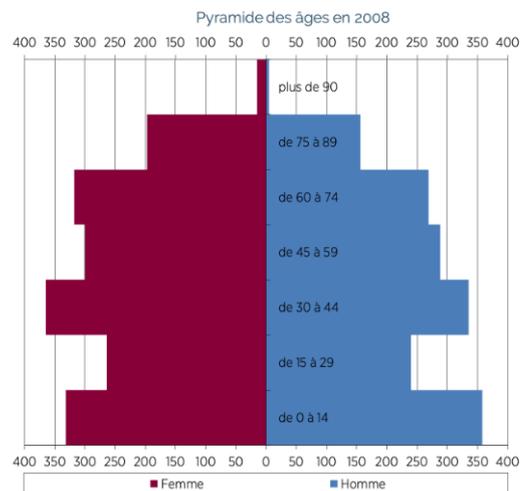
La commune de Paulhan n'a pas d'obligation identifiée au SDAHGV ( Schéma Départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage).

## IV.1.4. LA STRUCTURE DE LA POPULATION PAR ÂGE

### □ COMPARAISON DES TRANCHES D'ÂGE

Les pyramides des âges 2008 et 2020 montrent toutes deux des irrégularités et un étranglement sur la tranche d'âge 15-29 ans, signes d'un vieillissement de la population.

La tendance de 2020 reste à la dominance, et à l'augmentation des tranches d'âges des 45/59 ans, mais avec un facteur intéressant : une part importante des plus jeunes (0/14 ans).



### □ L'INDICE DE JEUNESSE

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre des moins de 20 ans et celui des plus de 65 ans :

- Inférieur à 0,5 territoire vieillissant
- Entre 0,5 et 1 territoire orienté vers le vieillissement

- Entre 1 et 1,5 territoire orienté vers le rajeunissement
- Supérieur à 1,5 territoire jeune.

**[La commune de Paulhan a un indice de jeunesse de 0,90 en 2020 qui confirme un équilibre fragile. ; Cet indice de jeunesse est en légère baisse ces dernières années, signe positif d'une trajectoire en cours vers le rajeunissement de la population**

Au regard de ses services, de son accessibilité, la commune peut raisonnablement envisager un rajeunissement de sa population. Cette tendance doit rester forte, car parallèlement la notion de desserrement des ménages tend à faire diminuer cette moyenne (voir ci-dessous).

#### IV.1.5. L'ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES

---

Comme la tendance nationale, la commune a connu une baisse de la taille des ménages, depuis 1990.

A Paulhan, la taille des ménages est en moyenne de 2,26 personnes, en 2020, moyenne relativement stable depuis 1999 (2,39).

#### ENJEUX

**[Conforter le rajeunissement de la population**

**[Tendre vers un taux de croissance en adéquation avec les perspectives à échelle du SCoT**

## IV.2. L'HABITAT

---

### IV.2.1. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL (PLHI)

---

Un Programme Local de l'Habitat avait été engagé à l'échelle des deux Communautés de Communes du Clermontais (CCC) et Vallée de l'Hérault (CCVH), mais n'a pas été finalisé.

**[Il n'existe à ce jour aucun PLH sur la commune.**

**[Un nouveau PLH est relancé.**

### IV.2.2. LE LOGEMENT À L'ÉCHELLE DU PAYS (EXTRAIT DU SCOT)

---

En 2018, le Pays Coeur d'Hérault comptait 43 948 logements (INSEE). Leur répartition est fortement corrélée à celle de la population. Les 10 communes les plus peuplées concentrent 55 % du parc de logements ; notamment Clermont l'Hérault (5 033 lgts), Lodève (4 332 lgts), Gignac (2 960 lgts), Saint-André-de-Sangonis (2 833 lgts) et Paulhan (1 985 lgts).

Le parc de logements est en croissance continue depuis 1968. Dans sa traduction concrète, il se caractérise dans une grande partie des communes du territoire par un phénomène de périurbanisation.

Sous l'effet des comportements de la décohabitation, de l'allongement de la durée de vie, du recul de l'âge de mise en couple et des deuxièmes unions, la taille des ménages est passée de 3,1 personnes en 1968 à 2,3 en 2018, même si elle reste toutefois supérieure à la moyenne départementale (2,1). Sur la période 2008-2018, ce phénomène de desserrement n'est pas neutre en matière de besoins supplémentaires en logements. Il peut être estimé pour la période à un besoin spécifique d'environ 1 595 logements pour répondre aux besoins à population constante.

Le besoin généré par ce phénomène a absorbé 24% des résidences principales créées pendant cette même période. Parallèlement à ce phénomène, le territoire a connu une forte croissance de la vacance de logements : +36,3% entre 2008 et 2018.

## □ UN TERRITOIRE QUI VIT « À L'ANNÉE »

En 2018, le Pays Coeur d'Hérault est un territoire « vécu à l'année » avec 80% de son parc de logements constitués de résidences principales, contre 74% sur le département. La vocation résidentielle du territoire se confirme puisque la proportion de résidences principales ne cesse d'augmenter depuis 1982.

## □ UN PHÉNOMÈNE DE VACANCE STRUCTURELLE SUR LES CENTRES ANCIENS

Le phénomène de vacance des logements est relativement important sur le territoire : la part de la vacance est de 10,2% en 2018 contre 7,3% dans l'Hérault, et tend à augmenter fortement depuis 2008.

## □ UNE DOMINATION DE LA MAISON INDIVIDUELLE DE GRANDE TAILLE

La typologie des logements du Pays Coeur d'Hérault est très fortement dominée par les maisons individuelles. Elles en représentent près de 80% alors que la moyenne départementale n'est que de 48%. Le territoire compte ainsi plus de 34 600 maisons contre un peu moins de 9 100 appartements (INSEE).

Cette omniprésence a pour conséquence directe la surreprésentation sur le Pays Coeur d'Hérault des grands logements. Les logements de 4 pièces et plus représentent 71% des résidences principales soit un niveau 17 points supérieur à la moyenne départementale. Les T1 ne représentent quant à eux qu'1,7% du total des résidences principales, soit environ 4,5 fois moins qu'à l'échelle de l'Hérault. Sur les 598 T1, 61% sont localisées à Clermont l'Hérault, Lodève, Gignac et Aniane.

On assiste entre 2008 et 2018 à un léger rattrapage, avec une hausse de la part relative des T1 de 0,3% et de 0,9% T2 et T3. Des projets en cours de réalisation viennent conforter cette réorientation, mais la tendance reste à confirmer à l'avenir.

## □ UNE MAJORITÉ DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Avec 35 283 résidences principales concernées, les propriétaires occupants représentent les 2/3 des modes d'occupation contre 53,24% dans l'Hérault. Ce taux est variable d'une partie à l'autre du territoire et atteint les 3/4 sur les franges sud et est du territoire.

## □ DES LOGEMENTS LOCATIFS ET MODESTES EN GRANDE PARTIE INADAPTÉS À LA DEMANDE

La part de locataires dans les résidences principales est faible : 11 026 logements concernés, pour 31,3% du total. Comme pour les appartements, les pôles historiques font exception : les locataires sont 47,8% à Lodève et 51,3% à Clermont l'Hérault.

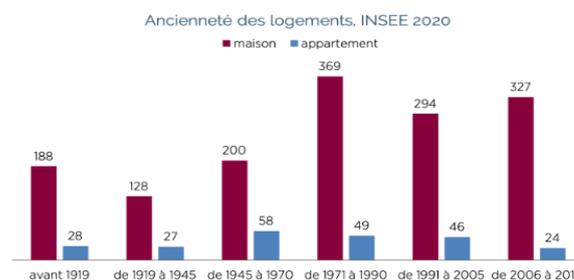
Outre ce manque de logements, le parc locatif s'avère, par plusieurs aspects, inadapté à la demande ; les petits logements, T1 et T2, souffrent d'un déficit très marqué. Ce constat est également valable sur les logements HLM.

Il existe un problème d'insalubrité sur une partie du parc de logements locatifs. Pour grande partie localisé dans les centres historiques, ce dernier est ancien et souvent n'a pas bénéficié des efforts de rénovation nécessaires à son occupation décente.

## IV.2.3. L'ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENTS

Le recensement permet le relevé de l'ancienneté des logements. Lorsqu'on le combine aux informations relatives au confort des logements, on peut en tirer une certaine information sur l'état du parc de logements sur la commune de Paulhan.

## □ ANCIENNETÉ ET CONFORT DES LOGEMENTS



Source : INSEE

La part des logements antérieurs à 1945 (village ancien) représente aujourd'hui 21% du parc.

64% des logements ont été construits depuis 1991. La période la plus productive de logements est 1971 - 1990 (24% du parc actuel);

On peut noter aussi que la production de logements

de type appartement est assez ancienne sur la commune (il en existe déjà avant 1919) et que les productions récentes sont majoritairement sous forme de maisons individuelles. La production d'appartements perdure mais se tasse, alors que la production de maisons individuelles reste soutenue.

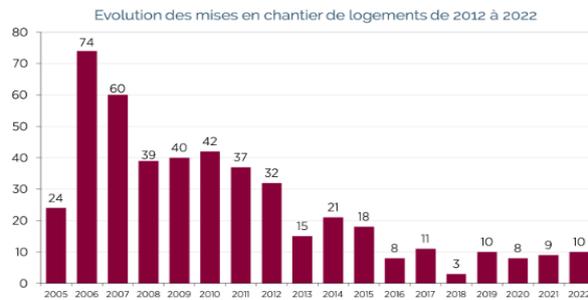
Un aperçu du niveau de confort des logements à Paulhan nous est donné par deux informations, tirées des recensements :

- Le taux d'équipement en douches et baignoires est en constante amélioration : les logements sans douche ni baignoire passent de 5,4% en 2009 à 1,9% en 2014 et à 2,1% en 2020.

- Le taux d'équipement en chauffage central (collectif + individuel) est en diminution, passant de 42,5% en 2009 à 37,4% en 2014 et à 34,9% en 2020 . En 2020, seulement 53 logements (3,0%) sont alimentés par un chauffage central collectif.

Ce taux d'équipement en chauffage collectif est cependant à relativiser au regard du climat favorable de Paulhan, qui peut permettre, avec un confort satisfaisant, de n'avoir qu'un chauffage d'appoint.

## LES CONSTRUCTIONS NEUVES



Source : Picto Occitanie

L'analyse de l'évolution du nombre de mise en chantier de logements montre une très forte activité entre 2006-2012.

Depuis 2019, le rythme est stable, autour de 10 logements par an.

Sur les 10 logements de 2022 : 6 sont en individuels purs, 4 en individuels groupés.

## IV.2.4. LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

### □ LES LOGEMENTS PAR CATÉGORIE

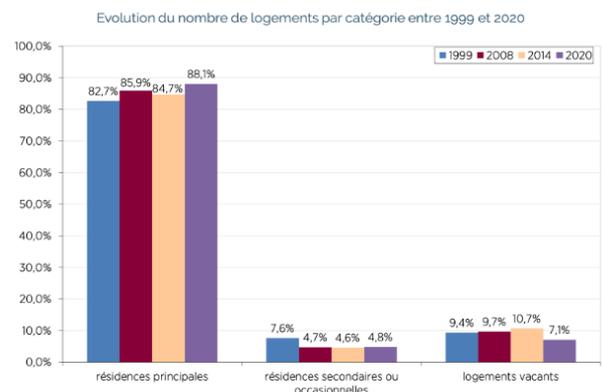
D'après le recensement de 2020, le nombre de résidences principales représente 88,1% du parc logements de la commune, encore en hausse depuis 2014.

**[La résidence principale occupe la majorité du parc de logements de Paulhan.]**

**[En 2020, les résidences principales sur le territoire communal sont constituées à 86,4% de maisons individuelles, part qui reste stable autour de 86%. ]**

**[La part de résidences secondaires est relativement stable passant de 4,8% en 2009, 4,6% en 2014 pour revenir à 4,8% en 2020.]**

**[Le nombre de logements vacants est en diminution, tant en % qu'en valeur absolue, passant de 163 unités en 2009, à 141 unités en 2020, malgré un pic en 2014 (202 unités). En proportion des logements totaux, les logements vacants sont en baisse (9,5% en 2009, 7,1% en 2020), mais restent au-dessus des 5% considérés comme liés à la tension sur le marché du logement.]**



Source : INSEE

Au regard du territoire de la CCC, la commune de Paulhan présente :

- Une part de résidence principale encore plus forte (88,1% sur Paulhan, 81,8% sur la CCC)

- Une part moindre de résidences secondaires (4,8% sur Paulhan, 8% sur la CCC).

- Une part de la vacance en baisse et inférieure à la moyenne sur la CCC (10,2% en 2020).

## □ LA VACANCE STRUCTURELLE

La vacance « structurelle » correspond à une situation où le logement reste vide longtemps (au moins deux ans dans le parc locatif privé), soit parce que le marché immobilier est peu actif, soit parce que le logement n'est plus en adéquation à la demande qui s'exerce sur le marché du logement pour une raison ou une autre (obsolescence, blocage juridique...).

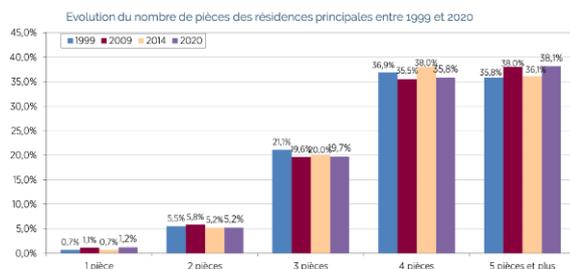
C'est cette vacance structurelle qui justifie la mise en place d'actions pour lutter contre sa progression.

Le taux de vacance structurelle sur Paulhan est de 3,2 en 2021, bien inférieur au taux de 4,7% sur la CCC. Caractéristiques de cette vacance structurelle :

- 64 unités en 2021 : 51 maisons (environ 80%), 14 appartements (environ 20%)
- 3,1% de vacance structurelle dans les maisons (3,6% CCC), 4% dans les appartement (8,2% CCC)
- Principalement dans des logements anciens (avant 1959).
- Principalement les petits logements : les 1 à 2 pièces représentent 35,9% des logements vacants alors qu'ils ne représentent que 14,8% des logements
- Près de la moitié d'entre eux, 45,3%, manquent de confort (niveau 7 ou 8), alors qu'ils ne représentent que 13,2% des logements.

## □ LA TAILLE DES LOGEMENTS

La taille des logements est statistiquement exprimée par le nombre de pièces du logement, ce qui est représenté dans le graphique suivant.



Ce graphique reflète l'usage plutôt extensif qui est fait du territoire à Paulhan, puisque une grande majorité du parc immobilier est constituée de logements 4 pièces et plus (environ 74%).

Les logements de 1 ou 2 pièces sont sous-représentés, et restent minoritaires dans la production de logements, même récemment.

## □ LE CONFORT DES LOGEMENTS

Depuis les années 1970, le confort du logement est apprécié selon son classement cadastral établi par la direction générale des finances publiques. Il est construit selon des critères tels que le caractère architectural de l'immeuble, la qualité de la construction, la distribution du local et son équipement.

Cependant, ce classement ne prend pas systématiquement en compte les travaux d'amélioration intérieure du logement. Les logements classés de 1 à 5 (du plus luxueux au logement assez confortable) sont considérés comme confortables, ceux classés 6 comme ordinaires et les logements classés 7 et 8 comme manquants de confort.

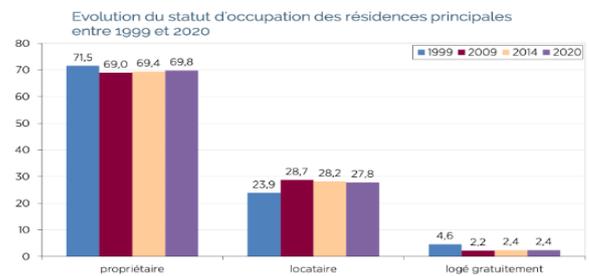
Confort des logements 2021

- Confortable (1 à 5) : 35,8% (47,6% sur la CCC)
- Ordinaire (6) : 51,1% (42,2% sur la CCC)
- Manque de confort (7 et 8) : 13,2% (10,2% sur la CCC)

## IV.2.5. LES OCCUPANTS

### □ STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

L'étude des différents statuts d'occupation montre une répartition très stable entre propriétaires et locataires.



Source : INSEE

**[La part des locataires (27,8%) reste faible et inférieure aux moyennes de la CCC (33,6%), départementale (42,8%), régionale (38,9%) et nationale (39,8%).]**

## □ LOGEMENTS SOCIAUX

**[En 2023, la commune de Paulhan compte 109 logements sociaux qui représentent environ 6,2% des logements (8,6% sur la CCC) :**

– 49,5% sur des logements collectifs, 50,5% des logements individuels

– Taille : 21,1% ont plus de 5 pièces; 48,6% ont 4 pièces; 22,9% ont 3 pièces ; 7,3% ont 2 pièces

– Epoque de construction : 14,7% entre 1950 et 1969 ; 42,2% entre 1970 et 1989 ; 34,9% entre 2000 et 2009; 8,3% depuis 2010.

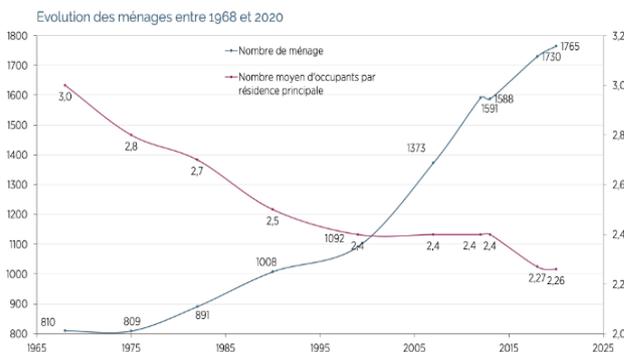
– Demandes en logement social : environ 50 par an, depuis 2015

– Taille demandée des logements : 7,7% pour des 1 pièce ; 32,7% pour des 2 pièces ; 32,7% pour des 3 pièces ; 19,2% pour des 4 pièces ; 7,7% pour des 5 pièces ou plus.

**[Décalage entre l'offre principalement orientée vers des grands logements (près de 70% ont au moins 4 pièces) et les demandes orientées vers des logements de plus petites tailles (plus de 73% des demandes sont pour des logements de 3 pièces maximum).**

**[ScoT : Orientation 10 diversifier l'offre de logements en réponse à l'ensemble des besoins / Objectif 7 renforcer la production de logements aidés dans les polarités : tendre vers 5% de logements locatifs aidés dans les pôles secondaires (Paulhan).**

## □ LES MÉNAGES



Le nombre des ménages augmente régulièrement et atteint 1765 en 2020. La taille moyenne des ménages est pour sa part en diminution (elle passe de 3 en 1968 à 2,26 personnes par ménage en 2020), et reste assez similaire aux moyennes de la CCC (3,1 en 1968 ; 2,25 en 2020).

## □ ENJEUX

**[Intervenir sur la vacance**

**[Adapter la taille des logements aux besoins, diversifier les tailles et les typologies de logements**

**[Favoriser et développer le locatif et le social**

---

# V. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

---

---

## V.1. L'EMPLOI

---

### V.1.1. LA POPULATION ACTIVE ET LE CHÔMAGE

---

#### V.1.1.1. Sur le territoire du SCoT du Pays Cœur d'Hérault

##### **□ UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE, PORTÉE PAR LA DÉMOGRAPHIE**

Le territoire du SCoT du Pays Cœur d'Hérault connaît un fort dynamisme en matière de création d'entreprises, en lien avec la croissance de la population.

Entre 2013 et 2020, 2 857 établissements ont été créés dans le territoire. Presque toutes les communes ont bénéficié de ce dynamisme, largement porté par l'installation de nouveaux habitants, mais il a été encore plus marqué dans les communes desservies

par les 2 axes autoroutiers qui traversent le territoire.

##### **□ UNE POPULATION ACTIVE QUI AUGMENTE PLUS VITE QUE LES EMPLOIS**

Le territoire offre moins d'emplois qu'il n'a d'actifs. L'indice de concentration d'emplois (rapport entre les emplois existants dans le territoire et les actifs ayant un emploi qui y vivent) est de 65,5 en 2018 contre 114 pour le département. Ce ratio, qui a perdu 1,5 point entre 2008 et 2018 témoigne de la dépendance économique du Cœur d'Hérault à l'égard des territoires proches. Le nombre de chômeurs habitant dans le territoire est lui aussi élevé (5 603 en 2018 – données INSEE). Le taux de chômage (14,9% en 2018) est moins élevé qu'au niveau départemental et a

diminué de 0,7 point entre 2013 et 2018.

##### **□ UN TISSU ÉCONOMIQUE DOMINÉ PAR L'AGRICULTURE ET LES ACTIVITÉS PRÉSENTIELLES**

Sur l'ensemble du territoire, les activités productives représentent 29% des établissements, et 23% des emplois. Ce profil économique est très proche de celui du département de l'Hérault. Entre 1990 et 2018, le poids de la sphère productive a été divisé par 2 (les emplois productifs représentaient 43% des emplois du SCoT en 1990, contre 23% en 2018). La baisse du nombre d'emplois dans le secteur agricole et l'augmentation concomitante du nombre d'emplois dans les services, en lien avec l'accueil de nouvelles populations, expliquent ce résultat.

Les établissements du secteur agricole représentent un quart du tissu économique, ce qui est tout à fait considérable. Le secteur viti-vinicole est très développé et a donné naissance à une véritable filière (machines agricoles, produits phytosanitaires, services pour la vinification, l'embouteillage, la commercialisation) et à une entreprise d'envergure internationale (Ad Vini – ex Jeanjean), implantée à St Felix de Lodez. Il est à noter également la mutation des caves coopératives avec des fusions et le développement des vignerons indépendants.

Les autres secteurs plus fortement présents dans le territoire sont les services administratifs et les services aux personnes, la construction, le commerce, qui bénéficient plus que les autres de l'installation de nouveaux ménages. Le tourisme (hébergement et restauration) pèse moins lourd, en nombre d'établissements, que dans le département. L'économie du territoire est très fortement tertiarisée.

##### **□ L'OFFRE EN FONCIER ÉCONOMIQUE**

Sur la base des données recueillies auprès des 3 EPCI, en charge de la gestion des zones d'activités, le territoire dispose de 18 zones d'activités intercommunales occupant 300 ha.

La plupart de ces zones sont mixtes tout en comportant une orientation économique dominante adaptée à la typologie du secteur : elles accueillent des entreprises artisanales, commerciales, industrielles, des services, ...

## V.1.1.2. Le Document d'Aménagement

### commercial (DAC)

**[Le DAC a été réalisé, en parallèle du ScoT, et a été approuvé en juillet 2023.]**

**[Le projet de DAC identifie la commune de Paulhan comme porteuse de développement économique, avec extension de la zone d'activités de la Barthe, au Sud de la commune.]**

## V.1.1.3. Le Schéma de Développement Commercial de l'Hérault

La commune est située dans le bassin de vie du Centre Hérault.

Les préconisations du schéma sont les suivantes:

### **LA SATISFACTION DU CONSOMMATEUR EN TERMES DE CONCURRENCE**

Conforter l'identité commerciale du bassin de vie du Centre-Hérault, contre le risque majeur de le voir progressivement annexé par l'Est dans le bassin de vie de Montpellier :

Nécessité de ne pas disperser les pôles commerciaux du bassin de vie

Eviter le développement d'une zone commerciale périphérique trop forte sur l'A750 en sortie de Montpellier

Soigner particulièrement la variété des enseignes en évitant les doublons, en particulier pour le commerce de moyenne surface.

Et plus particulièrement sur le Clermontais :

Compléter et étoffer l'offre en moyennes surfaces spécialisées, en privilégiant les activités absentes et en sélectionnant les activités et leur localisation suivant le degré de concurrence au Centre-Ville

### **LE MAINTIEN DU COMMERCE DE PROXIMITÉ DANS LES VILLAGES ET LES QUARTIERS**

Veiller à favoriser par des possibilités immobilières le développement de noyaux commerciaux de

proximité en fonction du développement démographique de chaque commune et quartier.

Renforcer les accessibilités en mode doux, piétonnes et cyclables, et en transports publics vers les pôles commerciaux de proximité depuis les quartiers de lotissements vers les équipements commerciaux.

Et plus particulièrement sur le Clermontais :

Conforter la consommation locale par l'équipement de locomotives alimentaires sur les villages diversifiés, le plus possible «greffées» sur les pôles commerciaux villageois existants.

Conforter les villages de base et diversifiés par des aménagements (FISAC)

### **LE RAYONNEMENT DES CENTRES-VILLES**

Dans le cas de transfert, prendre en compte dans l'autorisation la réaffectation des surfaces libérées pour éviter le mitage et les friches commerciales.

«Agrandir» le Centre-Ville de Clermont pour le faire passer du statut de Bourg-Centre à celui de Centre-Ville secondaire, capitale commerciale du Bassin de Vie du Centre-Hérault.

Inciter à l'affinage du Centre-Ville pour remplacer certaines activités par des activités de Centre-Ville.

### **APPLIQUER LA « RÈGLE D'ÉQUILIBRE ENTRE LES DIFFÉRENTES FORMES DE DISTRIBUTION »**

Limiter le développement excessif (densités commerciales) de la concurrence en périphérie sur les activités «fortes» du Centre-ville.

Développer le «banal», concurrent des Hypers (Halles, Marchés et Supermarchés).

Eviter l'implantation de Hard Discount (HD) avant celle d'un supermarché, sauf étude de complémentarité avec le commerce de proximité existant.

### **PROMOTION DES ORIENTATIONS DU SDC**

Action d'information par la presse locale vers les acteurs privés locaux et les consommateurs.

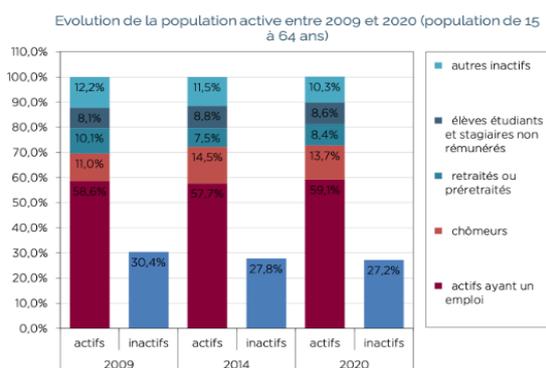
Action de promotion vers les acteurs privés extérieurs par la presse spécialisée.

## □ PÉDAGOGIE SUR LE CONFLIT QUI PEUT EXISTER ENTRE LES INTÉRÊTS DU COURT ET DU LONG TERME

Rappel par l'Etat du souhait de prise en compte des préconisations du SDC dans les documents d'urbanisme.

Travailler avec les Associations de consommateurs pour bâtir un « discours » pédagogique de ces conflits d'enjeux.

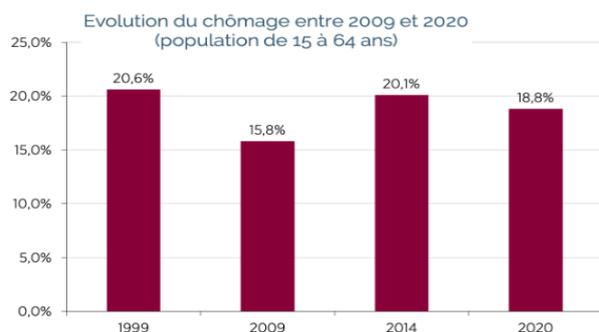
### V.1.1.4. Sur la commune de Paulhan



Source : INSEE

Le taux d'activité (rapport entre les actifs et la population de 15 à 64 ans) est en légère augmentation: 69,6% en 2009, 72,8% en 2020.

La proportion d'actifs ayant un emploi (59,1%) est inférieure à la proportion d'actifs ayant un emploi pour la France (63,7%), mais supérieure à celle du département de l'Hérault (57,4%).



Source : INSEE

Le taux de chômage augmente entre 2009 et 2020, mais connaît une légère baisse depuis 2014 (où il avait dépassé les 20%). En 2020, le taux de chômage de la commune de Paulhan (18,8%) est supérieur au taux de chômage de la France (12,7%), à celui du département de l'Hérault (16,1%) et de la Région Occitanie (13,9%), et à celui de la CCC (15,8%).

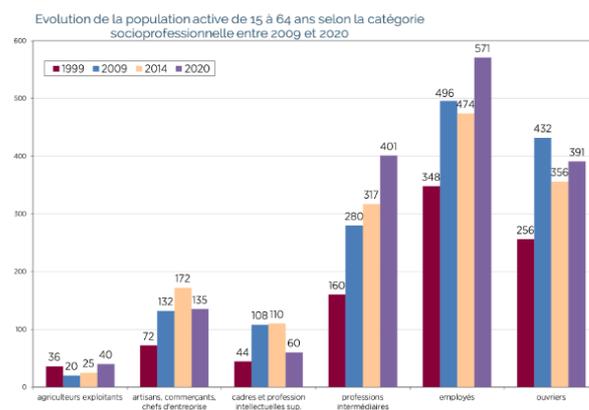
## V.1.2. LES REVENUS

La moyenne des revenus fiscaux des foyers de la commune de Paulhan suit la tendance nationale et départementale à l'augmentation. Mais les revenus à Paulhan restent très inférieurs à la moyenne départementale, elle-même inférieure à la moyenne nationale.

**[En 2021, la médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 20 570 euros, à Paulhan (21 010 sur la CCC; 21 800 sur l'Hérault ; 22 010 sur l'Occitanie).**

## V.1.3. LES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES

Les parts des employés, ouvriers et professions intermédiaires sont en augmentation entre 2009 et 2020.

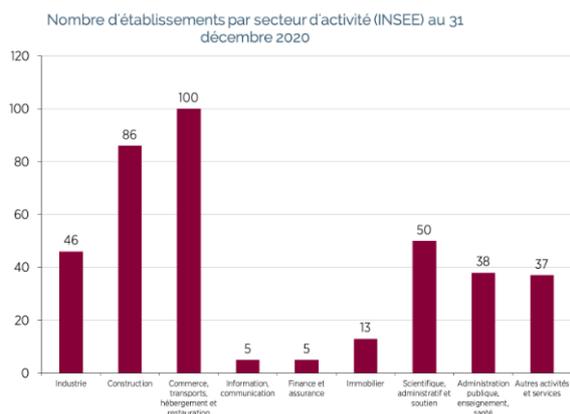


La part d'agriculteurs, qui avait nettement diminué entre 1999 et 2009 passant de 36 à 19, est depuis 2014 en légère hausse : ils sont 40 en 2020.

Les autres catégories (artisans, commerçants, chefs d'entreprises, cadres et professions intellectuelles supérieures) sont en nette baisse.

## V.2. LES ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE

### V.2.1. LES TYPES D'ACTIVITÉS SUR LA COMMUNE



Source : INSEE

D'après l'INSEE, la commune de Paulhan comptabilise 380 établissements y compris les administrations publiques et les entreprises agricoles, au 31 décembre 2020.

**[La création d'entreprise est très dynamique sur la commune : depuis 2017, environ 50 créations d'entreprise ont lieu chaque année (60 en 2022).**

Afin d'identifier plus précisément les activités présentes sur la commune un recensement (non exhaustif) a été effectué, pour affiner ces données et permettre de les localiser sur le territoire : positionnement, répartition,... Cette analyse est présentée dans les cartes en fin de chapitre.

#### ■ Commerces et services

Les commerces et services sont bien représentés sur la commune. Le centre du village et les bords de la départementale 609 sont bien pourvus de vitrines.

La présence d'une moyenne surface (Carrefour Market) en entrée de ville a permis de limiter la fuite des «paniers» vers les hyper-marchés de Clermont l'Hérault ou de Béziers. Une réflexion est menée, parallèlement, sur les commerces du centre et de leur qualification. Les réflexions sur l'opération bourg-centre se portent sur cette thématique du commerce.



Commerces en centre ville



Commerce dans les petites rues



Commerces en bordure de départementale

#### ■ Tourisme

Les structures liées au tourisme sont peu nombreuses; on comptabilise au total 45 places d'accueil touristique sur la commune (tous types confondus), ce qui est peu au regard de la taille de la commune. Aucun hôtel, ni camping.

La restauration est essentiellement tournée vers la restauration rapide (pizzerias, etc.) Et à une exception près, il n'y a pas de restaurant moyen ou haut de gamme.

#### ■ Santé

L'offre en services de santé est importante, dont deux pharmacies et deux opticiens. Il existe aussi plusieurs

activités liées au service à la personne.

- Activités agricoles

(Voir le chapitre analyse agricole)

Les activités agricoles semblent bien représentées dans les données INSEE, mais la réalité témoigne des difficultés connues par le secteur.

Paulhan présente une majorité de petites et très petites entreprises et ce malgré l'existence d'une Zone d'Activités et de la présence d'une grosse entreprise (IRRIFRANCE) qui pourrait servir de « locomotive ».

## V.2.2. L'ENTREPRISE IRRIFRANCE

L'entreprise Irrifrance est implantée depuis 1960 sur le site de Paulhan où elle occupe 12 ha et emploie environ 150 salariés.

Elle occupe donc une position leader dans les activités de Paulhan tant sur le plan économique qu'urbain. Ses projets d'évolution (extension ou autre) sont à prendre en compte dans le projet de territoire.



Irrifrance



Irrifrance

## V.2.3. LA ZAE DE LA BARTHE

Créé en 1994, cette Zone d'Activités Economique a une vocation mixtes : artisanale, économique, industrielle et commerciale.

Réalisée en trois tranches, sa superficie de 20 ha est aujourd'hui utilisée dans sa totalité.

Les derniers hectares restants pour des activités de commerce viennent d'être utilisés pour une surface commerciale.

La ZAE compte aujourd'hui 33 entreprises et a permis la création de 100 emplois.

Répondant à un règlement cohérent en termes d'architecture et d'urbanisme (implantation, volumétrie, façades), la zone est végétalisée (20% par parcelle obligatoire), plantée et organisée, et présente un aspect cohérent.



La ZA de la Barthe

Le développement de la zone est à interroger. Elle fait l'objet de demandes et d'évolution. Elle bénéficie en effet d'une implantation favorable et d'une bonne visibilité. Pour ces mêmes raisons, sa position en fait l'entrée de ville principale de Paulhan et doit être traitée en tant que telle.

Le PLU actuel identifie l'extension de la ZAE dans la pointe Sud, mais des études préalables remettent en cause cette stratégie. En effet, des contraintes hydrauliques ne permettent pas d'avoir une faisabilité économique.

La CC du Clermontais, compétente en développement économique est en cours de réflexion sur l'extension de cette ZAE, avec la recherche d'un site adapté.

**[L'extension de la ZAE est identifiée dans la stratégie du SCoT, avec 10ha de développement d'ici 2040.**



La ZA de la Barthe



## ENJEUX

**[Conforter le rôle de centralité économique de la commune de Paulhan**

**[Intégrer les objectifs du SCoT et du DAC en terme de développement économique**

**[Maintenir l'emploi sur la commune, autant que possible**

**[Soutenir les emplois agricoles**

**[Permettre le maintien et le renforcement des commerces du centre**

**[Anticiper l'évolution / les besoins de l'entreprise Irrifrance**

## V.3. L'AGRICULTURE

*Le présent rapport est protégé par la législation sur le droit d'auteur régi par le code de la propriété intellectuelle. Aucune publication, mention ou reproduction, même partielle, du rapport et de son contenu ne pourront être faites sans accord préalable du Maître d'ouvrage et sans la citation d'ECOTONE recherche et environnement (ci-après ECOTONE).*

*Les droits d'auteurs des photographies illustrant le présent rapport sont rappelés dans les légendes associées sauf s'ils sont d'ECOTONE.*

### V.3.1. MÉTHODOLOGIE

Le diagnostic agricole a été réalisé sur la base des informations purement statistiques disponibles concernant l'activité agricole, complétées par des éléments obtenus directement auprès des « exploitants agricoles » du territoire communal. A cet effet, une enquête par questionnaire a été effectuée auprès de tous les exploitants agricoles recensés par la mairie (sur la base de la liste transmise par la Cave coopérative de Puilacher en février 2016 et de la liste des classements des exploitations - DGFIP). Une permanence s'est également tenue le 3 mars 2016 dans les locaux de la Mairie pour rencontrer directement les exploitants.

Les données ainsi collectées ont porté sur :

- › Les caractéristiques des exploitations : statut, productions, SAU exploitée... ;
- › Les caractéristiques des exploitants : nombre d'associés, de salariés... ;
- › Les caractéristiques des îlots parcellaires : couvert, parcelles irrigables... ;
- › Les contraintes et évolutions présumées de l'exploitation.

Sur les **quarante-et-une personnes** ayant reçu le questionnaire par courrier, **cinq réponses** ont été reçues (retour de questionnaire) et **sept autres exploitants rencontrés**, soit un taux total de **29% de participation**.

*Remarque : Pour des raisons de confidentialité, les résultats sont présentés et analysés ci-après de façon anonyme et non localisée.*

Les données statistiques sont issues du Recensement Général Agricole de 2010 (disponible sur le site Internet du Ministère de l'agriculture, de

l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire - données Agreste) et des données communales de l'INSEE (nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2020). Les données cartographiques sont issues du Registre parcellaire graphique (RPG) de 2022.

*Avertissement : Les données sont localisées à la commune du siège de l'exploitation.*

Le diagnostic du SCOT Cœur de l'Hérault a aussi été consulté.

Quand les données sont disponibles, le recensement agricole de 2020 sont prises en compte.

### V.3.2. CONTEXTE GÉNÉRAL

La commune est caractérisée par la dominance de l'activité viticole (83,4% de la surface), dont les parcelles entourent le village. La viticulture constitue ainsi la principale orientation technico-économique de la commune.

Quelques parcelles en céréales, légumineuses et vergers d'oliviers sont présentes mais couvrent peu de surface.

Selon le recensement de 2010, la commune comptait **cinquante-six exploitations agricoles** qui totalisaient **quatre-vingt-cinq actifs** (dont cinquante-six exploitants et co-exploitants, dix-neuf conjoints non co-exploitants actifs sur l'exploitation). **[En 2020, 46 exploitations sont présentes sur Paulhan.**

Le secteur agricole représente, en 2020, 4,1% des établissements actifs de la commune de Paulhan (selon l'INSEE), derrière le commerce / transport et services et la construction. 46 établissements actifs sont liés à la production agricole sur la commune, représentant 32 emplois.

**En 2010**, 466 ha en SAU. Cette proportion est supérieure à celle du SCOT (31%), du département (30%) et de la région (32%). Cela s'explique par la présence historique de la culture de la vigne sur ce secteur et par le positionnement de la commune dans la vallée fertile de l'Hérault (qualité agronomique des sols, terrains facilement exploitables et en partie irrigués, cf. ci-après).

**[En 2020, la SAU reste stable, avec 461ha (moins 1,2%), alors que le département subit une baisse de 5% environ.**

**Six grosses exploitations** (entre 20 et 50 ha) **se partageaient en 2010 près de la moitié de la SAU**. Sur les sept exploitants rencontrés, cinq ont une SAU supérieure à 10 ha sur la commune de Paulhan.

Les tendances ces dernières décennies (depuis 2000) sont à la **forte diminution de la surface agricole utilisée** sur l'ensemble du territoire communal (-23% entre 2000 et 2010) et **surtout du nombre d'exploitant** (soixante-trois chefs d'exploitation en moins en l'espace de 10 ans). Cette perte de surface concerne principalement les toutes petites exploitations qui étaient détenues le plus souvent par des pluriactifs (SAU inférieure à 5 ha).

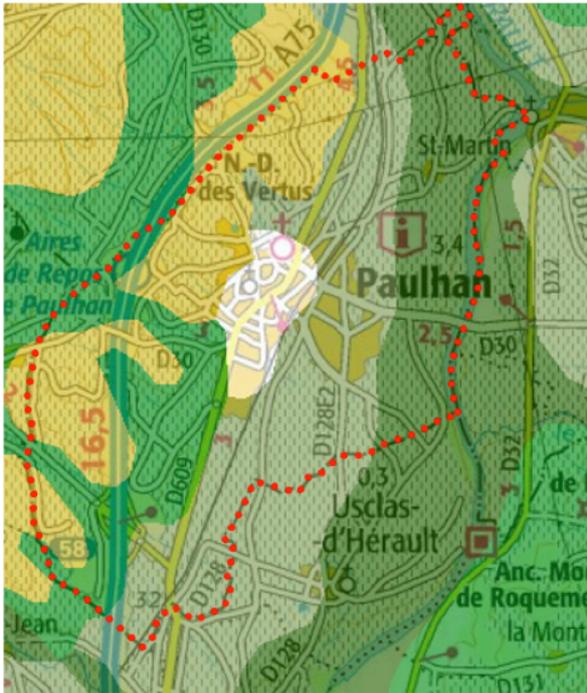
**[Entre 2010 et 2020, une certaine stabilité est à noter : SAU qui se maintient à 461ha, avec 46 exploitants.**

*( SAU : surface agricole utilisée par les exploitations qui ont leur siège statistique sur la commune concernée. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune mais aussi hors de la commune. L'ensemble des terres est ramené à la commune du siège statistique de l'exploitation.)*

### V.3.3. VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS DE LA COMMUNE

*Sont présentés sur les cartes suivantes le potentiel agronomique et l'indice de qualité des sols sur la commune de Paulhan. Ces cartes sont issues des couches cartographiques de la DRAAF Languedoc-Roussillon et constituent des indicateurs de potentiel agronomique pour des usages orientés « grandes cultures et cultures diversifiées » des sols agricoles en Languedoc Roussillon.*

*La carte des pédo-paysages (Base de Données Sols en Languedoc-Roussillon) au 1/250000<sup>ème</sup> a permis d'identifier statistiquement les potentiels agronomiques présents sur le territoire régional. La base de données permet de hiérarchiser les qualités de sol en Indice de Qualité de Sol dominant dans l'unité cartographique. Par contre, la résolution de la donnée de départ (1/250 000) rend les contours des Unités Cartographiques de Sols **très imprécis pour des échelles communales.***

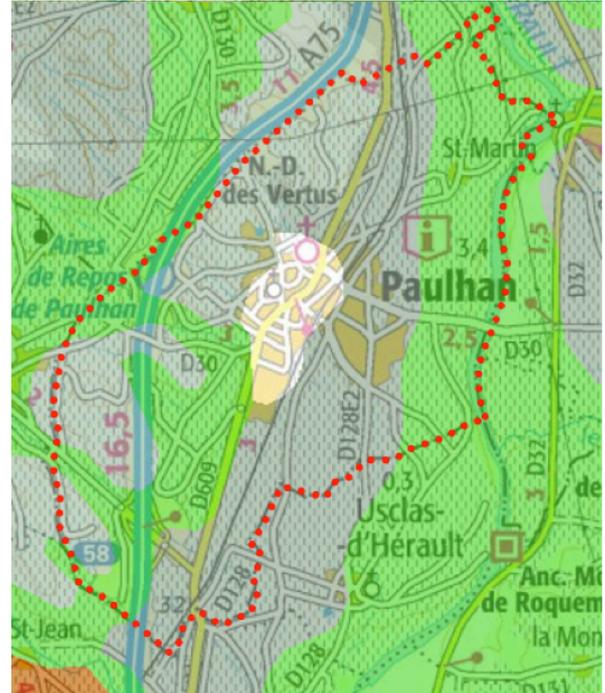


- Classe de potentialités agronomiques**
- 1 très forte densité de bon sol, RUclasse1 > 70%
  - 2 forte densité de bon sol, RUclasse1 entre 50 et 70%
  - 3 RUclasse1 entre 30 et 50%, RUclasse2 et 3 entre 0 et 70%
  - 4 RUclasse1 entre 10 et 30%, RUclasse2 et 3 entre 0 et 90%
  - 5 RUclasse1 < 10%, RUclasse2 entre 50 et 100%
  - 6 RUclasse1 < 10%, RUclasse2 entre 0 et 50% (RELIEFS)
  - 7 Présence de sel
  - 0 Eau, urbain, non défini

Potentialité agronomique (source DRAAF LR)

Ces cartes mettent en évidence :

- › Une très forte densité de bons sols dans la vallée alluviale de l'Hérault (alluvions récentes) ;
- › Sur la première terrasse de la vallée de l'Hérault, la qualité des sols est beaucoup moins intéressante en raison des dépôts d'alluvions anciens ;
- › Un secteur compris au Sud de la commune, entre l'A75 et la RD609, semble présenter également un bon potentiel agronomique (secteurs « Groujoux », « l'Olivette », « l'Hermitage St-Jean-de-Vareilles ») ;
- › Le potentiel agronomique des puechs est évalué comme globalement très faible en raison du relief (parcelles difficilement accessibles pour les engins).



- Indice de qualité des sols**
- Hors thème
- 10 - Meilleurs potentiels
  - 11
  - 12
  - 13
  - 14
  - 15
  - 16
  - 17
  - 18
  - 19
  - 20
  - 21
  - 22
  - 23
  - 24
  - 25
  - 26
  - 27
  - 28
  - 29 - Faibles potentiels
  - 30
  - 31
  - 32
  - 33
  - 34
  - 35
  - 36
  - 37
  - 38
  - 39
  - 40 - Présence de sel

Qualité des sols (source DRAAF LR)

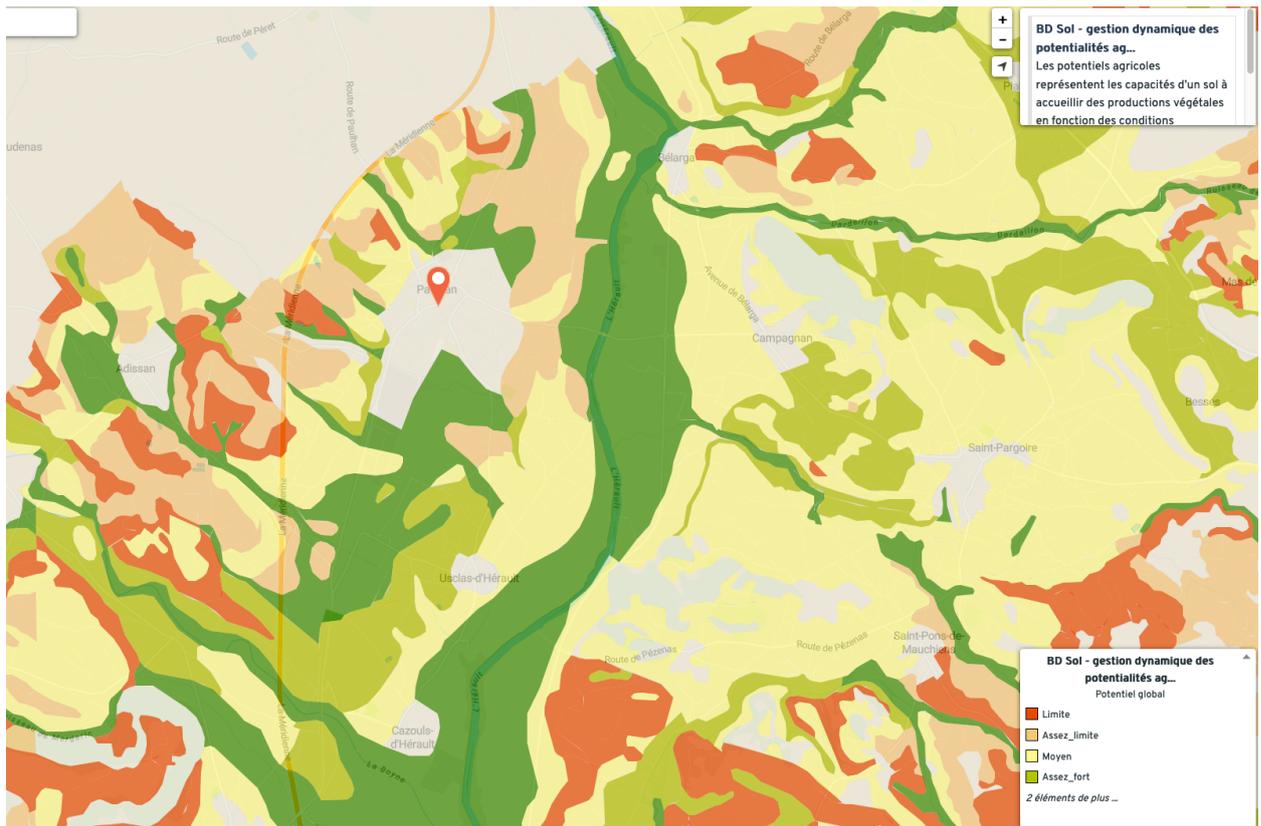
## GDPA

Les potentiels agricoles représentent les capacités d'un sol à accueillir des productions végétales en fonction des conditions pédoclimatiques. Ces potentiels peuvent être également gérés en prenant en compte d'autres paramètres (par exemple les réseaux d'irrigation, les données socio-économiques, foncières...).

Dans sa globalité, le GDPA de la commune est assez fort, surtout sur la plaine et les bords de l'Hérault. Les secteurs à moindre potentiel correspondent aux reliefs, à l'Ouest, côté autoroute.

### Retours des entretiens :

Les agriculteurs rencontrés confirment la présence de terrains difficilement exploitables au niveau des puechs, mais également sur la première terrasse de l'Hérault (anciennes alluvions).



### V.3.4. IRRIGATION DES TERRES AGRICOLES SUR LA COMMUNE

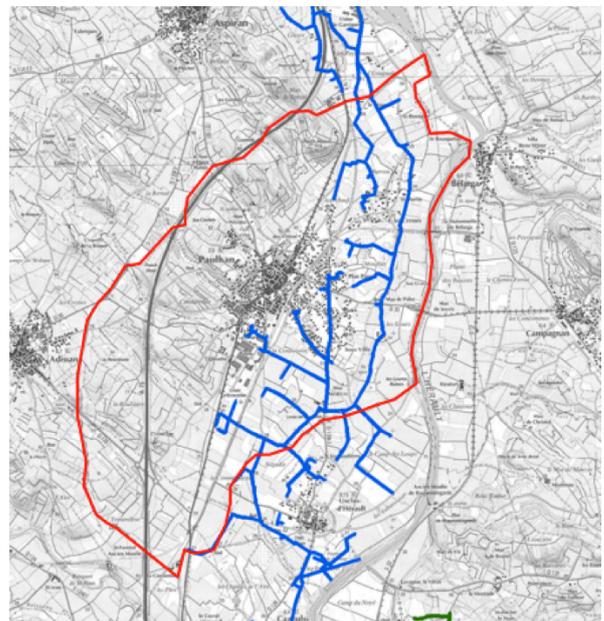
D'après les données du RGA 2010, 18 exploitations sur les 56 ont des surfaces irrigables. Ainsi, 80 ha de la SAU sont irrigables et 67 ha sont irrigués. En termes de volume d'eau, cela représente 55 550 m<sup>3</sup>.

**[En 2020, la proportion augmente avec 22 exploitations (sur 46) qui possèdent des superficies irrigables : 39,9% de la SAU est irrigable et 31,2% est irriguée.]**

La carte suivante présente le réseau d'irrigation du canal Bas Rhône Languedoc - BRL (données disponibles sur le site Internet <http://www.brl.fr/fr/consulter-les-cartes-des-reseaux-213.html>).

Cette carte met en évidence la couverture de toute la partie Est de la commune par le réseau d'irrigation, coïncidant avec des terres à potentiel agronomique fort au niveau de la plaine de l'Hérault, mais également à des terres de moins bon potentiel agronomique.

Les réseaux d'irrigation permettent de maintenir et de diversifier les possibilités de culture.



Carte du réseau BRL

Retours du questionnaire :

**Huit** agriculteurs sur **douze** mentionnent la présence d'irrigation sur une partie de leur parcelle. Il s'agit majoritairement de parcelles en vignes, mais également de parcelles utilisées pour la production maraîchère (non identifiées spécifiquement dans le RGA de 2010).

Ces parcelles sont irriguées le plus souvent à partir du réseau BRL, mais également à partir d'un forage personnel. Un des exploitants a dernièrement réalisé des

travaux importants pour se raccorder au réseau BRL.

Plusieurs exploitants questionnés expriment des besoins par rapport à la ressource en eau.

### V.3.5. DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

#### ET STRUCTURELLE

##### V.3.5.1. La production brute standard

■ Données statistiques :

**[En lien avec l'évolution de la SAU et du nombre d'exploitations, la production brute standard moyenne sur la commune de Paulhan est de 65,5 milliers d'euros standard., Avec une évolution de +27,3% depuis 2010.**

Ce chiffre est inférieur aux valeurs du SCOT, du département et de la région. Cela s'explique par la très forte part de la viticulture sur la commune, qui est un secteur sujet à des crises régulières.

##### V.3.5.2. Évolution de la SAU

■ Données statistiques :

En trente ans, la surface agricole utilisée par les agriculteurs de Paulhan a baissé de 37% avec 350 ha cédés au milieu naturel et à l'urbanisation. En 2010, elle était de 466 ha. Cette baisse a été marquée entre 1979 et 1988 (-180 ha) et entre 2000 et 2010 (-180 ha), mais se stabilise depuis 2010 (461ha en 2020).

Dans le cadre de ce diagnostic, la cave coopérative de Puilacher (Cave Clochers et Terroirs) a transmis les surfaces exploitées par l'ensemble des viticulteurs affiliés à cette structure (hors caves privées). Ainsi, en 2015, 293 ha sont cultivés en vigne au niveau communal par soixante-deux agriculteurs (exploitants et co-exploitants, conjoints non co-exploitants actifs, autres actifs familiaux). A ce nombre se rajoutent les surfaces exploitées par les caves particulières ne travaillant pas avec la cave coopérative de Puilacher (trois sur Paulhan), les surfaces cultivées par des agriculteurs n'ayant pas leur siège d'exploitation sur la commune, et les surfaces utilisées pour les autres cultures.

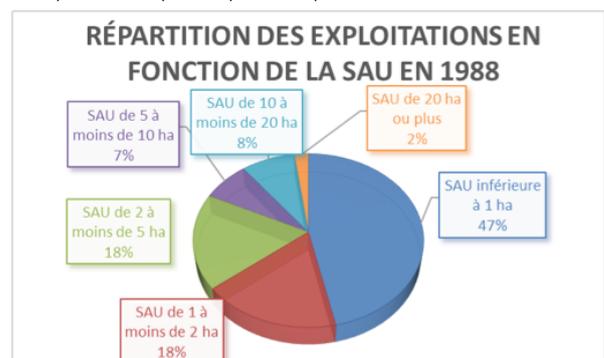
### V.3.5.3. Caractéristiques des exploitations

#### LE NOMBRE ET LA TAILLE

■ Données statistiques :

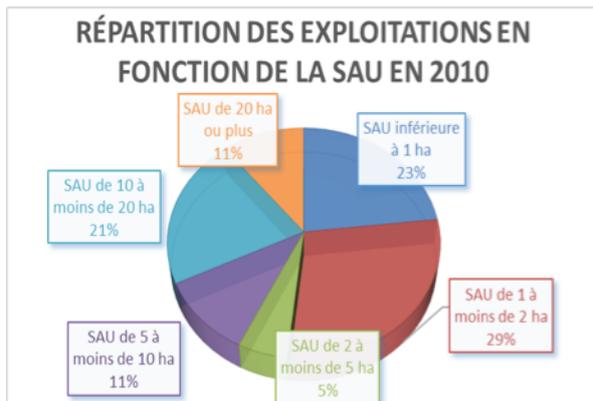
En trente ans, le nombre total d'exploitations a été divisé par quatre. Ce n'est pas un phénomène propre à Paulhan puisque ces chiffres ne font que refléter la tendance nationale due à un changement dans les modes de production (développement des exploitations professionnelles avec une grande SAU et disparition des pluri-actifs exploitant les petites parcelles familiales). Ces dernières années, ce déclin du nombre d'exploitations s'explique également par le vieillissement de la population agricole, sans relève importante. En effet, en 2010, sur les cinquante-six exploitants, quarante-deux avaient plus de cinquante ans (dont vingt-trois soixante ans ou plus). En 2020, cette tendance continue, mais est moins marquée que sur d'autres territoires : 46 exploitations en 2020.

Les petites exploitations avec SAU inférieure à 5 hectares sont majoritaires en 2010 sur la commune. Depuis les vingt dernières années, ces petites exploitations sont en constante diminution (elles étaient 296 en 1988 et ne sont plus que 45 en 2010) ; à l'inverse, le nombre d'exploitations moyennes (SAU comprise en 5 et 20 ha) et grandes (SAU supérieure à 20 ha) augmente. On assiste à une mutation depuis plus de vingt ans de l'activité agricole qui était représentée dans le passé par des pluriactifs (travaillant « à la ville » et cultivant quelques hectares de terres), aujourd'hui remplacés en partie par des professionnels.



Évolution de la répartition des exploitations en fonction de la SAU entre 1988 et 2010 (Source : RGA 2010)

**[Ces données ne sont pas connues pour 2020.]**



■ Retours du questionnaire et des entretiens :

La disparition des toutes petites exploitations est également soulignée par le retour de questionnaire ou les entretiens. Plusieurs raisons peuvent expliquer ce phénomène :

- › Tout d'abord la disparition du travail traditionnel d'un « petit lopin de terre » exploité par les pluri-actifs ;
- › Le coût lié à l'achat de terres et aux démarches administratives qui peuvent être un frein pour les nouveaux arrivants (pluriactifs ou jeunes agriculteurs) ;
- › Les coûts liés à la production en elle-même : achat de matériel, hangar... ;
- › Enfin, plusieurs agriculteurs pensent que la disparition de ces petits exploitants est à mettre en lien avec la fermeture de la cave coopérative communale. Les surcoûts engendrés par l'acheminement jusqu'à la cave de Puilacher sont alors trop importants au regard de la petite production réalisée.

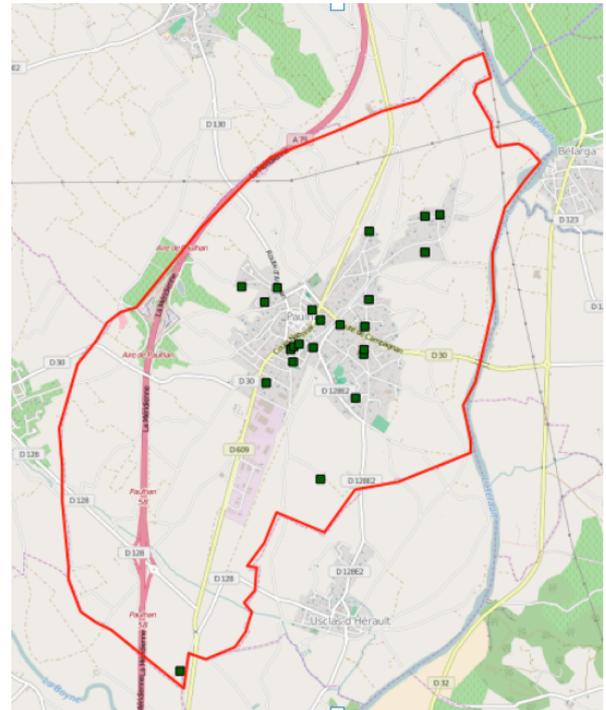
□ **LOCALISATION DES SIÈGES D'EXPLOITATION**

La carte suivante illustre la localisation des principales exploitations (SAU supérieure à 4 ha). Elle a été réalisée à partir des éléments issus du questionnaire et des entretiens, complétés par les données de la commune et de la cave de Puilacher. Les toutes petites exploitations n'ont pas été représentées car elles sont gérées par des pluriactifs et doivent *a priori* générer moins de nuisances en termes de bruit, trafic d'engins agricoles... que les plus importantes.

Les sièges des plus grandes exploitations agricoles (4 ha et plus) sont principalement situés dans le village et la zone d'urbanisation de Paulhan.

Ce contexte de concentration peut représenter une

contrainte en termes d'acceptabilité sociale (nuisances sonores, olfactives etc.) et générer des difficultés dans les déplacements avec les engins.



Localisation des sièges des exploitations dont la SAU est supérieure à 4 ha (24 exploitations représentées)

■ Retours du questionnaire et des entretiens :

Certains agriculteurs interrogés précisent que l'urbanisation s'est faite progressivement autour de leur exploitation et qu'ils se retrouvent aujourd'hui contraints par cette urbanisation (limitation de la capacité d'extension, plaintes de riverains...). Dans une volonté d'augmenter leur production, ils pourraient être amenés à déménager.

□ **LE STATUT JURIDIQUE**

■ Données statistiques :

En 2010, la très grande majorité des exploitations étaient des exploitations individuelles (95%). Cette valeur est supérieure à la valeur départementale (87%). Seules trois exploitations sur cinquante-six avaient un autre statut (au moins un GAEC et une SARL).

■ **[Données non connues pour 2020]**

■ Retours du questionnaire et des entretiens :

Le retour du questionnaire semble confirmer la dominance du statut individuel des exploitations avec dix exploitations sur douze ayant ce statut.

### V.3.5.4. Age des chefs d'exploitation et succession

- Données statistiques :

En 2010, la part des chefs d'exploitation ayant plus de cinquante ans était de 75% avec vingt-trois agriculteurs ayant 60 ans et plus.

Seuls cinq exploitants avaient moins de 40 ans en 2010. La commune connaît donc un vieillissement important de ses exploitants agricoles sans installation de nouveaux agriculteurs ou sans reprise de l'exploitation par des successeurs. En effet, en 2010, sur les cinquante-six exploitations, trente exploitations sur quarante-deux (avec chef d'exploitation âgé de plus de 50 ans) sont déclarées sans successeur ou inconnu. Cela représente quasiment trois exploitations concernées sur quatre...

#### **[Données non connues pour 2020**

- Retours du questionnaire et des entretiens :

Sur les **douze** retours de questionnaire ou entretiens, quatre exploitants ont un repreneur identifié sur la commune. Deux souhaitent partir à la retraite à court terme (moins de 5 ans), deux à moyen terme (moins de 10 ans) et **quatre** à plus long terme.

Un jeune adulte ayant repris une petite partie de l'exploitation de sa famille souhaite pouvoir continuer à agrandir sa propriété mais est confronté à un prix d'achat des vignes très élevé sur la commune, ce qui freine aujourd'hui son projet.

Enfin, un agriculteur à la retraite souhaite confier une partie de ses terres à son fils aujourd'hui pluriactif. Ce dernier souhaite réaliser un projet de ferme auberge sur la commune.

### V.3.5.5. Aspect foncier

#### **PARCELLAIRE**

- Retours du questionnaire et des entretiens :

La majorité des exploitants mentionne un parcellaire plutôt éclaté.

Une des causes de la déprise de l'activité agricole sur les puechs est, selon un agriculteur, à mettre en lien avec un parcellaire de petite taille appartenant à un nombre important de propriétaires. Ainsi, les démarches administratives coûteuses se multiplient dès lors qu'un agriculteur souhaite acheter plusieurs

petites parcelles pour les regrouper sous la forme d'une seule.

#### **PROPRIÉTÉ**

- Retours du questionnaire et des entretiens :

La majorité des exploitants questionnés sont propriétaires de leurs terres.

Il semblerait que les jeunes agriculteurs passent en partie par de la location de terre pour pouvoir exploiter. Ce constat est à mettre en lien avec le prix des terrains en vigne qui a fortement augmenté sur la commune.

Les exploitations propriétaires de leurs terres en ont la maîtrise foncière, alors que le statut des exploitants disposant de parcelles en fermage est plus précaire...

## V.3.6. SYSTÈMES D'EXPLOITATION ET DE PRODUCTION

### V.3.6.1. Orientation technico-économique des exploitations

Les exploitations agricoles de la commune sont essentiellement tournées vers la culture viticole. On comptait 375 ha de vigne en 2010, soit 80% de la SAU.

**[En 2020, la vigne représente toujours 80,1% de la SAU.**

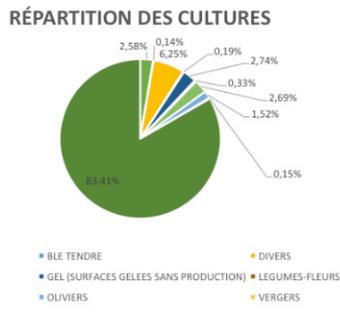
### V.3.6.2. Les cultures

- Données statistiques :

Depuis longtemps la culture de la vigne est la principale activité agricole sur la commune de Paulhan. En 2010, cinquante-et-une exploitations sur cinquante-six exploitaient le vignoble (91%). La commune est concernée à ce titre par le périmètre de lutte obligatoire contre la flavescence dorée maladie, l'une des plus importantes sur la vigne, de quarantaine particulièrement contagieuse et incurable, avec lutte systématique.

Viennent ensuite, par surface exploitée, les cultures céréalières (55 ha), les prairies exploitées pour le fourrage et le pâturage (données confidentielles), les jachères (22 ha), les oliveraies (11 ha), le maraîchage (données confidentielles), le raisin de table (6 ha) et les vergers (5 ha).

Une diversification des cultures est donc existante sur la commune de Paulhan, mais très peu présente en terme de superficie agricole utilisée pour permettre un réel impact économique. Seulement quatre exploitations sur cinquante-six ont une activité de diversification (7%).



Répartition des cultures sur la commune

En 2020 : 80,1% en vignes, 2,4% en céréales et oléo-protéagineux, 4,5% de prairies (0,1% de prairies permanentes), 81,7% de cultures permanentes.

- Retours du questionnaire et des entretiens :

La production principale est la viticulture. Un exploitant est maraîcher et cultive également la vigne pour le raisin de table et des arbres fruitiers. Il souhaite continuer sa diversification et vend sa production sur le marché de Paulhan. Un des fils d'exploitant souhaite reprendre une partie des cultures de son père pour développer une activité de ferme auberge à partir notamment des fruits, légumes et volaille de sa production.

Enfin, un viticulteur produit également des asperges sur 0,4 ha.

### V.3.6.3. Le cheptel

#### [Aucun cheptel en 2020.

- Données statistiques :

En 2010, il semblerait qu'il y ait sur la commune a *minima* un élevage de volaille.

Un apiculteur est également recensé. Il s'agit de l'établissement « Miel Rouquette » qui est présent depuis 1960 sur la commune.

- Retours du questionnaire et des entretiens :

Aucun des exploitants rencontrés ne possède de cheptel. Dans le cadre de son projet de ferme auberge, un des exploitants souhaiterait avoir un petit élevage de volailles. Il souhaiterait utiliser la viande et les œufs pour réaliser les repas de l'auberge.

A noter que, lors de la visite de terrain réalisée le 3 mars 2016, un petit cheptel de chèvre (une dizaine) a été observé sur la commune.

## V.3.7. STRUCTURATION DE LA FILIÈRE AGRICOLE

- Retours du questionnaire et des entretiens :

Selon les informations transmises par la cave coopérative « Clochers et terroirs » de Puilacher, soixante-deux exploitants agricoles actifs ou retraités sont affiliés à cette coopérative. Cette cave transforme le raisin produit sur plusieurs communes (3 000 ha) dont celle de Paulhan. Elle transforme en tout 195 000 hl par an.

Tous les exploitants ayant répondu transforment leur production via cette cave coopérative. Certains précisent que ce regroupement a conduit à une diminution des vins de qualité sur le territoire.

Deux viticulteurs transforment également leur production via la cave coopérative « Clairette d'Adissan », ou la cave coopérative « Les trois grappes » à Le Poujet.

Deux viticulteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune réalisent de la vente directe au caveau et à l'export (uniquement pour un).

L'exploitant viticole qui réalise également du maraîchage et de l'arboriculture vend une partie de sa production sur le marché de Paulhan.

Aucun exploitant questionné ne fait appel à une Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole (CUMA) pour la location du matériel agricole. Une CUMA, l'Hermitage, est pourtant présente sur la commune.

Enfin, la commune s'est lancée dans le programme européen « Fruits à la récré » qui permet de sensibiliser les plus jeunes *via* une distribution de fruits et des ateliers et animations en lien avec ce fruit. La commune dans un premier temps a essayé de se rapprocher des agriculteurs locaux pour se fournir, mais le programme propose une liste de fruits variée qu'il est impossible à trouver au niveau local (exemple

des fruits exotiques). La commune se fournit donc aujourd'hui au supermarché le plus proche.

## V.3.8. LES LABELLISATIONS ET DÉ-MARCHES ENVIRONNEMENTALES

### V.3.8.1. Les SIQO

Les signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) des produits constituent une « garantie » pour les consommateurs en termes de qualité, de savoir-faire, de protection de l'environnement, d'origine et de terroir. Ils représentent également un outil de valorisation des productions de premier ordre pour les opérateurs économiques et participent à la pérennisation des tissus économiques ruraux en étant des leviers essentiels du développement des territoires et de l'aménagement rural.

Ils regroupent : Label rouge, Appellations d'Origine (AOC et AOP), Indication Géographique Protégée (IGP), Spécialité Traditionnelle Garantie (STG) et Agriculture Biologique (AB).

- Données statistiques :

En 2010, quarante-huit exploitations avaient un produit sous signe de qualité (86%) et huit commercialisaient en circuit court. Donnée non connue pour 2020.

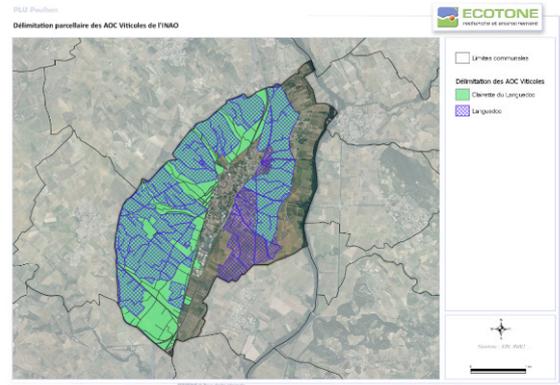
Paulhan est une commune française ayant l'autorisation de produire quatre vins d'appellations ou IGP, ainsi que des volailles en IGP

Les surfaces en AOC viticoles sont majoritaires (760,6 ha, dont 659,73 ha en AOC Clairette du Languedoc et 561,83 ha en AOC Languedoc).

