



# Commune de Saint-Geniès-des-Mourgues

(Hérault)

## Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

# Rapport de présentation

Elaboration PLU	15-12-2011	01-07-2013	01-10-2013	28-05-2014	<b>1</b>
Élaboration POS				09-12-1982	
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	publication	Approbation	

**Michel DUPIN**  
architecte d p l g  
urbaniste o p q u

79 rue des Remparts  
34820 ASSAS  
tél : 04 67 59 66 84  
fax : 04 67 59 54 13

paysage  
urbanisme  
architecture

atelier

**e**

environnement

atelier *e* - Les Perdrigals 11510 Treilles  
tél : 04 68 45 72 80 - fax : 04 68 45 61 95  
mail : contact@atelier-e.com



# Sommaire

<b>Introduction</b>	5
<b>A. Première partie</b>	7
<b>A.1. Présentation générale</b>	9
<b>A.1.1 Cadre réglementaire général</b>	9
La loi de Solidarité, Renouvellement Urbain	9
Les lois «Grenelle»	9
Article L.110 du Code de l'Urbanisme	9
Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	10
<b>A.1.2. Les raisons de la mise en révision du POS</b>	11
Chronologie du Plan Local d'Urbanisme	11
L'objet de la transformation du POS en PLU	12
<b>A.1.3. Présentation de la commune</b>	13
Aperçu historique	13
Situation géographique et administrative	14
<b>A.1.4. La coopération intercommunale</b>	15
La Communauté d'Agglomération de Montpellier	15
Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Montpellier (SCoT)	18
L'Agenda 21 de Montpellier Agglomération	27
<b>A.2. État initial de l'environnement et du paysage</b>	31
<b>A.2.1. Climatologie</b>	31
Précipitations et température	31
Degrés Jours Unifiés (DJU)	32
Le vent	33
L'ensoleillement	34
Climat et urbanisme	34
<b>A.2.2. Les ressources naturelles</b>	35
Les ressources minières et de carrière	35
Les ressources en eau	37
La gestion des eaux	39
<b>A.2.3. Les espaces naturels</b>	51
Descriptif des espaces naturels	51
Les mesures de protection	52
<b>A.2.4. Les risques majeurs</b>	63
Inondabilité	63
Incendie de forêt	64
Autres risques naturels	65
Les risques industriels et technologiques	66
<b>A.2.5. Pollution et nuisance</b>	71
La qualité de l'eau	71
La qualité de l'air	74
Les sites et sols pollués	77
Les déchets	78
Le bruit	80

<b>A.2.6. Le paysage</b>	83
Le paysage alentour	83
Les composantes du Paysage	85
Les unités paysagères	92
Les entrées de village	94
Le végétal urbain	98
<b>A.3. Diagnostic urbain et patrimoine bâti</b>	107
<b>A.3.1. Le diagnostic urbain</b>	107
Cadre réglementaire	107
Le pôle urbain	108
Morphogenèse du village de Saint-Geniès-des-Mourgues	111
Évolution de la densité	124
Les franges urbaines	131
Les espaces publics urbains	140
<b>A.3.2. Le patrimoine architectural</b>	147
L'habitat villageois	147
Le bâti vigneron	148
Les constructions en pierres de taille	150
<b>A.4. Analyse socio-économique</b>	155
<b>A.4.1. Démographie, population</b>	155
Évolution de la population	155
Population occasionnelle	156
Les gens du voyage	157
Structure de la population par âge	157
Les perspectives d'évolution démographique	158
<b>A.4.2. L'habitat</b>	161
Cadre réglementaire	161
Programme Local de l'Habitat Intercommunal	162
L'ancienneté du parc de logement	163
Les logements par catégorie	164
La taille des logements	165
Statut d'occupation des logements	166
Logements sociaux	167
Zone agricole	167
Les ménages	167
Le potentiel dans le périmètre actuellement urbanisé	168
<b>A.4.3. L'emploi et les activités économiques</b>	171
La population active	171
Les revenus	171
Les catégories socio-professionnelles	172
Le taux de chômage	172
<b>A.4.4. Les activités</b>	173
Schéma de Développement commercial de l'Hérault	173
Les activités de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues	174
<b>A.4.5. L'agriculture</b>	177
À l'échelle de la communauté d'agglomération de Montpellier	177
Diagnostic agricole de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues	179
<b>A.4.6. Les équipements</b>	187
La loi handicap du 11 février 2005	187
Les équipements de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues	187

<b>A.4.7. Les réseaux</b>	195
Le réseau d'eau potable	195
Le réseau d'eau brute	196
La défense incendie	197
L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales	198
L'éclairage public	202
Le réseau électrique	203
Les télécommunications	203
Le réseau gaz	203
La fibre optique et ADSL	203
<b>A.4.8. Les déplacements</b>	211
Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)	211
La circulation automobile	214
La voiture particulière	215
La sécurité	217
Les transports en commun	218
Les modes de déplacements doux	219
<b>A.5. Les enjeux</b>	227
<b>A.5.1. Les enjeux administratifs et réglementaires</b>	227
<b>A.5.2. Les enjeux environnementaux</b>	227
<b>A.5.3. Les enjeux territoriaux</b>	228
<b>A.5.4. Les enjeux du développement urbain</b>	228
<b>A.5.5. Les enjeux en matière de population, d'habitat et d'activités</b>	232
<b>B. Deuxième partie</b>	239
<b>B.1. Les grandes dispositions du PLU</b>	241
<b>B.1.1. Les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones</b>	241
Objectifs de population et délimitation des zones urbaines	241
Conditionner l'aménagement à la capacité des réseaux	245
Préservation de l'environnement et des paysages	245
Amélioration du cadre de vie et prise en compte des besoins nouveaux	247
<b>B.1.2 Description et justification du zonage</b>	248
Principes d'évolution urbaine	248
Règles communes	248
Les zones agricoles	248
Les zones naturelles	250
Les zones urbaines	250
Les zones à urbaniser	252
<b>B.2. Impact du projet sur l'environnement</b>	257
<b>B.2.1. La faune et la flore, les milieux naturels et les équilibres biologiques</b>	257
<b>B.2.2. Les sites et les paysages</b>	258
<b>B.2.3. Le sol</b>	259
<b>B.2.4. L'eau</b>	259
<b>B.2.5. L'air</b>	261
<b>B.2.6. Le climat</b>	261
<b>B.2.7. La protection des biens</b>	261
<b>B.2.8. La protection du patrimoine culturel</b>	261
<b>B.2.9. Les commodités du voisinage</b>	263

<b>B.2.10. L'hygiène</b>	263
<b>B.2.11. La sécurité</b>	263
<b>B.2.12. La salubrité publique</b>	263
<b>B.3. La compatibilité du projet de PLU avec les règles supra-communales</b>	264
<b>B.3.1. La compatibilité du PLU avec les principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme</b>	264
<b>B.3.2. La compatibilité du PLU avec les dispositions particulières aux zones de Montagne et au Littoral</b>	264
<b>B.3.3. La compatibilité du PLU avec les dispositions particulières applicables sur la commune</b>	265
<b>B.3.4. La compatibilité du PLU avec les documents, plans ou schémas existants</b>	268
<b>B.4. Conclusion</b>	272
<b>Annexe : Diagnostic agricole</b>	273

## Table des illustrations

<i>Carte 01 - Périmètre de protection des captages</i>	47
<i>Carte 02 - Synthèse du schéma directeur des énergies renouvelables</i>	49
<i>Carte 03 - Les zones protégées</i>	61
<i>Carte 04 - PPRI à l'échelle du village et du Mas Lauriol</i>	67
<i>Carte 05 - Risques à l'échelle de la commune</i>	69
<i>Carte 06 - Synthèse du paysage</i>	101
<i>Carte 07 - Les unités paysagères</i>	103
<i>Carte 08 - Le végétal urbain</i>	105
<i>Carte 09 - Potentiel dans le PAU</i>	169
<i>Carte 10 - Repérage des équipements sur la commune</i>	191
<i>Carte 11 - Repérage des équipements sur le village</i>	193
<i>Carte 12 - Réseau AEP</i>	205
<i>Carte 13 - Réseau EU</i>	207
<i>Carte 14 - Réseau gaz</i>	209
<i>Carte 15 - Orientation du PDU secteur Cadoule et Bérange</i>	221
<i>Carte 16 - Déplacement dans le village</i>	223
<i>Carte 17 - Schéma de circulation</i>	225
<i>Carte 18 - Enjeux à l'échelle de la commune</i>	233
<i>Carte 19 - Enjeux à l'échelle du village</i>	235
<i>Carte 20 - Enjeux du développement urbain</i>	237
<i>Carte 21 - Capacité d'accueil</i>	255

# 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.

Il se compose de deux parties :

- La première analyse l'état initial de l'environnement et diagnostique l'ensemble du territoire communal. C'est un état des lieux qui se veut à la fois exhaustif et ciblé. Il tente de mettre en lumière les potentialités et les manques de la commune pour définir les enjeux du territoire et servir de base à l'élaboration du projet communal. Elle emprunte largement les informations à tous les documents produits par et pour la commune.

- Dans la seconde partie, sont expliquées les dispositions du PLU, par la justification des choix et objectifs communaux et leur retranscription en zonage et règlement. Elle évalue l'impact du projet sur l'environnement dans un souci de développement raisonné et durable.





# A. Première partie



# **A.1. Présentation générale**

## **A.1.1 Cadre réglementaire général**

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil principal 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 nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence de territoires.

### **La loi de Solidarité, Renouvellement Urbain**

La loi S.R.U. (Solidarité, Renouvellement Urbain) 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»**

Les lois « Grenelle I » du 3 août 2009 (qui a fixé les objectifs) et « 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 est renforcé par la loi qui leur confère des effets plus contraignants pour assurer l'application des objectifs qu'ils déterminent.

### **Article L.110 du Code de l'Urbanisme**

L'article L.110 contient les principes fondamentaux issus des textes législatifs. Cet article stipule que : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

## **Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme devra également être compatible avec les dispositions de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite «Grenelle II», a précisé cet article.

Art. L. 121-1. du Code de l'Urbanisme : Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## **A.1.2. Les raisons de la mise en révision du POS**

### **Chronologie du Plan Local d'Urbanisme**

Le premier plan d'occupation des sols de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues a été approuvé le 9 décembre 1982.

Par la suite, une première modification a été approuvée le 17 septembre 1987, avec pour objet de mieux définir le contour et la réglementation de la zone UA.

Une procédure de révision partielle a été prescrite par délibération du conseil municipal le 6 juillet 1991, elle a été approuvée le 30 septembre 1993. Cette révision partielle qui ne concernait que la zone NC du POS a eu pour objet de favoriser le développement de l'activité agricole tout en renforçant la protection des zones naturelles et la protection de l'environnement communal.

Une deuxième procédure de modification du POS a été conduite pour la prise en compte de deux points mineurs (adaptation de zonage). Cette modification a été approuvée par délibération du conseil municipal le 7 octobre 1997.

C'est par délibération en date du 13 juin 1996 que le conseil municipal a décidé la mise en révision partielle de son POS, qui a été approuvé le 21 janvier 1999. Cette révision a eu pour objet de créer une zone d'extension urbaine dans le secteur les Peyrouses et Pied Redon.

La première et la deuxième révisions simplifiées, approuvées le 13 septembre 2005, avaient pour objet l'extension du quartier des Remises et la création du Quartier Vignerons.

Une troisième modification, approuvée le 13 juillet 2007, a eu pour objet la réalisation d'une maison paramédicale.

Une troisième révision simplifiée, approuvée le 15 décembre 2009, a eu pour objet l'extension du quartier des Remises.

Enfin, une quatrième modification, approuvée le 25 octobre 2010, a eu pour objet principal la reprise des règlements des zones UD afin d'y permettre une densification acceptable et une simplification de la rédaction de l'article 11 pour l'ensemble des zones U.

Du fait de l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU), le POS devient PLU.

Par délibération en date du 15 décembre 2011, le conseil municipal a décidé de la mise en révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme pour répondre aux nouveaux enjeux communaux dans une logique de développement durable.

## **L'objet de la transformation du POS en PLU**

La politique engagée par la commune nécessite de faire évoluer le document d'urbanisme, afin de préparer les futures évolutions urbaines en cohérence avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'agglomération de Montpellier.

Ainsi, les principales orientations assignées à la révision du Plan d'Occupation des Sols et à sa transformation en Plan Local d'Urbanisme portent notamment sur les points suivants :

- la maîtrise du développement urbain dans une logique de développement durable,
- une organisation rationnelle de l'espace prenant en compte le capital environnemental de la commune, son espace agricole et ses risques naturels,
- la sécurité et le cadre de vie de la commune,
- la protection et la valorisation du patrimoine urbain, architectural, historique et paysager.

## **A.1.3. Présentation de la commune**

Saint-Geniès-des-Mourgues est situé sur l'un des premiers plissements des Cévennes. Le village est situé à 16 kilomètres au Nord-Est de Montpellier et à 15 kilomètres de la Méditerranée à vol d'oiseau (face à l'étang de l'Or).

On peut y accéder par plusieurs routes départementales, mais les deux accès principaux se font par la RD54 au Nord du village qui se raccorde à la route départementale 610, ou par le Sud grâce à la RD54 et la RD105.

### **Aperçu historique**

L'origine connue de la commune remonte à l'an 1019 avec la fondation d'une abbaye de femmes dédiée à St Genies. Les Mourgues (nonnes) ont complété le nom du village. Les habitations se sont développées autour de ce monastère dès le 13e siècle. Ce dernier est rattaché à l'abbaye de Maguelone en 1236. La vie du village s'articule autour de la viticulture, des carrières, des vergers et de l'élevage.



**plaine agricole**



**le travail dans les carrières**

Le village évolue au 19e siècle avec la réalisation des routes départementales et l'arrivée de la ligne ferroviaire de Montpellier à Nîmes via Sommières, inaugurée le 30 octobre 1882. Cela permettait l'acheminement de « foudres » de vin à destination des marchés de Beaucaire, Marseille et vers la Bourgogne. La ligne sera définitivement fermée au trafic en 1971.



**la gare en fonctionnement**



**la gare à ce jour**

Le village est composé de deux parties. Le centre historique, établi sur une langue rocheuse dominant la plaine, comprend les bâtisses les plus anciennes groupées

autour du château et de l'église (ancienne abbaye).



la promenade



la promenade aujourd'hui

La deuxième partie est constituée des extensions récentes développées à l'Ouest du village à partir des années soixante-dix. Enfin, le récent quartier « Vigneron » complète l'offre de logements sociaux, déjà présents avec le quartier des Cagnettes.

La vie sociale du village est ancrée dans les traditions rurales du vin, de la pierre et de la bouvine. La fête votive de la Saint Louis (fin août) met en avant la tradition avec des courses camarguaises, des abrivados, bandidos et des jeux taurins ouverts à tous.

## Situation géographique et administrative

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est administrativement rattachée comme suit :

- Union Européenne
- État : France
- Région : Languedoc-Roussillon
- Département : Hérault
- Arrondissement : Montpellier
- Canton : Castries
- Commune : Saint-Geniès-des-Mourgues



plan de localisation  
source : carte IGN 125 000

La commune n'est limitrophe d'aucun autre état de l'Union Européenne.



## A.1.4. La coopération intercommunale

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est engagée dans une démarche de coopération intercommunale.

Le territoire communal s'inscrit notamment dans le périmètre :

- du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Montpellier (SCoT) ;
- de la Communauté d'Agglomération de Montpellier ;
- du Syndicat Intercommunal de Garrigues Campagne (SIGC) ;
- du Syndicat Mixte du bassin de l'Or (SYMBO) ;
- du SIVU de Fondespiene ;
- du SIVU de la Farigoule ;

### La Communauté d'Agglomération de Montpellier

Le District de Montpellier est né en 1965 de la coopération de douze communes. Emportant progressivement l'adhésion, il réunira jusqu'à 15 communes, puis, suite à la loi de simplification du paysage intercommunal, le District devient Communauté d'Agglomération le 1er août 2001. Aujourd'hui, Montpellier Agglomération comprend 31 communes dont la capitale régionale, Montpellier, qui est passée de la position de 20ème ville de France à celle de 8ème en moins de vingt ans.

La loi du 12 juillet 1999 a prévu de doter les communautés d'Agglomération de compétences dites « obligatoires », qui répondent aux enjeux d'organisation, de développement du milieu urbain et d'intérêt communautaire. Mais Montpellier Agglomération a fait le choix d'étendre son champ d'action en se dotant de compétences supplémentaires, dans le but d'améliorer la qualité de vie de ses habitants.



**Territoire de la Communauté d'Agglomération de Montpellier**

source : Site internet de la Communauté d'Agglomération de Montpellier

## **Les compétences**

La Communauté d'Agglomération de Montpellier exerce de plein droit un certain nombre de compétences en lieu et place des communes membres. Ces compétences relèvent de trois niveaux : les compétences obligatoires et les compétences optionnelles fixées par la loi Chevènement du 12 juillet 1999, et les compétences facultatives définies par les élus des communes de l'Agglomération.

### LES COMPÉTENCES OBLIGATOIRES

- En matière de développement économique :

Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire.

- En matière d'aménagement de l'espace communautaire :

Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi no 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi. À ce titre, elle peut organiser un service de mise à disposition de bicyclettes en libre-service.

- En matière d'équilibre social de l'habitat :

Programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

- En matière de politique de la ville dans la communauté :

Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ; dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.

### LES COMPÉTENCES OPTIONNELLES

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.

- Assainissement des eaux usées et, si des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales ou des pollutions apportées au milieu par le rejet des eaux pluviales, la collecte et le stockage de ces eaux ainsi que le traitement de ces pollutions dans les zones délimitées par la communauté en application des troisièmement et quatrièmement de l'article L 2224-10.

- Eau potable.

- En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :

Lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.

- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, création d'institutions, de manifestations et d'actions d'animation dans le domaine culturel et sportif d'intérêt communautaire ; soutien et contribution à des institutions, manifestations et actions d'animation dans les domaines culturels et sportifs d'intérêt communautaire ; de façon générale, toutes activités culturelles et sportives d'intérêt communautaire.

#### LES COMPÉTENCES SUPPLÉMENTAIRES

- Activités funéraires telles que définies à l'article L 2223-19 du CGCT ainsi que la gestion du crématorium en vertu des dispositions de l'article L 2223-40 du même code.

- Étude et réalisation de toutes opérations et tous travaux susceptibles de favoriser le développement de l'agglomération de Montpellier.

- Sur prescription de l'autorité de police compétente, service de conduite en fourrière des animaux errants ; service de fourrière des animaux errants ; service d'accueil des animaux errants en attente de cession gratuite à des organismes habilités à proposer l'adoption.

- Travaux d'aménagement hydraulique en faveur de la lutte contre les inondations dans la vallée du Lez.

- Travaux d'aménagement hydraulique en faveur de la lutte contre les inondations dans la vallée de la Mosson.

- Étude générale en vue de l'élaboration d'un schéma global de lutte contre les inondations dans les secteurs habités des zones urbanisées (hors réseau pluvial) de la communauté d'agglomération.

- Animation et études d'intérêt général pour la mise en œuvre des plans d'action du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lez-Mosson-étangs palavasiens et du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) à l'échelle du bassin versant Lez-Mosson-étangs palavasiens.

- Compétences exercées à l'échelle du bassin versant ou de la zone humide de l'étang de l'Or :

Réflexion et concertation, études globales, animation, coordination, suivi et évaluation : de la politique globale de l'eau et des milieux aquatiques, à l'échelle du bassin versant de l'étang de l'Or, dont les démarches de type contrat de bassin, Schéma d'aménagement et de gestion des eaux, Plan d'action de prévention contre les inondations ; des actions de conservation de la biodiversité, à l'échelle de la zone humide de l'étang de l'Or.

Dans ces domaines de compétences et champs territoriaux : participation aux réseaux nationaux et internationaux de gestionnaires des milieux aquatiques et ressources naturelles, sensibilisation et information du public, gestion, fonctionnement et entretien des ouvrages hydrauliques départementaux, permettant de réguler les apports d'eau douce et salée à l'étang de l'Or.

- Développement et gestion des réseaux d'acheminement de l'eau brute du Bas-Rhône et du Languedoc.

- Réseaux très haut débit

## DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

La communauté d'agglomération est titulaire du droit de préemption urbain dans les périmètres fixés, après délibération concordante de la ou des communes concernées, par le conseil de communauté pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.

### **Études réalisées par la communauté d'agglomération de Montpellier**

- Schéma de Cohérence du Territoire de l'Agglomération de Montpellier.
- L'Agenda 21 décliné en quatre Eco-projets.
- Le Plan Local de l'Habitat (voir le chapitre habitat dans l'analyse socio-économique).
- Le Plan de Déplacement Urbain (voir le chapitre sur les énergies renouvelables dans l'état initial de l'environnement).
- Le Schéma Directeur d'Assainissement (voir le chapitre sur les équipements dans l'analyse socio-économique).

### **Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Montpellier (SCoT)**

Créé par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, 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 ;
- réserver les emprises des grandes infrastructures ;
- 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 Locaux d'urbanisme,... qui devront être compatibles avec le SCoT.

Le SCoT de l'Agglomération de Montpellier a été approuvé par délibération du Conseil de Communauté lors de sa séance du 17 février 2006.

### **Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Les principales orientations du SCoT, déclinées dans le PADD sont les suivantes :

#### 1. LES TROIS VALEURS DE PROJET

##### 1.1 La valeur environnementale : préserver le capital nature

- Révéler les espaces d'intérêt public.
- Respecter le patrimoine commun.
- Promouvoir les solidarités territoriales.

#### 1.2 La valeur sociale : promouvoir une ville des proximités

- Promouvoir la ville de proximité.
- Conforter les pôles villageois.
- Rapprocher les fonctions urbaines.

#### 1.3 La valeur économique : intensifier le développement, économiser l'espace

- Intensifier le développement.
- Valoriser le capital foncier.
- Ménager le territoire.

### 2. LES FONDEMENTS

#### 2.1 Une géographie : l'armature des espaces naturels et agricoles

- Inverser le regard pour révéler l'armature des espaces naturels et agricoles.
- Identifier les limites.
- Qualifier les espaces naturels.

#### 2.2 Une dynamique : l'armature des réseaux de déplacements

- Utiliser au mieux les réseaux de transports publics comme leviers de développement urbain.
- Civiliser les espaces publics de voirie.

#### 2.3 Une volonté : limites et intensités des développements urbains

- Réinvestissement urbain.
- Extension urbaine maîtrisée.
- Déterminer des densités et des secteurs de développement.
- Vers une politique de maîtrise publique foncière.

### 3. LES SITES STRATÉGIQUES

- Les orientations d'aménagement s'appliquent à l'ensemble du territoire et se concrétisent sur onze sites.
- Sites de démonstration des trois valeurs du SCoT.

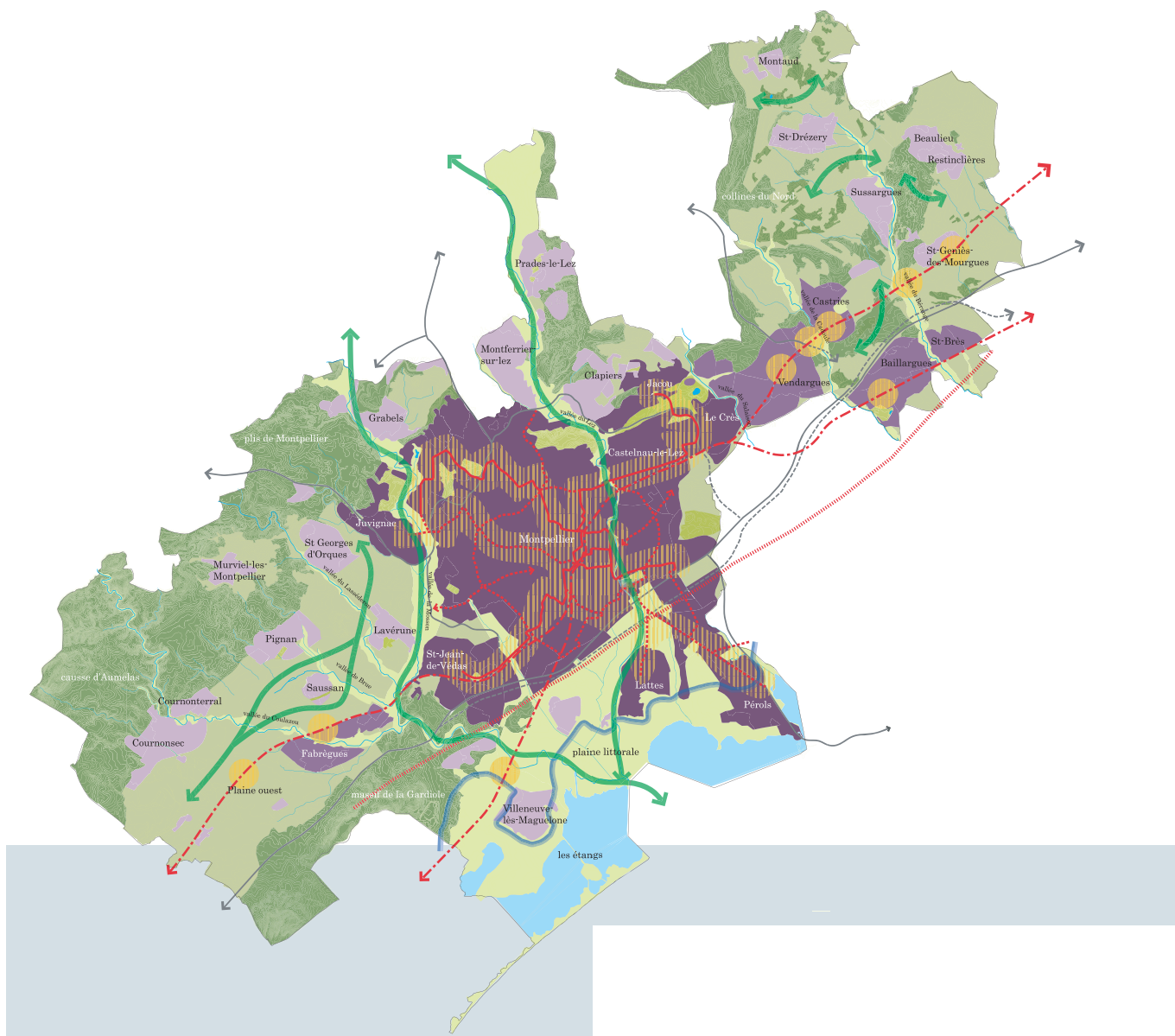
#### Conclusion :

Le schéma de cohérence territoriale de la Communauté d'agglomération de Montpellier qui prend appui sur des logiques de terrain à dimension opérationnelle ouvre, par ailleurs, la réflexion sur le futur territoire de projet qui réunit aujourd'hui les aires urbaines de Montpellier, Sète et Lunel.

De fait et comme en atteste par exemple le marché du logement, une part importante de la dynamique urbaine se joue d'ores et déjà sur plusieurs territoires institutionnels voisins qui peuvent être appelés à définir une même communauté de destin. Cela doit conduire à rechercher une mise en cohérence des politiques d'aménagement afin de garantir un équilibre au sein de cette aire métropolitaine en construction.

Le schéma de cohérence territoriale vise, ainsi, à promouvoir l'émergence d'une métropole multipolaire qui, de Sète à Lunel, valorise les atouts et les complémentarités de villes fortes de traditions et de perspectives de développement. Structurée par un axe de déplacements historique, cette métropole multipolaire peut répondre, à moyen et long terme, aux défis d'un développement urbain équilibré en prenant appui sur un réseau de transport public performant et des polarités urbaines affirmées. Cette vision anticipatrice globale permettra à chacune des composantes de cette

métropole multipolaire de disposer d'une meilleure position dans le concert des métropoles euro-méditerranéennes.  
La démarche "inter SCOT" constituée, du point de vue de l'aménagement du territoire, une première réponse à cette ambition.



**Plan de synthèse du PADD**  
source : PADD du SCOT de Montpellier

### **Le Document d'Orientation Générale (DOG)**

Les principales orientations du SCOT concernant la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues, déclinées dans le DOG sont les suivantes :

#### 1. LES GRANDS ÉQUILIBRES SPATIAUX

##### 1.1 L'organisation générale de l'espace et le principe d'équilibre

- Préserver et valoriser 30 300 hectares d'espaces naturels et agricoles.
- Localiser le tiers du développement urbain au sein des 10 650 hectares des espaces urbains existants.
- Identifier une enveloppe au maximum égale à environ 2 900 hectares consacrée aux extensions urbaines potentielles.

#### 1.2 La préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles

- Les espaces naturels et agricoles ne sont pas ouverts à l'urbanisation (zone N ou A).
- Les parcs et espaces de loisirs peuvent accueillir les équipements et constructions liés à leur vocation.

Applications particulières relatives aux garrigues, patrimoine boisé et terroirs agricoles :

- Les équipements d'intérêt général : notamment les réseaux de transport, les réseaux d'énergie, les installations de traitement des déchets, les carrières, les équipements sportifs et équipements d'accueil des gens du voyage pour autant que leur localisation réponde à une nécessité technique avérée et que leur implantation participe d'une intégration harmonieuse et adaptée à l'environnement.

- Les constructions, installations et aménagements légers nécessaires aux activités de loisirs de plein air pour autant qu'ils soient intégrés à un plan d'aménagement d'ensemble pris en considération par la ou les communes concernées.
- Les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles, les constructions d'habitation dès lors qu'elles sont exclusivement destinées aux actifs agricoles dont la présence permanente est strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation ou intégrées dans le cadre d'un hameau agricole.
- L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que leur changement de destination s'il est lié à la vocation des espaces correspondants.

#### 1.3 La priorité du réinvestissement urbain

- Environ 20% des logements à construire d'ici 2020 doivent être localisés dans les espaces urbains existants.
- Mobiliser, par des règles d'urbanisme adaptées et incitatives, des gisements fonciers urbains avec une capacité d'évolution significative du cadre bâti existant.
- Cette stratégie peut intégrer, notamment pour les projets urbains les plus significatifs, une démarche de "plan de référence".

#### 1.4 La maîtrise des extensions urbaines

- L'ouverture à l'urbanisation s'accompagne d'une démarche de projet urbain pouvant donner lieu à l'établissement d'un "plan de référence".
- Les limites des espaces naturels et agricoles déterminent l'enveloppe intangible des espaces qui ne seront pas urbanisés, deux types de limites : les limites « déterminées », elles sont liées à des composantes préexistantes de la géographie physique ou humaine et les limites « à conforter » qui ne se réduisent pas à un simple trait, mais représentent une épaisseur de 100 à 150 mètres. À cet égard, deux situations se présentent selon la localisation de ces limites. Si les limites « à conforter » sont contiguës à un espace urbain existant, elles autorisent une extension urbaine mesurée permettant de valoriser une nouvelle bande constructible en façade sur la nature. Si les limites « à conforter » sont contiguës à un espace d'extension urbaine potentielle, elles participent d'une démarche de projet d'aménagement d'ensemble.
- Trois niveaux d'intensité sont définis en fonction du contexte du site :  
intensité A (plus de 50 logements/hectare ou plus de 8 000 m<sup>2</sup> SHON/hectare),  
intensité B (plus de 30 logements/hectare ou plus de 4 000 m<sup>2</sup> SHON/hectare) et  
intensité C (plus de 20 logements/hectare ou plus de 2 000 m<sup>2</sup> SHON/hectare).
- Chaque site d'extension incluent les programmes construits (résidentiel, économique,

équipement ou mixte), mais également l'ensemble des équipements collectifs et espaces publics de voirie nécessaires.

- Les sites à haute valeur paysagère, dans ces sites, les constructions privilégient, dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble, des formes très compactes afin de dégager une part fortement dominante d'espaces libres de constructions et de respecter les qualités et perspectives paysagères préexistantes. Ces dégagements peuvent être le support d'espaces cultivés ou végétalisés donnant accès, par des continuités vertes, à l'armature des espaces naturels et agricoles.

#### 1.5 Les adaptations dans le temps

- Deux sites stratégiques d'enjeu communautaire sont identifiés au projet comme des sites de projets potentiels (le site de « Naussargues - Bel-Air », et le site de « Mas Dieu-Quatre Pilas »).

#### 1.6 La démarche de projet : les plans de référence

- Les plans de référence expriment, à l'échelle d'un site considéré dans sa globalité, un projet d'aménagement d'ensemble intégrant un possible phasage dans le temps.

- Les plans de référence peuvent traiter notamment des éléments suivants : l'armature des espaces publics, les dispositifs de retenue des eaux pluviales, le traitement des limites, les formes urbaines, la mixité des fonctions, l'esquisse d'un programme d'équipements.

- Les plans de référence ont vocation à constituer une étape clef dans l'élaboration de projets urbains d'importance significative en extension ou en réinvestissement. Ce type de démarche vise également à constituer des supports de "référence" permettant de mieux coordonner l'évolution des documents d'urbanisme locaux.

## 2. LES OBJECTIFS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

### 2.1 Protéger et valoriser les paysages

- Requalifier les entrées de ville.
- Valoriser les paysages naturels.
- Préserver et mettre en valeur les paysages urbains.

### 2.2 Prévenir les risques

- Aucun secteur d'extension n'est localisé dans une zone à risque d'inondation ou de feux de forêt.
- Gérer les eaux pluviales « à la source » afin de ne pas aggraver les risques d'inondation en aval.
- Maintenir voire renforcer le rôle d'écoulement naturel des lits majeurs des cours d'eau.
- Maîtriser et réduire les effets du ruissellement pluvial, principe de débit de fuite pluvial maximal.
- Prévenir le risque d'incendie de forêt, déterminer des zones inconstructibles et les conditions de constructibilité limitée des zones dites de « précaution ».

### 2.3 Respecter le cycle de l'eau

- Prise en compte de la problématique « eau », de manière préalable et à l'échelle d'un site considéré dans sa totalité.
- Permettre d'intégrer les aménagements de retenue et d'infiltration des eaux pluviales dans l'armature des espaces publics.
- Définition de zonage d'assainissement pour permettre de protéger, prioritairement, la salubrité publique des zones d'assainissement non collectif.

### 2.4 Économiser les ressources

- Le phasage d'ouverture à l'urbanisation des espaces d'extension urbaine potentielle



est conditionné par le développement des réseaux d'alimentation en eau potable.

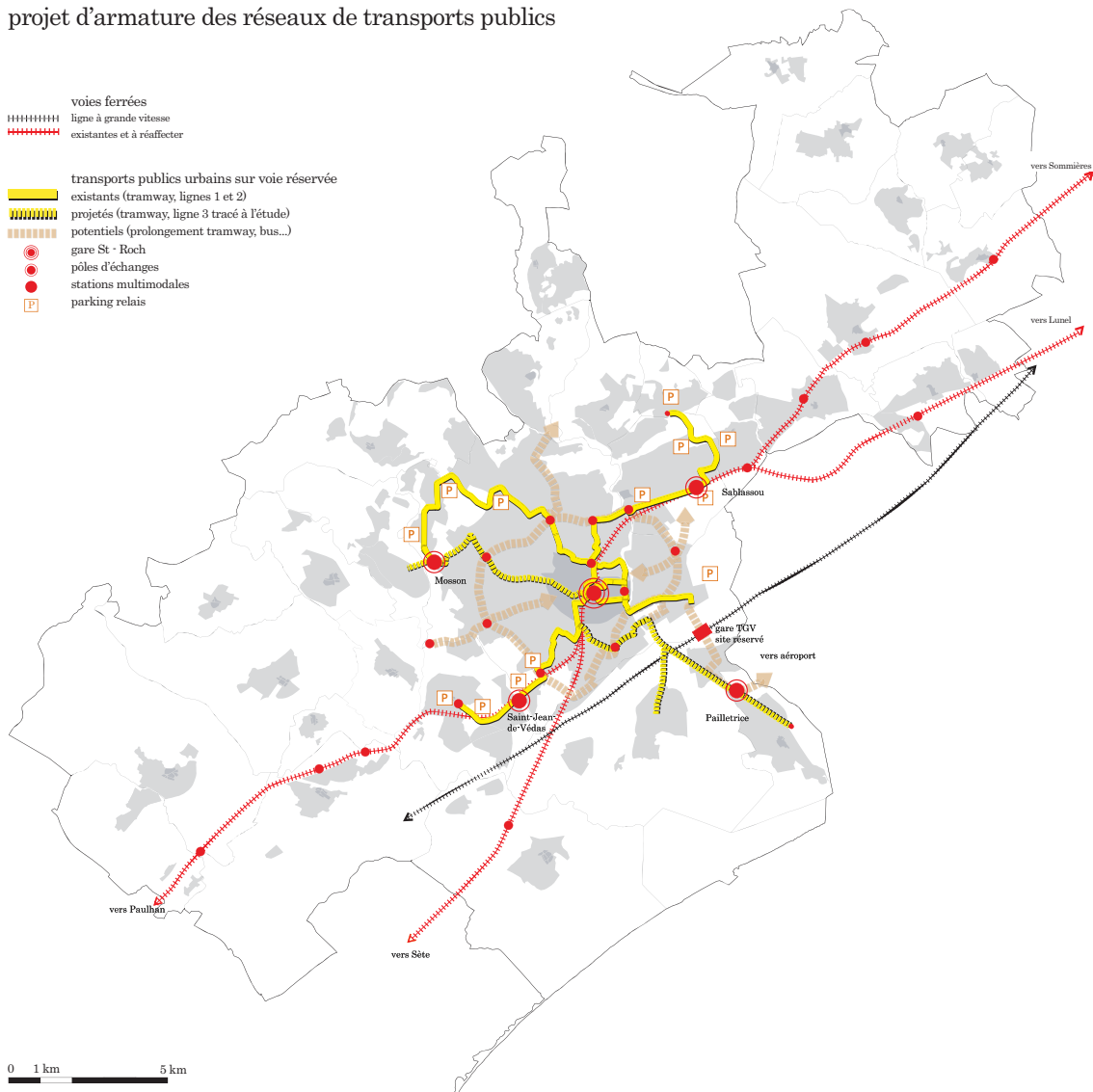
- Préserver la proximité des ressources en matériaux.
- Économiser l'énergie, promouvoir les énergies renouvelables.