Dénomination	Appellations
Clairette du Languedoc	AOC - AOP
Languedoc	AOC - AOP
Huile d'Olive du Languedoc	AOC - AOP
Lucques du Languedoc	AOC - AOP
Pays d'Hérault	IGP
Pays d'OC	IGP
Terres du Midi	AB - IGP
Volailles du Languedoc	IGP
Eau-de-vie de vin originaire du Languedoc ou Fine du Languedoc ou Eau-de-vie de vin du Languedoc	IG
Mare du Languedoc ou Eau-de-vie de marc du Languedoc	IG

### Appellations pouvant être produites sur la commune de Paulhan

L'agriculture biologique semble se développer sur la commune ; ainsi, l'annuaire « Agence bio » signale la présence de 12 structures, la plupart basées sur la vigne avec vente directe de raisons ou de vin au consommateur. Certaines proposent aussi des fruits et légumes en vente directe.



Répartition des AOC viticoles sur la commune

- Retours du questionnaire et des entretiens :

La moitié des viticulteurs questionnés déclarent effectivement produire sous appellation (AOC Clairette, AOP Languedoc, IGP Vin de pays d'Oc).

Un des viticulteurs, également maraîcher, adhère au réseau « Bienvenue à la ferme » dans le cadre des producteurs de Pays.

Aucun agriculteur ayant répondu ne produit en agriculture biologique, mais plusieurs précisent qu'ils utilisent la lutte raisonnée avec un désherbage uniquement sous les pieds de vigne.

Dans le cadre d'un projet de ferme auberge, l'agriculteur souhaite produire en utilisant le moins possible les produits phytosanitaires.

### V.3.8.2. Les mesures agro-environnementales

Les mesures agroenvironnementales (MAE) sont mises en œuvre, conformément à la réglementation communautaire, dans le cadre de la politique de développement rural européen. Parmi elles, les mesures agroenvironnementales territorialisées ou climatiques (MAET / MAEC) forment un dispositif qui a vocation à s'appliquer sur des territoires précis à enjeux ciblés au sein de zones d'action prioritaire (les sites Natura 2000, les zones humides, la Trame verte et bleue, les plans nationaux d'action ou PNA, les

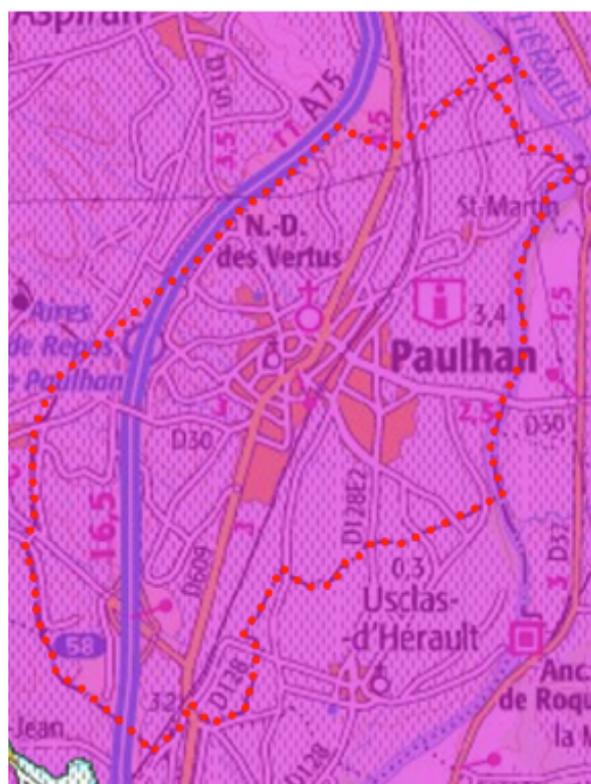
bassins versants prioritaires définis au titre de la directive cadre sur l'eau, et les surfaces toujours en herbe).

En contractualisant une MAE, l'exploitant doit respecter un certain nombre d'exigences sur cinq ans, en contrepartie desquelles une rétribution financière est mise en place.

La DRAAF propose sur son outil cartographique les zonages « maximum » dans lesquels les opérateurs peuvent proposer des projets agroenvironnementaux et climatiques qui se traduiront ensuite (s'ils sont validés) par la possibilité de mise en œuvre de MAEC dans les zonages de ces projets (PAEC).

Sur la commune de Paulhan, ces zonages sont les suivants :

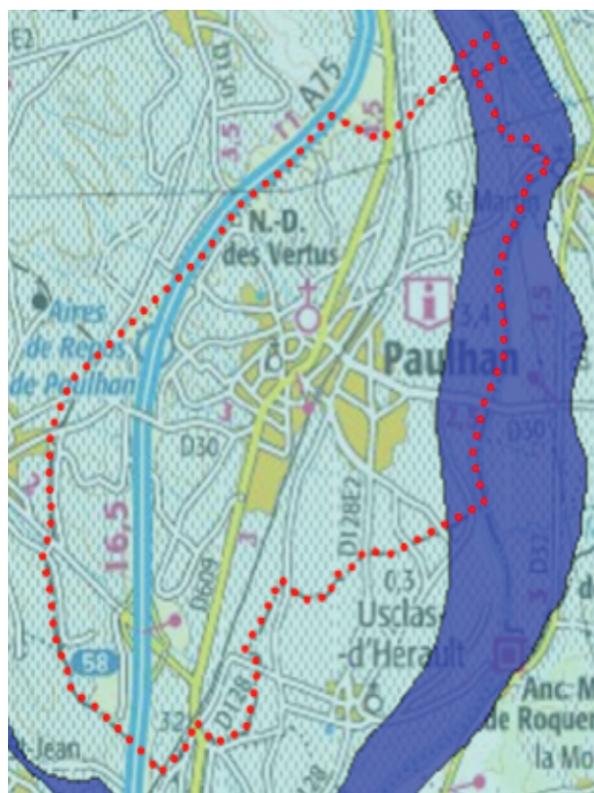
- › ZAP MAEC – Enjeu Zones humides ;
- › ZAP MAEC – Enjeu biodiversité PNA ;
- › ZAP MAEC – Enjeu eau : territoires prioritaires pesticides ;
- › ZAP MAEC – Enjeu herbe en plaine non défavorisée.



Biodiversité PNA (rose)



Prairies/pelouses permanentes en plaine (vert) // Zones d'action prioritaires pour la définition de PAEC en 2015 sur la commune de Paulhan

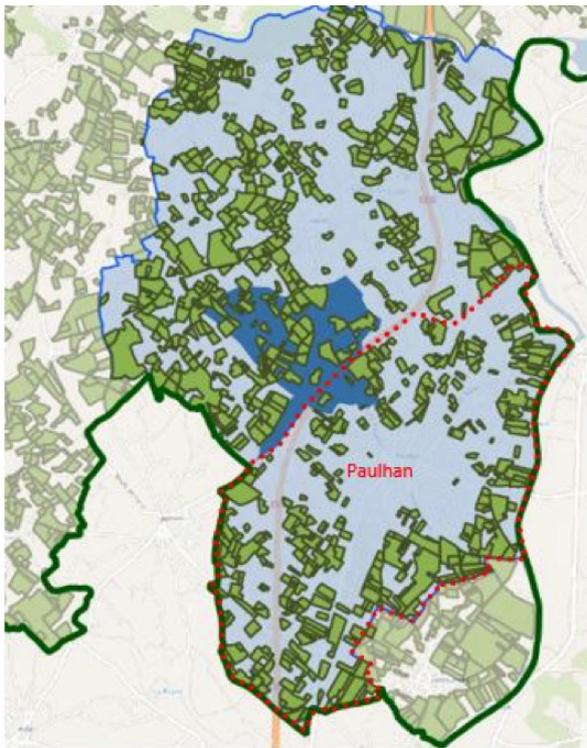


Zones humides (bleu foncé) et eau lutte contre les pesticides

L'opérateur « Syndicat mixte de gestion du Salagou » précise que, sur le territoire de Paulhan, seul le PAEC relatif à la protection de l'aire d'alimentation des eaux du captage du Rieu a été validé.

Le suivi d'analyses de prélèvements d'eau, depuis une dizaine d'années, a mis en évidence que le problème des produits phytosanitaires dans les forages du Rieu est dû principalement à des herbicides. Les molécules retrouvées sont d'origine agricole (majoritairement les herbicides simazine et terbuthylazine, ainsi que leurs molécules de dégradation).

La carte suivante illustre le secteur d'intervention prioritaire pour la ressource en eau ainsi que l'aire d'alimentation du captage du Rieu (AAC).



■ Périmètre du PAEC   
■ SIP Eau   
■ Aires d'Alimentation de Captages   
■ Parcelles agricoles (RPG 2012)

Zonage du SIP Eau et de l'AAC du Rieu, pour la souscription de MAEC

Ainsi, un agriculteur possédant une parcelle en vigne ou en grande culture dans l'aire d'alimentation du captage du Rieu peut souscrire à une ou plusieurs MAEC sur ce territoire mais également sur le SIP eau.

Des réunions publiques sont réalisées pour informer les agriculteurs sur les démarches permettant de souscrire ces MAEC et les critères de priorisation en fonction de l'enveloppe globale allouée au territoire.

Le tableau suivant présente les mesures agro-environnementales et climatiques pouvant être mises en place dans le SIP eau.

Type de couvert visé	Code de la mesure	Objectifs de la mesure	Engagements unitaires constitutifs de la mesure	Financement (FEADER 75 % AERMC 25 %)
Vignes	LR_PAUL_VI1	Suppression de l'utilisation d'herbicide de synthèse	PHYTO_02 PHYTO_01 C2 C4	243 € / ha / an
	LR_PAUL_VI2	Absence de traitement herbicide sur l'inter-rang en cultures pérennes	PHYTO_10 PHYTO_01 C2 C4	165 € / ha / an
	LR_PAUL_VI3	Conversion à l'Agriculture Biologique	BIOCONV C2 C4	350 € / ha / an
Grandes cultures	LR_PAUL_GC1	Suppression de l'utilisation d'herbicide de synthèse	PHYTO_02 PHYTO_01 C2 C4	140 € / ha / an

Listes de MAEC pouvant être mises en œuvre dans le cadre du SIP eau sur le territoire de Paulhan

■ Retours du questionnaire et des entretiens :

Sur les **douze** exploitants s'étant prononcé, **un seul a** actuellement des parcelles en contractualisation. L'un d'eux en avait en 2015, qu'il ne souhaite pas reconduire. Un autre souhaiterait en mettre en place mais pense qu'elles ne sont possibles que dans l'aire du captage...

Les contraintes évoquées sont le manque d'expérience, la méconnaissance des techniques à mettre en place, l'achat du matériel adéquat, les contraintes administratives et la complexité des démarches.

### V.3.8.3. Le plan végétal pour l'environnement

La commune est concernée par le zonage enjeu pesticides du plan végétal pour l'environnement (PVE) de 2014.

L'objectif du PVE est de soutenir la réalisation d'investissements agricoles permettant de mieux répondre aux exigences environnementales. Quatre axes d'intervention ont été retenus :

- la réduction des pollutions par les produits phytosanitaires ;
- la réduction des pollutions par les fertilisants ;
- la réduction de la pression des prélèvements de la ressource en eau ;
- la lutte contre les phénomènes érosifs.

Les enjeux sont définis à l'échelle de la Région, à partir de ces quatre axes : enjeu PESTICIDES, enjeu EAU et enjeu FERTILISATION.

Un des objectifs est favoriser l'utilisation de matériel de précision permettant de localiser le traitement et de récupérer les excédents.

## V.3.9. PROSPECTIVES ET CONTRAINTES

**[Bien que l'enquête soit relativement ancienne, l'état des lieux est confirmé par la connaissance fine des élus du monde agricole locale et les échanges informels avec les exploitants agricoles.]**

### V.3.9.1. Évolutions notées de l'activité agricole et perspectives

La majorité des personnes questionnées mentionne la disparition des petits exploitants viticoles (pluriactifs qui partent à la retraite et qui ne sont pas remplacés par leurs enfants). Les petites parcelles localisées sur les coteaux ne sont plus exploitées et se transforment en friches. Elles sont peu attractives car ne bénéficiant pas du réseau d'irrigation, parfois très enfrichées (coût supplémentaire pour les remettre en état) ; lorsqu'un exploitant souhaite les acheter il est souvent arrêté par les coûts importants liés aux actes d'achat (coûts notariés élevés car parcellaire appartenant à différentes personnes et obligeant à multiplier les actes).

Ils soulignent également le manque d'installations de jeunes exploitants sur la commune et les difficultés économiques qu'ils rencontrent (prix du vin, coûts liés aux vendanges mécaniques et au transport du raisin jusqu'à Puilacher).

Quatre exploitants ayant répondu souhaiteraient de nouveaux bâtiments pour le développement de leur activité. Un des exploitants questionné, aujourd'hui à la retraite, souhaite céder une partie de ces terres à son fils et vendre le restant ; son fils souhaite exploiter ces terres pour la production de maraîchage et de volaille dans le cadre de son projet de ferme auberge (nourrir les clients avec les « produits du jardin »), sur un site restant à définir. Un projet de cave particulière au niveau du stade est également à l'étude.

### V.3.9.2. Contraintes évoquées

Il semble exister une pression urbaine importante autour du village ayant pour effet de bloquer tout achat de terres agricoles. De plus, sur un secteur exposé au vent du nord, les riverains se plaignent de nuisances liées à l'agriculture (traitement chimiques, bruits, odeurs...).

Certains agriculteurs soulignent le fait que le mitage urbain est problématique et souhaitent que le village arrête de s'étendre sur des secteurs agricoles. Ils souhaitent que les dents creuses soient comblées et que des projets de type « écoquartier » voient le jour

pour accueillir une nouvelle population, notamment à proximité d'équipements existants (du type école).

Le manque d'installation des jeunes agriculteurs est à mettre en lien avec le peu d'engouement pour cette filière, la faible rémunération des exploitants et le coût d'achat des terres très élevé.

La complexité administrative et les faibles rétributions financières pour la mise en œuvre de contrat agro-environnemental et de démarches qualité ont été soulignées (la production en appellation « vin de pays » est plus rentable qu'en AOC par exemple).

L'augmentation constante de la taxe foncière sur les propriétés non bâties est citée à plusieurs reprises.

La dégradation des chemins ruraux est également un des exemples de contraintes citées. Certains agriculteurs précisent que les aménagements hydrauliques (tuyaux gouttes à gouttes) sont régulièrement endommagés par l'utilisation de quad sur les chemins privés et les tirs des chasseurs.

Enfin, plusieurs agriculteurs précisent qu'il n'existe pas d'aire de lavage et de remplissage sécurisée sur la commune alors que c'est une obligation réglementaire. Cela est d'autant plus problématique que le captage de la commune est classé comme prioritaire.

### V.3.9.3. Solutions évoquées et pistes de réflexion

Sur le territoire communal, plusieurs pistes pour maintenir/améliorer l'activité agricole sur la commune, toutes ne relevant pas d'un PLU, sont évoquées par les personnes s'étant exprimé :

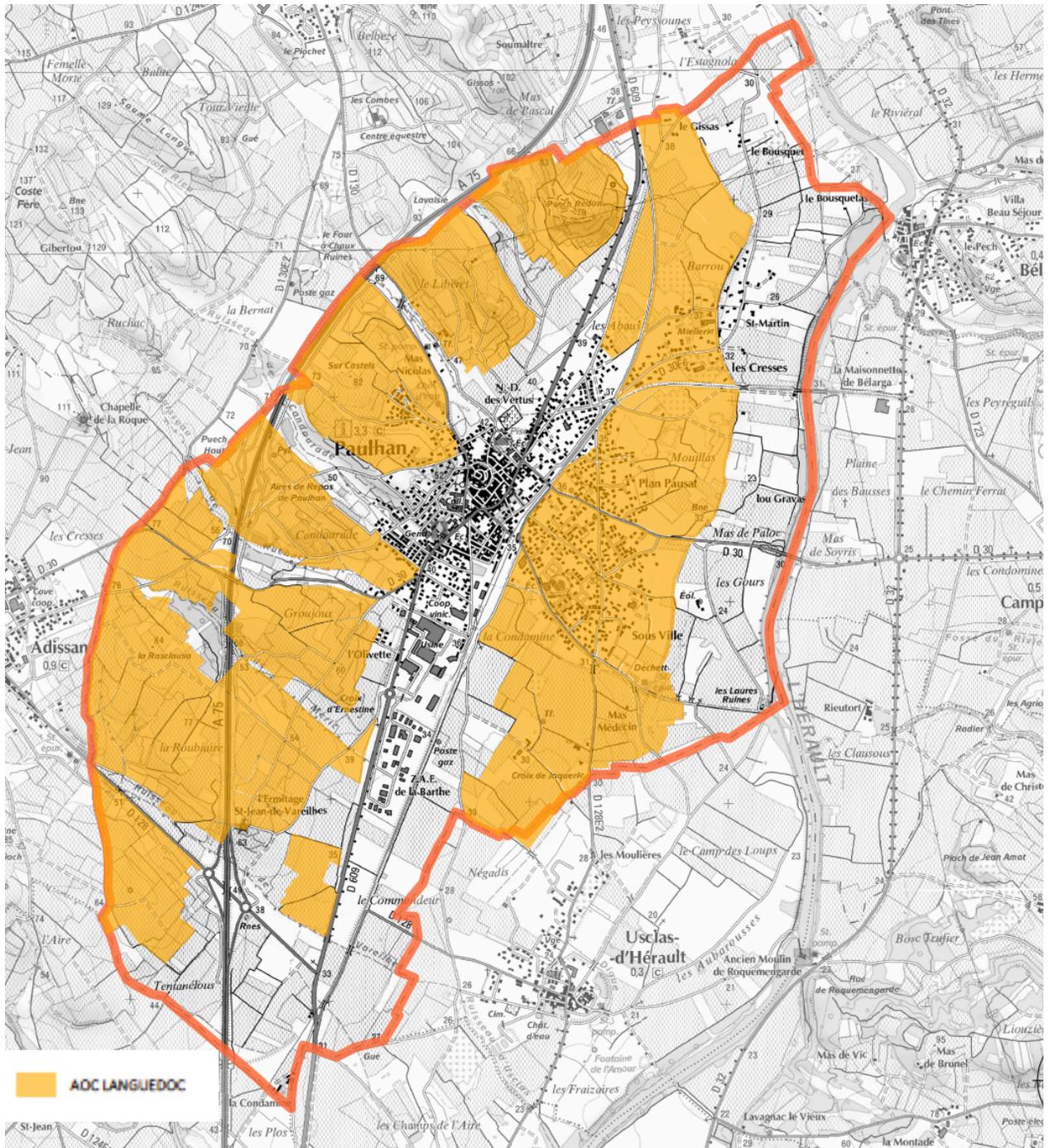
- › Favoriser l'installation des jeunes en leur permettant d'accéder aux terres et au bâti. Maintenir le prix des vignes à un niveau correct pour qu'ils puissent s'installer ou se développer ;
- › Trouver un équilibre entre urbanisation et préservation des terres agricoles.
- › Préserver les terres ayant un bon potentiel agronomique et les terres avec réseau d'irrigation existant ou possible ;
- › Eviter les risques de conflits entre l'exploitation, le parcellaire cultivé et le voisinage (périmètre autour des exploitations quand cela est encore

possible, bande tampon entre les parcelles agricoles et l'urbanisation en lien avec la problématique des traitements soulevée par le voisinage, verbalisation des pratiques irrespectueuses type quad sur les chemins) ;

- › Développer l'irrigation et favoriser la diversification, notamment sur les parcelles bénéficiant de l'irrigation ;
- › Mettre en place un conseiller municipal détaché pour les agriculteurs ;
- › Maintenir les toutes petites exploitations, souvent gérées par des pluriactifs, en conservant un quai à l'ancienne cave ou en le créant sur un autre lieu (avec grosses bennes) pour leur permettre d'amener leur raisin en un seul point et mutualiser ensuite les coûts liés au transport jusqu'à la cave coopérative ;
- › Mettre en place une aire de lavage et de remplissage sécurisée sur la commune ;
- › Améliorer la qualité de la ressource en eau au niveau de l'AAC du Rieu, en favorisant la mise en place d'une agriculture respectueuse de l'environnement et en multipliant les engagements sous MAEC ;
- › Favoriser l'émergence de projets autour de l'agriculture (œnotourisme, ferme auberge...

V.3.10. HIÉRARCHISATION ET TERRITORIALISATION DES ENJEUX AGRICOLES DE LA COMMUNE

ATOUTS / OPPORTUNITE	FAIBLESSES / MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Pratiques agricoles qui contribuent à la qualité paysagère de Paulhan, marquée par la prédominance du vignoble</li> <li>→ Réseau d'irrigation BRL disponible sur toute la moitié Est de la commune</li> <li>→ Nombreuses appellations possibles sur la commune (AOC, AOP, IGP)</li> <li>→ Développement de la vente directe et de circuit-courts (maraîchage, arboriculture, caves privées)</li> <li>→ Possibilité de développer les contrats de MAEC en lien avec le captage du Rieu</li> <li>→ Possibilité de diversification en lien avec l'irrigation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ SAU en constante baisse (-23% entre 2000 et 2010)</li> <li>→ Qualité agronomique des sols très variable sur la commune, très bonne dans la plaine alluviale et moins bonne ailleurs (dépôts alluvions anciens, relief)</li> <li>→ Production peu diversifiée (80% vignoble en 2010) et diminution des vins de qualité</li> <li>→ PBS en baisse (mais PBS moyenne en hausse)</li> <li>→ Vieillesse de la population agricole (en 2010, 75% des agriculteurs avaient plus de 50 ans) et découragement des agriculteurs, absence de repreneur</li> <li>→ Difficultés d'installation des jeunes agriculteurs</li> <li>→ Difficultés d'achat des terres : prix très élevé, complexité des démarches pour regrouper du petit parcellaire, blocage des terrains proches de l'urbanisation</li> <li>→ Conflits existants en lien avec le mitage des terres agricoles par l'urbanisation et sa proximité avec le bâti agricole : traitements, odeurs, bruits, quads, chasseurs</li> </ul>
ENJEUX AGRICOLES	
<p>→ <b>Limitation du mitage des espaces agricoles et préservation des potentialités de production agricole</b> du territoire (notamment sur les parcelles bénéficiant de l'irrigation / bon potentiel agronomique / appellation). Les espaces agricoles à fort potentiel pourraient faire l'objet d'un classement en zone agricole protégée (PAEN).</p>	
<p>→ <b>Amélioration de l'outil de production et la qualité des eaux du captage du Rieu</b> via la création une <b>aire de lavage et de remplissage sécurisée</b> sur la commune ; Aider les petits exploitants pluriactifs à maintenir leur activité agricole (installation d'un quai centralisant leur récolte et mutualisation du transport vers la cave coopérative) ;</p> <p>→ <b>Aider à l'installation de jeunes agriculteurs</b> sur la commune et soutenir l'activité agricole (entretien des chemins, approvisionnement de la cantine avec des produits locaux, % de bio dans le cahier des charges, exonération d'impôt foncier pour les jeunes agriculteurs pendant une durée définie, participation au financement d'équipement collectifs pour les agriculteurs, gestion des conflits d'usage entre agriculteur et voisins, acquisitions foncières par la commune et revente sous conditions – AB, MAEC-)</p> <p>→ <b>Création de coupures vertes entre l'urbanisation et l'agriculture</b>, pour ne pas fragiliser les systèmes de production et réduire les nuisances. Ces coupures peuvent prendre la forme d'activités agri-urbaines dans les fronts urbains : maraîchage, cueillette, vergers, jardins familiaux, chemin de promenade, parc linéaire...toutes ces activités n'utilisant pas de produits phytosanitaires.</p> <p>→ <b>Favoriser la diversification de la production, les produits de qualité et la vente directe.</b> Aider les projets en lien avec l'agriculture à voir le jour (œnotourisme, ferme auberge...). Communiquer autour de ces pratiques et projets.</p>	



---

## V.4. LE TOURISME

---

### V.4.1. LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL

#### POUR UN TOURISME DURABLE ET

#### RESPONSABLE 2022-2028

---

Le plan d'action est structuré autour des 4 axes stratégiques et de 16 actions opérationnelles.

##### **S'ADAPTER AUX ÉVOLUTIONS CLIMATIQUES ET AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

- Action 1 : Poursuivre la mise en œuvre du plan Hérault Littoral pour s'adapter aux risques littoraux et aux impacts du changement climatique

- Action 2 : Accompagner la transition écologique et énergétique des acteurs professionnels et qualifier l'offre

- Action 3 : Renforcer les partenariats avec les territoires et soutenir les démarches de durabilité

##### **DÉCARBONER LES MOBILITÉS TOURISTIQUES ET ORGANISER LES FLUX**

- Action 4 : Accélérer le développement des mobilités cyclables et l'intermodalité avec les transports en commun (plan Hérault Vélo)

- Action 5 : Développer des projets collectifs et expérimentaux autour des mobilités décarbonées avec la Région et l'État

- Action 6 : Accompagner les stratégies territoriales de gestion des flux et garantir la qualité de l'expérience de visite

- Action 7 : Soutenir les territoires et les gestionnaires de sites dans la préservation paysagère et environnementale et sensibiliser les visiteurs

##### **RENFORCER NOS FILIÈRES CONCURRENTIELLES ET PARTAGER UN MARKETING RESPONSABLE**

- Action 8 : Consolider nos filières prioritaires et les adapter aux nouveaux défis (œnotourisme, loisirs nature, grands Sites et géotourisme)

- Action 9 : Renforcer la structuration et la valorisation du tourisme culturel

- Action 10 : Valoriser et promouvoir les filières complémentaires contributrices pour répondre aux enjeux du territoire

- Action 11 : Agir en faveur d'un tourisme inclusif et accessible à tous les publics (social/handicap...)

- Action 12 : Structurer un positionnement et une promotion responsables

- Action 13 : Prioriser une stratégie de production de contenus dans le cadre d'un marketing agile et partagé

##### **ADAPTER LA GOUVERNANCE AUX NOUVEAUX DÉFIS**

- Action 14 : Inscrire les habitants au cœur de la stratégie d'accueil touristique

- Action 15 : Renforcer les dispositifs d'observation

- Action 16 : Élargir la gouvernance aux acteurs de l'environnement et favoriser la transversalité des politiques touristiques

**[La commune de Paulhan est concernée par tout ce qui touche à l'œnotourisme et la valorisation des paysages de vigne (couplé avec l'AOC), et la valorisation du bord du fleuve Hérault. ]**

### V.4.2. LE TOURISME DANS LE SCOT

---

##### **UNE OFFRE DE SITES TOURISTIQUES EXCEPTIONNELLE**

Les plus prestigieux labels touristiques distinguent l'offre du territoire

La partie Nord du territoire est inscrite au Patrimoine mondial de l'Unesco au titre de bien culturel, en raison de l'empreinte de l'activité agro-pastorale sédentaire sur les paysages et l'architecture.

La présence de trois Grands Sites de France (2 sites labellisés : Saint-Guilhem-le-Désert - Gorges de l'Hérault, Cirque de Navacelles et un site en cours de labellisation : Lac du Salagou et Cirque de Mourèze) est unique en France. Cette singularité est l'objet d'un projet de circuit touristique intersites (porté par le Réseau des Grands Sites de France) au travers de cheminements doux (sur une durée de 6-7 jours).

Les Grands Sites de Saint-Guilhem-le-Désert - Gorges de l'Hérault, et du Cirque de Navacelles ont candidaté à l'appel à projet Grand Site d'Occitanie.

Le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, connu pour sa valeur patrimoniale et paysagère, compte 2 communes dans le territoire.

› Un territoire labellisé Vignobles et Découvertes

Quatre circuits de découverte sont proposés par Hérault Tourisme et 87 établissements sont labellisés Vignobles et Découverte (3 Offices de Tourisme, 20 caveaux, 13 restaurants, 18 hébergements, 13 sites, 7 prestataires d'activités, 8 événements et 5 agences réceptives).

Dernièrement 21 établissements supplémentaires ont obtenu le label, portant à 108 le nombre de partenaires inscrits dans cette démarche nationale.

#### □ **UNE OFFRE D'HÉBERGEMENTS FAIBLE, QUANTITATIVEMENT ET QUALITATIVEMENT**

L'offre en établissements touristiques (hébergement et restauration) compte 511 établissements au 31/12/2019. Avec une augmentation de 70% des établissements sur la période 2012-2019, le tourisme est l'un des secteurs économiques en fort développement. Le territoire compte 29 630 lits touristiques (dont 70,7% en résidences secondaires et 29,3% en hébergements marchands).

L'offre d'hébergement est plus dense au nord et à l'ouest, en relation avec l'offre de sites de visites et de loisirs

Un parc en hébergements touristiques marchands vieillissant

Le territoire ne dispose pas d'une offre en rapport avec ses atouts. La stratégie touristique mise en oeuvre à l'échelle du territoire (PCH, Communautés de Communes) s'attache à surmonter cette difficulté pour passer d'un tourisme de passage à une unité touristique.

**[Paulhan ne présente aucun site touristique majeur, mais est situé dans une région particulièrement touristique qui s'organise autour de Grands Sites mais aussi de circuits de découverte, notamment liés aux vignobles**

**[La commune est l'entrée Sud du territoire et est donc la porte d'entrée depuis Béziers, Pézenas,...**

## V.4.3. LE TOURISME SUR LA COMMUNE DE PAULHAN

### V.4.4. L'ACCUEIL TOURISTIQUE

La commune de Paulhan est située dans un secteur touristique, mais les hébergements touristiques sont assez peu nombreux sur la commune au regard de la taille de la commune. On comptabilise au total 45 places d'accueil touristique sur la commune (tous types confondus).

A cela s'ajoutent les résidences secondaires.

### V.4.5. LES ATOUITS TOURISTIQUES

La commune possède divers potentiels :

- Son église Notre Dame des Vertus construite entre les XII<sup>ème</sup> et XIV<sup>ème</sup> siècle. Son chœur est classé au monument historique depuis 1987.



Notre Dame des Vertus

- Le marché traditionnel de la Circulade tous les jeudis matins
- L'ermitage de Vareilles du XII<sup>ème</sup> siècle.



Ermitage Vareilles

- La nuit du vin au mois d'août, à la cave coopérative, ainsi que plusieurs activités culturelles liées au spectacle vivant



- Les AOC : L'AOC Languedoc, la clairette
- Berges de l'Hérault
- Sa situation aux portes du site du lac du Salagou/ Cirque de Mourèze
- La qualité et la diversité des paysages, entre Salagou et plaine viticole
- Cadre naturel et calme aux portes des sites touristiques, couplé avec une accessibilité facilité par l'A75
- Les sentiers de randonnée : 3 départs dans la commune



Berges de l'Hérault



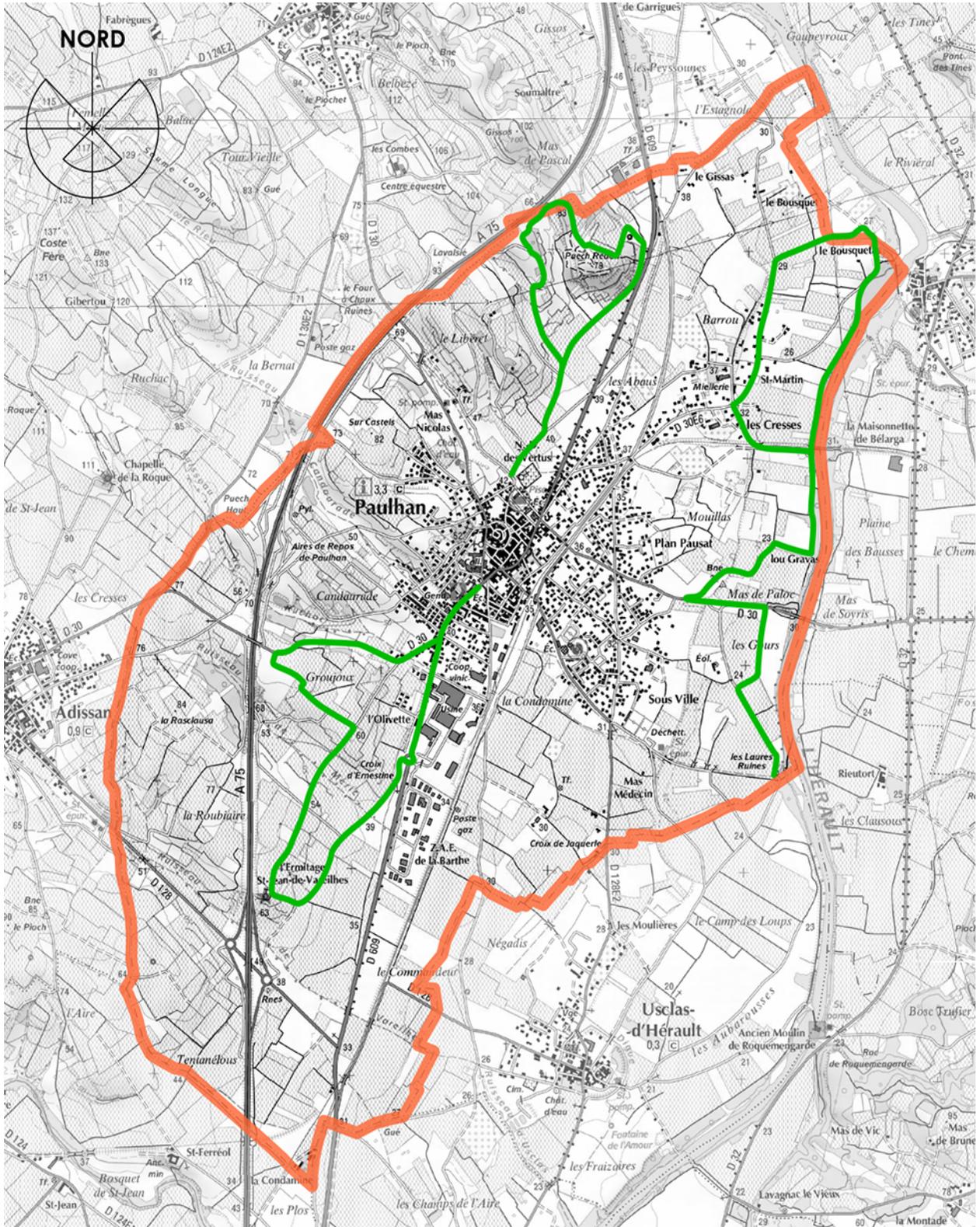
**ENJEUX**

**[Soutenir l'activité touristique dont l'hébergement touristique «vert»**

**[Développer l'activité touristique en lien avec le patrimoine**

**[Soutenir l'activité œnotouristique**

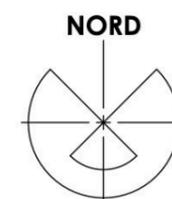
**[Valoriser la position de porte touristique**



Carte des sentiers de randonnée sur la commune



- COMMERCE DE PROXIMITÉ
- RESTAURATION
- ESTHÉTIQUE
- SERVICE DE PROXIMITÉ
- SERVICE DE SANTÉ
- GROSSE ENTREPRISE





---

## VI. URBANISATION

---

L'analyse de l'urbanisation existante se fait de façon chronologique.

L'analyse est centrée, sur la principale zone urbaine, c'est-à-dire l'enveloppe urbaine, pour en définir les caractéristiques principales. A partir du centre ancien, l'analyse se déroule ensuite en suivant chronologiquement le développement du village.

La commune possède deux secteurs urbanisés : le village et le secteur de Saint Martin.

---

### VI.1. APERÇU HISTORIQUE

---

A mi-chemin entre Béziers et Montpellier, sur la rive droite de l'Hérault, Paulhan est un gros bourg de la Moyenne Vallée de l'Hérault.

Alluvions et terres volcaniques à l'Est, coteaux calcaires plus à l'Ouest, c'est un territoire fertile, situé depuis longtemps sur les voies principales de circulation (via Luteva, qui passait à Aspiran et voie Domitia, aujourd'hui l'A75).

Au cours du Moyen-Age, la population se regroupe sur le site actuel sur une «motte», autour de la bastide principale, qui est le cœur du village médiéval.

D'abord sous la protection des Bénédictins de Saint-Thibéry, puis des vicomtes de Béziers et d'Agde, et des comtes de Mauguio, au XII<sup>ème</sup> siècle, le castrum de Paulhan, est un domaine des Guilhem de Montpellier.

A la suite des bouleversements politiques liés à la Croisade contre les Albigeois, Jacques II, roi de Majorque et seigneur de Montpellier, devint à son tour maître du village jusqu'au XIV<sup>ème</sup> siècle. Le Domaine de Paulhan fut alors vendu à la famille de Veyrac, qui en resta propriétaire pendant quatre siècles.

Le village connut deux périodes de troubles majeurs. Au XIV<sup>ème</sup> siècle, alors que se déroulait dans le pays la Guerre de Cent Ans, les troupes de pillards appelées «les Grandes Compagnies» dévastaient les campagnes. Paulhan ne fut pas épargnée et subit leurs assauts. Plus tard, au XVI<sup>ème</sup> siècle, au moment des guerres de religion, le village fut à nouveau

attaqué. Afin de se protéger, le village était entouré de murailles, percées de portes dont une subsiste encore.

Puis le village semble vivre une longue période prospérité.

Aussi ce sont les riches propriétaires qui adopteront les principes de la Révolution française, et dirigeront la Société Révolutionnaire, baptisée « société populaire et républicaine des sans-culottes », créée le 5 frimaire an II. Avec 211 membres en brumaire an III, soit plus d'un quart de la population, elle rallie la quasi-totalité des hommes adultes, et même des jeunes de moins de 16 ans qui viennent s'y former aux nouvelles pratiques républicaines. C'est le plus fort taux de participation à une société populaire de tout le département.

Par la suite le village continuera son essor. La viticulture et la culture de vergers contribue à sa richesse. Mais un des éléments majeurs du développement de Paulhan est l'arrivée du chemin de fer.

La ligne de Montpellier à Paulhan est ouverte le 8 novembre 1869 par la Compagnie du Midi, puis intégrée ultérieurement au réseau de la Compagnie du chemin de fer Paris-Lyon-Méditerranée (PLM). Elle est utilisée dès l'ouverture pour le trafic de voyageurs et de marchandises. C'est notamment le fret des produits viticoles qui a permis le développement de la viticulture dans la basse vallée de l'Hérault.

Paulhan est alors gare centrale avec un dépôt de huit locomotives. C'est un nœud ferroviaire, au carrefour de plusieurs lignes : Paulhan/Montpellier, Paulhan/Faugères, Paulhan/Vias et Paulhan/Lodève.

La fermeture de la dernière ligne en 1970 marque le déclin du village qui ne reprendra une nouvelle dynamique qu'avec l'arrivée de l'A750, avec une sortie et une aire de repos dédiée.

La physionomie du village garde la trace de ces étapes avec un centre médiéval encore très présent, une belle église romane, des architectures diverses et originales ainsi que la présence marquante de la Gare et des terrains attenants autrefois dédiés au trafic et à la gestion des machines et des trains.

## VI.2. L'ENVELOPPE URBAINE

### VI.2.1. BASE 2021

**[Dans un objectif de clarté, l'enveloppe urbaine et les thématiques qui en découlent (notamment la consommation d'espace), sont basées sur l'année 2021.]**

Cette base pourra ainsi servir pour la déclinaison de la loi Climat et Résilience, et pour la compatibilité avec le SCoT.

### VI.2.2. MÉTHODOLOGIE

L'enveloppe urbaine caractérise l'espace d'urbanité d'une commune et s'appuie donc sur plusieurs critères qui se veulent objectifs. L'enveloppe urbaine renvoie ainsi à :

- la notion d'agglomération : elle délimite les parcelles bâties continues (règle des «3 côtés» jouxtant des parcelles bâties),
- une organisation collective : elle comprend des espaces bâtis organisés «collectivement» en termes de desserte et/ou de réseau,
- la question de proximité : elle renferme la majorité des lieux de vie de la commune (commerces, services, équipements, espaces publics) et les espaces bâtis proches.

Sa définition permet d'identifier un espace central de la commune et donc de réfléchir au développement et à l'aménagement du territoire communal. C'est aussi sur cette enveloppe urbaine que sont faites la plupart des analyses urbaines de ce chapitre.

Les autres espaces bâtis de la commune sont considérés comme des écarts : il s'agit de bâtiments ou ensembles de bâtiments qui ne répondent pas aux critères de l'enveloppe urbaine (éloignés des lieux de vie, discontinuité des parcelles bâties et / ou sans organisation collective).

Du fait de son développement, la commune est définie par une enveloppe urbaine divisée en deux parties :

#### □ L'ENTITÉ URBAINE DU VILLAGE

#### □ LE SECTEUR DE SAINT MARTIN

Saint Martin a longtemps été isolé par la coupure de la voie ferrée. Ce n'est plus aussi net aujourd'hui, néanmoins les deux zones d'urbanisation sont bien lisibles et le diagnostic propose donc de scinder l'enveloppe urbaine en deux parties.

Les enjeux de maintien de la trame verte et bleue confirment le choix de scinder ces deux entités et de maintenir la TVB entre les deux.

### VI.2.3. NOTIONS DE COMPACTITÉ ET DE DENSITÉ

#### ■ Compacité

La compacité est le rapport entre la surface d'une zone et le carré de son périmètre : plus il est faible, et plus la zone est étirée, dispersée ; plus il se rapproche de 8 (correspondant à un rond parfait) plus elle est compacte.

L'indice de compacité se calcule selon la formule suivante :  $S$  = surface de la tache urbaine et  $L$  = périmètre de la tache urbaine.

$$\text{Indice de compacité} = S/L^2 \times 100$$

Du fait des contraintes de terrain le contour de la tache urbaine d'une commune peut s'approcher difficilement du rond parfait (relief, rivière...). Aussi, on peut considérer une commune compacte lorsqu'elle se rapproche le plus possible de 2 comme indice de compacité.

#### ■ Densité

La densité, quant à elle, réfère au rapport entre les surfaces bâties et non bâties. Il s'agit d'une manière d'occuper le territoire, de façon à créer des liens (physiques et sociaux) en limitant les vides et les discontinuités. Plus la densité est forte, plus le territoire est optimisé.

La densité représente le nombre de logements mis en rapport avec une surface. Son unité est le nombre de logements par ha (log/ha).

La densité brute se rapporte au nombre de logements sur une superficie donnée, peu importe la forme et l'agencement des bâtiments et des espaces publics ou privés.

## VI.2.4. ÉVOLUTION DE LA COMPACITÉ ET DE LA DENSITÉ

### VI.2.4.1. Évolution de la compacité

L'évolution dans le temps de la compacité présente une variation sensible selon les époques :

- 1835 : indice de compacité de 4,30
- 1954 : indice de compacité de 0,9
- 2006 : indice de compacité de 0,35
- 2012 : indice de compacité de 0,53
- 2021 : indice de compacité de 0,73

Après une très forte baisse dans la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle (développement des zones d'activités et des équipements publics), la compacité s'améliore doucement depuis 2006.

### VI.2.5.5. Évolution de la densité

#### □ A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Selon les chiffres du recensement INSEE 2020, la commune de Paulhan recense 1 998 habitations (résidences principales et secondaires, occasionnelles et logements vacants compris).

- Remarque : la tache urbaine ne comptabilise pas l'ensemble des constructions. En effet, elle ne prend pas en compte les écarts. La comparaison avec l'enveloppe urbaine sera donc toujours un calcul favorable, concluant à une densité plus forte que la réalité de terrain.

**[La tache urbaine actuelle est ainsi de 189 ha, soit environ 10,6 logements/hectare**

**[Cette densité est considérée comme moyenne à l'échelle de la commune, ce qui reflète un usage plutôt extensif de l'espace.]**

#### □ A L'ÉCHELLE DES QUARTIERS

La densité est inégale sur le territoire et dépend fortement des formes urbaines. Différents quartiers ont donc été analysés, comme représentatifs d'une forme urbaine ou d'une époque de construction, afin de poser des éléments de comparaisons spécifiques au territoire.

- Secteur 1 correspond au centre médiéval du village, donnée de référence pour la commune : 6,2 pour l'indice de compacité et densité de 67 log/ha environ

- Secteur 2 correspond à la première extension du centre ancien : 5,7 pour l'indice de compacité et densité de 58 log/ha environ

- Secteur 3 correspond aux faubourgs : 5,2 pour l'indice de compacité et densité de 44 log/ha

- Secteur 4 correspond à l'habitat diffus du quartier de Saint Martin, 4 pour l'indice de compacité et densité de 5 log/ha

- Secteur 5 correspond à de l'habitat diffus : 5,8 pour l'indice de compacité et densité de 9 log/ha

- Secteur 6 correspond à de l'habitat organisé, rue René Devic : 3,6 pour l'indice de compacité et densité de 20 log/ha

- Secteur 7 correspond à de l'habitat organisé, lotissement du Clos Saint Martin : 5,5 pour l'indice de compacité et densité de 16 log/ha

- Secteur 8 correspond à de l'habitat organisé, lotissement «des écrivains» : 1,8 pour l'indice de compacité et densité de 28 log/ha

- Secteur 9 correspond à de l'habitat organisé, Sus Castels : 5,1 pour l'indice de compacité et densité de 34 log/ha

- Secteur 10 correspond à de l'habitat collectif, quartier des Pins : 3,4 pour l'indice de compacité et densité de 32 log/ha

- Secteur 11 correspond à de l'habitat collectif, quartier des Pins : 6,5 pour l'indice de compacité et densité de 67 log/ha

- On peut remarquer cinq groupes :

- L'habitat diffus : autour de 9 log/ha

- Les opérations groupées de type lotissement, peu denses : entre 11 et 15 log/ha

- Les opérations groupées de type lotissement, denses : entre 20 et 34 log/ha

- L'ancien (centre et faubourg), de typologie accolée autour des 60 log/ha

- L'habitat collectif : autour des 70 log/ha



**SECTEUR 1 : centre ancien**

Compacité : 6,2  
Surface : 0,18 ha  
Nombre de logements : 12  
Densité : 67 lgt/ha

**SECTEUR 2 : centre ancien**

Compacité : 5,7  
Surface : 0,38 ha  
Nombre de logements : 22  
Densité : 58 lgt/ha

**SECTEUR 3 : faubourg**

Compacité : 5,2  
Surface : 0,41 ha  
Nombre de logements : 18  
Densité : 44 lgt/ha

**SECTEUR 4**

Compacité : 3,9  
Surface : 8,37 ha  
Nombre de logements : 43  
Densité : 5 lgt/ha

**SECTEUR 5**

Compacité : 5,8  
Surface : 3,92 ha  
Nombre de logements : 38  
Densité : 9 lgt/ha

**SECTEUR 6**

Compacité : 3,6  
Surface : 1,54 ha  
Nombre de logements : 31  
Densité : 20 lgt/ha

**SECTEUR 7**

Compacité : 5,5  
Surface : 1,24 ha  
Nombre de logements : 20  
Densité : 16 lgt/ha

**SECTEUR 8**

Compacité : 1,8  
Surface : 1,76 ha  
Nombre de logements : 49  
Densité : 28 lgt/ha

**SECTEUR 9**

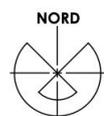
Compacité : 5,1  
Surface : 0,38 ha  
Nombre de logements : 13  
Densité : 34 lgt/ha

**SECTEUR 10**

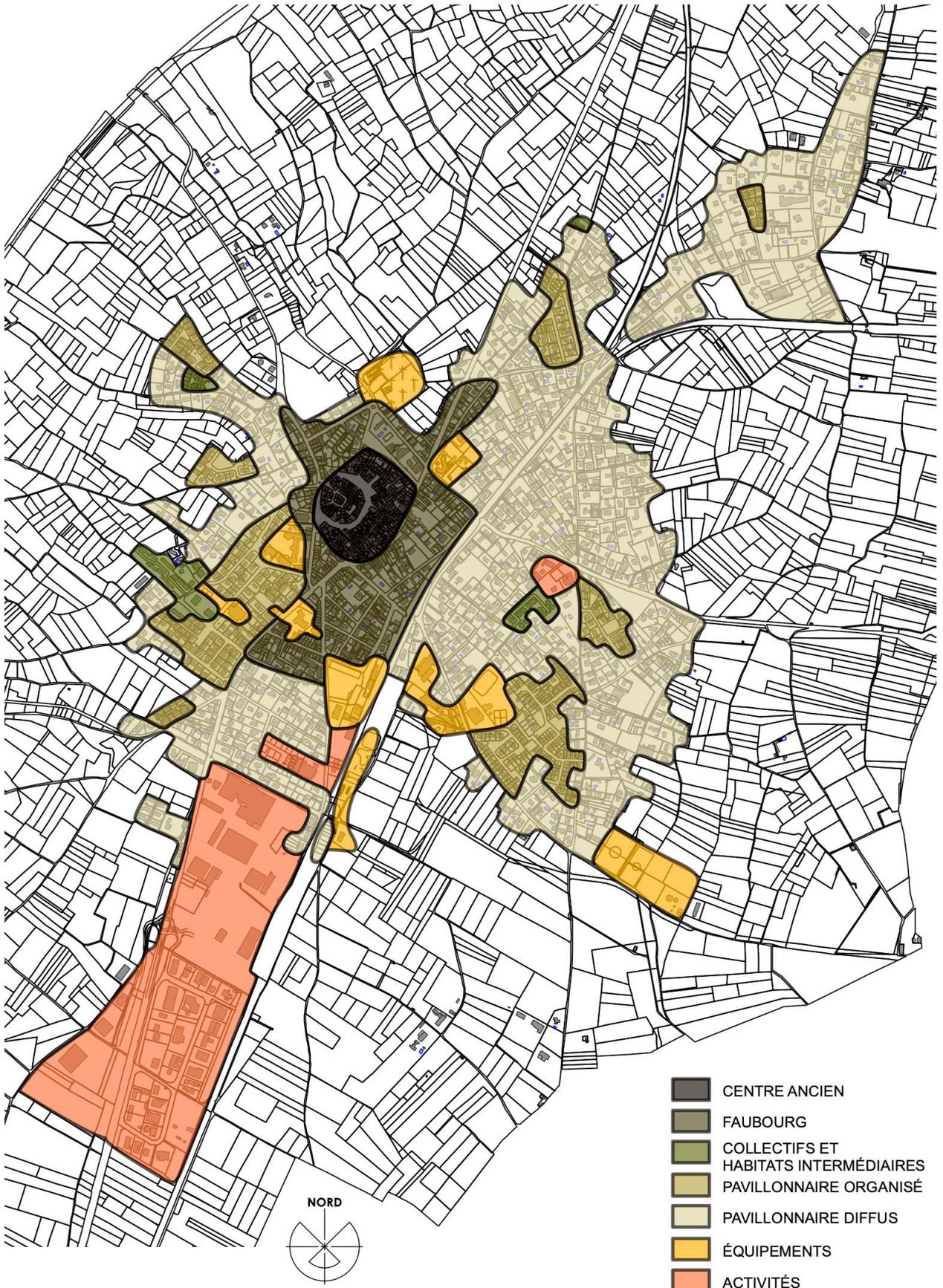
Compacité : 3,4  
Surface : 0,79 ha  
Nombre de logements : 25  
Densité : 32 lgt/ha

**SECTEUR 11**

Compacité : 6,5  
Surface : 0,60 ha  
Nombre de logements : 40  
Densité : 67 lgt/ha







## VI.3. LES FORMES D'URBANISATION ET L'ARCHITECTURE

La carte « les formes d'urbanisation » en fin de chapitre, délimite les différents types d'urbanisation présentées ci-après, classés en sept typologies :

- Secteur 1 : centre ancien
- Secteur 2 : faubourg
- Secteur 3 : collectifs
- Secteur 4 : pavillonnaire organisé
- Secteur 5 : pavillonnaire diffus
- Secteur 6 : équipements
- Secteur 7 : activités

Ces différents secteurs sont décrits plus bas.

### VI.3.1. LE CENTRE ANCIEN

Cette typologie urbaine se trouve dans le tissu ancien du village, en particulier dans le cœur d'origine médiévale, caractérisé par sa disposition circulaire. On retrouve la même typologie sur le premier pourtour du village correspondant aux extensions urbaines du XII<sup>ème</sup> au XVIII<sup>ème</sup> siècle. Elle est caractérisé par une cohérence générale, des maisons de village assez étroites, à deux niveaux et accolées, mais aussi quelques maisons plus récentes (XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup>), des éléments de construction et des détails architecturaux récurrents.

Le centre est marqué à la fois par une vraie cohérence architecturale (volumes, typologie) et urbaine (rues étroites, dénivelés). L'ensemble présente cependant une grande variété de détails architecturaux, témoins d'une longue histoire, qui font de Paulhan un village particulièrement intéressant à parcourir.

#### □ DES VOLUMÉTRIES COHÉRENTES

A Paulhan, le centre ancien est relativement grand au regard de la taille du village. Il est desservi par des ruelles étroites (voire très étroites et uniquement piétonnes) donnant sur de petits espaces publics, les maisons de village sont le principal type d'habitat. Cet ensemble présente ainsi une grande diversité d'espaces, liée en partie aux forts dénivelés présents

dans le village, implanté à l'origine sur une « motte ». Ainsi reculs et recoins, ruelles, passages sous maisons, porches, escaliers, sont-ils particulièrement nombreux. Mais le village offre aussi plusieurs places assez vastes sur le pourtour du centre médiéval, dit circulade.



Le centre ancien, vu depuis l'Eglise Sainte Croix



Le centre médiéval vu depuis la Place de la République



Des rues étroites, des maisons de village, un tissu très dense





Des rues étroites, des maisons de village, un tissu très dense



malgré quelques places ou rues élargies formant placettes.

**DES ESPACES PUBLICS PEU NOMBREUX, MAIS QUI DONNENT DES REPÈRES**

En effet, le centre de Paulhan est compact, mais plusieurs espaces publics sont aménagés, à l'intérieur comme à l'extérieur du centre médiéval.



Rue Condé, Rue Paramelle



Place de la République



**DES IMPASSES**



Rue Guérrejat



Ce fonctionnement en rues très étroites et en impasses permet peu de repères dans le centre,



Place des Jacobins

## □ DE BEAUX ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

De belles maisons anciennes (outre celles présentées dans la partie patrimoine) témoignent du riche passé de la commune. Les détails de ferronnerie sont variés et nombreux. Les portes et les encadrements de fenêtre permettent de repérer l'ancienneté des maisons.

### ■ Portes, fenêtres, ferronneries



Maisons, balcons



Encadrements de fenêtres



Bancs de pierre, détails

### ■ Les oeils de boeufs

On note en particulier plusieurs interprétations de l'oeil de bœuf, cette petite lucarne qui apparaît en architecture au XVI<sup>ème</sup> siècle.



### ■ Les porches et les passages

Plusieurs passages, vestiges d'anciennes portes, organisent des vues et des circulations intimes ou surprenantes.



Aménagement place A. Bonnet



Des voitures partout où c'est possible

## LA PRÉGNANCE DE LA VOITURE EN STATIONNEMENT

Cependant la nécessité du quotidien a conduit à donner à la voiture une place prépondérante qui brouille la vision des espaces de grande qualité.

Car les centres anciens n'ont pas été pensés pour la voiture et celle-ci y trouve difficilement sa place. Malgré plusieurs secteurs aménagés pour un stationnement confortable, la voiture continue de phagocytter des espaces qui ne lui sont pas dédiés.

## DES DÉNIVELÉS NOMBREUX

Dans le centre, le rapport entre l'espace public et l'espace privé, élément important qui caractérise fortement l'espace public, est abrupt avec des maisons en direct sur la rue sans seuil d'entrée. Les cours sont à l'intérieur des îlots et de petites tailles. L'implantation du village médiéval sur une motte, favorise de nombreux éléments liés au dénivelé. La présence de l'eau, implique des rehausses, des escaliers, etc.



Boulevard de la Liberté



Des escaliers, des rehausses



Place du jeu de Ballon



Des escaliers privés, des espaces publics en dénivelés

## □ DES RÉNOVATIONS SOUVENT MALHEUREUSES



Des rénovations sur les ouvertures

## □ DES VOLUMES À RÉ-INVESTIR



Un bâtiment transformable



Des volumes ajoutés qui ne respectent pas la volumétrie initiale



Un secteur à ré-investir, Grand Rue



Des vérandas non intégrées et des volumétries non respectées



Des climatiseurs en façade



L'intégration des enseignes est parfois peu réfléchie



Les rues sont plus larges



L'intégration des climatiseurs



Des volumes importants avec, assez systématiquement, une porte large pour laisser entrer les charrettes dans une remise ou une cour

### VI.3.2. LES FAUBOURGS

A partir du XVI<sup>ème</sup> siècle de grandes bâtisses sont venues, en extension du centre, constituer les premiers faubourgs. Des volumétries souvent plus importantes et majoritairement en alignement sur rue, elles forment un tissu plus aéré en continuité du village initial.

#### □ DES VOLUMÉTRIES IMPORTANTES

Les bâtis restent denses mais de plus grande taille, composées à la fois d'habitation mais aussi de granges, de caves, de remises dont les volumes sont parfois imposants, percés de grandes cours fermées ou formant des impasses.

La période de développement économique due à l'arrivée de la ligne de chemin de fer dès la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle a produit jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle de beaux exemples d'architecture, rares en Languedoc Roussillon.



Des volumes importants et des bâtisses de belle posture



**□ LES FAUBOURGS S'ARTICULENT AUTOUR DES DEUX DÉPARTEMENTALES ET DE BELLES « AVENUES »**



La traversée du village par la RD 609



Route d'Aspiran (RD 301)



Rue de Belfort



Avenue Voltaire



Avenue Paul Pelisse

**□ DES MAISONS À L'ARCHITECTURE MARQUÉE**





**OU AVEC DES VOLUMES SIMPLES ET VARIÉS**

**MAIS AUSSI UN FAUBOURG AUX MAISONS BASSES ET DE PLAIN PIED**



**DES BÂTIMENTS (REMISES, COMMERCES) À RÉ-INVESTIR OU EN COURS DE TRANSFORMATION**



Des bâtiments transformables





Des bâtiments transformables

## □ DES RÉNOVATIONS PARFOIS MALHEUREUSES



Des enduits aux couleurs trop marquées



Des clôtures « mal » traitées

## □ DES ZONES DE STATIONNEMENT PONCTUENT LES QUARTIERS



Rue Batigne



Route d'Aspiran

## □ DES ESPACES PUBLICS

Le secteur des faubourgs offre plusieurs espaces publics au profil varié.

### ■ La rue du Dr Batigne

Cette rue qui dessert l'ancien groupe scolaire, aujourd'hui dédié à un pôle maternelle (école, RAM) et périscolaire, se prolonge en parking pour desservir aussi la piscine ouverte en été.



Espace public rue Batigne



Stationnement

### ■ Le parc de la Mairie

La mairie s'est implantée dans une maison bourgeoise et profite de son ancien parc, aussi bien pour le cheminement piéton que pour le stationnement.



Allée piétonne de la Mairie

- Le Square Stefanik

La statue du soldat Tchèque, ayant « atterri » à Paulhan par hasard, dispose aujourd’hui d’un square qui fait l’articulation entre le centre ancien et le faubourg.



Le square Stefanik

- L’esplanade de la Gare

Devant l’ancienne gare se déploie un vaste espace qui accueille des fonctions variées, du monument aux morts au terrain de tambourin, en passant par le boulodrome et bien sûr, des stationnements. L’ensemble généreusement arboré représente un vaste espace dont la vocation publique est évidente.



Le boulodrome



Monument aux morts



Terrain de tambourin

- La voie ferrée

L’emprise de l’ancienne ligne de chemin de fer occupe un espace important à l’intérieur du village. Une partie appartient encore à RFN (Réseau Ferré National). La commune s’est cependant emparée de ce potentiel important pour y installer un parcours de santé, des espaces publics et des cheminements piétons. D’autres tronçons sont à l’étude pour d’autres usages.



Parcours de santé



Ou en cours de transformation

□ **CENTRE ET FAUBOURG, UNE TYPOLOGIE COMMUNE DANS UNE GRANDE DIVERSITÉ ARCHITECTURALE**



**[Le centre ancien et les faubourgs présentent des caractéristiques communes de qualité: encadrement de portes en pierre de taille, volumes en pierre mais aussi les problématiques liées à l'usage de la voiture - très présente dans les avenues et les faubourgs, les interventions sur le bâti et des interventions disparates dévalorisent un tissu urbain original et de valeur, formant un ensemble patrimonial à révéler.**

### VI.3.3. LES COLLECTIFS ET L'HABITAT INTERMÉDIAIRES

La forme urbaine dite «collectif» de Paulhan comprend un secteur situé à l'Ouest du centre ancien. Des petits secteurs d' «habitat intermédiaire» sont dispersés dans le tissu urbain pavillonnaire.

Un premier groupe datant des années 60 présente de grandes barres implantées Est/Ouest dans un quartier jusque là dédié à de l'habitat individuel. Une seconde vague produite au cours des années 80 présente, elle, une forme plus cubique. Cet ensemble de collectifs présente peu d'intégration urbaine. Plus au Nord, une résidence d'habitat intermédiaire, plus récente, la résidence Sus Castel, montre une réflexion plus poussée d'intégration à l'urbanisme existant. Sous forme d'habitat intermédiaire, elle s'organise en quartier autour d'une rue centrale.

Outre une forme urbaine moins consommatrice d'espace que le pavillonnaire, ce secteur allie aussi mixité d'usage.



Volumétrie imposante en R+4





La présence des pins atténue l'effet de masse



Résidence sus Castel



Résidence sus Castel

## VI.3.4. L'HABITAT PAVILLONNAIRE

### ORGANISÉ

Il s'agit d'opérations à vocation d'habitat qui se sont réalisées depuis les années 1970 - 1980, jusqu'à nos jours, sous forme de lotissements plus ou moins denses.

Ces opérations se caractérisent majoritairement par des voies en impasse, desservant des parcelles de taille équivalente où sont construites des maisons individuelles en général sur un même modèle. Les types de maisons individuelles varient de la maison au milieu de son terrain, à la petite maison de village accolée de chaque côté à une autre maison avec jardin ou cour à l'arrière, en passant par les maisons accolées par deux.

L'espace public est de qualité variable, mais globalement conçu à l'économie, la voiture y est prioritaire. Quelques liaisons piétonnes existent à Paulhan et se développent afin de palier ce développement explosif voué au tout voiture.



Lotissement Abaoussier



Voie large et prédominance de la voiture



Voirie aménagée sans trottoir



Voirie aménagée avec trottoir



Malgré des espaces publics



Plus ou moins végétalisés



La place du piéton est compliquée

## VI.3.5. L'HABITAT PAVILLONNAIRE

### DIFFUS

En parallèle aux opérations sous forme de lotissement, une urbanisation plus consommatrice d'espace, sans réflexion globale s'est développée à l'opportunité des parcelles constructibles libres. Cela produit un tissu lâche, sans cohérence. Les accès sont peu aménagés et souvent individuels, les maisons en deuxième ou troisième ligne n'ont aucun contact avec l'espace public hormis leur portail d'entrée.

Le mot «disparité» pourrait résumer ces secteurs. En effet, ce sont les lieux où la maison individuelle reflète l'expression de soi ou de son idéal. On observe de nombreux signes de personnalisation dans l'ensemble des éléments : disparité de traitement des murs de clôture, des entrées, des couleurs d'enduit, des finitions et de la forme architecturale des maisons. Les murs de clôtures sont disparates, parfois non terminés et fortement présents.



Murs de clôtures fortement présents



... et non terminés



Des espaces communs non traités



Chemements aménagés tant bien que mal



Quelques espaces de respiration sous forme de petits espaces publics

Un passage sans transition de l'habitat à la campagne environnante



Mais globalement des espaces délaissés qui incitent peu à la pratique piétonne et à la rencontre

Le traitement des interfaces avec les voies et les chemins est aléatoire

## L'ESPACE PUBLIC ET LA VOITURE

Dans ces quartiers aucun stationnement public n'existe en tant que tel. Le stationnement se fait donc soit à l'intérieur des parcelles, soit directement sur la voie. Souvent en impasse, les voies s'élargissent afin de donner accès aux parcelles et peuvent servir de retournement.





Les parcelles sont généralement de grande taille, les bâtiments sont parfois accolés, mais plus souvent positionnés au milieu du terrain. Les bâtiments sont implantés sans aucun souci de cohésion ni d'organisation d'ensemble, laissant parfois des parcelles inoccupées car peu accessibles. Les maisons rivalisent de style, couleurs et détails...



Un rare exemple d'architecture contemporaine



## □ LES CIRCULATIONS

Le long des anciens chemins, la constructibilité s'est faite au gré des opportunités foncières. Il en découle un fonctionnement où l'usage de la voiture est prépondérant.

En effet, aucune réflexion interne, du point de vue de la desserte de ces zones, n'a été conduite. Aucune réflexion non plus quant à la liaison avec le centre, les équipements et le tissu urbain. Les espaces publics et le traitement végétal public sont inexistantes. Généralement le traitement des rues est réduit à la chaussée elle-même. Ce sont souvent des anciens chemins qui sont restés tels quels ou ont été simplement revêtus d'un enrobé.

Ce fonctionnement induit aussi des difficultés de repérage et un manque de rattachement à la fois physique et social au village.



Les rues sur la base des chemins anciens, sans aménagement



Des accès divers et démultipliés faute d'organisation globale



## □ LA VÉGÉTATION

La végétation est essentiellement celle des jardins privés. En effet, l'absence d'aménagement des voiries implique qu'il y ait peu d'alignement d'arbre. En revanche, les nombreuses dents creuses offrent des espaces de respiration non négligeables et dégagent des vues. La voie ferrée impose également des coupures bienvenues.



Dent creuse



Dent creuse



Une coupure forte imposée par la présence du chemin de fer

Les canaux, bassins de rétention et autres fossés, imposés par les contraintes hydrauliques créent également des chemins naturels, des ruptures et des

passages végétalisés.



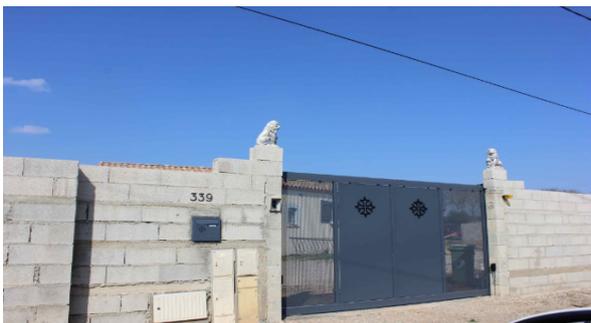
Bassin de rétention



Chemin de l'eau utilisé en cheminement

## □ LES CLÔTURES

La faiblesse de ces espaces est l'absence de réflexion globale qui génère des quartiers autonomes sans lien avec les quartiers alentours et le centre ancien. Les liaisons piétonnes semblent difficiles à développer car l'ensemble est très morcelé. Cette conception a aussi abouti à un système très individualisé : la parcelle devient l'unité de vie d'une famille qui a très peu de contact avec l'espace extérieur et n'utilise que faiblement les espaces publics (par ailleurs limités au minimum). Ce principe s'accompagne de la fermeture complète de la parcelle, derrière les clôtures. Initialement très végétalisées, les clôtures grillagées commencent à laisser place à des murs. La hauteur, les matériaux sont très variables, ainsi que la qualité des finitions.



## □ DES TRACES DE L'ARCHITECTURE ANCIENNE

Il subsiste çà et là des vestiges de l'architecture initiale de ces espaces agricoles et de la présence de la voie ferrée (mazets, maison de passage à niveau, etc.) qui gagneraient à être remis en valeur.





### □ LES LIMITES URBAINES

L'urbanisation s'arrête la plupart du temps de manière abrupte au bout d'une voie sans issue.

Pour atteindre certains quartiers on doit en contourner d'autres, le long des franges de maisons individuelles ou de petits collectifs qui marquent négativement les vues et perturbent la vision, en arrière plan, d'un bourg constitué.



## VI.3.6. LES ÉQUIPEMENTS

Les équipements sont répartis en couronne autour du cœur de village.

- À proximité immédiate du cœur de village on trouve la Mairie et des salles d'activités, installées dans les maisons de faubourg.
- Au Nord, le cimetière s'organise autour de Notre-Dame-des-Vertus (église du XVII<sup>ème</sup> siècle).
- À l'Ouest, le collège et le gymnase, puis la salle polyvalente et les pompiers.
- Les écoles sont aujourd'hui réparties en deux pôles, a anciennes écoles à l'Est la maternelle, et dans un nouveau regroupement sportif et scolaire, l'école élémentaire, un gymnase et un stade.
- L'ancienne gare et les anciens hangars qui lui sont attenants.
- Plus au Sud, presque détaché de toute urbanisation, un grand stade de foot.
- En dehors du village, de l'autre côté de la voie ferrée, les récents ateliers municipaux.



La salle polyvalente début XX<sup>ème</sup> de P.Arnihac



La nouvelle école élémentaire des années 2000



Les anciennes écoles, début XX<sup>ème</sup>



L'ancienne gare et les hangars attenants, typiques de l'architecture ferroviaire de la fin du XII<sup>ème</sup> siècle



Le stade



Les ateliers municipaux

Ces équipements sont développés dans un chapitre spécifique et ne sont évoqués ici qu'en tant que forme urbaine et architecturale.

### VI.3.7. LES ACTIVITÉS

Certaines activités sont éparpillées sur l'ensemble de la commune dans le tissu pavillonnaire. Il s'agit principalement de professions libérales dans les services, a santé, l'agriculture et l'artisanat. Elles ne sont pas traitées ici car elles s'intègrent dans la typologie urbaine de leur secteur d'implantation.

Sont ici traitées les activités qui génèrent une forme urbaine particulière, liée à leur volumétrie.

Les activités sont implantées en plusieurs lieux et peuvent être détaillées comme suit :

- La cave coopérative
- Des hangars et quelques activités dans le secteur gare/cave coopérative
- La zone d'activité de la Barthe



La cave coopérative



ZA de la Barthe



Le supermarché en cours de construction

## VI.5. LE VÉGÉTAL URBAIN

Paulhan n'apparaît pas au premier abord, comme un village particulièrement vert ni arboré. Pourtant ses grandes avenues plantées de platanes ou de tilleuls, ses places arborées, quelques grands parcs privés et une végétalisation urbaine assez présente semble prouver objectivement le contraire. Le diagnostic de terrain ayant eu lieu en hiver, un passage estival permettra de compenser et de compléter les vues ci-dessous.

### □ LA VÉGÉTATION DANS LE VILLAGE



› La végétation des espaces publics

## VI.4. LES ÉCARTS

Paulhan, comme d'autres commune de la région, présente un certain nombre de constructions isolées sur le territoire de la commune.

Ces écarts sont relativement nombreux (environ 25). Cette carte repère aussi de nombreux écarts « non officiels » sous forme de mazets, de cabanes, etc. qui participent à un effet pas toujours heureux sur le paysage.

En outre de nombreux hangars agricoles, implantés de manière dispersée sur la commune, sont présents



sur le territoire, générant un effet de mitage.



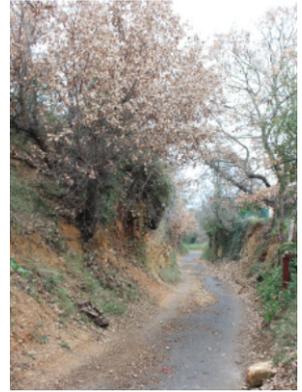
Platanes de la place de la République





Rue de Condé, dans le cœur ancien

En entrée de ville, un espace paysager



Parc privé de long de la RD



En cœur de village, les arbres sont respectés



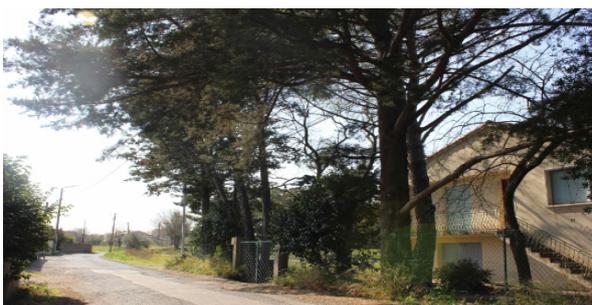
Jardin public



› Des arbres et de la végétation dans le domaine privé,



qui participent à l'ambiance des espaces publics



Des voies ombragées, urbaines ou champêtres

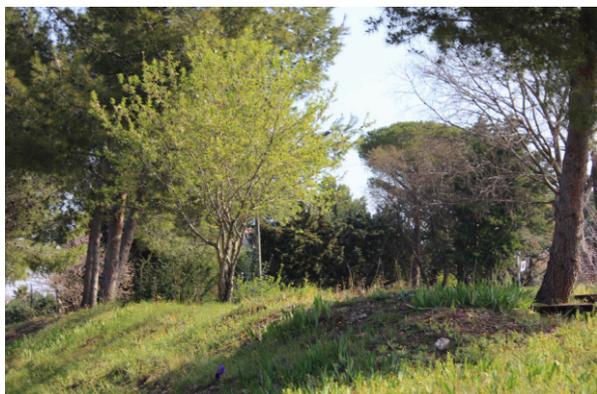
Dans l'ancien...



Mais aussi dans les quartiers plus récents



› L'emprise de la voie ferrée représente à elle seule une pénétrante végétale particulièrement remarquable



Végétation sur l'ancienne voie ferrée

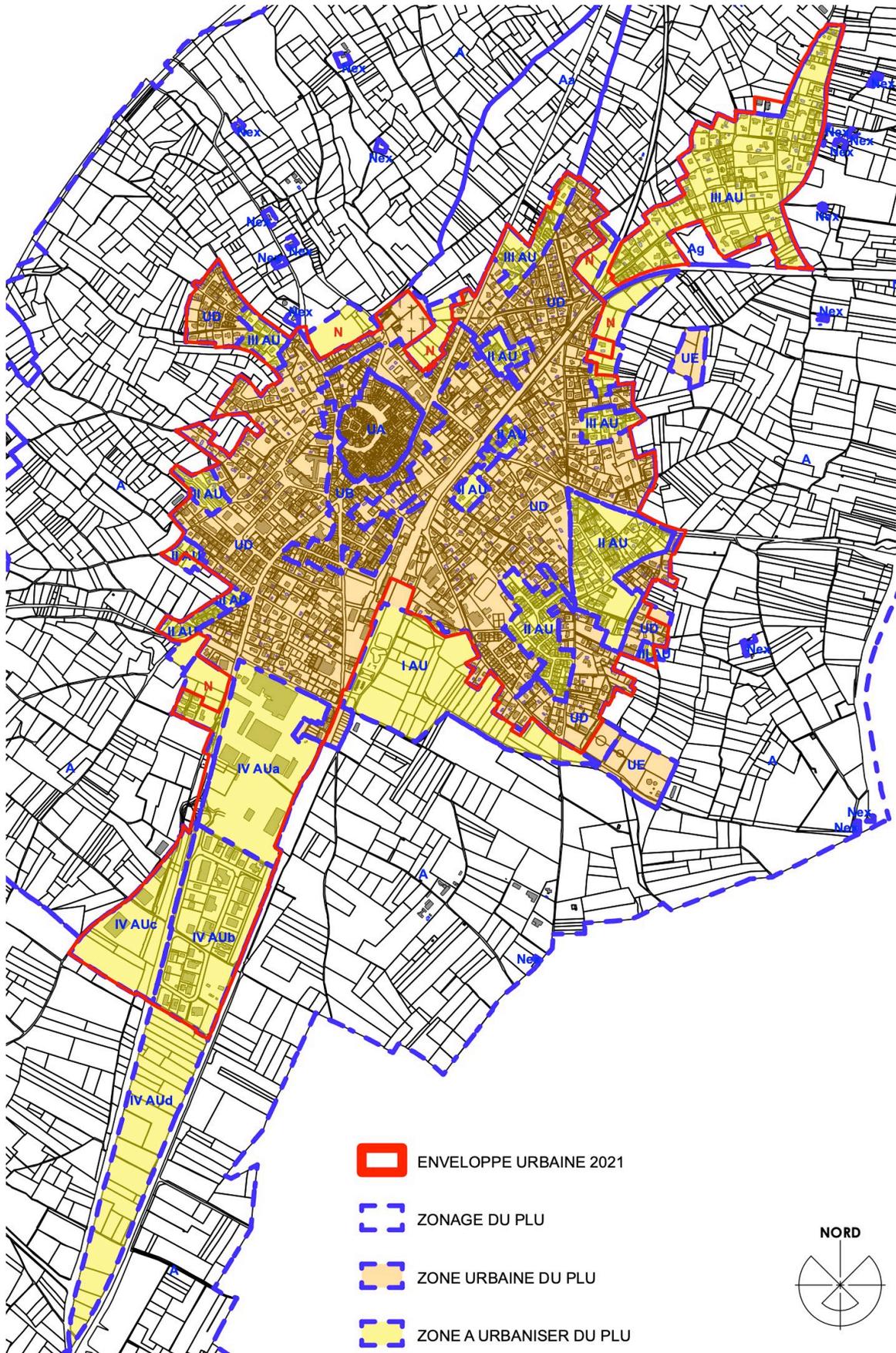
## VI.6. LE P.L.U. ACTUEL

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur date de 2008. Il a donc été réalisé avant certaines lois importantes, notamment Grenelle, ALUR, ... et ne prend pas en compte des objectifs de développement durables qui doivent être mis en œuvre aujourd'hui.

Cela se traduit par des zones «à urbaniser» AU importantes. Etablies depuis plus de 9 ans, certaines zones AU sont retombées de plein droit en zone naturelle N ( en rouge sur la carte ci-jointe). Le présent diagnostic met en évidence que ces zones AU étaient sur-dimensionnées et prévoyaient une consommation d'espaces agricoles et naturels trop importante.

Sont encore disponibles:

- De manière éparse dans l'enveloppe urbaine, certaines disponibilités existent en dent creuse ou densification.
- Secteurs à vocation d'activité : environ 11, ha en IVAUd.



#### ENJEUX URBANISATION

[Requalifier le centre ancien et mettre en valeur l'architecture patrimoniale, maisons privées ou édifices publics (les Halles)

[Ré-investir le centre et mobiliser le potentiel d'habitat

[Encadrer les rénovations urbaines vers plus de qualité

[Requalifier les espaces publics du centre et mettre en lien les équipements existants pour redonner une cohérence urbaine au village

[Interroger le secteur de la Gare et conforter sa vocation publique et sociale

[Favoriser la mixité et la diversité des formes urbaines

[Développer les liaisons piétonnes, les cheminements et les connexions et les espaces publics au sein des quartiers existants

[Mettre en valeur le végétal urbain

[Continuer l'aménagement de l'ancienne voie ferrée en voie verte

[Clarifier les limites urbaines

[Questionner les écarts, et leur devenir

#### ENJEUX CONSOMMATION D'ESPACE

[Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en particulier, en dehors de la PAU

[Réduire la consommation d'espaces par nouveau habitant

[Prendre en compte le SRADDT et la loi Climat et Résilience : diminution de moitié de la consommation d'espace.

---

# VII. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

---

## VII.1. ÉVOLUTION DE LA TACHE URBAINE

---

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

- En 1835 la superficie de la tache urbaine était de 6,97 ha pour une population de 1 308 habitants, soit une compacité de 4,30 et une densité d'environ 188 habitants par hectare. La compacité très élevée est liée à la forme urbaine typique, en cercle.
- En 120 ans, la tâche urbaine augmente nettement passant à 32,98 ha, en 1954, pour une population de 2 243 habitants, soit une compacité de 0,90 et une densité d'environ 68 habitants par hectare. La commune a alors consommé 26 ha pour 935 habitants supplémentaires soit une moyenne de 277m<sup>2</sup> par nouvel habitant.
- L'état des lieux de 2006, soit 50 ans plus tard, montre une accélération de ce processus. En effet, la population passe à 3 195 habitants et la tache urbaine passe à 167 ha, soit environ 134 ha consommés (dont 131 d'espaces agricoles) pour 952 habitants supplémentaires. La compacité est alors de 0,35 et la densité d'environ 19 habitants par ha. La commune a alors consommé une moyenne de 1 400 m<sup>2</sup> par nouvel habitant. La création de la zone d'activités et du stade ont contribué à cette consommation considérable.
- L'état des lieux de 2012 montre une logique croissance mais une nette réduction dans la consommation d'espace. Elle passe à 3 769 habitants (+574 habitants) et la tache urbaine représente 179,94 ha (+12,94ha). La com-

pacité est de 0,53. La densité reste d'environ 20 habitants par ha. La commune a alors consommé une moyenne de 225 m<sup>2</sup> par nouvel habitant.

- L'état des lieux de 2021 voit une reprise de la consommation d'espace. Le village compte 208 habitants de plus, soit 3 977 habitants et la tache urbaine est désormais de 192,08 ha (+12,14ha). Entre 2012 et 2021, la consommation moyenne par habitant supplémentaire est donc de 585m<sup>2</sup>.

**[La tache urbaine actuelle est ainsi de 192 ha pour 3 977 habitants soit une densité de 21 habitants/hectare.**

**[Soit, avec 2,27 personnes par foyer (données INSEE 2021), la densité moyenne de Paulhan est d'environ 9 logements par hectare.**

On constate que la commune a connu une expansion très importante pendant la deuxième partie du XX<sup>ème</sup> siècle. Depuis, la commune continue une consommation d'espace régulière, caractéristique du mode d'habitat individuel, sans équivalence avec l'évolution de la population.

## VII.2.

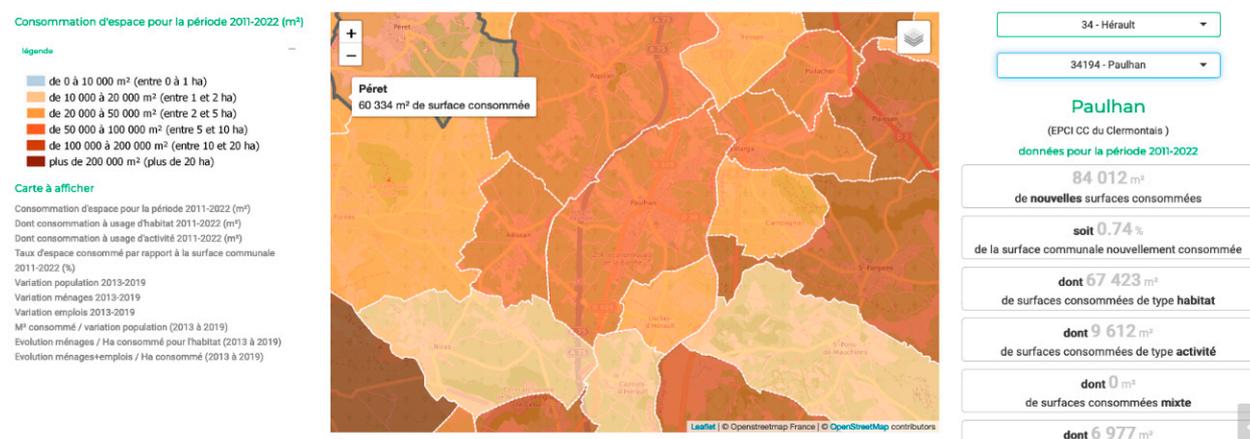
# CONSOMMATION DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

### □ OBSERVATOIRE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

L'observatoire de l'artificialisation des sols identifie 8,4ha de nouvelles surfaces consommées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2022 (soit 11 ans).

**[Ce qui, rapporté à une période de 10 ans, correspond à une consommation de 7,63ha.**

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 1<sup>er</sup> janvier 2022



### □ MÉTHODE ENVELOPPE URBAINE 2011-2021

> sources

2011 : les photos aériennes les plus proches sont celles du 25/05/2010 et 30/07/2013, source google earth pro. Une vérification a été faite, selon les différences entre ces 2 dates, de chaque début de consommation d'espace, pour avoir une extrapolation réaliste à août 2011.

2021 : photo aérienne du 09/08/2021, source géoportail

Le pas de temps est donc précisément de 10 ans, à partir d'août 2021, date de la loi Climat et Résilience. Aucun ajustement n'est donc à réaliser.

■ méthodologie analyse pour état 2011 et état 2021

> Etablissement de l'enveloppe urbaine de 2011, servant de base à la notion de consommation d'espace (tout ce qui est en dehors de l'enveloppe urbaine)

> Photo-interprétation sur la base des photos-aériennes

> Consommation effective des sols (construction, parking, carrière, ...)

> Analyse partout sur la commune

> Analyse du caractère dominant :

- Un jardin très artificialisé ou très anthropisé (essences non endémiques) sera compté comme « consommé »

- Un jardin, type grand parc boisé à dominante d'essence endémique ne sera pas compté comme consommé

> Une très petite construction (type mazet, puits) au sein de l'espace agricole et naturel n'est pas compté, car le caractère agricole ou naturel est

largement dominant

> Les chemins et routes ne sont comptés que lorsqu'il y a consommation d'espace des deux côtés

> Les hangars agricoles ne sont pas considérés comme de la consommation, ni les serres.

> Les parcelles peuvent être coupées

■ Consommation 2011-2021

**[Il ressort de cette méthode d'analyse, une consommation de 9,82 ha entre 2011 et 2021.**

■ Consommation depuis 2021

**[0,70ha consommé en équipements (stationnement, aire de skate et city-stade en bordure de la voie verte) + 0,50 ha extension de la STEP = 1,20ha**



---

# VIII. CAPACITÉ DE DENSIFICATION

---

Il s'agit ici de déterminer la capacité de la commune à offrir des logements (existants ou à créer) dans la partie déjà urbanisée de son territoire. La méthodologie utilisée : la capacité de densification est calculée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Le potentiel énoncé est théorique et indicatif : il est issu d'un repérage cartographique et de terrain (lors desquels ont été recensés les bâtiments transformables, les dents creuses et les parcelles densifiables, les secteurs de mutation) et de données INSEE (concernant les bâtiments vacants).

---

## VIII.1. LE POTENTIEL «BRUT» DU VILLAGE

---

La commune de Paulhan présente actuellement plusieurs types de potentiels dans la zone actuellement urbanisée :

- › Les logements vacants sont au nombre de 152 à Paulhan, en 2021

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

- › L'analyse de terrain de 2021, conforte un potentiel de 43 bâtiments transformables concentrés dans le centre ancien du village.
- › Les analyses de terrain, montrent aussi un potentiel de création de logements au sein de la partie actuellement urbanisée. Sont identifiés : 7,92 ha de parcelles considérées comme des dents creuses à vocation d'habitat.
- › Des lotissements ont récemment été réalisés et disposent de 42 lots encore disponibles.

- › Des densifications sont aussi possibles sur du parcellaire déjà occupé, et dont la disposition permet un découpage. Il s'agit de nouvelles constructions sur des parcelles déjà partiellement urbanisées. Ces parcelles représentent 9,22 ha.

La commune de Paulhan, présente donc actuellement une capacité d'accueil maximale «brute» de :

- 152 logements vacants
  - 43 bâtis transformables
  - 7,92 ha dents creuses : 160 logements environ (en considérant 20 log/ha)
  - 42 logements dans les lotissement récents
  - 9,22 ha en densifiable, soit environ 110 logements dans les densifiables (avec une densité de 12 logements/ha).
  - 4 logements dans la transformation de la caserne des pompiers
- soit un total d'environ 510 logements.

---

## VIII.2. UN POTENTIEL ÉVOLUTIF

---

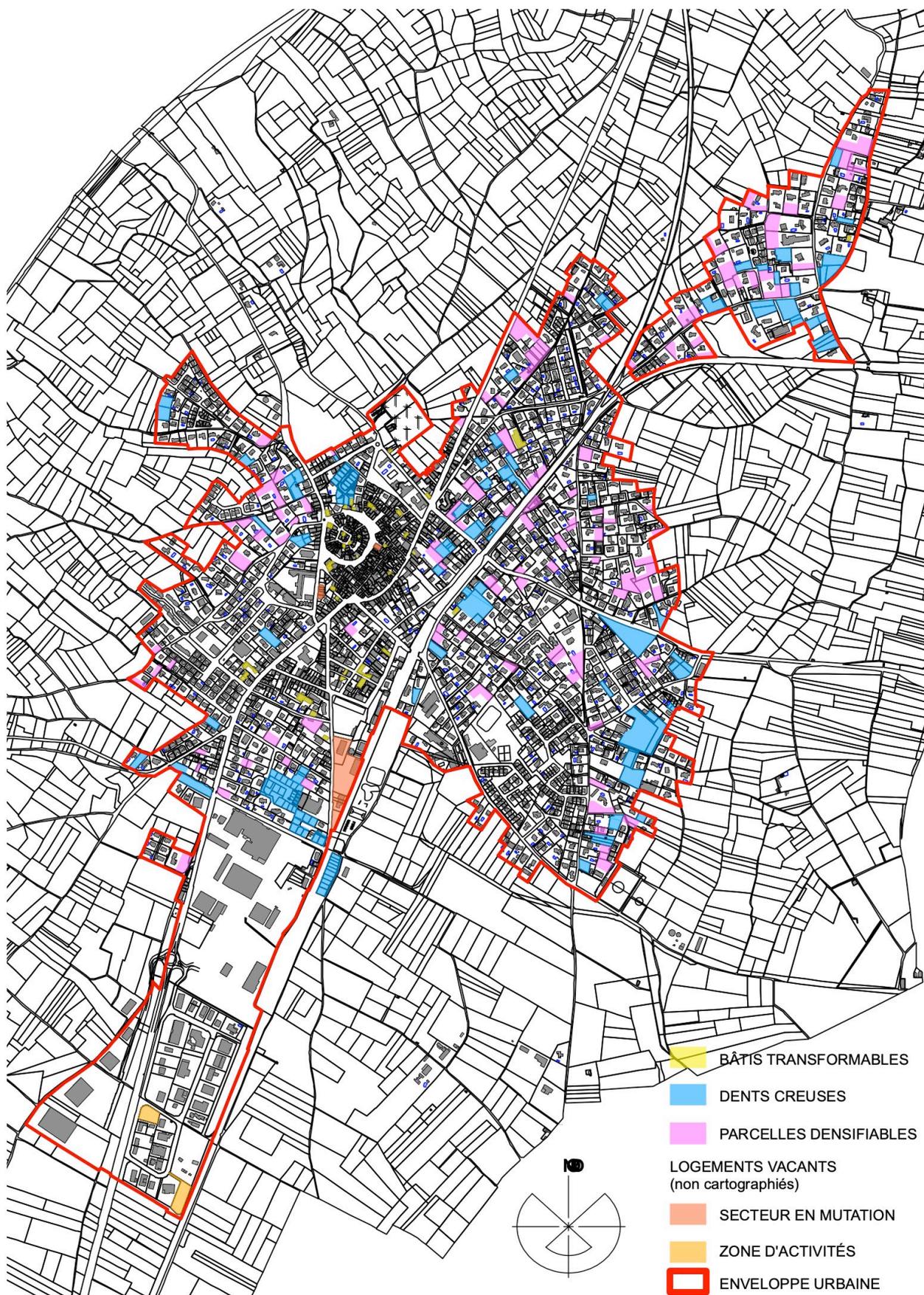
Ce calcul théorique ne peut pas être pris tel que : il est ajusté par le projet, par des pondérations (risques, temps nécessaire à des mutations...) et les éléments de projets de la commune.

Le potentiel «brut» du village montre néanmoins une réalité spatiale de l'urbanisation.

### ENJEUX

**[Considérer le potentiel d'urbanisation de l'enveloppe urbaine avant toute nouvelle consommation d'espaces naturels ou agricoles]**

**[Croiser le potentiel brut avec les autres enjeux de la commune]**



---

# IX. ÉQUIPEMENTS

---

L'ensemble des équipements mentionnés dans ce chapitre sont repérés sur la carte «repérage des équipements».

---

## IX.1. L'ACCESSIBILITÉ DES ÉQUIPEMENTS

---

### □ LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

La loi Handicap du 11 février 2005 sur «l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées» prévoit la mise en œuvre de mesures fondamentales pour répondre aux attentes des personnes handicapées.

Au terme de l'article 45 de la loi, un schéma directeur d'accessibilité des services de transports doit être établi, ainsi qu'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, établi à l'initiative des maires ou des présidents d'EPCI avant le 23 décembre 2009.

En 2014 (Ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 ) l'Etat a proposé aux gestionnaires d'ERP de réaliser un Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP), outil de stratégie patrimoniale de mise en accessibilité adossé à une programmation budgétaire pour amplifier après 2015 le mouvement initié par la loi de 2005. Il est d'application volontaire. Il suspend l'application de l'article L 152-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), qui prévoit, pour les maîtres d'ouvrage, les architectes, les entrepreneurs ou toute autre personne responsable de l'exécution de travaux, une sanction pénale maximale respective de 45 000€ pour une personne physique et de 225 000 € pour une personne morale, en cas de non respect des règles d'accessibilité.

L'Agenda d'Accessibilité Programmée correspond à un engagement de réaliser des travaux dans un délai déterminé (jusqu'à 3 ans, sauf cas très particuliers), de les financer et de respecter les règles d'accessibilité.

L'agenda d'accessibilité programmée permet donc de prolonger le délai prévu par la loi de 2005 selon les conditions définies aux articles modifiés L. 111-7-5 à L. 111-7-11 du CCH.

Le dossier d'Ad'AP devait obligatoirement être déposé avant le 27 septembre 2015 à la mairie (ou dans des cas particuliers auprès du Préfet).

### □ SUR LA COMMUNE DE PAULHAN

**[Paulhan dispose d'un plan de mise en accessibilité de la voirie (P.M.A.V).**

Paulhan a déposé un Ad'AP en septembre 2015 qui échelonne 2 sur 3 ans et pour un montant global d'environ 700 000 pour l'ensemble des actions à mettre en œuvre.

Il n'en demeure pas moins qu'une partie des équipements communaux font partie du patrimoine complexe et devront faire l'objet d'études complémentaires.

---

## IX.2. LES ÉQUIPEMENTS DANS LE CŒUR D'HÉRAULT

---

Le Pays cœur d'Hérault réalise plusieurs études en préfiguration de son SCoT. L'une d'elles cible les équipements et leur répartition sur le territoire. A cet effet les communes de la CCC ont été réparties en plusieurs typologies :

- > Pôle principal
- > Pôle secondaire
- > Pôle relais
- > Pôle de proximité
- > Communes rurales

Les communes de Saint-André-de-Sangonis, de Paulhan, de Montarnaud et d'Aniane ont été identifiées comme des pôles relais d'équipements. En effet, elles présentent une offre d'équipements moins dense que Clermont-l'Hérault et Gignac, mais elles ont une influence importante sur les territoires qui leur sont proches. La diversité de leurs équipements est importante en fonction de leur densité : plusieurs équipements d'un même type ne sont pas nécessaires aux besoins de la population.

## IX.3. LES ÉQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE

### IX.3.1. ADMINISTRATIFS

#### □ LA MAIRIE



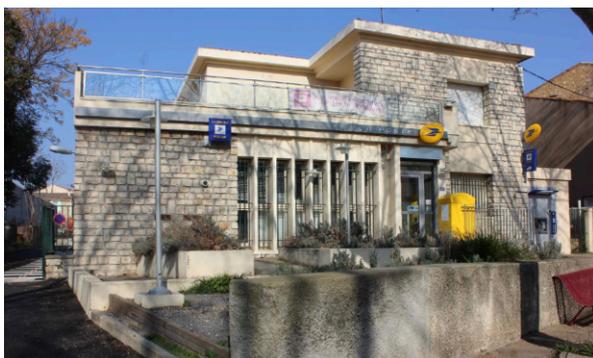
La mairie

La Mairie occupe un bel Hôtel, à l'origine XVIIIème, l'hôtel Ravo. Elle dispose ainsi de deux accès depuis la départementale, appelé Cours National sur ce tronçon urbain et depuis la rue Alfred Pons sur sa façade arrière. La mairie a récemment acquis la villa Ste Claire et son jardin, attenants à la mairie, ce qui a permis d'agrandir le parc à l'arrière de la mairie.

Sur sa partie arrière le parc relie la mairie à plusieurs autres équipements par des cheminements piétons sécurisés et ombragés.

#### □ LA POSTE

Paulhan dispose d'un bureau de Poste situé avenue Paul Pelisse. Elle est ouverte tous les jours le matin et l'après midi et le samedi matin et offre tous les services postaux et bancaires.



La Poste avenue Paul Pelisse

#### □ LA POLICE MUNICIPALE

La Police Municipale est au cœur du village à côté de la Mairie elle assure un dispositif de sécurité et de tranquillité publique, en complémentarité de la Gendarmerie Nationale.

#### □ LA GENDARMERIE

Une brigade de proximité est accueillie à Paulhan. Les locaux sont situés sur la départementale, en face de la salle des fêtes.

### IX.3.2. CULTURELS

#### □ LA SALLE DES FÊTES

Construite en 1960 par J. Arnihac, la salle polyvalente a fait l'objet d'une réhabilitation lourde en 2002 et des travaux de rénovations énergétiques sont en cours.

Avec ses 800m<sup>2</sup>, elle est en capacité d'accueillir 300 à 400 personnes.



Salle des fêtes

#### □ LA BIBLIOTHÈQUE DÉPARTEMENTALE



Le territoire du SCoT comporte 28 bibliothèques municipales et 3 médiathèques (Fontes, Gignac et Pouget). Les bibliothèques du territoire proposent de façon complémentaire des activités, des expositions, des spectacles, des projections de film au sein de leurs locaux afin de diversifier l'offre culturelle aux

habitants. Le « réseau de bibliothèques participe à la structuration du territoire et participe notamment à la création de lien social ».

Située en plein cœur du village la Bibliothèque de Paulhan est abritée dans une belle maison XIX<sup>ème</sup>.

Elle dispose aujourd'hui d'environ 500m<sup>2</sup> et elle doit faire prochainement l'objet d'une extension.

### IX.3.3. LES SALLES ASSOCIATIVES

Plusieurs salles associatives permettent au tissu associatif très vivant de Paulhan de disposer de salles et d'espaces adaptés à leur besoins.

- > Salle Georges Brassens (ancienne école, réhabilitée en 2013)
- > Salle des Vignerons
- > Salles dans les anciennes écoles
- > Local des boulistes et trois salles attenantes (construites en 2013)
- > Salle des jeunes
- > Bâtiments préfabriqués



Salle Georges Brassens (office de tourisme)



Salle associative dans le parc derrière la mairie



Salle des vigneron

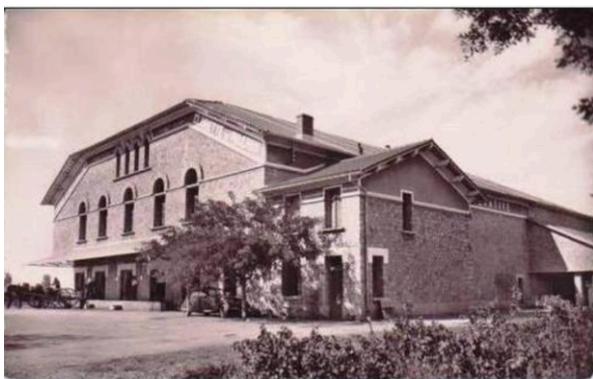
**[À ce jour, il n'est pas apparu de besoin en espaces associatifs supplémentaires.]**

### IX.3.4. L'ANCIENNE CAVE

#### COOPÉRATIVE

La mairie vient d'acquérir un élément important de son patrimoine : l'ancienne cave coopérative.

Utilisant le grand volume intérieur, la cave proposera un espace pour le spectacle vivant et sera en capacité d'accueillir 300 à 400 personnes. Un projet de logements attenants permet d'équilibrer le budget de la restructuration.



Cave coopérative hier

Le point de vente «clochers et terroirs» continuera d'exister.



Cave coopérative aujourd'hui



Intérieur de la cave actuellement

### IX.3.5. LES ÉTABLISSEMENTS

#### SCOLAIRES

##### L'ÉCOLE MATERNELLE FRANÇOISE DOLTO

Elle est encore abritée dans l'ancienne école et se compose de 5 classes.



Intérieur de la cour de l'école maternelle

##### GROUPE SCOLAIRE PRIMAIRE ARC EN CIEL

Le groupe scolaire a été récemment agrandi de 3 classes et de la cantine et se compose aujourd'hui de 11 classes (du CP au CM2) dont 1 ULIS-école (Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire).



La nouvelle école élémentaire

##### COLLÈGE

Paulhan accueille un des trois collèges du Clermontois, le Collège Emmanuel Maffre-Baugé de Paulhan. En 2023/2024, avec ses 23 divisions, le collège accueille 611 élèves dont une petite dizaine en Unité d'Enseignement du CROP implantée dans l'établissement afin de prendre en charge des élèves ayant des troubles spécifiques du langage.

Il accueille aujourd'hui les élèves de Adissan, Aspiran, Belarga, Campagnan, Cazouls d'Hérault, Nizas,

Paulhan, Plaissan, Saint Pargoire, Tressan, Usclas d'Hérault.

D'après le Porter à Connaissance du Conseil Départemental, au regard de ses études prospectives, la capacité du collège devrait répondre aux besoins pour les 10 années à venir (le CD précise que «il n'est pas nécessaire de prévoir d'emplacements réservés en lien avec cet équipement»).

### IX.3.6. L'ACCUEIL PETITE ENFANCE

C'est désormais la communauté de communes qui assure la compétence petite enfance.

Le diagnostic du territoire fait apparaître une offre plutôt suffisante sur le territoire.

> Une mise en lien avec les différents pôles internes (en ce qui concerne la population adolescente par exemple)

> Une offre diversifiée : crèches, relais RAM, rassemblement de « nounous » privées pour des activités d'éveil.

> Une mutualisation visible des équipements existants (notamment en termes d'offre de loisirs et de sport)

Paulhan dispose désormais d'un RAM et d'une crèche.

#### **RAM**

Le RAM est situé dans les anciennes écoles qui constitue ainsi à ce jour un pôle petite enfance, complété par le centre aéré.



Relais Assistantes Maternelles



Intérieur de la cour

#### **CRÈCHE**

La crèche « A Pas de Loup » est une structure de 20 places d'accueil régulier et occasionnel. Elle accueille les enfants de 10 semaines à 4 ans dont les parents résident ou travaillent dans la Communauté de Communes du Clermontais.

Elle est gérée par la Mutualité Française Hérault.

Cette structure multi-accueil petite enfance inscrit son fonctionnement dans le cadre d'un contrat enfance jeunesse conclu entre la Caisse d'Allocations Familiales de l'Hérault et la Communauté de Communes du Clermontais.

Elle est ouverte du lundi au vendredi de 7h30 à 18h30

> Accueil régulier : Planning fixe selon des plages horaires.

> Accueil occasionnel : Réservation comme pour les haltes garderies.



La crèche dans des anciens bâtiments SNCF

#### **JARDIN PUBLIC ET JEUX D'ENFANTS**

Il manque d'espaces aménagés pour les jeunes enfants dans la commune.

### IX.3.7. LA MAISON DE RETRAITE

La maison de retraite Vincent BADIE est un EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) privé, à but non lucratif de 29 places.

Cet EHPAD ne dispose pas d'une unité Alzheimer.



Maison de retraite

### IX.3.8. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Paulhan dispose de plusieurs équipements sportifs et de loisir :

> Deux gymnases : l'un à côté du Collège, l'autre en face de la nouvelle école.

> Deux stades : un stade en face des écoles et un grand stade de foot, situé à l'extrémité Nord de la commune.

> Un agréable parcours sportif est aménagé le long de l'ancienne voie ferrée.

> La commune dispose aussi de plusieurs cours de tennis, d'un boulodrome et d'un terrain de tambourin (qui n'est pas aux normes sportives) et d'un city stade.

> Récemment la commune a aménagé une aire de street et un nouveau city-sade, vers l'ancienne cave coopérative, offrant ainsi des équipements sportifs dans ce secteur Sud de la commune, facilement accessible par la voie verte

**[Les nouveaux équipements (city et aire de street) apportent une offre complémentaire, mais les équipements sportifs restent fort sollicités au regard du nombre importants d'associations et de pratiquants. ]**



Terrain de foot



Tennis



Terrain de tambourin



City stade

## IX.3.9. LES LIEUX DE CULTTE

### □ L'ÉGLISE SAINTE CROIX



L'église Sainte-Croix

L'église Sainte Croix est récente (XIX<sup>ème</sup>) et utilisée pour des cérémonies.

### □ L'ÉGLISE NOTRE DAME DES VERTUS

Cette chapelle romane est encore utilisée notamment du fait de sa proximité avec le cimetière et est protégée au titre des Monuments historiques (voir chapitre patrimoine).

## IX.3.10. LE CIMETIÈRE



Le cimetière

Le cimetière se trouve en périphérie du village aux abords de l'Eglise Notre Dame des Vertus.

Une extension récente a été réalisée. Pas de besoin dans le cadre du PLU..

## IX.3.11. LES ATELIERS MUNICIPAUX

Les services municipaux disposaient d'un hangar dans le centre du village. Il viennent d'être déplacés à proximité de l'ancienne voie ferrée, à l'extérieur du village, dans un bâtiment plus opération.



Accès aux ateliers municipaux

## IX.3.12. LES AUTRE BÂTIMENTS

### COMMUNAUUX

La commune dispose aussi d'autres bâtiments moins importants (abris et sanitaires publics). Il faut cependant noter un bâtiment patrimonial important qui interroge l'avenir du cœur de ville : les halles (voir patrimoine), sans fonction à ce jour.

Ce bâtiment est en cours de rénovation : marché comme à son origine, parking, salle de spectacle ...



Les Halles

### IX.3.13. LES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ

#### ET DE SECOURS

---

Il y a une caserne de pompiers à Paulhan.

Paulhan dispose aussi d'un groupe PMI (prévention maternelle et infantile) implanté dans l'ancienne école Georges Sand.

Un cabinet médical est installé à côté de la crèche.



Local des pompiers derrière la salle polyvalente

### IX.3.14. LE FONCIER COMMUNAL

---

La commune possède le foncier correspondant à ses équipements bâtis, mais possède peu de réserve foncière. La commune dispose cependant de foncier autour de la gare et de l'ancienne voie ferrée, dans un secteur stratégique de mutation urbaine.

#### ENJEUX

[Finaliser la rénovation des halles

[Diversifier les espaces disponibles pour les écoles et les associations de la commune et des communes voisines

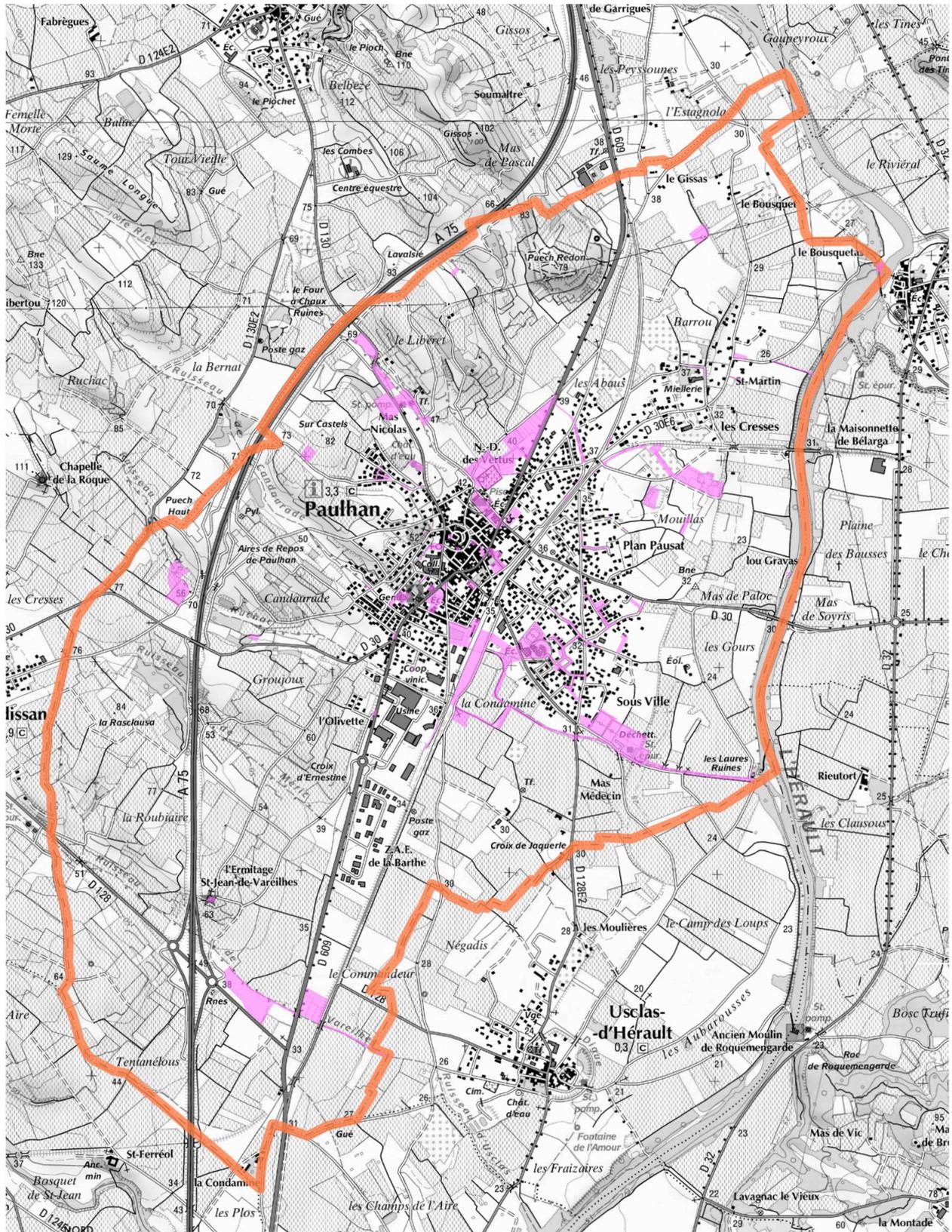
[Anticiper le besoin en équipements à l'échelle extra-communale

[Réfléchir au positionnement du terrain de la gare comme espace sportif (en lien avec une réflexion sur les espaces publics)

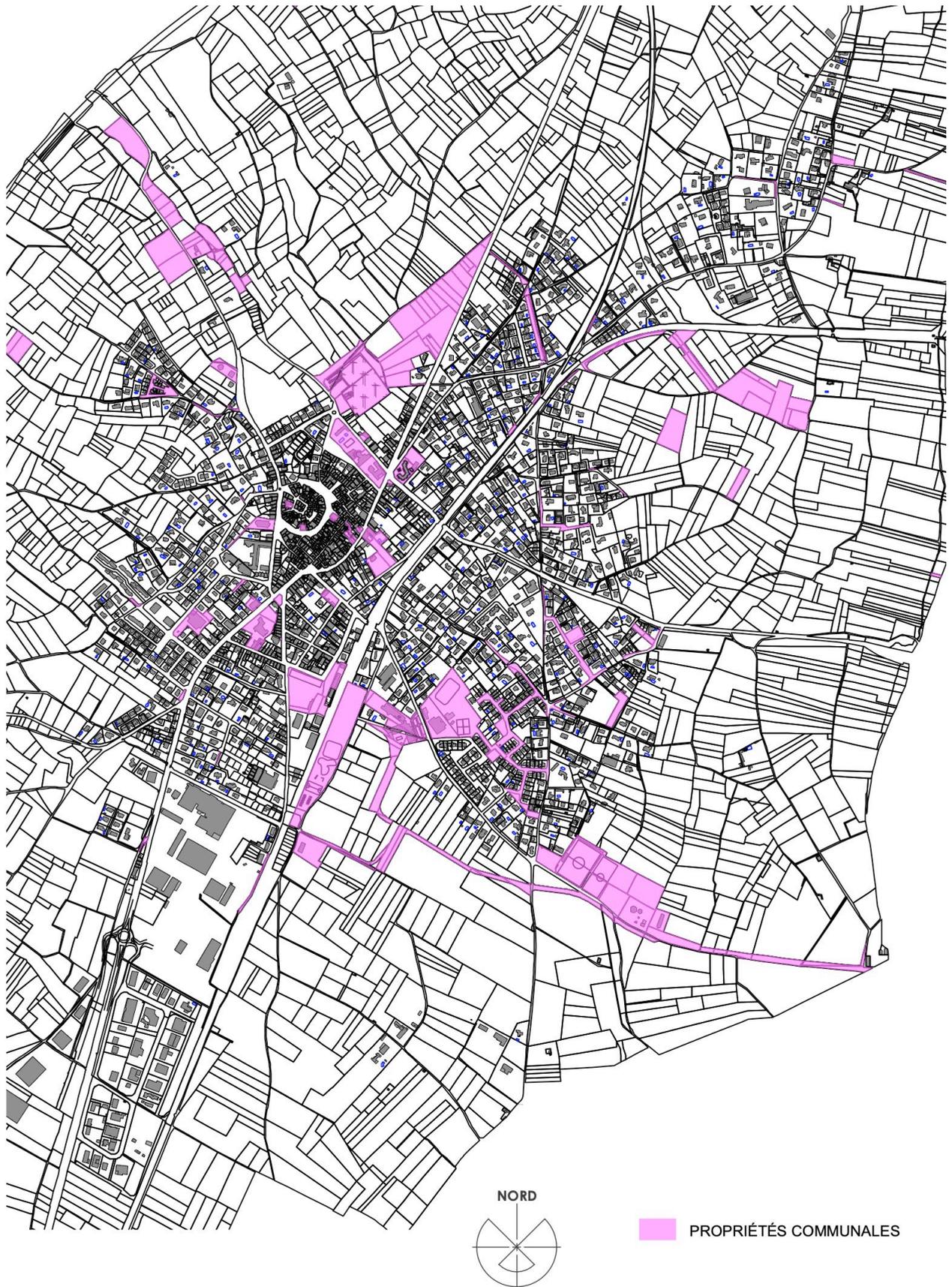
[Intégrer le projet de l'ancienne Cave dans le projet global



EQUIPEMENTS PUBLICS	
P44	Station de pompage
P45	Projet culturel cave coopérative
P46	Station d'épuration
P47	Ermitage Saint-Jean-de-Vareilhès



PROPRIETES COMMUNALES



---

# X. RÉSEAUX

---

## X.1. L'EAU POTABLE

---

Depuis le 1er Janvier 2018, la Communauté de Communes du Clermontais (CCC) porte les compétences assainissement des eaux usées et eau potable sur l'ensemble de son territoire. Elle assure le fonctionnement du service eau potable en régie directe « Interc'eau. », production, distribution et facturation.

Un schéma directeur d'assainissement eau potable a été finalisé en 2021 la plupart des informations de ce chapitre en sont issues. Les données de population de départ sont celles de 2018 : 4030 habitants permanents + 400 habitants occasionnels. Les projections de population à l'année sont de 4820 hab en 2030; 5560 hab en 2040 et 6500 hab en 2050. Le schéma directeur traduit les objectifs de croissance démographique du ScoT.

Paulhan se situe sur l'unité de distribution UD11 et utilisent les forages du Rieu. L'indice de Connaissance et de Gestion Patrimoniale ICGP [note/120] est de 105, ce qui est un très bon niveau malgré l'absence de connaissance des âges d'une partie du réseau (qui pénalise le calcul).

### X.1.1. L'ORIGINE DE LA RESSOURCE

---

La commune de Paulhan est alimentée en eau potable par les deux forages du Rieu (RHA du 8 mars 1985 et DUP du périmètre de protection de l'aire du captage du Rieu : 18 aout 1985), mis en service en 1985.

> Aquifère mobilisé : deux forages captent les eaux de la nappe du ruisseau du Rieu à 60 mètres de profondeur

> Débit autorisé : 120 m<sup>3</sup>/h. Volume prélevable respecté (absence de débit journalier dans DUP - hypothèse de pompage sur 20 h)

> Bon état du génie civil, des canalisations et des équipements, ainsi que de la protection

> Vulnérable aux pesticides, mais non influencé par les phénomènes météorologiques

> Régularisation administrative du traitement à

réaliser

> Refoulement vers le réservoir sur tour de la commune

> Eau de bonne qualité (avec traitement des pesticides)

### X.1.2. LE RÉSEAU

---

Le réseau communal comprend, en 2019 :

- Près de 430 ml de réseau d'adduction
- Près de 32 300 ml de réseau de distribution
- 47,2% en fonte, 40% en PVC

Les principaux chiffres de la consommation sont les suivants (en 2019) :

- 2019 abonnés
- consommation domestique moyenne / abonné (hors gros conso) : 94m<sup>3</sup>/an
- 48 gros consommateurs (plus de 500m<sup>3</sup>) avec une consommation d'environ 32600 m<sup>3</sup>/an
- Rendement : 72,2% en 2018 et 58,4% en 2019. la différence entre les résultats de 2018 et 2019 est liée à la période de relève des compteurs suite au transfert de compétence. 2018 a été réalisé sur 5 trimestres tandis que 2019 l'a été sur 3 trimestres. La réalité des valeurs des indices est donc vraisemblablement située entre les valeurs de 2018 surestimées et 2019 sous estimées.
- Indice linéaire de perte : 8,2 en 2018 et 13,2 en 2019 (objectif < à 5), 9 fuites identifiées et réparées : 15,6 lors de la campagne de mesures de 2021.
- Derniers éléments connus : 71,14% de rendement en 2022 et ILP de 6,42

### X.1.3. RÉSERVOIR

---

La commune possède un réservoir tour de 800m<sup>3</sup>, de 1960. Son état est satisfaisant, mais la corrosion et des épaufrures sur paroi extérieure sont à surveiller. Il présente une autonomie de moins de 24h en cas de rupture d'alimentation : autonomie insuffisante au regard du débit de pointe mais débit de fuite important => stockage satisfaisant au regard de la population (fuites à réduire)

**[Le nouveau réservoir est programmé pour 2028**

## X.1.4. PROJECTIONS DU SCHEMA

### DIRECTEUR

#### □ CAPACITÉ DE LA RESSOURCE

Le schéma directeur projète deux scénarios : maintien des rendements actuels ou atteinte des objectifs de rendement à 75%.

A 2030, la ressource est suffisante pour les cas les plus défavorables (jour moyen en mois de pointe). A 2050, la ressource couvre les besoins du scénario 2 (avec amélioration du rendement).

#### □ TRAVAUX

##### ■ Connexion Aspiran-Paulhan

Dans le cadre de la création d'une station d'épuration intercommunale regroupant les communes d'Aspiran, Paulhan et Usclas d'Hérault, une conduite de transfert des eaux usées d'Aspiran vers Paulhan va être créée en 2023-2024.

Durant cette phase, il a été choisi de profiter de cette opportunité pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable entre Aspiran et Paulhan par la mise en place d'une interconnexion AEP entre ces deux communes. Cette connexion est en cours de réalisation et sera finalisée d'ici 2025.

Quantitativement, le bilan besoins / ressources des deux communes ne montre pas de déficit en pointe à l'horizon 2050. Aspiran présente un excédent le jour de pointe 2050 de 121 m<sup>3</sup>/j. Quant à Paulhan, l'excédent est de 1100 m<sup>3</sup>/j.

Toutefois, chacune de ces deux communes est alimentée par une ressource unique, il apparaît donc intéressant qu'elle puisse se sécuriser mutuellement.

- Nouveau réservoir tour de 1300m<sup>2</sup>, à côté de celui existant (parcelle attenante), puis démolition du réservoir actuel.
- Renouvellement des conduites : 2230 ml d'ici 2030 ; 1265 ml entre 2030 et 2035 ; 2615 ml après 2035. Plus de 1000ml de conduites sont programmés sur 2024. A horizon 2030, ces travaux permettront d'économiser 136,8m<sup>3</sup>/j, soit 20% de la consommation.

L'ensemble des travaux programmés sur Paulhan s'élève à 2 283 750 euros.

## X.1.5. PÉRIMÈTRES DE CAPTAGE

##### ■ Aire d'Alimentation des Captages

L'Aire d'Alimentation des Captages (AAC) est constituée de l'adjonction :

> Du bassin versant hydrographique du Rieu

> De la zone d'affleurement miocène proche du captage

Ce bassin versant constitue l'aire d'alimentation du champ captant.

##### ■ Zone de protection des captages

La Zone de Protection des Captages correspond à la zone d'application du programme de protection au sein de l'aire d'alimentation du captage (arrêté Municipal du 21 mai 2013 pour annexer les aires d'alimentation du captage) :

> Délimitation de l'aire du captage du Rieu situé sur la commune de Paulhan, exploité pour l'alimentation en eau potable de cette commune

##### ■ Autres protections

Dans le cadre de procédures en cours, 3 périmètres qui concernent la commune ont été proposés par l'hydrogéologue agréé pour :

> le forage du domaine de Lavagnac situé sur la commune de Montagnac (périmètre de protection éloigné),

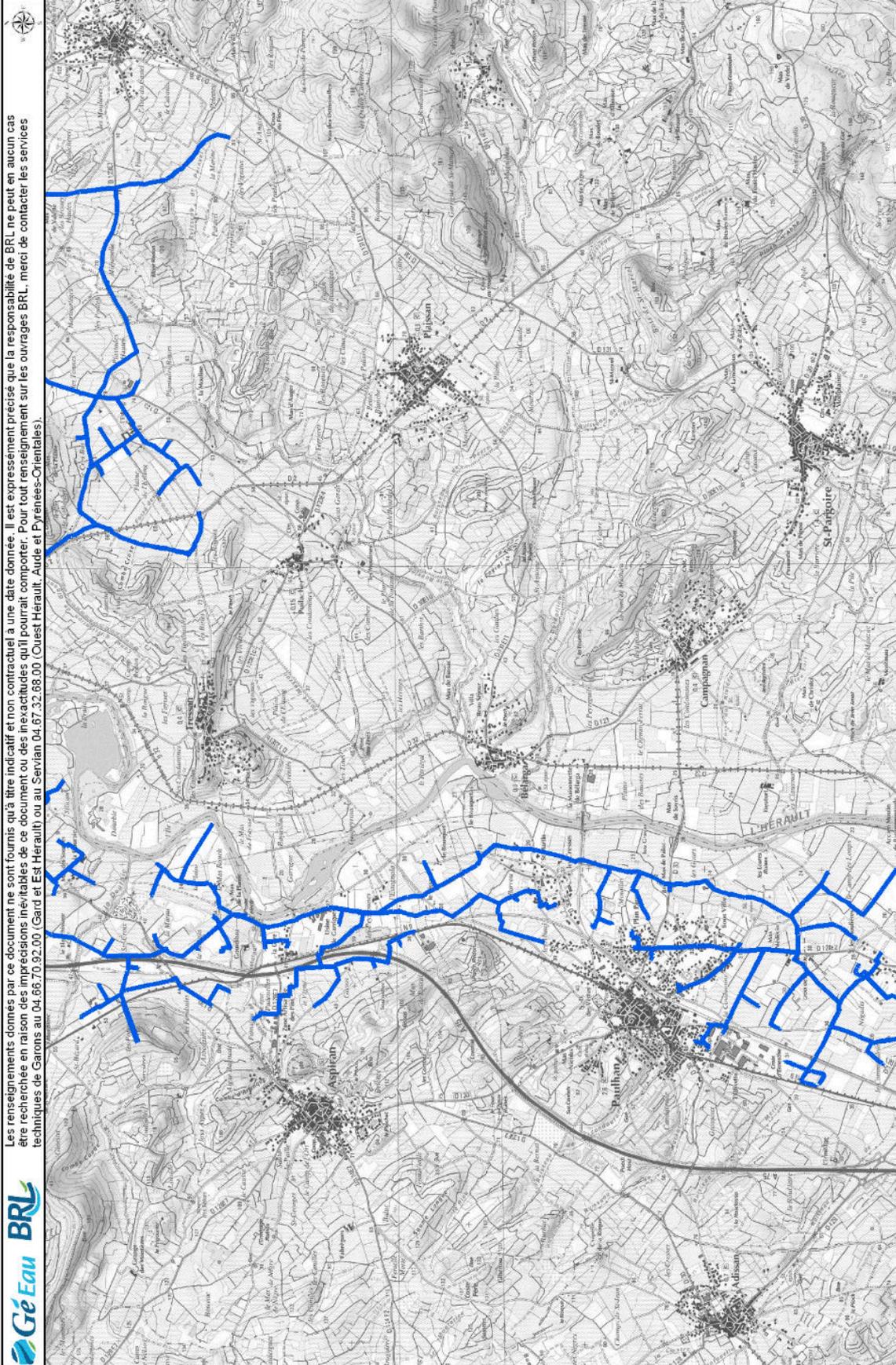
> le puits Roquemangarde et le forage du Moulin de la Plaine (procédure de DUP en cours) situés sur la commune de St-Paul-de-Mauchien (périmètre de protection rapproché).

## X.1.6. LES AUTRES RESSOURCES

Certaines habitations sont alimentées en eau de façon privative : il s'agit des tous les mas en zone agricole

## X.1.7. LE RÉSEAU D'EAU BRUTE

Il y a un réseau d'eau brute sur la commune, géré par BRL (voir aussi le diagnostic agricole).



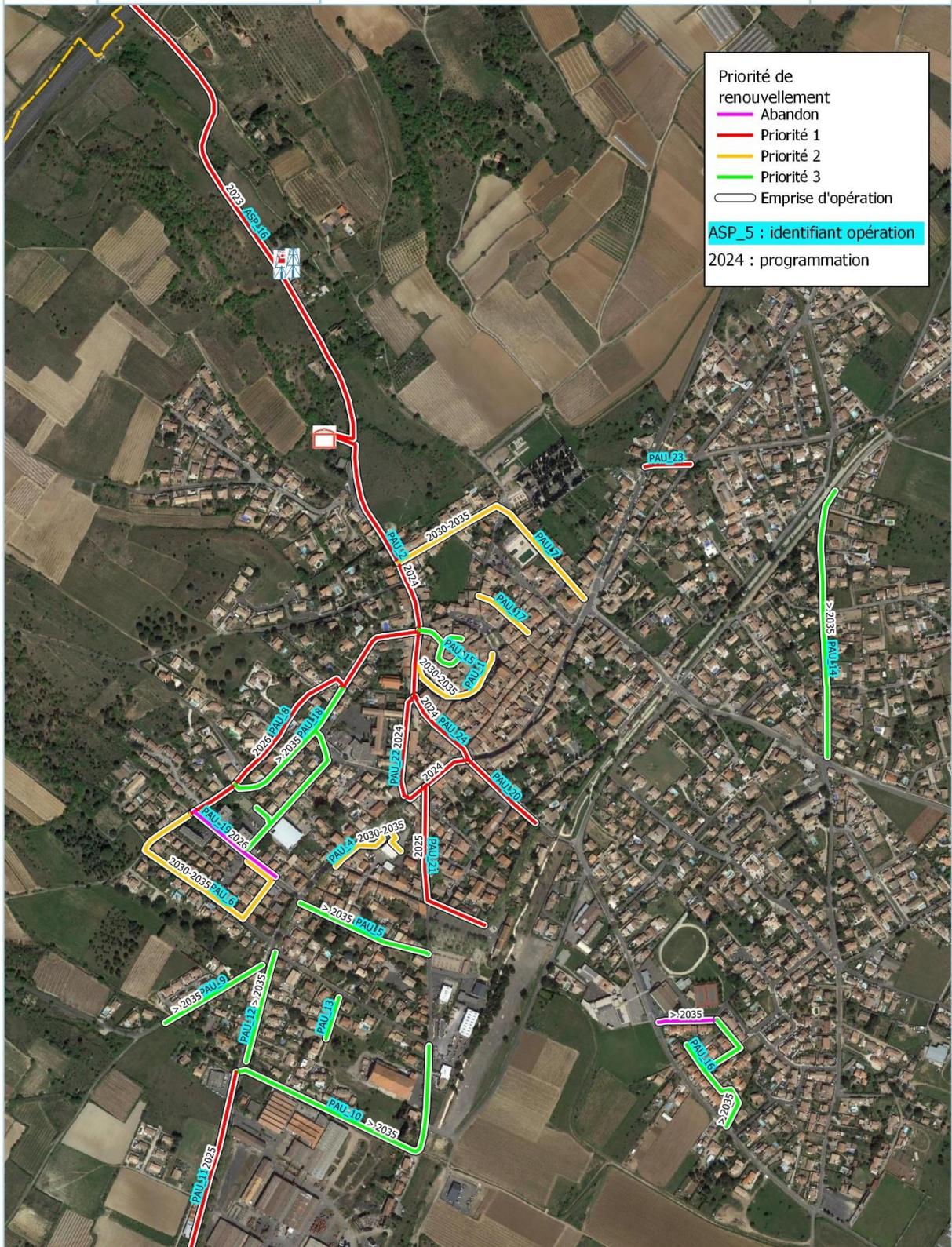
Edition du 02/08/13  
Sources : IGN Scan25 © - 2008  
Copie et reproduction interdites.

**Principales adductions d'eau potable et réseaux d'eau brute exploités par BRL Exploitation**

- Legende
- Eau brute - BRL
  - Eau brute - Autre Maître d'Ouvrage
  - Eau potable - BRL
  - Eau potable - Autre Maître d'Ouvrage



# Travaux sur conduites AEP



## X.2. LA DÉFENSE INCENDIE

La défense incendie est assurée par une réserve par litre dans le réservoir qui assure les 120m<sup>3</sup> requis pour une bonne défense incendie.

La commune est couverte par 50 points d'eau servant à la défense incendie.



Borne incendie

## X.3. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET PLUVIALES

### X.3.1. LES EAUX USÉES

Depuis le 1er Janvier 2018, la Communauté de Communes du Clermontais (CCC) porte les compétences assainissement des eaux usées et eau potable sur l'ensemble de son territoire. Paulhan se situe dans le secteur Est, en régie intercommunale, Lergue Hérault.

Un schéma directeur d'assainissement des eaux usées a été finalisé en 2021; la plupart des informations de ce chapitre en sont issues.

### X.3.2. LE FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL ET LE RÉSEAU

Paulhan est doté d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert un grand majorité de la commune.

En 2019 :

- 1989 abonnés
- 25 151 ml de réseau gravitaire ; 303 ml de réseau unitaire ; 1 719 ml réseaux de refoulement

Travaux identifiées sur la commune (priorité 1) :

- Reprise de la station d'épuration à court terme.
- Mise en séparatif des derniers réseaux unitaires.
- Renouvellement de collecteurs sur 4 secteurs (avenue Saint Martin, Avenue Voltaire, Route de Pézenas, ZAE Les Barthes).

Le raccordement du quartier du Rieu est aussi identifié en priorité 2 (2030-2035) : en effet, bien que ne présentant que 4 assainissement non collectif, ce secteur présente des enjeux environnementaux (captage) qui justifie le passage en assainissement collectif.

*Le détail du programme de travaux sur la commune est annexé au PLU dans l'annexe réseaux.*

### X.3.3. LA STATION D'ÉPURATION

---

Lors de l'établissement du schéma directeur d'assainissement en 2021, la STEP de Paulhan avait une capacité hydraulique de 3600 EqH , suite à une réhabilitation réalisée en 2011 (construction initiale en 1991).

Les stations d'épuration de Paulhan et Usclas-d'Hérault apparaissaient en dépassement organique, hydraulique, et possédaient des âges relativement avancés. Le renouvellement de ces 2 stations de traitement apparaissait donc comme une nécessité. De son côté, le renouvellement de la STEP d'Aspiran apparaissait moins prioritaire, néanmoins la proximité de cette commune avec les 2 autres a amené à inclure celle-ci dans la réflexion du devenir des stations.

La mise en place de la STEP intercommunale Aspiran-Paulhan-Usclas d'Hérault a été découpée en deux tranches :

- Tranche 1 réalisée début 2024 : nouvelle STEP et raccordement d'Usclas d'Hérault. Capacité de 14 000 EqH, pouvant être portée à 17 000. Cette nouvelle STEP a été mise en service pour Paulhan début 2024.

- Tranche 1 : raccordement d'Aspiran (à venir)

La STEP est calibrée pour environ 8500 habitants en 2030, dont plus de 60% pour Paulhan.

### X.3.4. LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

#### NON COLLECTIF

---

La commune est couverte dans sa majeure partie par l'assainissement collectif, notamment l'ensemble du village et du quartier de St Martin.

Le zonage d'assainissement collectif de 2007 identifie seulement quelques écarts en assainissement autonome. Leur nombre sera encore réduit avec le raccordement des 4 assainissements individuels du quartier du Rieu.

## X.4. LES EAUX PLUVIALES

---

Il n'existe pas sur la commune de schéma d'assainissement pluvial.

## X.5. LES AUTRES RÉSEaux

---

### X.5.1. LES SERVITUDES

#### RADIOÉLECTRIQUES

---

La commune n'est pas concernée un plan de servitudes radioélectrique(PT1 ou PT2).

### X.5.2. LE RÉSEAU GAZ

---

La commune est desservie par le réseau de gaz.

**[Par ailleurs, Paulhan est traversé par une canalisation GRTgaz, imposant les servitudes I1 et I3.**

Le passage d'un gazoduc sur une commune présente des risques pouvant entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et l'environnement.

Voir aussi le chapitre sur les risques.

### X.5.3. LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

Le réseau électrique dessert tout le village et la totalité des écarts. Il est aujourd'hui suffisant pour les besoins actuels. ERDF est associé aux réflexions du PLU.

L'enfouissement ou la mise en encorbellement sont systématiques dès que des travaux communaux sont effectués.

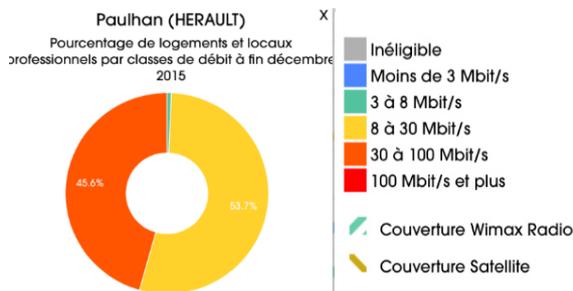
**[La commune est concernée par la servitude I4 relative au voisinage des lignes électriques aériennes ou souterraines de Fouscais-Lavagnac et La Gaudière-Tamareau**

### X.5.4. LA FIBRE OPTIQUE ET ADSL

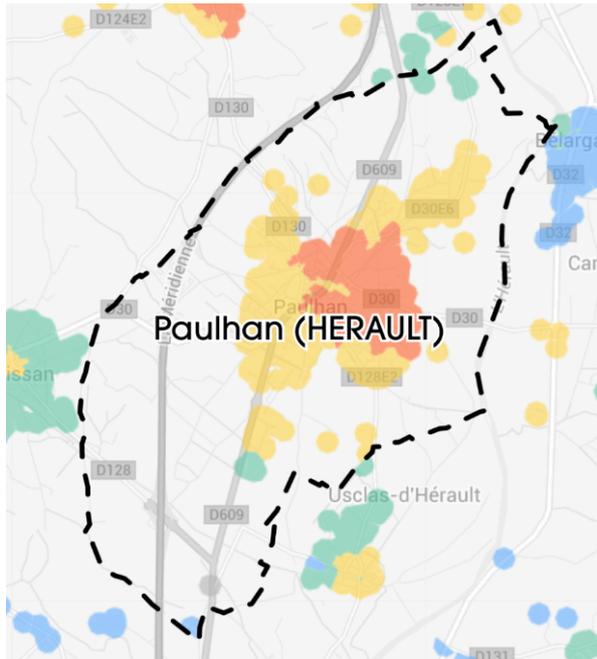
---

**[La commune est correctement couverte par le haut débit. ]**

Couverture de service Haut Débit et Très Haut Débit fixe - Source : Observatoire THD



## X.5.5. LES TÉLÉCOMMUNICATIONS



Le réseau téléphonique dessert toute la commune.

Aucune servitude d'utilité publique n'existe sur le territoire, liée aux réseaux de télécommunications.

### □ ENJEUX

**[Prévoir un nouveau château d'eau**

**[Continuer de mettre à niveau les réseaux eau potable et assainissement (recherche de fuites, changement des conduites, etc.), même si les grosses interventions ont déjà été réalisées (nouvelle STEP, canalisation eau potable vers Aspiran)**

**[Respecter les distances de sécurité autour du gazoduc**

# XI. DÉPLACEMENTS

La question des déplacements est cruciale dans la perspective d'évolution d'une commune. Paulhan en a fait l'expérience au XIX<sup>ème</sup> siècle en connaissant une croissance liée à l'arrivée du chemin de fer.

Aujourd'hui, le chemin de fer a disparu mais une importante infrastructure routière (l'autoroute A75) et une départementale structurante traversent la commune.

## XI.1. SUR LE TERRITOIRE DU SCOT PAYS CŒUR D'HÉRAULT

Le territoire, étant en partie forgé par l'A75, a engendré un fort usage de la voiture et une part forte de motorisation des ménages. On observe un taux de motorisation de 1,34 véhicules /ménages en 2018.

11% des ménages ne possèdent pas de voitures.

D'après le diagnostic des émissions de gaz à effet de serre du secteur des transports établi par le Plan Climat Energie Territorial, deux tiers du total des émissions du Cœur d'Hérault est généré par les déplacements des résidents en voiture particulière.

50% de ces consommations énergétiques sont dues à des déplacements contraints, qu'ils soient pendulaires pour le motif travail ou études, ou irréguliers mais dépendant de la localisation des infrastructures commerciales pour les achats. L'autre moitié étant liée à des déplacements de type « loisirs et autres ».

Les déplacements pour le travail sont principalement externe au territoire, et largement captés par Montpellier. Par contre les déplacements vers les achats restent internes au territoire.

- Une offre de transports collectifs émergente

Les transports collectifs pèsent pour 4% des modes de déplacements en moyenne sur le territoire, avec des disparités marquées entre la CC de la Vallée de

l'Hérault (5%) et le reste du territoire (2%). Ces niveaux de fréquentation sont corrélés au niveau d'offre décroissant de l'est vers l'ouest du territoire.

- Une offre en modes doux contrainte par la géographie

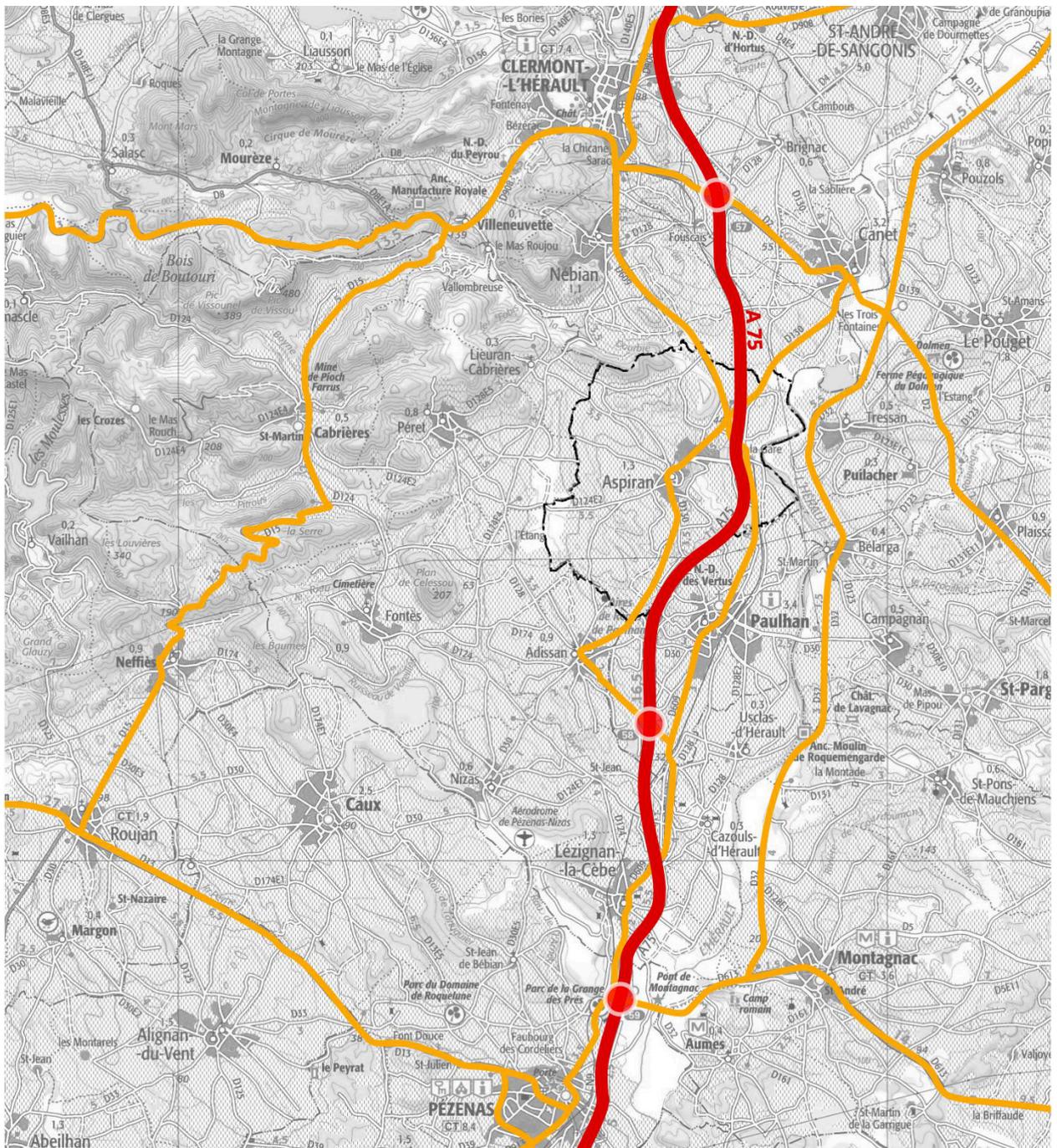
Le vélo pèse pour 1% des modes de déplacements en moyenne sur le territoire, soit 2 fois moins que la moyenne départementale. L'usage du vélo demeure anecdotique (moins de 5% des déplacements) pour les déplacements domicile-étude.