### 2.5 Diminuer les nuisances

- Le schéma directeur d'assainissement fixe des objectifs visant à réduire voire supprimer, à l'échelle du territoire communautaire, les rejets polluants dans les milieux naturels.
- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Hérault du 19 mars 2002 fixe les objectifs de recyclage et de valorisation des déchets.
- Diminuer les nuisances liées au bruit.

### 2.6 Diminuer la dépendance automobile

#### projet d'armature des réseaux de transports publics



source : DOG du SCoT de Montpellier

- Le plan de déplacements urbains, approuvé le 23 décembre 2002, a fixé un objectif volontariste de réduction de la part de l'automobile à 76 % des déplacements motorisés à l'horizon 2012 contre 86%, selon l'enquête ménages, déplacements

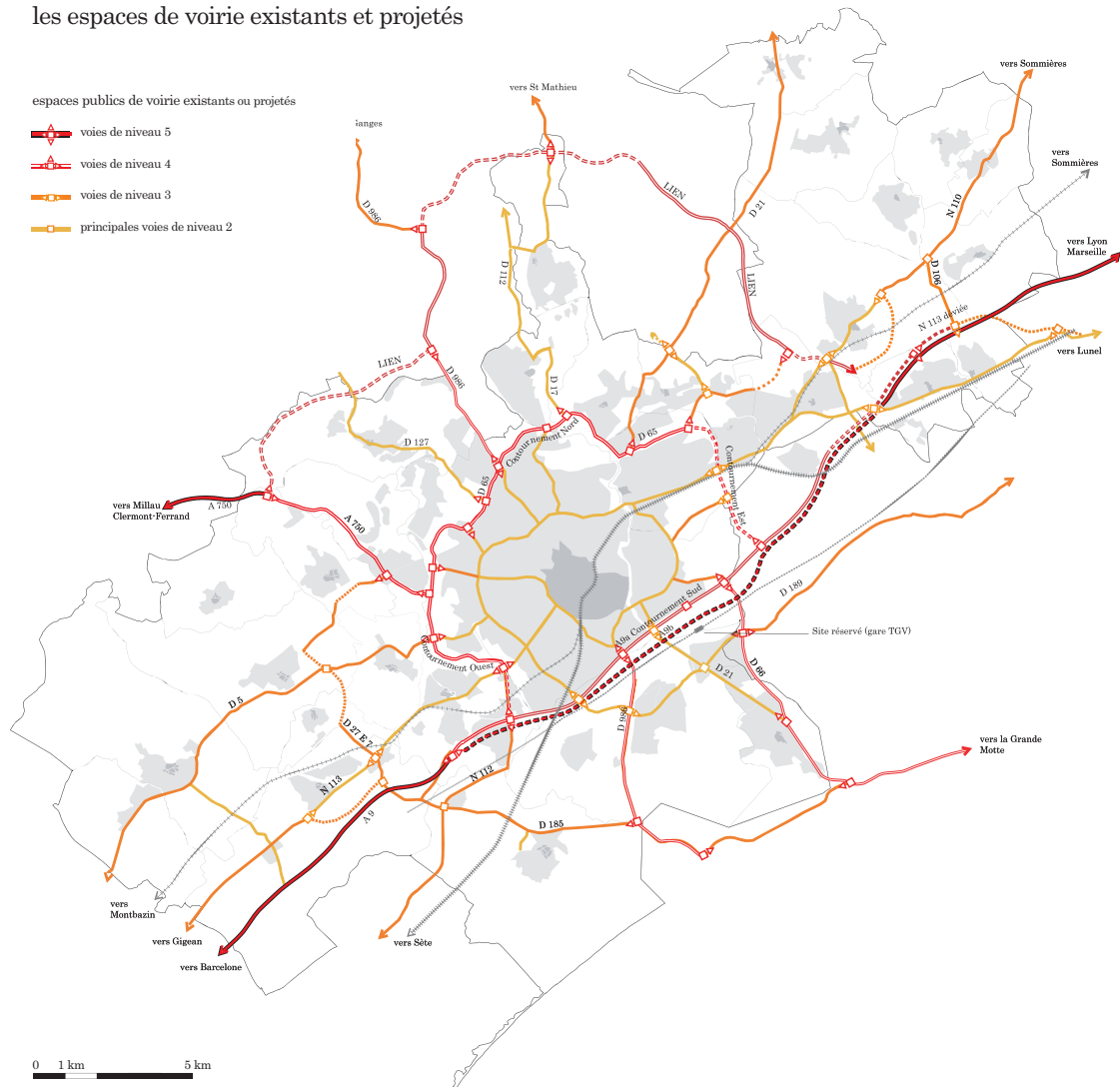
réalisés en 2004.

- Coordonner dans le temps développement urbain et transports publics.
- Réaffecter les lignes de Sommières à l'Est et de Paulhan à l'Ouest dans le cadre d'un réseau interurbain hiérarchisé.
- Faciliter les déplacements de courte distance, une armature des principaux axes cyclables et voies vertes qui structurent de grands parcours de promenades et de liaisons cyclables.
- Organiser l'offre de stationnement, promouvoir de nouvelles mobilités, favorisant le stationnement résidentiel et en facilitant l'usage du vélo.

## 2.7 Hiérarchiser et civiliser les espaces publics de voirie

- Le schéma de cohérence territoriale définit une hiérarchie du réseau de voirie afin de mettre en cohérence, dans la durée, fonctions et principes d'aménagement selon 5 niveaux.

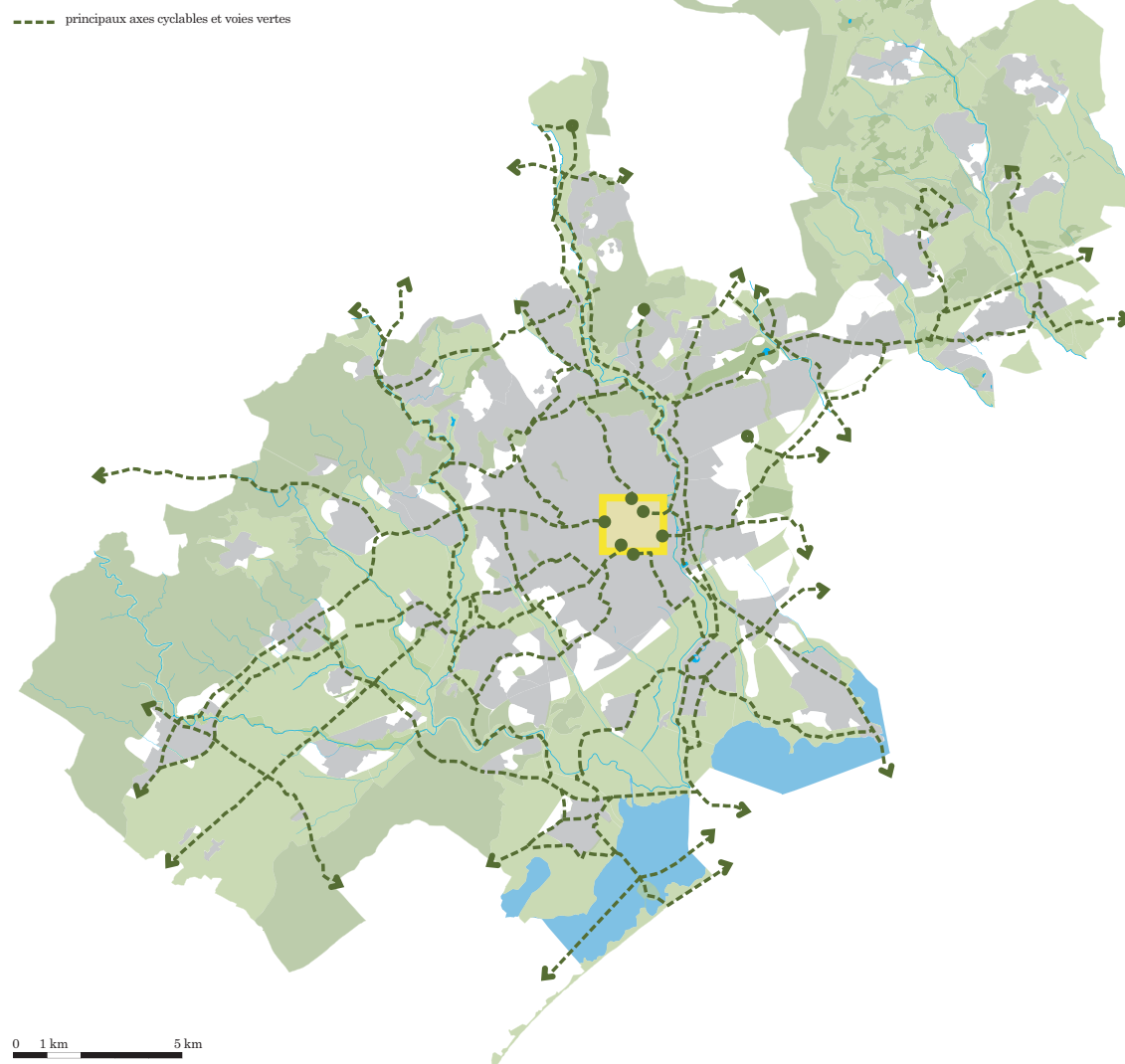
les espaces de voirie existants et projetés



source : DOG du SCoT de Montpellier

- Civiliser les espaces publics de voirie, en favorisant et sécurisant les vélos, les piétons et les personnes à mobilité réduite, en favorisant les transports publics, en modérant les vitesses automobiles et en contribuant à la qualité du paysage urbain.

## les réseaux de circulations douces



source : DOG du SCoT de Montpellier

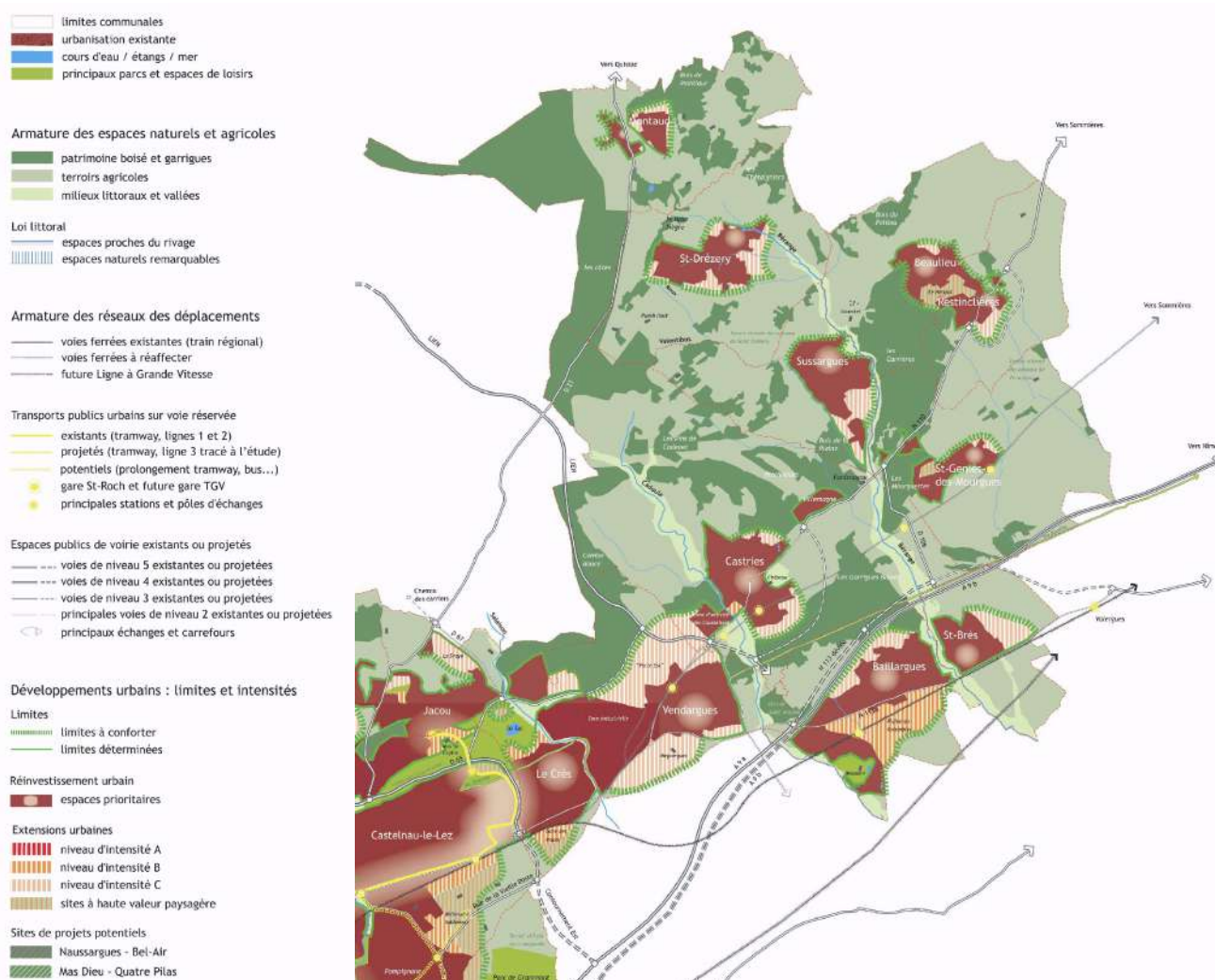
2.8 Optimiser la localisation des activités commerciales, économiques et de services  
- À l'échelle des zones de chalandise correspondant à la commune ou au quartier, sont à privilégier des implantations en sites urbains et en contiguïté avec l'offre commerciale préexistante,  
- localiser la bonne activité économique au bon endroit.

2.9 renouveler et diversifier l'offre résidentielle  
- diversifier l'offre de logements afin de répondre aux besoins de tous les ménages, notamment les plus modestes, par la réalisation de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable,  
- renouveler l'offre résidentielle en favorisant, d'une part, les opérations de rénovation, et, d'autre part, une modernisation du cadre bâti.

2.10 Mettre en œuvre la loi littoral

### 3 LES PLANS DE SECTEUR

Le plan de secteur qui correspond à la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est le secteur Cadoule et Bérange



**Plan du secteur Cadoule Bérange**  
source : DOG du SCOT de Montpellier

Maintenir l'équilibre entre l'agriculture et l'urbanisation des villages de la haute vallée du Bérange :

La partie nord du secteur réunissant les communes de Saint-Geniès-des-Mourgues, Sussargues, Restinclières, Beaulieu, Saint-Drézéry et Montaud constituent un vaste territoire où domine la viticulture. Autour de la haute vallée du Bérange, ces terroirs viticoles bénéficient d'appellations d'origine contrôlée et participent, par leur économie traditionnelle et leurs paysages, d'une identité locale également marquée par l'exploitation ancienne de carrières de calcaires blancs. Enfin, un patrimoine bâti remarquable contribue également à la richesse des paysages confortés par une armature villageoise équilibrée. Le schéma de cohérence territoriale reconnaît cette forte identité géographique et entend maintenir durablement cet équilibre entre villages et campagnes en assurant une croissance démographique contenue (les niveaux d'intensité déterminent des capacités de développement inférieures

à 2 000 logements pour les 6 communes concernées) et en privilégiant des formes d'urbanisation qui respectent la compacité des villages et renforce ainsi les liens de proximité. Les constructions agricoles sont préférentiellement regroupées sous la forme de hameaux afin de ne pas miter le territoire. Dans cet esprit, un hameau agricole nouveau est projeté en extension du village de Saint-Geniès-des-Mourgues (extension réalisée en 2007).

Les espaces d'extension urbaine potentielle sont localisés au contact des espaces urbains existants et, préférentiellement, à proximité immédiate des centres et pôles de services. Deux sites d'extension urbaine à haute valeur paysagère sont identifiés au plan de secteur. Le premier est localisé entre les villages de Beaulieu et Restinclières. Le second est localisé à Saint-Geniès-des-Mourgues, entre le quartier des Mourguettes et le centre ancien. Sur ces sites, des formes urbaines compactes seront privilégiées afin de préserver une part dominante d'espaces paysagés ou boisés.

Valoriser le couloir de transport languedocien :

La partie sud du secteur, réunissant les communes de Vendargues, Castries, Baillargues et Saint-Brès, s'inscrit dans le couloir languedocien qui a organisé, depuis la voie domitienne jusqu'à la voie ferrée, une urbanisation ancienne en relation étroite avec les infrastructures de transport. Ce territoire bénéficie d'une accessibilité par le train qui doit être améliorée par la réalisation de la ligne à grande vitesse Nîmes-Montpellier. Il bénéficie également d'un maillage avec la voie ferrée de Vendargues à Sommières, cette voie ferrée dessert, aujourd'hui, la zone industrielle de Vendargues ; au-delà, sa réaffectation permettra de développer le réseau des transports publics en direction de Sommières. Le schéma de cohérence territoriale entend valoriser ce couloir de transport en localisant les espaces d'extension urbaine potentielle au plus près de l'offre de transport public et leur affectant des niveaux d'intensité adaptés. Le plan de secteur repère ces différents espaces dont une part dominante est liée à la réalisation de nouvelles voies structurantes.

Développer une plate-forme économique Est :

Le plan de secteur identifie, au nord de la zone industrielle de Vendargues et à l'ouest de la zone d'activité des Cousteliers à Castries, un important espace d'extension urbaine à vocation économique, plus particulièrement destinée à l'accueil d'activités industrielles ou de logistique urbaine.

## **L'Agenda 21 de Montpellier Agglomération**

Dans le prolongement de toutes les actions menées depuis des années en faveur de la maîtrise de l'énergie et du développement durable, Montpellier Agglomération a adopté en conseil de communauté du 29 novembre 2011, son agenda 21.

Compte tenu de l'ensemble des actions déjà entreprises, tant du point de vue de la planification urbaine que des projets opérationnels, il n'apparaissait pas utile de rassembler dans un document généraliste l'ensemble des problématiques du développement durable.

En revanche, l'agenda 21 vient compléter ces démarches antérieures et en constitue la clef de voûte, en concrétisant les réflexions opérationnelles sur des projets ciblés : les éco-projets.

L'ensemble des politiques menées sur l'agglomération avait pour fil directeur la maîtrise des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre. Il y manquait encore une stratégie d'ensemble pour la production d'énergies renouvelables sur le territoire. C'est chose faite avec le Schéma directeur des énergies renouvelables qui définit la politique globale de Montpellier Agglomération dans ce domaine.

Le Schéma de Cohérence Territoriale avait défini les principes d'un urbanisme durable, déclinés ensuite dans les Plans Locaux d'Urbanisme, et mis en œuvre à travers les projets urbains. L'écoréférentiel des projets urbains explique les principes dans une démarche opérationnelle à tous les stades de la fabrication de la ville et à disposition de tous les acteurs qui y concourent.

La prise en compte des espaces naturels et agricoles en tant qu'éléments structurants du territoire est une préoccupation majeure. Le concept d'agriparc, qui était esquissé dans le SCoT, est un élément fort et emblématique de l'interface entre espaces naturels et espaces urbains. Il est présenté de manière concrète dans le guide des agriparcs.

Enfin, la Charte de l'achat public durable constitue le quatrième écoprojet. Elle définit l'ensemble des bonnes pratiques que Montpellier Agglomération entreprend de mettre en œuvre au quotidien et qu'elle propose de partager avec ses partenaires. L'objectif de l'Agenda 21 de Montpellier Agglomération est d'amplifier la stratégie communautaire en la matière grâce à l'élaboration de quatre « écoprojets » prioritaires et ciblés :

- un schéma directeur des énergies renouvelables (voir chapitre « ressource naturelle »),
- un « écoréférentiel » de l'aménagement urbain,
- un guide des agriparcs,
- une charte de l'achat public durable.

### **L'écoréférentiel des projets urbains**

La démarche Agenda 21 de Montpellier Agglomération vise à faire progresser l'intégration des exigences du développement durable dans les pratiques de l'agglomération et des communes membres.

L'acte d'aménager constitue l'un des leviers essentiels de mise en œuvre de ces objectifs ; il détermine en effet notre cadre de vie, les conditions de nos pratiques sociales, nos choix de mobilité autant que nos impacts sur l'environnement. Aussi, dans le prolongement de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Montpellier Agglomération a souhaité se doter d'un écoréférentiel des projets urbains apte à promouvoir une culture partagée de l'aménagement, en prenant appui sur le processus de fabrication comme fil guide des projets d'écoquartiers.

Loin de toute approche normative ou réglementaire, l'écoréférentiel a vocation à prolonger ou susciter réflexions et échanges afin de faire progresser la qualité des projets urbains à toutes échelles. Un des enjeux de cet écoréférentiel est que les principes qui guident déjà la démarche ÉcoCité engagée autour du projet urbain de la route de la Mer, puissent également se concrétiser dans les démarches de projet conduites à des échelles plus locales. C'est l'ambition de l'Agenda 21 et le rôle de Montpellier Agglomération d'y contribuer aux côtés des communes et des acteurs de l'aménagement.

L'un des objectifs de l'écoréférentiel est donc de traduire de façon linéaire un emboîtement de problématiques et de thématiques intervenant aux différentes échelles de fabrication du projet urbain. Les principales cibles du développement durable :

- valoriser les paysages, la biodiversité et l'agriculture de proximité,
- intégrer l'hydraulique comme partenaire utile du projet,
- mettre en œuvre la diversité fonctionnelle et la mixité sociale,
- concevoir la ville des courtes distances et favoriser les usages alternatifs à la voiture individuelle,
- Économiser les ressources.

## **Le guide des agriparcs**

Ne pas soumettre le territoire de Montpellier Agglomération à des pressions croissantes et maîtriser l'urbanisation est une priorité. Le Schéma de Cohérence Territoriale a fixé des limites à l'étalement urbain en considérant les espaces naturels et agricoles comme une armature structurante du territoire communautaire.

Montpellier Agglomération a souhaité, avec son Agenda 21, compléter cette démarche, avec pour objectif de donner aux acteurs déjà impliqués dans la préservation et la mise en valeur du territoire les moyens d'aller plus loin : avec le concept d'agriparc, l'espace urbain et l'espace agricole et naturel ne s'opposent plus, mais se conjuguent dans une nouvelle manière de vivre ensemble le territoire.

Les agriparcs permettent de maintenir au plus près de la ville les conditions d'une agriculture pérenne. Ils donnent aussi accès à des productions agricoles de qualité, avec des parcelles réservées à une agriculture locale destinée, dans une logique de circuit court, aux habitants du territoire proche.

Au-delà de cette dimension de production agricole, les agriparcs sont aussi destinés à être ouverts au public. Ils représentent pour les habitants de nouveaux espaces de promenade, de loisirs et de découverte. Plus que de simples espaces verts, ils permettront de renouer les liens humains, économiques et sociaux entre la ville et la campagne.

## **La charte de l'achat public durable**

Consciente de ses responsabilités d'acheteur public, Montpellier Agglomération a souhaité formaliser ses engagements en faveur de pratiques d'achat exemplaires au regard des enjeux du développement durable. C'est le sens de la charte de l'achat public durable. Celle-ci a ainsi vocation à guider l'action de Montpellier Agglomération dans la définition de ses besoins, de ses cahiers des charges et des critères de sélection de ses fournisseurs et prestataires.

Par effet de levier sur le tissu économique et social, sa mise en œuvre doit permettre d'accompagner la modernisation du marché local de fournisseurs et prestataires dans sa capacité à répondre aux nouvelles exigences du développement durable. Plus globalement, Montpellier Agglomération souhaite mobiliser l'ensemble de ses agents et de ses organismes associés afin qu'au quotidien, chacun puisse contribuer à la concrétisation d'une politique exemplaire en matière de développement durable.

Les huit engagements :

- moins 20% d'énergie consommée d'ici 2015 dans les bâtiments existants,
- dépasser les objectifs de performance énergétique de la RT2012 et généraliser la production d'énergie dans les bâtiments neufs,
- viser des projets conformes aux cibles HQE (Haute Qualité Environnementale) pour la conception des bâtiments neufs,
- diminuer le niveau moyen des émissions de CO<sub>2</sub> par véhicule en deçà de 130g par km et par an d'ici 2013,
- réduire de 20% d'ici 2013 la consommation de papier,
- généraliser les fournitures et les modes de gestion écologiques,
- réserver au moins 15% d'heures d'insertion dans les principaux marchés de travaux comportant au moins 50% de mains-d'œuvre,
- mutualiser les bonnes pratiques et animer un réseau local des acteurs de l'achat public.





## A.2. État initial de l'environnement et du paysage

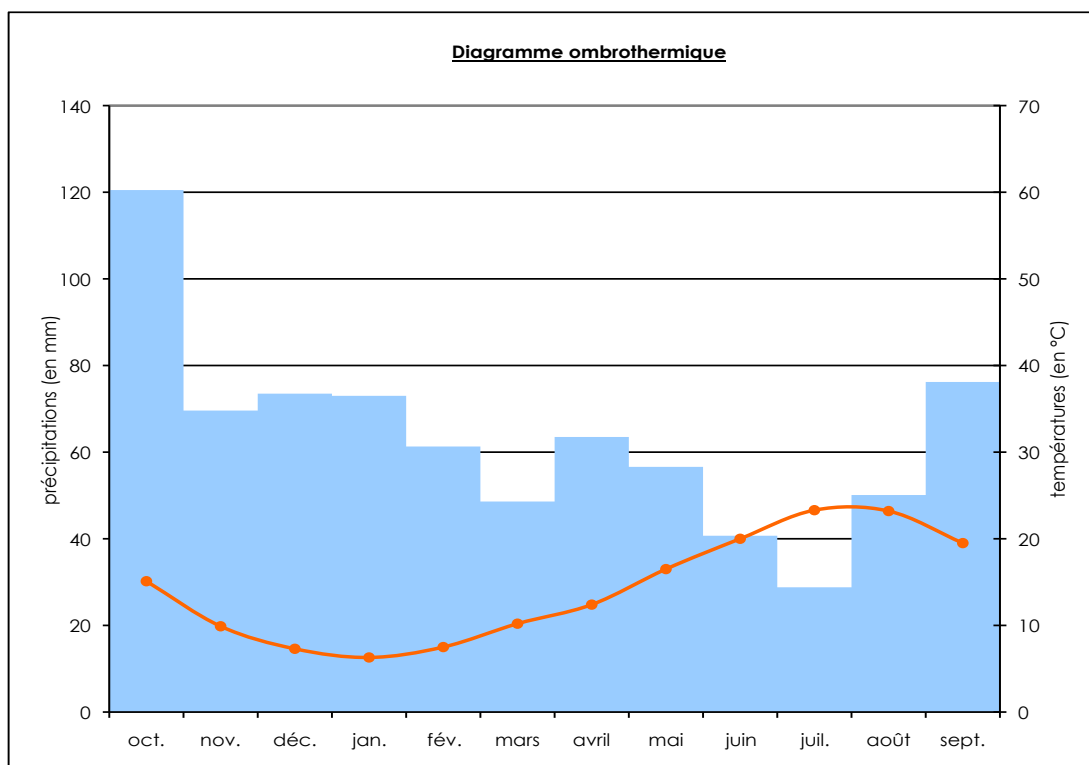
### A.2.1. Climatologie

La station météorologique de référence est située à Vérargues. Cette station relève les informations sur les précipitations et la température. Les informations sur le vent émanent de l'aéroport de Montpellier.

Le climat de la commune est de type méditerranéen qui se caractérise par des étés chauds et secs et des hivers doux et humides.

#### Précipitations et température

Le diagramme climatique est un graphique utilisé en météorologie représentant la variation mensuelle d'une ou plusieurs variables climatiques. Les données utilisées pour confectionner ce graphique sont les précipitations et la température.



source : station météorologique de Vérargues

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 avec 120,5 mm ;
- les plus faibles valeurs : en été, au mois de juillet, hauteur minimale de précipitation de 28,8 mm ;
- la valeur moyenne annuelle des précipitations est de 762,4 mm.

C'est de décembre à janvier 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 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.

La température moyenne annuelle est de 14,3°C.

Température moyenne annuelle en degrés Celsius	
Température minimale moyenne quotidienne	Température maximale moyenne quotidienne
8,9°C	19,7°C

Températures quotidiennes observées en jours par an, en moyenne			
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)
3,3	37,2	153,7	44,4

source : station météorologique de Vérargues

## **Degrés Jours Unifiés (DJU)**

Les degrés jour unifiés ou DJU permettent de réaliser des estimations de consommation 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 (moyenne en °C)								
oct.	nov.	déc.	jan.	fév.	mars	avril	mai	Année
96,9	244,1	327,5	363,0	397,2	242,8	168,3	61,4	1901,2

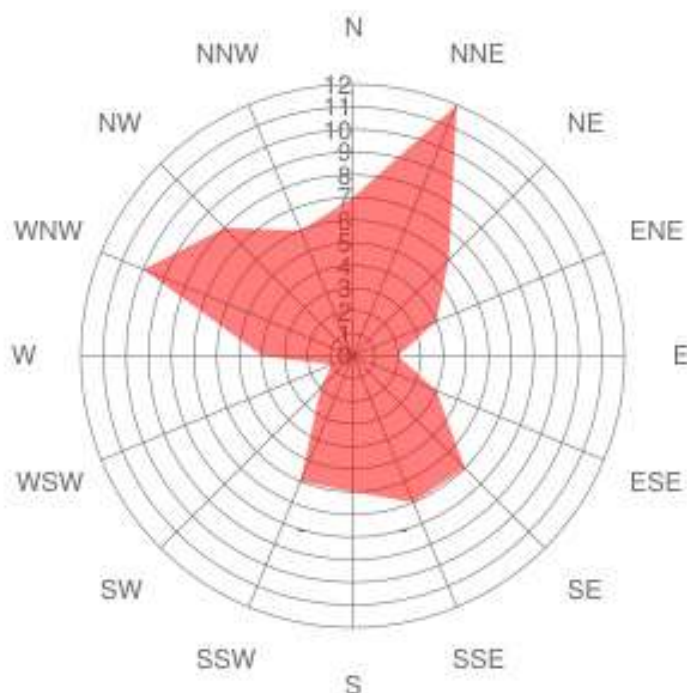
source : station météorologique de Vérargues

Les DJU sont pris sur la période de chauffe de 232 jours allant du 1er 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.

Saint-Geniès-des-Mourgues se situe donc dans un contexte très privilégié avec 1901,2 DJU.

## Le vent

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.



source : Observatoire du vent de l'aéroport de Montpellier

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	TOT
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	1-12
Direction du <u>vent dominant</u>	↙	↙	↘	↙	↙	↖	↘	↖	↙	↙	↙	↙	↙
Probabilité du vent > = 4 Beaufort (%)	29	33	40	38	36	31	37	32	27	30	35	32	33

source : Observatoire du vent de l'aéroport de Montpellier

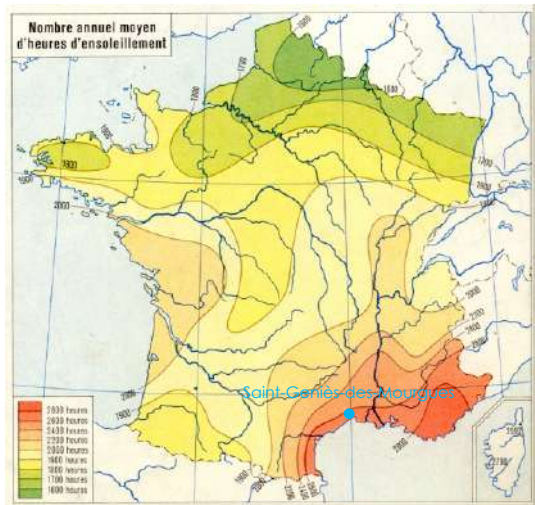
On y relève la prédominance des vents du quadrant Nord/Nord-Est et Ouest-Nord-Ouest.

Les vents du quadrant Nord soufflent en toutes saisons, mais les fréquences des vitesses faibles ou modérées sont plus marquées l'été, tandis que celles des vitesses élevées sont au printemps.

Les vents du cadran Ouest soufflent moins souvent, ce qui correspond au Mistral et au Ponant qui sont des vents violents, secs et froids.

Les vents du quadrant Sud-Est sont moins souvent observés que les précédents, surtout en hiver. Ils restent cantonnés dans les groupes des vitesses faibles à modérées. Ce qui correspond au Marin et à l'Autan qui sont des vents humides et doux.

## L'ensoleillement



nombre annuel moyen d'heures d'ensoleillement (en heure)



moyennes annuelles de l'énergie reçue sur une surface orientée au Sud et inclinée d'un angle égal à la latitude (en kWh/m<sup>2</sup>.jour).

source : Atlas européen du rayonnement solaire  
Commission des Communautés Européennes

Le nombre d'heures d'ensoleillement sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est de 2600 à 2800 heures par an, source «Solaire actif et passif» de Ch. Cardonnel. La moyenne annuelle de l'énergie perçue se situe entre 4,8 et 5,0kWh/m<sup>2</sup>.jour.

## Climat et urbanisme

Le climat à Saint-Geniès-des-Mourgues 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.

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. Des ouvrages hydrauliques très largement dimensionnés ne sont pas, a priori, indispensables. On relève néanmoins une tendance à l'imperméabilisation des sols qui pourrait conduire à la survenance de désordres. Cette tendance doit être contrôlée.

## **A.2.2. Les ressources naturelles**

### **Les ressources minières et de carrière**

#### **Le cadre réglementaire**

La loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifiée par la loi du 4 janvier 1993 relative aux carrières stipule qu'un Schéma Départemental des carrières doit être élaboré et mis en oeuvre dans chaque département. Celui de l'Hérault a été approuvé le 22 mai 2000 (et devra être révisé tous les 10 ans), il doit définir les conditions générales d'implantation des carrières tout en prenant en compte : l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection du paysage, des sites et des milieux naturels sensibles ainsi que la gestion équilibrée de l'espace.

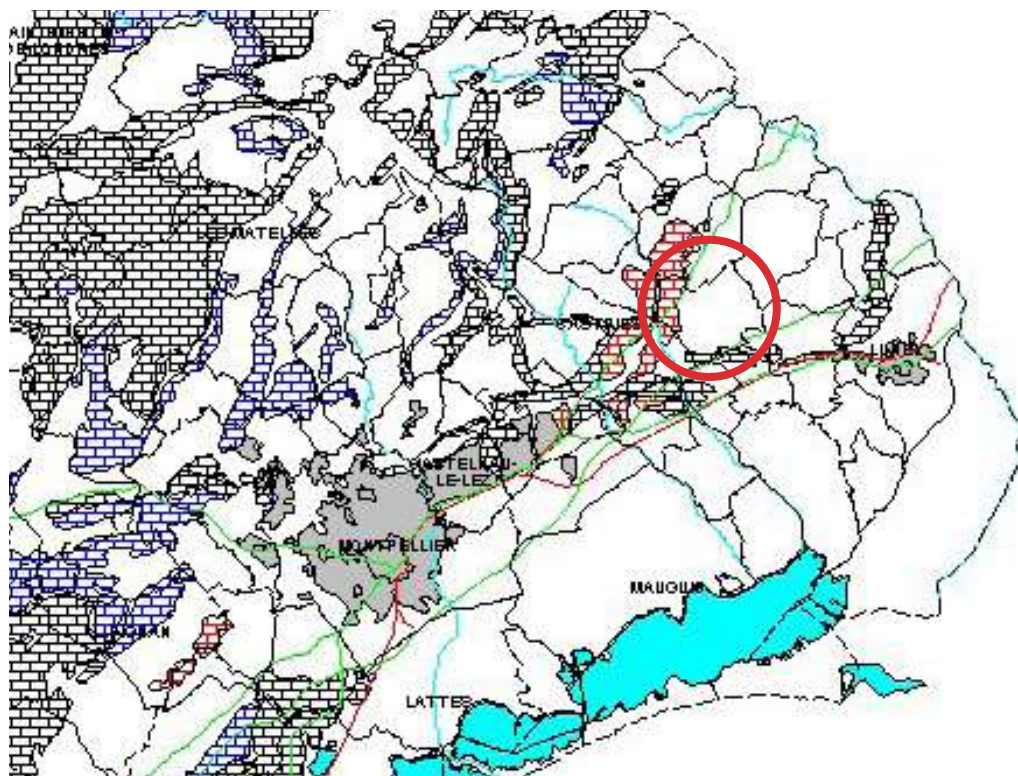
#### **Schéma Départemental des carrières**

Le schéma doit constituer 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).
- Limiter les impacts sur l'environnement : en limitant autant que possible les flux entre 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...

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 granulats du département de l'Hérault réalisé en 1986 par le CETE d'Aix en Provence, l'UNICEM et le BRGM, étude financée par la taxe parafiscale sur les granulats, le Conseil Général et le ministère de l'Urbanisme (Direction Départementale de l'Équipement). Les documents à valeur locale, dont l'échelle n'était pas adaptée à cette approche synthétique, n'ont pas été systématiquement pris en compte.



**Carte des ressources en matériaux**

source : schéma départemental des carrières de l'Hérault

Seule, la composition lithologique (et non l'âge) des formations a été retenue afin de caractériser la nature de la ressource. De plus, les contraintes techniques d'exploitation, différentes pour chaque site, ne peuvent être prises en compte dans ce schéma.

Sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues, on note une formation de calcaires pour la construction à l'Ouest de la commune, et une formation de calcaires de bonne qualité en limite Sud du territoire communal.

### **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).

Le calcaire blanc de Reganhat s'inscrit dans un affleurement du Burdigalien, au Miocène inférieur, allant de Vendargues jusqu'à Beaulieu et Restinclières. L'exploitation de ces carrières est une longue histoire qui remonte à l'antiquité. L'exploitation s'est réduite, mais elle n'a jamais cessé. De nombreux édifices de la région témoignent de leur importance.

En 1895, on recensait plus de 75 carriers. En 1927, ils n'étaient plus que 19. Aujourd'hui, 2 carrières sont encore en activité sur la commune de Beaulieu à la limite Nord du territoire de Saint-Geniès-des-Mourgues.

## Les ressources en eau

### Cadre réglementaire

#### Loi sur l'Eau n° 92.3 au 3 janvier 1992

La Loi du 3 janvier 1992 s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

#### La Loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques

La loi du 30 décembre 2006 vient compléter la précédente. Cette réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques s'inscrit dans la démarche d'un renforcement de la politique de l'environnement tant au niveau communautaire que national.

Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques et sa transposition dans le code de l'Environnement.

#### Les cours d'eau :

L'Article L.212-2-2 du Code de l'Environnement stipule que « l'autorité administrative établit et met à jour pour chaque bassin ou groupement de bassins, après avis du comité de bassins, un programme de surveillance de l'état des eaux.

*Les propriétaires riverains des cours d'eau, lacs et plans d'eau non domaniaux sont tenus de laisser le libre passage sur les terrains aux agents mandatés par l'autorité administrative pour accéder aux dits cours d'eau, lacs et plans d'eau et effectuer les mesures nécessaires à la mise en oeuvre et au suivi du programme de surveillance de l'état des eaux, dans la mesure nécessaire à l'accomplissement de cette mission. Les analyses des eaux et des sédiments nécessaires à la mise en oeuvre du programme de surveillance sont effectuées par des laboratoires agréés par le ministre chargé de l'environnement.»*

L'Article L.215-18 du Code de l'Environnement prévoit que « pendant la durée des travaux visés aux articles L.215-15 et L.215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de 6 mètres.

*Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.*

*La servitude instituée s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et les plantations existants. »*

Le Code de l'Environnement montre ainsi qu'il existe deux servitudes de passage, une première pour les agents mandatés par l'autorité administrative pour la surveillance de l'état des eaux (article L.212-2-2) et la deuxième pour exécuter les travaux d'entretien des cours d'eau (article L.215-18.).

#### Les zones humides et remblais dans le lit majeur des cours d'eau :

Le Code de l'Environnement régit l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation des zones humides ou de marais d'une surface supérieure à 1000m<sup>2</sup> et dans le lit majeur d'un cours d'eau les installations, les ouvrages, les remblais qui soustraient des surfaces égales ou supérieures à 400 m<sup>2</sup>.

Des effets cumulatifs de surfaces inférieures à celles signalées ci-dessus peuvent avoir des répercussions très négatives vis-à-vis de l'environnement. Seuls les règlements d'urbanisme peuvent corriger ces conséquences néfastes et préserver notamment

les zones humides remarquables et les zones d'extension des crues, en les classant zones « N » naturelles et forestières.

Une étude d'infiltration des eaux en périodes les plus défavorables que l'on peut situer en fin d'hiver et au printemps devra impérativement être réalisée sur les terrains déclarés constructibles. Cela permettra de préserver les zones humides existantes encore en pied de dune côté bassin.

La Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau complétée par la Loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques

Transcrivant la Directive Cadre sur l'Eau, la loi a dans son article 7 renforcé la cohérence entre les politiques d'urbanisme et la politique de l'eau.

Elle stipule en effet que les travaux et projets d'aménagement qui sont entrepris par une collectivité publique ou qui nécessitent une autorisation ou une décision d'approbation, ainsi que les documents d'urbanisme, doivent respecter les préoccupations d'environnement.

Ils doivent également être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

## **Hydrographie**

L'hydrologie est constituée par quelques cours d'eau et ruisseaux qui traversent le territoire communal.

Le plus important est le cours d'eau Le Bérange, qui fait limite avec Sussargues en partie Ouest.

Le Bérange est un cours d'eau saisonnier de l'Est de l'Hérault qui se jette dans l'étang de l'Or. Il est issu de la jonction au village de Saint-Drézéry des ruisseaux de Font Rauquette et de Vallongue. Coulant alors du Nord-Ouest vers le Sud-Est, il est rejoint par les ruisseaux des Coulobres et des Mazes.

Sa formation a lieu à environ 75 mètres d'altitude à Saint-Drézéry pour finir, 21 km après, au niveau de la mer à l'étang de l'Or.

Les autres cours d'eau sont :

- le Dardaillon-Ouest
- le ruisseau Mas de Lauriol, affluent du Dardaillon
- le ruisseau du Cornet
- la Viredonne
- le ruisseau de Fond Rouge, qui recueille les eaux des terrains agricoles et de la station d'épuration au Sud du village, avant de se jeter dans la Viredonne
- le ruisseau de la Rivierette qui longe la cave coopérative vinicole pour se jeter dans la Viredonne
- le ruisseau de la Condamine et des près, ce ruisseau recueille une grande partie des eaux de pluie du village

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues possède deux captages sur son territoire, les forages du Bérange Nord et Sud (voir carte « périmètre de protection des captages » en fin de chapitre.

De manière à protéger la ressource en eaux, des périmètres de protection de captage ont été définis.

Périmètre de protection immédiate :



D'une superficie de 1790m<sup>2</sup> pour le forage du Bérangé Nord et d'une superficie de 900m<sup>2</sup> pour le forage du Bérangé Sud. Ces périmètres sont propriété du Syndicat intercommunal Garrigue Campagne et doivent être entretenus et protégés d'une clôture d'une hauteur minimale de 2 mètres.

Périmètre de protection rapprochée :

D'une superficie d'environ 176 hectares, commune aux deux forages. Il concerne les communes de Saint-Geniès-des-Mourgues, Sussargues, Beaulieu et Restinclières.

À l'intérieur de ce périmètre, des prescriptions particulières sont à prendre en compte pour tout aménagement.

Périmètre de protection éloignée

D'une superficie approximative de 722 hectares, ce périmètre concerne les communes de Castries, Sussargues, Saint-Geniès-des-Mourgues, Beaulieu et Restinclières.

Dans ce périmètre s'appliquera la réglementation générale relative à la protection des eaux.

La commune est également concernée par des périmètres de protection de plusieurs autres captages :

- Forages Fontmagne Nord et Sud implantés sur la commune de Castries
- Forages Candinières Ouest et Est implantés sur la commune de Castries
- Forages Bouisset 2 Sud et Nord implantés sur la commune de Valergues
- Forage Benouides implanté sur la commune de Valergues
- Forages Garrigues Basses F1 et F2 implantés sur la commune de Sussargues (procédure DUP en cours).

## **La gestion des eaux**

Sur le territoire de l'agglomération de Montpellier, la situation actuelle est plutôt satisfaisante, mais la vigilance s'impose pour le futur.

La forte croissance démographique attendue sur le territoire communautaire, et plus encore dans l'aire urbaine comprise entre Cévennes et Littoral, va considérablement intensifier la pression sur la ressource.

### **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône-Méditerranée et Corse**

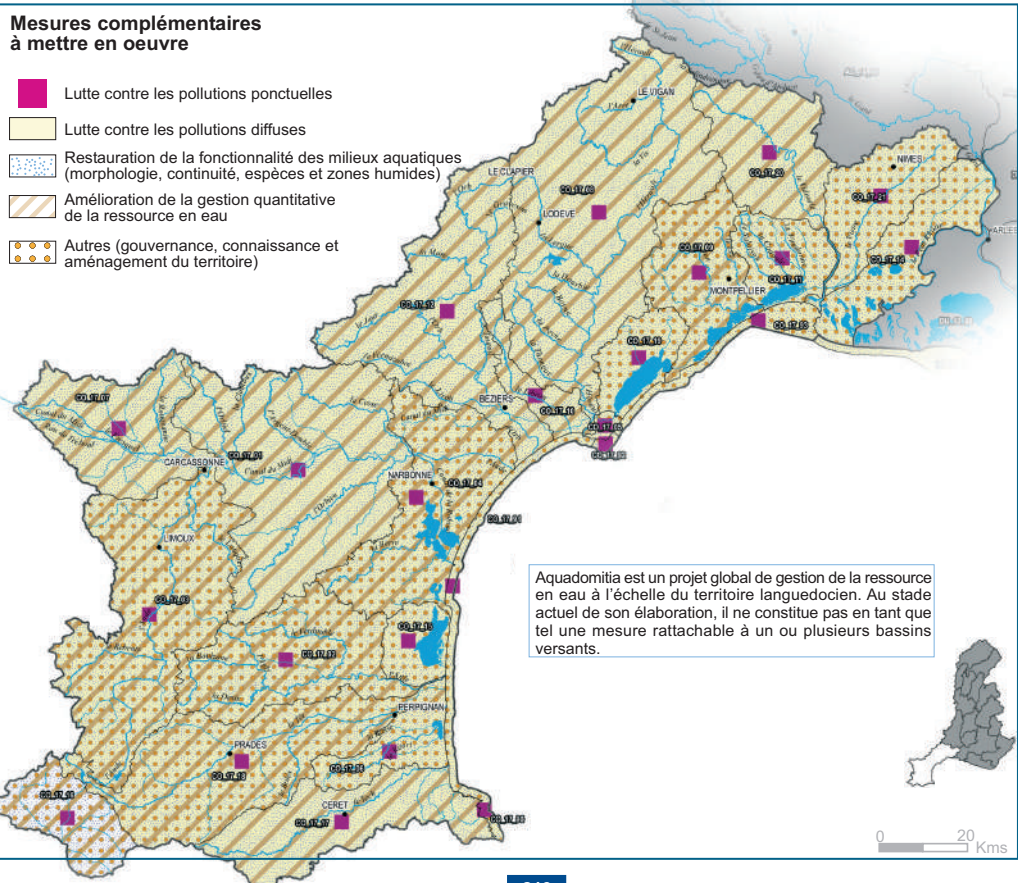
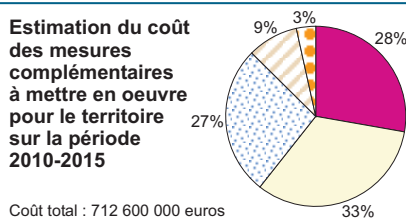
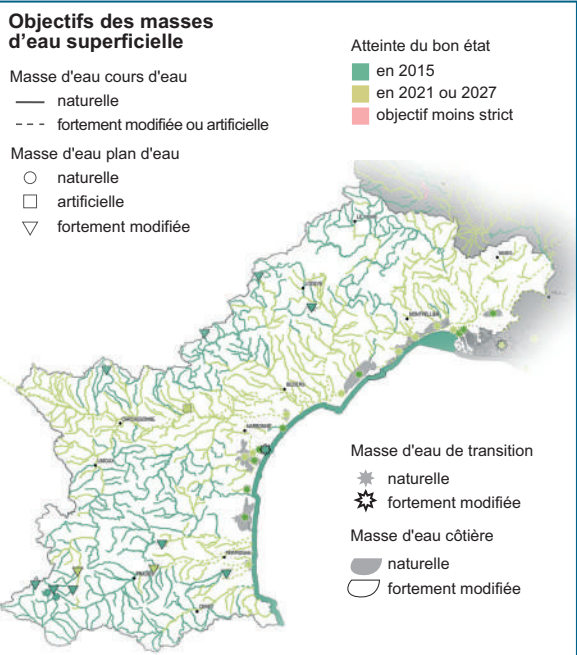
La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) de 2010-2015 au niveau du bassin Rhône Méditerranée et Corse.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée et Corse a été approuvé par arrêté du Préfet coordinateur de Bassin en date du 20 novembre 2009. Il fixe, par grand bassin hydrographique, les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Le SDAGE est élaboré par le comité du bassin.

Le SDAGE contribue à la mise en œuvre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques en fixant les objectifs de qualité des eaux correspondants :

- au bon état pour toutes les eaux ;
- à la prévention de la détérioration de la qualité des eaux ;
- aux exigences particulières définies pour les zones protégées qui font déjà l'objet d'engagements communautaires ;
- à la réduction progressive et l'élimination des déversements, écoulements, rejets directs ou indirects respectivement des substances prioritaires et des substances dangereuses.

- Caractéristiques du territoire**
- Superficie : 18 926 km<sup>2</sup>
  - 24 sous bassins versants
  - 420 masses d'eau cours d'eau naturelles
  - 15 masses d'eau cours d'eau fortement modifiées
  - 2 masses d'eau plans d'eau naturelles
  - 1 masses d'eau plan d'eau artificielle
  - 11 masses d'eau plans d'eau fortement modifiées
  - 6 masses d'eau côtières naturelles
  - 1 masse d'eau côtière fortement modifiée
  - 18 masses d'eau de transition naturelles
  - 1 masse de transition fortement modifiée
- Spécificités du territoire**
- Littoral du Languedoc-Roussillon et arrière pays.
  - Grandes diversités de milieux aquatiques.
  - Aquifères majeurs dans la bande littorale et en domaine calcaire.
  - Fort développement des agglomérations.
- Activités principales du territoire**
- Activité touristique très importante.
  - Agriculture, pêche et conchyliculture très présents.
  - Production d'hydroélectricité (Pyrénées).



Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau. Il indique pour chacune des 2900 masses d'eau superficielles et souterraines du bassin les objectifs à atteindre. Comme l'a demandé le Grenelle de l'Environnement, 66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2015. Et 8 orientations fondamentales :

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
4. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
6. Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
8. Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

À chacune de ces orientations fondamentales sont associées plusieurs dispositions dont la mise en œuvre permet d'atteindre les objectifs de fond portés par chacune d'entre elles.

Le programme de mesures Rhône-Méditerranée 2010-2015 indique pour chacun des 220 sous-bassins les actions clefs à engager pour restaurer le bon état des eaux (dites « mesures complémentaires »), en s'appuyant sur les mesures d'ores et déjà prévues par la réglementation (appelées « mesures de base »). Le coût des mesures complémentaires du programme de mesures du bassin Rhône-Méditerranée est évalué à près de 3,5 milliards d'euros sur 6 ans, ce qui, annuellement, représente environ 11% du coût des dépenses dans le domaine de l'eau.

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues se situe dans le territoire côtiers Ouest, lagunes et littoral dont les caractéristiques principales, les objectifs et les mesures complémentaires sont décrits dans le SDAGE (plus de détail sur les objectifs et les mesures dans le chapitre pollution et nuisance).

### **Syndicat Mixte du Bassin de l'Or (SyMBO)**

Actuellement, la gestion des eaux est prise en charge par le Syndicat Mixte du Bassin de l'Or (SyMBO).

À l'occasion de sa séance du 28 novembre 2007, consacrée au bilan du contrat de baie (2003-2007), le Comité d'étang a validé le principe d'élaboration d'un second programme aux thématiques élargies en conditionnant toutefois sa signature à la création d'une structure de bassin. Sa constitution est décidée par révision statutaire du Syndicat Mixte de Gestion de l'Etang de l'Or (SMGEO) créé dans les années 90 pour assurer la gestion et l'entretien des ouvrages hydrauliques du Département, et dont les activités se sont depuis diversifiées (suivis naturalistes, sensibilisation et information du public, animation de programmes tels que le Contrat de baie ou Natura 2000).

Cette révision est conduite en recherchant l'adhésion des Communautés de Communes « Pays de l'Or », « Pays de Lunel », « Pic Saint-Loup » devenue depuis « Grand Pic Saint-Loup », et de la Communauté d'Agglomération de Montpellier,

territorialement concernées.

Le périmètre du SYMBO, c'est une superficie de 410 km<sup>2</sup>, 32 communes soit 130 000 habitants permanents et 250 000 habitants en été.



### Territoire du Bassin de l'Or

source : Syndicat Mixte du bassin de l'Or

#### Ses objectifs & missions

Le SYMBO poursuit les missions antérieurement dévolues au SMGEO et se dote de la compétence «gestion globale de l'eau ». Il a pour objectif de répondre aux grands enjeux qualitatifs et quantitatifs de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur le bassin versant de l'étang de l'Or et de contribuer, par la mise en œuvre d'actions concertées, au développement durable de ce territoire.

Il conduit la réflexion et la concertation, réalise les études globales, assure l'animation, la coordination, le suivi et l'évaluation :

- de la politique globale de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant, dont les démarches de type contrat de bassin, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), Plan d'Action de Prévention contre les Inondations (PAPI) ;
- des actions de conservation de la biodiversité à l'échelle de la zone humide de l'étang de l'Or.

Dans ces domaines de compétence et champs territoriaux, il a également vocation à :

- participer aux réseaux de gestionnaires des milieux aquatiques et ressources naturelles ;
- assurer la sensibilisation et l'information du public.

Il continuera d'assurer la gestion et l'entretien des ouvrages hydrauliques du département.

Le SYMBO n'a pas compétence en matière de travaux : les communes et syndicats de communes, avec lesquels il devra tisser des partenariats, conservent leurs compétences : travaux de restauration des cours d'eau, d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de desserte en eau brute, de prévention des inondations, réalisation des études et gestion des ouvrages correspondants.

## **Les énergies renouvelables**

### **Cadre réglementaire**

La Loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 « Loi de programme » (Loi POPE) fixe les orientations de la politique énergétique.

L'article 30 de cette loi apporte notamment une modification importante au Code de l'Urbanisme.

- L'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité d'un dépassement du coefficient d'occupation des sols (COS), dans la limite de 30% (20% pour certains secteurs) et dans le respect des autres règles du Plan Local d'Urbanisme, «pour les constructions satisfaisant des critères de performances énergétiques élevées ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération».

L'arrêté du 8 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « Haute Performance Énergétique » (HPE) fixe les conditions à retenir pour l'application de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme.

Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 «portant engagement national pour l'environnement», dite loi Grenelle II, transcrit la loi cadre n°2009-967 du 3 août 2009 de «programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement».

Les attentes du législateur vis-à-vis des énergies renouvelables sont très fortes. De nombreuses prescriptions sont imposées aux bâtiments et à leur performance énergétique pour entrer dans le cadre de la Réglementation Thermique 2012.

Par ailleurs, la loi Grenelle II offre de nouvelles possibilités aux communes, notamment dans le cadre de l'article L.123-1-5 et son alinéa 14 :

*«[...]imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.»*

### **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
- L'éolien : 810 GWh
- Le 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.

### **Orientations régionales et départementales**

Avec 395 MW installés, la région Languedoc-Roussillon se situe au 5ème rang national en terme de puissance éolienne, et au premier rang en terme de production (900 GWh par an).

L'objectif de développement d'ici 2020, cité dans le projet de schéma régional se situe entre 1750 MW et 2500 MW installés, dont 500 à 700 MW pour le département de l'Hérault. À ce jour, ce département abrite 121 MW éoliens.

Concernant la filière photovoltaïque, la région abritait, en novembre 2009 environ 12 MWc de puissance installée, dont 4,3 dans l'Hérault (recensement des centrales de plus de 36 kWc) et 1,57 sur la CABM.

En mai 2009, le Préfet de Région a fixé les objectifs de développement suivants pour le Languedoc-Roussillon :

- 20 MWc photovoltaïques au sol d'ici 2011 dans le cadre de l'appel à projet national,
- 430 MWc d'ici 2020, dont 20 à 50% installés au sol (soit 86 à 215 MWc).

### **Le Schéma Directeur des Énergies Renouvelables**

Un schéma directeur des énergies renouvelables a été élaboré sur le territoire de l'agglomération de Montpellier dans le cadre d'un éco-projet de l'agenda 21 (voir carte « synthèse du schéma directeur des énergies renouvelables » en fin de chapitre).

Économiser l'énergie, cela passe d'abord par une stratégie d'urbanisation maîtrisée : des quartiers plus compacts, mieux desservis par les transports publics et mêlant plus étroitement habitat, commerce, emploi et loisirs. C'est une des priorités des différents documents de planification élaborés par Montpellier Agglomération : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan de Déplacement Urbain (PDU), Programme Local de l'Habitat (PLH). Il s'agit de mettre en œuvre un urbanisme économe en foncier, en déplacements et en énergies.

Économiser l'énergie passe également par le choix de technologies qui contribuent à la réduction des gaz à effet de serre : usine de méthanisation, système de valorisation du biogaz issu des déchets, installation de panneaux photovoltaïques et de capteurs solaires sur des bâtiments communautaires.

C'est aussi grâce à chacun d'entre nous que le territoire peut réduire sa consommation énergétique : éviter les gaspillages, mieux isoler son logement, se déplacer autrement

qu'en voiture. Montpellier Agglomération encourage ces nouvelles pratiques à travers des aides à la réhabilitation et des incitations à utiliser des modes de transport doux et des énergies renouvelables.

La production d'énergies renouvelables est également devenue une priorité de Montpellier Agglomération. Pour produire ces énergies de demain, il est possible de valoriser les atouts du territoire : soleil et vent. Montpellier Agglomération met donc le cap sur le photovoltaïque, l'éolien, et la biomasse, avec un plan d'action concret : le schéma directeur des énergies renouvelables.

#### Le photovoltaïque :

Les conditions naturelles d'ensoleillement de la région montpelliéraine lui confèrent de grandes dispositions pour exploiter ce potentiel photovoltaïque. Malgré cette situation d'ensoleillement favorable, l'ensemble des installations sur le territoire de l'Agglomération ne représentait fin 2008 qu'une puissance totale de 1,8 mégawatt crête (MWC) dont les deux tiers sont installés sur des bâtiments d'activité, publics ou privés. En revanche, il n'existe pas encore, sur le territoire de l'agglomération, de centrale photovoltaïque au sol capable de produire de l'électricité de façon industrielle.

Fort de ce constat et dans la continuité des objectifs du SCoT visant à préserver et mettre en valeur l'armature des espaces naturels et agricoles, Montpellier Agglomération souhaite :

- promouvoir le développement d'équipements solaires en zone urbaine (sur les bâtiments et les espaces publics) ;
- encadrer le développement de centrales photovoltaïques au sol en privilégiant leur implantation sur des sites délaissés (anciennes décharges ou carrières) ou enclavés (abords d'infrastructures linéaires) ;
- promouvoir le développement d'installations photovoltaïques permettant de valoriser les protections phoniques le long des grandes infrastructures (notamment autoroute A9, Ligne à Grande Vitesse) et intégrant la dimension paysagère des projets.

Le territoire de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est concerné par la possibilité de développement de zone photovoltaïque le long de l'A9 et sur les bâtiments et espaces publics.

#### L'éolien :

L'analyse croisée des potentiels et des contraintes conduit à distinguer trois types d'espaces : les sites à faible potentiel éolien ou à fortes contraintes urbanistiques ; les sites à fort potentiel éolien, mais à fortes contraintes paysagères ; et les sites à fort potentiel éolien et à moindres contraintes environnementales ou paysagères.

Dans ce contexte, un site réunit, à cette échelle, les conditions requises pour envisager l'installation d'un parc éolien aux franges Ouest du territoire de l'Agglomération de Montpellier : le site des hauts de Cournonterral.

Le territoire de Saint-Geniès-des-Mourgues se situe dans l'espace à faible potentiel ou à fortes contraintes urbanistique, aucun site éolien n'est développé ou en projet sur le territoire communal.

#### La biomasse :

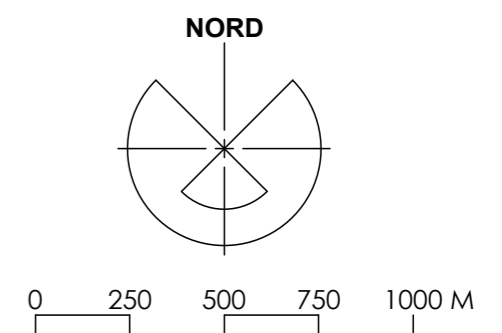
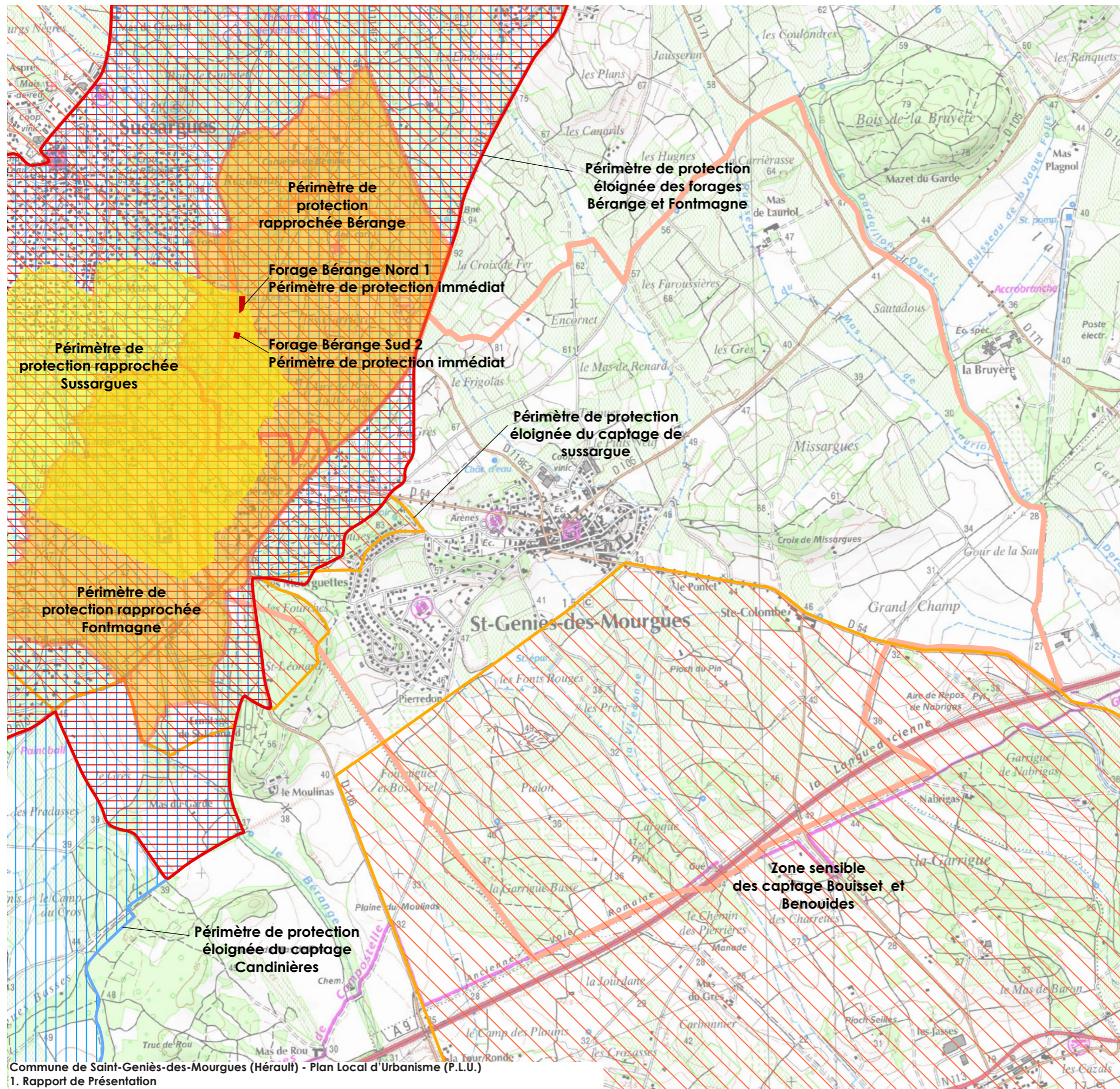
La biomasse est une source d'énergie renouvelable tirée de la fraction biodégradable des matières naturelles, agricoles ou sylvicoles riches en carbone, mais aussi des déchets, notamment urbains ou ménagers. Cette partie biodégradable peut être transformée et valorisée en énergie soit par une combustion directe (exemple :

chaudière à bois), soit par la production intermédiaire de biogaz.  
L'utilisation de la biomasse est déjà développée sur l'Agglomération avec notamment la chaufferie des universités et l'unité de biogaz du Thôt et d'Amétyst.  
Le SCoT de l'Agglomération de Montpellier organise le développement urbain de la prochaine décennie en privilégiant la conception de véritables quartiers mixtes localisés au plus près des réseaux de transports publics et suffisamment denses pour optimiser le patrimoine foncier et rationaliser les coûts d'équipement. De ce point de vue, la compacité des formes urbaines est favorable à la mise en œuvre de solutions de chauffage collectif. L'expérience des opérations d'aménagement d'Antigone et Port Marianne en fournit une bonne démonstration locale.  
Il sera établi, à l'occasion de toute démarche de conception de projet urbain, un schéma stratégique en matière de desserte énergétique afin, notamment, d'évaluer l'opportunité d'intégrer des solutions de chauffage collectif. Toutes les extensions urbaines prévues dans le SCoT sont susceptibles de développer de telles solutions, les extensions d'intensité A et B étant les plus adaptées.

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est concernée par ces dispositions et devra, dans le cadre des extensions urbaines, définir un schéma énergétique et étudier les opportunités de développement de réseaux collectifs « chaud/froid » valorisant la biomasse.







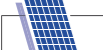

Carte 01 - Périmètre de protection des captages

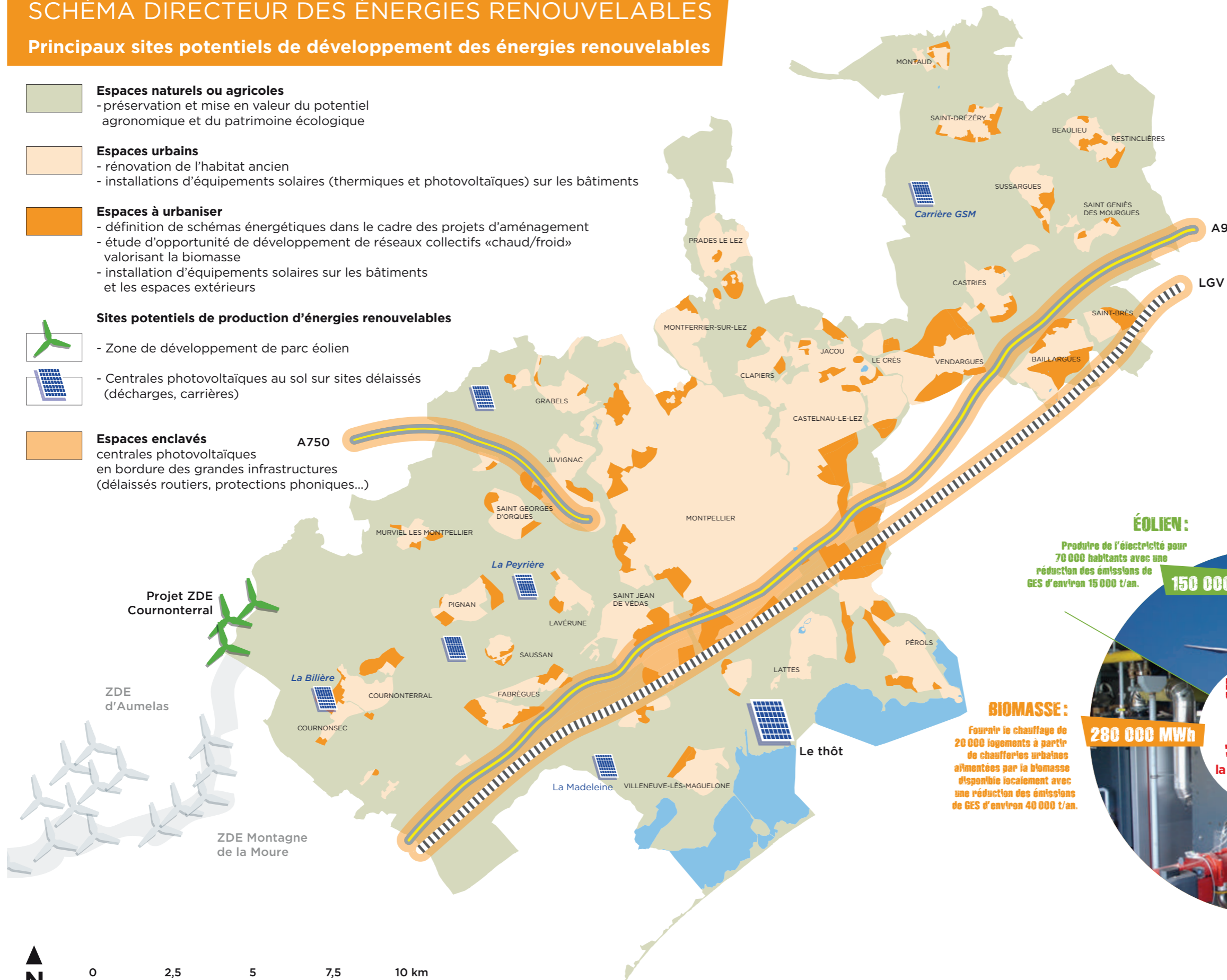




# SCHÉMA DIRECTEUR DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

## Principaux sites potentiels de développement des énergies renouvelables

-  **Espaces naturels ou agricoles**  
- préservation et mise en valeur du potentiel agronomique et du patrimoine écologique
-  **Espaces urbains**  
- rénovation de l'habitat ancien  
- installations d'équipements solaires (thermiques et photovoltaïques) sur les bâtiments
-  **Espaces à urbaniser**  
- définition de schémas énergétiques dans le cadre des projets d'aménagement  
- étude d'opportunité de développement de réseaux collectifs «chaud/froid» valorisant la biomasse  
- installation d'équipements solaires sur les bâtiments et les espaces extérieurs
-  **Sites potentiels de production d'énergies renouvelables**  
- Zone de développement de parc éolien
-  - Centrales photovoltaïques au sol sur sites délaissés (décharges, carrières)
-  **Espaces enclavés**  
centrales photovoltaïques en bordure des grandes infrastructures (délaissés routiers, protections phoniques...)