En revanche, la part modale de la marche est assez bonne (29% des déplacements).

- Une offre de covoiturage en développement

La présence de nombreux échangeurs sur l'axe autoroutier permet de valoriser l'offre en covoiturage. Le Conseil départemental de l'Hérault a d'ailleurs engagé depuis plusieurs années une politique d'amélioration de la pratique du covoiturage et plus généralement des déplacements alternatifs.

En 2021, 18 aires de covoiturage ont été réalisées par le Département et 14 autres sont en projet. Toutes les aires de covoiturage programmées sur le Cœur d'Hérault son opérationnelle, on compte ainsi 5 aires de covoiturage départementales : Gignac, St-Paul-et-Valmalle Montarnaud (équipée de bornes de recharge



électrique), Paulhan, St-Félix-de-Lodez et Soubès Lodève Nord. En plus de ces aires de covoiturage officielles de aires de stationnement sont utilisées pour la pratique du covoiturage à Clermont l'Hérault et Soubès.

## XI.2. LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

### □ LES VOIES À GRANDE CIRCULATION

Une partie du réseau principal départemental est classée dans le réseau des routes à grande circulation défini par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010.

La RD609 et l'autoroute A75 qui traversent la commune sont intégrées dans ce réseau. En dehors des espaces urbanisés, ce classement impose une zone inconstructible de 75 m (100 m pour l'A75) de part et d'autre de l'axe de la voie.

En application de l'amendement Dupont, article L.111-6 et suivants, dans le cas où la commune souhaiterait déroger à cette règle au droit de la RD609, elle devra réaliser une étude adaptée et associer le département à cette réflexion.

**[Ces voies sont aussi répertoriées dans le classement sonore des infrastructures.]**

### □ LES VOIES SECONDAIRES

Les RD130 - 128E7 et 124E2 sont les axes, du réseau secondaire, d'entrées de ville le long desquels les nouveaux quartiers se sont développés ou se développent. Sur ces tronçons, la nature de voies évolue vers des fonctions plus urbaines nécessitant des aménagements adaptés aux véhicules à moteur mais aussi aux piétons et vélos.

Ainsi, pour toute nouvelle ouverture à l'urbanisation à proximité des routes départementales, il est nécessaire d'envisager les enjeux et solutions à mettre en œuvre concernant les accès, le stationnement, les mobilités douces et le fonctionnement des eaux de ruissellement.

Ce réseau est complété par des voies communales goudronnées et entretenues et par des chemins de service ou chemins ruraux en terre.

### □ LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL ROUTIER

Il est constitué de près de 4500 km de routes, classées en trois catégories, conformément au Plan Global d'Exploitation (PGE) :

- Le réseau de niveau 1 (ex niveau A et B)
- Le réseau de niveau 2 (ex niveau C et D)
- Le réseau de niveau 3 (ex niveau E)

#### ■ Réseau de Niveau 1 :

Transit départemental ou interdépartemental et autres structurantes d'agglomération.

Il s'agit de voies de liaison, de rocades ou des principales pénétrantes d'agglomération en 2x2 voies, à l'échelle départementale. Ces routes permettent des liaisons relativement rapides. Sur ces axes, on cherchera à fiabiliser et à sécuriser les déplacements.

**[Aucune voie de niveau 1 sur la commune.]**

#### ■ Réseau de Niveau 2 :

Liaisons intercommunales transversales ou pénétrantes d'agglomération, ainsi que les routes principales ayant vocation à relier les liaisons intercommunales et structurantes entre elles, sur lesquelles on recherchera un bon niveau de sécurité et de viabilité. Elles assurent un maillage du réseau principal.

**[La RD609, RD30 sont classées de niveau 2.]**

#### ■ Réseau de Niveau 3 :

Ce niveau correspond à des dessertes et des connexions du maillage local. Il s'agit des autres routes départementales non classées.

**[Toutes les autres routes départementales de la commune font partie du réseau routier de niveau 3.]**

#### ■ Accès sur les RD

En fonction du classement des routes, les autorisations d'accès sont réglementées selon le tableau ci-dessous :

Réglementation des accès	Routes à grande circulation	Réseau 1	Autre réseau
En agglomération	Soumis à autorisation		
Hors agglomération	Accès interdit	Accès interdit (1)	Accès autorisé sous conditions (2)

(1) Les accès sont strictement interdits en dehors des carrefours aménagés et adaptés au trafic. Des chemins latéraux de desserte doivent être systématiquement envisagés afin d'éviter la multiplication des carrefours aménagés. Exceptionnellement, le Président du Conseil départemental peut accorder des dérogations.

(2) Les conditions d'accès sont définies en fonction des caractéristiques géométriques de la voie et de la sécurité des usagers. En tout état de cause, les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et les propriétés riveraines sont fixées par voie d'autorisation. Les ouvrages doivent toujours être établis de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, et à ne pas gêner l'écoulement des eaux pluviales.

La construction et l'entretien des ouvrages sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation, sauf si le Conseil départemental a pris l'initiative de modifier les caractéristiques géométriques des fossés, ou stipulations contraires dans l'acte d'autorisation.

Ce réseau est complété par des voies communales goudronnées et entretenues et par des chemins de service ou chemins ruraux en terre.

## □ HORS AGGLOMÉRATION

Sur le réseau structurant (niveau 1) « les accès nouveaux sont interdits en dehors de carrefours aménagés ». Sur le réseau départemental principal (niveau 2) « les accès nouveaux ou leur changement d'usage sont interdits sauf autorisation à solliciter auprès de l'administration départementale ».

## □ EN AGGLOMÉRATION

Toutes créations nouvelles d'accès sur les routes départementales sont interdites sauf autorisation à solliciter auprès de l'administration départementale.

## [L'A750 est une voie qui participe au réseau de transit et structurant.

- Rappel des principales règles pour les RD :

- En zone U : Pour toutes les routes départementales alignement sur l'emprise.

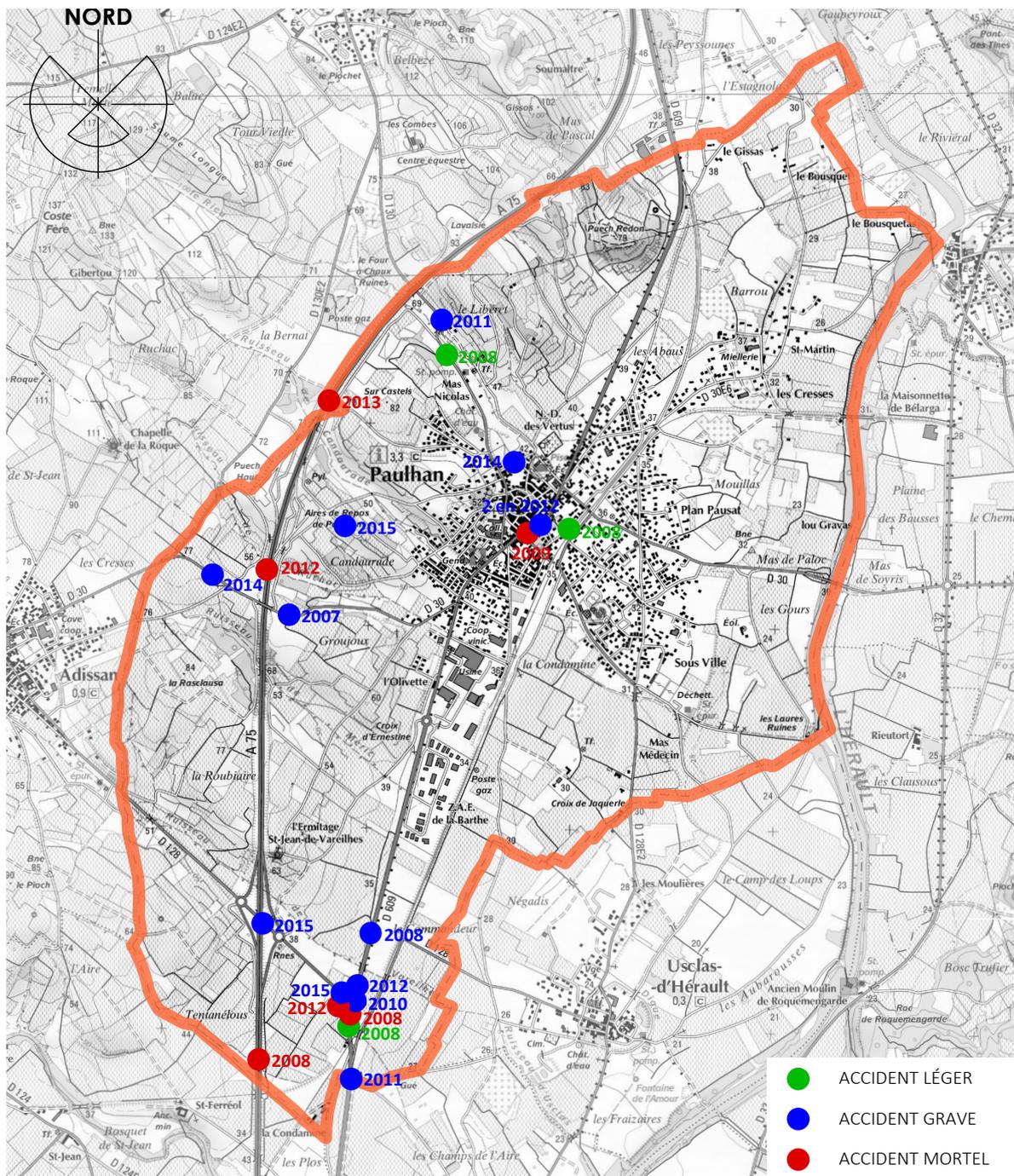
- En zone AU : Les reculs demandés en zone AU permettent de garantir de l'espace si le développement urbain nécessite la création de voies douces, de places de stationnement, d'arrêts de bus. De même, ces reculs permettent la mise en œuvre d'une politique paysagère et d'aménagement de l'espace public. Ces reculs sont adaptables sur les secteurs qui seront aménagés dans le cadre d'opérations d'aménagements, de projets urbains ou de plan de voirie. En cas d'absence de projet urbain ou de plan de voirie : emprise supérieure à 12m, recul de 5m; emprise inférieure à 12m, recul de 10m; avec alignement d'arbres, recul de 15m.

- En zone A et N : Les reculs de 25 mètres permettent de garantir l'avenir, comme des travaux de rectification des tracés, par exemple. Une grande partie du réseau donne à voir le paysage héraultais, les reculs peuvent intégrer ou s'adapter à des mesures de protection paysagère.

- Implantation des portails : En zone U et AU les portails éventuels devront être implantés en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement afin de permettre le stationnement d'un véhicule léger en dehors de la voie publique, et préserver la sécurité des usagers à l'occasion des manœuvres d'entrée et de sortie. En zone U et AU dédiée à l'activité économique les portails devront être implantés à 15 mètres par rapport à l'alignement pour éviter le stationnement d'un poids lourd en dehors de la voie publique, et préserver la sécurité des usagers à l'occasion des manœuvres d'entrée et de sortie.

-

## XI.3. LA SÉCURITÉ



De 2007 à 2015, la commune de Paulhan a connu de nombreux accidents: 22 au total. Mais 5 de ces accidents ont eu lieu sur l'autoroute (qui est indépendante des enjeux dont la commune en a compétence). Les autres accidents ont principalement eu lieu au:

- Sud du village au croisement de la D128 et la D609 qui va jusqu'à Adissan (6 accidents dont 1 mortel),
- Au carrefour entre le cours National et la rue Raspail (4 accidents dont 1 mortel).

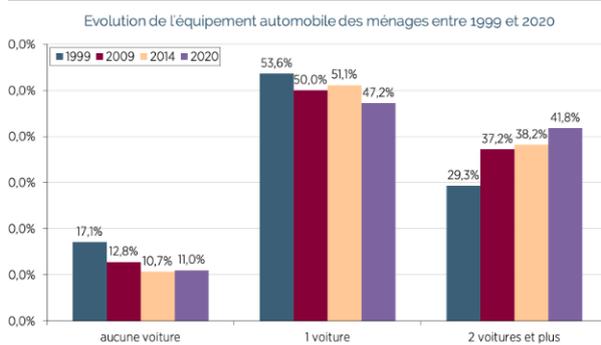
## XI.4. LES MODES DE TRANSPORTS

### XI.4.1. LA VOITURE PARTICULIÈRE

#### ■ L'équipement automobile

On remarque que près de 42% des ménages possèdent 2 voitures ou plus, et cette moyenne est en constante augmentation, contrebalancée par une diminution des ménages qui ne possèdent pas de voiture, qui représente 11% en 2020. La part des ménages qui n'ont qu'une seule voiture est assez stable, autour de 50%.

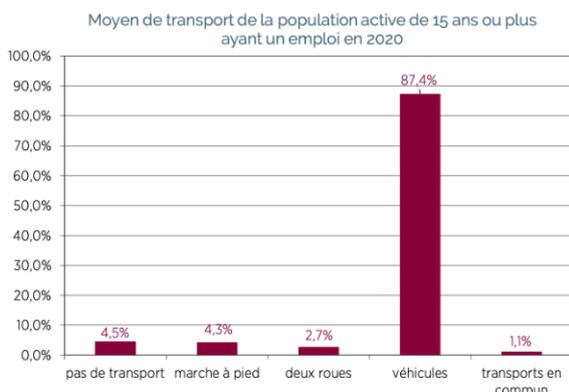
Ce taux d'équipement automobiles est la conséquence directe de l'éloignement du lieu de travail couplé à l'absence de transports en communs fréquents.



Source : INSEE

#### ■ Les déplacements du lieu de résidence au travail

En 2020, 29,3% des actifs travaillent sur la commune tandis. Cette proportion est assez stable depuis 2008.



Parallèlement, 87,4% des actifs prennent leur voiture pour aller travailler. Ce taux va bien au-delà des 70% travaillant en dehors de la commune, ce qui confirme

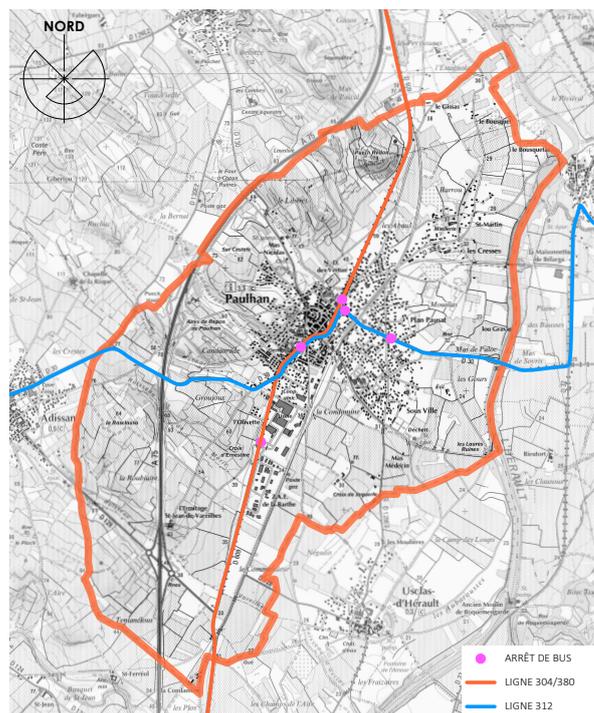
qu'une partie des actifs résidant et travaillant sur Paulhan prennent leur voiture pour aller travailler.

#### □ LE COVOITURAGE

Une aire de co-voiturage a été réalisée en bordure de l'A75 et est déjà bien fréquentée.

### XI.4.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

#### □ LES LIGNES DE BUS



2 lignes de bus desservent la commune :

> la ligne 664/680 de Hérault Transport. Cette ligne dessert Clermont l'Hérault / Nébian / Aspiran / Paulhan / Cazouls d'Hérault / Lézignan la Cèbe et Pézenas. Sur Paulhan, elle dessert 3 arrêts, avec 5 aller/retour par jour.

> la ligne 672/604 de Hérault Transport. Cette ligne part de Montpellier Sabines (arrêt tram 2) jusque Adissan, via Saint Jean de Védas. Sur Paulhan, cette ligne dessert 3 arrêts, avec 4 aller/retour par jour.

#### □ LE TRANSPORT FERRÉ

La commune de Paulhan est traversée par la ligne ferroviaire n° 732000 (Vias/Lodève). Cette section de ligne a été fermée administrativement sur la décision du conseil d'administration de SNCF réseau en 2009. Cette ligne ne fait plus partie du Réseau Ferré

National. En conséquence de quoi, cette ligne n'est pas prise en compte dans le PLU.

En revanche, Paulhan est également traversé par la ligne ferroviaire n°694 000 (Paulhan/Montpellier). Cette ligne bien que non circulée fait toujours partie du Réseau Ferré National. Les emprises foncières de cette ligne font toujours partie du domaine public ferroviaire et à ce titre impliquent des servitudes d'utilité publique.



La voie ferrée désaffectée à l'entrée Est de Paulhan

#### □ **LE TRANSPORT AÉRIEN**

Aucun transport aérien sur la commune de Paulhan.

#### □ **AUTRES AUTRES MODES DE TRANSPORTS EN COMMUN**

Aucun autre mode de transport comme le tramway, TCSP... n'est présent sur la commune de Paulhan.

### XI.4.3. LES MODES DE DÉPLACEMENT DOUX

#### □ **LES VOIES D'EAU**

Il n'existe aucun canal navigable, ni aucun port sur la commune.

#### □ **LES PISTES CYCLABLES**

L'ancienne voie ferrée est partiellement réaménagée en piste cyclable. Son prolongement est réalisé au fur et à mesure des opportunités et des finances.

#### □ **LES DÉPLACEMENTS PIÉTONS**

Des cheminements piétons existent, ponctuellement dans le village, soit sous forme de trottoirs aménagés soit sous forme de rues piétonnes. Il existe peu de

continuité entre les divers aménagements et un maillage est souhaitable.

Les principaux cheminements se trouvent :

- > Dans le centre ancien où les rues sont très étroites
- > Le long des 2 axes principaux sous forme de trottoirs.
- > Dans les nouveaux lotissements sous forme de trottoirs.

---

## XII. STATIONNEMENT

---

### XII.4.1. L'INVENTAIRE

---

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

- Au cœur du centre ancien : environ 180 places
- > Bd de la liberté et Bd du Jeu de Ballon : 93 places + 3 PMR + 1 famille
- > Avenue Voltaire : 27 places + 2 PMR
- > Cours National : 32 places + 2 PMR + 1 police
- > Rue Raspail : 12 places
- A proximité des équipements et commerces : environ 400 places
- > Les écoles (anciennes) : 51 places + 3 PMR + 1 bus
- > Cimetière : 30 places + 2 PMR
- > EHPAD : 28 places + 1 PMR
- > Collège : 10 places
- > Foyer : 24 places
- > Salle des fêtes : 11 places + 1 PMR

- > Gendarmerie : 3 places
- > Quartier de l'ancienne Gare : 70 places + 2 PMR
- > Les écoles (nouvelles) : 36 places + 4 PMR + 2 bus
- > Gymnase (rue Jolie Curie) : 35 places + 2 PMR
- > Cours National (partie Nord) : 36 places
- > Cours National (partie Sud) : 20 places
- > Face à la cave coopérative, à côté de l'aire de street et du city-stade : 15 places formalisées + 50 places informelles (derrière gare)
  - ZAE Barthe : environ 130 places
- > ZAE Barthe : 125 places
- > ZAE Barthe (côté Carrefour) : 14 places sur voie publique hors parcelle privée (Carrefour market).
  - Lotissements
- > Résidence sus Castel : 10 places pour 13 logements
- > Lotissement des Oliviers : 17 places pour 18 logts
- > Allée des Tilleuls : 20 places + 1 PMR pour 21 logts
- > Rue Rouquette : 14 places pour 21 logements
- > Impasse de la Colline : 1 PMR pour 6 logts
- > Rue de la Roquette Haute : 5 places pour 5 logts
- > Rue des Rius : 8 places pour 32 logements
- > Collectif avenue Jean Moulin : 60 places + 4PMR pour 68 logements
- > Lotissement des Grables : 23 places pour 22 logts
- > Lotissement le Clos Saint Martin : 7 places + 1 PMR pour 16 logements
- > Chemin du Clapas : 21 places pour 19 logts
- > Lotissement les Cystes : 5 places + 1 PMR pour 9 logts
- > Nouveau lotissement rue de Siplat : 5 places pour 7 logements.

## XII.4.2. LES POSSIBILITÉS DE MUTATION

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

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

Or, pour ces derniers, le nombre de places ou leur localisation ne semblent pas suffisants car un certain nombre de voitures se retrouvent garées anarchiquement dans le centre ancien.

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

**[Les différentes «poches» de stationnement, à proximité du centre, devront être accompagnées d'une signalétique appropriée et de parcours piétons valorisés.**

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

### ENJEUX

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

**[Mettre en place des liaisons cyclables**

**[Favoriser les déplacements doux et l'usage des transports en commun**

**[Intégrer les contraintes liées à l'existence d'une voie ferrée (même non circulée)**

**[Intégrer le potentiel de l'ancienne voie ferrée comme piste cyclable ou en réouverture de ligne de train**

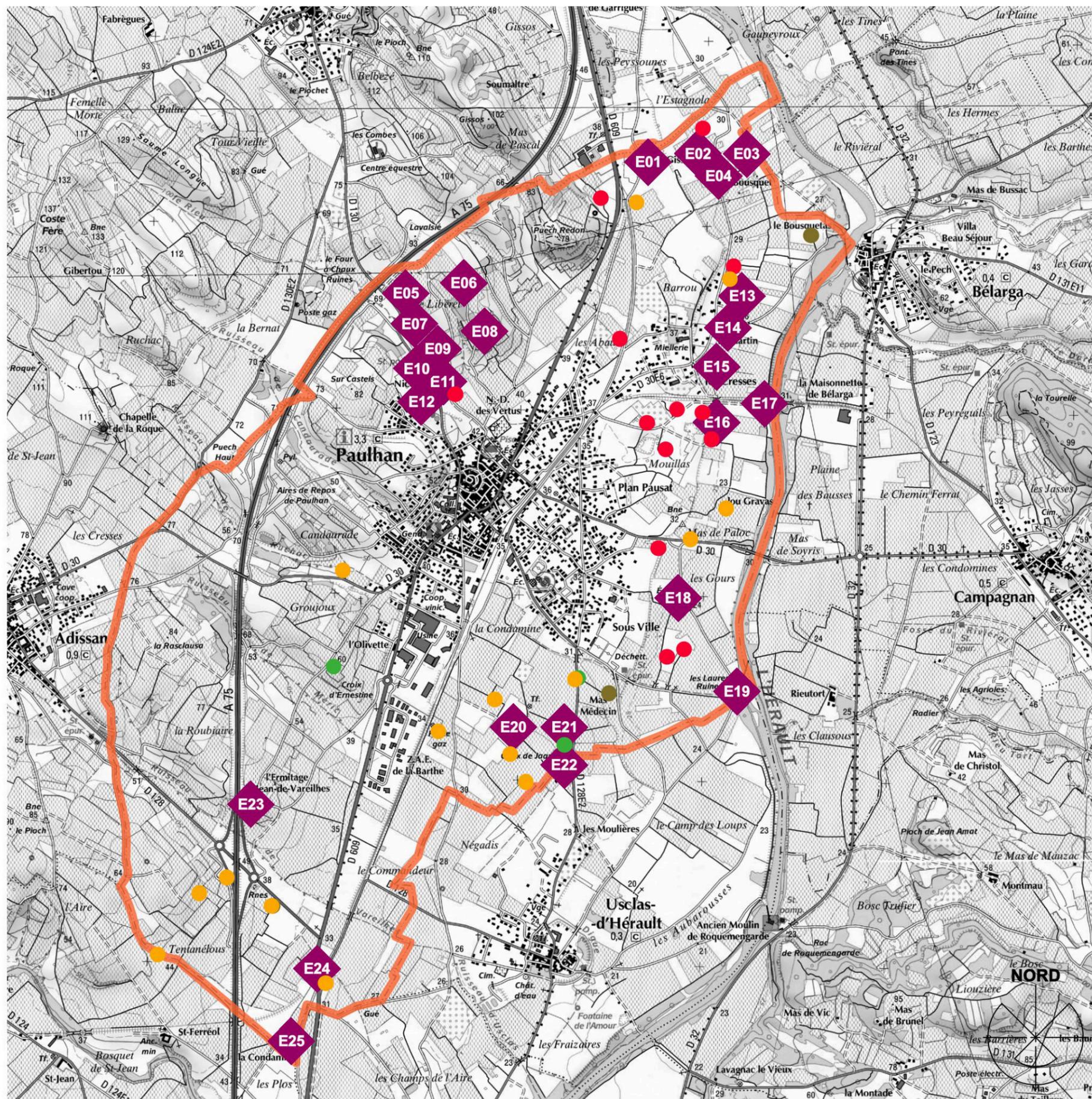
**[Prendre en compte les nuisances, risques et inconstructibilité liés aux voies à grande circulation (A75 et RD609)**

**[Limiter l'usage de la voiture individuelle**

**[Favoriser une gestion du stationnement apaisée dans le centre ancien, notamment en diversifiant les modalités de stationnement**

**[Développer de nouveaux espaces de parking**

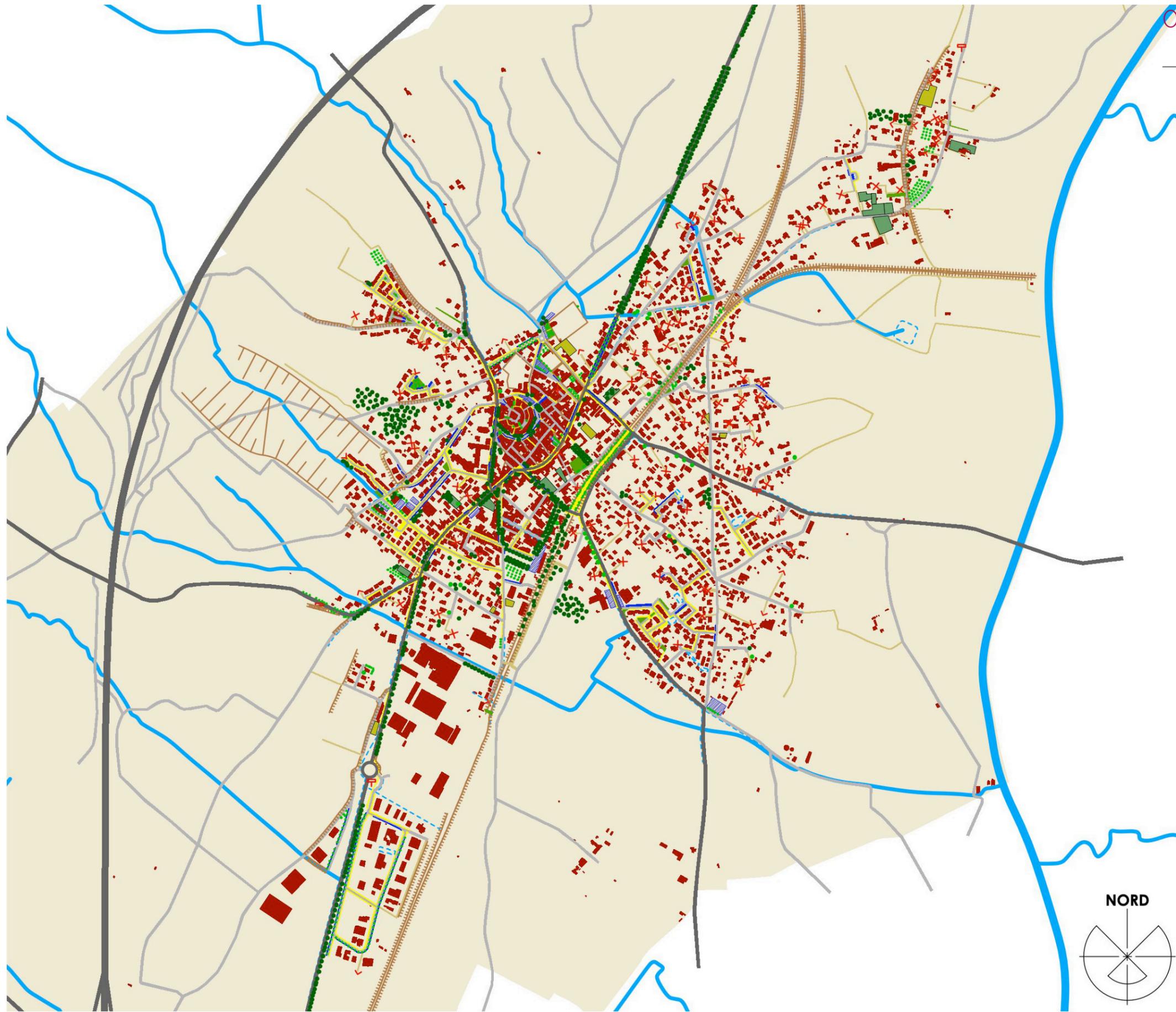
**[Favoriser une gestion mutualisée du stationnement dans les opérations d'aménagement**



- MAZET
- RUINE
- HANGAR
- CABANISATION

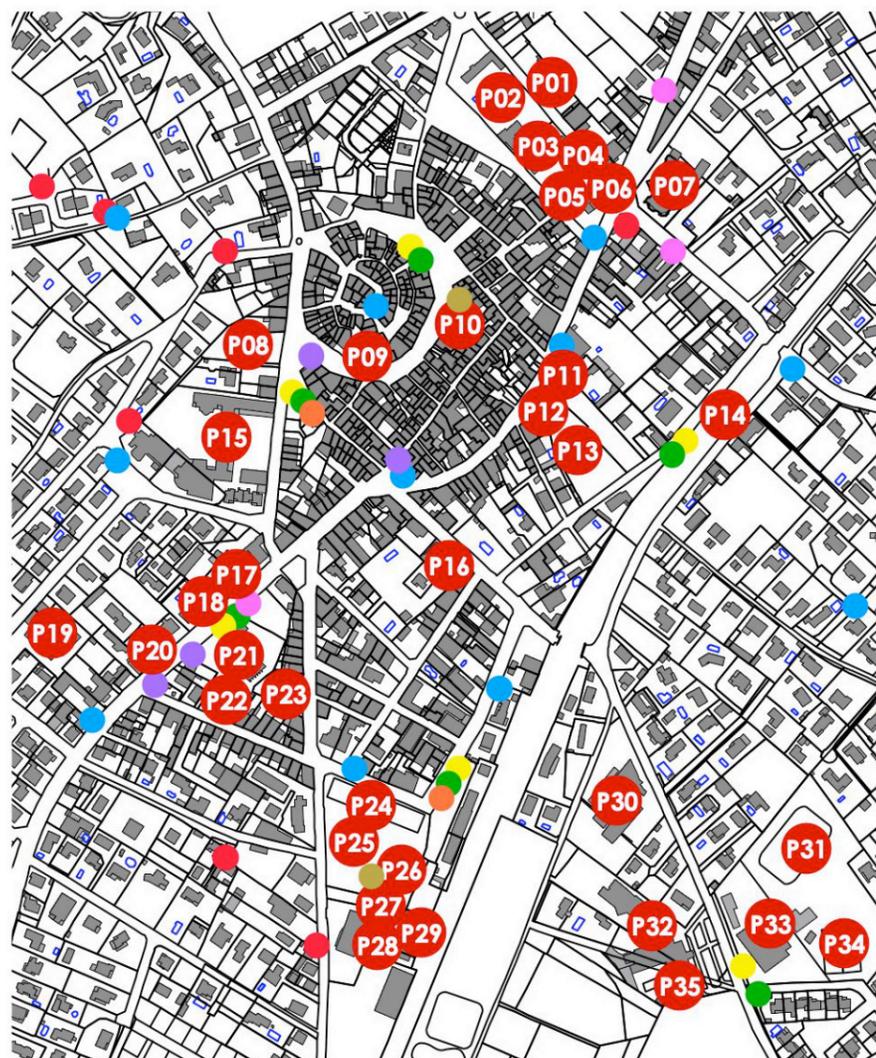
ÉCARTS	
E01	Le Gissas
E02	Le Bousquet 1
E03	Le Bousquet 3
E04	Le Bousquet 2
E05	Le Libéret 1
E06	Le Libéret 2
E07	Le Libéret 3
E08	
E09	
E10	Mas Nicolas
E11	
E12	
E13	Saint-Martin 1
E14	Saint-Martin 2
E15	Les Cresses
E16	
E17	
E18	Les Gours
E19	Les Lares
E20	
E21	
E22	
E23	L'Ermitage de Saint-Jean-de-Vareilhes
E24	
E25	Les Condamine



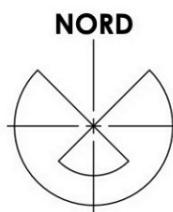


- AUTOROUTE
- DÉPARTEMENTALE
- VOIRIE INTERQUARTIER
- ▤ TALUS
- MUR
- BOISEMENT
- ESPACE VERT
- PARC PRIVÉ
- JARDIN CULTIVÉ PRIVÉ
- ALIGNEMENT OU MAIL DE PLATANES OU DE PINS
- ARBRE À GRAND DÉVELOPPEMENT
- ARBRE À PETIT DÉVELOPPEMENT
- VERGER D'OLIVIERS





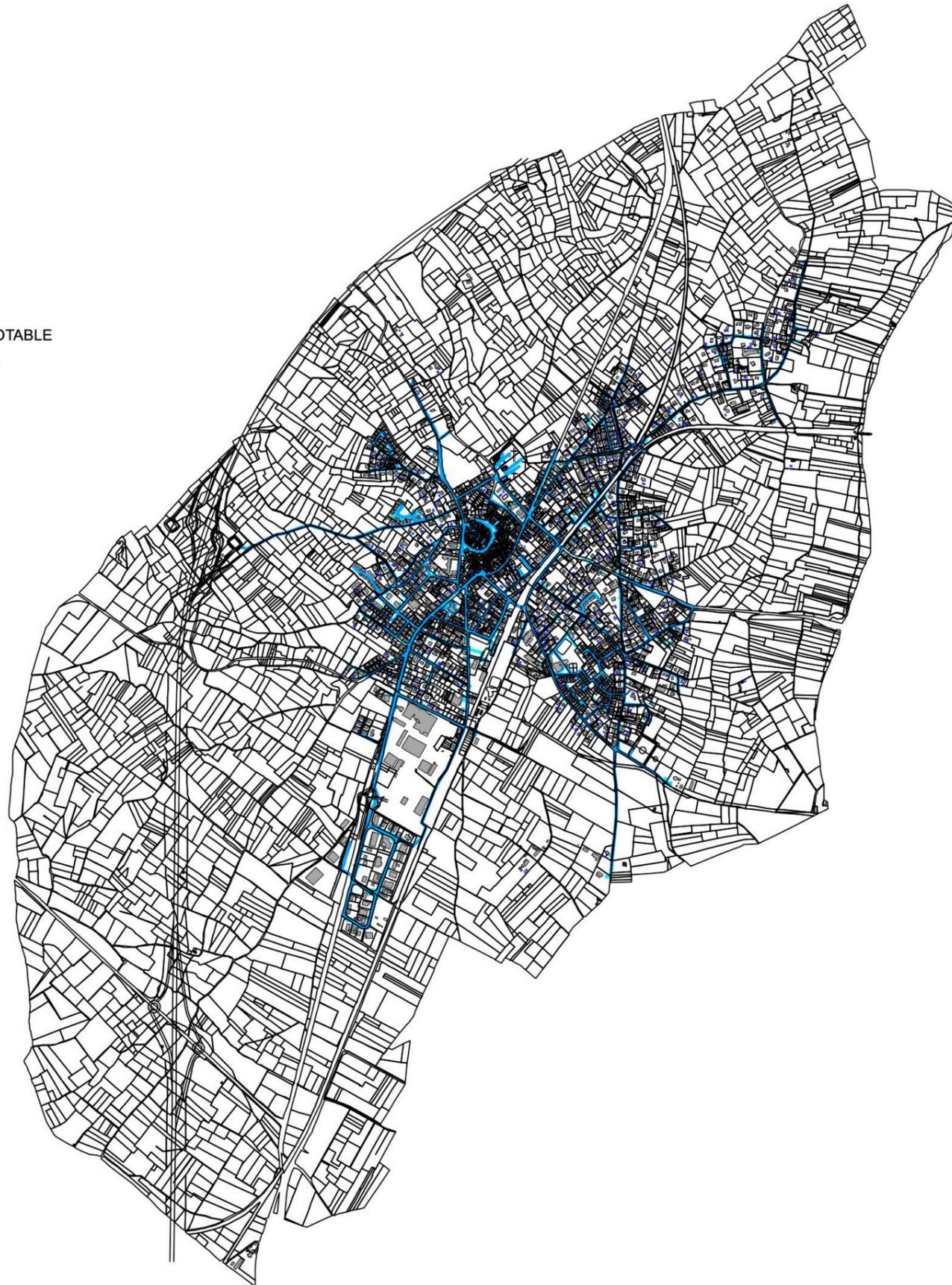
- ARRÊT DE BUS
- PANNEAU D'AFFICHAGE
- BOITE A LETTRES
- CONTENEUR DE TRI SELECTIF
- CONTENEUR VERRES
- CONTENEUR TEXTILES
- WC PUBLIC
- TRANSFORMATEUR
- BORNE INCENDIE



EQUIPEMENTS PUBLICS	
P01	Salle association
P02	Piscine intercommunale
P03	École maternelle Françoise Dolto
P04	Secours populaire
P05	Ancienne école Georges Sand PMI
P06	Centre de loisirs
P07	EHPAD Vincent Badie, maison de retraite
P08	Église Sainte-Croix
P09	Bibliothèque
P10	Les anciennes halles
P11	Mairie
P12	Salle des jeunes Maison Sainte-Claire
P13	Salle associative, foyer rural et salle René Cassin
P14	Parcours sportif
P15	Collège Maffre-Baugé
P16	Ateliers municipaux
P17	Office du tourisme
P18	Salle associative Geoges Brassens
P19	Gymnase
P20	Gendarmerie
P21	Salle des fêtes
P22	Caserne de pompiers
P23	La poste
P24	Terrain de tambourin et multisport
P25	Boulodrome
P26	Local bouliste
P27	Salle associative Louis Sert
P28	Cabinet médical
P29	Crèche
P30	CAT métalerie atelier Vallée de l'Hérault
P31	Terrain de sport
P32	Cantine
P33	Halle des sports
P34	Tennis
P35	École élémentaire Arc-en-Ciel
P36	Jardins solidaires
P37	Château d'eau
P38	Cimetière
P39	Chapelle Notre-Dame-de-Vertus
P40	City stade
P41	Stade
P42	Aire de street
P43	City-stade

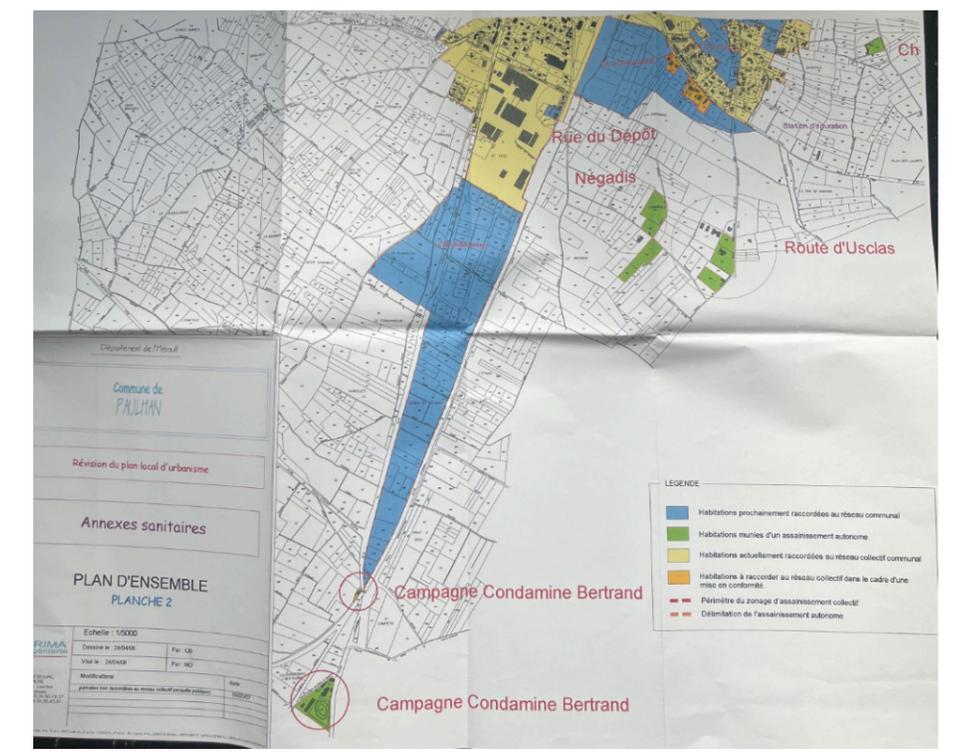
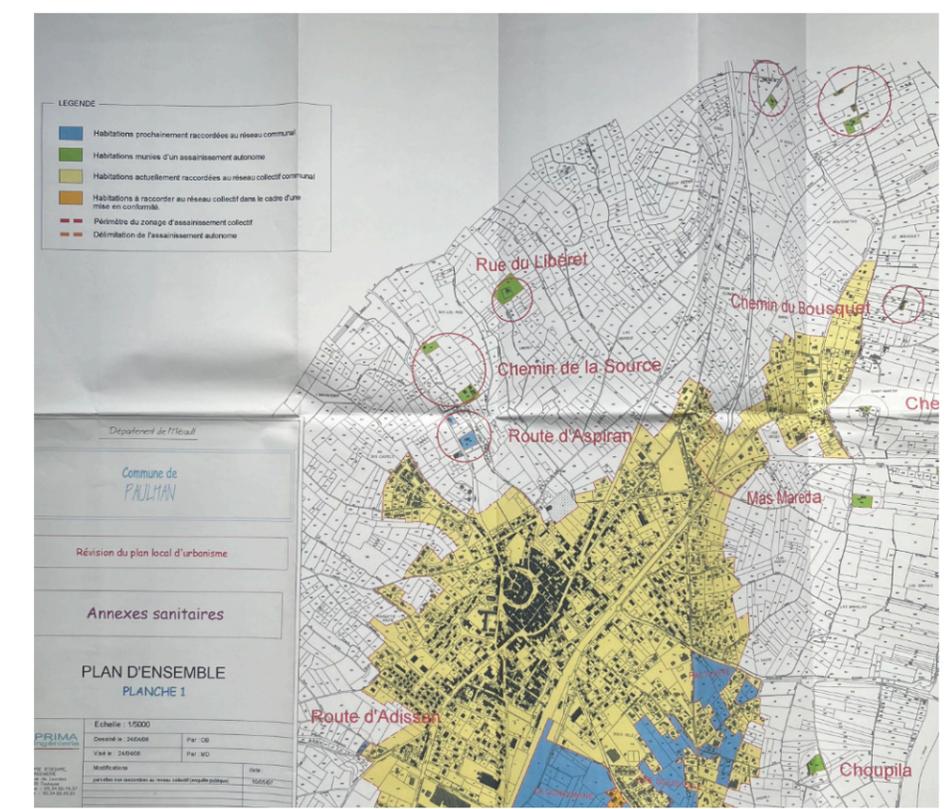


RESEAU EAU POTABLE  
BRANCHEMENT



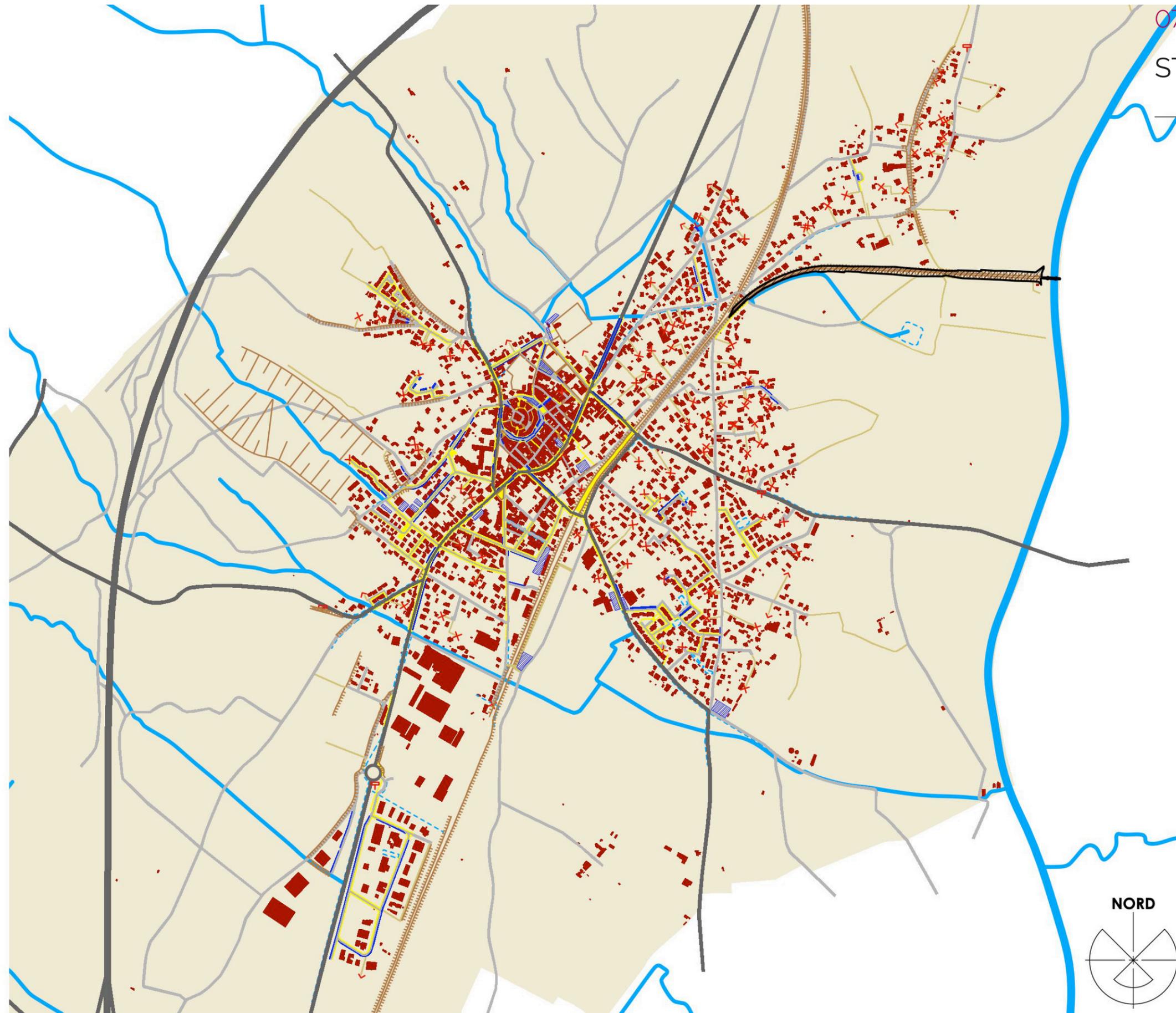


# 06. RÉSEAU EAUX USÉES ET ZONAGE ASS. COLLECTIF

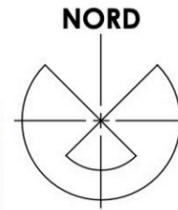




# 07. DÉPLACEMENT URBAIN ET STATIONNEMENT



-  SERVITUDES T1 RELATIVES AUX VOIES FERRÉES
-  AUTOROUTE
-  DÉPARTEMENTALE
-  VOIRIE INTERQUARTIER
-  CHEMIN
-  PIÉTONNIER
-  STATIONNEMENT LONGITUDINAL
-  PARKING
-  IMPASSE
-  PASSAGE
-  ENTRÉE D'AGGLOMÉRATION
-  L'HÉRAULT
-  RUISSEAU





---

## C. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

# I. CLIMATOLOGIE

La station météorologique de référence est située au Pouget. Le Pouget se situe à environ 10km de Paulhan, dans vallée de l'Hérault. Les données sont donc très proches de celles de Paulhan et peuvent être prises sans pondération.

Toutes les données de ce chapitre émanent de la station météorologique du Pouget, sauf la rose des vents qui provient de la station météo de Saint-André-de-Sangonis.

Le climat de la commune est nettement de type méditerranéen.

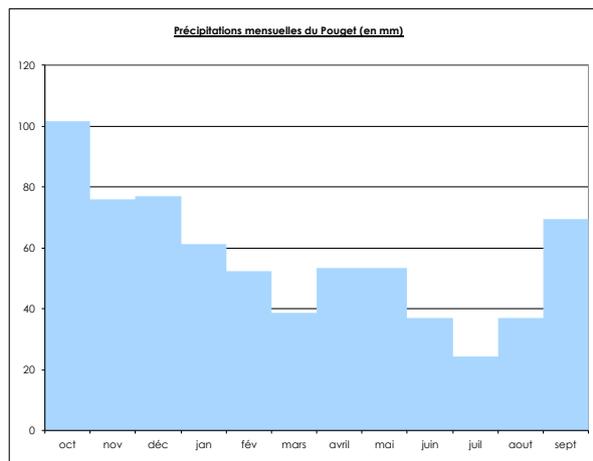
## I.O.1. LES PRÉCIPITATIONS

### □ LES PRÉCIPITATIONS ANNUELLES :

La hauteur des précipitations moyennes annuelles, pour la période 1981-2010, est de 680,8 mm.

On observe dans le département une variabilité excessive du régime pluviométrique d'une année sur l'autre.

### □ LES PRÉCIPITATIONS MENSUELLES :



Source: station météorologique du Pouget

Les valeurs moyennes des précipitations mensuelles (exprimées en millimètres) sont caractérisées par :

- Les plus fortes valeurs : de la fin de l'été à l'automne, en octobre les hauteurs de précipitation sont les plus fortes de 101,7 mm ;

- Les plus faibles valeurs : en été, au mois de juillet, hauteur minimale de précipitation de 24,3 mm.
- L'été est nettement de type méditerranéen (le mois de juillet sec en est le critère caractéristique).

## I.O.2. LES TEMPÉRATURES

### □ TEMPÉRATURE MOYENNE :

La température moyenne annuelle est de 14,6°C.

Température moyenne annuelle en degrés Celsius (Le Pouget : 70m NGF)	
Température minimale moyenne quotidienne	Température maximale moyenne quotidienne
9,1°C	20,0°C

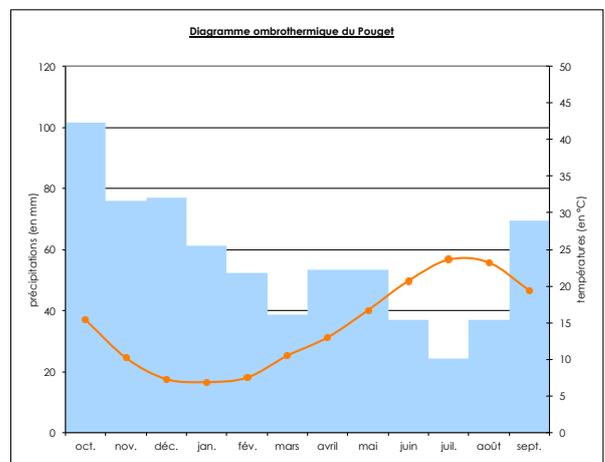
Températures quotidiennes observées en jours par an, en moyenne (Le Pouget : 70m NGF)			
Au-dessous de -5°C (fortes gelées)	Au-dessous de 0°C (gelée)	Au-dessus de 25°C (jours chauds)	Au-dessus de 30°C (jours très chauds)
5,1	33,2	111,4	46,5

Source: station météorologique du Pouget

C'est de décembre à février que l'on compte le plus grand nombre de jours de gelées ordinaires (température minimale égale ou inférieure à zéro degré n'atteignant pas encore les moins cinq degrés).

Des gelées répétitives ne sont pas préjudiciables à la végétation, celle-ci se trouvant, de décembre à janvier, au stade de repos. Par contre, les fortes gelées se produisent en février, parfois en mars, provoquant alors de gros dégâts à la végétation.

C'est en juillet et août que l'on compte le plus grand nombre de jours chauds (température maximale égale ou supérieure à vingt cinq degrés) et très chauds (plus de trente degrés). Le mois de juillet est une période de forte sécheresse.



Source: station météorologique du Pouget

## □ DEGRÉS JOURS UNIFIÉS (DJU) :

Les degrés jour unifiés ou DJU permettent de réaliser des estimations de consommations d'énergie thermique en proportion de la rigueur de l'hiver.

La méthode de calcul dite « Météo » : pour chaque 24 heures, le nombre de degrés jours unifiés (DJU) est déterminé en faisant la différence entre la température de référence, 18 °C, et la moyenne de la température minimale et la température maximale de ce jour. C'est donc une estimation de la différence entre la température intérieure de référence et la température extérieure médiane de la journée.

Degrés Jours Unifiés au Pouget (moyenne en °C)								
oct.	nov.	déc.	jan.	fév.	mars	avril	mai	Année
91	235	332	345	296	232	152	58	1768

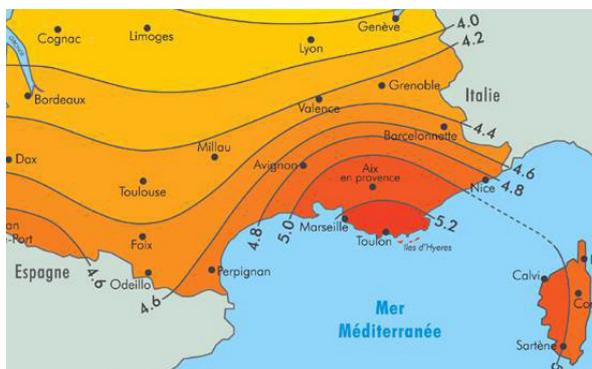
Source: station météorologique du Pouget

Les DJU sont pris sur la période de chauffe de 232 jours allant du 1<sup>er</sup> octobre au 20 mai. En France, le total annuel moyen va de 1400 DJU pour la côte Corse à 3800 DJU dans le Jura. Pour un hiver de rigueur moyenne le nombre de DJU se situe entre 2000 et 3000 pour la majeure partie du territoire métropolitain.

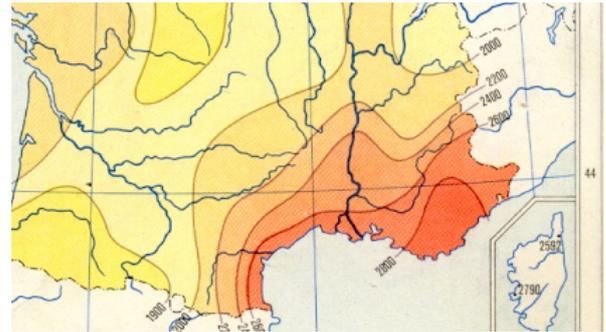
Paulhan se situe donc dans un contexte très privilégié (1767,6 à l'année contre 1400 en Corse).

## I.O.3. L'ENSOLEILLEMENT

Le nombre d'heures d'ensoleillement sur la commune de Paulhan est de 2400 à 2600 heures par an, d'après « Solaire actif et passif » de Ch. Cardonnel. La moyenne annuelle de l'énergie perçue se situe entre 4,6 et 4,8 kWh/m<sup>2</sup>jour d'après l'atlas européen du rayonnement solaire.



Source: atlas européen du rayonnement solaire

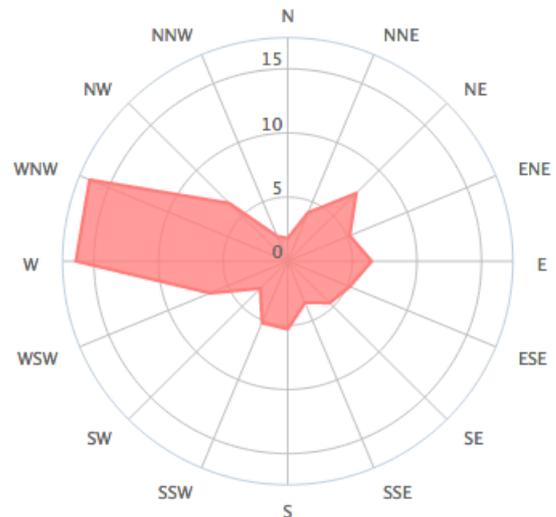


Source: « solaire passif et actif » Charbonnel

## I.O.4. LE VENT

### □ LE VENT MOYEN

Le vent moyen est calculé sur une observation continue de dix minutes. Sa direction en un lieu donné est celle d'où souffle le vent. Elle est repérée sur une rose à 18 axes faisant entre eux et deux à deux un angle de 20 degrés.



Source: station de Saint-André-de-Sangonien

On y relève la prédominance des vents du quadrant Ouest, Nord-Ouest et plus secondairement de ceux du quadrant Est/Nord-Est.

Les vents du quadrant Ouest soufflent en toutes saisons, mais les fréquences des vitesses faibles ou modérées sont plus marquées l'été, tandis que celles des vitesses élevées le sont l'hiver et le printemps : ce sont des vents violents, secs et froids.

Les vents du quadrant Sud-Est sont moins souvent observés que les précédents, surtout en hiver. On les observe davantage en automne ou au printemps. Ils restent cantonnés dans les groupes des vitesses faibles à modérées, n'intéressant qu'exceptionnellement celui des vents forts : ce sont des vents humides et doux.

## I.O.5. LE CLIMAT ET L'URBANISME

---

Le climat à Paulhan n'est pas un facteur très contraignant. Il n'impose pas des mesures de réglementation d'urbanisme de nature à assurer la protection des habitants.

Aucun risque de cyclones ou autres tempêtes à répétition n'a encore été relevé. Pas non plus de risque de couche de neige importante, ni de verglas durable.

Ce climat méditerranéen marque le paysage et l'architecture et leur donne un cachet particulier.

Comme partout dans la moitié Sud de la France, le site est favorable aux équipements solaires dont les rendements sont très satisfaisants. Par ailleurs, l'orientation des ouvertures principales (séjour, chambres) au Sud dans les nouvelles constructions favorise les gains d'énergie renouvelable en hiver. Cette orientation permet aussi de mieux se protéger du soleil en été et pendant les mi-saisons.

Le risque d'événements pluvieux violents est modéré, particulièrement en regard de celui qui pèse sur la majorité des communes de la région. Le risque inondation est présent sur le territoire communal notamment sur le village.

Compte tenu de l'état actuel, et sauf si l'on assistait à une accélération des changements observés, on peut considérer que la situation climatologique restera favorable pendant toute la durée du présent PLU avant sa future et nouvelle révision.

**[Le climat à Paulhan n'est pas un facteur très contraignant, bien au contraire.]**

**[Il n'impose pas de mesures ou de réglementations d'urbanisme spécifique pour assurer la protection des habitants.]**

## I.O.6. LE CHANGEMENT CLIMATIQUE : EFFETS SUR LE TERRITOIRE ET ADAPTATION

---

D'après le GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat), il ne fait aucun doute désormais que la température de surface moyenne globale de la Terre va continuer d'augmenter. Ce réchauffement risque de fragiliser la ressource en eau et aggraver les risques naturels. Des effets d'îlots de chaleur pourront d'avantage être observés au sein des

zones urbanisées. Le changement climatique pourra aussi avoir des incidences sur la santé avec l'augmentation des pollutions atmosphériques ou encore le développement de nouvelles maladies.

La modification du climat entrainera une perturbation des écosystèmes avec, entre autres, la suppression d'espèces ou au contraire la prolifération d'autres. Les activités humaines seront perturbées avec des productions agricoles en baisse liées aux sécheresses, aux cycles de végétation modifiées, à la migration de ravageurs et maladies, aux incendies plus nombreux.

Le territoire communal sera plus ou moins vulnérable à ce dérèglement climatique en fonction des aléas climatiques intervenants, mais aussi de l'exposition future des populations à ces risques. Les choix d'aménagement auront donc une incidence sur l'adaptation de la commune face à ces modifications du climat. Voici quelques pistes d'adaptation afin de tendre vers un aménagement responsable et durable du territoire :

- d'avantage de sécheresses et des épisodes pluvieux plus intenses => risque d'inondation augmenté, éviter les constructions en zones inondables et crues.
- menace sur la biodiversité (perte d'habitats et de ressources alimentaires) => préserver les éléments de nature indispensables à leur survie à travers la Trame verte et bleue communale.
- réduire les émissions de gaz à effet de serre qui contribuent aux dérèglements climatiques => promotion des transports en commun, du co-voiturage, création de liaisons douces et vertes.
- augmentation de la température => maintien des espaces de nature au sein du tissu bâti du village et plantations supplémentaires.

### ENJEUX

**[Prendre en compte le climat favorable]**

**[Prendre en compte le potentiel éolien et solaire]**

**[Prendre en compte l'impact du rayonnement solaire (confort d'été et solaire passif) dans les implantations privilégiées]**

**[Prendre en compte les effets du changement climatique en adaptant le territoire : protection des espaces de nature en ville pour maintenir des espaces de fraîcheur]**

**[Limiter l'émission de GES localement, responsables du dérèglement climatique : développement liaisons douces, maintien des puits de carbone (boisements, zones humides, prairies...)].**

## II. RESSOURCES NATURELLES

### II.1. LE SOL ET LE SOUS-SOL

#### II.1.1. LES RESSOURCES MINIÈRES

**[Aucune ressource minière n'a été recensée sur la commune.]**

#### II.1.2. LES RESSOURCES DE CARRIÈRES

##### □ SCHÉMA DÉPARTEMENT DES CARRIÈRES

Le schéma constitue un instrument d'aide à la décision du Préfet lorsque celui-ci statue quant aux demandes d'autorisation d'exploiter des carrières, demandes établies en application de la législation relative aux installations classées. Ces autorisations doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs définis par le schéma.

Les orientations prioritaires de ce schéma sont les suivantes:

Une gestion économe de la ressource, principalement pour les alluvionnaires,

Rechercher la réduction progressive des extractions de sables et graviers dans les vallées alluviales de l'Orb et de l'Hérault, tout en prenant en compte la situation économique des entreprises concernées par les exploitations actuellement autorisées,

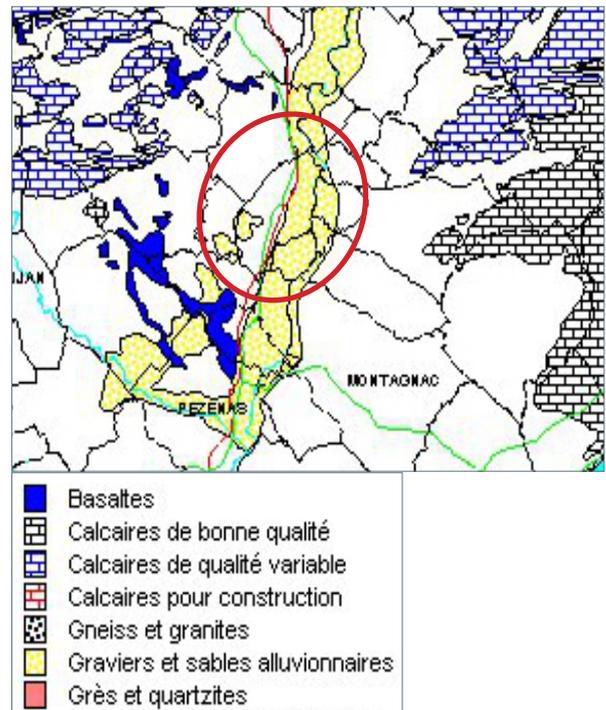
Favoriser le recours à la substitution : utiliser davantage les matériaux de recyclage issus soit d'opérations de « déconstruction », soit des déchets d'exploitation de carrières (il existe un lien à faire entre l'exploitation des carrières et la gestion des déchets du BTP),

Limitier les impacts sur l'environnement : en limitant autant que possible les flux entre les différentes zones, prise en compte de l'urbanisation existante et future, réalisation d'études d'impacts et d'études paysagères, actions de réduction d'impact sur les milieux marins,

réduction du bruit et des poussières...

##### □ LES RESSOURCES GÉOLOGIQUES

La carte des ressources en matériaux du département a été établie à partir des différentes cartes géologiques et de leurs notices, ainsi que des cartes et documents à valeur plus générale et du tableau de bord de l'approvisionnement en granulat du département de l'Hérault. Seule, la composition lithologique (et non l'âge) des formations a été retenue afin de caractériser la nature de la ressource.



Carte des ressources en matériaux

Source : schéma départemental des carrières de l'Hérault

**[Paulhan présente sur son territoire des ressources de graviers et sables alluvionnaires, notamment le long de l'Hérault.]**

##### □ CARRIÈRES EXISTANTES

Le département de l'Hérault comptait, au 31 mars 1999, 77 carrières autorisées au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

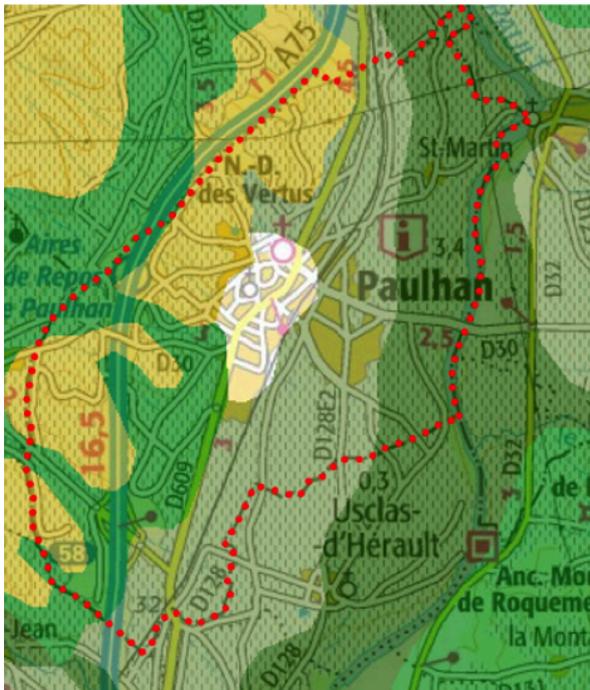
**[A Paulhan, aucune carrière existante.]**

#### II.1.3. LA VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS

Sont présentés sur les cartes suivantes le potentiel agronomique et l'indice de qualité des sols sur la commune de Paulhan. Ces cartes sont issues des couches cartographiques de la DRAAF Languedoc-Roussillon et constituent des indicateurs de potentiel

agronomique pour des usages orientés « grandes cultures et cultures diversifiées » des sols agricoles en Languedoc Roussillon.

La carte des pédo-paysages (Base de Données Sols en Languedoc-Roussillon) au 1/250000ème a permis d'identifier statistiquement les potentiels agronomiques présents sur le territoire régional. La base de données permet de hiérarchiser les qualités de sol en Indice de Qualité de Sol dominant dans l'unité cartographique. Par contre, la résolution de la donnée de départ (1/250 000) rend les contours des Unités Cartographiques de Sols très imprécis pour des échelles communales.