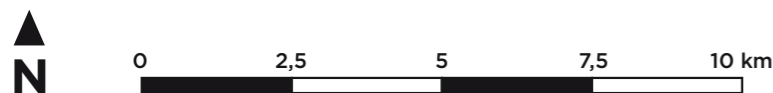
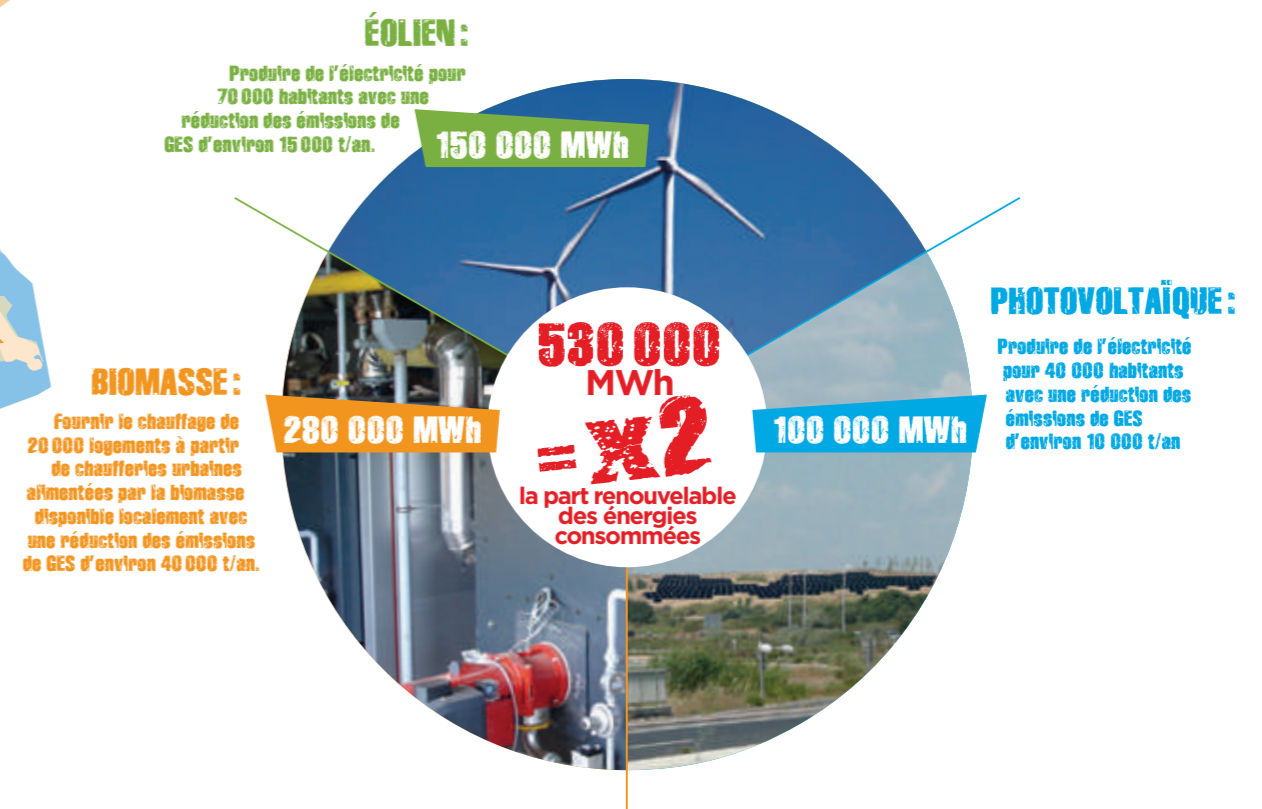


## Carte 02 - Synthèse du schéma directeur des énergies renouvelables

### BILAN DU SCHÉMA DIRECTEUR DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La réalisation de ce schéma doit porter la quantité d'énergie consommée issue d'énergies renouvelables de 540 000 MWh à 1 000 000 MWh (ou 1 Téra watt heure) soit environ 11% de l'énergie consommée sur le territoire de Montpellier Agglomération, toutes sources confondues.

A cette importante production, il convient d'ajouter les productions réalisées par les installations sans cesse croissantes des particuliers, des entreprises et des collectivités sur leurs bâtiments, initiatives que Montpellier Agglomération continuera à favoriser et à développer.





## **A.2.3. Les espaces naturels**

### **Descriptif des espaces naturels**

#### **Cadre réglementaire**

Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole précise dans son article 104 :

- « l'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire,
- la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier devront prendre en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale ».

Ces dispositions sont codifiées aux articles L111-1 et 2 du code rural.

L'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, renforcé par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 «portant engagement national pour l'environnement», dite Loi Grenelle II, précise que le PLU:

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

- présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.»

Il convient donc, pour la collectivité, de prendre en compte les besoins spécifiques de l'agriculture sur le territoire communal en intégrant dans son diagnostic les perspectives du potentiel économique agricole.

Parallèlement, le PLU doit justifier de la consommation d'espace naturel et se fixer des objectifs de réduction.

La loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux définit des modalités de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

En accord avec les communes concernées, le département peut délimiter des périmètres d'intervention après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique. Ces modalités codifiées aux articles L.143.1 à L.143.6 et R.143-1 et suivant du Code de l'Urbanisme seront précisées par décret pris en Conseil d'État.

La réduction des espaces agricoles ou forestiers se fera conformément à l'article R123-17 du Code de l'Urbanisme; le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne pourra en effet être approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture et, le cas échéant, de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) dans les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et du Centre de la Propriété Forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

#### **Espaces naturels agricoles et forestiers**

Les parties où le relief est le moins accentué sont concernées par l'activité agricole (vignobles et vergers). On y découvre également, pour une faible part, des boisements et de la garrigue.

La partie Nord-Ouest du territoire communal, pour ce qui se trouve à gauche de la RD610, concerne un site particulier où alternent des zones de boisements et les anciennes carrières de calcaire (pierre de Castries) qui ne sont plus en exploitation aujourd'hui et qui tendent à être recouvertes par la végétation de landes et garrigues. Les bois et garrigues occupent environ 262 h, les terres cultivables 708 ha dont 352 ha

pour le vignoble. Superficies par nature d'occupation :

Bois, landes et garrigues : 262 ha, soit 25%

Terres arables : 248 ha, soit 24%

Vergers : 104 ha, soit 10%

Vignes : 352 ha, soit 34%

Prés : 4 ha, soit 0,4%

Agglomération : 60 ha, soit 5%

Divers non agricoles : 16 ha, soit 1,6%

### **Espaces naturels maritimes**

La commune n'est pas limitrophe de mer ou d'étang. Il n'y a donc aucun espace naturel maritime.

### **Espaces naturels de loisirs**

L'espace naturel de Saint-Geniès-des-Mourgues est mis en valeur grâce à la mise en place de sentiers de découverte, itinéraires VTT et sentiers de randonnée.

Le site des anciennes carrières, nommé « site de Réganhat », présente un fort potentiel, les anciens chemins d'exploitation sont utilisés comme sentier de promenade, ce qui permet de découvrir un paysage unique.

Un sentier d'interprétation des carrières, départ au panneau : « BIENVENUE SUR LE SITE DE REGANHAT », à l'entrée de la route de Beaulieu, vous invite à mieux comprendre cette histoire.

Dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR), le Conseil Général de l'Hérault gère intégralement plus de 1000 km de sentiers :  
- 54 boucles de randonnée pédestre, présentées dans le topo-guide « l'Hérault à Pied ».  
- Le Réseau Vert, grande traversée pédestre, équestre, VTT. La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est concernée par la traversée de la plaine viticole avec l'itinéraire VTT n°00 du réseau Vert de l'Hérault, un itinéraire de 30 km.

Le sentier de Saint-Jacques-de-Compostelle longe la limite Sud de la commune

### **Les mesures de protection**

Un certain nombre de mesures existent pour préserver le patrimoine naturel local (voir carte « les zones protégées » en fin de chapitre).

#### **La loi Littoral du 3 janvier 1986**

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues n'est pas concernée par les dispositions de la loi Littoral du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

#### **La loi Montagne du 9 janvier 1985**

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues n'est pas concernée par les dispositions de loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne.

## **La loi Paysage du 8 janvier 1993**

La loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur de paysages s'applique sur le territoire communal. Cette loi réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Cet objectif, déjà mis en oeuvre dans le cadre de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, intègre une nouvelle dimension dans la conception de la préservation des paysages.

Le PLU, principal vecteur des dispositions de la loi paysage, permet de compléter les dispositions pour les adapter aux nouvelles préoccupations paysagères.

Le Rapport de Présentation doit comporter les éléments justificatifs correspondant aux classements d'espaces boisés. Il est rappelé que les défrichements sont rendus impossibles dans les espaces boisés classés.

Les orientations suivantes doivent notamment être prises en considération :

### - Les paysages remarquables

Ils seront repérés et délimités, que ce soient des parcs, des parties de forêts ou des arbres ou qu'il s'agisse d'éléments faisant partie de sites, de la culture ou de l'histoire de la commune. Il sera tenu compte des différentes échelles de vision pour effectuer cette identification. La protection des parcs, en raison de la nature et de la qualité du boisement, qui constituent, au même titre que les édifices, un élément important du paysage pourra être assurée par le classement en espace boisé classé.

### - Les plantations d'alignement : les haies, les talus, les berges de cours d'eau

Ils seront pris en compte s'il y a lieu et leur préservation sera assurée par le classement en espace boisé classé.

### - Le mitage rural

Il convient d'éviter la dissémination excessive des constructions dans l'espace rural qui aurait notamment pour effet de banaliser le paysage, de déstructurer les exploitations agricoles et d'alourdir les coûts de divers services publics, l'assainissement en particulier.

### - Les extensions urbaines

Une attention particulière doit être portée aux hameaux qui se situent sur un lieu d'enjeu paysager départemental fort de par sa situation géographique et ses atouts environnementaux et paysagers.

## **La loi Environnement du 2 février 1995**

La Loi n° 95-101 « Renforcement de la protection de l'environnement » du 2 février 1995 affirme les principes généraux de protection du droit de l'environnement. Dans sa transposition dans le Code de l'Environnement, elle rappelle notamment :

Article L.110-1 du Code de l'Environnement :

I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes

sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :

1° Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;

2° Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;

3° Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;

4° Le principe de participation, selon lequel chacun a accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses, et le public est associé au processus d'élaboration des projets ayant une incidence importante sur l'environnement ou l'aménagement du territoire.

III. - L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué au II, répond, de façon concomitante et cohérente, à cinq finalités :

1° La lutte contre le changement climatique ;

2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;

3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;

4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;

5° Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

IV. - L'Agenda 21 est un projet territorial de développement durable.

Article L.110-2 du Code de l'Environnement :

Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain et contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales.

Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.

Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences.

#### **Loi sur la publicité au 29 décembre 1979**

La publicité peut être une atteinte aux paysages et un vecteur d'accroissement de l'insécurité routière et de ce fait, il est judicieux de prendre en compte la loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité.

En complément de l'étude du Plan Local d'Urbanisme (qui n'a pas précisé la publicité pour objet), dans le cadre de la loi de 1979, une réflexion pourrait être menée conduisant à déterminer la réglementation de la publicité sur le territoire communal.

#### **Article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme - « Amendement Dupont »**

L'article 52 de la loi « Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 a créé l'article L.111-1-4 Code de l'Urbanisme.

Il constitue une mesure de sauvegarde, destinée à assurer un aménagement de qualité des espaces non urbanisés situés en bordure de voies importantes.



Il interdit les nouvelles constructions ou installations en dehors des zones urbanisées dans une bande de 75m ou 100m (par rapport à l'axe de la chaussée) autour des voies classées à grande circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors qu'une étude justifie les règles concernant ces zones contenues dans le Plan Local d'Urbanisme au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages afin de préserver la qualité des entrées de ville.

Les espaces concernés sont ceux situés en dehors des espaces urbanisés. La circulaire renvoie à la notion de parties actuellement urbanisées que la commune soit couverte ou non par un document d'urbanisme, que l'on soit ou non en agglomération au sens du code de la voirie routière.

L'autoroute A9 passe en limite Sud du territoire communal de Saint-Geniès-des-Mourgues. Cette route est classée à grande circulation, elle est donc soumise à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

### **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Un inventaire national des ZNIEFF a été réalisé à l'initiative de la direction de la Protection de la Nature du Ministère de l'Environnement. Il vise à recenser et inventorier les espaces naturels écologiquement riches, et a constitué une base de connaissances accessible à tous et consultable avant la réalisation de projets.

Les ZNIEFF permettent une information en amont des projets. Il en existe deux types :  
- Les ZNIEFF de type I : constituées de secteurs de superficie restreinte, caractérisés par un intérêt biologique remarquable. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou des transformations.  
- Les ZNIEFF de type II : constituées par des ensembles naturels plus vastes, caractérisés par des espaces riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes. Il convient de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte de la faune et de la flore sédentaire ou migratrice.

La commune est couverte, en partie, par trois ZNIEFF de type I :

#### ZNIEFF 1 : Vallée de la rivière du Bérange

La ZNIEFF « Vallée de la rivière du Bérange » est située à l'Est du département de l'Hérault et au nord-est de la ville de Montpellier. Elle englobe un linéaire d'environ 5 kilomètres du Bérange entre la ville de Sussargues et l'autoroute A9. Le territoire concerné occupe une superficie de près de 100 hectares pour une altitude variant peu, de 30 à 60 mètres.

Le périmètre de la ZNIEFF est marqué à l'amont par une lisière et un chemin situés au nord-est de l'agglomération de Sussargues (au pied du bois de Ginestet) et à l'aval par l'autoroute A9. De part et d'autre du cours d'eau, la limite se cale sur le lit majeur de manière à prendre en compte l'ensemble de l'écosystème rivulaire, avec ses zones humides. Localement, cette limite déborde sur les coteaux limitrophes en se calant sur des routes et chemins.

Le fond de vallée inclus dans cette ZNIEFF a conservé des prairies de fauche ou pâturées et un fonctionnement hydraulique qui semble peu perturbé avec des inondations du fond de la vallée. Il est important, pour la conservation des espèces présentes, de s'assurer du maintien du fonctionnement hydrologique de la rivière ainsi que de la conservation des boisements riverains. Tout type de pollution (effluents agricoles, eaux usées des agglomérations alentours), de modification de la dynamique de la rivière (seuils, captages, consolidation ou rectifications de berges, ) ou de travaux

d'entretien/d'exploitation des zones riveraines (et notamment les coupes et le défrichage), peut donc constituer une menace pour le maintien des espèces et de leurs habitats. Certaines zones de prairies pourraient nécessiter d'être fauchées afin d'éviter leur embroussaillage.

#### ZNIEFF 1 : Mares et bois des carrières de Beaulieu

La ZNIEFF « Mares et bois des carrières de Beaulieu » est située à l'Est du département de l'Hérault au Nord-Est de la ville de Montpellier. Elle englobe plus de 260 hectares de boisements entre les villages de Beaulieu, Sussargues et Saint-Geniès-des-Mourgues. L'altitude varie entre 50 et 100 mètres.

Le périmètre de la ZNIEFF est matérialisé, à l'Ouest et au Sud, par des limites de milieux entre les boisements secs de garrigues et des parcelles anthropisées (cultures ou habitations) ou la plaine alluviale de la rivière de la Bérange, à l'est par les routes N110 et D118E2 en excluant les carrières de Beaulieu, et au Nord-Ouest, par des chemins en périphérie du village de Beaulieu.

La ZNIEFF, encadrée par trois villages, ne compte que très peu d'habitations ou autres bâtiments au sein de son périmètre. Elle a, par contre, accueilli de nombreuses carrières par le passé, et celle de Beaulieu, toujours en activité, n'est pas incluse dans le périmètre, mais se trouve au cœur de la zone. Le périmètre est bordé par deux routes et de nombreuses pistes et chemins le traversent et en facilitent l'accès.

Les espèces animales présentes sont directement ou indirectement liées aux anciennes carrières, que ce soit par la présence de mares dans les dépressions ou celle de zones plus ouvertes. Les principales menaces pesant sur les zones humides temporaires sont :  
- le drainage ou le comblement (urbanisation, agriculture) ; la fermeture des milieux alentour (donc l'invasion par la végétation terrestre ou le manque d'ensoleillement) ;  
- la pollution diffuse de l'eau et des sols ou l'introduction d'espèces invasives et la fréquentation et les dégradations liées au piétinement, aux sports motorisés ou aux dépôts de déchets.

#### ZNIEFF 1 : Mas de Caves

La ZNIEFF « Mas des Caves » est située à l'est du département de l'Hérault, entre Montpellier et Lunel. Elle englobe un peu plus de 230 hectares de plaine agricole de part et d'autre du ruisseau du Dardaillon Ouest. L'altitude varie peu, entre 20 et 50 mètres.

Le périmètre de la ZNIEFF est matérialisé au Nord, par l'autoroute A9 et le ruisseau du Dardaillon Ouest et à l'Ouest, au Sud et à l'Est, par des routes et des chemins de desserte.

Plusieurs mas sont implantés dans le périmètre.

Il est vital pour les espèces de chiroptère présentes de garantir la tranquillité et l'intégrité de la grotte du Mas des Caves et de leur territoire de chasse.

Les facteurs pouvant affecter directement la colonie de Petit Murin sont : la fermeture de leur accès à la grotte ; le dérangement (fréquentation humaine) ; la colonisation des zones de prairie du site par les espèces ligneuses ; l'usage intensif de traitements phytosanitaires sur les parcelles viticoles (impact négatif sur les populations d'insectes dont les chauves-souris se nourrissent).

### **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**

Il n'existe aucune ZICO sur le territoire communal.

### **Zone d'habitats naturels d'importance européenne**

Il n'existe aucune zone d'habitats naturels d'importance européenne sur le territoire de la commune.

### **Arrêté de protection de biotopes**

Pas d'arrêté de biotopes sur le territoire de la commune

### **Parc national**

Pas de parc national en cours ou projeté sur le territoire de la commune

### **Réserve naturelle nationale**

Pas de réserve naturelle nationale sur le territoire de la commune

### **Réserve naturelle régionale**

Pas de réserve naturelle régionale sur le territoire de la commune

### **Parc naturel régional**

Pas de parc naturel régional sur le territoire de la commune

### **Zone de protection spéciale (Natura 2000) : directive européenne oiseaux**

Pas de zone de protection spéciale sur le territoire de la commune

### **Site d'intérêt communautaire (Natura 2000) : directive européenne « Habitats Naturels »**

Pas de site d'intérêt communautaire sur le territoire de la commune

### **Zone humide d'importance internationale (Convention de Ramsar)**

Pas de zone humide d'importance internationale sur le territoire de la commune

### **Espaces Naturels Sensibles (ENS)**

L'Hérault se caractérise par l'extrême variété et la richesse de ses espaces naturels regorgeant d'espèces végétales et animales rares et protégées. Le classement par le Département de l'ensemble de son territoire en espace naturel sensible en 1980, cas unique en France, lui a permis de mener une politique active de préservation de la biodiversité, du littoral aux montagnes sèches, en passant par les plaines et les piémonts viticoles ou en garrigues.

Le littoral est marqué par son lido, ses dunes côtières et l'érosion qui les caractérise, les lagunes et les étangs, une flore et une faune spécifiques. Ce milieu très fragile fait l'objet de nombreuses actions de protection, en collaboration avec le Conservatoire du littoral.

#### Vignes :

Les vignes de l'Hérault contribuent à faire de la région Languedoc-Roussillon le plus

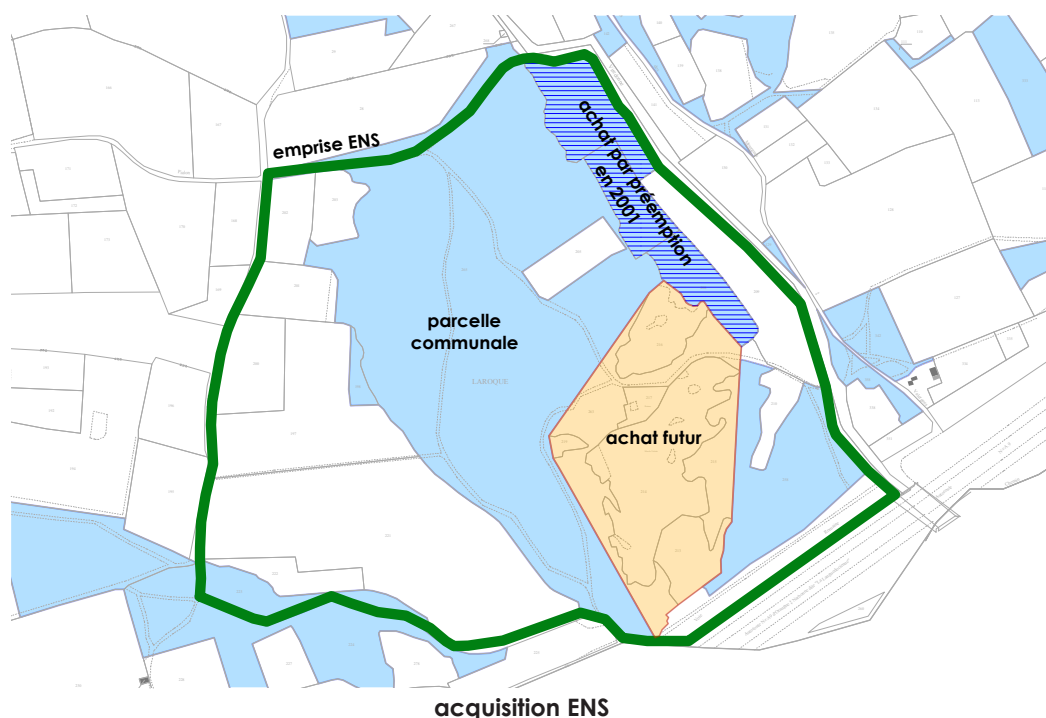
vaste domaine viticole du monde ! Le département dispose à la fois d'un climat favorable, d'une excellente exposition, d'une vaste gamme de cépages et d'une grande diversité de sols : tous les atouts sont réunis pour offrir aux consommateurs des vins riches, variés et d'excellente qualité, dans le respect du patrimoine naturel local. La vigne est une culture profondément inscrite dans la mémoire confondue des paysages et des hommes, et aujourd'hui une dynamique pour l'avenir.

#### Garrigue :

Les garrigues héraultaises constituent de vastes espaces ouverts exploités de façon très extensive pour le bois de chauffage et le pastoralisme qui favorise une certaine biodiversité.

En altitude, les forêts sont constituées de hêtres, d'épicéas et de sapins. Une multitude d'animaux, d'essences et de sols créent ainsi un écosystème nécessaire au bon équilibre du territoire.

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues a utilisé le droit de préemption des ENS pour acquérir des parcelles au Sud du village, dans le secteur Laroque et envisage d'acquérir d'autres parcelles dans ce même secteur, de manière à le protéger au titre des ENS.



#### **Espaces Boisés Classés (EBC)**

En application du code de l'urbanisme, les PLU peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout autre mode d'occupation du sol.

Ce classement entraîne le rejet de droit des demandes de défrichement.

Il soumet les coupes à autorisation préalable, sauf si elles sont prévues dans le cadre

- d'un aménagement forestier en forêt domaniale ou communale
- d'un Plan Simple de Gestion approuvé
- de catégories de coupes définies par arrêté préfectoral (AP du 18 septembre 1978).

Un des objectifs de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est de préserver les espaces boisés d'intérêt en leur attribuant une protection particulière. Un repérage précis des espaces végétalisés a été réalisé dans le village. Il servira de base au classement des espaces naturels.

### **L'évaluation environnementale des PLU**

L'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 a introduit dans le code de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme, précise en son article 2 - section V - les critères d'application de « l'évaluation environnementale » pour ce qui concerne les documents d'urbanisme.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, a encore précisé le champ d'application de l'évaluation environnementale.

L'article L 121-10 chapitres II et III sont ainsi formulés :

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivant :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont 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, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;

2° Les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 du présent code.

III. — 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, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »

Aux termes des articles R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU devra comporter les éléments suivants :

- un diagnostic ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution;
- une analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en oeuvre du SCoT ou du PLU sur l'environnement ;
- une description de l'articulation du document (SCoT ou PLU) avec les autres documents d'urbanisme ;
- dans l'hypothèse où plusieurs variantes ont été envisagées pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, une explication et une justification des choix retenus et des raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés;
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser

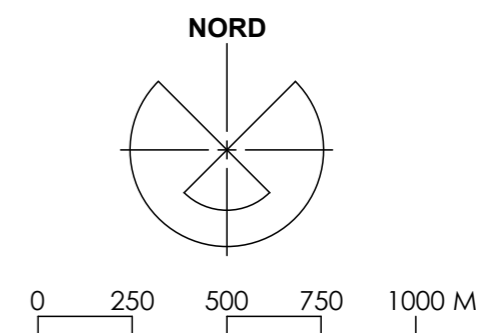
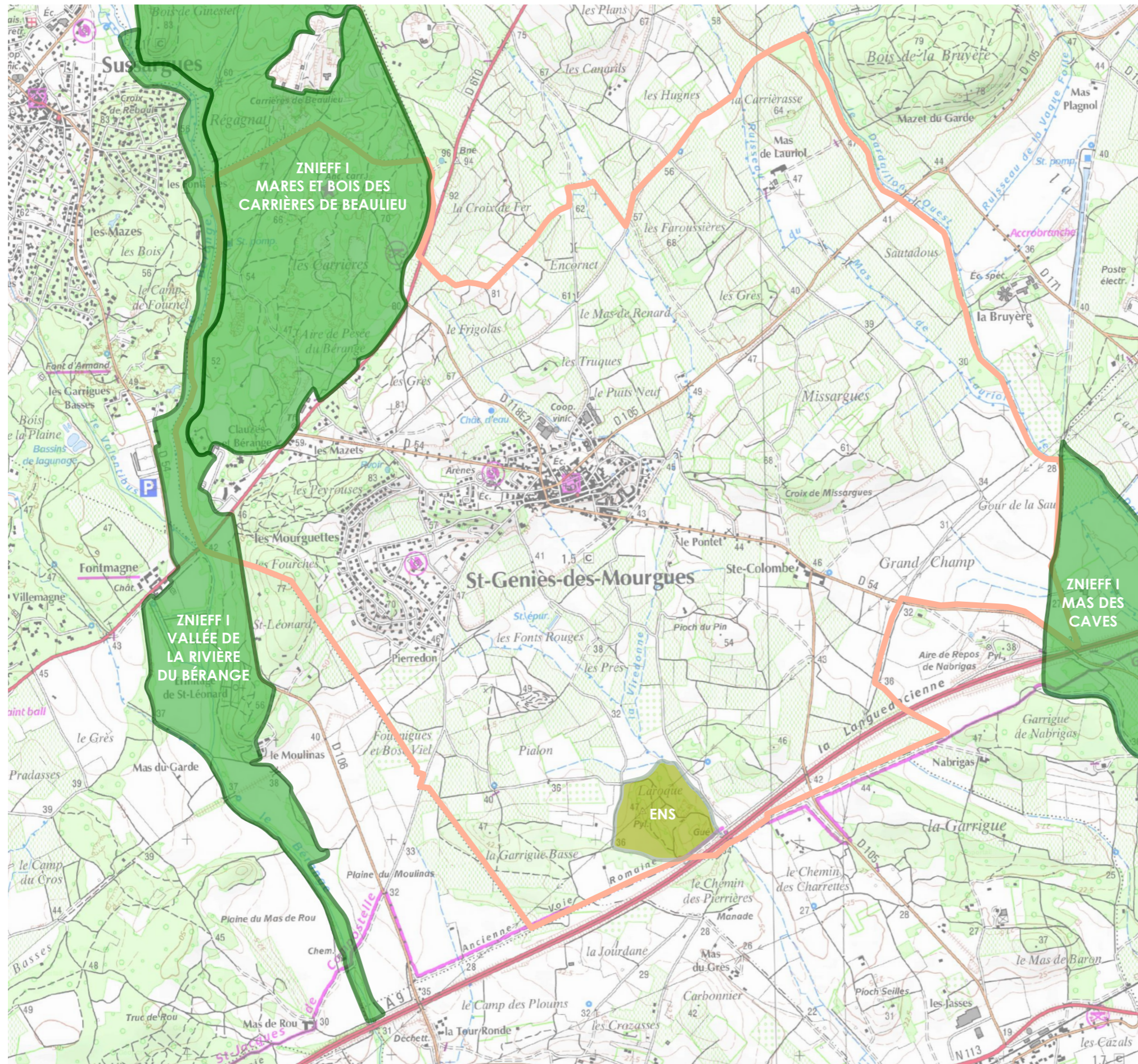
s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du document d'urbanisme sur l'environnement ;

- le rapport de présentation devra également préciser «les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace».

- enfin, un résumé non technique des éléments d'évaluation environnementale et une description de la manière dont cette évaluation a été effectuée.

Enfin, lorsque le PLU est soumis à cette procédure d'évaluation environnementale, il doit faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision, d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces. Les communes ou groupements de communes compétents doivent donc prendre les dispositions nécessaires pour être en mesure d'établir ce bilan dans le délai imparti.

Suite à une demande de cadrage préalable à la DREAL, celle-ci a confirmé que la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues n'est pas concernée par une évaluation environnementale.







## **A.2.4. Les risques majeurs**

Modifié par les lois du 30 juillet 2003 et du 12 juillet 2010, l'article L562-1 du Code de l'Environnement précise les conditions d'élaboration et d'application des plans de prévention des risques naturels qui s'imposent en tant que servitude aux documents d'urbanisme (article R.126-1 du Code de l'Urbanisme).

Les risques naturels peuvent donner lieu à un plan de prévention des risques, mais il est indispensable que, sur les communes qui ne font pas l'objet d'un PPR, l'aléa connu soit pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme (article R.123-11b du Code de l'Urbanisme).

La commune a mis en place un Plan de Sauvegarde pour les risques d'inondation et en cas d'événement climatiques exceptionnels.

L'objectif du Plan Communal de Sauvegarde est d'apporter une réponse opérationnelle à un événement, d'organiser l'ensemble des missions (alerte, hébergement...) pour faire face rapidement à une situation difficile.

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est classée en risque « fort » pour le risque inondations par ruissellement urbain lors de précipitations de forte intensité, en risque « moyen » pour le risque feux de forêts. Elle est mentionnée pour le transport de matières dangereuses par routes et gazoduc.

### **Inondabilité**

#### **Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation (PPRI) du bassin versant Nord de l'étang de l'Or**

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues fait partie du territoire du PPRI du bassin versant Nord de l'étang de l'Or, prescrit le 23 décembre 2002 et approuvé par arrêté préfectoral le 18 mars 2004 (voir carte « PPRI à l'échelle du village et du Mas Lauriol » en fin de chapitre).

Il est rappelé qu'en cas de différence entre les règles du Plan Local d'Urbanisme et celles du PPRI, les plus contraignantes s'appliqueront.

L'étang de l'Or (ou de Mauguio) avec ses 3170 ha, tient la seconde place, en superficie, après l'étang de Thau parmi les étangs littoraux du département de l'Hérault. Il draine un bassin versant qui occupe 410 Km<sup>2</sup> et concerne 31 communes qui totalisaient 125000 habitants en 1999.

Il représente l'exutoire de nombreux cours d'eau parmi lesquels (d'Ouest en Est) :

- la Cadoule
- le Bérange
- la Viredonne
- le Dardaillon.

Ces bassins versants représentent le secteur concerné par le PPRI courant. La partie de bassin versant de l'étang de l'Or considérée a une superficie de 17.5 ha, elle peut être découpée en deux entités géologiques et structurales qui définiront les périmètres d'étude des deux PPRI élaborés.

La transition entre ces deux entités est matérialisée par l'autoroute A9 qui marque physiquement la séparation entre la partie en amont de l'A9 et la partie en aval de l'A9.

La zone rouge R : zone inondable naturelle, non urbanisée. Cette zone correspond à des secteurs modélisés et à des secteurs définis par géomorphologie, sans contrainte de hauteur de submersion.

Il s'agit de zones d'expansion de crues qu'il faut absolument préserver afin de laisser le libre écoulement des eaux de crues et de maintenir libres les parties du champ d'inondation qui participent à l'écrêtement naturel des crues.

Dans cette zone, aucune utilisation ou occupation nouvelle du sol n'est autorisée de façon à ne pas aggraver les conséquences d'une crue.

La zone rouge RU : zone de fort écoulement (hauteur d'eau centennale inférieure à 0.5m) mais qui est déjà urbanisée. Dans cette zone, compte tenu des risques graves liés aux crues, la logique de prévention du risque doit prédominer : toute nouvelle construction est interdite.

Des dispositions spécifiques permettent toutefois de prendre en compte l'évolution du bâti existant.

La zone bleue BU : c'est une zone d'expansion des crues (hauteur d'eau centennale inférieure à 0.5m) qui couvre des secteurs déjà fortement urbanisés. Pour cette zone BU, les mesures constructives de protection individuelle ou collective peuvent réduire ou supprimer les conséquences dommageables d'une crue.

L'agglomération de Saint-Geniès-des-Mourgues est touchée par les débordements du Baladas, petit affluent de la Viredonne. Ce ruisseau inonde les terrains alentours sans atteindre toutefois 0.5m d'eau, les débordements sont donc limités et les habitations préservées. On peut noter des apports pluviaux, dans le quartier de la Riviérette, qui augmentent les vitesses et les hauteurs d'eau dans les rues, sans toutefois toucher les terrains construits.

La commune possède plusieurs autres rivières sur son territoire ; en effet, les limites communales sont représentées par le Bérange à l'Ouest et le Dardaillon Ouest à l'Est, la Viredonne et le Mas de Lauriol se situant à l'Est de l'agglomération. Ces rivières ont une zone inondable définie par géomorphologie qui ne concerne que des zones naturelles.

### **Zone inondable de la DREAL 2010**

Un atlas des zones inondables a été dressé par la DREAL sur une grande partie du territoire régional. Il définit par une approche hydrogéomorphologique l'enveloppe du lit majeur des principaux cours d'eau de la commune. Cette carte officialisée sur toute la région en juin 2010, présente le risque à priori, mais n'est pas une étude technique fine. Par ailleurs, ce document n'a pas de valeur opposable.

Sur la commune, le risque inondable est en cours d'étude.

## **Incendie de forêt**

### **Aléa du risque de feu de forêt**

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est affectée par le risque de feu de forêt, mais principalement à l'Ouest de la commune au niveau des anciennes carrières et au Sud le long de l'A9 où se situent les garrigues. Une obligation de débroussaillage s'applique sur ces zones et sur une bande de 200m autour (voir carte « risques à

l'échelle de la commune » en fin de chapitre).

La commune a mis en place un comité communal des feux de forêt qui est composé de 46 membres bénévoles.

Le bénévolat consiste à surveiller le territoire communal en matière d'incendie et, le cas échéant, à diriger les sapeurs pompiers vers les lieux de sinistre.

Mais également de faire de la prévention auprès des touristes sur les risques d'incendie pouvant être provoqués par les barbecues, les tessons de verre, les mégots de cigarette, les dépôts d'ordures...

### **Le débroussaillage**

Les règles 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).

### **Autres risques naturels**

La commune est également affectée par un risque de retrait/gonflement des argiles, ce qui peut provoquer des mouvements de terrain (voir carte « risques à l'échelle de la commune » en fin de chapitre).

L'Hérault est désormais situé majoritairement en zone d'aléa faible (zone de sismicité 2), la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est affectée par ce risque sismique.

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  $a_{gr}=0,42 \text{ m/s}^2$ ».

## **Les risques industriels et technologiques**

### **Les risques industriels**

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues ne présente pas de risque industriel.

### **Les risques technologiques**

- Mines en exploitation

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues ne recense aucune mine ni carrière sur son territoire.

- Barrages et digues

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues ne recense aucun risque de rupture de barrages ou de digues.

- Le risque de Transport de Matière Dangereuse (voir carte « risques à l'échelle de la commune » en fin de chapitre).

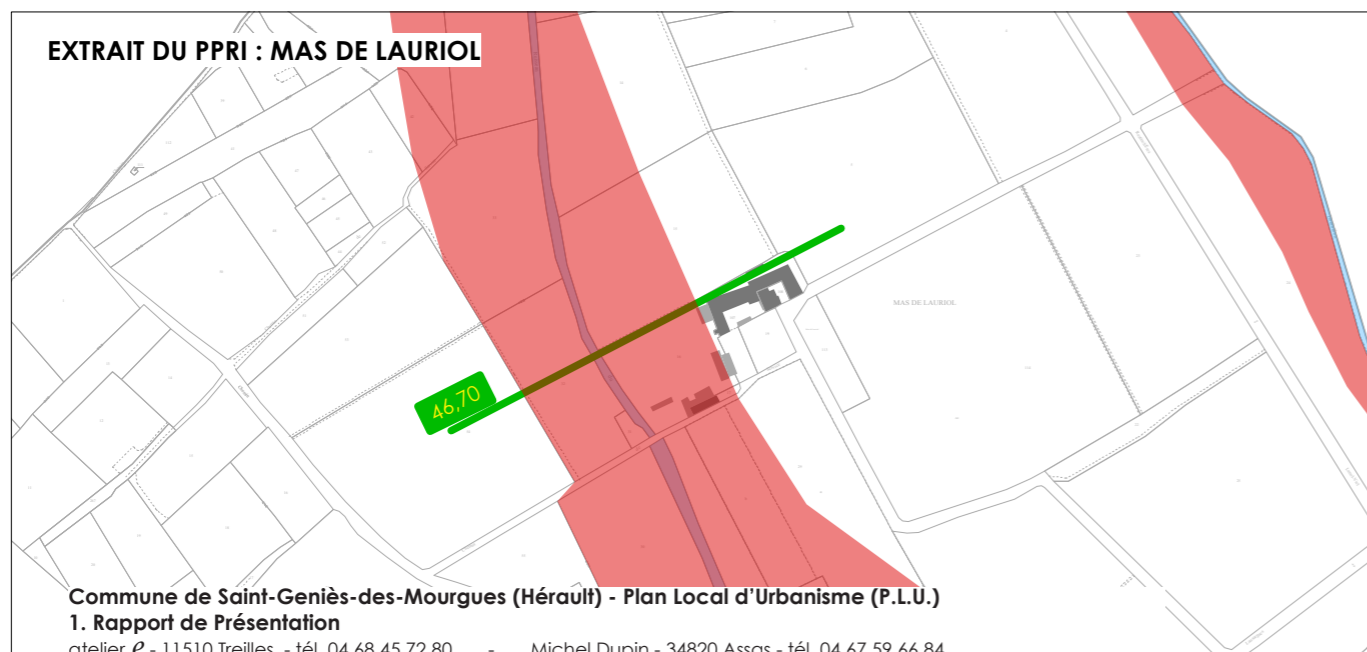
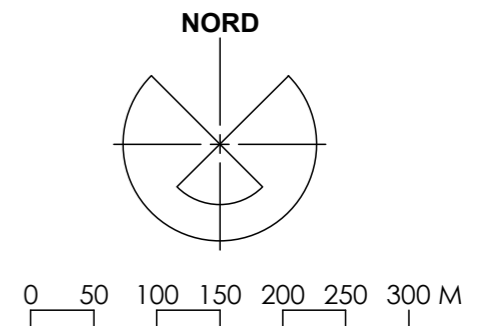
Ce risque concerne certaines infrastructures terrestres (route, voie ferrée) par lesquelles transitent des produits dangereux.

Le Risque de Transport de Matière Dangereuse (TMD) touche la commune par l'autoroute 9, la route départementale 610 et un gazoduc. Ces infrastructures ne traversent pas le village, sauf la RD610 qui traverse le quartier des Maset, ce qui engendre un enjeu humain.

### **Le risque dû au plomb**

L'arrêté du 27 mai 2002 applicable depuis le 1er septembre 2002 classe le département de l'Hérault en zone à risques d'exposition au plomb.

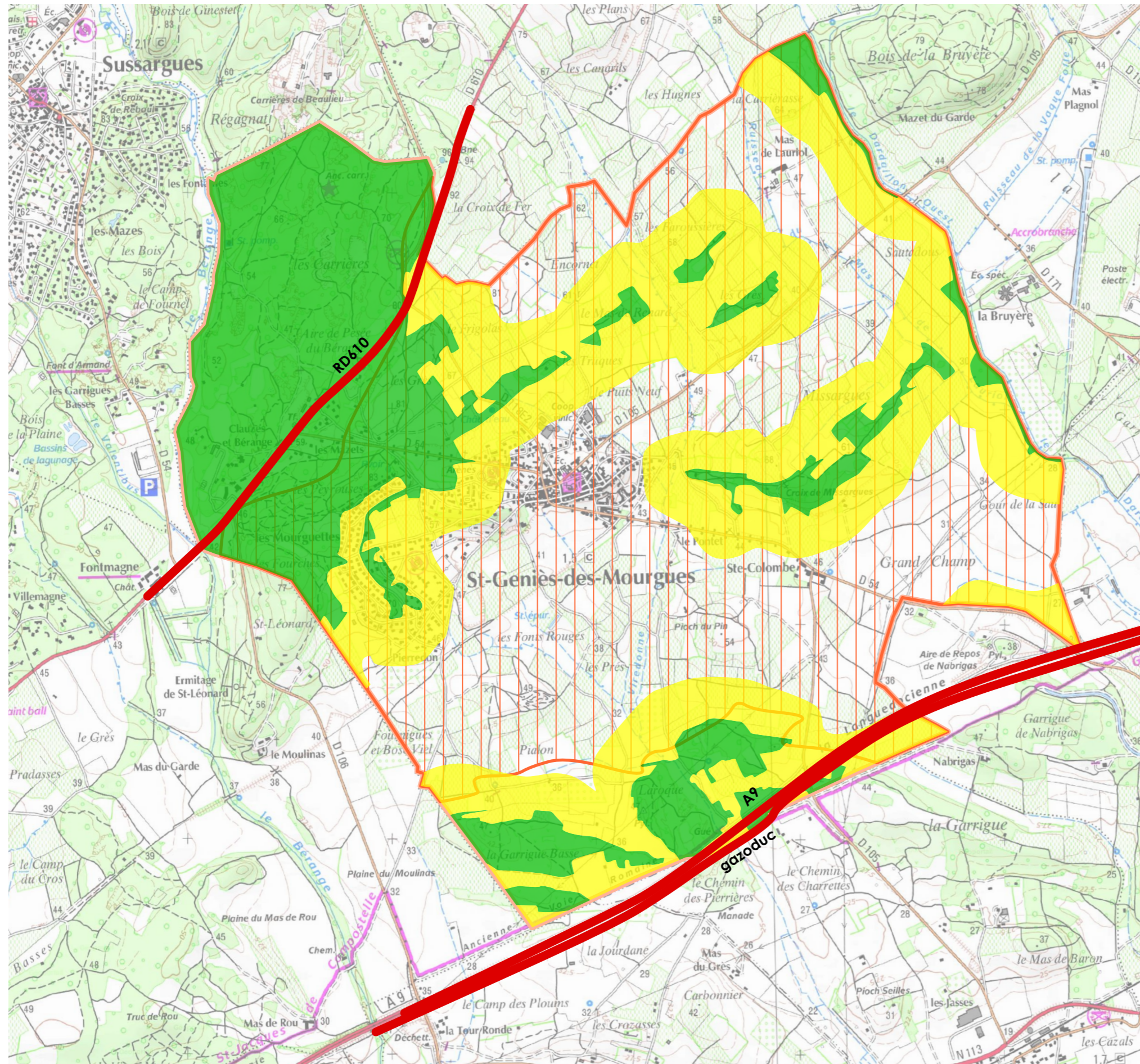
**Carte 04 - PPRI à l'échelle du village et du Mas Lauriol**







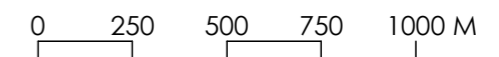
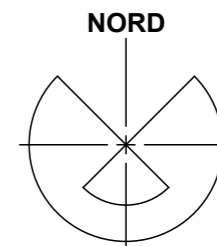
- Lit mineur
- Profils en travers avec cote de PHE calculées (crué centennale)
- R - Zone inondable Rouge Naturelle
- BU - Zone inondable Bleue Urbanisée



## Carte 05 - Risques à l'échelle de la commune



-  Risque de retrait-gonflement des argiles aléa moyen
-  Risque de transport de matière dangereuse
- Risque de feu de forêt :
  -  Zone exposés aux incendie de forêt
  -  Bande de 200 mètres complémentaire







## **A.2.5. Pollution et nuisance**

### **La qualité de l'eau**

#### **Cadre réglementaire**

Les grands objectifs en matière de gestion de l'eau sont fixés par deux directives européennes majeures retranscrites en droit français et qui complètent la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il s'agit de :

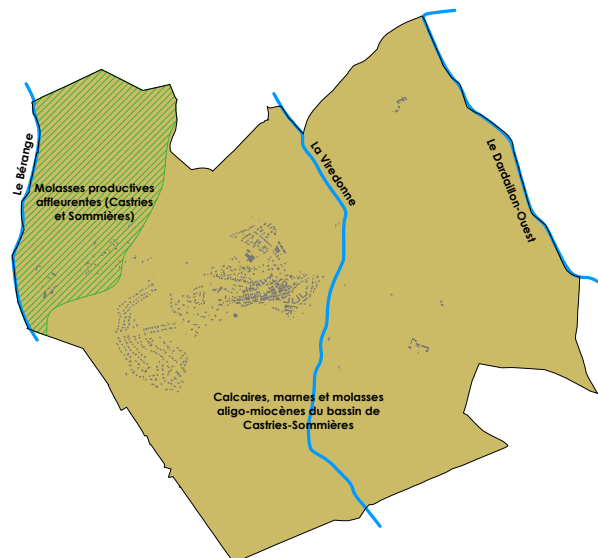
- La directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 qui fixe les objectifs à atteindre pour 2015, retranscrite en droit français par la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 et par la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.
- La directive eaux résiduaires urbaines qui impose des échéances pour la mise en conformité des systèmes d'assainissement.

#### Le saturnisme

Conformément à l'article L.1334-S du Code de la Santé Publique, l'ensemble du Département de l'Hérault a été classé en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000.

#### **Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée**

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues se situe dans le sous-bassin de « l'Or » et recense plusieurs cours d'eau qui passent sur le territoire communal : le Bérange, la Viredonne et le ruisseau de Dardaillon-Ouest. La commune est également concernée par une masse d'eau souterraine « Molasses productives affleurantes (Castries et Sommières) » et une masse d'eau de profondeur I « Calcaires, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castries-Sommières ».



**Masse d'eau souterraine de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues**  
source : SDAGE RMC

## Le programme de surveillance de l'état des eaux du SDAGE RMC

Un programme de surveillance de l'état des eaux est établi pour le bassin Rhône-Méditerranée afin d'organiser les activités de surveillance de la qualité et de la quantité de l'eau dans le bassin, en application de l'article 20 du décret n°2005-475 du 16 mai 2005 relatif aux schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

### État écologique

Les cours d'eau sont représentés de différentes couleurs selon leurs états écologiques (bleu : très bon, vert : bon, jaune : moyen, orange : médiocre, rouge : mauvais et gris : information insuffisante pour attribuer un état). Ces données datent de 2006-2007. Pour la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues, on remarque que les trois cours d'eau qui traversent le territoire communal apparaissent en jaune donc de moyenne qualité. La masse d'eau souterraine est d'un bon état écologique.

### État chimique

Les cours d'eau sont représentés de différentes couleurs selon leurs états chimiques (bleu : bon, rouge : non atteinte du bon état et gris : information insuffisante pour attribuer un état), ces données datent de 2006-2007-2008.

Pour la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues, on remarque que le Bérange est en bleu donc de bon état ; pour la Viredonne et le Dardaillon-Ouest les informations sont insuffisantes pour attribuer un état.

Les masses d'eau souterraines sont représentées de deux couleurs selon leurs états chimiques (vert : bon et rouge : médiocre). Pour la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues, on remarque que les masses d'eau souterraines nommées « Calcaires, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castries-Sommières » et « Molasses productives affleurantes (Castries et Sommières) » apparaissent en vert donc de qualité médiocre.

### État quantitatif

Les masses d'eau souterraines sont représentées de deux couleurs selon leurs états quantitatifs (vert : bon et rouge : médiocre).

Pour la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues, on remarque que les masses d'eau souterraines nommées « Calcaires, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castries-Sommières » et « Molasses productives affleurantes (Castries et Sommières) » apparaissent en vert donc de bonne qualité.

## Les objectifs d'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau du SDAGE RMC

Les objectifs d'état écologique, quantitatif et chimique à atteindre pour les différentes masses d'eau du bassin sont présentés sous forme d'un tableau de synthèse conforme aux arrêtés ministériels du 17 mars 2006 et du 27 janvier 2009 relatifs au contenu des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux.

Toutefois, la réglementation prévoit que, si pour des raisons techniques (FT : faisabilité technique), financières (CD : coût disproportionné) ou tenant aux conditions naturelles (CN), les objectifs de bon état pour 2015 ne peuvent être atteints dans ce délai, le SDAGE peut fixer des échéances plus lointaines, en les motivant, sans que les reports puissent excéder la période correspondante à 2 mises à jour du SDAGE (art. L212-1 V du code de l'environnement), soit 2021 ou 2027.

## Objectif des masses d'eau superficielles touchant le territoire de Saint-Geniès-des-

## Mourgues

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Catégorie	État écologique		État chimique	Objectif de bon état		Motif d'exemption	Paramètre(s) justifiant l'exemption ou faisant l'objet d'une adaptation (objectif moins strict)	Activité(s) spécifiée(s)
			État	Échéance	Échéance	Échéance				
CO_17_11 – Or										
FRDR 137	Le Dardaillon	Cours d'eau	BE	2027	2015	2027	FT		Pesticides, morphologie, continuité	
FRDR 138	Le Bérange	Cours d'eau	BE	2021	2015	2021	FT		Pesticides, morphologie, continuité	
FRDR 139	La Viredonne	Cours d'eau	BE	2021	2015	2021	FT		Pesticides, morphologie, continuité	

Les problèmes visés sur ces trois cours d'eau à savoir : pesticides et morphologie, mais aussi de continuité pour ce qui concerne la Viredonne et le Bérange étant globalement liés à l'aménagement du territoire.

## Objectif des masses d'eau souterraine touchant le territoire de Saint-Geniès-des-Mourgues

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	État quantitatif		État chimique		objectif de bon état		Motif d'exemption	Paramètre(s) justifiant l'exemption ou faisant l'objet d'une adaptation (objectif moins strict)
		État	Échéance	État	Échéance	État	Échéance		
FR_DO_223	Calcaires, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castries-Sommières et extension calcaires crétacé sous couverture	BE	2015	BE	2021	BE	2021	FT	Pesticides

Les problèmes importants de la masse d'eau souterraine sont les pesticides qui sont prioritaires au titre de la période 2010-2015.

### Le programme de mesure sur le territoire concerné du SDAGE RMC

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.

Le sous-bassin versant qui concerne la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est nommé « Or » (n° CO 17 11).

Le programme de mesure identifie plusieurs problèmes à traiter et leurs mesures :

- Gestion locale à instaurer ou développer : mettre en place un dispositif de gestion

concertée ; développer des démarches de maîtrise foncière.

- La pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses : mettre en place un traitement des rejets plus poussé ; déplacer le point de rejet des eaux d'épuration et/ou des réseaux pluviaux ; élaborer et mettre en oeuvre un schéma directeur de gestion des eaux pluviales ; réaliser un diagnostic et améliorer le traitement des pollutions urbaines diffuses et dispersées (hameaux, refuges, activités d'hébergement et de soins, mas conchylicoles).

- Substances dangereuses hors pesticides : contrôler les conventions de raccordement, régulariser les autorisations de rejets.

- La pollution par les pesticides : réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zone agricole ; exploiter des parcelles en agriculture biologique.

- La dégradation morphologique : restaurer les habitats aquatiques en lit mineur et milieux lagunaires ; restaurer les berges et/ou la ripisylve ; réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés.

- Altération de la continuité biologique : définir une stratégie de restauration de la continuité piscicole.

Les masses d'eau souterraines qui concernent la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues sont « Calcaires, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castries-Sommières » (n° FR\_DO\_223) et « Molasses productives affleurantes (Castries et Sommières) » (n° FR\_DO\_223A).

Le programme de mesure identifie plusieurs problèmes à traiter et leurs mesures : Calcaires, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castries-Sommières (n° FR\_DO\_223) :

- La pollution par les pesticides : réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zone agricole.

- Le risque pour la santé : délimiter les ressources faisant l'objet d'objectifs plus stricts et/ou à préserver en vue de leur utilisation future pour l'alimentation en eau potable.

- Perturbation du fonctionnement hydraulique : étudier les pressions polluantes et les mécanismes de transferts.

Problème et mesures spécifiques à la masse d'eau « Molasses productives affleurantes (Castries et Sommières) » (n° FR\_DO\_223A) :

- La pollution par les pesticides : réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zone agricole.

- Le risque pour la santé : délimiter les ressources faisant l'objet d'objectifs plus stricts et/ou à préserver en vue de leur utilisation future pour l'alimentation en eau potable.

- Le déséquilibre quantitatif : établir et adopter des protocoles de partage de l'eau.

## **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.

## **Le cadre réglementaire**

La Loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 affirme le principe de satisfaire les besoins des usagers au titre des moyens de transport intérieur, dans le respect des objectifs de limitation ou de réduction des risques, accidents, nuisances...

Elle précise que « l'élaboration et la mise en oeuvre de la politique globale des transports sont assurées conjointement par l'État et les collectivités territoriales concernées dans le cadre d'une planification décentralisée, ... »

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (Loi LAURE) a pour objectif de mettre en oeuvre le droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Elle impose :

- la mise en place de procédures de recommandations et d'alerte des populations lors d'épisodes de pollution,

- ainsi que la réalisation d'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants (article R 222-13 du code de l'environnement). Les PPA doivent respecter les orientations définies par le Plan Régional de Qualité de l'Air (PRQA) de la Région Languedoc-Roussillon approuvé le 16 Novembre 1999, qui trouve sa déclinaison concrète sur les agglomérations au travers des PPA, mais aussi des Plans de Déplacements Urbains (PDU).

Dans le domaine de l'urbanisme, l'obligation principale générale pour tous les documents d'urbanisme est de maîtriser les besoins de déplacement et de prévenir les pollutions et nuisances (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme).

## **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 fioul ou charbons et de processus industriels
- les oxydes et dioxydes 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 diesel.
- 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 (PM<sub>10</sub>)

La commune étant à proximité de l'usine d'incinération située sur la commune de Lunel Vieil, les pollutions émises peuvent toucher le territoire de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues. Ces pollutions sont mesurées quotidiennement, mais aucune mesure sur le territoire communal n'est réalisée.

## **À l'échelle de l'agglomération de Montpellier**

La pollution de l'air n'affecte pas de façon uniforme tous les territoires et toutes les populations. Les trafics locaux et les trafics de transit, dans un contexte climatique donné, entraînent de notables différences de la qualité de l'air entre le milieu urbain dense, les abords des grands axes routiers et la périphérie de Montpellier.

En milieu urbain dense et en bordure des axes routiers, la pollution de proximité émise sur place par la circulation automobile (oxydes d'azote, particules fines en suspension, benzène...) détériore la qualité de l'air, même si la pollution par le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) est en régression depuis une quinzaine d'années et si les dépassements des seuils réglementaires horaires ont considérablement diminué. Cette médiocre situation générale résulte dans les zones les plus denses de la conjonction de rues étroites et de bâtiments hauts qui gênent la dispersion des polluants par le vent.

Dans ce contexte, il est important d'observer que la mise en service de la première ligne de tramway, associée à la reconfiguration des circulations routières, a permis de réduire significativement les taux de NO<sub>2</sub> aux abords de son tracé.

Dans les périphéries, les concentrations en NO<sub>2</sub> et en benzène sont inférieures aux seuils réglementaires, du fait d'une circulation plus fluide et d'une plus grande dispersion des polluants dans des milieux ouverts. Toutefois, les populations sont exposées à des taux d'ozone largement plus importants qu'en milieu urbain. La pollution par l'ozone est en effet une pollution à l'échelle régionale, l'axe de transit que constitue l'A9 jouant un rôle majeur dans sa formation. Elle est ainsi le principal facteur de dégradation de la qualité de l'air dans la région de Montpellier.

Cette pollution touche fortement les secteurs périurbains et ruraux lorsqu'ils sont situés sous le vent de l'agglomération et de l'autoroute A9, émettrices des « précurseurs » nécessaires à sa formation.

La pollution par l'ozone apparaît comme un enjeu majeur dans la maîtrise de la qualité de l'air de la Communauté d'Agglomération de Montpellier. Le caractère complexe de sa formation la rend pourtant difficilement maîtrisable. Les seuls leviers d'actions consistent à diminuer les émissions des principaux précurseurs de l'ozone, émis notamment en grande quantité dans les centres urbains et en zone périphérique par les échanges routiers avec le centre. La réduction de la part de la voiture particulière et la régulation des trafics sont essentielles de ce point de vue.

L'ensemble des pollutions émises par les activités déployées par les habitants au sein de la Communauté d'Agglomération ne concerne pas uniquement son périmètre. Elles influent sur la qualité de l'air à l'échelle régionale et font de la réduction des émissions un enjeu régional et non seulement urbain.

## **Les pollens**

La région Languedoc-Roussillon est fortement concernée par les problématiques peu connues liées à l'effet des pollens sur la santé. De nombreuses maladies allergiques dites « pollinoses » découlent de la concentration des pollens dans l'air. Le développement de l'urbanisation et notamment de l'habitat individuel est un facteur aggravant dans les secteurs urbains et périurbains avec la multiplication des haies de clôtures (en cyprès, laurier, pyracantha, thuya if, principaux vecteurs de pollens d'arbres). Par ailleurs, les recherches actuelles tendent à démontrer que la pollution atmosphérique concourt à la modification avec accroissement du pouvoir allergisant de certains pollens.

À l'échelle de Saint-Geniès-des-Mourgues ce risque sanitaire non quantifiable est à prendre en considération par :

- une sensibilisation et information pour favoriser la diversification des essences végétales lors des plantations de haies permettant d'éviter une trop forte concentration dans l'air des pollens,
- à laquelle peuvent s'ajouter des mesures plus drastiques pour certains allergènes spécifiquement identifiés, comme les pollens d'ambrosie, plante « sauvage » ayant récemment colonisé la région, et qui nécessitent des mesures collectives et coordonnées d'éradication en matière d'aménagement de l'espace (gestion des bords de route, de rivières, des gravières, jachères, travaux de terrassement...).

## **Les sites et sols pollués**

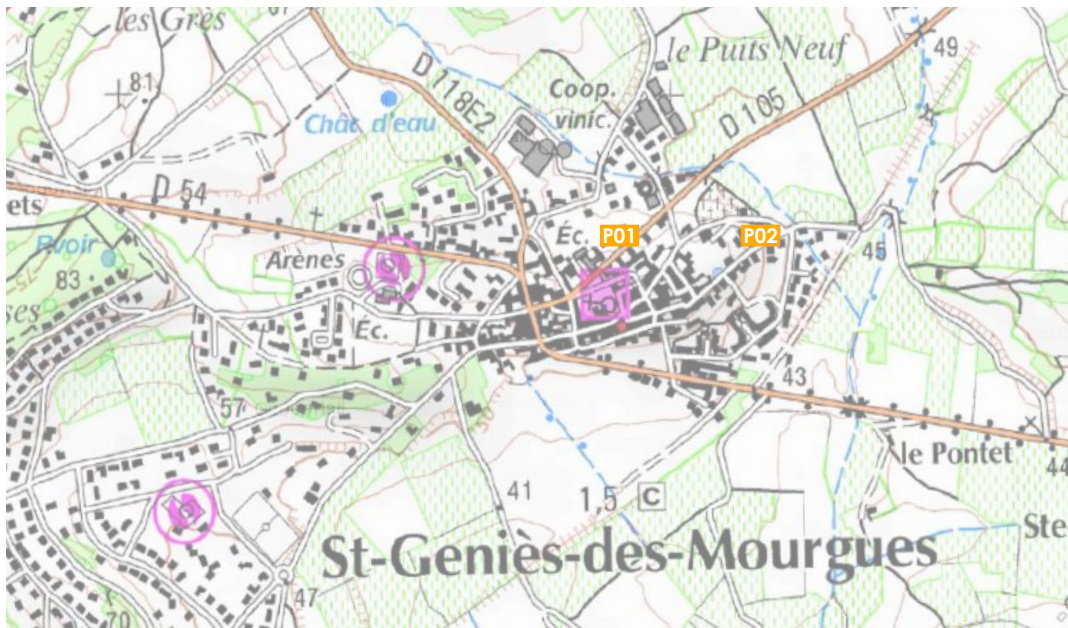
Les sites et les sols pollués sont la conséquence de l'activité industrielle, qu'elle soit passée ou présente. La pollution des sols s'effectue en général de deux manières :

- 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 3 bases de données qui permettent d'inventorier les sites concernés :

- la banque de données BASOL, sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ce sont ces établissements qui sont les plus intéressants, car ils ont un caractère plus ou moins contraignant ;
- la base des installations classées répertorie les ICPE ;
- la banque de données BASIAS qui est un inventaire historique et recense donc les sites potentiellement pollués.

Sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues, deux sites sont recensés dans la banque de données BASIAS :



**Sites pollués**

P01 - SARL Bousquet André, toujours en activité, garage et matériel agricole route de Saint-Christol, produits utilisés ou générés par l'activité : huiles minérales et/ou hydrauliques et/ou de moteurs et/ou de trempe.

P02 - Société Barlatier Claude, activité terminée, travail du bois rue du bassin, produits utilisés ou générés par l'activité : poussières et limailles.

Cependant, les carrières en fonctionnement relèvent des ICPE, elles se situent sur la commune de Beaulieu en limite communale, au Nord-Ouest du territoire communal.

## **Les déchets**

### **Cadre réglementaire**

La loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la valorisation des matériaux, complétée et modifiée par la loi du 13 juillet 1992.

La première fait notamment obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers et instaure le principe de la responsabilité du détenteur des déchets. La seconde a mis en place un plan départemental opposable aux collectivités.

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Hérault a été révisé en mars 2002 et réactualisé en 2003.

Par ailleurs, le Plan départemental des déchets du BTP de l'Hérault a été approuvé le 12 janvier 2005 par arrêté préfectoral.

### **La gestion des déchets**

La Communauté d'Agglomération de Montpellier assure auprès des habitants des 31 communes de son territoire, le service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés (collecte, traitement et valorisation). Depuis plus de 20 ans, elle s'est engagée dans une politique en faveur du tri des déchets et de leur valorisation.

#### Collecte en porte-à-porte

La collecte des déchets ménagers et assimilés est réalisée en régie ou en prestation de service selon les communes : 14 communes sont collectées en régie ; les 17 autres communes sont collectées par des sociétés privées.

La collecte en porte-à-porte consiste à collecter séparément, auprès de chaque foyer, dans des poubelles de couleurs différentes :

- Les déchets recyclables secs (dans les bacs à couvercle jaune, voire en sacs jaunes transparents dans certains centres anciens) ;
- Les bio-déchets (dans les bacs à couvercle orange) ;
- Les déchets ménagers résiduels (dans les bacs à couvercle gris).

#### Collectes en apport volontaire

- Les points Propreté :

Plus communément appelés « déchèteries », les Points Propreté sont des installations équipées pour accueillir les particuliers qui désirent se débarrasser de certains types de déchets qui ne sont pas pris en charge par les collectes en porte à porte du fait de leur nature, de leur dimension ou de leur encombrement, ou de leur quantité.

20 Points Propreté sont répartis sur le territoire de l'Agglomération de Montpellier

- Les points verts :

Les points verts ou points d'apports volontaires, constitués de conteneurs, pour le



verre usagé et/ou un les papiers, journaux, magazines, sont aujourd'hui installés sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération.

#### Collectes en porte-à-porte de déchets ne provenant pas des ménages

Les déchets des commerçants ou artisans de proximité situés sur les circuits de la collecte publique et assimilés aux déchets ménagers sont ramassés dans le cadre de la collecte traditionnelle.

Une collecte des papiers blancs de bureau est par ailleurs proposée aux gros producteurs de déchets de papier, entreprises et administrations de l'Agglomération.

### **Traitement des déchets**

Depuis novembre 2002, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a choisi une nouvelle filière de traitement global des déchets ménagers et assimilés. Tout en poursuivant les efforts accroître le recyclage matière, l'Agglomération a décidé de développer la valorisation de la fraction organique des déchets. Ce choix a engagé la collectivité dans la réalisation d'une usine de méthanisation AMETYST et a organisé les différents modes de traitement des déchets sur le territoire communautaire. Il s'inscrit en anticipation des objectifs de valorisation définis par les Lois dites « Grenelle » 1 et 2 de 2009 et 2010.

#### Le compostage

- Les composteurs domestiques :

Afin de réduire les déchets à la source, Montpellier Agglomération distribue gratuitement depuis 2001 des composteurs individuels aux habitants : au total, plus de 16 000 foyers étaient équipés fin 2011. Par ailleurs, dans le cadre de sa politique de prévention des déchets, la collectivité s'est engagée à développer le compostage collectif en pied d'immeuble.

- la plate-forme de traitement des déchets verts de Grammont :

La valorisation des déchets verts est assurée pour partie par la plate-forme de Grammont exploitée en régie communautaire. Du broyat de végétaux est livré à AMETYST pour servir de structurant à la maturation des digestats issus de la méthanisation, ainsi qu'à la station d'épuration des eaux usées de Baillargues pour la maturation des composts de boues ; le reste est valorisé sous forme de compost de déchets verts.

Un marché de prestations de service permet de valoriser les tonnages excédentaires de déchets verts collectés dans les déchèteries au regard de la capacité de traitement de la plate-forme de Grammont. Les déchets verts sont soit broyés et utilisés en co-produits pour le compostage de boues issues de stations d'épuration des eaux usées, soit directement compostés sur place.

#### Le centre écologique de tri des déchets recyclables DEMETER

Le centre écologique de tri des déchets ménagers DEMETER, implanté sur le Parc d'Activités GAROSUD de la commune de Montpellier, reçoit les collectes sélectives des communes de l'Agglomération.

Les matières sont séparées et conditionnées en vue de leur valorisation. Les résidus non valorisables recueillis à la fin des opérations de tri sont évacués en totalité et au fur et à mesure vers une installation autorisée d'élimination, principalement l'unité de valorisation énergétique OCREAL, du fait de leur haut pouvoir calorifique.

#### La valorisation énergétique des déchets

L'unité de valorisation énergétique OCREAL dont l'Agglomération de Montpellier est co-déléguante, est située sur le territoire de la commune de Lunel-Viel. Elle traite prioritairement les refus à haut pouvoir calorifique des unités de tri et de traitement des déchets recyclables (DEMETER) et résiduels (AMETYST).

### Le tri des encombrants, du bois et des papiers cartons

Les encombrants, collectés en porte-à-porte, sont triés afin d'en extraire les bois et ferrailles valorisables, les refus de tri étant orientés vers le centre de stockage de Castries. Les déchets de bois collectés en déchèteries sont triés par catégorie (bois de chauffe, bois pour aggloméré). Enfin, les papiers et cartons sont triés en fonction des cours de reprise des matériaux avant d'être mis en balle pour rejoindre les filières de recyclage. Ces prestations de tri complémentaires font l'objet de marchés de prestations de service.

### L'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) de Castries

Mis en service le 15 septembre 2008, l'ISDND de Castries ne reçoit que les déchets ultimes issus de l'unité de méthanisation, ainsi que les encombrants collectés en déchèteries et ceux issus du tri des collectes en porte-à-porte.

### L'unité de méthanisation AMETYST

Inaugurée le 1er juillet 2008 dans le quartier Garosud de Montpellier, l'unité de méthanisation AMETYST traite l'intégralité des déchets résiduels et des bio-déchets collectés sur le territoire communautaire.

La matière organique contenue dans ces déchets est méthanisée, c'est-à-dire transformée d'une part en biogaz produisant de l'électricité (revendue au réseau ERDF) et de la chaleur (livrée au réseau de chaleur du quartier des Grisettes à Montpellier), d'autre part en un compost destiné à être valorisé en agriculture ou en aménagement paysager ou à défaut à être enfoui en installation de stockage de déchets non dangereux une fois stabilisé.

## **Sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues**

### Les déchèteries :

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues dépend des déchèteries de Saint-Brès et Beaulieu.

### Les sept points d'implantation des colonnes de tri pour les JMR (journaux, magazines, revues), le verre et le textile.

Deux points complets : JMR (journaux, magazines, revues), Verre, Textile :

- Chemin des Peyrouses (à l'entrée des Mourguettes)
- Chemin d'Encornet

Trois points tri : JMR, verre

- Rue des Cades
- Chemin des Olivettes
- Rue de la Rivierette

Un point tri : Verre, textile

- Rue de la Barrière (à côté des Arênes)

Un point tri : Verre

- Rue du stade (à côté du stade)

## **Le bruit**

L'approche et la prise en compte des nuisances sonores sont relativement récentes. Si près de 85% des plaintes liées au bruit concernent les bruits de voisinage et relèvent de la compétence des maires, les nuisances sonores les plus généralisées et permanentes sont celles liées aux transports et aux installations classées, sur lesquelles s'appliquent

différentes mesures législatives et réglementaires.

- Le seuil de 70dB (A) constitue le seuil à partir duquel le bruit est considéré comme intolérable pour l'oreille humaine. On identifie les « points noirs » dû au bruit pour les zones sur lesquelles routes ou voies ferrées existantes provoquent, en façade des bâtiments, des niveaux sonores supérieurs au seuil des 70dB. La loi contre le bruit prévoit leur résorption sur une période de 10 ans par des moyens classiques de résorption (isolement, écran) ou par des déviations. Mais la mise en oeuvre a pris du retard dans la région Languedoc- Roussillon.

- Par contre, la construction ou l'agrandissement des infrastructures intègre presque systématiquement des ouvrages antibruit.

- Néanmoins, la prise en compte de la nuisance sonore reste à ce jour encore insuffisante, et il n'est pas rare d'omettre cette donnée lors de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs qui seront exposés à terme au bruit.

### **Les transports terrestres**

La loi n°92-9444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (articles L 571-1 et suivants du code de l'environnement) poursuit trois objectifs majeurs :

- instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées) ;

- renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat ;

- instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées  
L'ordonnance du 12 novembre 2004 prise pour la transposition de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'Hérault approuvé le 3 février 2011.

Le classement des infrastructures de transports terrestres s'effectue en 5 catégories, suivant l'importance de l'infrastructure et des milieux environnants induisant son niveau sonore.

La largeur affectée par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de :

- 300 m pour la catégorie 1

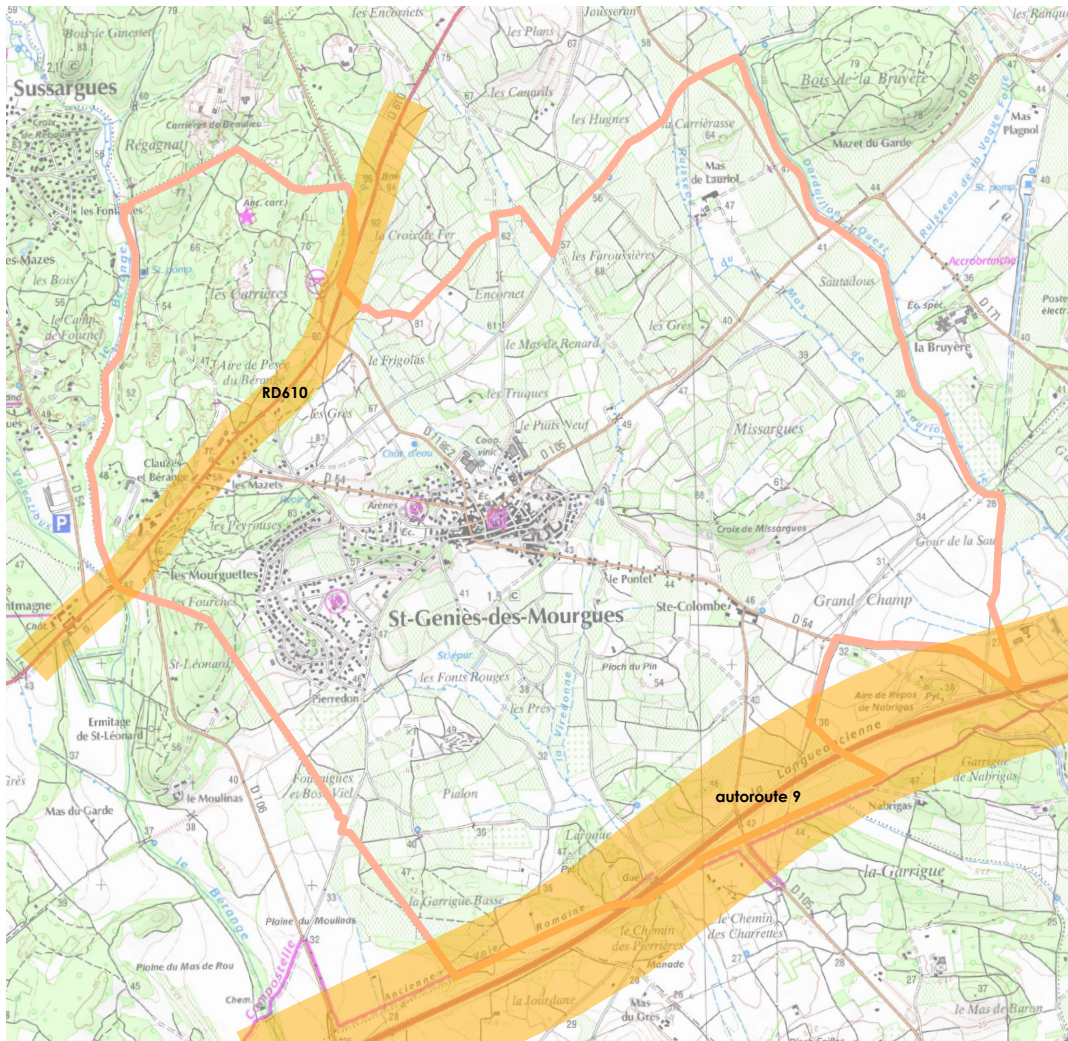
- 250 m pour la catégorie 2

- 100 m pour la catégorie 3

- 30 m pour la catégorie 4

- 10 m pour la catégorie 5

Ce classement détermine les normes d'isolation phonique des constructions riveraines. La réglementation ne vise pas à interdire de futures constructions, mais à faire en sorte qu'elles soient suffisamment insonorisées.