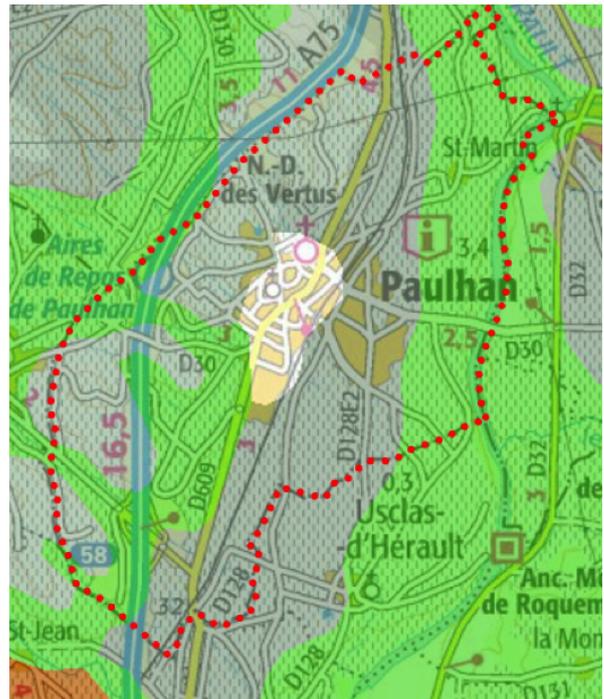


- Classe de potentialités agronomiques**
- 1 très forte densité de bon sol, RUclasse1 > 70%
  - 2 forte densité de bon sol, RUclasse1 entre 50 et 70%
  - 3 RUclasse1 entre 30 et 50%, RUclasse2 et 3 entre 0 et 70%
  - 4 RUclasse1 entre 10 et 30%, RUclasse2 et 3 entre 0 et 90%
  - 5 RUclasse1 < 10%, RUclasse2 entre 50 et 100%
  - 6 RUclasse1 < 10%, RUclasse2 entre 0 et 50% (RELIEFS)
  - 7 Présence de sel
  - 0 Eau, urbain, non défini

Potentialité agronomique (source: DRAAF - LR)

- Retour des entretiens avec les exploitants agricoles:

Les agriculteurs rencontrés confirment la présence de terrains difficilement exploitables au niveau des Puechs, mais également sur la première terrasse de l'Hérault (anciennes alluvions)



**Indice de qualité des sols**

Hors thème

- 10 - Meilleurs potentiels
- 11
- 12
- 13
- 20
- 21
- 22
- 23
- 30 - Faibles potentiels
- 31
- 32
- 33
- 40 - Présence de sel

Qualité des sols (source: DRAAF -LR)

Ces cartes mettent en évidence:

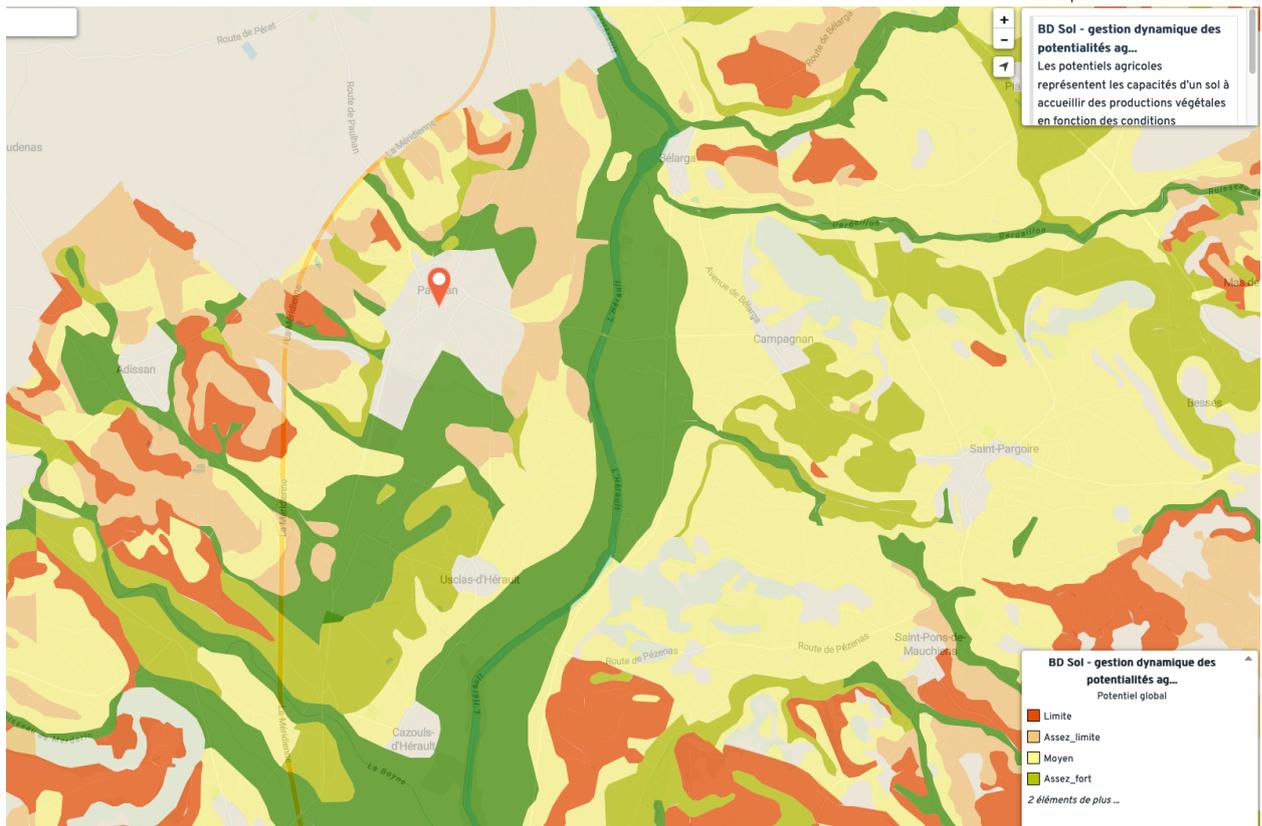
- › Une très forte densité de bons sols dans la vallée alluviale de l'Hérault (alluvions récentes)
- › Sur la première terrasse de la vallée de l'Hérault, la qualité des sols est beaucoup moins intéressante en raison des dépôts d'alluvions anciennes
- › Un secteur compris au sud de la commune entre l'A75 et la RD609, semble présenter également un bon potentiel agronomique (secteurs «Gonjoux», «L'Olivette», «L'Hermitage St-Jean-de-Vareilhes»)

- › Le potentiel agronomique des Puechs est évalué comme globalement très faible en raison du relief (parcelles difficilement accessibles pour les engins)

### □ GESTION DYNAMIQUE DES POTENTIALITÉS AGRICOLES (GDPA)

L'outil GDPA s'appuie sur l'étude de trois potentiels cultureux des sols : grandes cultures, viticulture quantitative (base IGP) et maraîchage. Synthèse des trois, le potentiel cultural global permet d'appréhender la capacité de diversification culturale d'un sol. Ainsi, les sols les plus propices à la diversification (potentiel global fort) permettent le développement d'un grand nombre de cultures.

La cartographie des potentiels cultureux est à l'échelle 1/10 000ème (dite échelle « communale »). Ainsi, la superposition avec des plans cadastraux réalisés à des échelles plus grandes est déconseillée par les experts.



## II.2. LES RESSOURCES EN EAU

### II.2.1. A L'ÉCHELLE DU SCOT

L'état initial de l'environnement du SCoT arrêté en date du 12 juillet 2022 fait le bilan d'un état des masses d'eau souterraines globalement bon, à l'exception de deux masses d'eau :

- les «Alluvions de l'Hérault» considérés comme médiocre d'un point de vue quantitatif, lié à un déséquilibre entre les prélèvements et la ressource, impactant également les eaux superficielles liées au bassin.

- Les «Formations tertiaires et crétaées du bassin de Béziers-Pézenas» dans un état chimique médiocre lié à

la présence de pesticides.

En ce qui concerne la consommation d'eau potable, le SCoT note une tendance de fond de baisse de consommation des habitants sur son territoire. Toutefois, la poursuite de l'effort de sécurisation de la ressource en AEP (raccordement de réseaux, adducteur eau brute brl. ..) est un enjeu pour le territoire. Les efforts à entreprendre pour économiser la ressource passent par les réseaux pour en améliorer les rendements, cela

permettrait, à l'horizon 2030, de faire face à une augmentation importante de la population sans impact majeur sur les ressources.

## II.2.2. LA GESTION DE L'EAU

### □ SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SDAGE) RHÔNE-MÉDITERRANÉE

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) de 2022-2027 au niveau du bassin Rhône Méditerranée.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée pour la période 2022-2027 a été adopté le 18 mars 2022. Ce schéma fixe pour 5 ans les orientations fondamentales d'une gestion raisonnée de la ressource en eau et tient compte des obligations définies par la Directive Européenne sur l'Eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour l'atteinte d'un bon état des eaux d'ici 2027. Pour ce faire il s'appuie sur 9 grandes orientations fondamentales :

- N°0 : Adaptation au changement climatique : faire face à l'augmentation des précipitations, des risques d'érosion et de submersion marine, la biodiversité sera affectée, augmentation de la température de l'eau (problèmes sanitaires)...

- N°1 : Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

- N°2 : Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

- N°3 : Enjeux économiques et sociaux : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux

N° 4 : Gestion locale et aménagement du territoire : renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

- N°5 : Lutte contre les pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

-N°6 : Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides : préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques

- N°7 : Equilibre quantitatif : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

- N° 8 : Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

En plus de ces orientations, le SDAGE dispose d'un programme de mesures définissant des objectifs précis pour les eaux de surface ainsi que pour les masses d'eau superficielles, le tableau ci-dessous montre les mesures et objectifs attendus pour la masse d'eau souterraine communale.

**[La commune de Paulhan se situe dans le «territoire côtier Languedoc Roussillon» (plus de détails sur les objectifs et les mesures dans le chapitre pollutions et nuisances).**

### □ LES SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) peuvent être élaborés à l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins par une Commission Locale de l'Eau (CLE) dont la composition est arrêtée par le préfet. Ils fixent les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que des objectifs de préservation des zones humides. Les SAGE doivent être compatibles avec le SDAGE.

**[Paulhan fait partie du périmètre du SAGE du bassin de l'Hérault.**

L'Hérault est un fleuve côtier méditerranéen qui draine un bassin de 2500 km<sup>2</sup>. Il prend sa source dans les Cévennes, au pied du Mont Aigoual (1 567m) et se jette dans la Méditerranée à Agde, après un parcours de 150km.

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

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

l'agglomération de Montpellier.

Les deux éléments majeurs sur ce périmètre sont la configuration de la partie aval du fleuve qui domine la plaine et la densité de la population (importantes zones urbaines, afflux de la population saisonnière sur le littoral).

D'autres spécificités caractérisent le territoire : une frange littorale de 36 km et des lagunes d'eau saumâtre, des cours d'eau à régime torrentiel, le Canal du Midi et de nombreux canaux agricoles, des étangs et des zones humides d'eau douce.

Mis en place par le Syndicat Mixte du bassin de l'Hérault le SAGE de l'Hérault présente trois enjeux essentiels :

- Crues et inondations
- Partager la ressource en eau
- Qualité des eaux et des milieux aquatiques

### Situation Administrative



Périmètre du SAGE de l'Hérault  
Syndicat Mixte du bassin de l'Hérault

Suite à l'élaboration du diagnostic, la CLE a dégagé 4 orientations stratégiques pour la suite de la construction du SAGE. Ces orientations sont déclinées en objectifs et préconisations.

- Orientation A : Mettre en œuvre une gestion quantitative durable permettant de satisfaire les usages et les milieux

Objectifs : Améliorer les connaissances, protéger quantitativement les ressources, optimiser l'utilisation de la ressource et organiser le partage de la ressource

- Orientation B : 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

Objectifs : améliorer les connaissances, définir les objectifs de qualité, protéger la qualité de la ressource et des milieux, assurer une qualité de l'eau et des milieux en accord avec les objectifs et maintenir ou restaurer les fonctionnalités des milieux.

- Orientation C : Limiter et mieux gérer le risque inondation

Objectifs : prendre en compte le risque exceptionnel, mieux prendre en compte le risque pluvial, stabiliser ou diminuer la vulnérabilité, limiter et gérer l'aléa et améliorer l'information, l'alerte et les secours.

- Orientation D : Développer l'action concertée et améliorer l'information

Objectifs : mettre en œuvre une gestion globale concertée de l'eau et des milieux aquatiques, améliorer l'information et la sensibilisation

### ZONE DE RÉPARTITION DES EAUX (ZRE)

Une zone de répartition des eaux est caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

Dans une ZRE, les prélèvements d'eau dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont soumis à autorisation si supérieurs à 8m<sup>3</sup>/h ; tous les autres sont soumis à déclaration.

[La commune ne fait pas partie d'un ZRE. ]

### LES ZONES DE SAUVEGARDE

Les zones de sauvegarde sont des entités stratégiques

pour l'alimentation en eau potable. Ces entités ont pour objectif de garantir la capacité à répondre aux besoins futurs en mobilisant des outils adaptés sur ces zones pour limiter les pressions en fonction de leur vulnérabilités. Selon les situations et les enjeux, ces zones de sauvegarde peuvent être :

- des terrains en surface nécessaires à la recharge en eau actuelle et future de la masse d'eau (comme des aires d'alimentation de captage...);
- des terrains en surface permettant l'exploitation (prélèvements) actuelle et future de cette masse d'eau pour l'AEP (périmètres de protection...);
- des portions de masse d'eau projetées en surface.

On distingue deux types de zones de sauvegarde :

- les Zones de Sauvegarde Exploitées (ZSE), zones identifiées comme étant intéressantes pour l'AEP future et qui sont déjà utilisées pour l'AEP ;
- les Zones de Sauvegarde Non Exploitées Actuellement (ZSNEA) qui présentent un potentiel pour l'avenir vis-à-vis de l'alimentation en eau potable mais qui ne sont pas utilisées actuellement pour l'AEP.

Dans les zones identifiées, les ressources en eau actuelles ou futures ont vocation à être protégées et font l'objet d'une orientation fondamentale du SDAGE.

Des actions doivent être menées pour éviter ou limiter les pressions sur la qualité et la quantité des ressources et permettre pour l'avenir l'implantation de nouveaux captages d'eau potable ou champs captants. La préservation des ressources concernées doit être assurée par les SAGE, les documents d'urbanisme (SCoT et PLU) et les décisions administratives prises au titre des procédures réglementaires « eau » et « installations classées pour la protection de l'environnement »

**[La commune ne fait pas partie d'une zone de sauvegarde.]**

## II.2.3. LA RESSOURCE EN EAU SUR PAULHAN

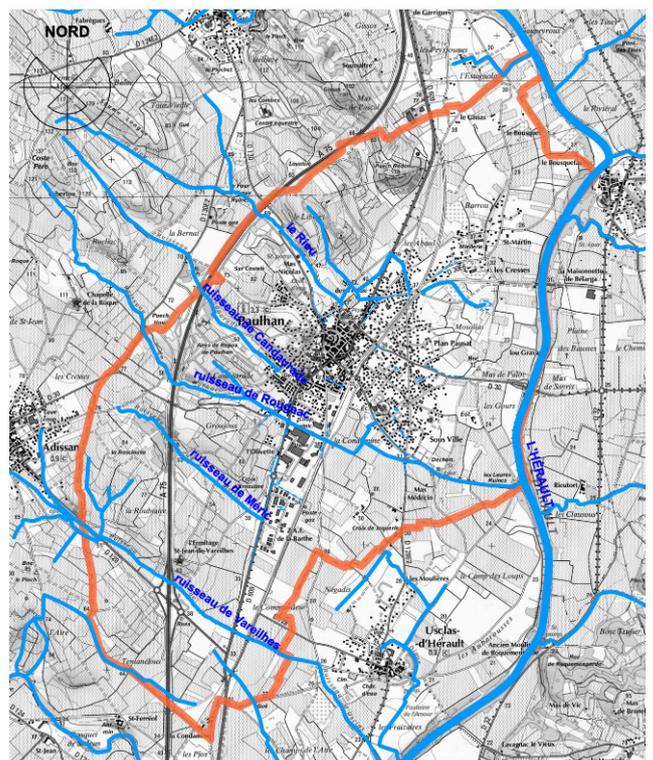
### □ HYDROGRAPHIE

A l'Ouest, la commune est dominée par des zones collinaires qui, lors de précipitations, sont à l'origine d'un ruissellement important. Ces collines sont drainées par des ruisseaux prenant bien souvent leur source à une altitude supérieure à 100m NGF, leur parcours, pour certains, traversent ensuite les zones urbanisées.

Ce chevelu hydrographique de cours d'eau temporaires se compose autour de ruisseaux principaux :

- Le ruisseau de Vareilles
- Le ruisseau de Méric
- Le ruisseau de Rougeac
- Le ruisseau de Candaurade
- Le Rieu

A l'Est la bordure de la commune est délimitée par le fleuve Hérault. Son débit est en moyenne de 50 m<sup>3</sup>/s et au minimum de 3 m<sup>3</sup>/s, à l'étiage. A la suite des pluies d'automne ou de printemps, il peut atteindre 3000 m<sup>3</sup>/s. De par son caractère méditerranéen, il présente des crues particulièrement soudaines.



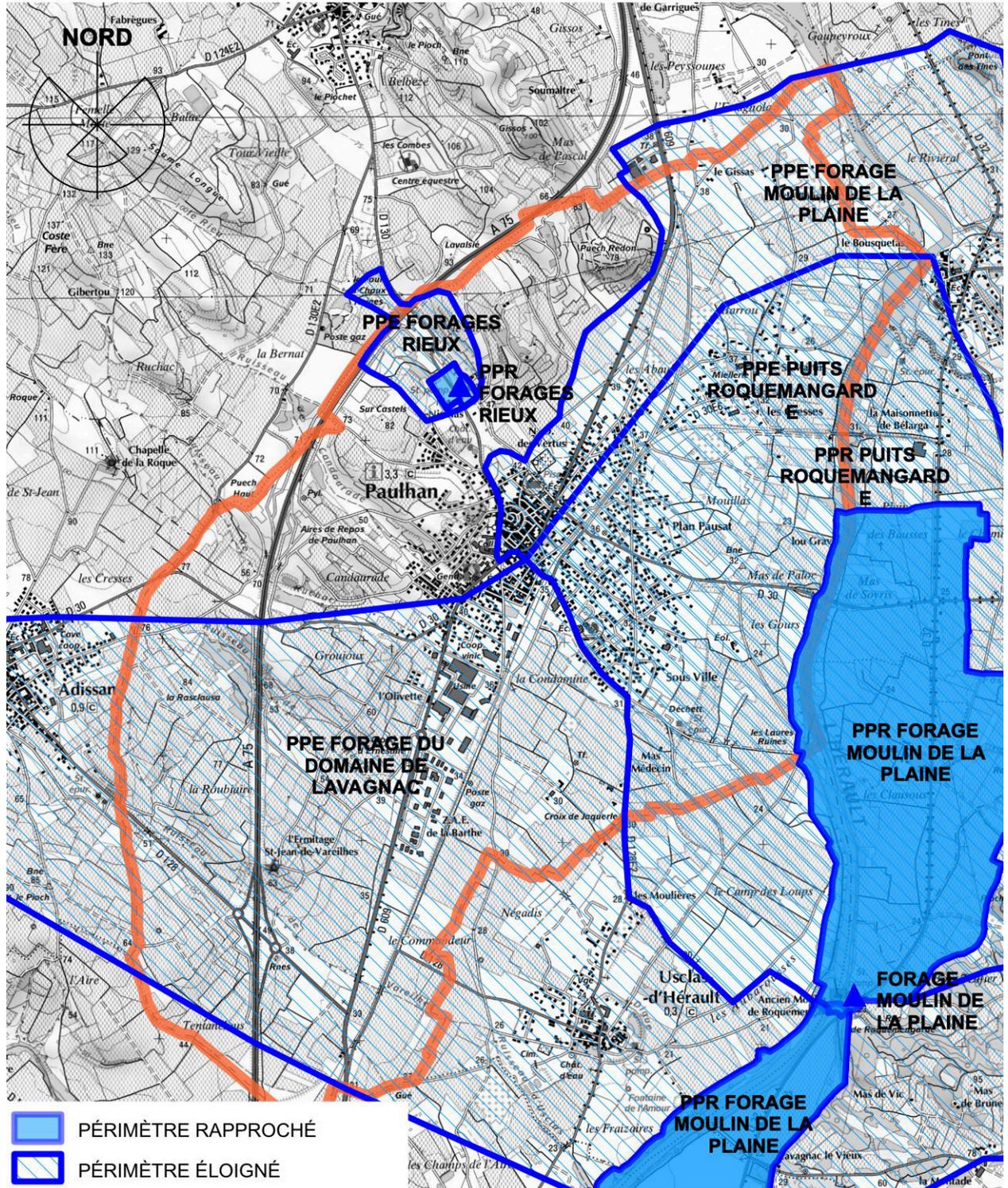
## LES CAPTAGES

La commune de Paulhan présente 1 captage sur son territoire : le captage de Lou Rieu. La DUP du 19 août 1985, instaure ses périmètres de protection :

– Périmètre de Protection Immédiate (PPI) : protégé par une clôture.

– Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) : à l'intérieur de ce périmètre des prescriptions contraignantes sont à prendre en compte.

– Périmètre de Protection Éloignée (PPE), limité au bassin versant du Rieu : à l'intérieur de ce périmètre, la législation existante concernant la protection des eaux superficielles et souterraines devra être scrupuleusement respectée.



Périmètres des captages sur la commune de Paulhan

L'aire d'alimentation du captage du Rieu a également été

délimitée, approuvée par arrêté préfectoral n°DDTM34-2011-05-00695 du 3 mai 2001.

Pour le captage du Rieu, l'arrêté délimite :

- L'aire d'Alimentation du Captage (AAC) au sens du décret n°2007-882 du 14 mai 2007 relatif aux zones soumises à contraintes environnementales. Cette aire est constituée de l'adjonction du bassin versant hydrographique du Rieu et de la zone d'affleurement miocène proche du captage. Ce bassin versant constitue l'aire d'alimentation du champ captant.

- La Zone de Protection du Captage (ZPC) qui correspond à la zone d'application du programme d'action au sein de l'aire d'alimentation proche du captage. Elle est définie à l'aide des documents cartographiques.

La commune de Paulhan est également concernée par les périmètres de protections suivants, captages implantés sur les communes voisines :

- Périmètre de Protection Eloigné et Rapproché du Forage Moulin de la Plaine
- Périmètre de Protection Eloigné et Rapproché du Puits Roquemangarde
- Périmètre de Protection Eloigné du Forage de Domaine de Lavagnac

- Traduction des DUP ou rapports hydrogéologiques dans le PLU

Dans ces périmètres de protection, les orientations retenues en matière d'urbanisme devront être compatibles avec les servitudes afférentes aux différents périmètres de protection qui seront traduits sur le zonage d'urbanisme en application de l'alinéa b de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme. Les périmètres de protection immédiate et rapprochée (et si nécessaire, éloignée) devront figurer sur le plan de zonage sous forme de secteurs différenciés par type de périmètre et indicés «pi», «pr», «pe» (par exemple) ; ce qui permet d'établir un règlement strictement compatible avec toutes les prescriptions définies dans la DUP pour la protection du captage AEP ou par anticipation dans le rapport hydrogéologique.

- Démarche de captage prioritaire

Paulhan participe à une démarche de captage prioritaire portée par la CCC, dont l'objectif est de réduire l'utilisation des pesticides et leur impact sur la qualité de l'eau. Dans le cadre d'une démarche partagée et concertée l'action se découpe en trois temps :

- Délimitation de l'aire d'alimentation du captage (qui donne lieu à un Arrêté Préfectoral)

- Élaboration/animation du programme d'actions (qui donne lieu à un Arrêté Préfectoral)

- Évaluation du programme d'actions (3 ans après)

Si les objectifs ne sont pas atteints un arrêté préfectoral met en demeure de les atteindre.

## II.3. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

### II.3.1. À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET DÉPARTEMENTALE

#### □ **CONTEXTE ÉNERGÉTIQUE**

La production d'électricité en Languedoc-Roussillon était de 5 091 GWh en 2008, répartie comme suit :

- Hydroélectricité : 2 855 GWh
- Centrales thermiques : 726 GWh
- Nucléaire : 665 GWh
- Usines d'Incinération d'Ordures Ménagères (UIOM): 142 GWh
- Éolien : 810 GWh
- Photovoltaïque : 13 GWh

La consommation d'électricité s'établissait sur l'année 2008 à 15 600 GWh (soit une progression de 3,8% par rapport à 2007 contre une progression nationale de 2,8%). L'explication réside dans la très forte croissance de la population régionale (1,1% par an en moyenne jusqu'à 2030 selon l'INSEE, contre 0,4% par an en France).

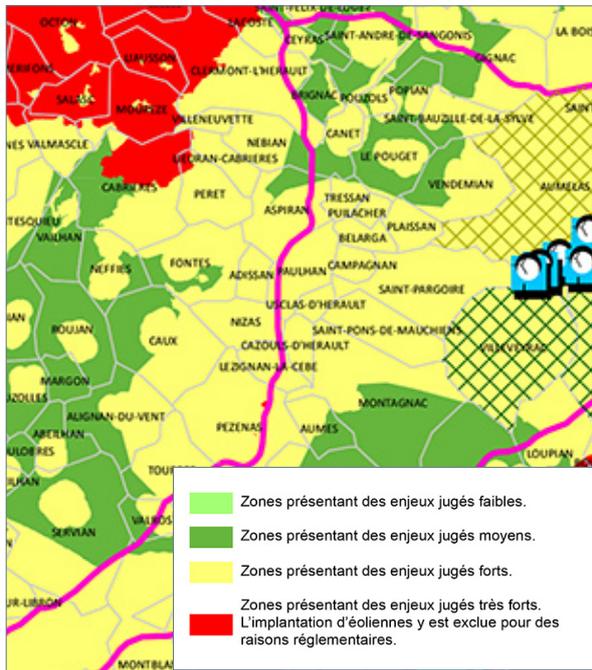
La population du Languedoc-Roussillon étant estimée à 2,6 millions d'habitants, la consommation totale d'électricité est donc d'environ 6000 kWh/hab/an. Globalement, la part d'électricité consommée à des fins domestiques représente en Languedoc- Roussillon 60% de la consommation totale (30% au niveau national), soit 9 360 GWh, ou encore 3 600 kWh/habitant/an.

#### □ **LE SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN (SRE)**

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) a été arrêté le 3 août 2012, avec en annexe 2 le schéma éolien.

Le Schéma Régional Éolien expose un potentiel éolien de 4 à 8m/s sur Paulhan. Favorable, cette vitesse de vent peut permettre d'exploiter le gisement. En effet, 4m/s était le seuil minimum retenu pour accepter les anciennes Zones de Développement de l'Éolien (ZDE).

**[La commune de Paulhan est entièrement identifiée dans la zone à enjeux jugés forts au développement de l'éolien : l'implantation d'éoliennes y est exclue pour des raisons réglementaires.]**



Synthèse des enjeux pour le département de l'Hérault  
Source : Schéma Régional Éolien

## LA BIOMASSE

La biomasse regroupe l'ensemble des matières organiques susceptibles de devenir des sources d'énergie. Les productions énergétiques régionales à partir de biomasse, hors biocarburants, correspondent à environ 3000GWh pour l'année 2010, soit près de la moitié de la production régionale d'énergies renouvelables.

Le bois, sous ses diverses formes, constitue le premier gisement pour la valorisation énergétique de la biomasse. Cette ressource provient essentiellement des massifs forestiers et dans une moindre mesure, des produits connexes de scieries, bois de rebut et déchets verts. La mobilisation du bois énergie est actuellement limitée en raison du faible taux d'exploitation de la ressource forestière et de la coexistence d'autres usages

pour cette même ressource.

La biomasse agricole est un gisement varié et épars issu des différentes filières agricoles de la région et dont la valorisation énergétique peut être étudiée pour des projets de méthanisation.

Les déchets ménagers et assimilés valorisables en énergie concernent la fraction fermentescible des ordures ménagères et des boues de stations d'épuration. Les modes de valorisation possibles sont la combustion en usine d'incinération ou en chaufferie, la valorisation du biogaz issu des centres d'enfouissement, ainsi que la méthanisation contrôlée des déchets organiques et des boues de station d'épuration.

Concernant les biocarburants, seule la production à partir de matières premières issues de la région a été considérée, c'est-à-dire uniquement une fraction de la production de biodiesel sur le site industriel de Sète (35GWh sur 2200GWh produits en 2010) et la totalité de la production locale de bioéthanol issu des distilleries (112GWh en 2010).

Année 2010 (en Gwh)		Chaleur individuelle	Chaleur collective	Electricité	Biocarburant
Bois énergie	Foyers alimentés par bois bûche	2 130			
	Cogénération alimentée par bois énergie			52	
	Chaufferies alimentées par bois plaquettes		373		
	Chaufferies collectives alimentées par granulés		33		
Biomasse agricole	Chaufferies alimentées par biomasse agricole		22		
Biomasse issue des déchets ménagers et assimilés	Incinérateurs alimentés par ordures ménagères		24	115	
	Centre de stockage de déchets non dangereux valorisant du biogaz		4	24	
	Méthaniseurs d'ordures ménagères et de boues de STEP		0	13	
Biocarburants	Diester (uniquement production à partir de matières premières régionales)				35
	Bioéthanol (distilleries)				112
<b>TOTAL (2937 Gwh)</b>		<b>2 130</b>	<b>456</b>	<b>204</b>	<b>147</b>

Production d'énergie à partir de biomasse année 2010 (en Gwh/an)  
Source : rapport principal du SRCAE LR

Orientation du SRCAE LR :

- Mobiliser la ressource forestière en structurant la filière dans une gestion durable
- Dans les centres urbains, encourager les acteurs à mener une réflexion globale relative au développement de la biomasse, notamment dans les réseaux de chaleur
- Informer et former les potentiels gros consommateurs d'énergie
- Valoriser énergiquement les co-produits agricoles
- Exploiter les possibilités de développement de cultures énergétiques
- Fédérer les acteurs pour développer des projets de méthanisation territoriale

- Limiter les émissions de particules des foyers individuels

- Développer une ingénierie adaptée

La filière de la biomasse n'est pas identifiée sur la commune de Paulhan.

## ☐ LE PHOTOVOLTAÏQUE

Le solaire photovoltaïque correspond à la conversion du rayonnement solaire en électricité. La filière régionale connaît un essor important depuis 2008 passant d'une production de 5 GWh en 2009 à 75 GWh en 2010. Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2011, la région se situait au 4<sup>ème</sup> rang national pour la puissance installée, avec 210 MWc dont 27% pour les centrales au sol, 46% pour les bâtiments d'activités et 27% pour les logements (qui représentent pourtant 87% des installations en nombre).

L'évolution de la filière régionale est très dépendante du contexte réglementaire et notamment des conditions d'achat de l'électricité produite.

Orientation du SRCAE LR:

- Favoriser le développement du photovoltaïque sur les bâtiments

- Encadrer le développement des centrales photovoltaïques au sol en le dirigeant prioritairement vers les sites dégradés non agricoles

- Favoriser les projets de recherche et de développement relatifs au solaire thermodynamique ou à concentration

**[Le photovoltaïque est peu utilisé sur la commune de Paulhan : pas de champ photovoltaïque et seulement quelques initiatives privées.**

### II.3.2. LE SRADDET OCCITANIE 2040

Arrêté en Assemblée plénière du 19 décembre 2019, le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Ainsi, le SRADDET fixe les priorités régionales en termes:

- d'équilibre et d'égalité des territoires,

- de désenclavement des territoires ruraux,

- d'habitat,

- de gestion économe de l'espace,

- d'implantation des infrastructures d'intérêt régional,

- d'intermodalité et développement des transports,

- de maîtrise et valorisation de l'énergie,

- de lutte contre le changement climatique,

- de pollution de l'air,

- de prévention et restauration de la biodiversité,

- et de prévention et gestion des déchets.

Après une consultation des Personnes publiques associées conduite en 2020, la Région organise à présent l'enquête publique du SRADDET, qui constitue l'ultime étape de la procédure d'élaboration avant l'adoption du Schéma par l'assemblée régionale prévue mi-2022.

### II.3.3. LE PCAET DU CŒUR D'HÉRAULT

Le Pays Cœur d'Hérault se fixe des objectifs ambitieux mais réalistes de réduction de la consommation d'énergie et d'augmentation de production des énergies renouvelables et de récupérations à l'horizon 2050. Le programme d'actions du PCAET est l'outil, la feuille de route des opérations à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs globaux.

› AXE 1 : Mettre en œuvre une gouvernance et une éducation favorisant les changements individuels et collectifs

› AXE 2 : Développer une autonomie du territoire et relocaliser l'économie

› AXE 3 : Tendre vers des aménagements, un urbanisme et un habitat responsables et durables

› AXE 4 : Promouvoir le développement de la production et de la consommation d'énergies renouvelables

› AXE 5 : Préserver nos ressources

› AXE 6 : Améliorer les déplacements et le transit

■ L'énergie solaire

Le PCAET a évalué sur la commune de Saint-Felix-de-Lodez le productible solaire photovoltaïque sur bâti à plus de 8,34 MWc. La commune présente un potentiel moyen à l'échelle du territoire, certaines communes possédant plus de 20MWc de potentiel. L'installation de centrales au sol n'est pas considéré comme propice par le PCAET, le SCoT demande en plus de privilégier le développement du photovoltaïque sur des surfaces déjà artificialisées, soit en toiture soit localement au sol.

Le règlement du PLU pourrait permettre la création de surfaces couvertes en panneaux photovoltaïques dans les espaces artificialisés de la commune.

■ L'énergie éolienne

Le PCAET fait état d'un potentiel de développement de l'éolien sur la commune de Saint-Félix-de-Lodez. Sur le territoire du SCoT, un potentiel local extrêmement important existe (milliers de GWh électrique, en gisement brut sur les zones à enjeux faibles ou modérés). Des réticences locales marquées existent néanmoins face à ce potentiel valorisable, des objectifs régionaux restent à décliner territorialement et imposent une prise de responsabilité locale. Les enjeux concernant l'éolien seront de trouver un consensus sur les zones de développement mobilisables et de valoriser ce potentiel sur le territoire du SCoT puisqu'il serait, en théorie, capable de couvrir les besoins en électricité du territoire.

■ La production de chaleur par biomasse

La valorisation thermique des boues de la STEP et celle des déchets ménagers sur la commune permettrait la production de chaleur. Il s'agit d'une possibilité évoquée au sein du PCAET. Le potentiel livrable est estimé à 0,08Gwh sur Saint-Felix-de-Lodez.

■ La géothermie

La géothermie de minime importance est possible sur le territoire communal, avec des secteurs à fort potentiels.

■ L'hydroélectricité

Les cours d'eau présents sur le territoire communal ne sont pas identifiés comme propices à l'installation d'un barrage hydroélectrique.

■ Bilan du potentiel de développement d'énergies renouvelables sur la commune, issu du PCAET PCH :

Consommation totale de la commune en 2016 (hors transports) - GWh12,6

Potentiel net d'EnR biogaz - GWh 0,92

Potentiel net d'EnR thermique - GWh 3,46

Potentiel net d'EnR électrique (projets de moins de 5MWc) - GWh 9,3

Potentiel net d'EnR électrique (projets de plus de 5MWc) - GWh 120,12

Potentiel EnR TOTAL - GWh 133,8

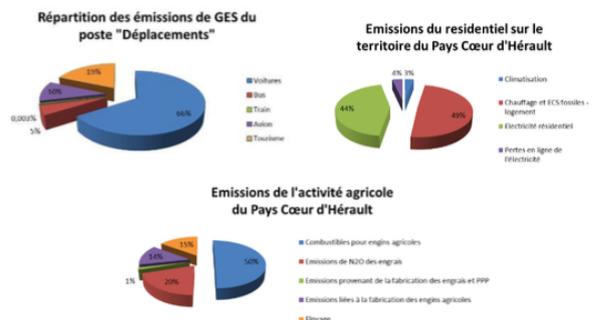
Taux de couverture EnR 1062 %

□ **ETAT DES DU TERRITOIRE DU PAYS CŒUR D'HÉRAULT**

› Les émissions de GES sur le territoire

Sur le territoire du SCoT du Pays Cœur d'Hérault les émissions s'élèvent à 10.6t CO2e par an et par personne (hors transit via A750 et A75).

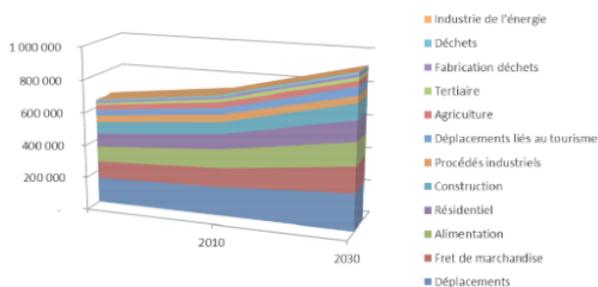
Cette valeur est supérieure à la moyenne nationale (d'environ 9 tCO2e), elle s'explique par le contexte rural du territoire (déplacements et logements individuels)



Répartitions des émissions de GES des déplacements résidents et des touristes ainsi que des émissions de GES du résidentiel et celles liées à l'agriculture

A eux seuls, ces postes d'émissions représentent un tiers des émissions du territoire. L'alimentation et le fret de marchandises représentent le second tiers. Le dernier tiers se distribue sur les activités du territoire : construction, industrie, activités tertiaires et agriculture.

Le PCAET du Pays Cœur d'Hérault a évalué l'évolution des émissions de GES de son territoire pour 2030 avec comme hypothèse de départ une augmentation de la population de +43%, engendrant une augmentation des émissions de +26%. Le détail de l'évolution de chaque secteur est représenté sur le graphique ci-dessous.



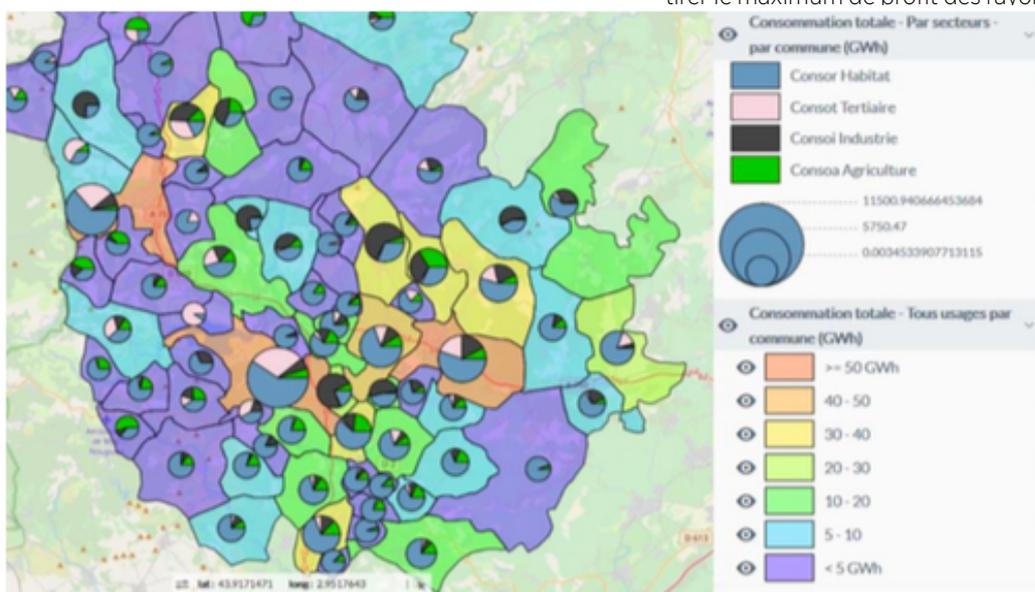
Graphique de l'évolution des émissions de GES – Scénario tendanciel 2030

■ Consommation énergétique

Le PCAET souligne que le transport et le résidentiel constituent les principales sources de consommations puisque ces secteurs concentrent 76% du bilan de consommation d'énergie (en 2015). La forte dominance des produits pétroliers (60%) souligne la dépendance du territoire au secteur des transports.

La commune fait partie des communes à consommation modérée (30-40 GWh annuel). Le secteur de l'habitat est celui qui consomme le plus sur Paulhan.

Les déplacements représentent 21% des émissions de GES et plus de 50% des consommations énergétiques. Cette consommation a augmenté de 30% depuis 1999. L'habitat représente 13% des émissions de GES et près de 34% des consommations d'énergies ; celles-ci ont augmenté de près de 20% depuis 1999. 45% des logements ont été construits avant 1975, avant toute réglementation thermique.



**Bilan 2016 de la consommation énergétique**  
Source : PCAET Pays Coeur d'Hérault

■ La précarité et la vulnérabilité énergétique

La précarité énergétique est un sujet qui va concerner de plus en plus de foyers dans les années à venir avec l'augmentation du prix des énergies. Sur le territoire du SCoT, on distingue précarité et vulnérabilité énergétique:

- précarité énergétique lorsqu'un ménage doit affecter plus de 10% de ses ressources au paiement de sa facture énergétique même après une possible auto-restriction ;

- vulnérabilité énergétique lorsque le ménage aurait dû affecter plus de 10% de ses ressources au paiement de sa facture énergétique s'il avait maintenu un niveau de confort dit « conventionnel » au sein de son logement (19°C le jour, 16°C la nuit de manière approchée), mais que son comportement d'auto-restriction lui a permis de réduire cette facture pour passer sous la barre des 10%... au prix d'un confort dégradé voire de conditions sanitaires préjudiciables.

La commune de Paulhan rassemble des ménages en précarité énergétique.

L'électricité est une énergie chère comparée au gaz ou au bois, et peut poser une problématique de précarité énergétique pour un certain nombre de ménages.

Il serait alors intéressant de promouvoir la construction de maisons bioclimatiques sur les futurs terrains que la commune souhaiterait ouvrir à l'urbanisation. Une maison bioclimatique est une maison dont les pièces

sont bien orientées par rapport au soleil, permettant de tirer le maximum de profit des rayons du soleil et ainsi de

chauffer les pièces de vie naturellement, réduisant ainsi la consommation de chauffage et d'électricité (lumière du jour plus longtemps). On y limite aussi les ouvertures au Nord afin de limiter les déperditions de chaleur.

La promotion des énergies renouvelables et l'utilisation des transports en communs participe à réduire la précarité énergétique des ménages. Une bonne isolation des maisons permet également de réduire sa consommation énergétique, la déperdition de chaleur étant réduite.

Le PCAET Pays Cœur d'Hérault met en avant que le territoire possède un taux de motorisation au-dessus de la moyenne nationale avec 0,57 véhicules par habitant (soit 12% supérieur à la moyenne nationale de 0,5 véh./hab.). Ceci s'explique en partie par la faible urbanisation du territoire.

De la même manière que pour la précarité énergétique, on considère qu'un ménage est en « vulnérabilité transport » lorsqu'il est amené à dépenser plus de 10% de ses ressources disponibles (revenus, allocations et prestations sociales éventuelles) pour satisfaire ses dépenses de mobilité. Extrait SCoT : « Si en proportion, cette vulnérabilité transport concerne en majorité les territoires ruraux, c'est en nombre au sein des communes urbaines (de fait les plus peuplées) qu'on trouvera un maximum en situation de vulnérabilité.

En nombre d'habitants touchés, les pôles urbains et communes relais de la Vallée de l'Hérault concentrent les situations de précarité énergétique transports, hébergeant un grand nombre d'actifs faisant la navette pour travailler sur Montpellier. »

#### □ ENJEUX

**[Prendre en compte les périmètres de captage du Rieu (démarche de captage prioritaire)**

**[Prendre en compte les périmètres de captage des communes voisines]**

**[Développer les énergies renouvelables intégrées (PV en toiture)]**

## III. BIODIVERSITÉ

### III.1. OCCUPATION DU SOL

L'analyse de l'occupation du sol a été réalisée à l'aide du travail effectué dans le cadre du SCOT Cœur d'Hérault en 2009 complétée par photo-interprétation du territoire à partir d'une orthophotographie de 2015. La classification de l'occupation du sol et des habitats naturels a été réalisée à l'aide de la nomenclature Corine biotope de niveau 2, une précision plus fine n'étant pas possible à cette échelle.

La commune de Paulhan est positionnée à cheval sur les entités paysagères des collines viticoles du Piscénois et de la plaine de l'Hérault. La limite Est de la commune est parcourue par le fleuve Hérault. Deux grosses infrastructures routières (A75 et RD 609) coupent la commune en deux, du nord au sud.

Plusieurs cours d'eau temporaires parcourent la commune et sont orientés du nord-ouest au sud-est en direction de l'Hérault : le Rieu, Le Roujac, le Ruisseau de Candaurade, le Ruisseau de Méric et le Ruisseau de Vareilhe.

Le territoire communal très largement dominé par les milieux agricoles qui constituent 50% de l'occupation du sol. La culture de la vigne est prédominante.

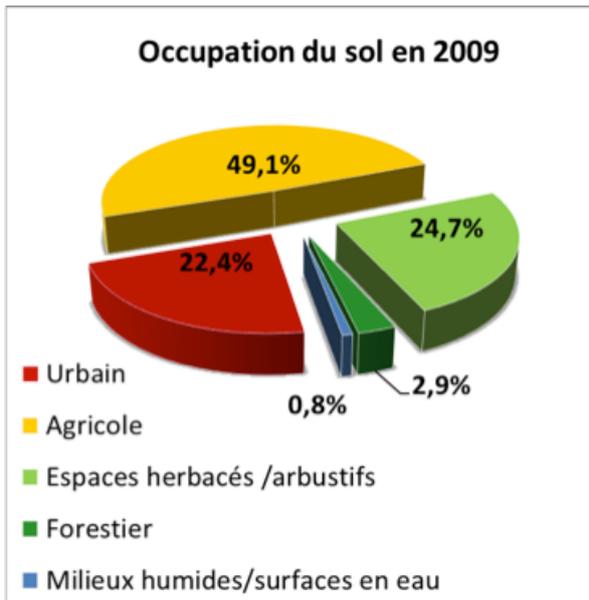
Les milieux difficilement exploitables par l'agriculture laissent place aux milieux herbacés et arbustifs constitués par les pelouses sèches, les garrigues et les maquis à différents stades de développement. Ces milieux représentent un quart de la surface communale. Les parcelles herbacées en friches ont été comptabilisées dans cette classe.

Ces milieux sont positionnés au niveau des puechs, dans les talwegs très encaissés et sur les zones d'alluvions anciennes de l'Hérault.

L'urbanisation, qui couvre également près d'un quart du territoire (A75, aire de repos et délaissés comptabilisés dans cette classe), est regroupée au niveau du village ancien mais également tout le long de la RD 609. Un mitage progressif et important du paysage s'observe à l'est de l'ancienne voie ferrée sur les secteurs de Barrou, St-Martin, Les Cresses, Plan Pausat et Sous-ville.

Les boisements qui occupent près de 3% du territoire sont positionnés sur les collines à l'est et à l'ouest de l'A75. Ils sont constitués de feuillus (chênes pubescents, chênes verts) et de conifères (pin d'Alep).

Enfin, les milieux en eau occupent près d'un pour cent du territoire (fleuve de l'Hérault).



Sectorisation de l'occupation du sol : Milieux naturels remarquables et reconnus

### III.1.1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la Nature précise, dans son article 1er, que sa préservation est d'intérêt général. Pour satisfaire à ce principe, les activités, publiques ou privées, d'aménagement, d'équipement et de production, doivent prendre en compte les éléments de connaissance que sont les inventaires environnementaux.

En 2004, le gouvernement français a élaboré la Stratégie Nationale pour la Biodiversité, adoptée en février de la même année, pour répondre aux objectifs de la Convention sur la Diversité Biologique. Elle s'inscrit dans l'engagement international et communautaire de la France d'enrayer l'érosion de la biodiversité, initialement à l'horizon 2010 puis repoussé à 2020.

Les « Grenelle de l'Environnement » (2007 et 2008) sont venus renforcer et compléter la Stratégie Nationale de la Biodiversité avec un nombre important de mesures nouvelles, dont la Trame verte et bleue (TVB).

### III.1.2. ZONAGES IDENTIFIÉS SUR LA COMMUNE

#### DE PAULHAN

Source : Cartographie interactive DREAL Languedoc-Roussillon

La commune de Paulhan est concernée par plusieurs zonages d'inventaire de la faune et la flore :

- Une zone humide élémentaire du Département de l'Hérault : « Ripisylve de l'Hérault »
- Un axe de migration diffuse pour l'avifaune
- six zonages en lien avec des Plans Nationaux d'Actions (PNA) en faveur de l'Aigle de Bonelli (Domaines Vitaux), de l'Emyde lépreuse, du Faucon crécerellette ocellé et des odonates

La description de l'ensemble de ces zones est présentée dans la suite du document.

La commune n'est pas concernée par les zonages suivants : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I et II), Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ; Mare LR, Zonage ENS CG34, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ; Parc naturel national ou régional ; Réserve naturelle ou biologique ; Réserve nationale de chasse et de faune sauvage ; acquisitions du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres ou du Conservatoire régional des espaces naturels ; espaces remarquables L146-6 ; Site du réseau Natura 2000 de la Directive Faune-Flore-Habitat et de la Directive Oiseaux, Propriétés des CG en ENS, Mesures compensatoires, engagements internationaux (RAMSAR, patrimoine mondial de l'UNESCO, Réserve de Biosphère...) ; axe de migration concentré de l'avifaune.

L'absence d'autre zonage d'inventaire ou de protection n'est pas synonyme d'absence d'espèces patrimoniales ou d'enjeux écologiques, mais peut correspondre à un déficit de prospection et de connaissances. De plus, la nature ordinaire (hors zonages) a aussi un rôle écologique et fonctionnel important.

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

## □ ZONE HUMIDE ÉLÉMENTAIRE DE L'HÉRAULT

Les zones humides jouent un rôle majeur dans le cycle de l'eau en agissant à la fois comme filtres naturels vis-à-vis des polluants et comme zones tampons permettant de limiter les crues et de soutenir les étiages. Leur rôle écologique est également très important (habitat d'espèces, réservoir / corridor écologique, étape migratoire...).

Le Département de l'Hérault a réalisé en 2006 un inventaire des zones humides. Au total, deux cent trente « zones humides élémentaires » (définies de façon cartographique sans prospections de terrain) ont été identifiées.

Le territoire communal de Paulhan est concerné par une zone humide élémentaire accompagnant le fleuve de l'Hérault.

**[L'espace fonctionnel des zones humides de l'Hérault représente la zone où toute modification peut engendrer des conséquences (qualitative et quantitative) sur la zone humide.]**

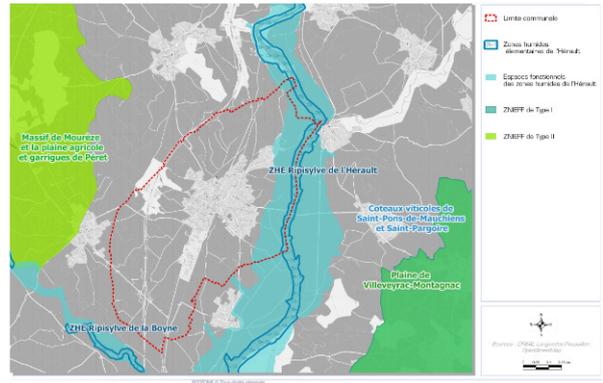
## □ RIPISYLVE DE L'HÉRAULT

Cette zone humide d'une superficie de 529 ha présente un intérêt pour ses fonctions dans la régulation des crues, pour son rôle tampon entre la plaine agricole et le cours d'eau, pour la stabilisation des berges (frein à l'érosion), et pour l'accueil et refuge pour la faune et la flore ; elle offre aussi un intérêt paysager.

Les menaces sur cette zone humide sont les suivantes : dégradation de la qualité des eaux (augmentation de la population, accroissement des prélèvements entraînant une capacité de dilution moindre), destruction/dégradation de la ripisylve dans le cadre de travaux pour lutter contre les inondations et du développement de l'urbanisation, prolifération de la Jussie et des autres espèces végétales à caractère invasif.

## □ AXE DE MIGRATION DIFFUSE

La commune est positionnée sur un des principaux axes de migration diffuse longeant la Méditerranée utilisé par l'avifaune. Les zones de migration diffuse sont des grands couloirs, aux limites peu définies, dans lesquels il existe un passage d'oiseaux pendant les périodes de migration.



ZNIEFF et Zones Humides

## □ AXE DE MIGRATION DIFFUSE

La commune est positionnée sur un des principaux axes de migration diffuse longeant la Méditerranée utilisé par l'avifaune. Ce sont de grands couloirs, aux limites peu définies, dans lesquels il existe un passage d'oiseaux pendant les périodes de migration.



Positionnement de la commune sur l'axe de migration diffuse

## □ PLANS NATIONAUX D'ACTION EN FAVEUR DES ESPÈCES

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) sont des outils de protection des espèces menacées d'extinction que la France met en œuvre depuis une quinzaine d'années. Cet outil vise à organiser un suivi cohérent des populations de l'espèce ou des espèces concernées, à mettre en œuvre des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leurs habitats, à informer les acteurs concernés ainsi que le public, et à faciliter l'intégration de la protection des espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques. Dans certains cas, lorsque les effectifs sont devenus trop faibles ou que l'espèce a disparu, des opérations de renforcement des populations ou de réintroduction s'avèrent nécessaires et sont prévues.

La commune de Paulhan est concernée par six PNA : Aigle de Bonelli (Domaines Vitaux), Emyde Lépreuse, Faucon

crécerellette (Dortoirs à proximité et Domaines Vitaux sur la commune), Loutre, Lézard ocellé et Odonates.

Deux autres PNA sont limitrophe à la commune de Paulhan, en faveur des chiroptères et, du Lézard ocellé et de la Pie-grièche à tête rousse.



Périmètre des Plans Nationaux d'Actions en faveur des espèces

## III.2. LES ESPÈCES ANIMALES ET VÉGÉTALES

### III.2.1. LES ESPÈCES IDENTIFIÉES DANS LA BIBLIOGRAPHIE

#### □ FLORE

Source : Base de données SILENE du Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles (CBNMED)

Cinquante-cinq espèces floristiques sont recensées par cette base de données sur la commune de Paulhan. Toutes ces espèces sont communes et aucune ne bénéficie d'un statut de protection.

Une espèce inscrite sur la Liste noire des invasives de Languedoc-Roussillon est identifiée. Il s'agit du Paspale à deux épis (*Paspalum distichum*), une espèce de la famille des graminées qui affectionne les milieux humides.

#### □ FAUNE

Sources : Base de données Malpolon (reptiles/amphibiens); Faune LR ; Atlas des libellules et papillons de Languedoc-Roussillon (ONEM)

Parmi les espèces citées dans la bibliographie, certaines présentent des enjeux de conservation au niveau local. Elles sont mentionnées dans le tableau suivant ainsi que leurs habitats de prédilection.

### III.2.2. ESPÈCES OBSERVÉES SUR LA COMMUNE

LE 3 MARS 2016

- Fiches et garrigues ouvertes : Alouette des champs, Cisticole des joncs, Pipit farlouse (hivernage), Grive musicienne (migration), Blaireau, Martre ou Fouine, Lièvre d'Europe ;
- Boisements et lisières : Rouge-gorge familier, Fauvette à tête noire, Mésange charbonnière, Buse variable, Pigeon ramier, Geai des chênes, Pic vert, Tarin des aulnes, Grand capricorne, Sanglier ;
- Ripisylve, cours d'eau, mare : Bergeronnette grise, Bergeronnette des ruisseaux, Bruant zizi, Canard colvert, Bouscarle de Cetti.

Au vu de la qualité des habitats naturels, de nombreuses autres espèces sont très certainement présentes sur la commune de Paulhan.



Anguille



Petit-duc Scops (©AlvaroRodriguez Alberich)



Couleuvre vipérine (©Isasza)



Cedicnème criard (©Pascal Alexandre)



Diane



Magicienne dentelée (©Sqamel)



Guêpier d'Europe (©Raül Baena Casado)



Martin pêcheur (©Andreas Trepte)

GROUPE FAUNISTIQUE	NOM VERNACULAIRE	NOM SCIENTIFIQUE	STATUT POTENTIEL SUR LA COMMUNE	MILIEUX PREFERENTIELS
AVIFAUNE	Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	A,P	Ripisylve et berges de l'Hérault
	Grande aigrette	<i>Egretta garzetta</i>	A,P	Ripisylve et berges de l'Hérault
	Guêpier d'Europe	<i>Merops apiaster</i>	N	Milieux agricoles
	Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>	N	Milieux agricoles avec vieux arbres, jardins
	Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>	N	Friches
	Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	A, n?	Hérault
	Œdicnème criard	<i>Burhinus oediconemus</i>	N	Milieux agricoles ouverts
	Petit Gravelot	<i>Charadrius dubius</i>	N	Berges de l'Hérault
	Petit-duc scops	<i>Otus scops</i>	N	Ubiquistes, présence de grands arbres à cavité
	Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>	N	Friches, prairies humides
	Rollier d'Europe	<i>Coracias garrulus</i>	N	Milieux agricoles
REPTILES	Couleuvre à Echelons	<i>Rhinechis scalaris</i>	Repro	Garrigues, zones habitées près des cultures
	Couleuvre vipérine	<i>Natrix maura</i>	Repro	Berges de l'Hérault
	Malpolon monspessulanus	<i>Couleuvre de Montpellier</i>	Repro	Friches, milieux agricoles
	Lézard ocellé	<i>Timon lepidus</i>	Repro	Milieux agricoles, pelouses calcaires, anciennes terrasses
	Psammodrome algire	<i>Psammodromus algirus</i>	Repro	Garrigues, pelouses sèches
	Psammodrome d'Edwards	<i>Psammodromus hispanicus</i>	Repro	Garrigues, pelouses sèches
LEPIDOPTERES	Diane	<i>Zerynthia polyxena</i>	Repro	Milieux frais, bords de fossés et cours d'eau
	Proserpine	<i>Zerynthia rumina</i>	Repro	Garrigues
ODONATES	Caloptéryx méditerranéen	<i>Calopteryx haemorrhoidalis</i>	Repro	Cours d'eau
	Cordulie splendide	<i>Macromia splendens</i>	Repro	Cours d'eau
	Gomphe à crochets	<i>Onychogomphus uncatus</i>	Repro	Cours d'eau
ORTHOPTERES	Œdipode occitan	<i>Oedipoda charpentieri</i>	Repro	Pelouses sèches
	Magicienne dentelée	<i>Saga pedo</i>	Repro	Garrigues, pelouses sèches
POISSONS	Anguille	<i>Anguilla anguilla</i>	P/A	Fleuve Hérault
	Brochet	<i>Esox lucius Linnaeus</i>	Repro	Fleuve Hérault

N : nicheur, P/A : passage/alimentation, Repro: reproduction

Espèces à enjeux de conservation présentes sur la commune de Paulhan

### III.3. LES ENJEUX ÉCOLOGIQUES AU NIVEAU COMMUNAL

La cartographie de l'occupation réalisée dans le cadre des études préalables au SCoT Cœur de l'Hérault a permis de localiser les grands types de milieux présents sur la commune et de leur attribuer un enjeu écologique (cf. Synthèse cartographique). La description de ces milieux s'appuie également sur la visite de terrain réalisée le 3 mars 2016.

#### III.3.1. LES MILIEUX URBANISÉS ET ASSOCIÉS

L'urbanisation couvre un quart du territoire ; elle est localisée au niveau du village de Paulhan mais également de façon plus diffuse tout le long de la RD609, sur la partie basse des Puech Sur Castels et l'est de l'ancienne voie ferrée. Quelques Mas sont parsemés dans le paysage viticole : Mas Nicolas, Mas de Paloc, Mas Médecin, La Condamine...

Le bâti contemporain présente globalement peu d'intérêt pour la biodiversité rare et remarquable. En effet, de par les matériaux utilisés, les techniques de construction, l'entretien relativement intensif des jardins..., la place laissée au développement d'une biodiversité spontanée est réduite. Ces milieux peuvent toutefois accueillir des espèces dites « communes » qui participent à leur niveau à la biodiversité locale ordinaire. Ces espèces sont très souvent ubiquistes (peu exigeantes par rapport à leur milieu de vie) et anthropophiles. Il s'agit par exemple de la Tourterelle turque, du Merle noir, du Rougequeue noir, du Hérisson, du Lézard des murailles...

Le bâti ancien, très présent au niveau du village en circulade et parfois des Mas, procure un plus grand intérêt pour la faune. Les chiroptères affectionnent particulièrement les vieilles bâtisses et leurs greniers, les combles sous les toitures des églises et chapelles, pour leur mise bas. Les rapaces nocturnes comme l'Effraie des clochers et le Petit-duc scops peuvent nicher dans les vieux platanes (présence de cavités) ou encore les vieux arbres présents dans les parcs des Mas. Les hirondelles des fenêtres nichent au niveau du village en circulade.



Fissure



Cavité



Génoise pouvant être utilisée par la faune au niveau du village en circulade

#### □ LE VIGNOBLE

Le vignoble est le principal composant de l'activité agricole de la commune. Selon sa localisation (plaine/puech) et son mode de culture (intensif ou extensif), il présente un intérêt plus ou moins élevé pour la faune et l'avifaune notamment.



Jeune parcelle de vigne gérée de façon intensive avec usage régulier d'herbicides à proximité d'un fossé

Sur les parcelles gérées de façon extensive (avec usage très faible, voire nul, de produits phytosanitaires), la Linotte mélodieuse, le Bruant proyer, le chardonneret élégant et l'Alouette lulu peuvent nicher. Concernant les reptiles, le Lézard ocellé peut y trouver des habitats d'alimentation voire de reproduction. Les chiroptères viennent également chasser dans ces vignobles.



Dominance du vignoble sur la commune de Paulhan

#### □ LES GRANDES CULTURES

Elles sont peu représentées à l'échelle communale, mais sont toutefois en progression depuis quelques années. Il s'agit principalement de cultures céréalières. Ces milieux ne présentent pas un grand intérêt pour la faune et la flore patrimoniales.



Parcelle plantée en blé d'hiver

## □ OLIVERAIES

Plusieurs petites oliveraies sont présentes sur le territoire. Ces plantations sont relativement jeunes et ne présentent pour l'instant que peu d'intérêt pour la faune. Leur positionnement, sur les collines, en mosaïque avec des vignes, des friches, des pelouses et des bosquets de chênaies blanche ou verte, renforce leur rôle écologique.



Jeune oliveraie en bas du Puech Le Libéret

## □ LES FRICHES AGRICOLES ET JACHÈRES

Les friches agricoles sont assez bien représentées sur la commune. Elles sont très souvent anciennes et issues de l'abandon des cultures, soit en terrasse sur les collines, soit en arboriculture (vergers d'amandiers) sur les alluvions anciennes présentes dans la plaine et non exploitables pour la culture de la vigne.

Enfin, elles peuvent être tout simplement en lien avec la mise au repos des terres (jachère).

Dans ces deux cas, ces milieux sont intéressants pour la faune et la flore. En fonction de la hauteur de la végétation, certaines espèces affectionnant les milieux dits steppiques peuvent s'y alimenter ou s'y reproduire. C'est le cas notamment de l'Édicnème criard qui doit probablement se reproduire au niveau des friches issues des anciennes cultures d'amandiers. Il est fort possible que des espèces cavernicoles comme la Huppe fasciée, le Petit-Duc Scops ou bien encore des chiroptères, utilisent ces arbres anciens pour s'y reproduire ou s'y réfugier.



Amandier ancien avec cavités favorables à la faune

## □ LES MURETS DÉLIMITANT LES PARCELLES AGRICOLES

Ces murets, témoins de la culture ancienne en terrasses, sont bien représentés au niveau des puechs de la commune, même si leur état de conservation est très souvent fortement dégradé. Ils sont composés de roches calcaires et l'assemblage des pierres et l'absence de jointures en ciment rendent leur attractivité d'autant plus importante pour la faune. Ils constituent des abris très utilisés par les reptiles et les insectes.



Muret de pierres sèches soutenant d'anciennes parcelles cultivées, aujourd'hui en friche

### III.3.3. LES MILIEUX A VOCATION PLUS NATURELLE

#### □ LES PELOUSES MÉDITERRANÉENNES XÉRIQUES

Cet habitat naturel est présent dès lors que les parcelles deviennent inaccessibles pour les machines agricoles. Elles sont donc positionnées sur les secteurs des Puechs et principalement au niveau du Puech Redon, Le Libéret et Sur Castels.

Ces pelouses résultent de l'action de pâturages extensifs ou d'incendies répétés, voire quelques fois de débroussailllements. Ces milieux se ferment progressivement en l'absence d'entretien régulier et se transforment progressivement en garrigue. Certaines pelouses sont colonisées par du Pin d'Alep qui se développe très rapidement et présente beaucoup moins d'intérêt pour la biodiversité.

Les espèces d'invertébrés suivants peuvent potentiellement être présentes dans ces milieux: Damier de la Succise, Proserpine, Magicienne dentelée. Ces milieux sont également particulièrement propices au développement d'orchidées, pour certaines protégées et rares.



Pelouses sèches sur anciennes terrasses cultivées



Pelouses sèches calcaires sur Puech Redon

#### □ LES GARRIGUES ET MAQUIS À DIFFÉRENTS STADES DE DÉVELOPPEMENT

En l'absence de perturbations (pâturage, incendie, débroussailllement), les pelouses méditerranéennes sont colonisées progressivement par les ligneux pour aller vers une garrigue basse à Chêne kermès puis vers un matorral haut à Alaterne, Olivier et Pistachier.

Tous les stades d'évolution de ces milieux naturels sont intéressants pour la biodiversité rare et remarquable.

Ces milieux restent toutefois peu représentés à l'échelle communale. Ils sont positionnés sur les mêmes Puechs que les pelouses sèches.

#### □ LES BOISEMENTS

Plusieurs types de petits boisements existent à l'échelle communale, les boisements de Pins d'Alep, la Chênaie verte et la Chênaie blanche. De par les essences qui les composent et plus particulièrement la présence d'un strate arbustive et herbacée, les chênaies représentées plus d'intérêt pour la biodiversité que les pinèdes.

Ces petits boisements se retrouvent en mosaïque avec d'autres milieux naturels, ce qui renforce leur intérêt pour une faune et une flore diversifiées.



Petits boisements sur le Puech Le Libéret

## □ LES COURS D'EAU ET LEUR RIPISYLVE

Un seul cours d'eau permanent est présent sur la commune, l'Hérault. Les autres ruisseaux sont en eau de façon temporaire.

Sur la partie Ouest, ces ruisseaux sont encaissés au fond de talwegs et sont relativement bien préservés. Une végétation arborée les accompagne le plus souvent. Dès lors qu'ils arrivent au niveau du village et de la plaine, ils sont recalibrés parfois busés, et leur ripisylve a complètement disparu. Ils perdent leur aspect naturel et leur fonctionnalité écologique. En effet, ils n'ont qu'une seule vocation: l'évacuation rapide des eaux de ruissellement vers le milieu collecteur: l'Hérault. Ainsi, il y a de fortes chances que, sans ripisylve pour soutenir leurs berges, une érosion progressive - conduisant à des travaux à répétition - se produise régulièrement sur ces ruisseaux chenalisés...



Ruisseau de Candaurade sur sa partie amont/ Ruisseau du Rieu canalisé sur sa partie amont/ Plantation d'arbres au niveau de la berge rive droite de l'Hérault

De nombreux ouvrages présents sur l'Hérault ont des impacts significatifs sur le bon fonctionnement écologique de ce corridor. Dans le cadre du Plan national de restauration écologique de 2009, les propriétaires de seuil sur les cours d'eau doivent les rendre franchissables par les poissons. Ainsi, en 2015, des travaux de création d'un passe à poissons ont débuté sur le seuil de Bélarga (entre Paulhan et Bélarga). Ces travaux, stoppés en septembre 2015 en raison des crues, vont être finalisés en 2016. Ainsi, une partie du seuil, côté rive droite (Paulhan), sera démolie pour aménager une rampe en enrochements de manière à attirer les poissons et les

inciter à contourner et franchir ainsi le seuil. Plusieurs centaines de petits blocs en béton seront implantés pour «casser» le courant et permettre aux espèces migratrices de remonter le fleuve en amont.



Berge érodée en rive droite de l'Hérault/ Travaux sur le seuil dans le cadre de la création de passe à poissons

Une jeune frênaie a été observée à proximité de l'Hérault, au niveau du pont de la RD30. Cet habitat présente un intérêt car il peut évoluer vers une ripisylve. Il est toutefois menacé par des pratiques de brûlage de déchets menés à proximité. Une partie de cette frênaie a d'ailleurs subi dernièrement un début d'incendie.



Fosse à déchets régulièrement brûlée à proximité d'une frênaie/ Début d'incendie sur frênaie en bordure de l'Hérault

### III.4. SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DES ENJEUX RELATIFS AUX HABITATS ET ESPÈCES

A noter que ces enjeux définis pour l'ensemble de la commune à partir de l'occupation du sol ne reflètent pas forcément l'enjeu réel sur une parcelle donnée et doivent être affinés in situ par des inventaires faunistiques et floristiques ciblé (objets de l'évaluation environnementale).

La carte en page suivante permet de visualiser les enjeux écologiques associés aux habitats naturels et aux habitats d'espèces au niveau communal, déduits de la synthèse bibliographique, du passage de terrain et des données connues sur la biologie des espèces :

Ont été classés à enjeu :

- Faible : village de Paulhan, autre type d'urbanisation, cultures conventionnelles de plaine, abords de l'A75 ;
- Modéré : parcellaire en vignes ou en céréales positionné sur les puechs, prairies dans la plaine, bassin de rétention des eaux de l'A75 ;
- Fort à très fort : petit parcellaire de vignes et oliviers sur les puech, chênaies vertes, chênaies blanches, garrigues et maquis aux différents stades d'évolution (y compris vers la pinède), pelouses calcaires, anciens vergers d'amandiers en friche dans la plaine, cours d'eau et ripisylve de l'Hérault.

### III.5. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La circulation des individus (faune et flore) est une condition de leur survie, ainsi que de celle des populations voire des espèces. Or l'urbanisation artificialise les sols, fragmente les habitats des populations et rend les déplacements des individus plus difficiles. C'est dans cette optique que le Grenelle de l'Environnement a initié le projet de « Trame verte et bleue » (TVB), nouvel outil d'aménagement du territoire. Une TVB doit mettre en connexion l'ensemble des grands espaces (les « réservoirs de biodiversité »), surfaciques et linéaires, publics et privés, par des continuités écologiques (les « corridors »). Pour simplifier l'approche, la TVB est divisée en « sous-trames » correspondant chacune à de grands types de milieux naturels mais aussi dépendantes des activités humaines (par exemple la sous-trame des milieux boisés, celle des milieux agricoles...).

Au niveau régional, la Trame verte et bleue est décrite dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), qui doit identifier les enjeux régionaux, définir les sous-trames, localiser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, et analyser les menaces et les obstacles qui pèsent sur eux.

Les documents d'urbanisme doivent « prendre en compte » le SRCE quand il existe. Le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique de Languedoc-Roussillon (SRCE LR) a été consulté. Il a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région.

Le PLU doit également se mettre en conformité avec les orientations définies dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du « Cœur de l'Hérault » dont le périmètre a été signé en octobre 2012 (source : DREAL LR). Le diagnostic du SCoT n'a pas encore été lancé à ce jour. L'objectif d'approbation du SCoT, c'est à dire sa validation finale, est fixé à 2018.