**affectation au bruit des infrastructures**

L'autoroute 9 au Sud de la commune est classée dans la catégorie 1 sur tout le tracé de Saint-Geniès-des-Mourgues, la largeur affectée par le bruit est donc de 300 m de part et d'autre de la route.

La route départementale 610 au Nord de la commune est classée dans la catégorie 3 sur tout le tracé de Saint-Geniès-des-Mourgues, la largeur affectée par le bruit est donc de 100 m de part et d'autre de la route.

### **Transports aériens**

Le territoire communal n'est pas concerné par le transport aérien.

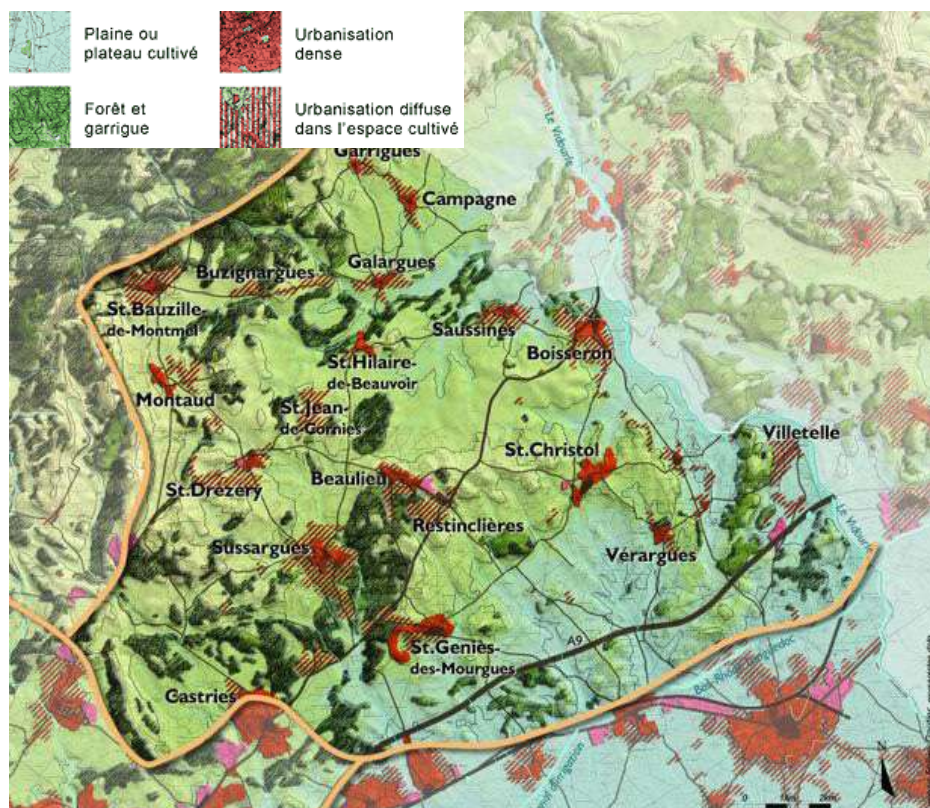
### **Autres nuisances : odeurs**

Aucune nuisance olfactive n'est présente sur le territoire communal.

## A.2.6. Le paysage

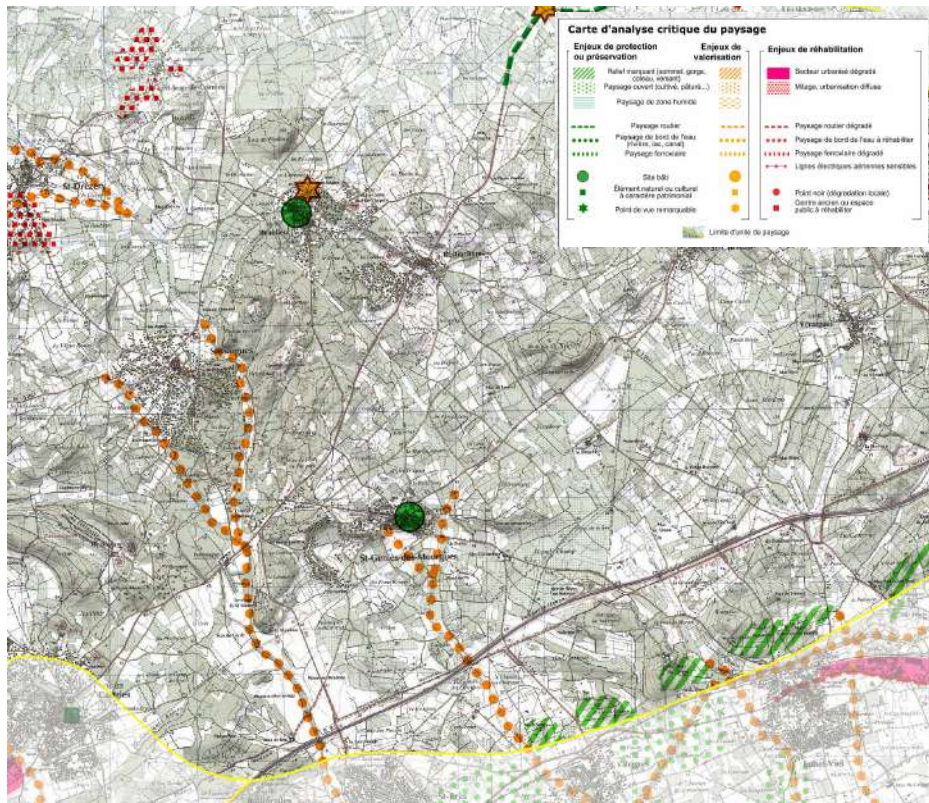
### Le paysage alentour

Selon l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, le territoire de Saint-Geniès-des-Mourgues se situe entièrement dans l'Unité paysagère «les collines et garrigues en rive droite du Vidourle».



**Unité paysagère Les collines et garrigues en rive droite du Vidourle**  
source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon

Entre la vaste plaine plate et viticole de Lunel-Mauguio et les reliefs marqués des confins nord-est du département, couverts de bois et garrigues, de douces collines se succèdent, alternant vignes, cultures et garrigues. À l'Est ces collines s'achèvent sur le Vidourle, ouvrant des vues lointaines sur Sommières dans le Gard en rive gauche. À l'Ouest, vers Castries et Teyran, c'est l'urbanisation plus développée des villages qui modifie le paysage, trahissant la proximité de Montpellier. L'ensemble des collines et garrigues s'étend ainsi sur 12 km d'Est en Ouest pour autant du Nord au Sud. Une quinzaine de villages s'y égrènent, principalement desservis par les voies convergeant vers Sommières, dont l'ancienne RN 110 reliant Montpellier à Sommières. L'autoroute A9, en contournant l'urbanisation de la plaine de Lunel-Mauguio développée autour de la RN 113, passe dans les marges Sud du secteur.



**Extrait des enjeux : Les collines et garrigues en rive droite du Vidourle**  
 source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon

Identification des enjeux d'après l'atlas des Paysage du Languedoc-Roussillon :  
 - Enjeux de protection/préservation : les sites bâtis des villages : prise en compte fine dans le cadre des extensions récentes et confortement des centralités ; lutte contre le mitage, l'urbanisation diffuse, la consommation des terres. Enjeux de protection ou préservation du centre ancien, particulièrement identifié pour Saint-Geniès-des-Mourgues.

Les structures végétales arborées, alignements, haies, bosquets, arbres isolés, ... : repérage, identification et préservation ; créations nouvelles : en entrées de villages, en limites d'extensions d'urbanisation, aux bords de cours d'eau, ...

- Enjeux de valorisation/création : Les bords des cours d'eau : reconstitution de ripisylve, « d'épaisseur », passage de circulations douces, gestion douce du végétal et des berges. Enjeux de valorisation des ripisylves du ruisseau du Bérange et la Viredonne, particulièrement identifié sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues.

Les points de vue dominants, notamment depuis l'ancienne RN110 : aires d'arrêt, mises en scène, indications et explications, ...

Les centres des villages : poursuite des reconquêtes qualitatives des espaces publics et du bâti.

- Enjeux de réhabilitation/requalification : Les entrées de villages et les nouveaux quartiers d'habitation : requalification par plantations, traitement des clôtures, réduction des surlargeurs de chaussée, ...

Les bâtiments d'habitation et d'exploitation agricole isolé : requalification du bâti, requalification des abords.

## **Les composantes du Paysage**

La commune est géographiquement implantée sur deux zones géologiques distinctes. Au Nord-Ouest, principalement au Nord de l'ancienne RN110, se trouve une couche calcaire vieille de 20 millions d'années, époque où la mer recouvrait le bas Languedoc. Les restes d'animaux marins et de coquillages qui s'y sont accumulés ont constitué cet étage de calcaires coquilliers blancs appelés « Burdigalien » qui émerge en un large affleurement qui va de Vendargues jusqu'à Beaulieu et Restinclières. C'est la zone des carrières de pierres dont l'altitude est comprise entre 50 et 80 mètres. Au Sud et à l'Est et à environ 20 mètres sous la couche calcaire, se trouve la zone alluvionnaire d'époque quaternaire qui s'étend jusqu'aux étangs littoraux, c'est la zone occupée par l'agriculture (voir carte « synthèse du paysage » en fin de chapitre).



**boisement et carrières de Beaulieu**  
source : photo Michel Dupin



**calcaires coquilliers blancs**

## **Les zones végétales**

Au Nord-Ouest, la zone végétale la plus importante est le secteur des anciennes carrières dont la végétation est de type garrigue boisée assez dense. Cette zone se caractérise par une végétation de garrigue arborée, principalement de chêne vert. Dans la continuité du boisement des anciennes carrières de l'autre côté la RD610 le massif boisé masque mal quelques constructions diffuses. La végétation se caractérise par une végétation de pins d'Alep et de chênes verts.



**lotissement les Mourguettes**  
source : photo Michel Dupin

Au Sud, une zone de garrigue basse, caractéristique de la végétation méditerranéenne, longe l'autoroute 9. Cette partie du territoire communal est exploitée par un manadier.



**garrigue basse et manadier**

La majeure partie du territoire est occupée par l'agriculture où domine la vigne et les cultures fruitières.



**plaine agricole**

Le territoire communal présente plusieurs puechs boisés qui émergent de la plaine agricole, dont les plus importants sont, le bois de Missargues, le Grès, la Carrièreasse et le mas du Renard. Ces puechs boisés ont une végétation plutôt composée de chênes verts et de conifères, principalement de pins d'Alep.



**bois de Missargues**

Le couvert végétal de la commune est marqué par les ripisylves des ruisseaux du Bérange, du Dardaillon-Ouest, et de la Viredonne. Ce dernier ruisseau coupe le paysage de la plaine agricole basse et présente une ripisylve discrète qui tend à disparaître.

Enfin, la commune est également marquée par ces remarquables alignements de platanes qui accompagnent la RD54 aux entrées Est et Ouest du village, ainsi que par



l'alignement de platanes présents sur le tracé de l'ancien chemin de fer au niveau de l'ancienne gare de Saint-Geniès-des-Mourgues.



**alignement de platanes et chemin de fer**

source : photo Michel Dupin

### **Les espaces construits**

Le village ancien est approximativement au centre du territoire communal. Il se présente sous la forme d'un front bâti compact qui domine la plaine agricole. Les nouvelles extensions à l'Ouest du village s'articulent le long des courbes de niveau et conservent en partie le boisement initial, ce qui permet d'atténuer l'impact de ces lotissements dans le paysage.



**le village depuis la plaine agricole**



**extensions récentes dans le boisement**

Les extensions pavillonnaires récentes ont été réalisées dans le prolongement du vieux village, sur de grandes parcelles très consommatrices d'espace, mais arborées, ce qui les rend discrètes dans le paysage.

Deux mas agricoles ponctuent le paysage de la plaine agricole, le mas Lauriol et Sainte-Colombe, dont les corps de bâtiment sont agrémentés d'une végétation importante et ancienne.

La commune présente également des habitations dispersées (mitage), sur le Pioch du Pin et au pied du bois de Missargue, ainsi qu'au quartier des Masets situé au croisement de la RD54 avec la route de Sommière (RD610).



**Mas Lauriol**



**Sainte-Colombe**



**habitat dispersé les Masets**

source : photo par Michel Dupin

## **Les éléments linéaires**

Les éléments linéaires s'orientent tous sur un axe Nord-Est/Sud-Ouest, l'axe de la voie domitienne. On y trouve ainsi du Nord au Sud :

- la route départementale 610
- l'ancienne voie ferrée
- la ligne haute tension
- l'autoroute 9

La route départementale 610, ancienne route nationale, est l'axe principal de desserte des communes périurbaine du Nord-Est de Montpellier et du Sommiérois. La RD610 est très peu perçue dans le paysage de Saint-Geniès-des-Mourgues, car elle se situe en zone boisée.



**la RD610 vers Castries**



**la RD610 vers Beaulieu**

L'ancienne voie ferrée passe en limite Sud du village et coupe la plaine agricole à l'Est du village. Elle est très présente dans le paysage de par sa construction en remblai, et crée un appel visuel, car elle s'accompagne d'une végétation arbustive et arborescente assez abondante par endroit. Cette ancienne infrastructure laisse dans le paysage des passages étroits assez insolites qui étaient anciennement des ponts.



**tracé de l'ancienne voie ferrée**  
source : photo Michel Dupin



**pont sous voie ferrée**

La ligne haute tension passe à travers la plaine et sur le relief couvert de garrigues basses au Nord de la commune. Cette infrastructure présente un fort impact sur le territoire, car aucun écran visuel ou d'arrière-plan ne permet d'atténuer sa présence dans le paysage.



**ligne haute tension**

L'autoroute A9 se situe en limite Sud du territoire communal. Elle est très peu présente dans le paysage de Saint-Geniès-des-Mourgues. En effet, une grande partie du linéaire est traitée de manière encaissée dans la topographie et ne crée pas d'appel visuel. Seule une petite partie est visible, mais faiblement perceptible dans le paysage.



**autoroute 9**

### **Les vues remarquables et les limites visuelles**

Le territoire communal est très diversifié. Les vues sont plus ou moins lointaines en fonction et au gré du relief. Les vues les plus dégagées sont situées sur les points hauts du village en direction de la plaine vers le Sud, et aux limites Sud et Est de la commune

en direction du village.

Les vues sur le vieux village sont les éléments forts du paysage, constitutifs de l'image et de l'identité de la commune.

Sur un petit tronçon de la RD610, la vue vers le village s'ouvre, mais se referme vite lors du passage dans le massif boisé des Masets.



**du village vers la plaine agricole**



**de la RD610 vers le village**

À l'Ouest de la commune, le massif boisé des Masets et des anciennes carrières forme un écran visuel, mais crée également un fond végétal où se pose la silhouette du village ancien, constituant ainsi une limite visuelle.

L'ancienne voie ferrée forme un repère visuel au sein de la plaine agricole, en effet étant traitée en remblai dans un paysage de faible relief, celle-ci constitue un écran visuel qui coupe la plaine agricole.

La ripisylve du ruisseau le Dardaillon-Ouest qui suit la limite communale délimite la plaine agricole à l'Est de la commune.



**plaine agricole vers la ripisylve du Dardaillon**

## **Les unités paysagères**

Une unité paysagère est une partie de territoire composée des mêmes éléments et dont la perception est à peu près constante. Chaque unité possède ses propres caractéristiques et, de ce fait, des choix d'évolution et de devenir propres.

Sur le territoire de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues 4 unités paysagères ont été identifiées (voir carte « les unités paysagères » en fin de chapitre) :

- Unité 1 : la plaine agricole basse ;
- Unité 2 : les coteaux viticoles ;
- Unité 3 : boisements et garrigues ;
- Unité 4 : les garrigues basses.

### **Unité 1 : la plaine agricole basse**

La plaine agricole en partie Sud est très vaste, en prolongement de la plaine agricole de Castries sur des terrains relativement plats où les lignes horizontales dominent. Cette plaine agricole est perçue différemment selon les axes d'accès empruntés pour se rendre à Saint-Geniès-des-Mourgues.

Perception très fugitive lorsque l'on circule à grande vitesse sur l'autoroute 9. Déjà, après les traversées de Saint-Aunés, Baillargues et Saint-Brés, l'usager de l'autoroute se sent en zones rurales.

Par contre lorsque l'on se dirige vers le village à partir des routes départementales, apparaît un paysage agricole à prédominance de vignoble, mais composé aussi d'arbres fruitiers (oliviers et pommiers). Un mas agricole, Sainte-Colombe, très caractéristique par son architecture ancienne, annonce, à l'intersection des routes départementales 105 et 54, la proximité du village.

Le village organisé sur le versant Sud d'un relief rocheux ne se découvre, à partir de ces accès Sud, qu'au fur et à mesure de son approche, même si, à partir de certains points lointains, la silhouette du village ancien se détache clairement dans le paysage.



**plaine agricole**

### **Unité 2 : les coteaux viticoles**

Les coteaux agricoles en partie Nord-Est du territoire communal sont très vastes également. Ils se distinguent par un site assez vallonné de part et d'autre de la route départementale 105, route de Saint-Christol. À l'écart des axes principaux de circulation, ce secteur est moins fréquenté.

Lorsqu'on se dirige vers le village par la RD105 apparaît un paysage agricole à prédominance de vignoble ponctué de petits puechs boisés.

Le Mas de Lauriol, très caractéristique lui aussi, est partiellement masqué par ses abords arborés.



**coteaux viticoles et Mas Lauriol**

### **Unité 3 : boisements et garrigues**

Cette zone, au Nord-Ouest du territoire communal, comprend en partie basse les berges et la ripisylve du Bérange, et en prolongement vers le Nord le secteur des anciennes carrières de pierres dites de « Reganhat ». Cette zone se découvre de part et d'autre de la RD610. Les vues, du fait du relief et des boisements, sont limitées, l'attention de l'utilisateur étant surtout attirée par la végétation abondante. Plus au Nord une activité en bordure de la RD610 marque le paysage. Il s'agit de deux entreprises de taille de pierre installées à proximité des anciennes carrières qui perpétuent le travail de la pierre.



**boisement autour de la RD610**

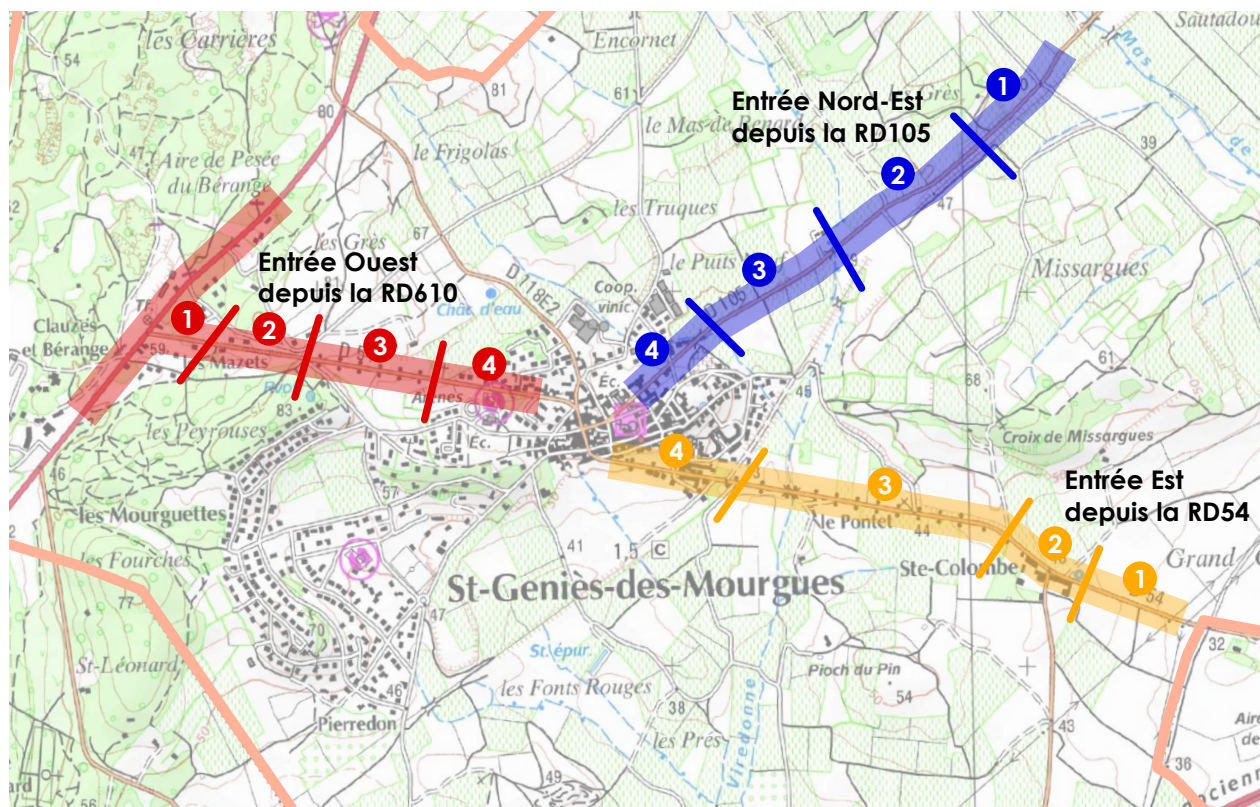
### **Unité 4 : les garrigues basses**

Cette zone, située au Sud du territoire communal, constitue un écran visuel entre la plaine agricole, paysage ouvert, et l'autoroute A9. Cette zone se découvre assez peu, car aucun axe de communication ne la traverse vraiment. Elle est perçue depuis la plaine agricole ou depuis la manade qui marque ce paysage aride.



**les garrigues basses depuis la plaine agricole**

## Les entrées de village



Séquence des entrées

### L'entrée depuis la RD610 à l'Ouest du village



Séquence 1 : sur la RD610 la vue est très fermée du fait des boisements importants de part et d'autre de la route. Quelques habitations et activités se perçoivent en limite de voie.



Séquence 2 : la RD54 monte dans des boisements clairsemés qui permettent des ouvertures visuelles le long de la route. L'ancien centre de la DDE, ses dépôts et quelques constructions éparses ne constituent pas des éléments valorisants du paysage.





Séquence 3 : le carrefour entre la RD54 et la voie d'accès au quartier des Mourguettes marque le point haut de la route, mais également le point de départ d'un alignement remarquable de platanes. Cet alignement constitue un élément fort dans le paysage. On commence à percevoir les habitations situées en contrebas du chemin des Pierres, qui restent noyées dans la végétation.



Séquence 4 : l'entrée du village est marquée par un alignement remarquable de platanes. La vue s'ouvre, côté droit, sur l'esplanade et les arènes et, côté gauche, la vue est fermée par le front bâti qui met en valeur les façades. La silhouette particulière du village ancien se perçoit peu depuis cette entrée.

### **L'entrée depuis la RD105 au Nord-Est du village**



Séquence 1 : la RD105 passe à travers la plaine viticole, les vues sont ouvertes, mais le village ne se perçoit pas encore du fait du relief.



Séquence 2 : les vues restent ouvertes sur la plaine viticole, mais sont bloquées en arrière-plan par un léger relief. La silhouette du village commence à se percevoir, mais reste encore noyée dans le boisement.



Séquence 3 : après avoir franchi la ripisylve de la Viredonne, la vue s'ouvre nettement sur le village ancien qui marque le paysage par sa silhouette particulière. On perçoit également le quartier vigneron et le château d'eau. Un contraste important est marqué entre le flanc nord du village très boisé et ce nouveau quartier dont les plantations sont récentes. La plaine agricole est également fortement présente et permet une ouverture visuelle importante.



Séquence 4 : l'entrée dans l'agglomération se fait au niveau du cimetière qui limite le village par une haie de cyprès. Cette entrée est marquée par la présence végétale des jardins privés situés de chaque côté de la voie.

### **L'entrée depuis la RD54 à l'Est du village**



Séquence 1 : La RD54 traverse la plaine agricole et son paysage ouvert seulement interrompu par la ligne à haute tension et ses alignements de pylônes. Le fond de scène est délimité par le bois de Missargue et le hameau de Sainte-Colombe.



Séquence 2 : la RD54 longe le domaine de Sainte-Colombe, qui ferme la vue sur du côté gauche de la route. À droite, la perception de la plaine agricole se réduit, limitée par le boisement de Missargue.



Séquence 3 : passé le domaine de Sainte-Colombe, le paysage s'ouvre de nouveau sur la plaine agricole et la route est maintenant accompagnée par un remarquable alignement de platanes. Le paysage est également marqué par la silhouette du village et singulièrement par la masse bâtie du château et de l'église.



Séquence 4 : l'entrée de l'agglomération se fait après l'ancienne voie ferrée qui fait une barrière visuelle grâce à la végétation abondante qui l'accompagne. Après l'ancienne gare, de part et d'autre de la rue, le bâti est dense, continu et jointif, aligné sur la voie.

## **Le végétal urbain**

La végétation est très présente sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues et constitue un élément fort du village (voir carte « le végétal urbain » en fin de chapitre).

### **À l'échelle du village :**

Les boisements, à dominance de pins d'Alep et de chênes verts, englobent certaines parties du village et sont présents dans les espaces libres. Ils constituent un accompagnement important du bâti, mais également un arrière-plan végétal tout le long de la visite du village. Cette impression permanente de boisement est nettement appréciée en périphérie du centre ancien et autour du chemin des Pierres. Dans les lotissements anciens, comme celui des Mourguettes, la végétation est très présente. Dans les quartiers plus récents, comme le quartier Vigneron, la présence végétale est moindre en raison de la jeunesse des plantations, les arrières-plans restants marqués par des boisements denses.



**effet arboré dans le centre ancien**

Deux alignements importants de platanes marquent le paysage aux entrées Est et Ouest du village. Ces alignements majestueux sont assez anciens et de taille très importante. Leur présence qualifie l'échelle urbaine des entrées de village et agrémentent les espaces publics qu'ils ombragent et accompagnent.



**alignement de platanes**

### **À l'échelle du quartier :**

Les arbres de hautes tiges sont très présents. Pour la plupart, ce sont des platanes, micocouliers ou des pins qui ont comme fonction l'ombrage pour le stationnement des véhicules et la mise en valeur de l'espace public. On recense aussi un volumineux olivier et deux tilleuls sur la place de la Mairie. L'arbre de la liberté sur la place de la Fraternité est un micocoulier.



**place de l'Abbaye (Mairie)**



**Micocoulier place de la Fraternité**

Les cyprès de Provence sont présents en périphérie du centre ancien, le plus souvent dans les jardins privés d'où ils dépassent des hauts murs. Ils sont également présents dans les espaces publics et dans les parcs. Un alignement très marquant de cyprès de Provence accompagne la montée de la rue de la promenade.



**cypès colonne d'un jardin privé**



**rue de la promenade**

Dans le centre ancien, caractérisé par un habitat dense et un espace public très minéral, les espaces verts occupent les rares espaces libres urbains disponibles où la plantation d'arbres de hautes tiges a été rendue possible par des aménagements. Les espaces verts principaux sont l'esplanade, avec son maillage de platanes, la promenade (qui sert également de jardin pour les enfants et de boulo-drome) et le square du Poilu.



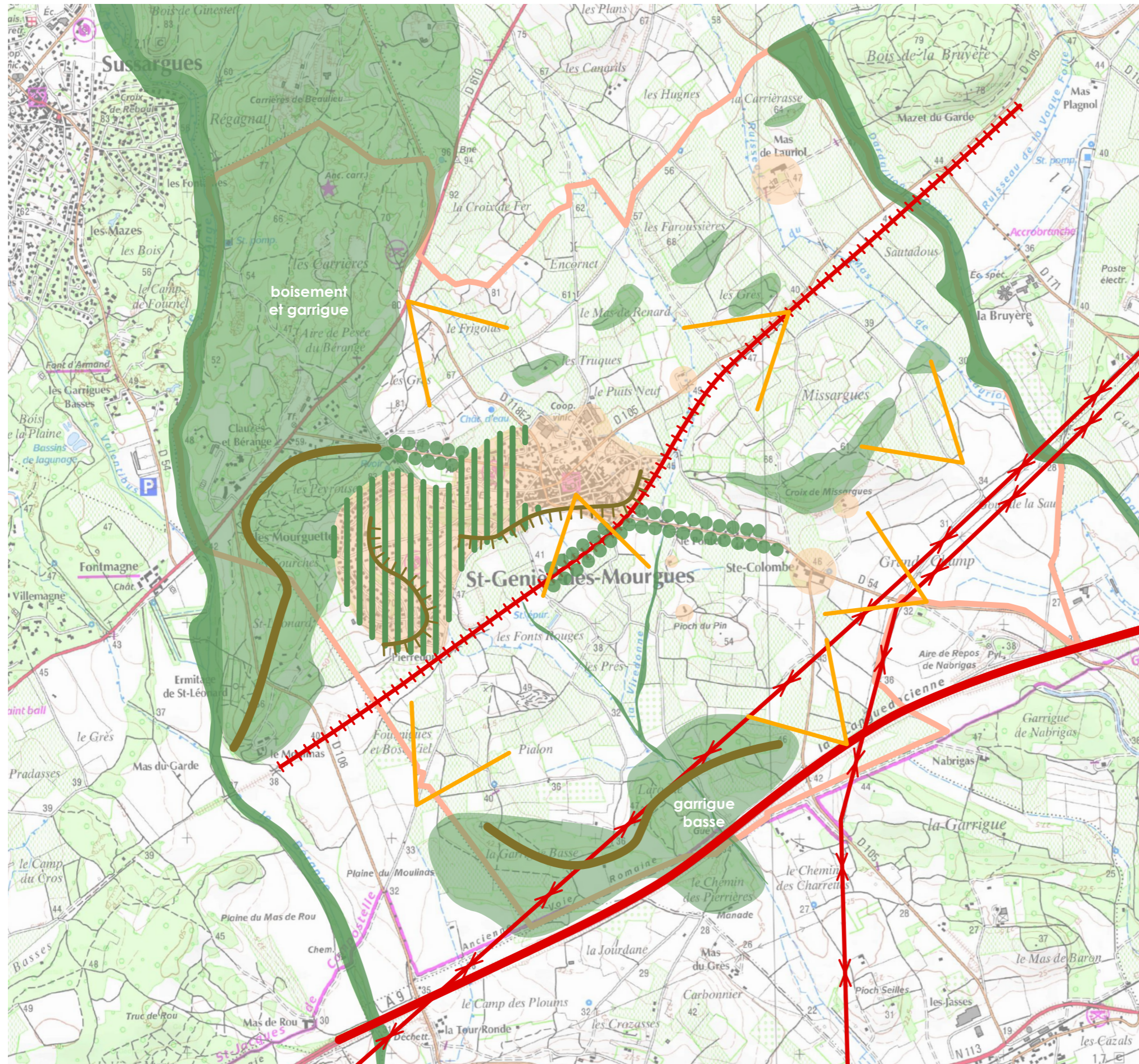
**esplanade**



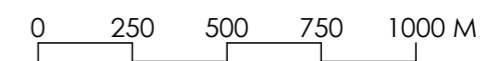
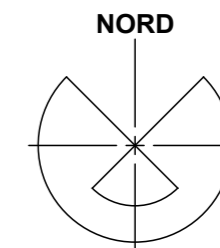
**la promenade**

Des vergers d'oliviers sont présents en périphérie des zones urbanisées, et à l'angle du chemin des Peyrouses et du chemin des Oliviers. Ces vergers d'oliviers sont des persistances des anciennes traditions de polyculture fruitière pratiquées aux franges du village.

À l'Est du village, sur la rive gauche de la Viredonne, un ensemble de jardins potagers s'est implanté. Ces jardins sont protégés par un ancien mur en pierre et une végétation abondante.

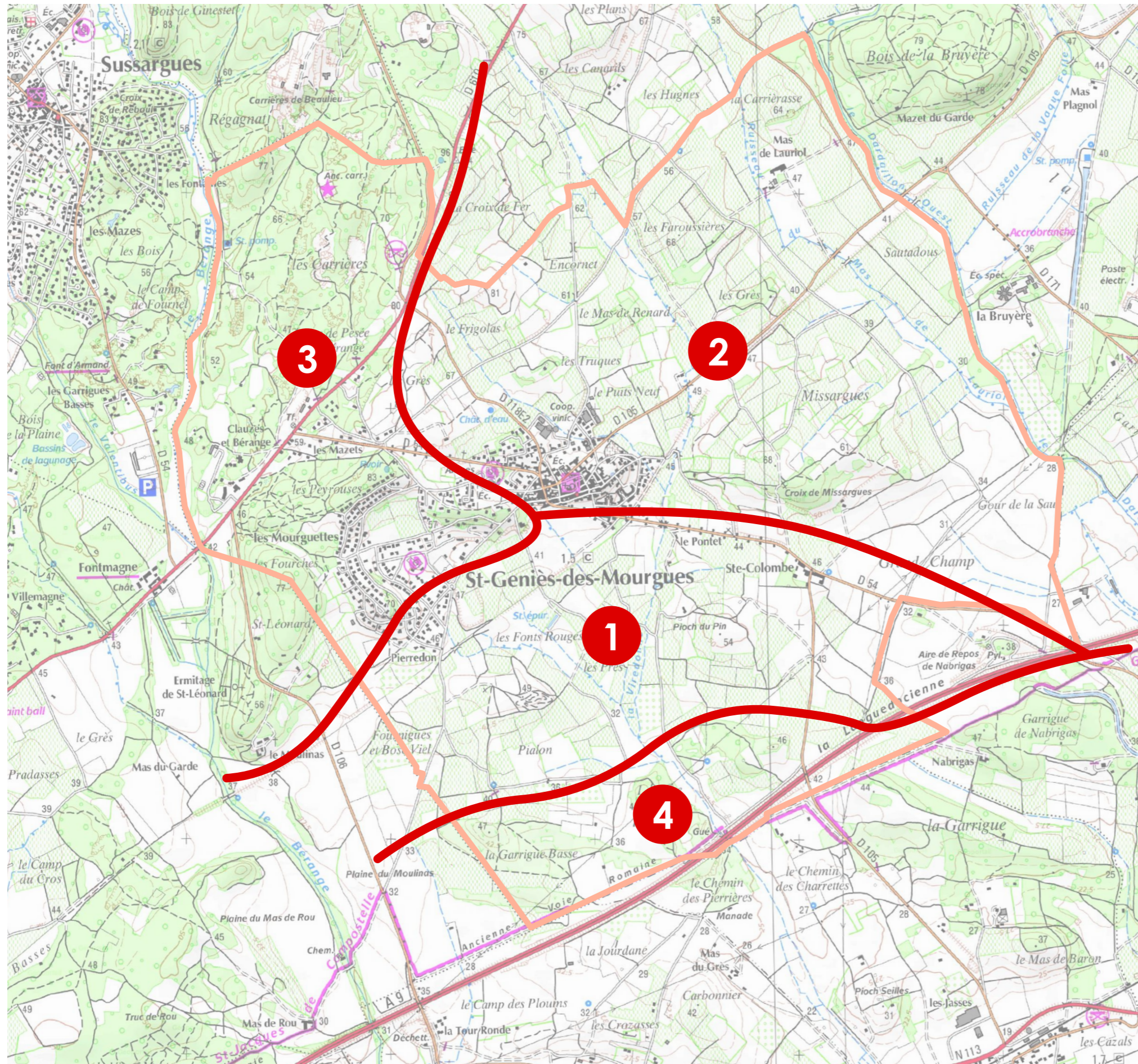


-  boisement, garigue et puech boisé
-  ripisylve
-  alignement remarquable
-  zone urbaine, domaine agricole et écart
-  zone urbaine boisé
-  vue ouverte
-  autoroute
-  ancienne voie ferrée
-  ligne haute tension



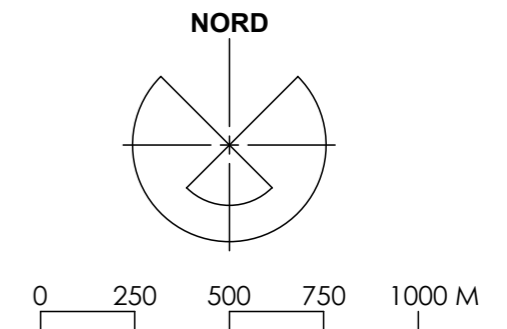




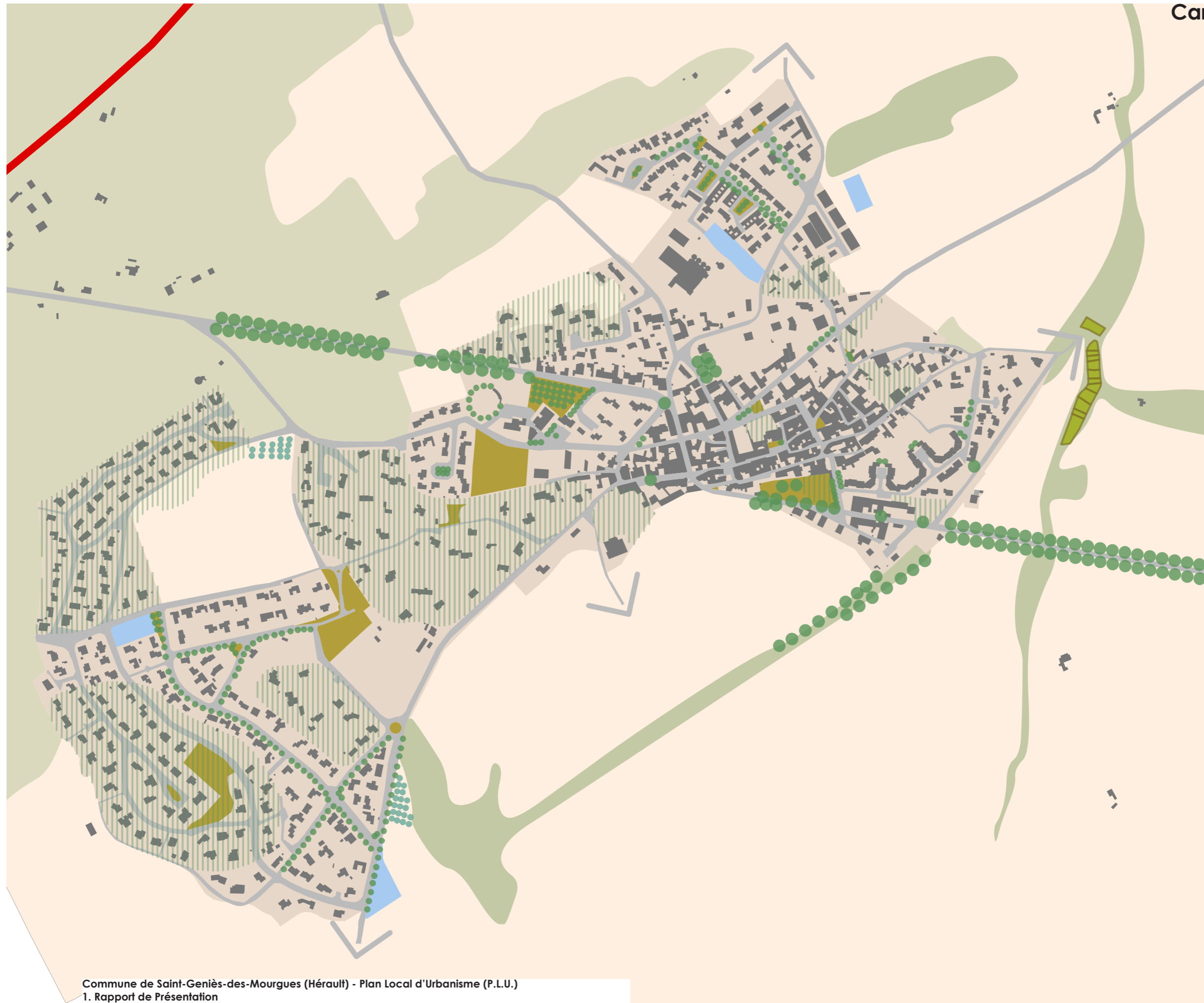


Unités paysagères

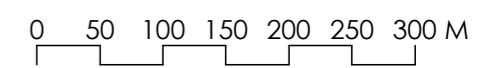
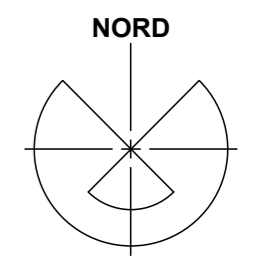
1	Plaine agricole
2	Coteaux viticole
3	boisement et garrigue
4	Garrigues basses







- Arbre isolé ou en alignement
- Champs d'olivier
- ||| Boisement urbain et parc
- Jardin privé





# **A.3. Diagnostic urbain et patrimoine bâti**

Michel DUPIN architecte urbaniste

## **A.3.1. Le diagnostic urbain**

### **Cadre réglementaire**

Loi d'Orientation pour la Ville n° 91 662 du 13 Juillet 1991

Elle affirme la nécessaire prise en considération des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect des principes d'équilibre, de diversité et de mixité, avec pour objectif général d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à leurs besoins et à leurs ressources.

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains

Elle affirme, notamment dans l'article L.301-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, la nécessité d'assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité. «La politique d'aide au logement a pour objet de favoriser la satisfaction des besoins de logements, de promouvoir la décence du logement, la qualité de l'habitat, l'habitat durable et l'accessibilité aux personnes handicapées, d'améliorer l'habitat existant et de prendre en charge une partie des dépenses de logement en tenant compte de la situation des familles et des ressources des occupants. Elle doit tendre à favoriser une offre de logement qui, par son importance, son insertion urbaine, sa diversité de statut d'occupation et de répartition spatiale, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation. ».

Loi n° 2010 - 788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite «Grenelle II»

La loi Grenelle II va plus loin en terme d'économie de l'espace.

L'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation :  
«- présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.  
- justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.»

De nouveaux outils sont mis à disposition du PLU pour favoriser la densité urbaine et la mixité.

## **Le pôle urbain**

L'ensemble urbain de Saint-Geniès-des-Mourgues est implanté à l'Est du massif karstique des carrières, sur une langue rocheuse qui domine d'une vingtaine de mètres la plaine agricole d'origine sédimentaire qui s'étend jusqu'aux étangs littoraux.

Juché sur son promontoire, le vieux village est reconnaissable de loin par la haute silhouette du château, de l'église et de son clocher qui émergent nettement de la masse bâtie. Il est organisé selon un axe Est-Ouest généré par l'artère principale du quadrilatère médiéval dont le centre est occupé par la place de l'Abbaye où se trouve la mairie.

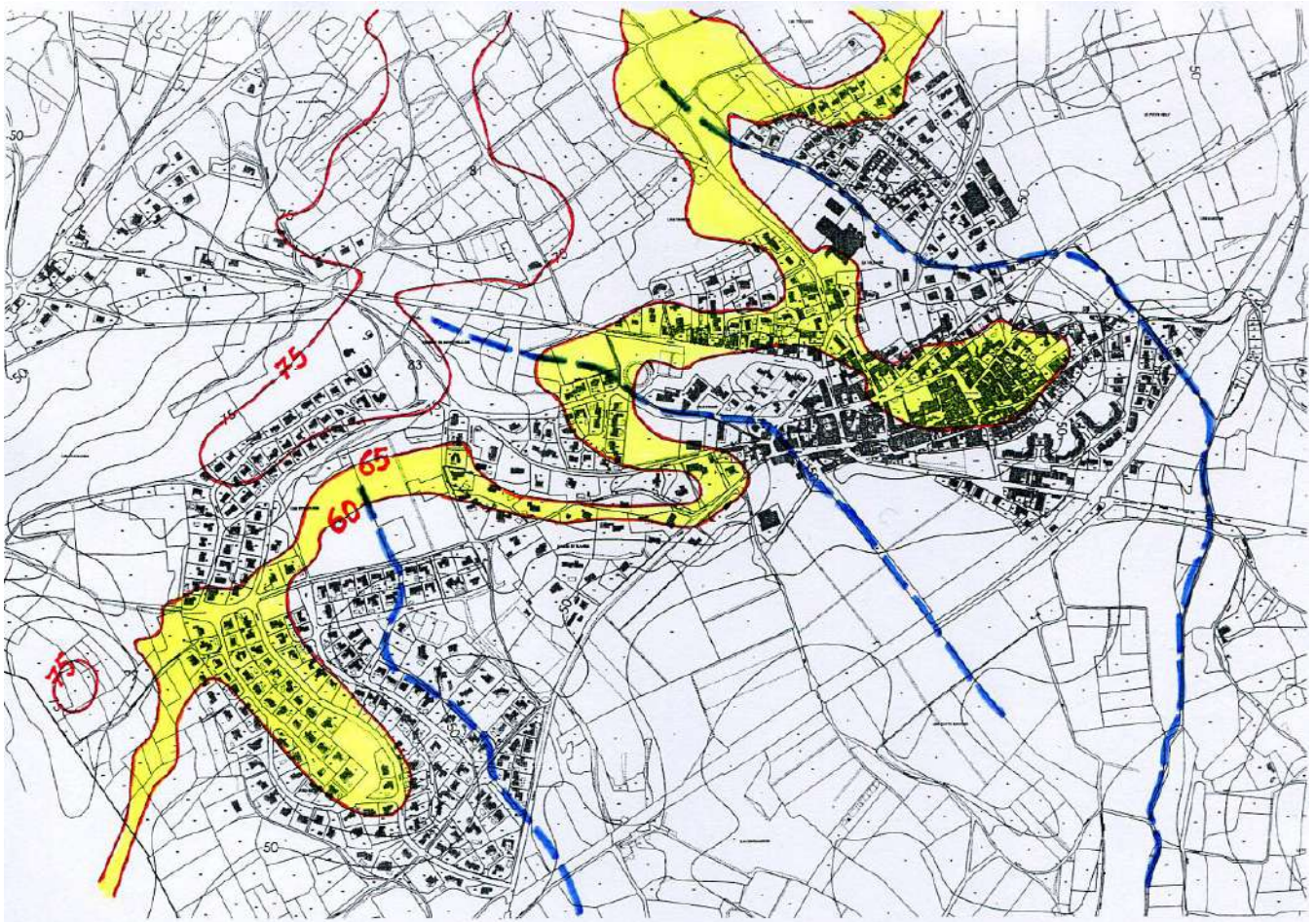
Le village dense s'est développé dans le prolongement de cet axe, sur le point haut du relief côté Est et en pente douce à l'Ouest jusqu'à un puits situé au bas de l'actuelle rue de la Fontaine.

Cette organisation spontanée a été perturbée, vers le milieu du 19ème siècle, par le percement des routes départementales le long desquelles s'est développé un nouveau modèle d'habitat : des constructions plus urbaines établies sur des parcelles plus grandes, souvent avec dépendances et une tendance à prendre du recul par rapport à la voie publique. Cependant, ces nouvelles constructions sont restées architecturalement très homogènes par rapport au modeste bâti vigneron de périodes précédentes : un gabarit de deux niveaux, des baies en hauteur, des façades enduites, l'usage généralisé de la tuile canal...

La réalisation des voies nouvelles a également entraîné la création de généreux espaces publics arborés : la «promenade» sous le village, le square du Poilu à l'embranchement de l'avenue de Saint-Christol et, plus récemment, l'esplanade aménagée le long de l'avenue de Montpellier.

Les extensions urbaines ultérieures, réalisées dans la deuxième moitié du 20ème siècle se sont faites sur le modèle dominant de l'habitat pavillonnaire. D'abord, à proximité du vieux village, de façon spontanée dans les garrigues situées à l'Ouest, en contrebas de l'Ancien chemin de Montpellier, puis sous forme de lotissement à l'Ouest et au Nord-Ouest, au contact du bâti ancien.

Mais la principale évolution dans la forme urbaine de Saint-Geniès-des-Mourgues se produit dans les années 70, avec la création du vaste lotissement communal des Mourguettes (114 parcelles) qui entraînera, en une seule opération, un doublement de la surface urbanisée de la commune. Bien que très excentrée, la localisation de ce nouveau quartier n'est pas dénuée d'intérêt dans la mesure où, conquis sur la garrigue, il poursuit la logique médiévale d'une implantation sur le rebord de la formation rocheuse, en dehors des bonnes terres. Les constructions sont ici disposées en balcon sur la plaine agricole, avec des vues lointaines sur le littoral, selon un arc de cercle dont le tracé, qui épouse le substrat géologique, rejoint sous la forme d'un S à l'envers le socle rocheux du village.



**l'isohypse 60-65**

Très logiquement, cette réalisation a généré, postérieurement, plusieurs opérations de lotissements privés dans la combe située juste en-dessous, entre le chemin ancien de Saint-Léonard et la route de Saint-Brès.

Consciente de la coupure urbaine engendrée par le caractère excentré de ces zones pavillonnaires, la municipalité de l'époque a, dès les années 70, mis en œuvre, à mi-chemin entre le village et les nouveaux lotissements, un programme d'équipements publics susceptible de rapprocher les populations : maison pour tous, bureau de poste, école maternelle, nouvelles arènes, esplanade... ont été implantés dans le petit vallon situé entre l'avenue de Montpellier et l'ancien chemin de Montpellier.

Mais la commune s'est également souciée de favoriser des continuités urbaines avec deux opérations de greffes urbaines à base d'habitat groupé : le quartier des Cagnettes réalisé au pied du village dans les années 80 et, dans les années 2000, le quartier Vigneron aménagé au Nord-Ouest du village, près de la cave coopérative.

L'ensemble urbain ainsi constitué forme une sorte de haricot long de 1500m sur environ 750m de large, orienté approximativement E-NE / O-SO, avec un rétrécissement dans sa partie centrale, au droit du petit talweg qui accueille les équipements publics de liaison mentionnés plus haut.



**plan aérien du village**

Vue de l'extérieur, l'entité urbaine de Saint-Geniès-des-Mourgues, dont les abords sont dépourvus de constructions parasites, bénéficie d'une grande lisibilité de ses limites :

- au Sud-Est, l'urbanisation est strictement délimitée par l'avenue de Saint-Brès, l'avenue de l'Abrivado et l'ancienne voie ferrée, limite au-delà de laquelle s'étend la plaine agricole. De ce côté, la silhouette du village est visible de très loin : depuis l'autoroute A9, la route de Saint-Brès où la pittoresque route de Lunel-Viel agrémentée de remarquables alignements de platanes.

- au Nord-Est, la perception de la zone agglomérée depuis la route de Saint-Christol est également très lisible, constituée d'une part du versant boisé de pins et de cyprès du Nord du village et d'autre part de l'arrière des remises du quartier viticole.

- au Nord-Ouest, la perception est moins frontale, captée par la masse bâtie de la cave coopérative depuis la route de Beaulieu ou tamisée par les élégants alignements de platanes de l'avenue de Montpellier, mais avec toujours en ligne de mire le village et son clocher.

- au Sud-Ouest, depuis la route de Saint-Brès, l'extrémité Sud du quartier des Mourguettes est peu perceptible, les constructions étant relativement noyées dans la masse végétale des jardins.

Cette belle lisibilité des limites urbaines ne se retrouve pas dans le secteur dit des « Masets », zone d'anciennes carrières située au niveau du carrefour d'accès au village sur la route de Sommières, où se sont développés, dans le désordre, un dépôt de matériaux et un habitat hétéroclite et dispersé.



## **Morphogenèse du village de Saint-Geniès-des-Mourgues**

(sources historiques : André Delon, Jacques Teulon, chanoine Émile Hollier)

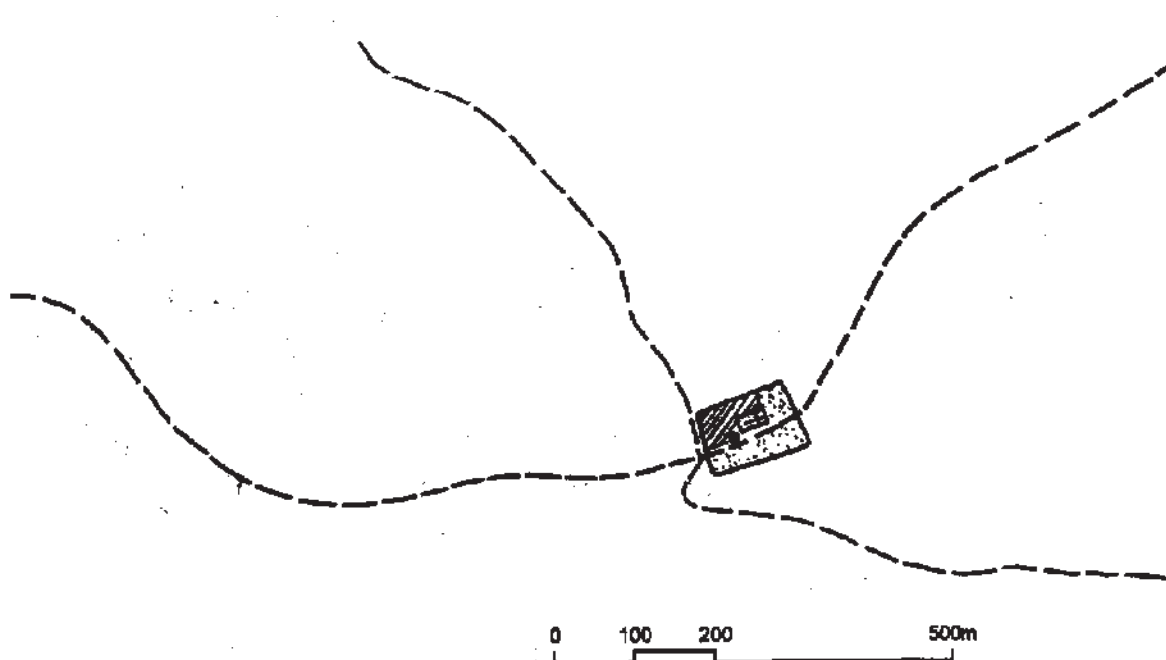
### L'abbaye et le bourg médiéval

L'origine du village remonterait au début du 10<sup>ème</sup> siècle avec la construction d'un édifice castral et d'une première église consacrée par l'évêque de Maguelone et dédiée à Saint-Geniès-des-Mourgues, saint martyr du 3<sup>ème</sup> siècle, originaire d'Arles.

Mais le véritable acte de fondation de Saint-Geniès-des-Mourgues est daté du 16 juillet 1019 avec la décision de Godran, seigneur de l'endroit, d'édifier un couvent de femmes (les «mourgues») obéissant à la règle de Saint-Benoît et de lui affecter les revenus d'un territoire dont la superficie dépassait largement les limites actuelles de la commune.

Selon les descriptions et l'observation des lieux, il semblerait que le nouvel ensemble bâti comportait alors, d'Est en Ouest, l'église, le couvent et le château, dans un périmètre correspondant à l'emprise actuelle du château et de l'église. Sous le mur Sud de l'église se trouvait le cimetière.

Il est vraisemblable qu'une population paysanne est venue progressivement chercher protection sous le mur de l'abbaye, donnant naissance au premier bâti villageois. Le puits du couvent, divisé en deux par un cloisonnement, était accessible aux villageois depuis le corridor qui menait à l'église.



L'enceinte urbaine quadrangulaire de 130m x 85m dont on peut encore observer le tracé a peut-être été édiflée au 13<sup>ème</sup> siècle, mais plus vraisemblablement au 14<sup>ème</sup>, époque où il sera également procédé à la reconstruction de l'église (1336).



**le château et la porte Ouest**



**détail vestige porte Ouest**



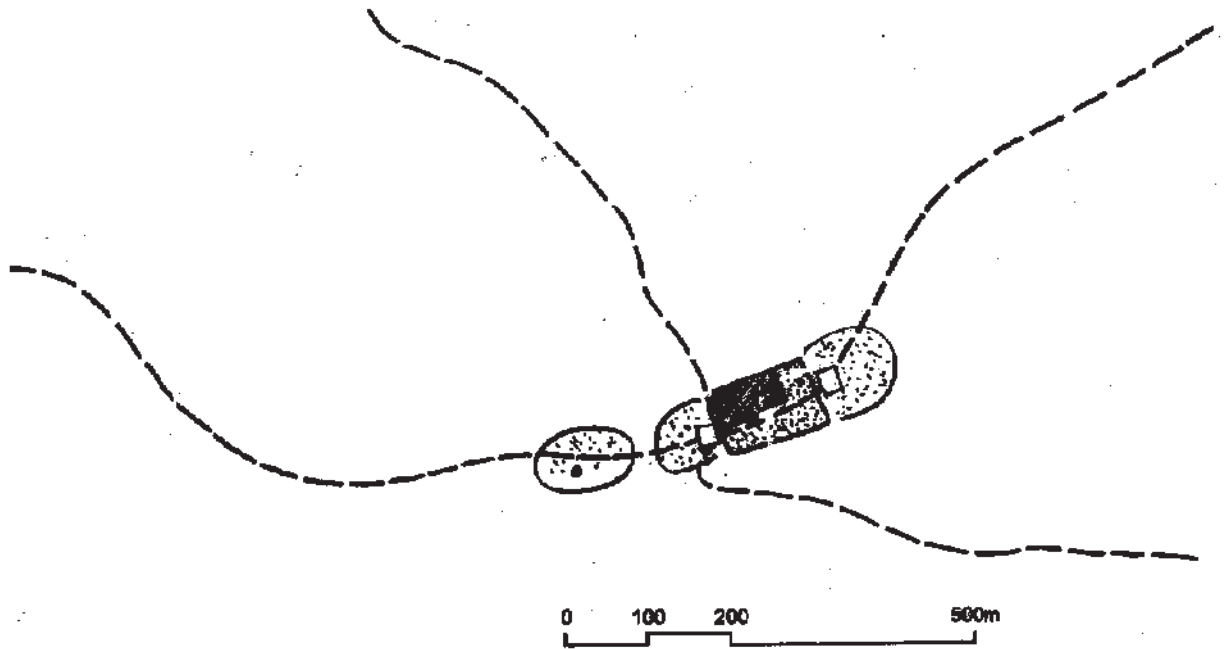
**appareil à carreaux et boutisses**



**l'église vue du château**

Le village fortifié de Saint-Geniès-des-Mourgues se compose alors du noyau abbatial qui occupe avec le cimetière 42% de la surface enclose, d'une rue traversante Nord-Sud fermée par une porte à chaque bout, et d'un habitat très resserré, disposé le long de cette rue et de deux courtes impasses.

La croissance urbaine s'est modestement développée, essentiellement aux 17<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles, autour de deux places «hors les murs» situées au débouché de l'artère centrale. Celle de l'Est, le plan des Cafés, établie au point haut du relief, reste de nos jours le cœur du village.



En 1809, lors de l'établissement du cadastre napoléonien, le village comporte autant de constructions à l'intérieur des murs qu'à l'extérieur, dans les deux faubourgs. À l'Ouest, quelques bâtiments se sont groupés, un peu à l'écart, autour d'un deuxième puits commun. Une description antérieure à 1789 mentionne, pour un total de 64 maisons la présence des équipements suivants :

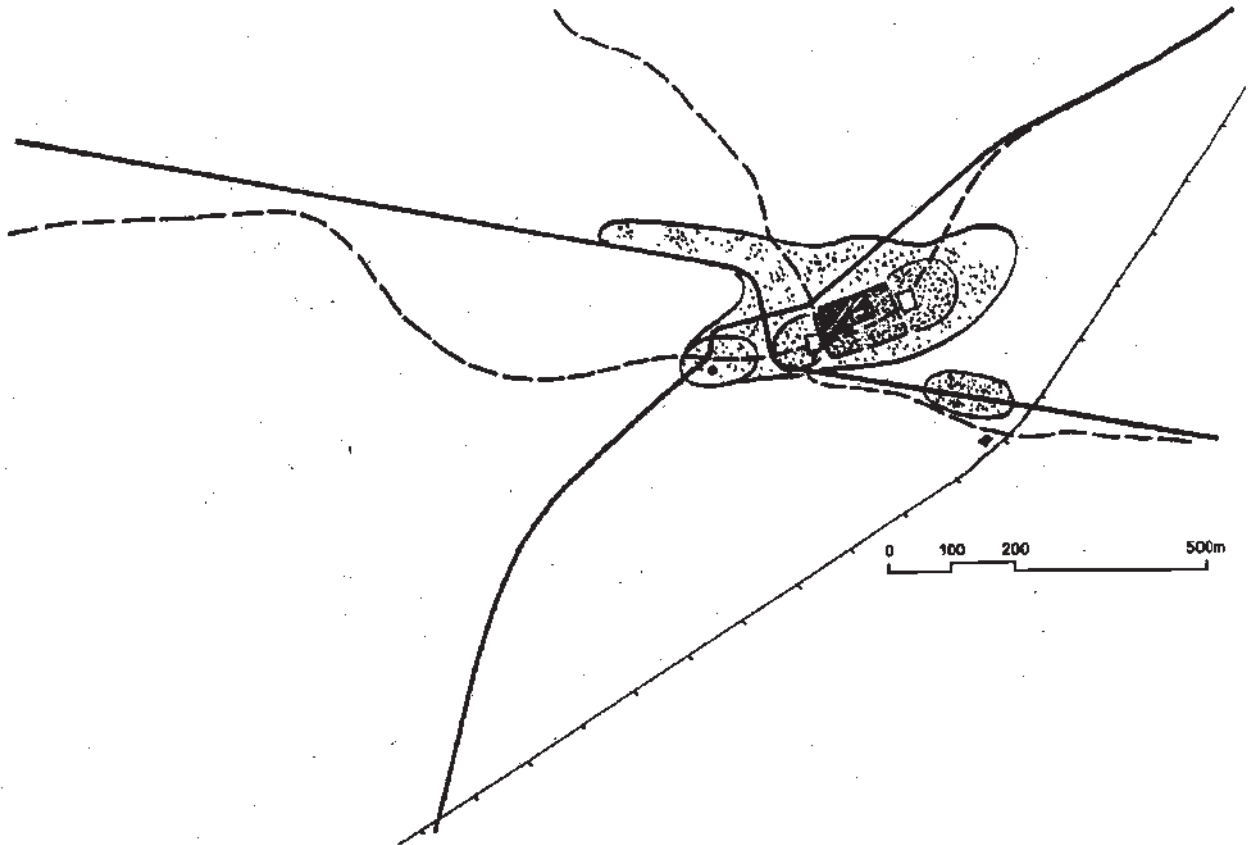
- 1 four banal, dans l'enclos médiéval,
- 2 moulins : un dans chaque faubourg,
- 9 remises : une intra-muros, 5 à l'Est et 3 à l'Ouest.



Cadastre napoléonien

## Le village viticole

Cinq siècles après la fortification du village médiéval, la deuxième période d'évolution urbaine se déroule au 19<sup>ème</sup> siècle, grâce à l'essor de l'économie viticole et à la création d'infrastructures de communication : la route d'abord, puis le rail. Les nouvelles constructions s'établissent alors le long des nouvelles voies départementales, principalement la RD 54 qui relie Castries à Lunel-Viel. De son côté, la commune entreprend d'importants travaux d'édilité publique. L'ensemble de ces interventions va profondément transformer la physionomie du village et la vie de ses habitants.



Quelques dates permettent de préciser ces évolutions qui concernent :

Le désenclavement du noyau médiéval :

- 1809 : percées dans la muraille médiévale de la rue du Porche vers le plan des Cafés et de la traverse de René vers la rue Soubielle,
- 1830 : démolition des portes,
- 1835 : déménagement du cimetière implanté sous l'église,
- 1846 : démolition de la cure qui occupait l'espace central et création de la place de l'Abbaye,
- 1868 : construction sur la place de l'Abbaye de la mairie-école, l'actuelle mairie,
- 1879 : percées dans la muraille médiévale de la rue de la Poste vers le plan des Cafés.



**la place de l'Abbaye et la mairie**

Les infrastructures de communication et les travaux édilitaires :

- 1856 : la RD 54 de Regagnat à Lunel-Viel,
- 1973 : création, au pied du village, de la Promenade, en surplomb de la nouvelle route,
- 1876 : la RD 105 vers Saint-Christol,
- 1879 : la route de Saint-Brès,
- 1882 : arrivée du chemin de fer qui restera en service jusqu'en 1973,
- 1889 : construction de l'école communale sur l'avenue de Saint-Christol,
- vers 1900 : alimentation du village en eau potable avec l'édification d'une éolienne sur le ruisseau de Baladas et d'un réservoir rue du Bassin,
- 1922 : arrivée de l'électricité.



**la Promenade**



**le train en gare**



**l'école communale**

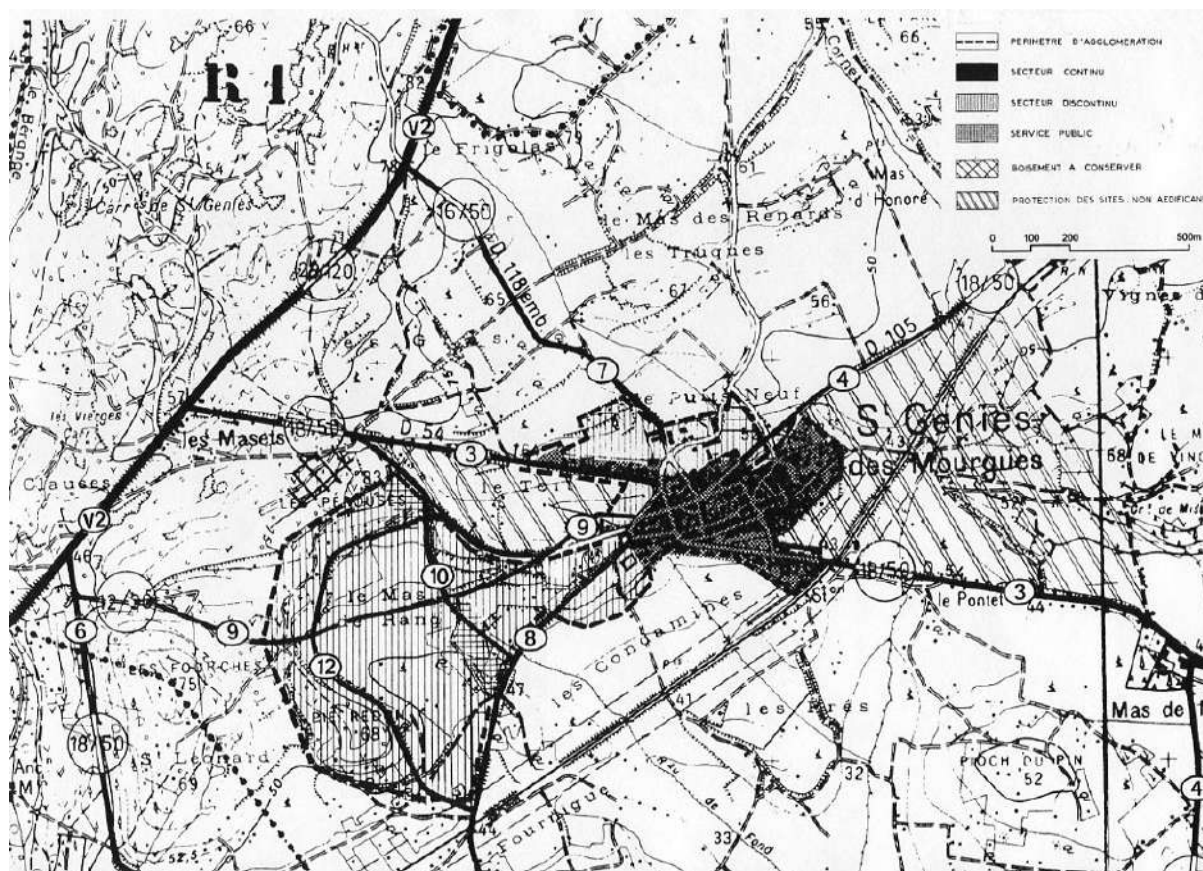
Sous l'effet de ces investissements et du dynamisme de la construction, en l'espace d'un siècle, la superficie urbanisée de Saint-Geniès-des-Mourgues aura plus que quadruplé.

### Le village péri-urbain

Dans les années 50, Saint-Geniès-des-Mourgues est un gros bourg viticole et carrier en déclin démographique : suite aux crises viticoles, la population communale qui était de 812 habitants en 1882 n'en compte plus que 624 en 1954 (-23%). Cependant, la période n'est pas à la morosité : la profession vigneronne inaugure la nouvelle cave coopérative en 1961 et les carrières de pierre sont très sollicitées pour la construction du nouveau quartier de la Paillade à Montpellier.

Avec l'accueil des Français d'Algérie et l'implantation de la nouvelle usine IBM, la ville de Montpellier entre en effet dans une phase de développement qui favorise une forte croissance du solde migratoire. La pression immobilière générée par l'afflux de ces populations nouvelles a des répercussions jusque dans les communes rurales où la demande de terrain pour la construction de villa se fait croissante.

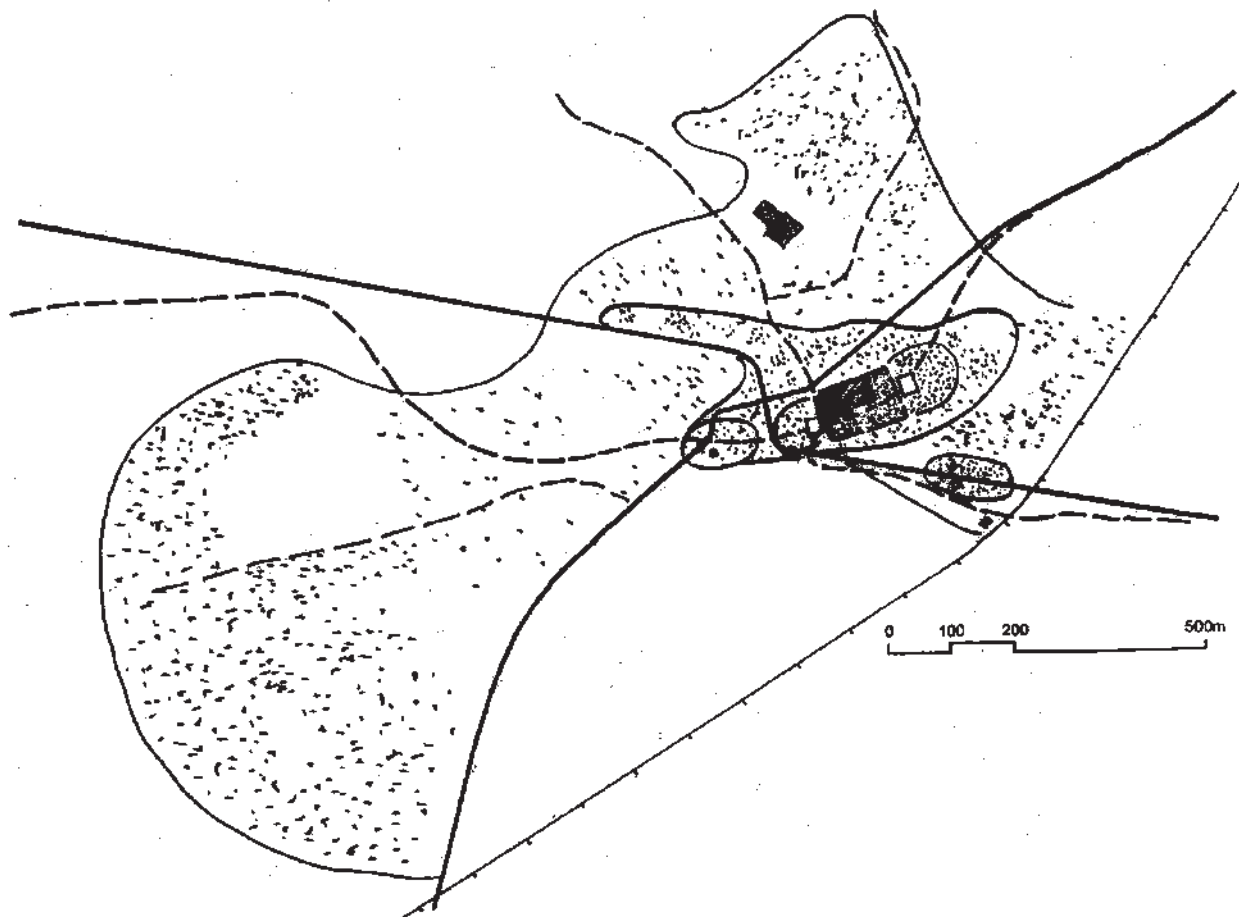
À Saint-Geniès-des-Mouruges, la pression foncière s'exercera d'abord sur des zones de garrigues proches du village telles que le secteur boisé du chemin de Saint-Léonard. Mais l'inquiétude d'un possible mitage anarchique des espaces naturels de la commune pousse la municipalité à demander la mise en place d'un Plan d'Urbanisme Directeur qui sera approuvé en mars 1970 et restera en vigueur jusqu'en décembre 1982, date de l'approbation du nouveau POS.