#### III.5.1. LE SRCE LANGUEDOC-ROUSSILLON

Les figures en page suivante illustrent, à l'échelle régionale, la Trame verte et bleue sur le territoire de Paulhan. La commune n'est pas concernée par des sous-trames liées aux milieux cultivés, ouverts et semi-ouverts, et forestiers.

A cette échelle, les éléments suivants sont identifiés:

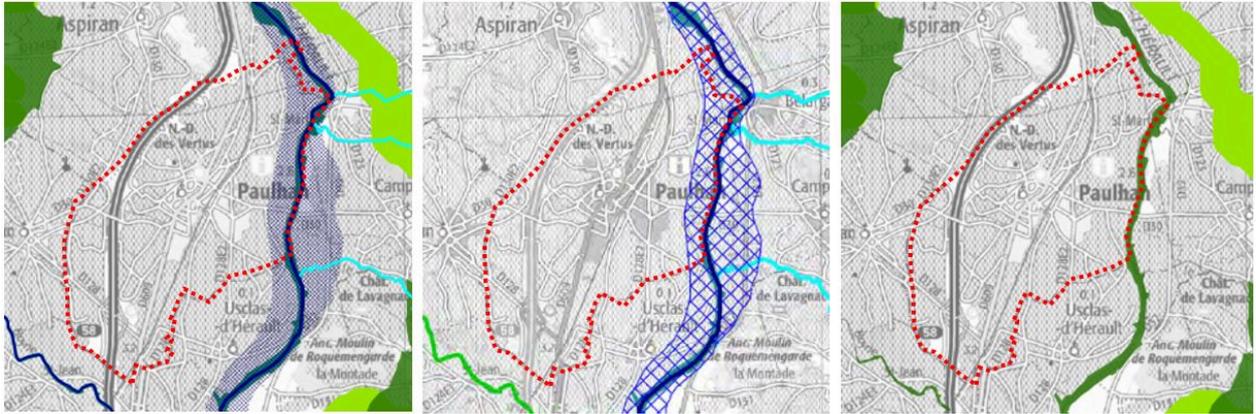
- Le réservoir de biodiversité de la Trame bleue du

Fleuve de l'Hérault et son espace de mobilité ;

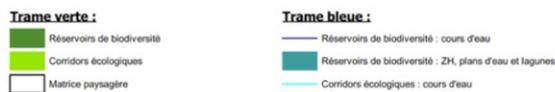
- Le réservoir de biodiversité de la Trame verte des ripisylves de l'Hérault.

importance écologique en raison de tous ces facteurs perturbants pour la faune et la flore.

A cette échelle d'analyse, le reste de la commune ne joue pas de rôle particulier pour les continuités écologiques régionales.



SRCE LR : Trame Verte et bleue -- Carte n°H5



SRCE LR : Trame Verte -- Carte n°H5



SRCE L-R : Trame bleue



Analyse à l'échelle régionale (SRCE) de la Trame verte et bleue de la commune de Paulhan

### III.5.2. DÉCLINAISON DE LA TVB AU NIVEAU DU

#### SCOT « CŒUR DE L'HÉRAULT »

La TVB du SCoT identifié L'Hérault et sa ripisylve en réservoir de biodiversité de la trame bleue ainsi que comme corridor écologique. La présence de l'A75 engendre une zone à la franchissabilité difficile pour les espèces.

La commune est concernée:

- Par un réservoir de biodiversité de la Trame verte et de la Trame bleue au niveau de l'Hérault ;

- Par de très nombreux facteurs de perturbation et de fragmentation des écosystèmes en lien avec les pratiques agricoles intensives de la plaine, l'urbanisation et les nombreuses infrastructures de transport dont certaines majeurs (A75, RD609 ...). Ainsi d'après le SCoT, la commune est identifiée comme étant de faible



### III.5.3. DÉCLINAISON DE LA TVB À L'ÉCHELLE COMMUNALE

Les éléments de la TVB issus du SRCE e du SCoT, présentés ci-avant, ont été confirmés lors de la visite d'octobre 2015.

Le fleuve de l'Hérault est l'unique réservoir de biodiversité de la Trame bleue de la commune, pour les espèces liées aux milieux aquatiques et humides. La préservation écologique de ce cours d'eau est essentielle (maintien d'un débit minimum en période d'étiage, réduction des pollutions diffuses agricoles et urbaines, amélioration de la circulation pour la faune piscicole...)

Toutes les ripisylves des cours d'eau présents sur la commune, qu'ils soient permanents ou temporaires, constituent des corridors de la Trame verte pouvant être utilisés pour le déplacement des mammifères dont les chiroptères par exemple. En raison de leur recalibrage, les petits ruisseaux traversant la plaine, ont perdu leur fonction écologique. Avec des berges abruptes et une absence de ripisylve, ces ruisseaux ne jouent plus leur rôle de corridor écologique entre la plaine et les Puechs. La ripisylve de l'Hérault est également très dégradée.

Leur rôle pour la biodiversité, mais également dans la gestion des crues, est prouvé.

L'ensemble des Puechs présentant une diversité d'habitats naturels (entrecoupés de petites parcelles agricoles) constitue le principal corridor «en pas japonais» de la Trame verte des milieux ouverts à semi-ouverts de la commune. La mosaïque de milieux, composée par les bosquets de chênes verts et pubescents, mais également les pelouses sèches calcaires, les garrigues, les murets de pierres sèches et les petites parcelles de vignes, oliviers ou blé, constitue des habitats très prisés par de nombreuses espèces patrimoniales. Les anciens vergers présents sur les zones alluvionnaires anciennes de la plaine de l'Hérault constituent également un corridor pour ces mêmes espèces. En effet, du fait de leur abandon (friches herbacées au sol) et du vieillissement des amandiers (création de cavités), ces milieux sont très intéressants.

Enfin, plusieurs zones de rupture écologique importantes sont présentes sur la commune et sont en lien avec les infrastructures (A75, RD609). Ces équipements fragmentent le territoire et limitent le déplacement d'Est en Ouest pour les espèces terrestres. Le risque de collision pour les espèces y est fort, bien que l'A75 soit clôturée et que des passages soient présents sous la voie.

## III.6. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA BIODIVERSITÉ

### □ ACCROISSEMENT DE L'URBANISATION HORS ENVELOPPE URBAINE

La commune de Paulhan connaît un mitage urbain important. L'urbanisation récente s'est faite sur les Puechs mais également dans la plaine. De nombreuses «dents creuses» sont identifiées au sein de l'enveloppe urbaine existante; il serait opportun d'utiliser ces dents creuses, proches des commodités et bien équipées en réseaux, pour en faire de l'habitat dense et des logements sociaux. Cela éviterait une consommation importante de terres agricoles ou de milieux naturels en limite d'enveloppe urbaine. De plus, ce type d'urbanisation diffuse a un impact direct sur la faune sauvage, avec une augmentation de leur prédation par les animaux domestiques (chats, chiens), son dérangement et le piétinement de la flore en lien avec la fréquentation. Elle participe à l'érosion et à la banalisation de la biodiversité autour de cette urbanisation diffuse. Des prescriptions peuvent être mises en place pour concilier secteurs urbanisés et enjeux écologiques: création de bandes tampons, choix des essences végétales locales (mieux adaptées au sol et au climat, sans risque d'invasion du milieu naturel), clôtures perméables pour la faune (végétale ou grosse maille), restauration de ripisylve, limitation de l'éclairage...

## ❑ **RUPTURE DE CORRIDORS ÉCOLOGIQUES PAR ARTIFICIALISATION, L'ENTRETIEN EXCESSIF DES MILIEUX ET LE DÉVELOPPEMENT D'ESPÈCES INVASIVES OU ENVAHISSANTES**

L'activité agricole et l'urbanisation ont par endroit modifié le lit des ruisseaux (dévoisement, arasement de la ripisylve, entretien et/ou artificialisation des berges). Les ripisylves et les prairies humides jouent un rôle important dans le ralentissement et l'expansion de crues. Le système racinaire profond des arbres présents le long des cours d'eau garantit le maintien des berges et limite très fortement leur érosion. A contrario, les espèces végétales qui colonisent les berges lorsque la ripisylve a disparu (Canne de Provence, Buddleia, Ailante...), en plus d'être envahissantes, sont emportées lors de grosses crues et sont à l'origine de la création d'embâcles en aval.

Le rôle de cette ripisylve doit être pris en compte dans le document d'urbanisme qui doit aussi permettre de porter des actions en faveur de sa protection, mais également à sa restauration ou recréation ponctuelles.

## ❑ **POLLUTION DE L'EAU PAR L'USAGE DE PRODUITS PHYTOSANITAIRES**

Le suivi d'analyses de prélèvements d'eau sur les forages du Rieu (qui alimentent la commune en eau potable) a mis en évidence que le problème des produits phytosanitaires dans ces forages est dû principalement à des herbicides. Les molécules retrouvées sont d'origine agricole (majoritairement les herbicides simazine et terbuthylazine, ainsi que leurs molécules de dégradation).

Consciente du problème, la commune a souhaité montrer l'exemple en s'engageant depuis 2011 dans un plan d'amélioration des pratiques phytosanitaires et horticoles. Ainsi, depuis 2010, les agents techniques municipaux n'ont plus recours à l'usage de produits phytosanitaires.

Toutefois, sans amélioration des pratiques agricoles sur l'aire d'alimentation des captages du Rieu, la qualité de l'eau potable ne pourra s'améliorer. Sur ce territoire, des mesures agroenvironnementales et climatiques peuvent être mises en œuvre depuis quelques années mais très peu d'agriculteurs y souscrivent par manque de sensibilisation, de motivation et de moyens pour y parvenir (financiers notamment) (cf. volet agricole du rapport de présentation).

Avec l'augmentation de la population dans le cadre du projet communal, la demande en eau de qualité va également augmenter.

## ❑ **RISQUES D'AUGMENTATION DES PRÉLÈVEMENTS ET DES REJETS DANS LE MILIEU NATUREL, EN LIEN AVEC L'AUGMENTATION DE LA POPULATION**

L'étude réalisée en 2011 sur le territoire du Pays Cœur de l'Hérault par le BRGM dans le cadre du projet de service public PSp09EAU13, qui avait pour intitulé « Urbanisme, Habitat et demande en eau potable », montre qu'un lien fort existe entre forme d'urbanisation et consommation d'eau.

Au cours des quinze prochaines années, le département de l'Hérault va connaître la plus forte croissance démographique au niveau national. L'eau va devenir une contrainte majeure et les conflits d'usages vont se multiplier. L'eau est vitale pour la biodiversité et les périodes d'étiage important des cours d'eau ont un impact très lourd sur la faune et la flore patrimoniale. Les communes doivent mettre en œuvre une politique volontariste dans le choix des formes urbaines afin de limiter la consommation de cette ressource épuisable.

## ❑ **CHANGEMENT CLIMATIQUE INDUISANT UNE AUGMENTATION DES ÉVÈNEMENTS EXTRÊMES (INONDATION, SÉCHERESSE, INCENDIE)**

Avec le changement climatique, les événements extrêmes pourraient devenir de plus en plus fréquents.

Tout élément paysager assurant l'écoulement des eaux, son freinage ou son expansion, doit être pris en compte et préservé dans le cadre du document d'urbanisme. Il s'agit des fossés qui doivent s'accompagner de bandes tampons, des haies et murets de pierres sèches qui doivent être préservés ou restaurés, des zones dans lesquelles les crues peuvent déborder librement... Les orientations d'aménagement et de programmation doivent intégrer tous ces éléments afin de réduire au maximum le risque d'inondation par ruissellement ou crue sur ses futures zones urbanisées.

Enfin, avec des sécheresses plus fréquentes et une ressource en eau limitée, le projet urbain doit intégrer la gestion économe de la ressource dans ses objectifs de développement. La gestion de l'eau doit être envisagée à l'échelle de la parcelle, en utilisant des systèmes permettant sa récupération (cuve, toiture végétale), son infiltration (noues, fossés), et son économie (dispositifs hydro-économiques, palette végétale adaptée, « jardins secs », végétation méditerranéenne). L'ensemble de ces éléments peut être par exemple notifié dans le cahier des charges des aménageurs privés.

□ **DISPARITION DES HABITATS POUR LA FAUNE  
CAVERNICOLE PAR RÉHABILITATION DU BÂTI  
ANCIEN**

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

Le document d'urbanisme peut mentionner des préconisations lors de travaux sur ce type de patrimoine (périodes de travaux, choix des matériaux, techniques de réalisation, exemple d'aménagements de combles, nichoirs...).

## III.7. HIÉRARCHISATION TERRITORIALISATION DES ENJEUX

ATOUS/OPPORTUNITES	CONTRAINTES/FAIBLESSES
<p>→ Présence de milieux naturels à forte valeur écologique, mais localisés : cours d'eau, ripisylves, mosaïque de milieux sur les Puechs (pelouses sèches, garrigues, bosquets, cultures, murets de pierres sèches)</p> <p>→ 6 PNA (Emyde lépreuse, Lézard ocellé, crécerellette (DV), Aigle de Bonelli (DV), Odonates, 1 zone humide élémentaire (l'axe de migration diffuse pour l'avifaune)</p> <p>→ Trame verte et bleue : 1 réservoir Trame bleue (Hérault), 1 corridor Trame verte (mosaïque milieux ouverts et semi-ouverts sur les puechs), plusieurs corridors verts (ripisylve)</p> <p>→ Patrimoine bâti ancien favorable à l'avifaune remarquable et aux chiroptères</p>	<p>→ Présence de nombreuses infrastructures fragmentant les milieux naturels et impactant le déplacement des populations</p> <p>→ Qualité des eaux dégradée par les pratiques agricoles</p> <p>→ Agriculture peu diversifiée limitant son intérêt pour la biodiversité</p> <p>→ Absence d'éléments paysagers favorables à la biodiversité dans la plaine : fossés, haies, murets de pierres sèches...</p> <p>→ Besoin en eau en constante augmentation en lien avec l'accroissement de la population</p> <p>→ Pratiques de brûlage de déchets à proximité de milieux sensibles</p> <p>→ Peu de MAEC sur le territoire</p>
<b>PERSPECTIVES D'EVOLUTION</b>	
<p>→ Accroissement de l'urbanisation hors enveloppe urbaine et destruction de milieux naturels et agricoles</p> <p>→ Rupture de corridors écologiques par l'artificialisation, l'entretien excessif des milieux et le développement d'espèces invasives ou envahissantes</p> <p>→ Pollution de l'eau par les produits phytosanitaires</p> <p>→ Risque d'augmentation des prélèvements et des rejets dans l'Hérault, en lien avec l'augmentation de la population</p> <p>→ Changement climatique induisant une augmentation des événements extrêmes (inondation, sécheresse, incendie)</p> <p>→ Disparition des habitats pour la faune cavernicole par réhabilitation du bâti ancien</p>	
<b>ENJEUX</b>	
<p>→ Conserver la biodiversité / limiter son érosion tout en développant la commune : éviter l'étalement de l'urbanisation et le mitage de milieux agricoles et naturels (puechs notamment)</p> <p>→ Préserver les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques (cours d'eau de l'Hérault et sa ripisylve, milieux naturels et agricoles sur les puechs, végétation ceinturant les ruisseaux sur les puechs). Des exceptions peuvent être faites pour la réalisation d'aménagements légers de mise en valeur des espaces naturels par exemple</p> <p>→ Renforcer le réseau écologique dans la plaine en restaurant les ripisylves le long des cours d'eau dernièrement canalisés</p> <p>→ Favoriser le développement d'une agriculture sans phytosanitaire dans l'aire d'alimentation des captages d'eau potable du Rieu (développement des MAEC, maintien et développement de la strate herbacées filtrant les polluants...)</p> <p>→ Economiser la ressource en eau (gestion à la parcelle, systèmes économes, choix des formes urbaines...)</p> <p>→ Limiter le développement d'essences végétales invasives et préconiser une palette végétale locale pour les projets d'aménagement</p> <p>→ Prendre en considération la présence d'un axe de migration diffuse pour l'avifaune sur une partie du territoire (par exemple dans le cadre de projets éoliens).</p>	

---

## IV. LES RISQUES MAJEURS

---

---

### IV.1. LES CADRES RÉGLEMENTAIRES

---

#### IV.1.1. LE DOSSIER DÉPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS (DDRM.) 2021

---

La commune de Paulhan est classée par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) comme une commune à risque en termes de : inondation des cours d'eau, incendie de forêt, mouvements de terrain, séisme, tempête, rupture de barrage, canicule, radon et TMD.

Avec l'identification de 375 habitants (sur 1264 en 2012 lors de l'établissement du DDRM), soit 30% et 208 logements en zone inondable (+ 6838m<sup>2</sup> de surface d'activités), le niveau de risque est considéré comme moyen à l'échelle du département.

#### IV.1.2. LE DOCUMENT D'INFORMATION COMMUNAL SUR LE RISQUE MAJEUR (DICRIM)

---

Elaboré en Mairie sur la base du DDRM, ce document indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune. La commune dispose d'un DICRIM depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010.

#### IV.1.3. LE PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (PCS)

---

Le PCS communal a été réalisé fin 2010 et reprend l'ensemble des risques et les modalités de réaction face aux risques.

---

## IV.2. LES RISQUES NATURELS

---

### IV.2.1. RISQUE INONDATION

---

La commune est soumise à l'Atlas des Zones Inondables de la DREAL en date de 2010, mais aussi au PPRi de la Moyenne et Basse vallée de l'Hérault de 2002, dans le bassin versant de l'Hérault.

#### **PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) DU BASSIN RHÔNE-MÉDITERRANÉE**

Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée, approuvé le 7 décembre 2015, qui traduit la stratégie nationale, fixe les grands objectifs suivants :

- Mieux prendre en compte le risques dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liées à l'inondation,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques,
- Améliorer la résilience des territoires exposés,
- Organiser les acteurs et les compétences,
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Ces objectifs doivent être déclinés localement dans des stratégies locales de gestion des risques d'inondations (SLGRI). L'élaboration des SLGRI constitue la dernière étape de la mise en œuvre de la Directive inondation pour la période 2016-2021.

Dans ce cadre, les pôles agglomérés de Béziers-Agde ont décidé d'élaborer la SLGRI des bassins de l'Orbe, du Libron et de l'Hérault, cette étude va être conduite au cours de l'année 2016.

#### **PPRI MOYENNE VALLÉE DE L'HÉRAULT NORD**

La commune de Paulhan est soumise au PPRi de la Moyenne Vallée de L'Hérault Nord, approuvé le 28 octobre 2002 par arrêté préfectoral n°2002-01-5020. Le territoire est particulièrement concerné sur sa partie Est, vers l'Hérault.

Les inondations de plaine résultent de crues provoquées par des pluies prolongées et abondantes. Elles sont

caractérisées par une montée lente du niveau des eaux des cours d'eau.

De plus, ces inondations peuvent être associées à un phénomène de remontée de nappe où la nappe phréatique du cours d'eau saturée en eau, déborde aux points bas de son secteur.

- Événements historiques

La crue la plus importante est celle de 1997, répertoriée comme la troisième crue la plus importante de ce siècle. Crues importantes : 1907, 1920, 1929, 1930, 1932, 1958, 1982, 1994, 1997, 2003.

#### □ ATLAS DES ZONES INONDABLES DREAL

Depuis l'élaboration de ce PPRI, la DREAL a réalisé en 2010 et modifié en 2014 un «Atlas des Zones Inondables».

Les Atlas des Zones Inondables (AZI) sont des documents réalisés par bassin versant, via l'approche hydrogéomorphologique. Ils permettent la connaissance de la totalité des zones susceptibles d'être inondées par débordement des cours d'eau hors phénomènes non naturels et pérennes (issus de la présence d'ouvrages par exemple).

NB : La cartographie des AZI est réalisée au 1/25 000<sup>ème</sup>. Son utilisation à une échelle plus grande ne peut être qu'indicative, avec des marges d'incertitude sur les éléments cartographiés qui restent celles de l'échelle 1/25 000<sup>ème</sup>, même lorsque la carte est agrandie. De plus les AZI sont élaborés sur un fond de plan bien spécifique. L'utilisation de tout autre fond de plan conduirait à des décalages devant impérativement être pris en compte.

Cet atlas n'a pas la valeur d'opposabilité du PPRI, mais, ayant été réalisé postérieurement au PPRI, sa prise en compte semble indispensable pour assurer le principe de précaution.

**[L'AZI est sensiblement différent du zonage du PPRI, notamment par l'identification du ruisseau «Le Rieu» comme générant un risque d'inondation, alors que le PPRI n'identifie pas ce vallon avec un risque. ]**

#### □ LE RISQUE PAR «RUISSELLEMENT PLUVIAL»

La commune n'a pas d'étude de définition du risque inondation par ruissellement. Elle n'a pas non plus à ce jour de zonage pluvial. La commune envisage cette étude en lien avec ses capacités financières.

**[Ce risque n'est pas identifié sur la commune. ]**

## IV.2.2. LE FEU DE FORÊT

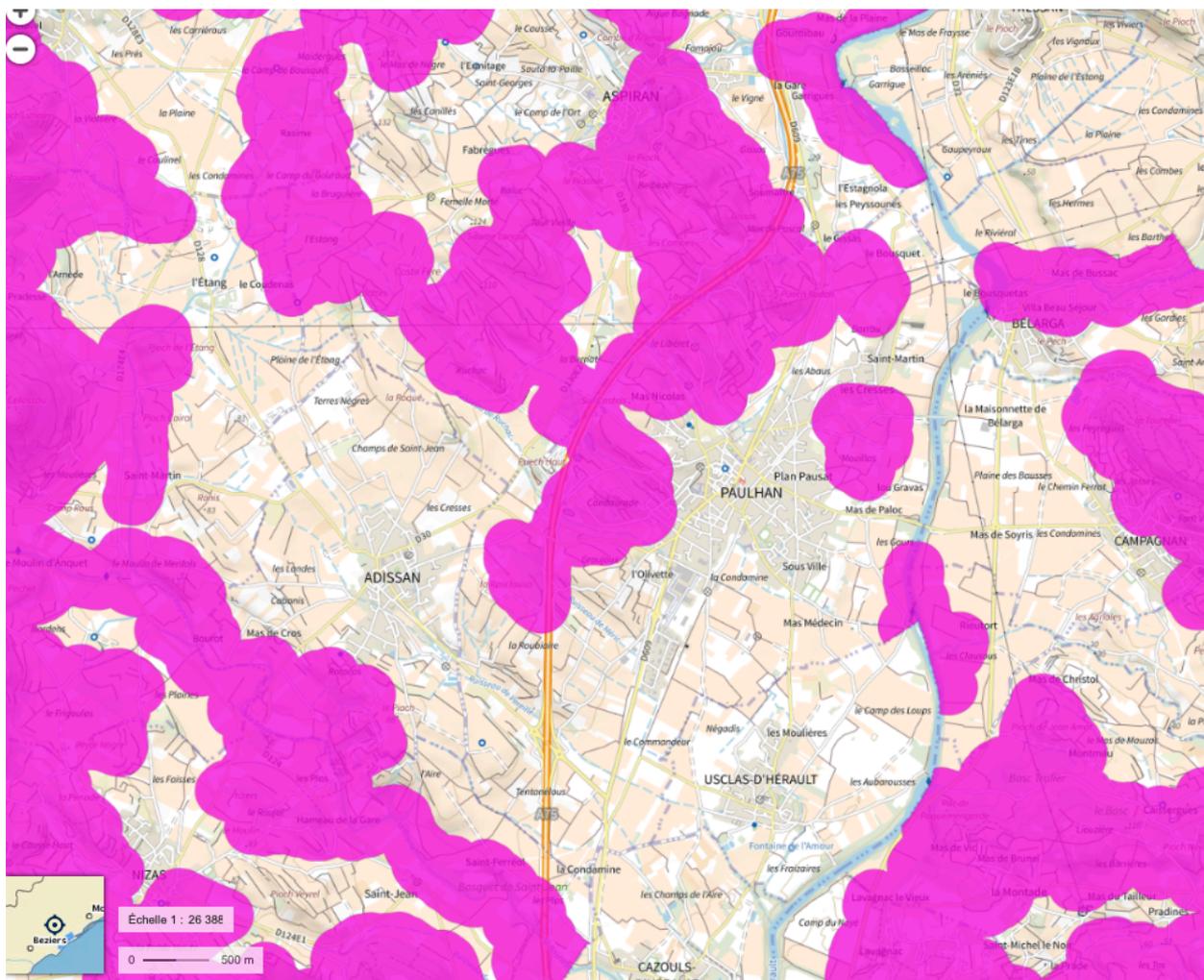
Les feux de forêt sont des sinistres qui se déclarent et se propagent sur une surface minimale d'un hectare : forestière (composée principalement par des arbres et des arbustes d'âges et de densité variables) ou sub-forestière (formations d'arbres feuillus ou de broussailles appelées maquis ou garrigue). L'aléa feu de forêt a été mis à jour en 2021 sur tout le département de l'Hérault.

#### □ L'OBLIGATION DE DÉBROUSSAILLEMENT

Des obligations en terme de débroussaillage sont imposées par la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 - article 33. Sur le département de l'Hérault, le débroussaillage est réglementé par l'arrêté préfectoral DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif à la prévention des incendies de forêts « débroussaillage et maintien en état débroussaillé ».

Il conviendra d'engager, pour les zones concernées, le processus d'analyse suivant :

- › Définition des mesures susceptibles de constituer une parade par rapport aux risques (équipements de défense, éléments naturels, éléments de gestion du risque...).
- › Tirer les conséquences de la prise en compte du risque par rapport à l'urbanisation :
  - Solutions alternatives (possibilités de construire en dehors de la forêt).
  - Définir des zones avec interdiction absolue de construire en forêt, si l'aléa est trop fort et si les parades ne sont pas envisageables techniquement, économiquement et financièrement.
  - Définir des zones où, bien qu'il y ait un risque, des possibilités de construire seront admises sous réserve de l'existence de parades (obligations réglementaires).

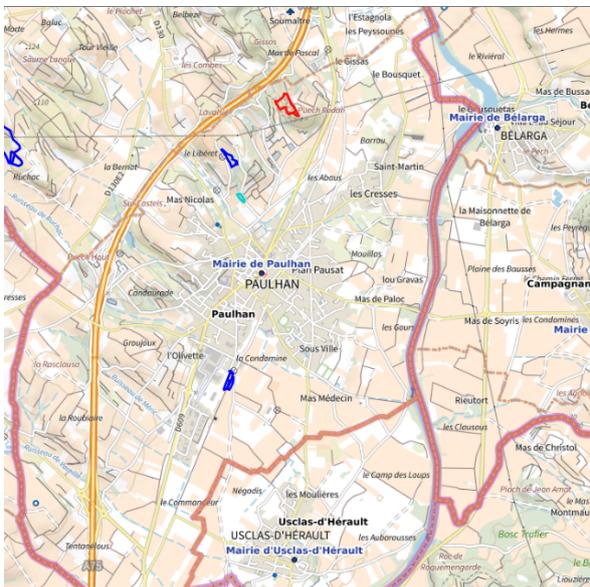


## □ LE RISQUE FEU DE FORÊT SUR PAULHAN

Le risque de feu de forêt est ponctuellement présent sur la commune et se superpose avec les secteurs de collines boisés à l'Ouest du territoire mais aussi le long de la ripisylve de l'Hérault et au Sud du quartier de St Martin. De faible à moyen sur les berges de l'Hérault, le risque peut monter à des niveaux fort, très fort, voire exceptionnel au cœur des massifs boisés.

**[Le risque feu de forêt est liée aux massifs boisés et vient ponctuellement en bordure de l'enveloppe urbaine.]**

Plusieurs départs de feu ont eu lieu sur la commune ces dernières années. La carte page suivante les localise.



## □ LE RÉGIME FORESTIER

Le bénéfice du régime forestier n'est pas, en lui-même, une servitude d'utilité publique. En revanche, l'aménagement de la forêt communale est assimilable à un projet d'intérêt général au sens de l'article L 121-2 du code de l'urbanisme.

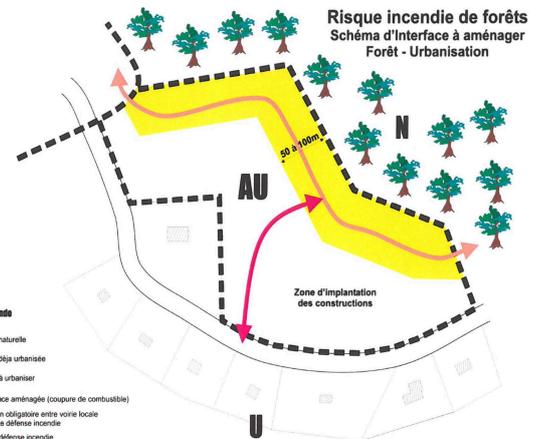
Le régime forestier est applicable aux forêts appartenant à l'État, aux collectivités territoriales ou à des établissements publics d'utilité publique. L'Office National des Forêts (ONF) est chargé de sa mise en œuvre.

**[La commune n'est pas concernée par l'application du régime forestier, aucune forêt ne relevant de ce régime.]**

## □ L'INTERFACE D'URBANISATION

Afin de sauvegarder les espaces boisés méditerranéens, il convient d'intensifier les efforts de prévention et de lutte contre l'incendie des massifs forestiers en proscrivant toute forme d'urbanisation diffuse en milieu

boisé, qui, en augmentant la fréquence de l'aléa et les difficultés de protection des personnes et des biens, aggrave le risque.



L'interface urbanisation - espaces naturels est une dimension qui devra faire l'objet d'un examen attentif dans le cadre de l'élaboration du projet. A ce titre, le schéma ci-dessous illustre les principes d'aménagement à mettre en œuvre pour gérer cette interface.

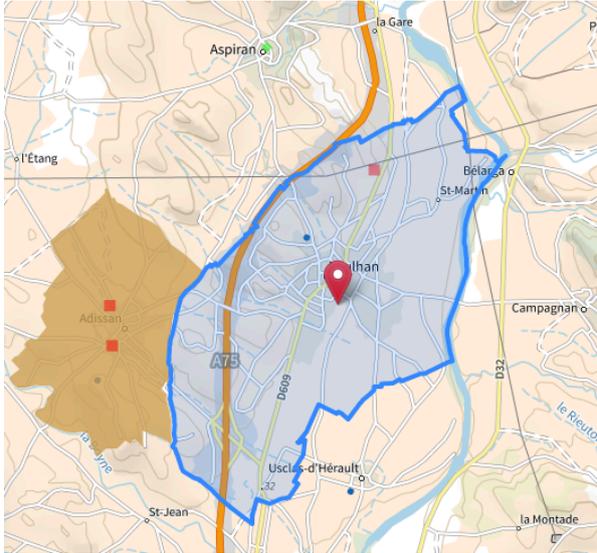
En effet, les zones d'habitat à l'intérieur ou en lisière de secteurs boisés sont à la fois les principales zones de départ de feux et celles où les dégâts sont les plus redoutés. Il convient également de constater que certaines zones urbaines ont été rejointes par la forêt ou la garrigue en raison de la déprise agricole et se trouvent maintenant en contact, alors qu'une zone tampon existait auparavant.

La pression foncière a envahi les coupures agricoles entre les massifs forestiers et la spéculation foncière a souvent découragé l'activité agricole. Ce constat pose la question de la mise en place de coupures pour constituer de véritables lignes d'arrêt ou de ralentissement du feu au travers, par exemple, de l'intégration de zones de contact urbanisation- forêt dans les secteurs de développement futur, de la création de zones tampon avec les lisières déjà urbanisées, de la mise en place de zones agricoles protégées telles qu'inscrites dans la loi d'orientation agricole de juillet 1999 jouant le rôle de coupures de combustible lorsque l'activité agricole peut économiquement trouver sa place. Tout ceci impose de construire un ensemble de règles permettant de bénéficier de la relation avec la nature, sans mettre en péril les personnes et les biens.

La présence de zones agricoles entre les massifs forestiers permet de maintenir un cloisonnement de l'espace et d'éviter la propagation des grands incendies qui ont échappé à la stratégie d'intervention sur feux. Maintenir ou créer ces coupures stratégiques permet de réduire les conséquences des grands incendies.

### IV.2.3. LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol en fonction de la nature et de la disposition géologique. Il est dû à des processus lents de dissolution, d'érosion ou de saturation des sols, qui sont favorisés par l'action du vent, de l'eau, du gel ou de l'homme.



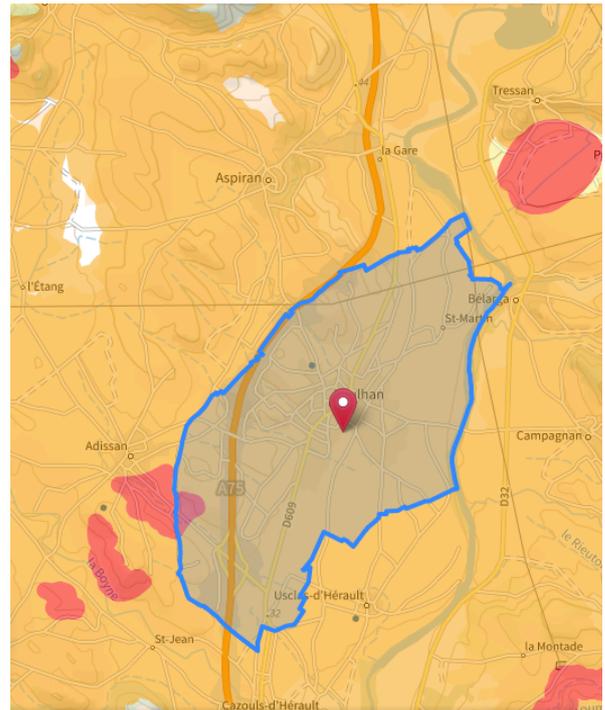
Mouvement de terrain

**[La totalité de la commune est en aléa moyen.]**

Selon la vitesse de déplacement, deux ensembles peuvent être distingués :

- › **Mouvements lents** pour lesquels la déformation est progressive et peut être accompagnée de rupture, mais en principe d'aucune accélération brutale :
  - Les **affaissements** consécutifs à l'évolution de cavités souterraines ou artificielles
  - Les **tassements** par consolidation de certains terrains compressibles (argiles, vases, tourbes)
  - Le **fluage** de matériaux plastiques sur faible pente
  - Les **glissements** qui correspondent au déplacement en masse, le long d'une surface plane, courbe ou complexe de sols cohérents (marnes et argiles)
  - Le **retrait ou le gonflement** de certains matériaux en fonction de leur teneur en eau.

**[La commune est concernée par le retrait gonflement des argiles, selon l'index 2, dit «niveau d'exposition moyen», sur la presque totalité du territoire en niveau moyen et un peu secteur en niveau fort. ]**



Retrait gonflement des argiles

› **Les mouvements rapides** qui peuvent se scinder en deux groupes, selon le mode de propagation des matériaux, en masse, ou à l'état remanié :

- Le premier groupe comprend :
  - Les **effondrements** qui résultent de la rupture brutale de voûtes de cavités souterraines naturelles ou artificielle, sans atténuation par les terrains de surfaces
  - Les **chutes de pierres ou de blocs** provenant de l'évolution mécanique de falaises ou d'escarpements rocheux très fracturés
  - Les **éboulements ou écroulements** de pans de falaises ou d'escarpement rocheux selon les plans de discontinuité préexistants
- **certains glissements rocheux**
  - le second groupe comprend :
    - les **laves torrentielles** qui résultent du transport de matériaux en coulées visqueuses ou fluides dans le lit de torrents de montagne
    - les **coulées boueuses** qui proviennent généralement de l'évolution du front des glissements.

**[La commune est concernée par les chutes de blocs et les glissements de terrain. ]**

La commune est également concernée par le risque lié à une cavité souterraine naturelle, localisée le long du ruisseau de Candaurade en dehors de la partie urbanisée.

Le gouvernement a fait adopter un amendement à la loi Elan dont l'objectif est de rendre obligatoire l'étude géotechnique dans les zones exposées (exposition identifiée comme moyenne ou forte) afin de prévenir le risque pour les futures constructions, que ce soit au stade de la vente d'un terrain constructible ou lors d'un dépôt de demande de permis de construire. Pour éviter ce phénomène, l'une des techniques principales est de réaliser des fondations suffisamment profondes et une structure en élévation rigidifiée.

#### IV.2.4. LE RISQUE SISMIQUE

L'aléa sismique en un lieu donné dépend des caractéristiques de la sismicité, qui sont connues grâce à l'étude des séismes et de la géologie. Il permet d'évaluer la probabilité pour une région ou un site donné de subir un séisme et d'estimer le niveau de danger pour les populations et les infrastructures.

L'Hérault est désormais situé majoritairement en zone d'aléa faible (zone de sismicité 2).

**[La commune de Paulhan est affectée par ce risque sismique, aléa faible (niveau 2 sur 5), sur toute la commune.**

Comme l'indique l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique, «en zone de sismicité 2, [...] les bâtiments de catégories d'importance III et IV, en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux, respecteront les dispositions prévues dans la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 pour ces éléments.

Pour les bâtiments de catégories d'importance IV, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher à un niveau donné, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005 avec la valeur d'accélération  $a_g = 0,42 \text{ m/s}^2$ ».

#### IV.2.5. LE RISQUE TEMPÊTE

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

De cette confrontation naissent des vents violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort).

**[Paulhan, comme toutes les communes de l'Hérault est concerné par l'aléa tempête sans niveau de risque particulier.**

#### IV.2.6. LE RISQUE CANICULE

Le mot « canicule » désigne un épisode de température élevée, de jour comme de nuit, sur une période prolongée.

En France, cela correspond globalement à une température qui ne descend pas la nuit en dessous de

18°C pour le Nord de la France et 20/22 °C pour le Sud, et atteint ou dépasse, le jour, 30°C pour le Nord et 35 °C pour le Sud.

La canicule, comme le grand froid, constitue un danger pour la santé de tous.

L'évolution climatique dans la région conduit, comme ailleurs en France, mais avec une intensité encore plus aiguë, à des périodes plus longues de ces canicules ou épisodes de fortes chaleurs, et une extension de la saison à risque (début juin à début septembre dans les prochaines décennies).

#### IV.2.7. LE RISQUE RADON

Le radon est un gaz radioactif inodore, incolore et inerte qui a toujours été présent sur l'ensemble du territoire français, avec de fortes disparités géographiques. Il provient essentiellement de la désintégration radioactive de l'uranium présent naturellement dans les sous-sols granitiques et volcaniques.

Ce gaz lourd peut pénétrer dans les immeubles depuis le sol, et a tendance à s'accumuler dans les pièces en contact avec ce dernier (soubassements, caves, sous-sols et pièces en rez-de-chaussée). Son impact sanitaire est avéré lors d'expositions prolongées et peut se traduire notamment par une augmentation du risque de cancer du poumon, démultiplié pour les fumeurs. Si les concentrations dans les bâtiments peuvent parfois être élevées, des solutions simples permettent de réduire l'exposition de la population et des travailleurs.

La mise en œuvre de ces dispositions est graduée selon le niveau de risque « radon » de la zone dans laquelle est située la commune. L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français définit un « zonage radon » et répartit chaque commune en 3 zones :

- zone 1 : zones à potentiel radon faible

- zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments

– zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

**[La commune est identifiée en zone 1, à potentiel radon faible.]**

## IV.3. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

### IV.3.1. LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (T.M.D.)

Le risque de Transport de Matières Dangereuses est relatif à l'ensemble des marchandises qui circulent par voie routière, ferrée, fluviale et souterraine. Il résulte globalement de la survenue d'un accident, et ne dispose par conséquent d'aucun moyen d'anticipation.

#### **LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES À PAULHAN**

**[La commune est affectée par ce risque par deux types de transports :**

– TMD lié aux infrastructures routières : A75.

– TMD lié au transport de gaz.

### IV.3.2. LE RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

Nouvelle réglementation relative à la sécurité des ouvrages hydrauliques :

Le décret 2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques et au comité technique permanent des barrages et des ouvrages hydrauliques et modifiant le code de l'environnement est entré en vigueur le 1er janvier 2008.

Les dispositions de ce texte et de ses arrêtés d'application remplacent les dispositions des circulaires de 1970 et de 2003 relatives aux obligations des propriétaires d'ouvrage concernant l'inspection et la surveillance des barrages intéressant la sécurité publique et l'organisation du contrôle des digues intéressant la sécurité publique.

Le nouveau décret et ses textes d'application mettent en place 4 catégories de barrages et digues de A à D, selon l'importance de l'ouvrage et la population protégée. Les ouvrages, suivant leur catégorie, sont soumis à un

ensemble de préconisations en terme d'études et de consignes d'entretien et de surveillance.

Tout propriétaire de barrage ou de digue est concerné par cette réglementation, qui précise les rôles et obligations de chacun.

**[La commune de Paulhan est concernée par ce risque par rapport au barrage du Salagou. ]**

#### **BARRAGE DU SALAGOU**

L'approbation du Plan Particulier d'Interventions (PPI) du barrage du Salagou a été signée par le Préfet de l'Hérault le 21 novembre 2007.

### IV.3.3. LE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Tout le département de l'Hérault est classé en zone à risque d'exposition au plomb, applicable depuis septembre 2002.

**[La commune est affectée par le risque d'exposition au plomb. ]**

### IV.3.4. LE RISQUE INDUSTRIEL SEVESO

**[La commune n'est pas affectée par ce risque. ]**

### IV.3.5. LE RISQUE MINIER

**[La commune n'est pas affectée par ce risque. ]**

#### **ENJEUX**

**[Prendre en compte l'AZI de la DREAL, ainsi que le PPRi (antérieur)]**

**[Prendre en compte le risque TMD : A75 + gazoduc]**

**[Prendre en compte les autres risques : feu de forêt, séisme niveau 2, retrait gonflement des argiles, mouvement de terrain, rupture de barrage, canicule, radon]**

---

# V. PAYSAGE ET PATRIMOINE

---

## V.1. LE PAYSAGE

---

Le paysage est le résultat de la perception que chacun se fait d'un territoire en fonction de données :

- **géographiques** : relief, hydrographie, sols

- **anthropiques** : urbanisation, réseaux, agriculture

- **végétales**

- **sensibles** : couleurs, lumières, odeurs, bruits, points de repère

Il s'agit de la composition de données à la fois mesurables et sensibles. Sa lecture n'est pas une science exacte.

Pour faciliter sa compréhension et celle des enjeux qui sont liés, différentes clés de lecture sont proposées :

- une description par **unité paysagère**. Chaque unité correspond à une portion de territoire aux caractéristiques et aux enjeux spécifiques
- une carte des **sensibilités** proposant une répartition de secteurs plus ou moins sensibles en terme d'intégration de projets et notamment face à l'urbanisation ou l'implantation de champs éoliens.
- une carte de **synthèse des atouts et dysfonctionnements** qui permet de localiser les problématiques du territoire liées au paysage

### V.1.1. VISION TERRITORIALE

---

#### V.1.1.1. Le paysage selon l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon

L'atlas des paysages du Languedoc Roussillon divise le territoire de la commune de Paulhan en 2 unités paysagères, entre sa partie Est alluviale et sa partie Ouest collinaire : la plaine de l'Hérault de Canet à Pézenas et les collines viticoles du Biterrois et du Piscénois.

#### V.1.1.1.a La plaine de l'Hérault

A l'aval de la confluence avec la Lergue, vers Canet, l'Hérault trace une plaine en couloir, étroite de 4 km en moyenne, précisément délimitée par les reliefs des collines viticoles à l'est (piémont des garrigues d'Aumelas) et à l'ouest (collines viticoles du Piscénois). Elle s'allonge ainsi du nord au sud sur 22 km, jusqu'à l'aval de Pézenas. C'est ce couloir qu'empruntent la RN9, la ligne de chemin de fer et l'A75.

#### □ VALEURS PAYSAGÈRES CLÉS

› Une plaine très plate, en léger creux, clairement tenue dans les reliefs qui la bordent

Au contraire des collines alentours, la plaine qui accompagne l'Hérault apparaît parfaitement aplanie. Ce sont ses horizons qui accrochent le regard. Ils sont formés par des coteaux irréguliers, variables selon les collines adjacentes, mais qui peuvent dominer le fond de la plaine d'une bonne cinquantaine de mètres.

› La vigne largement dominante

Malgré une topographie et des sols distincts de ceux des collines adjacentes, la plaine reste largement dominée par la vigne, qui ne laisse à peu près aucune prise aux formations boisées ou arborées. Seule une mince ripisylve résiduelle accompagne l'Hérault. Les horizons apparaissent ainsi très ouverts, et la plaine apparaît par endroits morne faute « d'événements ».

C'est à l'approche des reliefs de bordure que le paysage s'anime et prend toute sa valeur : la vigne vient rencontrer les coteaux, qui sinuent en plan comme en relief, et accueillent ponctuellement des villages perchés.

› Des villages perchés et d'autres en piémont, à distance de l'eau

Tous les villages et les bourgs se tiennent prudemment à distance de l'Hérault, sujet à des débordements subits et dévastateurs. Trois typologies de sites bâtis se rencontrent :

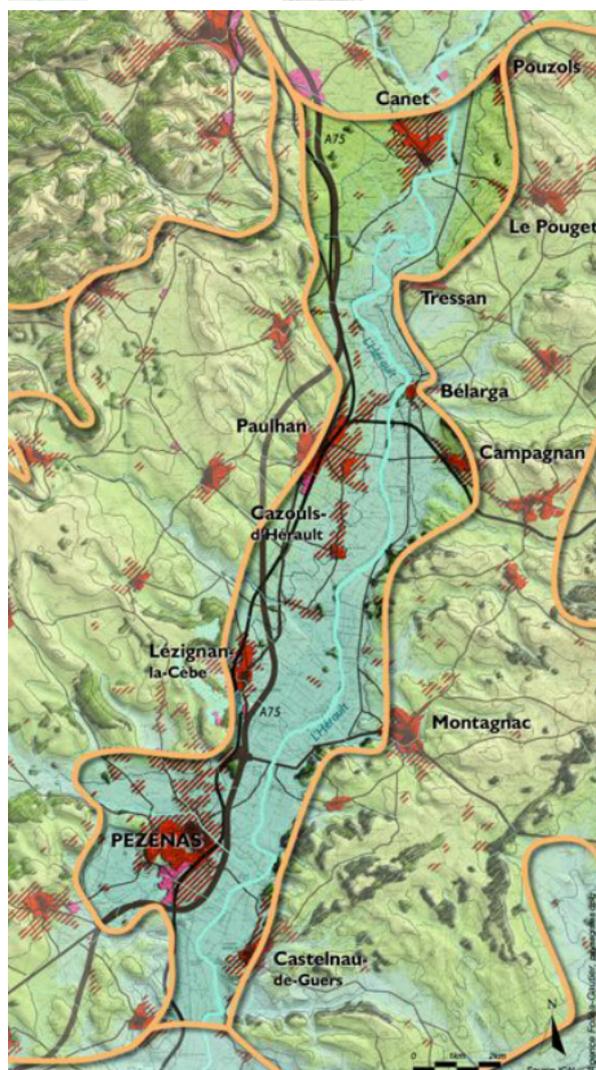
- Les villages accrochés sur les reliefs qui bordent la plaine : le Pouget, Tressan, Aspiran, Bélarga, Montagnac, Castelnaud-de-Guers

- Les villages coiffant de légers reliefs ou croupes dans la plaine même : Canet, Usclas d'Hérault, Cazouls-d'Hérault

- Les bourgs de piémont : Pézenas, Paulhan, Campagnan

› Une pression d'urbanisation accrue par la présence de l'A75, mais contrainte par d'inondabilité

La présence de l'A75, la proximité de l'A9 au sud et de l'A750 au nord concourent à augmenter la pression d'urbanisation sur le secteur. Toutefois les contraintes d'inondabilité de la plaine freinent les ardeurs constructives, qui se reportent sur les coteaux.



Carte de l'unité paysagère de la plaine de l'Hérault  
Source: site internet de la DREAL LR - Atlas des paysages

## □ LES ENJEUX DE LA PLAINE DE L'HÉRAULT

› Enjeux de protection/préservation

- Les sites bâtis des villages : identification, respect et mise en valeur à l'occasion des opérations d'urbanisme

- Les abords de l'A75 : protection contre l'urbanisation linéaire commerciale, mise à distance, mise en valeur des vues, ...

› Enjeux de valorisation/création

- L'urbanisation des coteaux : maîtrise architecturale, urbaine et paysagère

- Les bords de l'Hérault : accessibilité, création de circulations douces continues, épaississement de la ripisylve, gestion

- Les structures végétales arborées qui animent la plaine viticole « nue » : identification, repérage et préservation ; création, plantations, gestion

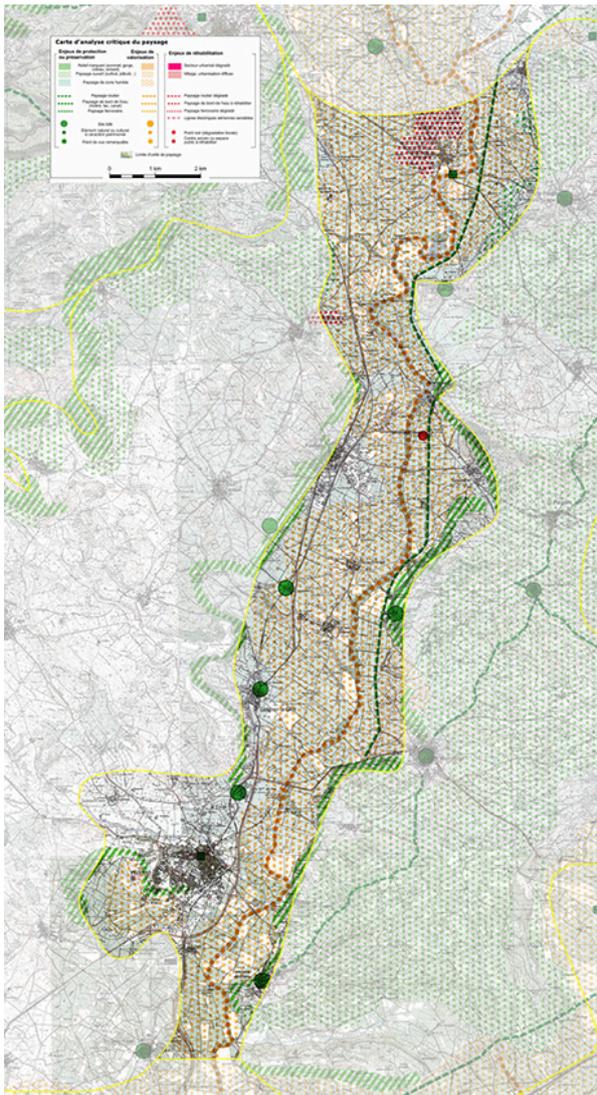
- Les coteaux qui bordent la plaine : préservation, mise en valeur : accueil du public, points de vues, circulations douces, ...

- Le patrimoine bâti des centres bourgs : mise en valeur

› Enjeux de réhabilitation/requalification

- Les bords des cours d'eau en sites urbains : remise en valeur paysagère et urbaine : accessibilité, plantations, promenades, traitement qualitatif des sols, ...

- Les abords des villages et des bourgs : traitement des limites d'urbanisation, requalification des entrées/sorties, des voies de desserte, ...



Carte de l'unité paysagère de la plaine de l'Hérault  
Source: site internet de la DREAL LR - Atlas des paysages

### V.1.1.1.b Les collines viticoles du Biterrois et du Piscénois

Les collines de l'arrière-pays de Béziers et de Pézenas forment la plus grande unité paysagère du département de l'Hérault. Elles se succèdent sans interruption depuis la plaine de l'Aude à l'Ouest jusqu'à celle de l'Hérault à l'Est, sur 50km. Du Nord au Sud, elles séparent les plaines littorales Orb-Libron-Hérault des avants-monts, sur plus de 20km.

Dans cet ensemble largement viticole, l'aire d'influence de la ville de Béziers dessine des paysages plus marqués par l'urbanisation qui font l'objet d'un chapitre particulier (unité 13). Contournées par l'A75 et l'A9 à l'Est au Sud, les collines échappent aux plus grosses voies de circulation. La plupart des routes principales convergent vers Béziers dans un système rayonnant.

## □ LES VALEURS PAYSAGÈRES CLÉS

### › Une succession de plaines et de Puechs composant un paysage animé

L'arrière pays de Béziers et de Pézenas se présente comme une succession de plaines animées par des Puechs. Les plaines, constituées par les dépôts argileux et sableux des mers du Miocène, ont été creusées au Quaternaire par les ruisseaux qui descendent des avants-monts vers la mer. Les vents du Quaternaire, entre 250 000 et 20 000 ans, ont par ailleurs accentué les reliefs, formant des successions de dépressions éoliennes, dont la plus célèbre est celle de Montady. Les nombreux Puechs, formés de remblaiements mi-pliocènes plus durs, ont été dégagés par ce jeu de l'érosion. Leurs formes souvent allongées témoignent de leur origine: remblaiements d'anciennes vallées messiniennes. À l'échelle géologique, sur un peu plus de 5 millions d'années, il y a ainsi eu inversion de reliefs:

Les anciens « creux » du Tertiaire, comblés par des matériaux plus durs, sont devenus des « bosses » par le jeu de l'érosion du Quaternaire.

Ces différentes formes d'érosion expliquent qu'au final, on ne lise pas de succession de vallées, mais plutôt un dédale de collines complexe, aplani par endroits en petites plaines, agité en d'autres en succession plus serrée de Puechs, doucement incliné vers le Sud et la mer.

Seules deux exceptions interrompent cette organisation géomorphologique du paysage: la vallée de l'Orb à l'amont de Béziers, fleuve plus important, qui a creusé une véritable vallée au fond plat nappé de dépôts alluviaux ; et le Plateau de l'Arnet à l'amont de Pézenas, nappé par les coulées basaltiques du Quaternaire, aplani comme un « cause » et accueillant d'ailleurs l'aérodrome de Pézenas-Nizas.

#### › La toile de fond permanente des avants-monts

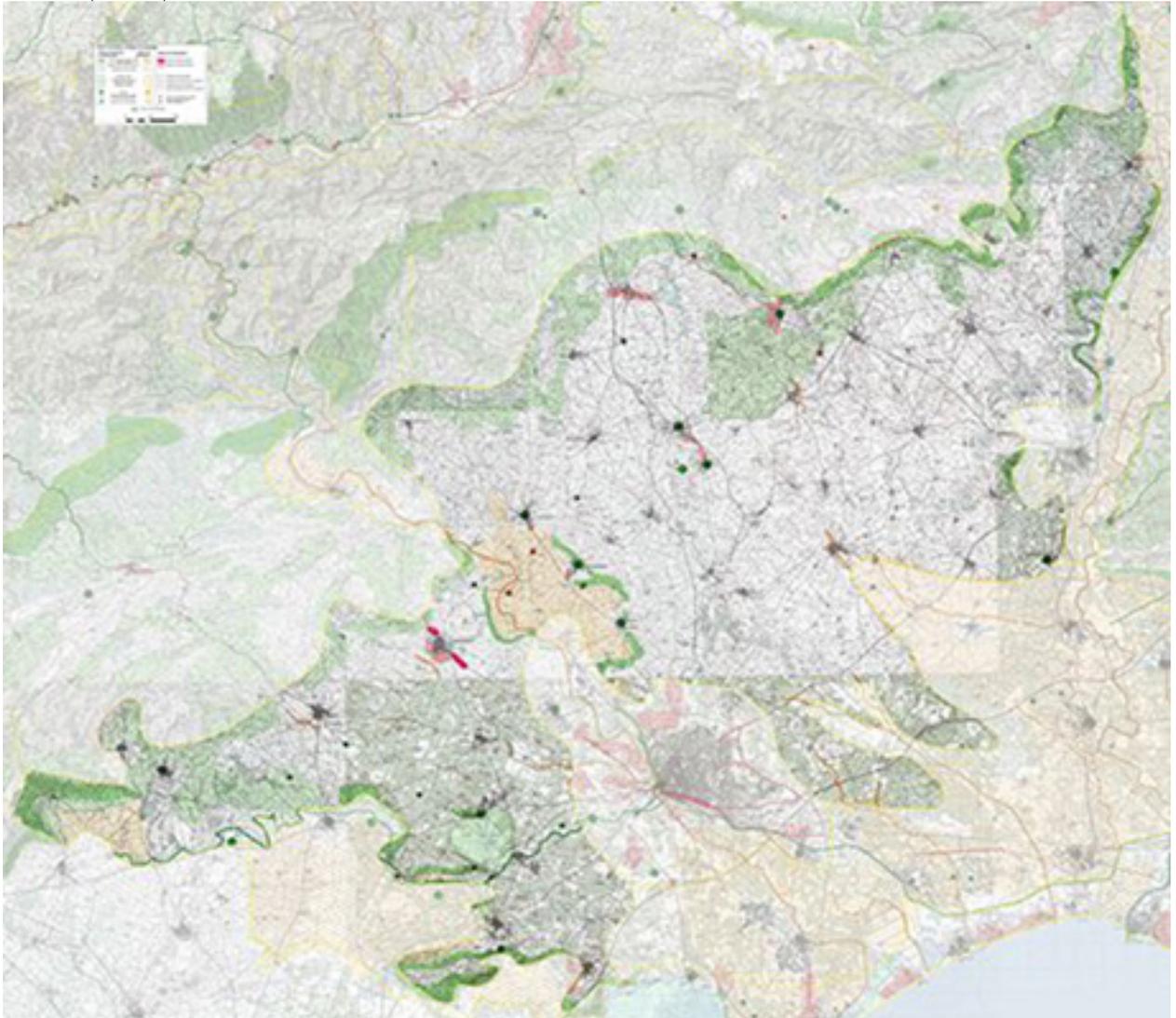
L'ensemble des collines du Biterrois et du Piscénois reste en permanence « appuyé » sur les reliefs des avants-monts. Ceux-ci composent la toile de fond permanente du paysage, sombre car boisée en chênes verts, bleutée ou violacée selon les saisons et les heures, accentuant les profondeurs et les contrastes avec les vignes et les villages des collines.

#### › Des vignes largement dominantes, interrompues par les Puechs et par quelques rares fonds humides

La vigne domine aujourd'hui très largement l'occupation

du sol, adaptée aux sols de cailloutis drainants. Elle ne cède la place que dans les rares fonds

› Un patrimoine architectural et urbain



paysagère des collines viticoles du Bittérais et du Piscénois: vue sur la plaine depuis la piste au milieu des bois et des garrigues hautes - Source: site internet de la DREAL LR - Atlas des paysages

humides des petites dépressions, parfois anciens étangs asséchés, et sur les pentes et les sommets des Puechs, souvent enfrichés du fait des conditions de culture plus difficiles.

› Des sites bâtis précis et lisibles, tournés vers le sud

De l'Hérault à l'Est à l'Aude à l'Ouest, les collines sont ponctuées d'une trentaine de villages, qui maillent régulièrement le territoire à deux/trois kilomètres de distance les uns des autres. Ils occupent toujours une position précise, composant des sites bâtis d'autant plus remarquables qu'ils s'affichent de loin, dominant la mer des vignes : toujours au-dessus de la plaine, le plus souvent appuyés sur un relief de Puechs, parfois trônant dessus, ils se tournent vers le Sud.

Le patrimoine architectural et urbain est essentiellement lié aux villages. Il présente des traits caractéristiques qui font son charme et sa qualité: densité, mitoyenneté, organisation parfois en circulades, enduit, deux étages ou un étage+combles, porches adaptés à l'activité viticole, balcon de fer forgé au premier étage.

Les châteaux ou domaines viticoles pinardiens ponctuent ça et là le territoire, parfois environnés de parcs boisés.

› Un petit patrimoine construit dans les espaces cultivés

Au patrimoine architectural et urbain des villages et des domaines pinardiens, s'ajoute le «petit» patrimoine, celui des constructions modestes liées aux activités agricoles et viticoles, qui agrémentent le paysage: mazets, murs, ...

› Aux franges des collines et des avants-monts: des paysages particulièrement précieux

Sur les marges amonts, lorsque les collines viticoles

viennent au contact des avants-monts, des paysages de grande qualité se dessinent : la vigne, toujours présente, s'imbrique avec les reliefs plus marqués, que coiffe la végétation spontanée. L'ensemble dessine un paysage soigné, jardiné, plus intime aux échelles moins dilatées, que rehaussent les sites bâtis de quelques villages accrochés.

#### › Des sites naturels et culturels remarquables

Le vaste paysage des collines viticoles abrite quelques sites particuliers parfois célèbres :

L'étang de Montady est une ancienne dépression éolienne, cadrée par les collines de Montady et d'Ensérune qui la dominent. L'étang qui l'occupait a été drainé en 1247 pour être mis en culture. Il en résulte ce paysage géométrique bien connu de parcelles rayonnantes, soulignées par les canaux qui convergent vers un drain central : un paysage d'autant plus remarquable que son dessin précis peut être vu de haut, offert et mis en scène depuis les Puechs du village de Montady ou de l'ancien oppidum d'Ensérune qui le bordent.

Le Canal du Midi, à l'Ouest, contourne soigneusement les collines en virages serrés, s'ouvrant plutôt vers la plaine de l'Aude. Après Poilhès et l'oppidum d'Ensérune, il quitte le rebord de la plaine et rentre dans les collines par le fameux tunnel de Malpas. Il traverse alors brièvement les collines aplanies autour de Colombiers, avant sa « descente » spectaculaire sur la vallée de l'Orb par les écluses de Fonsérane, face à Béziers.

La vallée de l'Orb est la seule vallée vraiment formée dans les collines du Biterrois et du Piscénois. À l'amont de Béziers, elle offre son fond plat, cadré par les reliefs qui l'entourent, sur lesquels sont postés des villages composant des sites bâtis remarquables : Murviel-lès-Béziers, Thézan-lès-Béziers, Corneilhan.

Le piémont des avants-monts forme un linéaire de sites remarquables, où la vigne s'immisce dans les reliefs et la végétation naturelle. Parmi ceux-ci se distingue le Roc de Cayla, vers Roquessels, bien lisible depuis la route menant à Faugères.

Le plateau de l'Arnet constitue une exception géologique. Il est issu du nappage basaltique par les volcans qui ont affecté le département dans un axe Nord-Sud au cours du Quaternaire (Escandorgue-Agde). En partie exploité en carrière et occupé par l'aérodrome de Pézenas-Nizas, il offre ailleurs l'aspect inattendu d'un « cause » à pelouses sèches et chênes verts.

#### › Une pression lisible du développement de l'urbanisation

L'ensemble du secteur est soumis à la pression du développement de l'urbanisation. Celle-ci se traduit par des implantations de lotissements, auxquels s'ajoutent, sur les axes convergent vers Béziers, les bâtiments d'activités. Autour de Béziers, la pression s'est traduite par des dilatations d'échelles importantes des villages, parfois par des erreurs d'urbanisation. Ce développement s'opère en effet à partir des sites bâtis des villages, qui font une bonne part de la qualité des paysages des collines. Aussi les enjeux d'inscription dans le paysage apparaissent-ils sensibles.

#### □ LES ENJEUX DES COLLINES DU BITERROIS ET DU PISCÉNOIS

##### • Enjeux de protection/préservation

– Les sites bâtis : prise en compte fine à l'occasion des extensions d'urbanisation : confortement des centralités, gestion économe de l'espace ouvert à l'urbanisation (densité), préservation des plaines alentours, prise en compte des vues sur le village, lutte contre l'effet de mitage.

##### • Enjeux de valorisation/création

– Les Puechs : gestion des espaces en friches, plantation d'arbres signaux ou silhouettes, création et mise en réseaux de circulations douces, mise en valeur de points de vues, ...

– Les bords des cours d'eau : récréation de ripisylves, d'épaisseur protégée et gérée autour de l'eau, passage de circulations douces, ...

– Les structures végétales arborées : identification, préservation, mais aussi création dans les secteurs appauvris des collines

– Les abords des sites naturels et culturels remarquables : suppression ou traitement des points noirs

##### • Enjeux de réhabilitation/requalification

– Les entrées/sorties de villages, les limites urbanisation nouvelle/espaces cultivés : requalification par traitement des clôtures, réduction de voiries, plantations, traitement des abords des caves coopératives, ...

Les bords des cours d'eau dans les villages : remise en valeur paysagère et urbaine

## V.1.1.2. L'étude paysagère dans le cadre du SCoT

Dans le cadre des études préalables au SCoT, une étude paysagère a été réalisée en mai 2015 par l'agence Devilliers et associés, mandaté par le SYDEL. Les éléments de ce chapitre en sont extraits.

La commune de Paulhan est couverte par deux unités paysagères:

- unité 2 : plaine de l'Hérault de Canet à Pézenas
- unité 4 : piémonts viticoles des avants-monts

### V.1.1.2.a Unité 2 : la plaine de l'Hérault de Canet à Pézenas

#### La plaine de l'Hérault de Canet à Paulhan

Passé la confluence de la Lergue et de l'Hérault, la vallée s'aplanie et le lit majeur est plus large. La ripisylve du fleuve s'amincit, et de grandes cultures céréalières côtoient ses fonds plus frais. Cette large vallée est marquée par ses reliefs à l'Est et à l'Ouest par les piémonts des garrigues. C'est un lieu de circulations privilégiées où s'inscrivent la RN9, l'A75 en marge et l'ancienne ligne de chemin de fer.

#### Un fond de vallée cadré par les coteaux

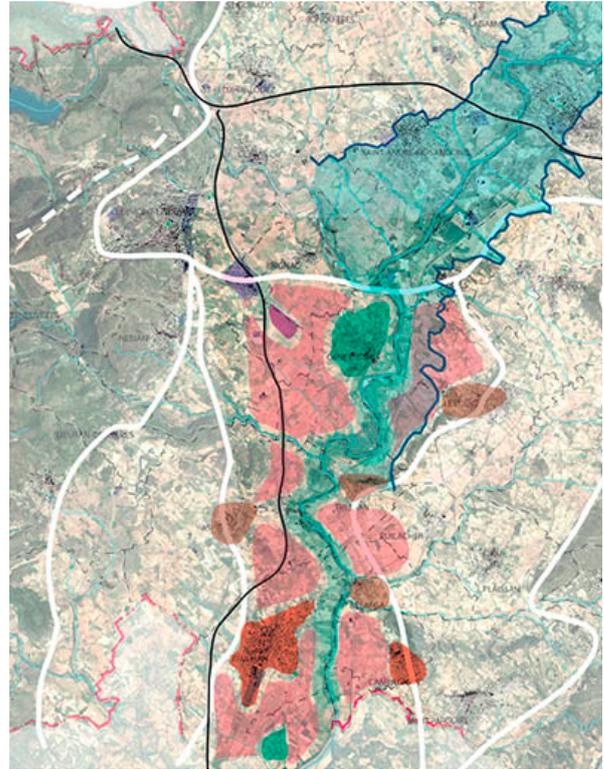
Pour se rendre compte de la vallée, les coteaux sont des lieux privilégiés. La qualité de ces coteaux est importante pour la valorisation de la vallée. Les villages qui les surmontent participent à l'écrin de la vallée. Les alignements d'arbres s'inscrivent à mi-pente du lit majeur.

Le canal de Gignac accompagne parallèlement au fleuve les pieds de coteaux à l'Est.

#### Un replat accueillant pour les grandes parcelles de cultures

Le fleuve et la végétation qui l'accompagne est largement réduit sous l'agriculture céréalière (maïs, céréales, ...). Le large replat et l'abondance de sédiment favorise les grandes cultures. Mais la vigne domine sous forme de grandes parcelles dont une partie est irriguée par le canal. Le paysage est finalement très ouvert marqué par les platanes des routes structurantes et les pieds de coteaux boisés et les villages perchés ou sur les piémonts.

Des villages perchés et d'autres en piémont, à distance de l'eau



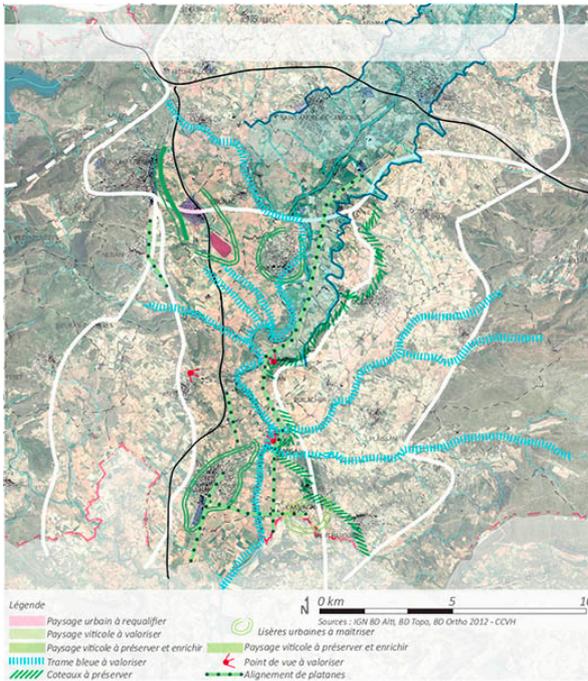
Carte sous-unité 2 - étude paysagère du SCoT

La plupart des villages et des bourgs se tiennent prudemment à distance de l'Hérault, sujet à des inondations violentes. Au plus près du fleuve, à la limite des risques les plus forts les villages de Canet et Usclas d'Hérault doivent limiter les secteurs d'extensions urbaines sur ces zones hautement inondables.

Les villages posés sur les voies structurantes à mi pente des piémonts comme Paulhan et Campagnan ont tendance à s'étendre le long des axes sans structuration.

Les villages posés sur les reliefs, à mi pente ou au plus haut offrent des points de vues généreux sur la vallée quand ils ne sont pas construits par de banales maisons pavillonnaires : Le Pouget, Tressan, Aspiran, Bêlarga

## □ LES ENJEUX DE LA PLAINE DE L'HÉRAULT



Carte des enjeux unité 2 - étude paysagère du SCoT

### • Enjeux de protection/préservation

- Les sites bâtis des villages : identification, respect et mise en valeur à l'occasion des opérations d'urbanisme
- Les abords de l'A75 : protection contre l'urbanisation linéaire commerciale, mise à distance, mise en valeur des vues, ...
- La RD 32 en rive gauche : préservation des vues, des alignements, des coteaux à proximité ; mise en valeur touristiques

### • Enjeux de valorisation/création

- L'urbanisation des coteaux : maîtrise architecturale urbaine et paysagère
- Les bords de l'Hérault : accessibilité, création de circulations douces continues, épaissement de la ripisylve, gestion
- Les structures végétales arborées qui animent la plaine viticole « nue » : identification, repérage et préservation ; création, plantations, gestion
- Les coteaux qui bordent la plaine : préservation, mise en valeur : accueil du public, points de vues, circulations douces, ...
- Le patrimoine bâti des centres bourgs : mise en valeur

### • Enjeux de réhabilitation/requalification

- Les bords des cours d'eau en sites urbains : remise en valeur paysagère et urbaine : accessibilité, plantations, promenades, traitement qualitatif des sols, ...

- Les abords des villages et des bourgs : traitement des limites d'urbanisation, requalification des entrées/sorties, des voies de desserte, ...

## V.1.1.2.b Unité 4: les piémonts viticoles des avants-monts

### › Des petits Puechs ondulant les coteaux

Le relief est la figure dominante qui segmente les vues de ces paysages colinéaires et de terrasses. Les sommets, plus difficiles d'accès sont souvent végétalisés et marquent ces points de repères. Le relief perpendiculaire à la vallée referme ces replats et segmente les piémonts.

### › Une vigne dominante avec des variations sur les reliefs

La vigne sur les grands replats sera très aérée avec pour points de repères des alignements d'arbres et dès les premiers mouvements de terrain s'accompagnera d'arbres fruitiers. Les reliefs, plus calcaires, sont dominés par une végétation arborée (fruitiers, friche, ...). La viticulture est l'activité dominante de ces coteaux et de ces plaines. On peut noter que de nombreuses friches ou espaces naturels ont pris place autour de l'A75 qui vient flirter avec les reliefs collinaires.

### › Un patrimoine urbain et architectural à valoriser

Les villages des coteaux sont de petits villages tournés pendant longtemps vers la viticulture et les cultures vivrières. Le bâti qui en résulte est de facture assez simple comme dans les villages de Fontès, Péret, Lieuran-Cabrières et Nébian. Aspiran - tout comme Adissan (hors SCoT) - est une ville en marge des coteaux, mais à proximité de petits reliefs, et du fleuve positionnée sur les voies structurantes et ont pu se développer. De petites chapelles, églises, croix de chemins, ponctuent les chemins et les Puechs, patrimoine bâti bien conservé qui mériterait d'être mis en valeur.

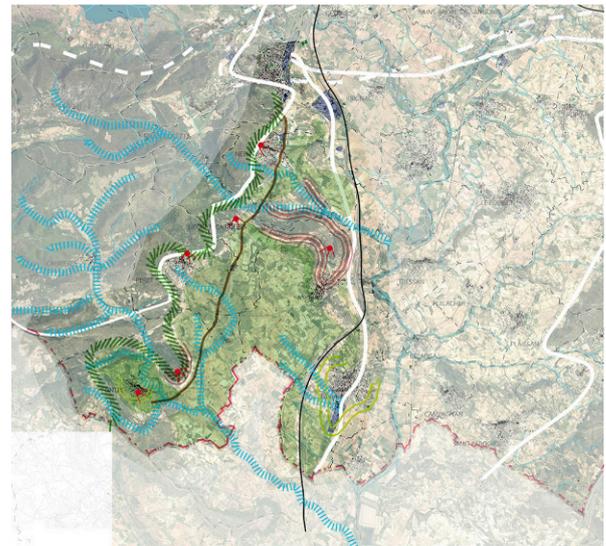
### › Une vigilance à apporter sur les extensions urbaines

Les villages de ces piémonts ont longtemps été très petits et sont très visibles depuis les voies structurantes. Avec l'influence de l'autoroute, de nombreuses habitations nouvelles voient le jour. L'impact de leur implantation n'est pas toujours mesuré. La silhouette d'un village sur un coteau doit éviter le mitage de ceux-ci, et tenter de contenir une vision compacte du bâti.



**Légende**  
 Bourgs de piémont  
 Villages accrochés sur les reliefs qui bordent la plaine  
 Paysage forestier / garrigue  
 Paysage viticole  
 Paysage viticole diversifié sur coteaux

Carte sous-unité 4 - étude paysagère du SCoT



**Légende**  
 Route à valoriser  
 Paysage viticole et agricole à valoriser  
 Paysage viticole à préserver et enrichir  
 Trame bleue à valoriser  
 Coteaux à préserver  
 Lisères urbaines à maîtriser  
 Terrasses à valoriser et à enrichir  
 Point de vue à valoriser

Sources : IGN BD Alti, BD Topo, BD Ortho 2012 - CCVI

Carte des enjeux unité 4 - étude paysagère du SCoT

## □ LES ENJEUX DES PIÉMONTS VITICOLES DES AVANTS-MONTS

### • Enjeux de protection/préservation

– Les Puechs cultivés en terrasses : protection, gestion, mises en valeur pour les promeneurs

– Les sites bâtis : prise en compte précise à l'occasion des extensions d'urbanisation, préservation des plaines alentours

### • Enjeux de valorisation/création

– Le patrimoine architectural et urbain des villages : confortement des centralités, remises en valeur, adaptation fine aux besoins contemporains des habitants

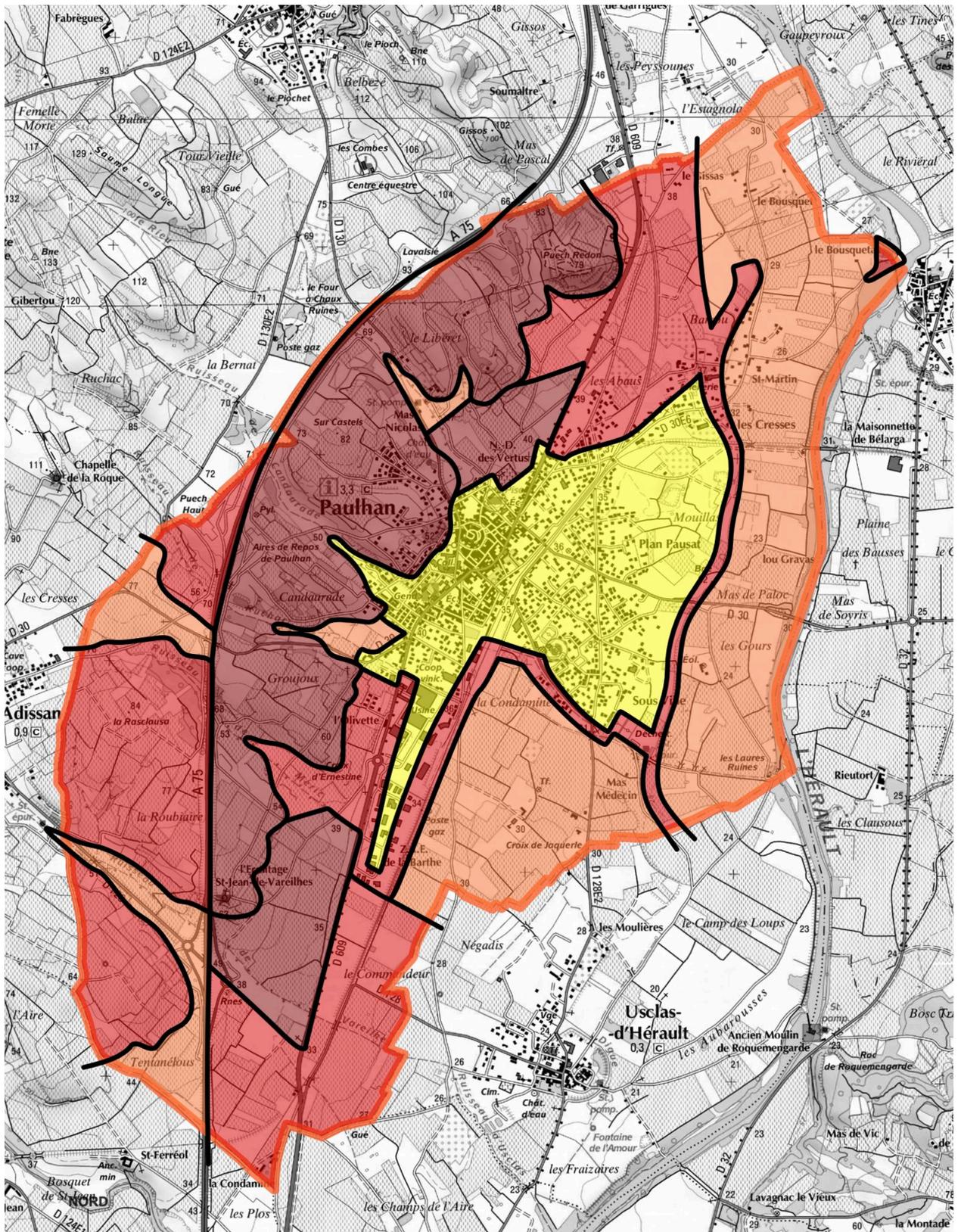
– Les promenades, cheminements, voies vélo : développement, mise en réseau

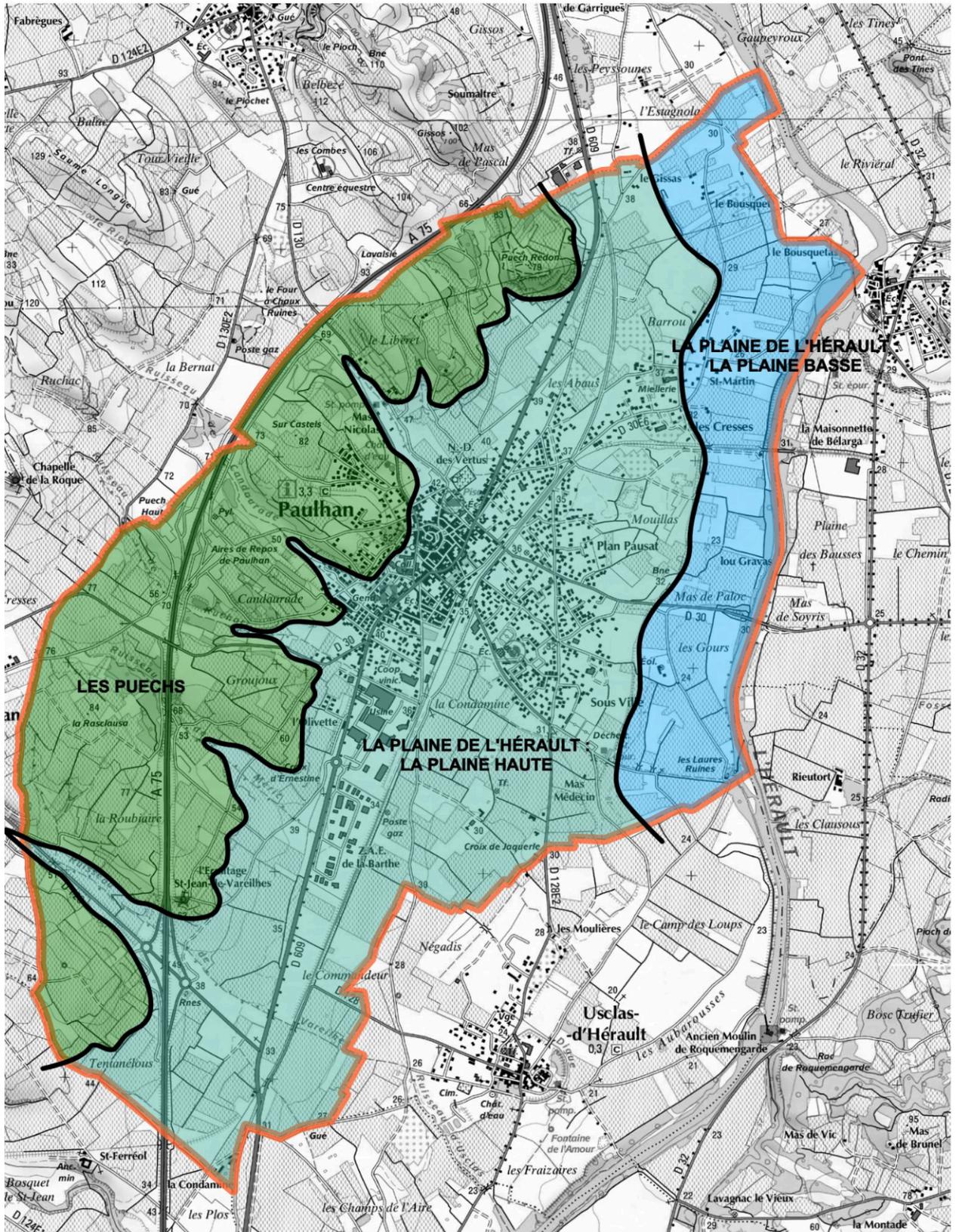
– Les points de vue en balcon sur la plaine : création d'espace pour s'arrêter

– Les vues dominantes depuis les flancs des coteaux

### • Enjeux de réhabilitation/requalification

– Les entrées/sorties des villages : requalification des traversées des nouveaux quartiers et limites de villages





## V.1.2. LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Le paysage de la commune de Paulhan se répartit en 2 unités bien distinctes :

- unité paysagère 1 : la plaine de l'Hérault (composée de la plaine basse et de la plaine haute)
- unité paysagère 2 : les Puechs

### V.1.2.1. La plaine de l'Hérault



Cette unité constitue la moitié Est de la commune. Elle se divise en deux sous-unités, une partie basse, zone inondable qui longe l'Hérault et la plaine haute sur laquelle s'est implanté le village.

La vallée de l'Hérault, large et ouverte accueille, à distance du fleuve, les principaux axes de communication : RD609 (ancienne route nationale) et ancienne ligne de chemin de fer, exception faite de l'A75 qui (au prix de déblais/remblais importants) traverse le territoire dans les collines au droit de Paulhan. L'ancienne nationale, l'échangeur de l'A75 et un réseau dense de départementales permettent au village d'être particulièrement bien connecté au reste du territoire.

Cette unité est essentiellement couverte de vignes, composant un paysage ouvert et soigné qui évolue au gré des saisons.

Les boisements linéaires soulignent ce paysage (ripisylve qui accompagnent les cours d'eau, boisements le long de l'ancienne ligne de chemin de fer et de la rupture de pente). Ils se composent majoritairement de feuillus caducs. Il s'agit d'un mélange de peupliers, ailantes, micocouliers, chênes blancs, saules, aulnes, érables et cannes de Provence.

La plaine basse (autour de 23m à 30m NGF) se présente comme un couloir linéaire délimité à l'Ouest par une rupture de pente, un talus de 2-3m de haut rehaussé d'un léger cordon de boisements et cannes de Provence et à l'Est par la ripisylve de l'Hérault masquant le paysage de la rive gauche de la plaine de l'Hérault. Seul le village de

Bélarga et le seuil sur l'Hérault apparaissent au niveau du Bousquetas au niveau d'une ouverture dans la ripisylve. Cet espace mériterait une mise en scène, un aménagement paysager.

Les constructions implantées en limite de la rupture de pente, côté plaine haute ont un impact visuel important dans la plaine basse comme la station d'épuration, le mas Médecin, certaines constructions de St Martin ou encore la ligne haute tension qui passe au niveau du Bousquet.

Dans ce paysage plan, les larges vues d'orientations Nord-Sud sont également arrêtées par les boisements linéaires qui longent la ligne de chemin de fer et la RD30, toutes les deux d'orientation Est-Ouest. Malgré son ouverture, ce paysage est donc relativement cloisonné.

La plaine haute (entre 30m et 50 m NGF) est visuellement cadrée à l'ouest par le massif collinaire des piochs de Paulhan, à l'Est par le boisement qui souligne la rupture de pente ou la ripisylve de l'Hérault en contrebas.

Elle se répartit entre urbanisation distendue et parcellaire viticole. Le village compact, initialement implanté en piémont des piochs, s'est étendu vers la ligne de chemin de fer au XIXème siècle pour ensuite se développer en nappe de façon exponentielle dans la plaine et par poches sur les piémonts (positionnement dominant très visible dans le paysage). Ces dernières années, la zone d'activité de l'entrée Sud de Paulhan s'est étendue de manière linéaire le long de la RD609 dans une forte consommation d'espace, avec un impact paysager important.

La petite entité de St Martin qui ne comptait que quelques constructions s'est également beaucoup développée. Extensions Nord-Est de Paulhan et Sud-Ouest de St Martin se rencontrent quasiment dans une continuité qui tend à faire disparaître la spécificité de l'entité St Martin.

L'ensemble de ces extensions a considérablement étiré et alourdi la silhouette urbaine du village dans la plaine.

Les motifs paysagers de cette unité sont :

- › L'église Notre Dame des Vertus, son cimetière et ses cyprès qui étaient implantés en sentinelle à l'extérieur de la zone urbaine, annonçant le village aujourd'hui dépassés par l'urbanisation qui s'est développée le long de la RD609 en entrée Nord de Paulhan. Heureusement, un cône de visibilité a été préservé ainsi que les alignements de platanes qui marquent cette entrée

- › L'Ermitage de St Jean de Vareilhes, en position dominante au sommet d'une petite colline et la silhouette reconnaissable de son cyprès dans un paysage agricole ouvert et soigné. Ce sont des repères dans le paysage à la fois depuis la plaine Sud de Paulhan et depuis l'A75
- › Les alignements de platanes qui soulignent la RD609 en entrée Nord et Sud de Paulhan sont des marqueurs et des repères dans le paysage ouvert de la plaine agricole
- › L'Hérault et sa ripisylve
- › Le moulin des Laures à l'état de ruines et son seuil sur l'Hérault témoins d'une ancienne utilisation du fleuve
- › Le village de Bélarga; son implantation en bord d'Hérault et le bel ensemble architectural de son centre ancien



### V.1.2.2. Les Puechs



Le massif collinaire (entre 50 m et 84m NGF) composé de quelques «puechs» ou «piochs» délimite la partie Ouest du territoire de Paulhan. Il cadre les vues de la plaine dans une orientation Nord-Sud.

Arrière-plan agricole de qualité de la plaine, il est aujourd'hui partiellement mité, au droit de Paulhan par des constructions qui se sont implantées sur ses

versants.

La vigne compose un paysage très soigné, presque jardiné, évoluant au rythme des saisons dont les lignes soulignent les courbes de niveau. Omniprésente, il y a moins de quarante ans, composant un paysage de fine lanières agricoles à peine ponctué de quelques arbres isolés, elle diminue progressivement. Ainsi, le réseau de petits murets et clapas qui modelaient les pentes les plus abruptes et témoignaient du travail de l'homme sur son territoire disparaissent petit à petit sous des boisements plus ou moins épais (à dominante de chênes blancs), particulièrement au niveau des combes étroites des cours d'eau.

Ces boisements à dominante de chênes blancs se composent également d'oliviers et amandiers (résiduels de l'exploitation agricole), chênes verts, pins d'Alep et pins pignons (plantés aux abords de l'A75).

La lisibilité de la forme du massif, sa succession de puechs et ses échancrures au niveau des cours d'eau se brouille. Il apparaît comme un massif plus uniforme.

L'A75 qui traverse Paulhan plutôt en déblais au niveau de ce massif est quasiment invisible depuis la plaine. Ses remblais impactent la plaine entre l'Ermitage et la Condamine. Elle isole une partie Ouest des massifs (comme la Rasclausa) et génère des traversées de territoire contraintes au niveau de passage supérieurs ou inférieurs. Ses aires de repos qui ont été intégrées aux reliefs sont peu perçues.

Les nombreuses routes qui traversent le massif attestent d'une utilisation intense de cette partie du territoire. Ce réseau a été complété ces dernières années de nombreuses voies de desserte des nouvelles poches d'urbanisation.

Le motif paysager principal de cette unité est :

- › Le château d'eau de Paulhan est un repère dans le paysage visible depuis la partie Nord de la plaine, Aspiran et l'A75

## V.1.3. LES ENTRÉES DU VILLAGE

### V.1.3.1. Entrée Sud, RD609, depuis Pézenas

Il s'agit de l'entrée Sud sur l'axe principal Pézenas/ Clermont-l'Hérault.

Au croisement entre la RD609 et la RD128 (depuis l'A75 et Adissan), la première image de Paulhan est celle d'un

paysage agricole soigné.



non cadré sauf par les platanes), à une configuration



La première séquence de cette entrée est marquée par la vue sur le paysage agricole ouvert et soigné dominé par l'Ermitage St Jean de Vareilles et son cyprès côté Ouest et la zone d'activités de la Barthe et ses bâtiments de grandes dimensions côté Est. La zone d'activités s'étire de façon linéaire le long de la RD 609 très en amont du village. En arrière-plan le front urbain Sud-Est. La zone urbaine apparaît comme très étendue. Habitat pavillonnaire et zone d'activités présentent une image banale du village, entre maisons pavillonnaires et bâtiments en tôle qu'on pourrait retrouver partout en France. Leur impact visuel est limité par le filtre visuel constitué par l'alignement de platanes. Le paysage se referme au fur et à mesure que les collines se rapprochent, côté Ouest.

urbaine (rue cadrée par des clôtures, aménagement de qualité : espace dédié aux voitures, organisé en voies de circulation et stationnements, trottoirs pour les piétons).



La petite ripisylve du ruisseau de Méric constitue une limite naturelle maigre qui mériterait d'être renforcée. Elle constitue un seuil naturel, qui masque en partie les premiers bâtiments de la zone d'activités côté Ouest. La seconde séquence commence après cette ripisylve. La RD609 est alors bordée de part et d'autre par des bâtiments de la zone d'activités. Bassins de rétention, parkings, zones de stockage et parcelles agricoles alternent (sans le filtre des platanes côté Ouest) présentant une image peu valorisante. Ce linéaire très étendu de zones d'activités n'est pas à l'échelle du village (elles s'étirent actuellement sur près d'1 km).

L'entrée dans le village se situe après le site d'IRRIFRANCE. Le ruisseau de Ruchac constitue un seuil peu lisible (petits parapets de part et d'autre de la voie). Son passage en milieu urbain mériterait d'être mieux aménagé et mis en valeur dans le cadre de la scénographie de cette entrée de ville. A ce niveau le paysage urbain se modifie complètement. La départementale passe d'une configuration routière (accotements, pas de trottoirs, espace non structuré,

### V.1.3.2. Entrée Nord, RD609, depuis Clermont-l'Hérault

premier secteur urbain peu qualitatif composé de constructions récentes banales qui ne constituent pas un front urbain marqué (parcelles et constructions implantées de biais en retrait par rapport à la voie,



constructions pavillonnaires non caractéristiques de la typologie locale). Une reconstitution de l'alignement de platanes (discontinu à ce niveau) permettrait d'atténuer cet aspect hétérogène, banal et non structuré.

L'ouverture visuelle préservée côté Ouest, composée de parcelles agricoles (paysage de qualité) met en scène les vues sur Notre Dame des Vertus.

De la même manière qu'en entrée Sud, l'aménagement urbain de la voie commence après un cours d'eau : le Rieu qui mériterait d'être aménagé et mis en scène dans le cadre de cette traversée. La départementale passe d'une configuration routière à urbaine (aménagement récent de qualité).

Il s'agit de l'entrée Nord sur l'axe principal Pézenas/ Clermont-l'Hérault.

Le puech Redon constitue un seuil entre la plaine d'Aspiran et celle de Paulhan. Les extensions urbaines récentes Nord-Est de Paulhan et celles de St Martin se lisent tout de suite sur le côté de la voie alors que le village n'est pas encore perceptible.

Le château d'eau, la chapelle de Notre-Dame des Vertus (son cimetière et ses cyprès) puis le clocher de l'église signalent ensuite le village. Ce sont des repères remarquables du paysage urbain de Paulhan.

Le double alignement de platanes marque cette entrée de façon majestueuse et lie les différentes séquences. Il permet également de filtrer en partie les vues sur une

### V.1.3.3. Entrée Est, RD30, depuis

#### Campagnan



Il s'agit d'une entrée secondaire.

Une fois l'Hérault franchit, le village de Paulhan apparaît dans l'axe de la départementale mais est masqué en partie par le talus de la rupture de pente (qui sépare plaines basse et haute) et ses cannes de Provence. Ce seuil est marqué par un petit mazet accompagné d'un verger qui précède l'urbanisation, motifs intéressants de cette entrée.

Le seuil franchit, l'urbanisation apparaît sous la forme d'un tissu urbain lâche, non organisé peu qualitatif et non caractéristique du village. Un front urbain commence à se dessiner à partir de la rue des Genêts. Les constructions côté Nord se positionnent parallèlement à la voie, les clôtures cadrent l'espace.

La départementale devient une voie urbaine après le passage de l'ancienne voie de chemin de fer. Murs et façades s'alignent sur la rue, des trottoirs permettent la circulation des piétons.

### V.1.3.4. Entrée Ouest, RD30, depuis Adissan



Il s'agit d'une entrée secondaire.

La départementale entre sur le territoire de Paulhan en position dominante, sur un petit plateau du massif collinaire, avec vue sur le versant opposé de la vallée de l'Hérault, passe au-dessus de l'A75 et plonge ensuite dans le petit vallon frais et humide du Ruchac.

L'urbanisation récente de Paulhan qui s'est développée sur les hauteurs de la Candaurade et dans le fond de vallon, apparaît en même temps, ponctuant une ligne de crête, accompagnée de pins parasols (très visibles dans ce secteur de chênes blancs) d'un côté et d'un groupement de toitures par poches de l'autre.

Le tissu urbain pavillonnaire n'est pas structuré par rapport à la voie (orientation et recul des constructions). La départementale est étroite et bordée d'un côté par un trottoir étroit qui permet la circulation sécurisée des piétons, de l'autre d'un fossé.

L'espace urbain se structure au niveau de la route de Pézenas. Cette entrée a un aspect très confidentiel.

### V.1.3.5. Entrée Ouest, RD30, depuis Aspiran



Cette entrée est une entrée secondaire.

Elle s'effectue par un passage intérieur de l'A75 puis le petit vallon frais et fermé du Rieu, ce qui lui confère un aspect confidentiel. Elle est décousue, mitée de constructions qui ponctuent le fond mais également les versants du vallon.

Le château d'eau est un repère très fort de cette entrée Ouest.

L'ouverture visuelle vers le Nord un peu avant le château d'eau permet à la fois d'avoir une vue intéressante sur la chapelle de Notre Dame des Vertus, son cimetière et ses cyprès facilement reconnaissables (motifs paysagers importants de cette entrée) et sur les reliefs du versant opposé de l'Hérault mais également sur les extensions urbaines récentes implantées le long de la RD609 en entrée de ville Nord. La silhouette urbaine semble très étirée.

## V.2. LE PATRIMOINE BÂTI

Ces éléments sont indiqués sur la carte « Patrimoine » en fin de chapitre.

### V.2.1. LES SITES CLASSÉS AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

La commune ne comprend aucun site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

### V.2.2. LES SITES CLASSÉS OU INSCRITS

**[La commune de Paulhan ne recense aucun site classé ou inscrit.]**

#### V.2.2.1. Les monuments classés ou inscrits

##### □ L'ÉGLISE NOTRE DAME DES VERTUS

L'église est classée au titre des monuments historiques par arrêté du 27 janvier 1987. Elle se situe en dehors du village circulaire de Paulhan au niveau du cimetière actuel, en entrée de ville Nord. Cette église a été élevée au 12ème siècle sur l'emplacement d'édifices antérieurs. Les fouilles ont révélé que le plus ancien d'entre eux, construit au 1er siècle, était un temple dédié à Cérès. Au 4ème siècle, la christianisation des campagnes devenant totale, ce temple fut placé sous le vocable de Notre-Dame. Il fut détruit au 8ème siècle par les Sarrazins. Sur son emplacement se succédèrent ensuite deux chapelles bénédictines. Paulhan fut alors confié en franc alleu, par Charlemagne, aux Bénédictins de Saint-Thibéry. Placé sur la route de Compostelle, ce sanctuaire s'avéra insuffisant pour accueillir les pèlerins. Dans la seconde moitié du 12ème siècle, des travaux de construction d'une nouvelle église furent entrepris. Ils intéressèrent en premier lieu la nef. L'abside fut achevée au 13ème siècle. Au 14ème siècle, le clocher fut élevé au-dessus de la partie occidentale de la nef; de plan carré et ajouré d'ouvertures en arc brisé. Au 18ème siècle, il fut sommé d'un pavillon en coupole qui s'écroula au 19ème siècle, après un incendie. La lanterne octogonale date de 1859. Au 17ème siècle, l'église fut affectée aux Pénitents Blancs qui procédèrent à la construction de la vaste tribune au-dessus de la dernière travée, achevée en 1742.



L'église Notre Dame des Vertus



L'église Notre Dame des Vertus - détail des portes



L'église Notre Dame des Vertus - repère dans le paysage

Accompagné de son cimetière et de ses cyprès facilement reconnaissables, elle est un repère paysager fort dans le paysage qui marque l'entrée Nord du village.

##### □ LA CAVE COOPÉRATIVE

› La partie originelle de la cave coopérative est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 11 avril 2015.

Réalisation de l'architecte Edmond Leenhardt dans les années 1930, elle est caractéristique du patrimoine viticole de la région.



Fronton original de la cave coopérative de Paulhan (source : site internet de la commune de Paulhan).

### V.2.3. PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA)

L'article L 621-30 du Code du Patrimoine, prévoit que lors de la révision du PLU, le périmètre de 500 mètres, institué par la Loi du 31 décembre 1913, autour d'un monument historique, peut sur proposition de l'A.B.F. (Architecte des Bâtiments des France) et après accord de la commune être modifié.

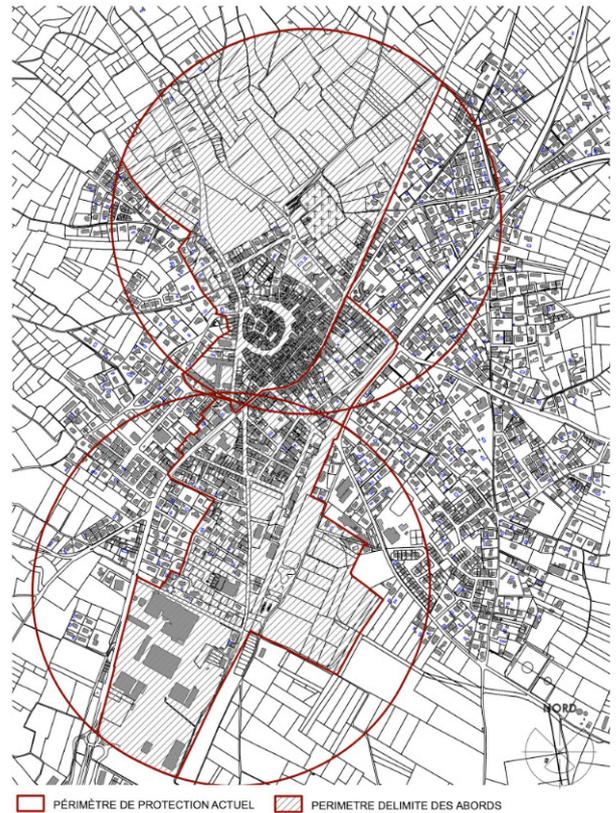
Cette modification vise à désigner les ensembles d'immeubles ou les espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

L'A.B.F. propose à l'autorité compétente en matière d'urbanisme : Paulhan de modifier les périmètres de protections autour des monuments historiques suivants

- L'église Notre Dame des Vertus
- La cave coopérative de Paulhan

**[La procédure de modification des périmètres délimités des abords (dite «PDA») a été engagée sur la commune pour remplacer le périmètre des 500 m par un périmètre adapté aux enjeux patrimoniaux et au terrain. ]**

La proposition de l'UDAP du 12 avril 2016 est identifiée dans la carte ci-après.



Projets de périmètres de protection modifiés

**[Cette procédure sera finalisée avec la présente révision du PLU.]**

Le nouveau périmètre sera soumis à enquête publique conjointement avec le PLU.

Il sera annexé au PLU dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du Code de l'urbanisme.

### V.2.4. MONUMENTS INSCRITS À L'INVENTAIRE GÉNÉRAL DU PATRIMOINE LOCAL

D'autres monuments ainsi que de nombreuses maisons du centre ancien de Paulhan sont également identifiés dans le cadre de l'inventaire général du patrimoine culturel :

- L'église paroissiale Ste Croix
- Un monument sépulcral
- Une croix monumentale
- Les vestiges du castrum
- Les fortifications
- Des maisons des XVI<sup>ème</sup>, XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles
- 11 rue Colbert

- 8 rue des Condé
- 10, 24, 40 et 61 cours National
- 5 rue des Jacobins
- 2, 4 et 14 boulevard du Jeu de Paume
- les anciennes halles du boulevard de la Liberté
- 3 et 31 rue de Metz
- 5 et 7 rue Pinsard

### V.2.5. LES ZONES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Compte tenu des enjeux patrimoniaux sur la commune de Paulhan, l'UDAP (Unité département de l'Architecture et du Patrimoine) de l'Hérault incite fortement la commune à de doter d'un PLU patrimonial, en ayant notamment recours à l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. La protection communale par le plan local d'urbanisme est un moyen possible de protection des édifices ou espaces à caractère patrimonial. Le recours à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est particulièrement adapté à la reconnaissance et à la protection d'éléments remarquables. Il permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation

12 secteurs archéologiques ont été identifiés sur le territoire communal :

- site n°0 : LAVALSIE : borne monolithique
- site n°1 : Vareilhes St Ferreols l'Ermitage : néo, âge du fer 1 et romain
- site n°2 : l'Ermitage St Jean : moyen âge
- site n°3 : St Jean Ouest : bas empire haut moyen âge
- site n°4 : Puech haut : habitat néo récente - chalcolithique
- site n°5 : l'Ermitage ruisseau de Vareilhes : bas empire haut moyen âge
- Site n°6 : moulin des Laures : bas moyen âge
- Site n°7 : Notre-Dame-des-Vertus : église médiévale
- Site n°8 : le Bousquetas : habitat néo récent - chalcolithique
- site n°9 : Puech Redon : néo - proto et gallo romain
- site n°10 : Sus Lou Riou : habitat du VIème siècle av. J.C.
- site n°11 : Puech Haut Sud Est : habitat néo récent - chalcolithique
- site n°12 : les Gisses : Haut Empire

### V.2.6. AUTRES ÉLÉMENTS REMARQUABLES

#### **DANS LE VILLAGE**

› Castrum, noyau originel du village et fortifications

Paulhan est un exemple représentatif des villages fortifiés (villages castraux), villages circulaires languedociens édifiés en grand nombre dans l'ensemble du Midi aux Xème et XIème siècles. Le noyau central du village marque l'emplacement primitif du pôle seigneurial, le château proprement dit possédant sa propre enceinte et ses fossés. Le centre de la circulade est la partie la plus élevée du village. Au centre du promontoire à la place des maisons actuelles se trouvait le château médiéval, son donjon et ses dépendances. La surélévation du « Castellus » permettait de voir le danger arriver et communiquer avec ses voisins châtelains. Le donjon se composait de 4 étages et se terminait par une terrasse servant de guet. Les dépendances du château (écuries, salle d'armes, caves, pigeonnier...) se situaient au pied de la motte féodale et était entourées d'une palissade et d'un fossé. Ce sont aujourd'hui les maisons au Nord du château.



Le «Castellas» et son ancien pigeonnier



Le «Castellas» : détail de fenêtre

Le boulevard de la Liberté occupe à l'heure actuelle l'emplacement des anciens fossés qui entouraient le village au Moyen-Âge. Les maisons sont sur l'emplacement du premier anneau de la circulade et elles étaient adossées aux remparts. Les habitants purent progressivement ouvrir des fenêtres dans les remparts quand les multiples guerres furent terminées. Concernant les façades des maisons, elles sont plus larges extérieurement (côté boulevard) que dans les rues arrières, tout simplement à cause du plan en cercle. Le diamètre de la circulade est de 110 mètres.

En 1382, le seigneur Raymond de Veyrac, autorise la communauté villageoise à «édifier des murailles et faire des fossés» et institue un Capitaine pour garder les clés

de la ville. Seule subsiste aujourd'hui la porte Sud, dite de Pourtalet. À droite, l'immeuble qui accueille la bibliothèque municipale était au XVI<sup>ème</sup> siècle, la demeure du Comte d'Uzès, Armand de Crussol, assassiné en 1663 lors d'un pèlerinage à Notre-Dame de Monserrat, et de son épouse Isabeau de Veyrac, fille du baron de Paulhan. Un blason de pierre aux armes des Crussol y a été découvert lors des travaux de réhabilitation en 1993 et inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 1995. On peut voir ce blason à la Mairie dans la salle polyvalente.



Porte Sud : le Pourtalet

Par la rue de Veyrac, appelée rue du Porche de la ville au XIX<sup>ème</sup> siècle, on accède à un passage couvert daté de la seconde moitié du XVI<sup>ème</sup> siècle, construit certainement par un notable. Ce passage, que le rocher du sol naturel affleure, ne comporte qu'un seul étage. Il est établi sur poutrelles avec deux arcs de tête moulurés de deux cavets (moultures). De chaque côté s'ouvraient deux grandes fenêtres à meneaux aujourd'hui murées.



Porche de la rue de Veyrac

› Mairie - ancien château des Barons de Paulhan



Mairie

Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, le seigneur de Paulhan abandonne son vieux château médiéval délabré, au centre du castrum, et fait l'acquisition d'une maison bourgeoise dans les faubourgs. Les barons de Veyrac vont l'agrandir et l'aménager pour la transformer en un « château » plus confortable, agrémenté d'un parc, en bordure de la route royale (RD609 actuelle). Une partie de l'ancien château a été acquise par la commune en 1925. Elle accueille aujourd'hui la mairie. Une pièce du rez-de-chaussée, voûtée en ogive, est le vestige le plus ancien du bâtiment d'origine. Sur le haut de la façade du château, les visages grotesques ou monstrueux des gargouilles illustrent, symboliquement, la puissance qu'elles utilisent pour assurer la protection des bâtiments et des personnes qui s'y trouvent. Les révolutionnaires de 1790 y voyant, sans doute, un symbole de l'ancien Régime ont tenté, sans succès, de les détruire à coups de marteau. L'ancien parc du château a été réaménagé en jardin public, spontanément baptisé « Jardin de l'Alhambra » par la population. L'aile Ouest du château, qui a abrité l'école libre des sœurs de Besançon jusqu'en 1948, comprenant la cour d'honneur, est maintenant la propriété de l'Évêché. C'est dans cette partie qu'une petite chapelle dédiée au Sacré Cœur, dite chapelle Sainte Claire, a été édifiée après la Révolution par la marquise de Bernis pour son neveu, le Cardinal de Bernis, probablement dans les premières années du XIX<sup>ème</sup> siècle.

#### › L'église Sainte Croix

L'actuelle église porte pour la troisième fois le vocable Sainte Croix. En effet, deux églises paulhanaises avaient déjà eu cette appellation. L'église, construite entre 1901 et 1903 par l'architecte montpelliérain Paul Harant dans un style néoroman, reprend le plan de la basilique romaine : une grande nef centrale séparée de deux nefs latérales par deux rangées de colonnes. Ses dimensions témoignent de l'importance du village à cette époque : 24 m de long, 10m de large et 12 m de haut. Le mobilier intérieur, en partie récupéré de la deuxième église Sainte Croix détruite vers 1902, renferme des éléments très intéressants classés au titre des Monuments Historiques : le maître autel et ses marbres polychromes, provenant

de l'abbaye de Cassan près de Pézenas en 1778, la statue en marbre blanc représentant Sainte Agnès, signée Eugène Delaplanche (1873). Des chapelles dédiées à Saint Fulcran et Saint Sébastien et plusieurs autels dédiés à différents saints, le chemin de croix. La cloche provient de la première église Sainte Croix, chapelle seigneuriale : datée de 1444, elle serait l'une des trois plus anciennes cloches de France mais la seule encore en activité. Elle est aujourd'hui protégée au titre des monuments historiques. Les vitraux ont été posés après la première guerre mondiale.

En 1896, le conseil municipal décide de la désaffectation et la démolition de l'église Sainte-Croix (deuxième du nom) qui menaçait de s'effondrer. L'église était, à l'origine, la chapelle particulière de la confrérie des Pénitents Blancs, construite en 1649 à l'extérieur des fortifications, à l'emplacement des anciens fossés de la ville.



Église Sainte-Croix



#### Les Halles

Les halles ont fait l'objet de plusieurs projets. C'est

finalement une très intéressante construction de type « Baltard », du nom de l'architecte français qui a construit, à Paris, les anciennes Halles centrales, qui sera réalisée entre 1903 et 1908, d'après les plans de l'architecte Paul Harant (Béziers, 1873 - 1953).



Les halles

› Maisons

De nombreuses maisons et détails (portes, fenêtres, portails) font également partie du patrimoine de Paulhan.



Maison et détail de fenêtre renaissance



Porte XVI<sup>ème</sup> siècle





Embrasure de fenêtre XVIII<sup>ième</sup> siècle



Porte XIX<sup>ième</sup> siècle



Maison 1920



## › La gare

Elle est née d'une controverse entre les dirigeants de la compagnie du « P.L.M » (Paris-Lyon-Méditerranée) et la compagnie des chemins de fer du Midi qui avait son siège à Bordeaux. Cette dernière voulait prolonger sa ligne Bordeaux-Cette (Sète) jusqu'à Marseille, se trouvant alors en opposition avec la compagnie du P.L.M qui ne voulait pas céder les terrains et par la même, leur exploitation. Le gouvernement prit l'affaire en mains et par le jeu des compensations fit ouvrir une ligne « Midi » allant d'Agde à Lodève et c'est Paulhan qui fut choisie comme lieu d'intersection, après que les villes de Montagnac, Pézenas et Clermont l'Hérault qui avaient fait acte de candidature aient été éliminées. La gare de Paulhan possédait son dépôt de machines avec sa rotonde de garage, sa plaque tournante ainsi que des niches à charbon servant à pourvoir les tenders des locomotives. Elle comptait 200 employés (comptables, secrétaires, agents de mouvement, de manoeuvre ou manutention...). La ligne de Paulhan à Lodève fut fermée aux voyageurs en 1937. Pendant la guerre, une voiture était prévue dans la composition des trains de marchandises, mais les dernières circulations de ce genre furent totalement supprimées à la libération. Le 10 novembre 1970, la ligne a cessé d'exister entre Paulhan et Montpellier, des autocars SNCF assurant son remplacement sur le même parcours. De nos jours, une partie de cette ligne est utilisée par le tramway de Montpellier. Le transport de marchandises venant de Lodève s'arrêta en 1991. Une page d'histoire du chemin de fer pour une des plus grandes gares de la région était tournée.



Gare

› L'ancienne distillerie



Fontaine du Griffon de la place de la République



Fontaine

› Les statues et les fontaines

De nombreuses statues et fontaines agrémentent le village : la fontaine monumentale de la République (XXème), dite du Griffon, la fontaine de la Révolution, la statue de Saint Sébastien, le monument aux morts (par Injalbert) de la première guerre mondiale, la statue du sculpteur Roland dans son atelier (1907) que l'on peut voir dans le jardin de la mairie, « La maternité ». Enfin, la statue offerte en 1955 par le ministère de la culture, du général aviateur Slovaque « Stéfànik » héros de guerre dans son pays. Cette statue a remplacé celle du soldat de l'An II confisqué par les Allemands lors de la seconde guerre mondiale.

La fontaine de la place de la République fut édifée en 1764 et ornée d'un buste de la République courant XXème siècle. Auparavant, il y avait de nombreuses sources qui permettaient aux paulhanais d'avoir de l'eau. A coté de la fontaine, les réservoirs servaient aux bêtes de somme et à laver le linge. On construisit un petit canal et on y planta des mûriers offrant une place ombragée pour le marché.



Citerne



Statue de St Sébastien



Statue de Stefanik

## □ SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

› De nombreux éléments patrimoniaux se trouvent sur l'ensemble du territoire de la commune. On retrouve notamment l'Ermitage St Jean de Vareilhes, le patrimoine lié à l'ancienne ligne de chemin de fer (maisons de garde-barrière, ligne, ponts, petits ouvrages), le moulin des Laures (son mas et son cyprès), les domaines, Mas et Mazets (La Condamine, le mas Médecin, le Bousquetas) témoins de l'organisation agricole du paysage.

› L'Ermitage St Jean de Vareilhes

L'édifice actuel occupé par des ermites avant la Révolution marque la mémoire d'une ancienne localité rurale de la commune de Paulhan. La construction de l'autoroute A75 a permis de découvrir sous l'échangeur actuel les vestiges d'une villa gallo-romaine, un grand domaine viticole occupé jusqu'au seuil du III<sup>ème</sup> siècle après JC d'une superficie d'environ 150 hectares. La vie s'est ensuite réorganisée et ancrée sur la rive gauche du ruisseau de Vareilhes au pied du coteau de l'église mentionnée pour la première fois en 1153. Cette église aurait été fondée par l'ordre des Templiers ayant leur commanderie à Pézenas. Jusqu'au XIII<sup>ème</sup> siècle, se trouvaient là un habitat paysan et des greniers à céréales. Ce village dépendait du seigneur de Paulhan. La population s'est ensuite déplacée au castrum de Paulhan ou à Adissan pour des raisons de sécurité (diverses invasions) mais l'église de la localité est restée et ses dîmes furent disputées un temps par l'évêque de Béziers et l'abbé d'Aniane. En 1323, en même temps que l'église de Notre Dame des Vertus, l'église de Saint Jean de Vareilhes est érigée en prieuré. La chapelle actuelle, maintes fois reconstruite et remaniée date peut-être du XVII<sup>ème</sup> siècle. Accompagnée de son cyprès, elle marque encore aujourd'hui le paysage. Malgré sa modestie, elle impose aujourd'hui sur le territoire et au voyageur empruntant l'autoroute la mémoire d'un terroir occupé par l'homme depuis plus d'un millénaire.



Ermitage St Jean de Vareilhes

› Le Moulin des Laures

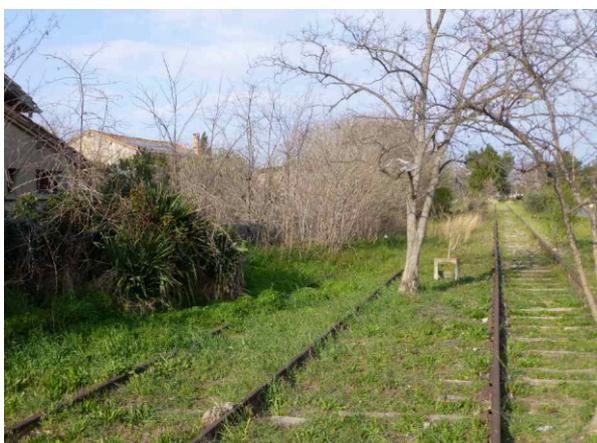
Des moulins sont connus à Paulhan depuis au moins le milieu du XI<sup>ème</sup> siècle. L'existence du moulin des Laures est attestée dès le début du 12<sup>ème</sup> siècle : la construction du bâtiment principal ne date probablement que de 1178, lors de l'achat du moulin par l'abbaye de Valmagne. L'usine la plus ancienne correspond à celle qui est la plus engagée sur le fleuve. Le bâtiment doté d'un éperon est construit en moyen appareil régulier et conserve une salle voûtée en berceau, espace de l'ancienne meunerie. Un deuxième bâtiment est construit au XVI<sup>ème</sup> siècle et un troisième au 19<sup>ème</sup> siècle. On peut encore voir aujourd'hui une grande roue d'irrigation (meuse) à augets de zinc qui était en place au moins depuis 1726.

Ces moulins, aujourd'hui en ruine, sont masqués dans un bosquet arboré dense. Le mas des Laures, récemment restauré est, quant à lui, avec son cyprès un point d'appel, un repère dans le paysage ouvert de la plaine agricole.



Mas des Laures

› L'ancienne ligne de chemin de fer



Traces de l'ancienne ligne de chemin de fer dans le village



Maison de garde-barrière de l'ancienne ligne de chemin de fer dans le village



Maison de garde-barrière de l'ancienne ligne de chemin de fer au bord de la RD609 au Sud du village



Ouvrage de l'ancienne ligne de chemin de fer



Pont de l'ancienne voie de chemin de fer sur l'Hérault



La Condamine



Mas Médecin



Mazet de Gissas



Mazet de l'entrée de ville Est



Mazet du Plan de Pausat



Mazet

Les éléments du patrimoine vernaculaire composent une «carte d'identité» qui caractérise le paysage de Paulhan. Ce patrimoine, lié à l'investissement et au travail traditionnel de l'homme sur son territoire, décline des points d'appels et repères visuels, petites constructions liées à la gestion de l'eau ou à l'activité agricole et à l'utilisation de la pierre (croix, puits, fossés., murets de soutènement,...).



Croix monumentale de la mission



Croix



Utilisation de la pierre : mur de soutènement  
Croix



Croix



Croix d'Ernestine



Croix





Croix de Jaquerie



Croix

› Le patrimoine paysager de Paulhan se compose également de structures végétales :

– Les ripisylves, en particulier celle de l'Hérault : éléments importants de ce patrimoine, qui contrastent avec la végétation xérophile des milieux méditerranéens, offrant des milieux frais et humides refuges d'une flore et faune spécifiques.

– Les alignements de platanes de la RD609 en entrée de ville Nord et Sud. Ces alignements sont des motifs paysagers structurants facilement identifiables qui marquent le paysage. Ils permettent à la fois d'identifier les départementales comme des axes importants, d'agrémenter le passage et, par le filtre visuel qu'ils composent, d'intégrer un peu l'aspect hétéroclite des abords des voies.



Croix des Laures



La ripisylve de l'Hérault



Croix



Alignements de platanes en entrée Nord de Paulhan



Alignements de platanes en entrée Sud de Paulhan

## □ ENJEUX DU PAYSAGE

### ■ Enjeux de protection/préservation

- [Préserver les paysages agricoles ouverts de qualité de mise en scène de la chapelle Notre-Dame-des-Vertus, de l'Ermitage et des domaines (les Laures, mas Médecin)
- [Préserver la qualité et la lisibilité du paysage agricole, stopper le mitage et les extensions linéaires
- [Stopper les constructions sur les reliefs,
- [Limiter l'impact visuel du mitage existant des reliefs (préservation et création de boisements sur les parcelles privées et les espaces publics)
- [Préserver quelques secteurs de murets et clapas qui structurent les versants dans le cadre de sentiers de découverte par exemple
- [Protéger et renforcer la ripisylve de l'Hérault
- [Protéger et renforcer les alignements de la RD609
- [Préserver la coupure entre Paulhan et St Martin pour maintenir la lisibilité de St Martin comme entité indépendante
- [Protéger le patrimoine paysager

### ■ Enjeux de réhabilitation/requalification

- [Requalifier la RD609 au niveau de l'entrée Sud (créer un filtre végétal également côté Ouest?) et de l'entrée Nord en améliorant la sécurité des circulations douces et en mettant en scène les motifs paysagers
- [Requalifier les entrées secondaires en limitant les vues sur les extensions récentes non qualitatives et en mettant en valeur les vues sur les éléments du patrimoine
- [Mise en scène paysagère des cours d'eau en milieu urbain (végétalisation, circulations douces)

- [Réutiliser l'ancienne ligne de chemin de fer (l'ancienne gare et les anciens logements des garde-barrière dans le cadre d'aménagements de liaisons douces ou ferroviaires
- [Recomposer les franges urbaines pour intégrer les extensions urbaines récentes (franges végétalisées autour de jardin et vergers, cheminements doux ou ancienne ligne de chemin de fer soulignés de boisements linéaires, ...)
- [Enjeux de valorisation/création
- [Préserver, entretenir et créer si besoin une continuité de cheminements de découverte le long de l'Hérault
- [Valoriser les versants des Puechs qui constituent le cadre paysager du village (alternance de versants et sommets viticoles et de fonds de vallons boisés, cheminements de découverte, points de vue, ...)
- [Enjeux du patrimoine
- [Intégrer dans le PLU, les périmètres de délimitation des abords modifiés de l'église Notre-Dame-des-Vertus et de la cave coopérative (démarche de PDA)
- [Prendre en compte les éléments de patrimoine, dans le village, mais aussi sur le reste de la commune (PLU patrimonial)
- [Utiliser le patrimoine architectural comme un élément de dynamique du village
- [Prendre en compte les sites archéologiques

# VI. POLLUTIONS ET NUISANCES

## VI.1. LA QUALITÉ DE L'EAU

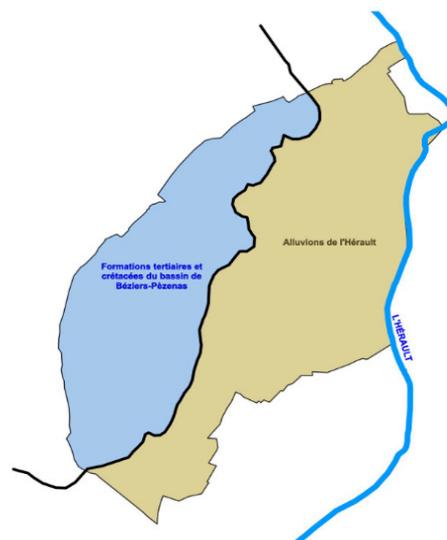
### VI.1.1. L'ÉTAT, OBJECTIFS ET MESURES DU SDAGE

Le SDAGE Rhône- Méditerranée 2022-2027 fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2027.

**[[La commune de Paulhan se situe dans le sous-bassin « Hérault » pour la totalité du territoire communal.**

**[[Le SDAGE recense un cours d'eau qui passe en limite Est du territoire communal « l'Hérault du ruisseau de Gassac à la confluence avec la Boyne ».**

**[[Le territoire communal est également concerné par deux masses d'eau souterraine à l'affleurement « formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas » et « alluvions de l'Hérault ». ]**



Masses d'eau de la commune de Paulhan  
Source : SDAGE

#### □ LES OBJECTIFS D'ÉTAT QUALITATIF ET QUANTITATIF DES MASSES D'EAU DU SDAGE

Ces objectifs ont été fixés d'après les mesures qui ont été jugées pertinentes et efficaces pour les atteindre. En outre, valorisant l'expérience du SDAGE 2016-2021, le choix des mesures a été ciblé sur les problématiques majeures et sur les masses d'eau dont la restauration est déterminante pour la reconquête du bon fonctionnement des milieux.

Les échéances ont été fixées après estimation de la capacité des acteurs à réaliser les actions et des financements mobilisables. Ainsi le programme de mesures est centré sur :

- Les ouvrages faisant obstacle à la continuité écologique, identifiés comme prioritaires, c'est-à-dire situés dans les cours d'eau classés en liste 2 en application de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et ceux mentionnés dans le plan de gestion des poissons migrateurs
- Les actions précises de restauration de la morphologie déjà définies et les secteurs jugés prioritaires
- Les mesures de réduction des prélèvements faisant suite aux démarches engagées après les conclusions des études de détermination des volumes prélevables
- La mise aux normes des débits réservés lorsque

nécessaire

- Les mesures de réduction des émissions et de traitement des rejets de substances dangereuses
- Les actions de réduction de la pollution di use sur les aires d'alimentation des captages prioritaires du SDAGE et en zone vulnérable
- Les actions de mises aux normes des équipements d'assainissement et d'épuration
- Objectif de la masse d'eau superficielle (cours d'eau) touchant le territoire de Paulhan :
  - L'Hérault du ruisseau de Gassac à la confluence de la Boyne (FRDR161a) : objectif de bon état écologique 2027 et objectif de bon état chimique déjà atteint (état chimique bon en 2021 et état écologique médiocre).
- Objectif des masses d'eau souterraine à l'affleurement touchant le territoire de Paulhan :
  - Alluvions de l'Hérault (FR DO 311) : objectif de bon état quantitatif en 2027 et objectif de bon état chimique déjà atteint (état chimique bon et état quantitatif mauvais en 2021).
  - Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (FR DO 510) : objectif de bon état quantitatif atteint et chimique en 2027. Etat chimique mauvais en 2021 et état quantitatif bon.

#### □ LE PROGRAMME DE MESURES SUR LE TERRITOIRE CONCERNÉ DU SDAGE

Que ce soit dans un sous bassin, dans le périmètre d'une nappe ou dans les eaux côtières, plusieurs problèmes de dégradation sont dans la plupart des cas à traiter. Le programme de mesures identifie pour ce faire une combinaison de mesures clés qui consistent en des actions de gestion et/ou des investissements matériels.

Cette combinaison pourra toutefois être ajustée par exemple lors qu'apparaîtra une meilleure technique disponible ou bien que le maître d'ouvrage identifiera une variante au moins aussi efficace, pour atteindre les objectifs.

**[[La commune de Paulhan est identifiée, dans le programme de mesures, dans une zone protégée (zone sensible, directive eaux résiduaires urbaines). ]**

#### □ MESURES POUR LA MASSE D'EAU SUPERFICIELLE DU FLEUVE HÉRAULT DU RUISSEAU DE GASSAC À LA CONFLUENCE DE

## LA BOYNE

Le programme de mesures identifie plusieurs problèmes à traiter et leurs mesures :

- Altération de la morphologie : Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau. Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau.
- Prélèvements : Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture. Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource. Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités.
- Altération du régime hydrologique : Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités. Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau. Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture.
- Zone d'action prioritaire pour la reconquête de l'axe de migration de la Lamproie, l'Anguille et l'Alose Feinte.

#### □ LA MASSE D'EAU SOUTERRAINE « ALLUVIONS DE L'HÉRAULT »

Le programme de mesures identifie plusieurs problèmes à traiter et leurs mesures :

- Pollution diffuse par les pesticides : limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire ; mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière) ; élaborer un plan d'action sur une seule AAC ; limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives.
- Prélèvements : mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités; mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau.

#### □ LA MASSE D'EAU SOUTERRAINE « FORMATIONS TERTIAIRES ET CRÉTACÉES DU BASSIN DE BÉZIERS-PÉZENAS » (N° FR\_DG\_510).

- Protection de eaux contre la pollution par les pesticides mêmes mesures que précédemment).

## VI.1.2. LA QUALITÉ DE L'EAU DES CAP-TAGES DE PAULHAN

La commune est alimentée par deux forages qui disposent des caractéristiques suivantes :

- Les forages sont situés sur la commune de Paulhan au lieu dit Lou Rieu (même périmètre de protection),
- Les deux forages F et F captent les eaux de la nappe du ruisseau du Rieu à 60 mètres de profondeur,
- Le débit de production total est de 80 m<sup>3</sup>/h (2 forages de 80 m<sup>3</sup>/h fonctionnant en alternance),
- Refoulement vers le réservoir sur tour de Paulhan.

Sur la base des résultats des analyses (2003 et 2004), la qualité de l'eau est de manière générale médiocre sur le plan physico-chimique. Les échantillons présentent des dépassements des paramètres physico-chimiques en raison de fortes concentrations en pesticides.

Compte tenu de la nature alluviale de la ressource de la commune, la non conformité des mesures par la présence de pesticides est possiblement liée à la présence de terrains agricoles à proximité de la ressource.

Le potentiel de dissolution du plomb de la commune de Paulhan est élevé sur la base des mesures du PH réalisées depuis février 2003.

Les analyses de 2014 montrent une eau de bonne qualité bactériologique. Sur le plan physico-chimique, elle est satisfaisante au vu des paramètres analysés mais une surveillance est importante sur l'évolution de la présence de nitrates. Par contre l'eau de Paulhan est très dure, très calcaire.

## VI.2. LA QUALITÉ DE L'AIR

Élément primordial de notre environnement, l'air est une ressource naturelle longtemps négligée, dont la dégradation constitue une menace tant en matière sanitaire qu'en terme d'incidences sur la faune, la flore ou encore les matériaux (bois, pierre, métaux, verre... atteinte au patrimoine bâti...).

Toute activité humaine est source de pollution de l'air; transport et habitat en étant les sources principales bien

avant l'industrie, les productions d'énergie, le traitement des déchets et l'agriculture.

**[A ce jour, il n'existe pas de Plan de Déplacements Urbains (PDU) sur le territoire de Paulhan.]**

**[Une étude sur les déplacements a été menée à l'échelle du futur SCoT ; cette étude est développée dans le chapitre déplacements.]**

### **PLAN DE DÉPLACEMENT ENTREPRISES**

**[Il n'y a pas de plan de déplacements entreprise à Paulhan.]**

### **LES PRINCIPAUX POLLUANTS**

Un dispositif régional de surveillance de la qualité de l'air est géré par Air LR, permettant le suivi des atmosphères industrielles, urbaines, périurbaines et rurales. Les mesures permettent de réaliser des cartographies spatiales d'un polluant ou d'appréhender les pollutions spécifiques.

- L'ozone (O<sub>3</sub>), résultant de la transformation chimique dans l'air sous l'effet du rayonnement solaire, de polluants primaires : composés organiques volatils et oxydes d'azote.
- Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), provient essentiellement de la combustion de combustibles contenant du soufre type fuel ou charbons et de processus industriels.
- Les oxydes et dioxyde d'azote (NO<sub>x</sub>, NO<sub>2</sub>), émis principalement par les transports (69%), mais aussi par l'industrie (verreries, cimenteries...).
- Le monoxyde de carbone (CO), issu principalement des transports routiers (combustion incomplète des hydrocarbures, mélange carburé riche, moteurs essence non catalysés 25 fois plus polluants que les moteurs diesels.
- Les hydrocarbures aromatiques monocycliques (HAM) dont le benzène est un bon traceur de la pollution automobile en milieu urbain (moteur froid, vitesse peu élevée).

- Et les particules en suspension (PM10).

### **A L'ÉCHELLE RÉGIONALE**

En Languedoc Roussillon, le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) dresse un bilan de la situation et fixe de nombreuses orientations, il a été approuvé par arrêté préfectoral n°991070 du 16 novembre 1999.

Cependant, la connaissance locale n'étant pas suffisante pour définir des objectifs de qualité à l'échelon local, le PRQA définit des niveaux de pollution en référence aux valeurs nationales.

Les orientations du PRQA Languedoc Roussillon sont les suivantes :

- Développer la surveillance de la qualité de l'air
- Améliorer la connaissance des effets sanitaires
- Améliorer la connaissance des impacts
- Maîtriser les émissions
- Maîtriser les déplacements
- Améliorer la qualité de l'information et de sa diffusion.

Dans le cadre du Plan Climat régional (PCET), un bilan des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre (GES) a été réalisé en partenariat avec l'ADEME.

Les émissions de GES en région Languedoc Roussillon proviennent à 75% de la combustion énergétique, les 25% restant étant d'origines non-énergétiques liées aux produits agricoles, à la gestion des déchets, à l'usage de la climatisation et aux incendies. En 2006, l'émission de GES représente 17 200 milliers de tonnes équivalent CO<sub>2</sub> à l'échelle de la région.

Les postes émetteurs sont : les transports avec 58% des émissions énergétiques ; le bâtiment (résidentiel et tertiaire) avec 30% des émissions énergétiques ; le secteur de l'industrie avec 11% des émissions énergétiques; l'agriculture a un poids assez faible dans le bilan des émissions énergétiques (3%) mais un poids déterminant dans les émissions non énergétiques (28%) ; les incendies représentent 1/5 des émissions non énergétiques de la région.

Depuis la loi Grenelle II, un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) à été réalisé (voir chapitre « présentation générale »). Il propose des objectifs et axes de pré-orientations pour améliorer la qualité de l'air (proposés par le groupe de travail en septembre 2011).

Ils sont identifiés à partir des documents existants : Plan Climat Régional, Plan Particules, Plan Régional pour la Qualité de l'Air adopté en 1999, Schéma Régional des Transports et premières pistes de réflexion à discuter et prioriser pour aboutir à des propositions d'orientations à faire figurer dans le SRCAE.

Les objectifs mettent l'accent sur les niveaux de qualité de l'air à respecter, la définition possible de zones sensibles, la mise en synergie d'actions sur les trois composants qui sont en interaction à savoir l'air, le climat et l'énergie.

## VI.3. LES SITES ET SOLS POLLUÉS

Les sites et les sols pollués sont la conséquence de l'activité industrielle, qu'elle soit passée ou présente. La pollution des sols s'effectue en général de deux manières :

De façon localisée, soit à la suite d'un accident ou incident, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné. On utilise alors les termes de « sites pollués ».

De façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques..., ou par aspersion de polluants sur de vastes étendues de terrain.

La pollution du sol présente un risque direct pour les personnes et un risque indirect pour la pollution de la nappe phréatique. Dans ce cadre, il existe 2 bases de données qui permettent d'inventorier les sites concernés :

- La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). Elle témoigne notamment de l'histoire industrielle d'un territoire depuis la fin du 19<sup>ème</sup> siècle. En novembre 2021, le système d'information géographique constitué par la CASIAS, carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services, a intégré les sites répertoriés dans BASIAS.
- La base de données des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui répertorie les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers qui sont soumises à une législation et une réglementation particulières. Attention, ces ICPE ne génèrent pas forcément de pollution, mais elles sont ici assimilées au titre de l'environnement, pris au sens large.

Sur la commune de Paulhan 2 sites sont recensés dans la banque de données des ICPE, dont un relevé également dans la base de données BASIAS (P02) :

- P01 : Gonzalez Lucien, en activité, stockage et récupération de métaux
- P02 : IrriFrance Groupe, en activité, stockage et fabrication de matière plastique, stockage de gaz et liquides inflammables et carrosserie

Sur la commune de Paulhan, 13 sites sont recensés dans la banque de données BASIAS :

- P02 : IrriFrance
- P03 : Garage Combes, en activité, garage automobile, (ancienne route impériale) : le site a été bâti, pas d'arrêté de dépollution connu
- P04 : Société Munoz, en activité, carrosserie
- P05 : Paquet et Ramond, activité terminée, dépôt de liquide inflammable, station service. Site non réaménagé, en friche : le site a été dépollué (arrêté de dépollution)
- P06 : Garage Carillo, en activité, garage automobile
- P07 : Société Buades Robert, activité terminée, travail des métaux, site réaménagé en garage privé et habitation
- P08 : Société Boucays André, en activité, garage automobile
- P09 : Station essence (supermarché), en activité, RD609, station service
- P10 : Gonzales François, en activité, casse-auto
- P11 : Société Loubière Robert, activité terminée, travail des métaux, activité reprise par Simegals
- P11 : Simegals, en activité, travail des métaux
- P12 : Siffre SARL, activité terminée, carrière, exploitation de graviers et sablières. Site réaménagé en habitation.
- P13 : Société Eujalbert, activité terminée, tannage des cuirs et teinture, dépôt de liquide inflammable. Site non localisé (pas d'adresse).

**SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)**  
**[La commune n'est pas concernée par un SIS.]**



Localisation des sites potentiellement pollués sur Paulhan

## VI.4. LES DÉCHETS

Le Syndicat Centre Hérault est une structure intercommunale de traitement des déchets. Son territoire couvre le Clermontais, la Vallée de l'Hérault, le Lodevois et le Larzac. Il regroupe 76 communes essentiellement rurales.

Le Syndicat Centre Hérault assure les missions de traitement et de valorisation. Les trois structures intercommunales à l'origine de la création du Syndicat Centre Hérault ont conservé les missions de collecte : elles collectent les bacs verts et les bacs gris sur leur territoire respectif.

En parallèle, le Syndicat Centre Hérault a créé ou modernisé ses infrastructures de tri et de traitement : il a développé un réseau de points tri et de déchèteries pour le tri des déchets recyclables ; il a créé la plateforme de compostage ; des investissements ont été réalisés sur l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) de Soumont, pour veiller au respect des nouvelles réglementations. Depuis 2008, il prend en charge la maîtrise d'ouvrage lié à la gestion des inertes. En 2009, un site d'accueil pour les inertes a été ouvert au Siège du Syndicat Centre Hérault à Aspiran.

Afin de maintenir et d'améliorer en continu la qualité du tri, il conduit en partenariat avec les structures de collecte et les communes des actions de sensibilisation envers les administrés, les professionnels et les scolaires.

### □ TRI ET TRAITEMENT DES DÉCHETS, LE CŒUR DE MÉTIER DU SYNDICAT

Le Syndicat Centre Hérault gère près de 300 points de tri répartis sur l'ensemble du territoire pour le verre, le papier et les emballages.

Il entretient et fait fonctionner un réseau de 14 déchèteries.

Il traite les déchets selon une logique multi-filières, c'est à dire en fonction de leur nature : recyclables, fermentescibles ou non valorisables.

- Les biodéchets collectés sélectivement et les déchets verts sont transformés en deux composts et en bois de paillage, sur la plateforme de compostage à Aspiran.
- Les déchets recyclables collectés en déchetteries ou aux points tri sont acheminés vers les filières de recyclage appropriées.

- Les gravats (ou inertes) déposés sur le site d'Aspiran sont transformés en tout-venant, gravier, sable et terre.
- Les déchets résiduels (bac gris + encombrants) sont enfouis à l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux à Soumont.
- Les composts, utilisables en agriculture biologique, le bois de paillage, le tout-venant, le gravier, le sable et la terre sont vendus sur le site d'Aspiran.

### □ LE PROGRAMME LOCAL DE PRÉVENTION DES DÉCHETS

Depuis plus de 10 ans, le Syndicat Centre Hérault a tiré profit des expériences de chacun pour améliorer le service de traitement des déchets et atteindre des objectifs ambitieux en matière de valorisation : près de 45,7% des déchets produits sur le territoire sont valorisés en 2014.

Compte tenu des objectifs du Plan Départemental, d'un habitat à dominante pavillonnaire et des besoins des sols en matière organique (viticulture, maraîchage particulier, ...), il s'est naturellement engagé dans un programme local de valorisation des biodéchets sous forme de compost de qualité.

Pour cela, une collecte sélective des biodéchets à la source a été mise en place en étroite collaboration avec les trois structures de collecte et en association avec chaque commune de 2002 à 2004.

Depuis 2009, le Syndicat Centre Hérault s'est engagé auprès de l'ADEME pour concrétiser un programme local de prévention des déchets qui vise à réduire de 7% la production d'ordures ménagères d'ici fin 2015 et créer une dynamique territoriale autour de la prévention des déchets.

En 2013, le Syndicat Centre Hérault a créé la Ressourcerie Cœur d'Hérault, à Clermont l'Hérault, en partenariat avec l'association GAMES chargée de la gérer, et avec l'appui de partenaires financiers et locaux. Des objets en bon état qui étaient jetés dans les bennes ont désormais une seconde vie dans la boutique de la ressourcerie, après avoir fait un passage à l'atelier pour être nettoyés et réparés. La ressourcerie est un outil au service du développement durable du territoire, qui intègre aussi bien le bien-être social (par l'insertion professionnelle et l'acquisition d'objets à petit prix) que la réduction des déchets.

## □ LE TRI SÉLECTIF // LES POINTS D'APPORT VOLONTAIRE

Des colonnes spécifiques sont présentes dans chaque commune du Clermontais.

Le tri sélectif se fait sous forme d'apport volontaire aux points de collectes, répartis sur les communes, et dans les 14 déchetteries du Syndicat Centre Hérault.

Celle d'Aspiran est ouverte toute la journée du lundi au samedi.

Sur la commune de Paulhan plusieurs points de tri sont disponibles sur le village.

## □ LE RAMASSAGE AU PORTE À PORTE

- Bac vert ou biocomposteur : les bio déchets

- Les biodéchets peuvent être classés en trois catégories: les déchets de cuisine (épluchure, restes de repas), les autres déchets organiques (fleurs fanées, serviettes en papier), les petits déchets de jardin (petites tailles).

- Bac gris : les déchets résiduels

Les déchets résiduels sont les déchets qui restent après le tri dans le bac vert, au point tri (verre, papier, emballages) et à la déchèterie. Ils ne sont pas valorisables pour l'instant. Ils sont composés de matières actuellement non recyclables ou valorisables. Ils peuvent aussi être composés d'une matière recyclable, mais ne peuvent pas être valorisés pour des raisons de salissures (papier gras, boîtes à pizza), d'hygiène (litières, couches), d'absence de filière propre (textiles, cuir) ou en cas de recyclage économiquement ou techniquement irréalisable (plastiques différents des bouteilles).

La présentation des bacs individuels se fait la veille au soir de la collecte sélective à un point de rassemblement. Ces équipements doivent être retirés au plus tôt après le passage du service de collecte. Il est interdit de déposer des sacs ou autres déchets en dehors des bacs.



Containers pour déchets recyclables



Containers



Tri enterré dans le centre ancien

---

## VI.5. LE BRUIT

---

### □ LES TRANSPORTS TERRESTRES

Par arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-05-04011 du 21 mai 2014 portant sur le classement sonore des autoroutes et l'arrêté préfectoral n°DDMT34-2014-05-04014 portant sur le classement sonore des infrastructures de transport terrestre traversant les communes de moins de 10 000 habitants de l'arrondissement de Lodève, le classement sonore du réseau routier a été mis à jour.

La RD 609 qui traverse le territoire communal du Nord au Sud est classée en catégorie 3 (la largeur affectée par le bruit est de 100m de part et d'autre de la voie) en dehors de la partie urbanisée et en catégorie 4 (la largeur affectée par le bruit est de 30m de part et d'autre de la voie) dans la partie urbanisée.

L'autoroute A75 qui traverse le territoire communal du Nord au Sud est classée en catégorie 2 (la largeur affectée par le bruit est de 250m de part et d'autre de la voie).

### □ LES TRANSPORTS AÉRIENS

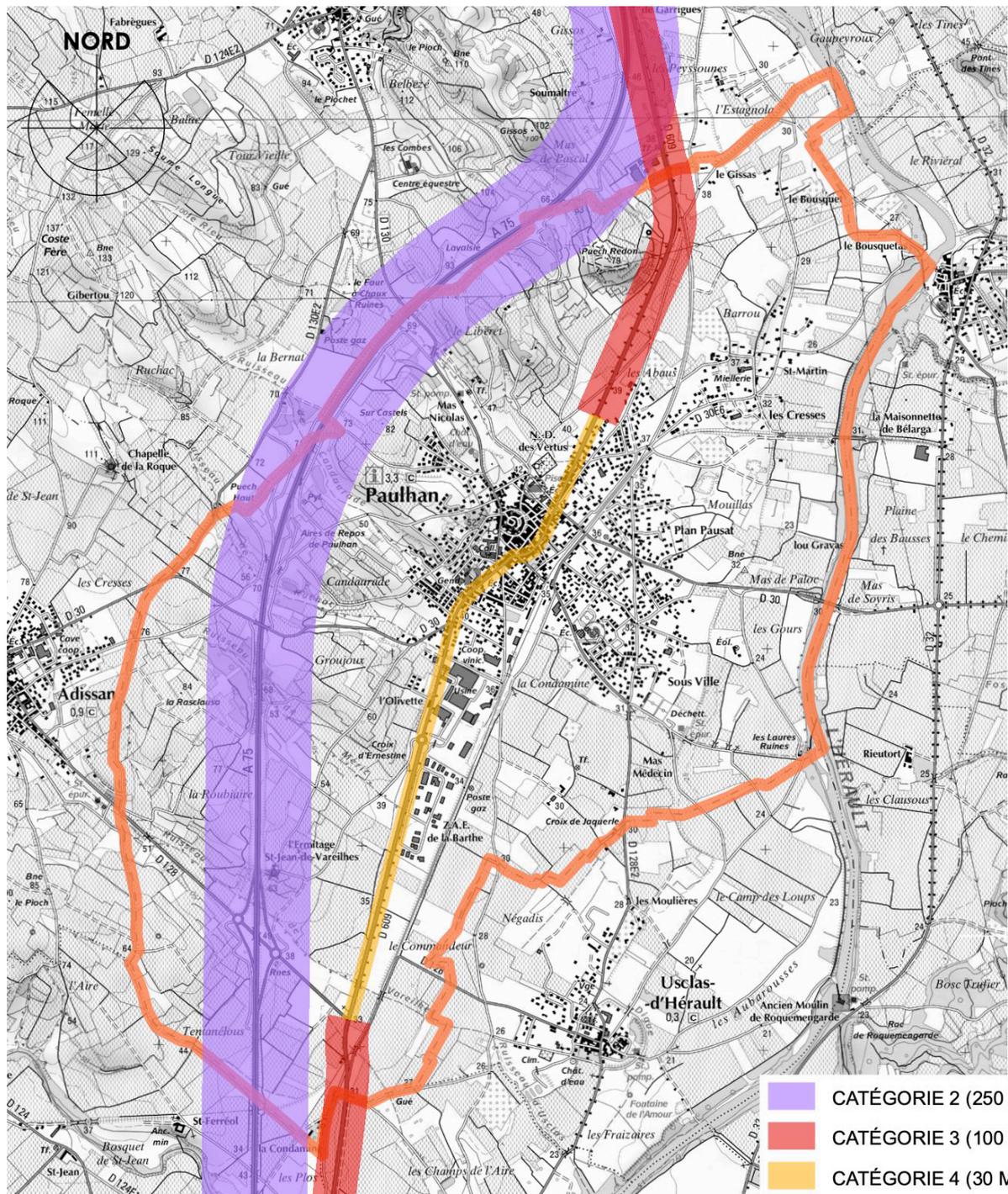
**[Le territoire communal de Paulhan n'est pas concerné par le transport aérien.]**

---

## VI.6. AUTRES NUISANCES : ODEURS

---

**[Aucune source importante de nuisance olfactive n'existe sur la commune de Paulhan.]**



### Urbains (PDU)

Carte des classements des infrastructures au bruit

#### ENJEUX

**[Prendre en compte le SDAGE et le SAGE**

**[ Limiter les pollutions sur les masses d'eau, notamment agricoles**

**[ Favoriser les économies d'eau (urbaines et agricoles), pour limiter les prises d'eau dans l'Hérault**

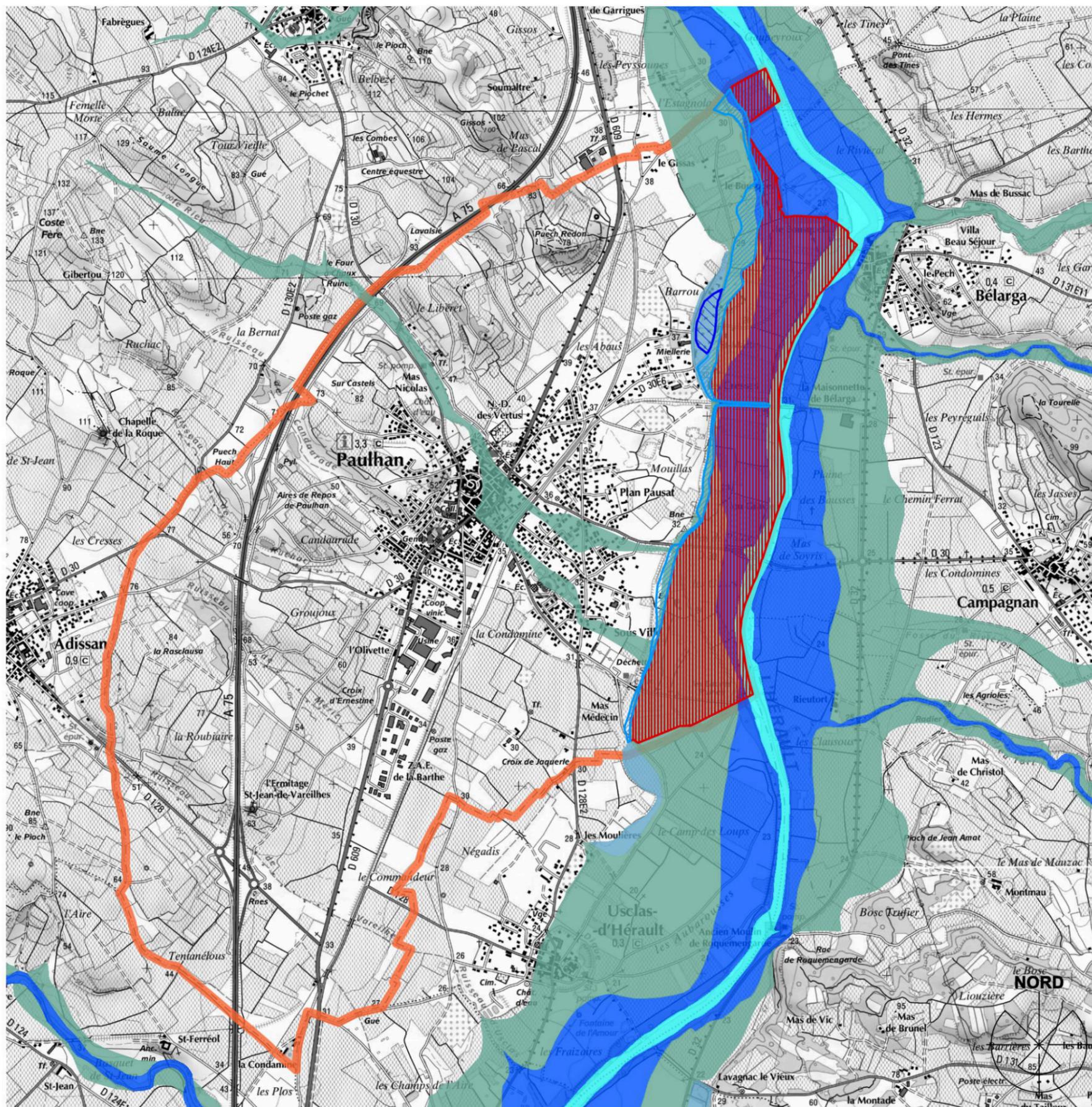
**[ Engager une réflexion pour un Plan de Déplacements**

**[ Développer les Plans de Déplacements Entreprises (PDE)**

**[ Prendre en compte les sites potentiellement pollués**

**[ Prendre en compte les nuisances sonores liées aux**

# 10. RISQUE INONDATION



PPRI DE LA MOYENNE VALLÉE DE L'HÉRAULT (NORD) ET RISQUE INONDABLE AFFICHÉ AU PCS :

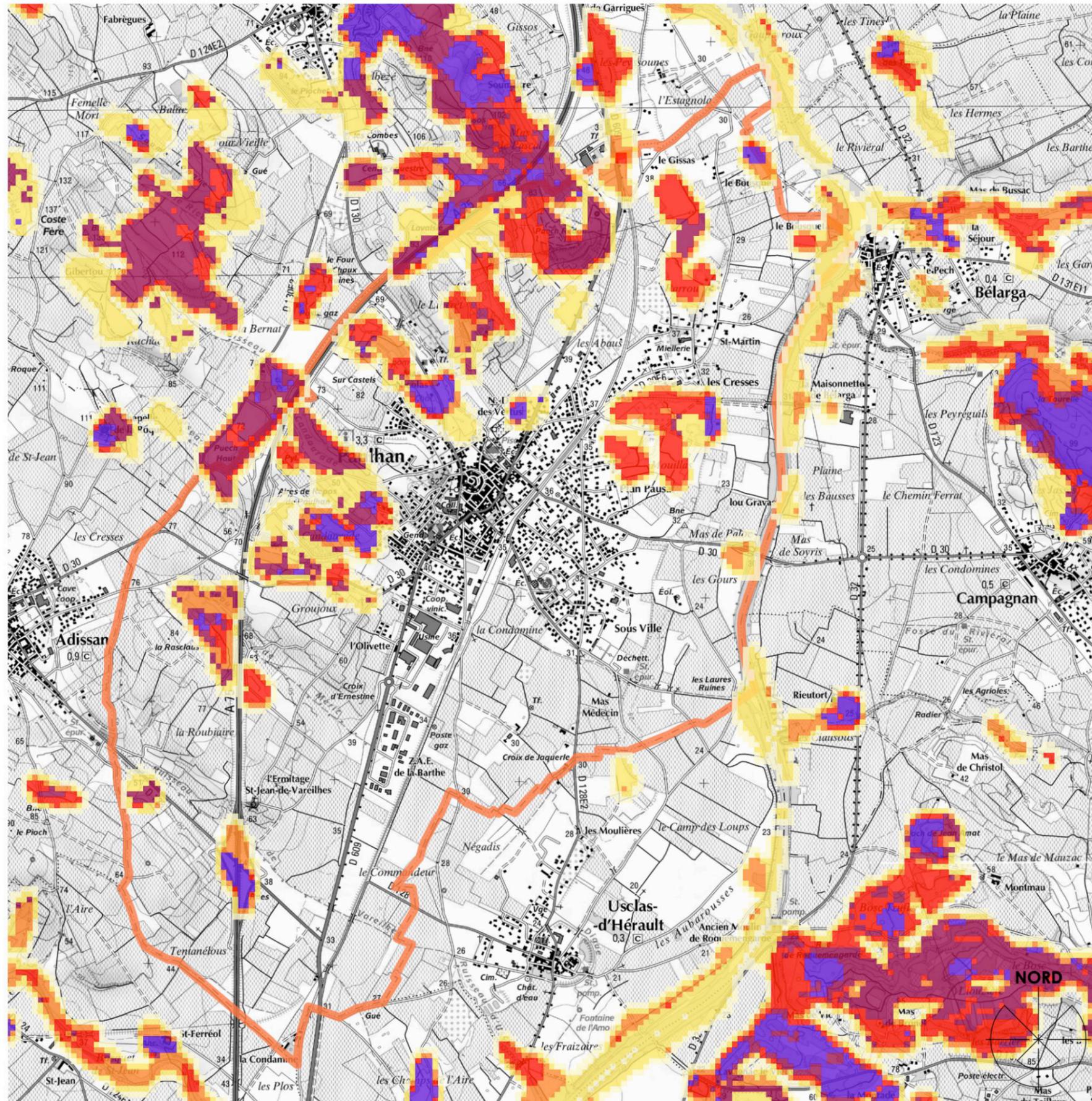
-  R - ZONE INONDABLE NATURELLE DE RISQUE GRAVE ROUGE
-  BN - ZONE INONDABLE NATURELLE DE RISQUE IMPORTANT BLEUE
-  BU - ZONE INONDABLE URBANISÉE DE RISQUE IMPORTANT BLEUE

ATLAS DES ZONES INONDABLES (DREAL) :

-  LIT MINEUR
-  LIT MOYEN
-  LIT MAJEUR
-  LIT MAJEUR EXCEPTIONNEL



# 11. RISQUE INCENDIE

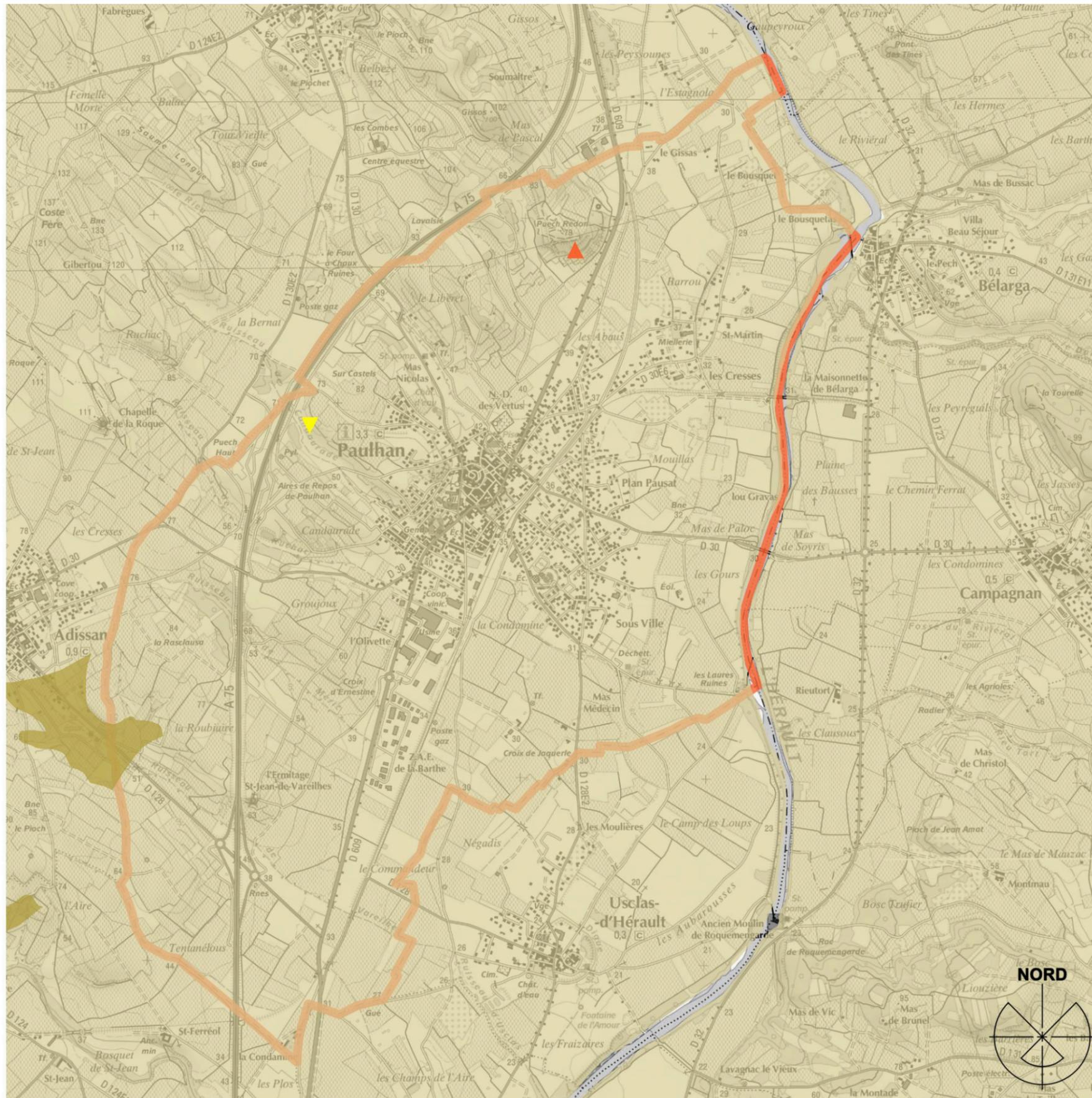


## ALÉA FEU DE FORÊT 2021

- NULLE (hors zone aléa feu de forêt)
- TRES FAIBLE
- FAIBLE
- MOYEN
- FORT
- TRES FORT
- EXCEPTIONNEL



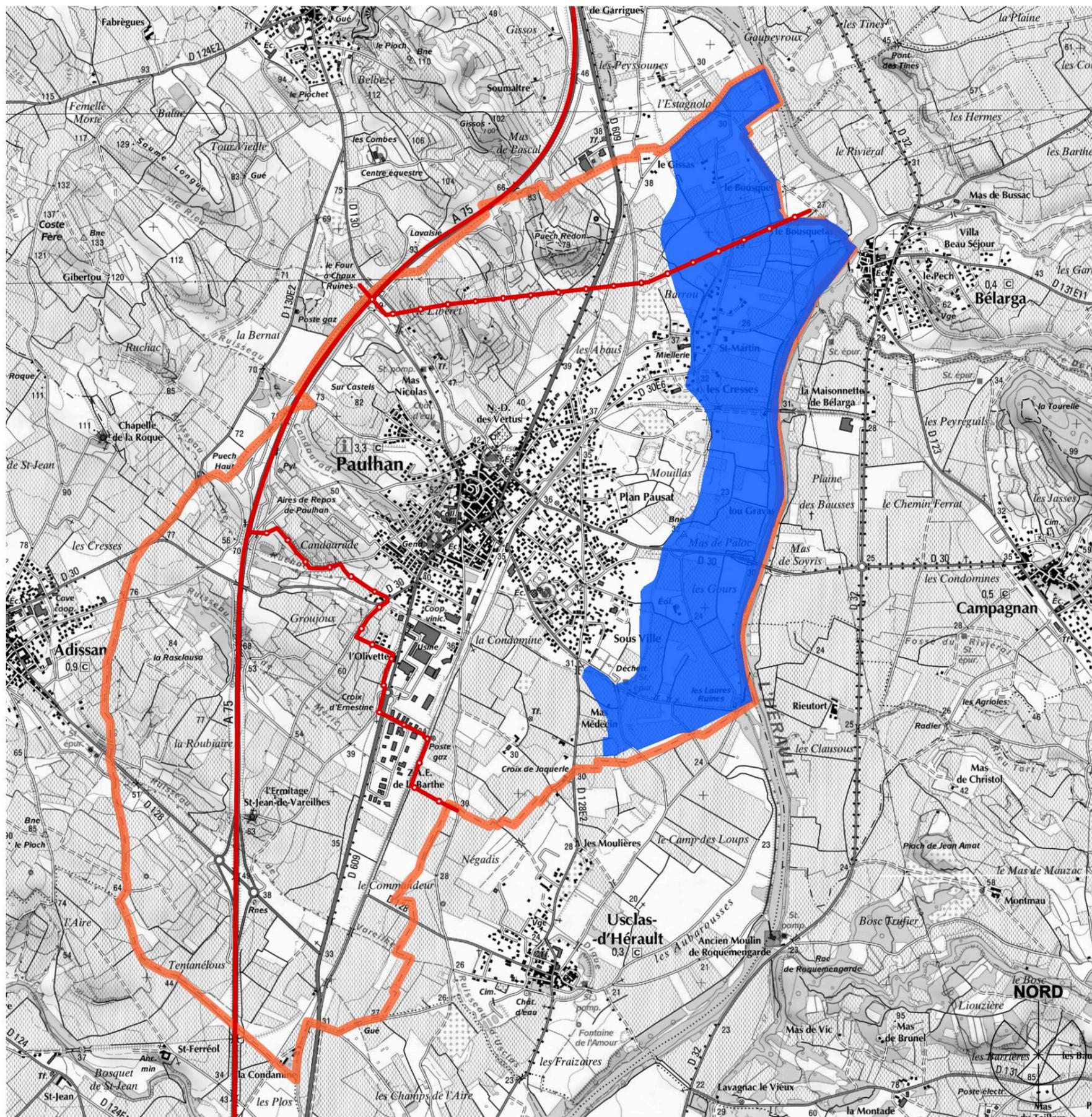
## 12. RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN



-  RISQUE DE GLISSEMENT
-  CAVITÉS SOUTERRAINES NATURELLES
- RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES :**
-  ALÉA FAIBLE
-  ALÉA MODÉRÉ



### 13. RISQUES TECHNOLOGIQUES



 RISQUE DE RUPTURE DE BARAGE

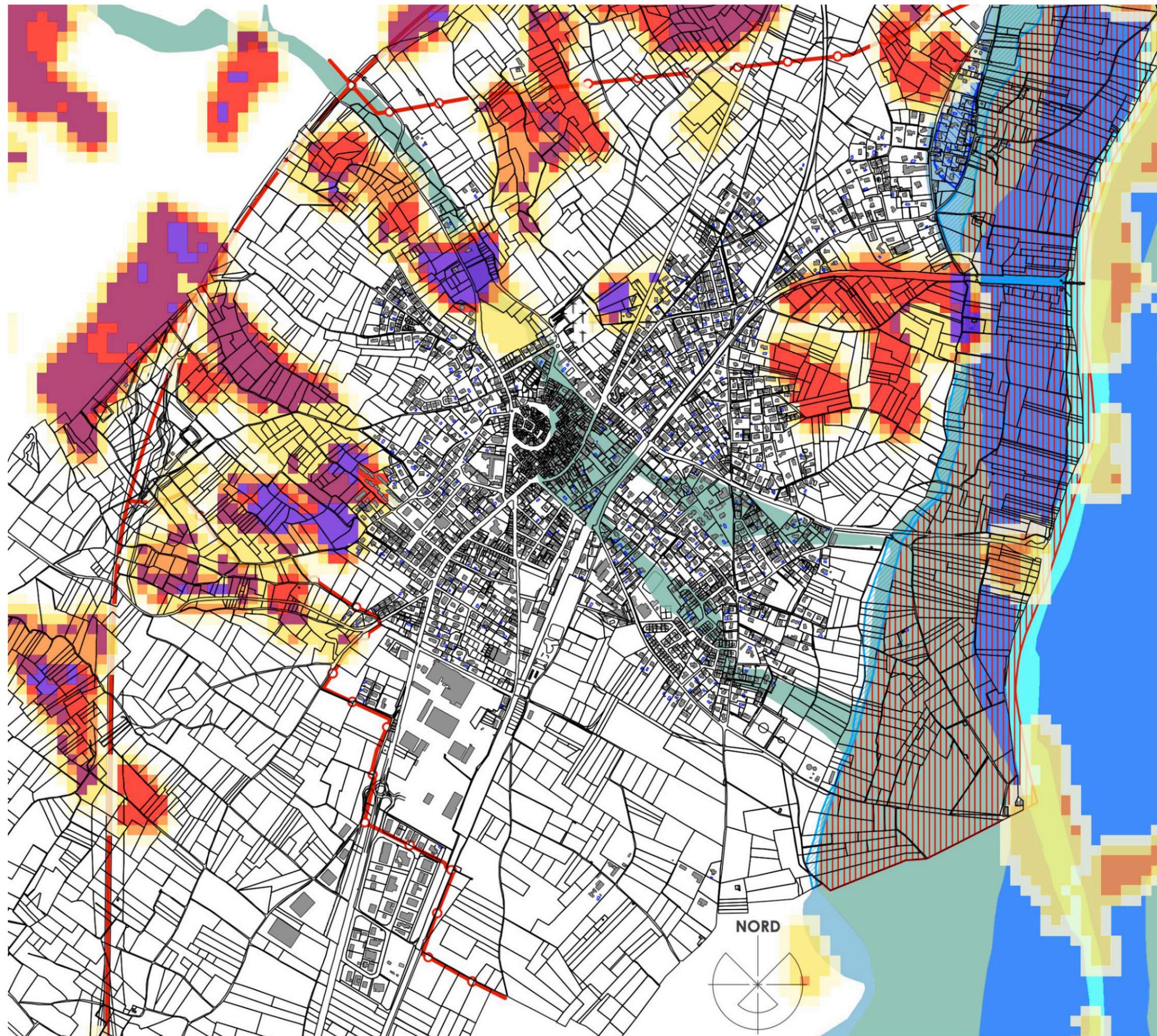
RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD) :

 ROUTIER A75

 GAZODUC



## 14. RISQUES - ZOOM VILLAGE



PPRI DE LA MOYENNE VALLÉE DE L'HÉRAULT (NORD) ET  
RISQUE INONDABLE AFFICHÉ AU PCS :

-  R - ZONE INONDABLE NATURELLE DE RISQUE GRAVE ROUGE
-  BN - ZONE INONDABLE NATURELLE DE RISQUE IMPORTANT BLEUE
-  BU - ZONE INONDABLE URBANISÉE DE RISQUE IMPORTANT BLEUE

ATLAS DES ZONES INONDABLES (DREAL) :

-  LIT MINEUR
-  LIT MOYEN
-  LIT MAJEUR
-  LIT MAJEUR EXCEPTIONNEL

DEBROUSSAILLEMENT :

-  SECTEUR DE BOISEMENT ET BANDE DE 200 M

ALÉA FEU DE FORÊT 2021

- NULLE (hors zone aléa feu de forêt)
-  TRES FAIBLE
-  FAIBLE
-  MOYEN
-  FORT
-  TRES FORT
-  EXCEPTIONNEL

RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD) :

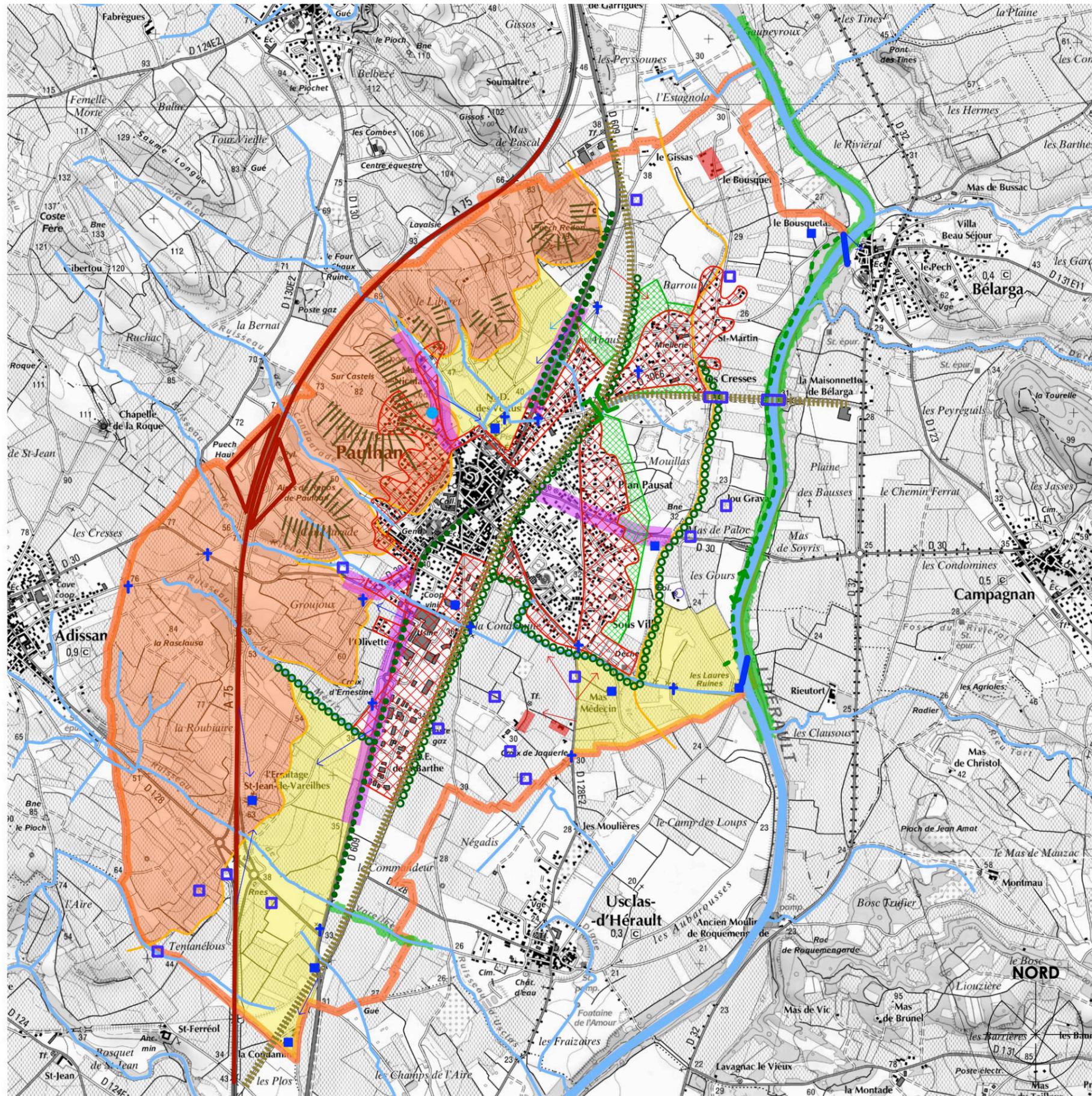
-  ROUTIER A75
-  GAZODUC



# 15. PAYSAGE SYNTHÈSE

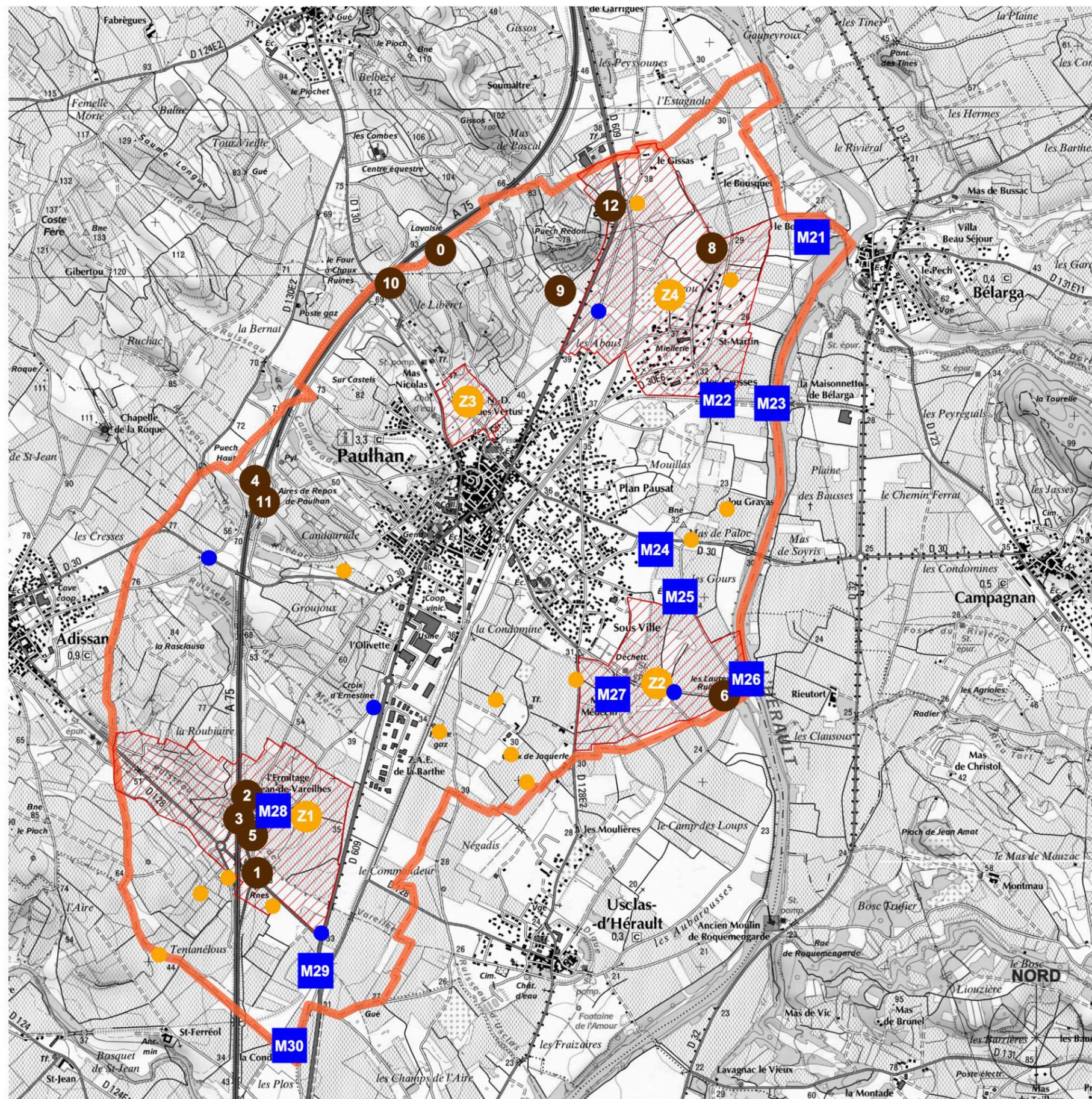
## ATOUTS

-  Patrimoine paysager construit à préserver :
    - Mas, église, chapelle et ancienne maison du garde barrière
    - Mazets
    - Éolienne
    - Croix de chemin
    - Pont ferrovière
  -  Seuil sur l'Hérault
  -  Vue sur le patrimoine à préserver et valoriser
  -  Alignement structurant de platanes à préserver et renforcer
  -  Potentiel de l'ancienne ligne de chemin de fer (déplacement ferrovière ou modes doux et boisement linéaire intéressant en coeur et limite d'urbanisation)
  -  Frange végétale à créer ou renforcer le long de la voie de chemin de fer, d'un cours d'eau, d'une rupture de pente,...
  -  Ripisylve de l'Hérault à préserver et renforcer
  -  continuité de chemins à préserver et créer le long de l'Hérault
  -  Coupure urbaine à préserver pour maintenir l'identité de Saint-Martin
  -  Château d'eau : repère dans le paysage
  -  Vue sur le château d'eau
  -  Relief : écrin agricole à préserver
  -  Coteau : écrin du village à valoriser
  -  Préserver la lisibilité, la qualité et l'ouverture du paysage agricole autour d'éléments patrimoniaux
  -  Parcelle agricole de qualité à préserver
  -  Frange végétale : interface entre paysage agricole et urbain à structurer et valoriser (vergers, jardins...)
  -  Trame hydraulique à préserver
- ## DYSFONCTIONNEMENTS
-  Extension urbaine à intégrer
  -  Vue sur les extensions urbaines
  -  Impact paysager important à limiter
  -  Entrée de ville à structurer
  -  A75 et ses aires de repos : coupure physique et paysagère dans le territoire





## 16. PATRIMOINE COMMUNE



ZONES DE PRÉSUMPTION DE PRESCRIPTIONS ARCHÉOLOGIQUES

CROIX

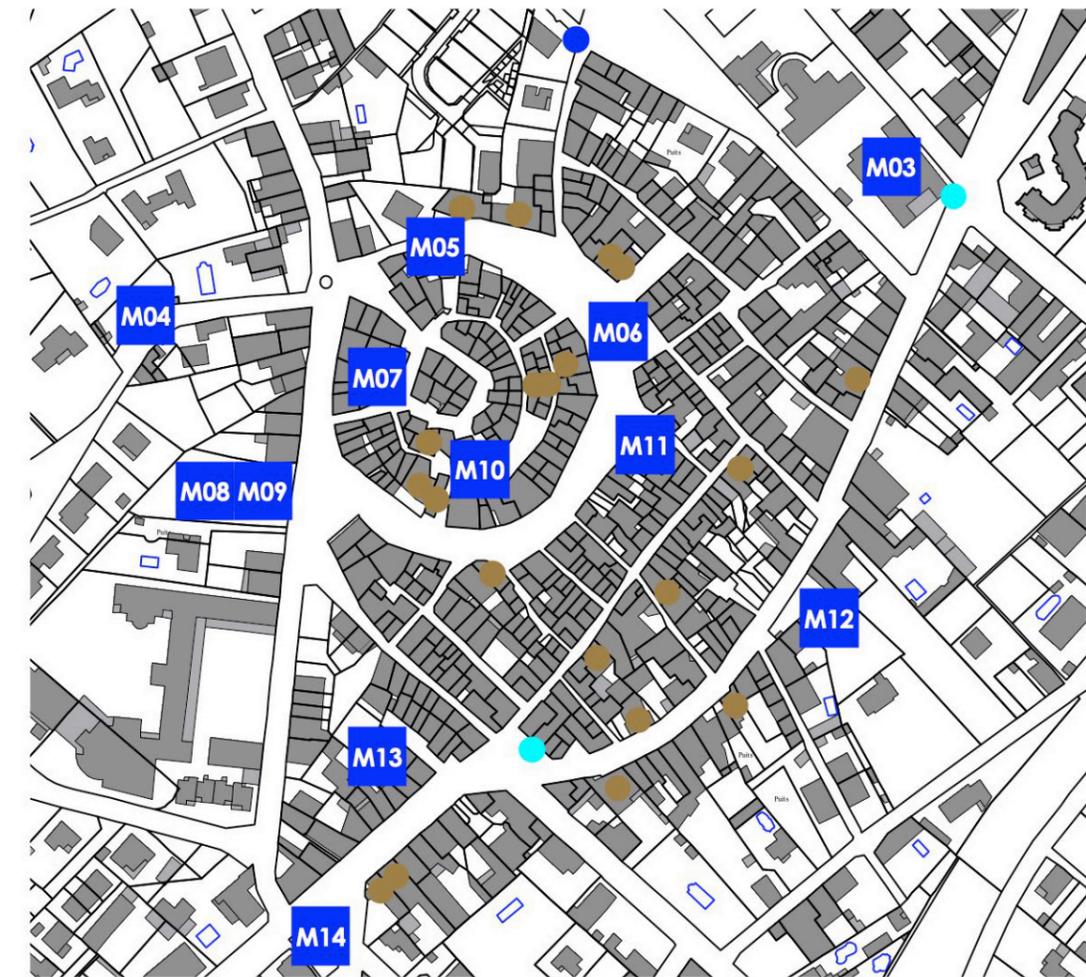
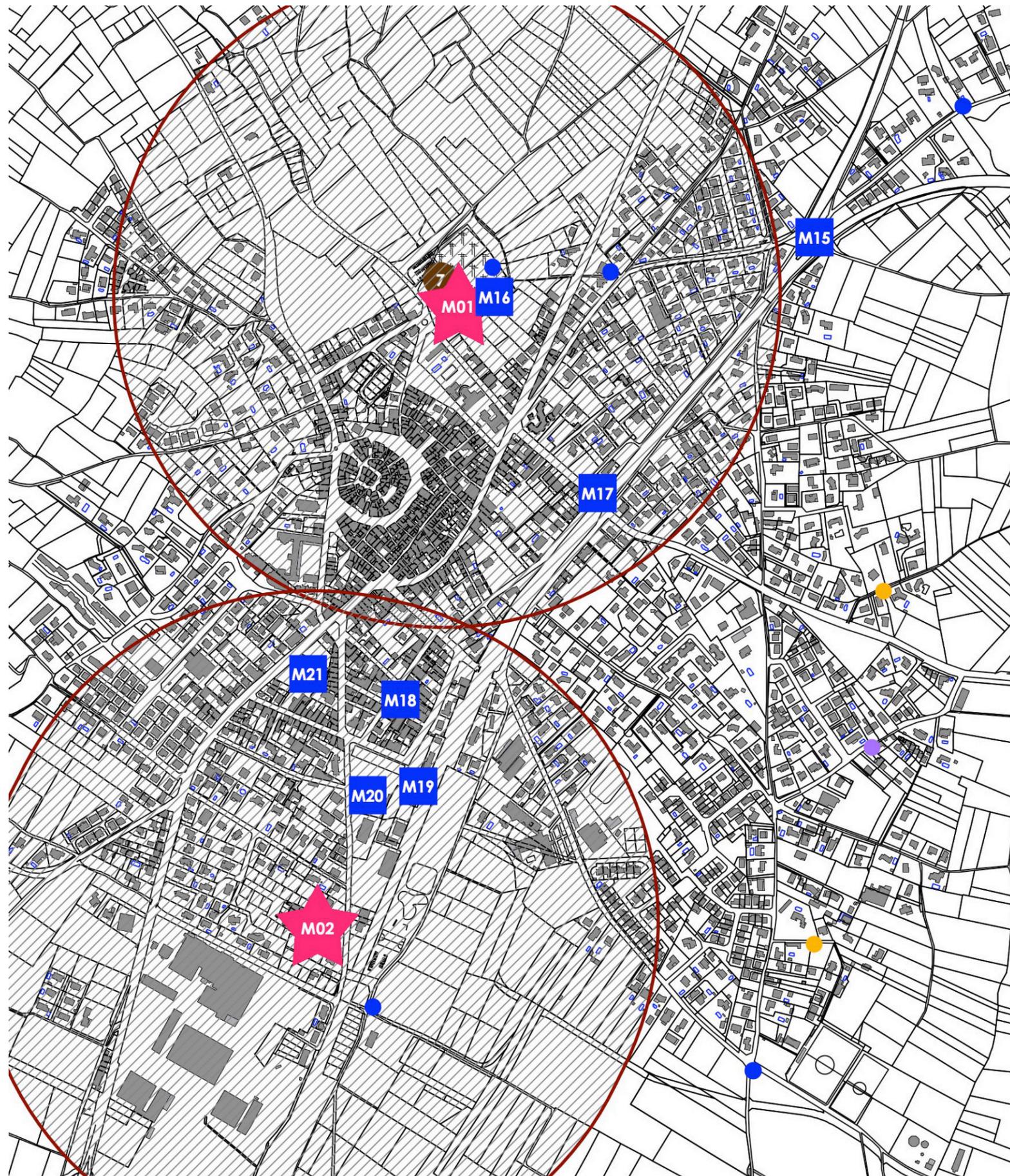
MAZET

ZONE D'INTÉRÊT PATRIMONIALE	
0	Lavalsie borne monolithique
1	Vareilles Saint-Ferreols l'Ermitage
2	L'Ermitage Saint-Jean
3	Saint-Jean Ouest
4	Puech Haut habitat néo-récent chalcolithique
5	L'Ermitage ruisseau de Vareilles
6	Moulin des Laures
8	Le Bousquetas habitat néo-récent chalcolithique
9	Puech Redon néo-pto et gallo romain
10	Sus Lou Riou habitat du VI <sup>e</sup> siècle
11	Puech Haut Sud-Est habitat néo récent chalcolith
12	Les Gisses haut empire

AUTRES ÉLÉMENTS REMARQUABLES	
M21	Le Bousquetas
M22	Ancien pont de la voie ferrée
M23	Ancien pont de la voie ferrée
M24	Tour
M25	Éolienne
M26	Moulin de Laurès et Mas
M27	Mas Médecin
M28	Chapelle Saint-Jean-de-Vareilles
M29	Ancienne maison du Garde barrière
M30	La Condamine



## 17. PATRIMOINE VILLAGE



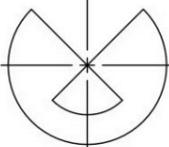
MONUMENTS MH		AUTRES ÉLÉMENTS REMARQUABLES	
M01	Eglise Notre-Dame-des-Vertus Classé MH	M03	Ancienne école
M02	Cave coopérative Inscrit MH	M04	Croix de la Mission
<b>ZONE DE PRESOMPTION ARCHÉOLOGIQUE</b>		M05	Statue Saint Sébastien
Notre-Dame-de-Vertus église médiévale		M06	Fontaine Griffoul
		M07	Château du Castellas
		M08	Eglise Sainte-Croix
		M09	Cloche de l'église inscrite objet MH
		M10	Porche
		M11	Les anciennes halles
		M12	Presbytère Saint-Paul
		M13	Ancienne cuve
		M14	Monument aux Morts
		M15	Ancien logement du garde barrière
		M16	Monument aux Morts
		M17	Ancien logement du garde barrière
		M18	Ancienne distillerie
		M19	Ancienne gare
		M20	Monument aux Morts

	PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MH
	MAISON ANCIENNE
	BORNE
	CROIX
	FONTAINE
	MAZET

**NORD**





---

## D. ENJEUX ET CONTRAINTES

---

---

## I. CONTRAINTES

---

### I.1. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES

---

- › AC1 Monument Historique : église Notre Dame des Vertus et cave coopérative. Avec procédure de Péri-mètres Délimités des Abords en cours
- › AS1 captage : forage du Rieu, captage du domaine de Lavagnac, captage du moulin de la Plaine; et puits de Roquamangarde sur la commune de St Pons de Mauchiens
- › EL7 : schéma de voiries d'octobre 2006
- › I1 urbanisation autour des canalisations de gaz
- › I3 canalisation de transport de gaz
- › I4 transport électriques
- › INT1 : cimetière
- › PM1 : Plan de Prévention des Risques inondation Moyenne Vallée de l'Hérault
- › T1 : chemin de fer

### I.2. AUTRES CONTRAINTES

---

- › Risques ne constituant pas de SUP : atlas des zones inondables, aléa feu de forêt, mouvement de terrain, rupture de barrage, sismique
- › Sites archéologiques

---

## II. SYNTHÈSE DES ENJEUX

---

### II.1. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL

---

- › Prendre en compte le SRADDET
- › Prendre en compte le ScoT, approuvé en juillet 2023
- › Mettre en œuvre l'évaluation environnementale

### II.2. DÉMOGRAPHIE

---

- › Conforter le rajeunissement de la population
- › Tendre vers un taux de croissance en adéquation avec les perspectives à échelle du SCoT

### II.3. HABITAT

---

- › Intervenir sur la vacance
- › Adapter la taille des logements aux besoins, diversifier les tailles et les typologies de logements
- › Favoriser et développer le locatif et le social : développer le projet de l'ancienne gare

### II.4. EMPLOIS ET ACTIVITÉS

---

- › Conforter le rôle de centralité économique de la commune de Paulhan

- › Intégrer les objectifs du ScoT et du DAC en terme de développement économique
- › Maintenir l'emploi sur la commune, autant que possible
- › Soutenir les emplois agricoles
- › Permettre le maintien et le renforcement des commerces du centre
- › Anticiper l'évolution / les besoins de l'entreprise Irrifrance

## II.5. AGRICULTURE

- › Favoriser l'installation des jeunes en leur permettant d'accéder aux terres et au bâti. Maintenir le prix des vignes à un niveau correct pour qu'ils puissent s'installer ou se développer
- › Trouver un équilibre entre urbanisation et préservation des terres agricoles
- › Préserver les terres ayant un bon potentiel agronomique et les terres avec réseau d'irrigation existant ou possible
- › Éviter les risques de conflits entre l'exploitation, le parcellaire cultivé et le voisinage (périmètre autour des exploitations quand cela est encore possible, bande tampon entre les parcelles agricoles et l'urbanisation en lien avec la problématique des traitements soulevée par le voisinage, verbalisation des pratiques irrespectueuses type Quad, sur les chemins)
- › Développer l'irrigation et favoriser la diversification, notamment sur les parcelles bénéficiant de l'irrigation
- › Mettre en place un conseiller municipal détaché pour les agriculteurs
- › Maintenir les toutes petites exploitations, souvent gérées par des pluriactifs, en conservant un quai à l'ancienne cave ou en le créant sur un autre lieu (avec grosses bennes) pour leur permettre d'amener leur raisin en un seul point et mutualiser ensuite les coûts liés au transport jusqu'à la cave coopérative
- › Mettre en place une aire de lavage et de remplissage sécurisée sur la commune

- › Améliorer la qualité de la ressource en eau au niveau de l'AAC du Rieu, en favorisant la mise en place d'une agriculture respectueuse de l'environnement et en multipliant les engagements sous MAEC
- › Favoriser l'émergence de projets autour de l'agriculture (œnotourisme, ferme auberge, ...)

## II.6. TOURISME

- › Soutenir l'activité touristique dont l'hébergement touristique «vert»
- › Développer l'activité touristique en lien avec le patrimoine
- › Soutenir l'activité œnotouristique
- › Valoriser la position de porte touristique

## II.7. URBANISATION

- › Requalifier le centre ancien et mettre en valeur l'architecture patrimoniale, maisons privées ou édifices publics (les Halles)
- › Ré-investir le centre et mobiliser le potentiel d'habitat
- › Encadrer les rénovations urbaines vers plus de qualité
- › Requalifier les espaces publics du centre et mettre en lien les équipements existants pour redonner une cohérence urbaine au village
- › Interroger le secteur de la Gare et conforter sa vocation publique et sociale
- › Favoriser la mixité et la diversité des formes urbaines
- › Développer les liaisons piétonnes, les cheminements et les connexions et les espaces publics au sein des quartiers existants
- › Mettre en valeur le végétal urbain
- › Continuer l'aménagement de l'ancienne voie ferrée en voie verte
- › Clarifier les limites urbaines

- › Questionner les écarts, et leur devenir

---

## II.8. CONSOMMATION DE L'ESPACE

---

- › Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en particulier, en dehors de la PAU
- › Réduire la consommation d'espaces par nouveau habitant
- › Prendre en compte le SRADDT et la loi Climat et Résilience : diminution de moitié de la consommation d'espace.

---

## II.9. DENSIFICATION

---

- › Considérer le potentiel d'urbanisation de l'enveloppe urbaine avant toute nouvelle consommation d'espaces naturels ou agricoles
- › Croiser le potentiel brut avec les enjeux de la commune

---

## II.10. ÉQUIPEMENTS

---

- › Finaliser la rénovation des halles
- › Diversifier les espaces disponibles pour les écoles et les associations de la commune et des communes voisines
- › Anticiper le besoin en équipements à l'échelle extra-communale
- › Réfléchir au positionnement du terrain de la gare comme espace sportif (en lien avec une réflexion sur les espaces publics)
- › Intégrer le projet de l'ancienne Cave dans le projet global

---

## II.11. RÉSEAUX

---

- › Prévoir un réservoir en eau potable adapté aux besoins de la population

- › Continuer de mettre à niveau les réseaux eau potable et assainissement (recherche de fuites, changement des conduites, etc.), même si les grosses interventions ont déjà été réalisées (nouvelle STEP, canalisation eau potable vers Aspiran)

- › Respecter les distances de sécurité autour du gazoduc

---

## II.12. DÉPLACEMENTS

---

- › Favoriser une gestion de la circulation et du stationnement apaisée dans le centre ancien
- › Mettre en place des liaisons cyclables
- › Favoriser les déplacements doux et l'usage des transports en commun
- › Intégrer les contraintes liées à l'existence d'une voie ferrée (même non circulée)
- › Intégrer le potentiel de l'ancienne voie ferrée comme piste cyclable ou en réouverture de ligne de train
- › Prendre en compte les nuisances, risques et inconstructibilité liés aux voies à grande circulation (A75 et RD609)
- › Limiter l'usage de la voiture individuelle

---

## II.13. STATIONNEMENT

---

- › Favoriser une gestion du stationnement apaisée dans le centre ancien, notamment en diversifiant les modalités de stationnement
- › Développer de nouveaux espaces de parking
- › Favoriser une gestion mutualisée du stationnement dans les opérations d'aménagement

---

## II.14. CLIMATOLOGIE

---

- › Prendre en compte le climat favorable
- › Prendre en compte le potentiel éolien et solaire

- › Prendre en compte l'impact du rayonnement solaire (confort d'été et solaire passif) dans les implantations privilégiées

## II.15. RESSOURCES NATURELLES

- › S'assurer avec le Conseil Départemental de l'Hérault d'une ressource existante en eau potable (forage)
- › Prendre en compte les périmètres de captage du Rieu (démarche de captage prioritaire)
- › Prendre en compte les périmètres de captage des communes voisines
- › Développer les énergies renouvelables intégrées (PV en toiture)

## II.16. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

- › Éviter l'étalement de l'urbanisation et le mitage de milieux agricoles et naturels (Puechs notamment) pour conserver la biodiversité / limiter son érosion
- › Préserver les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques (cours d'eau de l'Hérault et sa ripisylve, milieux naturels et agricoles sur les Puechs, végétation ceinturant les ruisseaux sur les Puechs)
- › Renforcer le réseau écologique dans la plaine en restaurant les ripisylves le long des cours d'eau dernièrement canalisés
- › Favoriser le développement d'une agriculture sans phytosanitaires dans l'aire d'alimentation des captages d'eau potable du Rieu (développement des MAEC, maintien et développement de la strate herbacées filtrant les polluants, ...)
- › Économiser la ressource en eau (gestion à la parcelle en systèmes économes, choix des formes urbaines, ...)
- › Limiter le développement d'essences végétales invasives et préconiser une palette végétale locale pour les projets d'aménagement

- › Prendre en considération la présence d'un axe de migration diffuse pour l'avifaune sur une partie du territoire (par exemple dans le cadre de projets éoliens)

## II.17. RISQUES

- › Prendre en compte l'AZI de la DREAL, ainsi que le PPRi (antérieur)
- › Prendre en compte le risque TMD : A75 + gazoduc
- › Prendre en compte les autres risques : feu de forêt, séisme niveau 2, retrait gonflement des argiles, mouvement de terrain, rupture de barrage, canicule, radon

## II.18. POLLUTIONS ET NUISANCES

- › Prendre en compte le SDAGE et le SAGE
- › Limiter les pollutions sur les masses d'eau, notamment agricoles
- › Favoriser les économies d'eau (urbaines et agricoles), pour limiter les prises d'eau dans l'Hérault
- › Engager une réflexion de Plan de Déplacements Urbains (PDU)
- › Soutenir/développer les Plans de Déplacements Entreprises (PDE)
- › Prendre en compte les sites potentiellement pollués
- › Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures

## II.19. PATRIMOINE PAYSAGER ET BÂTI

### ■ Enjeux de protection/préservation

- Préserver les paysages agricoles ouverts de qualité de

mise en scène de la chapelle Notre-Dame-des-Vertus, de l'Ermitage et des domaines (les Laures, Mas Médecin)

- Préserver la qualité et la lisibilité du paysage agricole, stopper le mitage et les extensions linéaires
- Stopper les constructions sur les reliefs
- Limiter l'impact visuel du mitage existant des reliefs (préservation et création de boisements sur les parcelles privées et les espaces publics)
- Préserver quelques secteurs de murets et clapas qui structurent les versants dans le cadre de sentiers de découverte par exemple
- Protéger et renforcer la ripisylve de l'Hérault
- Protéger et renforcer les alignements de la RD609
- Préserver la coupure entre Paulhan et St Martin pour maintenir la lisibilité de St Martin comme entité indépendante
- Protéger le patrimoine paysager

#### ■ Enjeux de réhabilitation/requalification

- Requalifier la RD609 au niveau de l'entrée Sud (créer un filtre végétal également côté Ouest?) et de l'entrée Nord en améliorant la sécurité des circulations douces et en mettant en scène les motifs paysagers
- Requalifier les entrées secondaires en limitant les vues sur les extensions récentes non qualitatives et en mettant en valeur les vues sur les éléments du patrimoine
- Mise en scène paysagère des cours d'eau en milieu urbain (végétalisation, circulations douces)
- Réutiliser l'ancienne ligne de chemin de fer (l'ancienne gare et les anciens logements des garde-barrière?) dans le cadre d'aménagements de liaisons douces ferroviaires
- Recomposer les franges urbaines pour intégrer les extensions urbaines récentes (franges végétalisées autour de jardins et vergers, cheminements doux ou ancienne ligne de chemin de fer soulignés de boisements linéaires, ...)

#### ■ Enjeux de valorisation/création

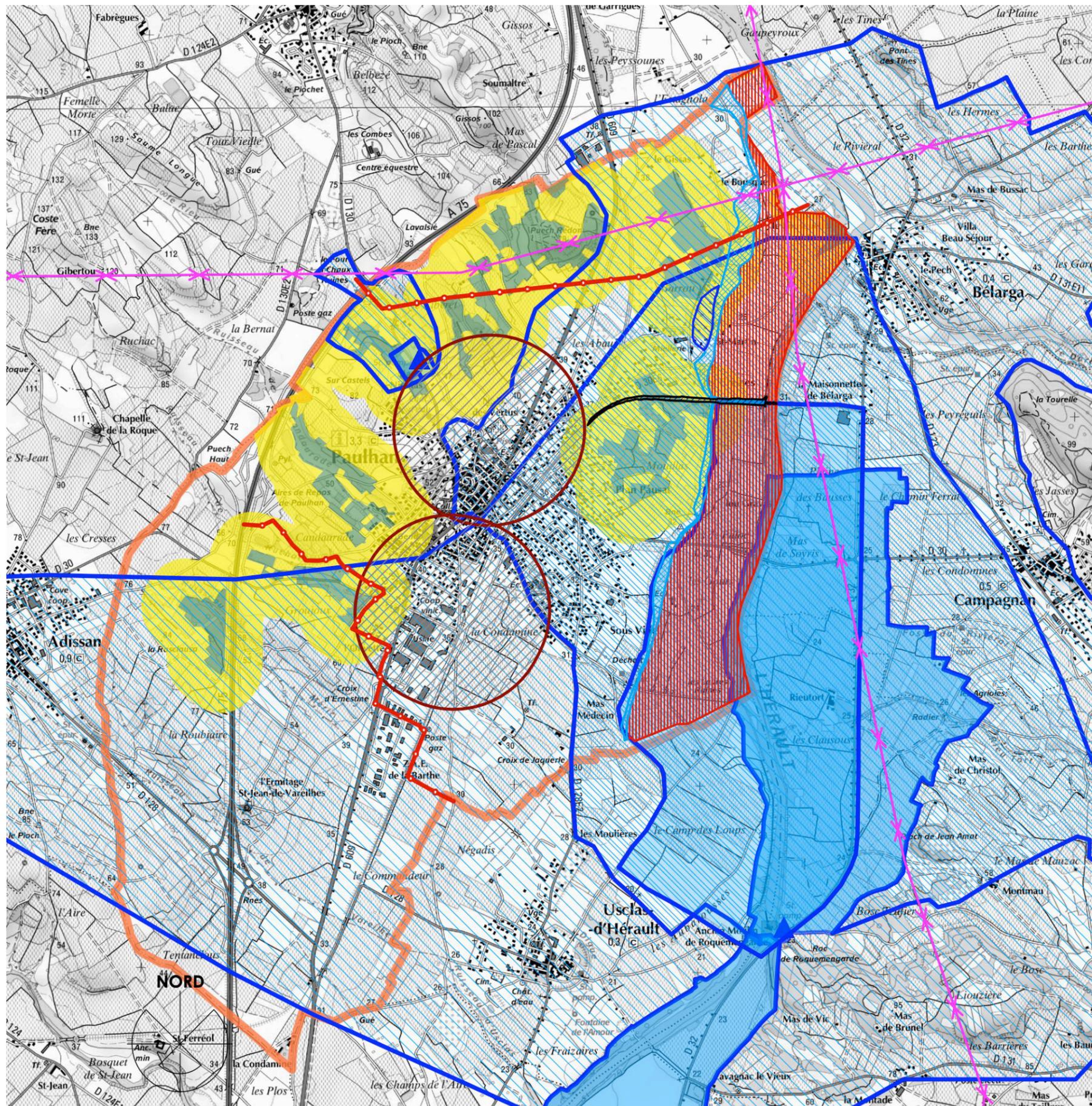
- Préserver, entretenir et créer si besoin une continuité de cheminements de découverte le long de l'Hérault
- Valoriser les versants des Puechs qui constituent le

cadre paysager du village (alternance de versants et sommets viticoles et de fonds de vallons boisés, cheminements de découverte, points de vues, ...)

#### ■ Enjeux de patrimoine bâti

- Intégrer dans le PLU, les périmètres de délimitation des abords modifiés de l'église Notre-Dame-des-Vertus et de la cave coopérative (démarche de PDA)
- Prendre en compte les éléments de patrimoine, dans le village, mais aussi sur le reste de la commune (PLU patrimonial)
- Utiliser le patrimoine architectural comme un élément dynamique du village
- Prendre en compte les sites archéologiques

# 18. SERVITUDES

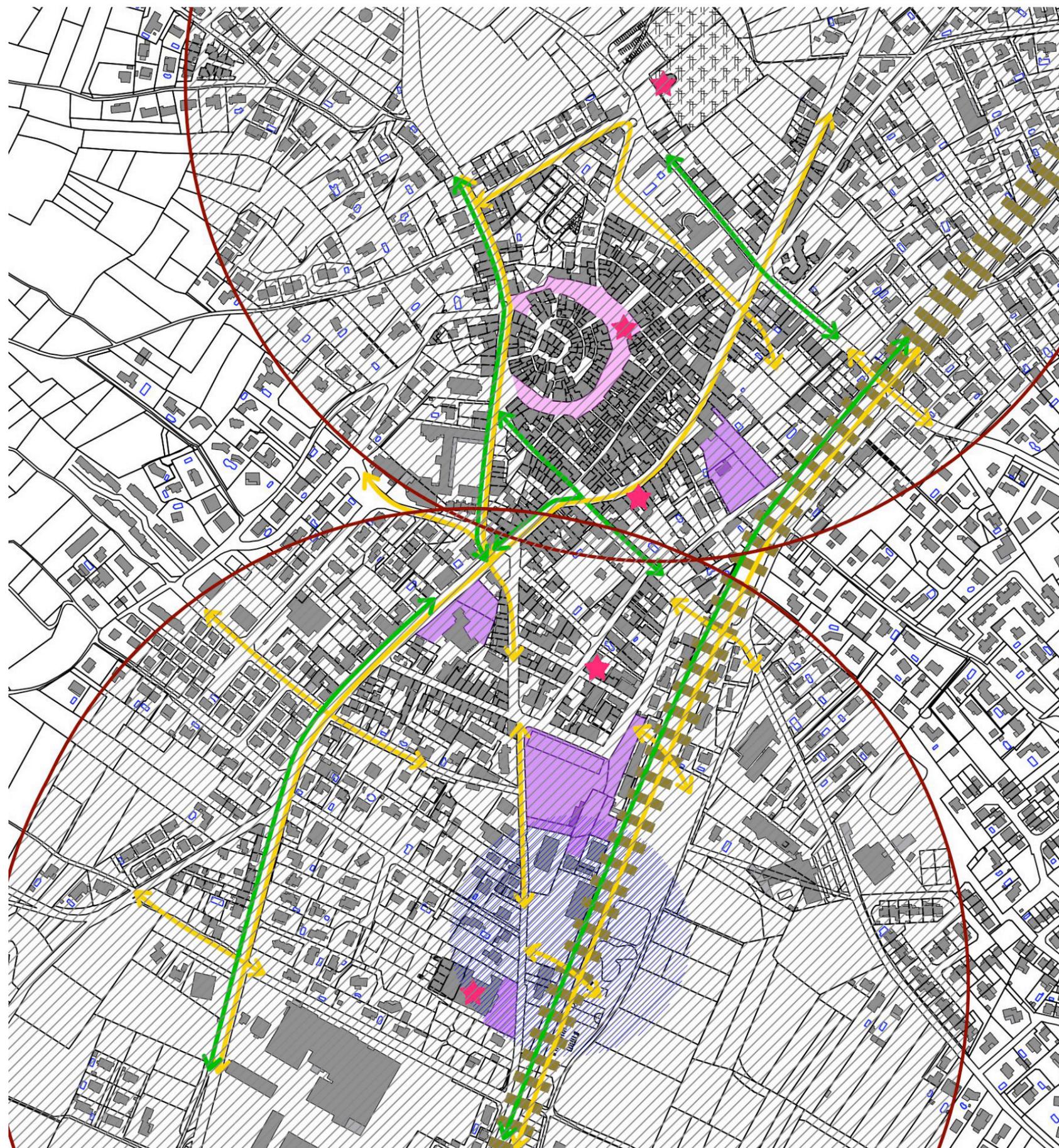


-  AC1 - SERVITUDE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (MH)
  - EGLISE NOTRE-DAME INSCRITE MH
  - CAVE COOPÉRATIVE INSCRITE MH
  
-  I1 - URBANISATION AUTOUR DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ
  - GAZODUC PÉZENAS-LODÈVE
  - GAZODUC ARTÈRE DU MIDI
 I3 - CANALISATION GAZ (axe de la servitude I3)
  
-  I4 - SERVITUDE AU VOISINAGE D'UNE LIGNE ÉLECTRIQUE AÉRIENNE OU SOUTERRAINE
  - LIGNE FOUSCAIS-LAVAGNAC
  - LIGNE LA GAUDIÈRE-TAMAREAU
  
-  T1 - SERVITUDE RELATIVE AUX VOIES FERRÉES
  - LIGNE PAULHAN-MONTPPELLIER
  
- EL7 - SERVITUDE D'ALIGNEMENT DES VOIES PUBLIQUES NON CARTOGRAPHIÉ
  
- PM1 - SERVITUDE RÉSULTANT DES PLANS D'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES
  - PPRI MOYENNE VALLÉE DE L'HÉRAULT NORD
  
-  R - ZONE INONDABLE NATURELLE DE RISQUE GRAVE ROUGE
-  BN - ZONE INONDABLE NATURELLE DE RISQUE IMPORTANT BLEUE
-  BU - ZONE INONDABLE URBANISÉE DE RISQUE IMPORTANT BLEUE
  
- AS1 - SERVITUDE RÉSULTANT DE L'INSTAURATION DE PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINIÈRES
  - FORAGE DU RIEU (PPR ET PPE)
  - PUIITS DE ROQUEMANGARDE (PPR)
  - FORAGE DU DOMAINE DE LAVAGNAC (PPE)
  - FORAGE DU MOULIN DE LA PLAINE (PPR ET PPE)
  
-  PÉRIMÈTRE RAPPROCHÉ
-  PÉRIMÈTRE ÉLOIGNÉ
  
- AUTRES INFORMATION : OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT
-  ZONE EXPOSÉE AUX INCENDIES DE FORÊT
-  BANDE TAMPON DE 200 MÈTRES









- Continuer le travail de mise en valeur de la circulade
- Finaliser les Périmètres Délimités des Abords MH
- Mettre en valeur et structurer l'espace public
- Mettre en valeur le patrimoine inscrit et non inscrit
- Questionner sur l'évolution du secteur
- Conforter ou créer des liaisons piétonnes et traiter les traversées
- Créer des voies cyclables
- Conforter et traiter la voie ferrée (liaisons douces / maintien de l'emprise)