Plan d'Urbanisme Directeur de 1970

Cette initiative, pionnière pour l'époque, donne un cadre à la commune pour planifier son développement urbain de façon maîtrisée. C'est ce qu'elle va entreprendre avec 3 opérations municipales très significatives :

- la construction du quartier des Mourguettes,
- la réalisation d'un pôle d'équipements publics et d'une voie de liaison,
- la construction du quartier des Cagnettes.



### Le quartier des Mourguettes

Nous avons vu plus haut comment ce lotissement communal de 114 parcelles va impacter durablement la forme urbaine de la commune en raison du choix de son implantation. Mais le montage de cette opération n'est pas sans intérêt : réalisée sur des terres de garrigues relativement morcelées, elle a permis de satisfaire un nombre important de petits propriétaires, tout en maintenant un prix bas du foncier. Le succès commercial de l'opération et l'art de la négociation dans l'échange de terrains ont permis à la commune de récupérer du foncier et de dégager un bénéfice suffisant pour permettre la réalisation des équipements publics qu'elle souhaitait réaliser à mi-chemin du nouveau quartier et du vieux village.



**les Mourguettes, vue aérienne vers l'Est**

### Le pôle d'équipements publics et la voie de liaison

L'unité foncière support de cette opération est située entre l'avenue de Montpellier, en contre-haut, et ce qui allait devenir la voie de liaison inter-quartiers (la rue de la Barrière) en partie basse. L'aménagement de cet ensemble a comporté la réalisation des équipements suivants :

- la Maison Pour Tous, le bureau de Poste et, plus tard, le restaurant scolaire disposés autour d'une place nouvelle, la place de la Liberté, d'une taille suffisante pour y recevoir les manifestations de la fête votive,
- des arènes dédiées aux manifestations taurines et des terrains de tennis,
- une école maternelle,
- une esplanade subventionnée par le Conseil Général.



**les équipements publics et la voie de liaison, vue aérienne vers l'Ouest**



La réalisation de ces équipements publics sera complétée par la création de la voie de liaison du village aux Mourguettes qui sera négociée par la commune lors de la réalisation du lotissement privé du Plan du Toit (22 parcelles) situé immédiatement à l'Ouest de l'ensemble public.

### Le quartier des Cagnettes

Cette nouvelle opération est mise en œuvre au cours des années 70 sur des terrains acquis par la commune, exposés plein Sud, au pied du vieux village. C'est une opération «greffe» qui, compte tenu de la sensibilité du site, sera voulue dans l'esprit d'une architecture traditionnelle de qualité. Il s'agira de construire là un petit quartier d'habitats individuels groupés à caractère social.

L'opération qui portera sur la réalisation de 54 logements sociaux est confiée à un bailleur social, FDI Habitat, sous la forme d'un bail à construction de 30 ans.



**vue aérienne du quartier**



**les maisons**



vue aérienne d'ensemble de Saint-Geniès-des-Mourgues vers l'Ouest en 1992

Au cours des années 90, un lotissement privé de 68 parcelles de 800m<sup>2</sup> est réalisé sous les Mourguettes à la «Combe de Piedredon». Cette opération concrétisera les limites de ce type d'urbanisation de faible densité (10 lgts/ha env.) dans une période où l'envolée des prix du foncier aura rendu, de fait, impossible l'acquisition d'un terrain pour une grande majorité des candidats à l'accession.



**vue du quartier de la Combe de Piedredon**

### Le quartier Vigneron

Le soutien à l'activité agricole, principale ressource économique de la commune et garantie de l'entretien des espaces naturels, a constamment représenté une préoccupation majeure des différentes municipalités où la profession a toujours été significativement représentée.

Dans les années 80, un débat s'est engagé avec les viticulteurs qui souhaitent pouvoir construire sur leurs terres les bâtiments d'exploitation dont ils avaient besoin, les remises traditionnelles ne répondant plus aux exigences des techniques et matériels modernes.

Les discussions ont débouché au début des années 90 sur la création d'un lotissement communal de remises exclusivement destinées aux agriculteurs. Implantées au Nord du village, à peu de distance de la cave coopérative, les parcelles aménagées par la commune ont été acquises à un coût attractif par les agriculteurs qui se sont groupés pour réaliser les constructions avec une entreprise unique, ce qui a permis d'obtenir un coût compétitif et une garantie d'homogénéité du bâti.

En contrepartie, soucieux d'éviter tout mitage du territoire préjudiciable à la qualité de l'environnement, les agriculteurs ont alors accepté que les zones classées agricoles et naturelles au POS restent inconstructibles.



**vue aérienne du quartier des Remises**

Au début des années 2000, devant la nécessité croissante de pourvoir à la disponibilité de terrains financièrement accessibles, dans une période de très forte tension sur le marché foncier, la commune a pris la décision de réaliser une nouvelle greffe urbaine susceptible de répondre aux demandes diversifiées de plusieurs catégories de la population. Cela s'est traduit par une opération à «double détente» avec la création, dans un premier temps, d'un hameau viticole réservé aux agriculteurs, puis d'une opération résidentielle prioritairement destinée à des primo accédants et à du logement social.

Cette initiative a pu se concrétiser grâce à l'acquisition par la commune d'une zone agricole de médiocre intérêt, d'une superficie de 5,3ha, située au contact du village, à l'Est de la cave coopérative et au Nord du quartier des Remises.

La première opération, le «Hameau Viticole», d'une superficie de 2ha, a été disposée en continuité du quartier des Remises. Elle a été réalisée sous la forme d'un lotissement communal portant sur la création de 12 parcelles d'une surface de 1000 à 1500m<sup>2</sup>, destinées exclusivement à des agriculteurs. Le cahier des charges, rédigé en concertation avec la profession, autorisait la construction d'un hangar et d'une habitation concomitamment. Il était assorti d'un certain nombre d'obligations en matière d'implantation et de traitement architectural.

La deuxième opération, à destination résidentielle, le «Quartier Vigneron» proprement dit, a été mise en œuvre sur la partie restante du terrain (3,3ha) située entre la cave coopérative et le hameau viticole avec pour objectif d'y réaliser un programme mixte d'habitat réparti entre primo accédants, logements sociaux et parcelles libres.

L'opération a été confiée par la commune à un opérateur unique, FDI Promotion, qui a viabilisé le terrain, vendu les parcelles à bâtir et réalisé les logements sociaux, avec une maîtrise d'œuvre unique pour l'ensemble.

Les orientations d'aménagement ont privilégié la recherche d'une ambiance urbaine

appuyée sur les principes suivants :

- mixité spatiale des divers types d'habitat,
- volonté d'un espace public généreux organisé sur la base de placettes arborées,
- définition d'un parti architectural en référence avec le concept de la maison vigneronne (habitat groupé, frontalité sur la voie publique, gabarit R+1...).

L'opération a porté sur la construction d'un total de 64 maisons individuelles : 20 logements sociaux, 22 parcelles d'environ 320m<sup>2</sup> réservées à des primo accédants et 22 parcelles libres d'environ 650m<sup>2</sup>. Soit une densité moyenne de 20 lgts/ha pour l'ensemble et de 25 lgts/ha pour la partie basse du quartier.



**vue aérienne du quartier Vigneron**

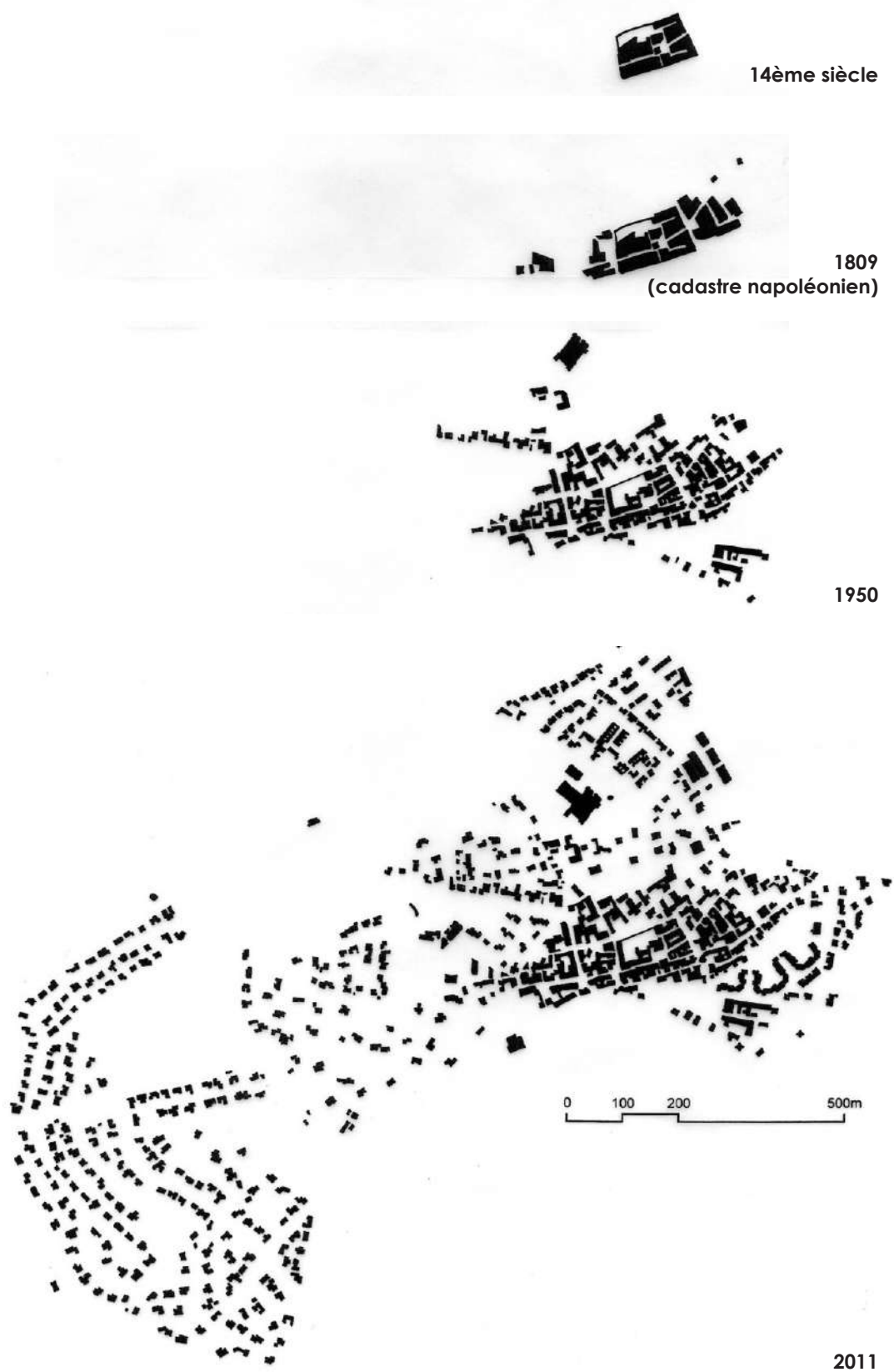


**la rue principale**



**une placette**

## Évolution de la densité Approche historique



#### 14ème siècle :

L'habitat est intégralement regroupé à l'intérieur de l'enceinte médiévale dont le quart Nord-Ouest est occupé par l'église, le château et l'abbaye.

superficie de l'enceinte urbaine : 1,1 ha

superficie hors noyau castral : 0,64 ha

nombre d'habitations : 32

densité moyenne : 50 lgts./ha

#### 1809 (cadastre napoléonien) :

La croissance urbaine s'est effectuée à l'Est et à l'Ouest du quadrilatère médiéval, dans le prolongement de l'artère principale, autour de deux placettes implantées au droit des portes. Un petit groupe de constructions, sans doute des bergeries et des remises, occupe le bas de l'actuelle rue de la Fontaine où se trouve un puits.

superficie urbanisée : 2,3 ha

superficie hors noyau castral : 1,84 ha

nombre d'habitations : 67

densité moyenne : 36 lgts./ha

#### 1950 :

Au cours du 19ème siècle, le périmètre urbain s'est considérablement étendu, d'abord autour du noyau médiéval et de ses faubourgs, puis, à partir de 1856, le long de la nouvelle route départementale N°54. Avec la prospérité viticole, le village se dote d'habitations avec cours, plus spacieuses et plus urbaines, dont l'implantation aura tendance à prendre du recul le long des nouvelles voies. La ligne de chemin de fer inaugurée en 1887 n'a pas généré d'urbanisation particulière.

superficie urbanisée : 10,3 ha

nombre d'habitations : 226

densité moyenne : 22 lgts./ha

#### 2011 :

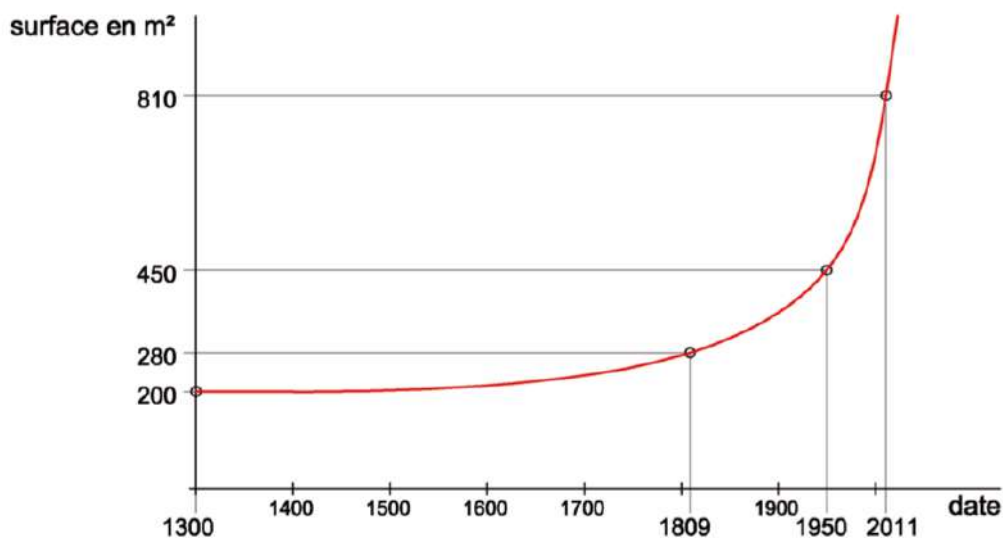
En l'espace d'une soixantaine d'années, principalement à partir des années 70, une nouvelle phase d'expansion urbaine s'est effectuée, essentiellement sous forme pavillonnaire, d'abord aux lisières Nord et Sud du village puis, plus massivement, dans des zones de garrigue situées au Sud-Ouest. Dans les années 80, une première greffe urbaine d'habitat groupé a été réalisée au pied du village, le quartier des Cagnettes. Plus récemment un nouveau quartier urbain a été créé au Nord du village à proximité de la cave coopérative, le quartier Vigneron. Pendant cette période, le nombre d'habitations a été multiplié par 3,6 et la surface urbanisée par 5,4.

superficie urbanisée : 55,7 ha

nombre d'habitations : 815

densité moyenne : 12,4 lgts./ha

densité moyenne des zones pavillonnaires : 7,6 lgts./ha



surface moyenne urbanisée par logement du 14ème siècle à nos jours

La surface moyenne urbanisée par logement qui n'avait que faiblement évolué en cinq siècles, subit depuis le début du 18ème siècle une croissance de caractère exponentiel :

- de 1809 à 1950, elle croît de 160%, passant de 280m<sup>2</sup> à 450m<sup>2</sup> en 140 ans,
- de 1950 à 2011, elle croît de 180% pour atteindre 810m<sup>2</sup> en seulement 60 ans.

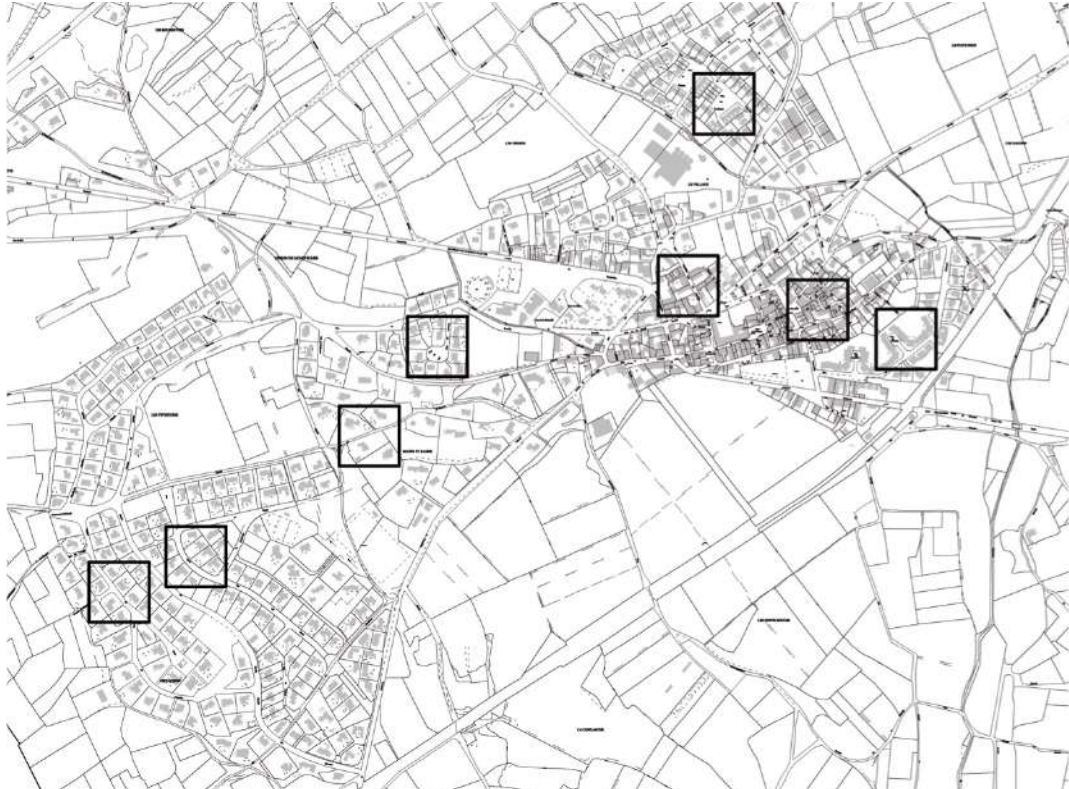
Ces surfaces sont une moyenne calculée sur la totalité de la superficie urbanisée, laquelle comporte des quartiers denses et d'autres beaucoup moins. Mais si l'on fait une projection de consommation d'espace sur la base des zones pavillonnaires situées à l'Ouest du village, soit environ 1200m<sup>2</sup> de superficie urbanisée par habitation, c'est une surface supplémentaire de 36ha qui serait nécessaire pour répondre aux objectifs démographiques à l'échéance du PLU, dans 15 ans. Soit une croissance de 165% qui porterait la superficie urbanisée de la commune de 55ha à 91ha.



## Approche morphologique

Combien de logements dans 1ha (100m x 100m) ?

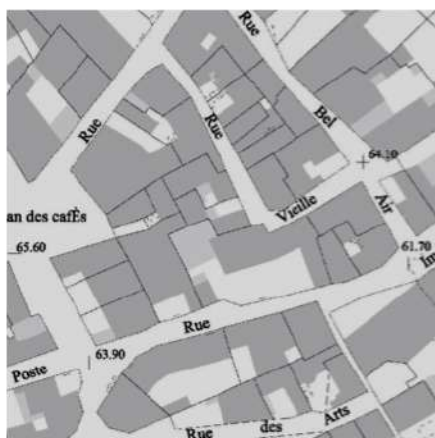
Pour illustrer cette question de la densité, il est intéressant d'examiner les caractéristiques de divers tissus urbains observables sur la commune. 8 carrés de 1ha ont ainsi été choisis sur l'ensemble du territoire urbanisé.



**8 situations urbaines de 1ha (100 x 100m)**

Le bâti ancien (antérieur à 1950)

Le tissu médiéval (48 lgts/ha) :



**le tissu médiéval : 48 lgts**

La morphologie urbaine se caractérise par des îlots de petites tailles, un espace public étroit, mais diversifié (des ruelles, mais aussi des placettes), un parcellaire plutôt resserré et profond, un habitat de type individuel établi en ordre continu à l'alignement des voies, sur 2 ou 3 niveaux, avec des dépendances utilitaires (remises, granges...) et la présence de courettes en partie arrière.

Les extensions viticoles du 19ème siècle (17 lgts/ha) :



**le 19ème siècle : 17 lgts**

Ces extensions urbaines du 19ème se caractérisent par des îlots de tailles beaucoup plus grandes, une voirie un peu plus large et l'apparition de places publiques, un parcellaire plus ample, mais encore majoritairement disposé en profondeur, un habitat de type individuel en R+1 avec d'importantes dépendances agricoles, bâti implanté en ordre continu, à l'alignement, mais avec une tendance à prendre du recul vis-à-vis de la rue pour laisser place à un jardinet ou à une cour en U.

Des nouveaux modes d'habitat (après 1950) : 6 exemples

L'habitat dispersé, Chemin de Saint-Léonard (4 lgts/ha) :



**chemin St Léonard : 4 lgts**

Dans les années 60, l'habitat, jusque-là concentré dans les villages ou de rares «mas» isolés, commence à se disperser hors des périmètres urbains, vers la «campagne», avec l'apparition de la «villa», paradigme d'un mode de vie souhaité à distance de la société urbaine et proche de la nature.

À St-Geniès-des-Mourgues, les premières villas iront se nicher à peu de distance du village dans les zones boisées situées à l'Ouest du village (ancien Chemin de Montpellier, Chemin de Saint-Léonard). Cette urbanisation spontanée se caractérise par des parcelles très grandes (2500 à 3000m<sup>2</sup>), des infrastructures inexistantes (voirie étroite, assainissement individuel), un habitat implanté en milieu de parcelle sur un niveau, parfois deux, entouré d'un jardin voulu comme espace d'agrément.

Les grands lotissements : les Mourguettes et la Combe de Pied-Redon (10 lgts/ha) :



**les Mourguettes : 10 lgts**



**la Combe de Piedredon : 10 lgts**

Le lotissement représente la forme organisée du modèle pavillonnaire, succédané de la villa isolée au cœur de son jardin. La forme urbaine qui en résulte est la résolution d'une équation recherchant, sur un terrain donné, la longueur de voirie la plus courte permettant la desserte du plus grand nombre de parcelles. Les variables sont alors la taille des parcelles (elle résulte de critères commerciaux) et le niveau de qualité des espaces publics.

Pour les deux exemples retenus, le choix de parcelles de 800 m<sup>2</sup> en moyenne aboutit à des tailles d'îlots importantes. L'espace public se résume principalement à la voirie de desserte parfois agrémentée de plantations d'alignement. La forme des parcelles se rapproche du carré en raison d'une tendance systématique des accédants à vouloir construire en milieu de parcelle des villas majoritairement choisies de plain-pied avec garage attenant. L'espace extérieur est organisé sur le mode du jardin d'agrément avec le plus souvent une piscine et des limites protégées du regard par de hauts murs.

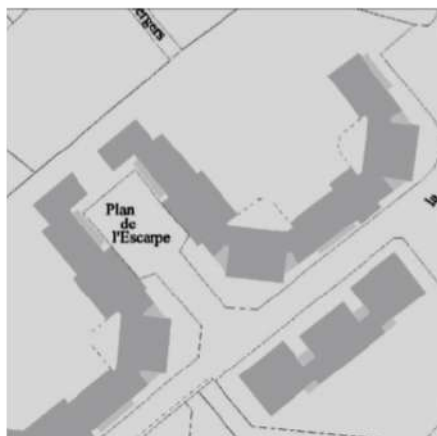
Un lotissement de moyenne densité, le Plan du Toit (14 lgts/ha) :



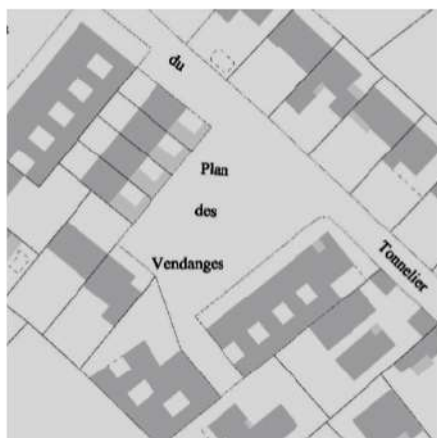
**le Plan du Toit : 14 lgts**

Ce lotissement est caractérisé par un parcellaire de taille plus réduite (650m<sup>2</sup>) et un espace public limité à une voie de transit et une raquette de retournement en cœur d'îlot. Le bâti est constitué de villas R0 ou R+1 implantées en recul de l'alignement, mais avec possibilités de jumelage deux à deux.

De nouvelles formes urbaines denses : les Cagnettes (30 lgts/ha) et le Quartier Vigneron (27 lgts/ha) :



**les Cagnettes : 30 lgts**



**le Quartier Vigneron : 27 lgts**

Ces quartiers sont le résultat d'une volonté municipale visant à organiser des greffes urbaines en limite du village. Elles sont caractérisées par des espaces publics généreux, avec des rues dotées de plantations d'alignement et des placettes à caractère urbain. L'habitat est constitué de maisons individuelles R+1 groupées, implantées en limite d'alignement, qui renouent avec la typologie de la maison vigneronne villageoise dotée d'un espace extérieur (patio, courette ou jardin) en arrière de l'habitat.

## **Les franges urbaines**

La grande qualité paysagère des abords du village de Saint-Geniès-des-Mourgues a déjà été soulignée. Elle résulte d'une volonté ancienne et constante de la commune de préserver le terroir agricole et d'éviter le mitage des paysages.

### La frontière Sud-Est

C'est sans doute depuis l'autoroute A9 qu'il est possible d'avoir, très fugitivement, la vision d'ensemble la plus large du front urbain Sud-Est. La zone agglomérée, établie sur le relief, s'y détache en effet nettement de la plaine agricole, particulièrement le secteur dense du noyau médiéval.

Les limites urbaines sont constituées, du Sud au Nord, par une suite de séquences diversifiées : la route de Saint-Brès, le secteur boisé du chemin de Saint-Léonard, le front aveugle des murs arrière du bâti viticole de la rue de la Fontaine, l'avenue de l'Abrivado, le soutènement de la promenade, les maisons de la rue de la Gare et les franges bâties bordant l'ancienne voie ferrée.

Le paysage ouvert de la plaine agricole n'est pas totalement homogène : il est interrompu par une zone boisée au droit de la combe de Pied-Redon et tamisé, depuis les points de vue lointains, par la végétation couvrant les talus de l'ancienne voie ferrée ou bien par la ripisylve bordant la Viredonne. La vigne n'y est pas massivement présente, sauf dans le secteur Est où elle accompagne les alignements de platanes bordant la route de Lunel-Viel.





Les principales échappées visuelles sur le village sont perçues depuis les voies d'accès :

- depuis la route de Saint-Brès, la partie haute du village apparaît derrière un écran végétal sur une petite séquence, au droit du terrain de foot ;
- depuis la route de Lunel-Viel, passé Sainte-Colombe, la haute silhouette du village se laisse deviner, derrière les alignements de platanes.

**La lisière Sud-Est du village forme un balcon sur la plaine agricole qui s'étend jusqu'à l'étang de l'Or. Cette situation, justifiée par la topographie, trouve ses fondements dans l'histoire du village. Elle est source d'une grande qualité paysagère et emblématique de l'image de Saint-Geniès-des-Mourgues. Il importe impérativement qu'elle soit sauvegardée par une protection renforcée du caractère agricole de la plaine, par une vigilance soutenue à l'égard des friches pourvoyeuses de fermetures du paysage et enfin par l'entretien et la conservation des grands alignements de platanes.**



## La frontière Sud

L'approche du village depuis le Sud s'effectue par la route de Saint-Brès bordée de champs et de vergers : vision dégagée et sensation de rase campagne. Au loin, les maisons du quartier des Mourguette se devinent, discrètement masquées par la végétation propre à cette zone pavillonnaire et par les vergers implantés à proximité. Ici, le végétal agit comme le filtre protecteur d'un habitat rêvé dans un écrin végétal.

Vers l'Ouest, la zone agricole est occupée par les prairies d'une manade qui assurent la transition avec le bois des Fourches, garrigues boisées constituant la bordure occidentale du quartier des Mourguettes. Isolé dans les champs, la présence d'un hangar blanc donne la mesure de sa propre incongruité. Il n'est pas souhaitable qu'il fasse école.



**La frontière Sud-Ouest du village est estompée par une forte ambiance arborée qui assure la quiétude et la discrétion des quartiers pavillonnaires qu'elle protège. Ce contexte est à préserver.**

#### La frontière Ouest

L'accès principal à Saint-Geniès-des-Mourgues depuis l'agglomération de Montpellier s'effectue par la route départementale 610, selon 2 séquences :

- le croisement des Masets,
- l'entrée Ouest du village.

Le croisement des Masets :

L'ancienne route nationale N° 110, la route de Sommières, se présente sous la forme d'une longue ligne droite en pente douce vers le pont du Bérange. La route est bordée de garrigues boisées, d'anciennes carrières et d'un bâti disparate dont la densité augmente à l'approche du croisement. Celui-ci se signale modestement par la présence d'un pignon d'habitation, de quelques murs de clôture et des hautes frondaisons d'un alignement de six platanes accompagnant l'entrée sur la départementale 54 qui conduit au village.

Le croisement ne comporte aucun aménagement particulier hormis une signalisation verticale minimale et un «STOP» sur la départementale 54. Signalisation insuffisante, vitesse excessive sur l'ancienne nationale et mauvaise visibilité sont autant de facteurs qui rendent très dangereuse la sortie du RD 54 sur la RD 610. Cette intersection devrait faire l'objet d'aménagements visant au minimum une amélioration de la sécurité des usagers.

Sur la RD 54, la progression vers Saint-Geniès-des-Mourgues comporte 450m de montée pour atteindre la cote 75 d'où l'on aperçoit le village. L'environnement de cette portion de route sans bas-côtés, constitué d'un ancien dépôt de matériaux et de construction hétéroclites, est singulièrement désespérant.







La perception de l'ensemble de ce secteur des Masets qui est la principale voie d'accès au village n'est pas flatteuse pour la commune. Les évolutions minimales attendues dans ce secteur devraient porter sur :

- le maintien des mesures d'inconstructibilité sur ce secteur, la zone n'étant pas équipée,
- la programmation d'aménagements paysagers et de sécurité.

L'entrée Ouest du village :

Sur la RD 54, le petit col situé à la cote 75 NGF est un endroit tout à fait remarquable

qui ouvre une nouvelle séquence paysagère vers le village. C'est aussi un carrefour qui commande deux voies d'accès : la départementale vers le centre bourg et l'ancien chemin des Pierres vers le quartier des Mourguettes.

La patte d'oie formée par ces deux voies ouvre sur le petit vallon qui chemine jusqu'au Plan de la Fraternité et, plus loin, jusqu'au bas de la rue de la Fontaine. Ce vallon situé en contrebas des alignements de platanes qui bordent la départementale est d'un grand intérêt paysager : il permet une découverte progressive du site avec, au loin, la frondaison des pins ombrageant l'ancien chemin de Montpellier, plus bas, la vue des toitures du plan du Toit et au fond, la silhouette du village. Cette zone non bâtie apparaît tout à fait essentielle à la perception du site. Malheureusement, par manque d'entretien et prolifération de la broussaille arbustive, elle est actuellement en voie de fermeture.

Le carrefour de la cote 75 représente la vraie porte d'accès au village : il ouvre le majestueux corridor arboré qui conduit à l'entrée de ville, lorsque l'alignement Nord des platanes laisse la place à l'alignement façades urbaines de l'avenue de Montpellier, en balcon sur l'espace public des arènes et de l'esplanade.





**L'entrée Ouest de Saint-Geniès-des-Mourgues, à la cote 75, est le début d'une séquence paysagère de très grande qualité dont l'ensemble des éléments constitutifs doit impérativement être préservé et renforcé : l'alignement des platanes sur la départementale, le caractère ouvert du vallon qui se prolonge jusqu'à l'esplanade, l'avenue de Montpellier en balcon sur l'espace public.**

#### La frontière Nord-Ouest

Avant de déboucher sur la cave coopérative, la route de Beaulieu sinue dans un paysage pittoresque et vallonné, bordé de vignes, dont deux séquences au moins découvrent, dans le lointain, des vues sur le clocher de Saint-Geniès-des-Mourgues.

Passé le château d'eau, après une dernière pièce de terre cultivée, la lisière urbaine apparaît très franche avec, de part et d'autre de la route, un front bâti de pignons : ceux de la cave au Nord et ceux de deux habitations noyées dans les arbres au Sud. Plus loin, au Nord, les maisons du quartier Vigneron apparaissent en silhouette derrière la ripisylve du ruisseau de Baladas.

L'entrée de ville est matérialisée par la masse bâtie de la cave et par un superbe platane isolé qui constitue un repère fort. Par contre, l'environnement direct de la route présente un caractère moins séduisant en raison de son relatif abandon.





**La frontière Nord-Ouest du village constitue une limite franche que l'on découvre progressivement depuis la sinueuse et bucolique route de Beaulieu. Matérialisée par la silhouette d'un grand platane et la masse bâtie de la Cave, avec le clocher du village en fond de scène, l'entrée de ville est d'une grande qualité paysagère qui mériterait un effort d'aménagement de la voirie et de ses abords au droit de la cave.**

#### La frontière Nord-Est

La lisière Nord-Est de Saint-Geniès-des-Mourgues se perçoit d'assez loin dans le paysage agricole très ouvert qui s'étend, de part et d'autre de la route de Saint-Christol, notamment depuis le pont sur le ruisseau de Viredonne.



La silhouette générale de l'agglomération est nettement caractérisée avec :

- sur la gauche, la butte du vieux village qui offre, sous cet angle, un visage très arboré marqué en particulier par l'architecture végétale du cimetière : horizontalité de la longue haie taillée et verticalité des grands cyprès ;
- sur la droite, le profil plus étiré et plus minéral des extensions urbaines récentes, essentiellement constitué de l'alignement des hangars du quartier des Remises et du quartier Vigneron avec, en fond de scène, la cave coopérative.



**La frontière Nord-Est de Saint-Geniès-des-Mourgues se distingue par une grande lisibilité qui résulte d'une limite très franche de la zone urbanisée, mais aussi de l'ouverture du paysage agricole qui permet, depuis la route de Saint-Christol, d'embrasser d'un seul coup d'oeil la totalité de l'espace aggloméré.**

**La perception du bâti, à dominante végétale du côté du vieux village, gagnerait à une meilleure intégration paysagère de l'alignement un peu monotone des remises agricoles, côté quartier Vigneron.**

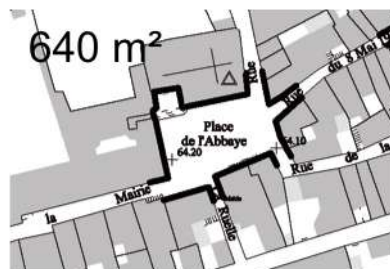
## Les espaces publics urbains

La commune dispose d'un nombre significatif de places et d'espaces publics aménagés qui sont présents dans les quartiers urbains de la ville :

- dans le centre ancien : la place de l'Abbaye, le plan des Cafés et le plan Roucairol (2 210m<sup>2</sup>),
- en périphérie du bourg médiéval : la Promenade et le square du Poilu (7 020m<sup>2</sup>),
- dans le secteur des équipements communaux, à la liaison entre le centre et les quartiers Ouest : l'Esplanade et la place de la Fraternité (7 490m<sup>2</sup>),
- dans le quartier Vigneron : les plans des Vendanges et de la Serpette (3 220m<sup>2</sup>)

Au total, ces 2ha de places et d'espaces publics de qualité mis à la disposition des Saint-Geniérois constituent un élément essentiel de la qualité du cadre de vie.

### La place de l'Abbaye



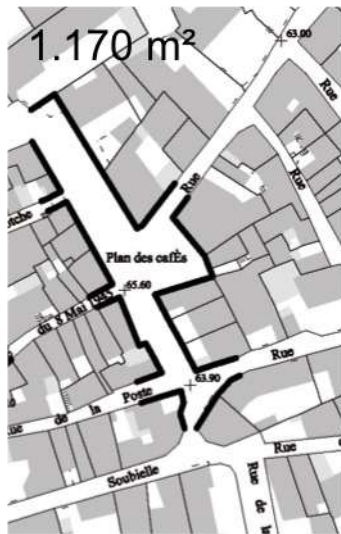
La place de l'Abbaye représente le cœur historique et symbolique de Saint-Geniès-des-Mourgues, le lieu d'implantation des trois pouvoirs : le château, l'église et la mairie.

La place a pris la forme actuelle au 19<sup>ème</sup> siècle après le déménagement du cimetière qui bordait le mur Sud de l'église (1835) et la démolition du presbytère qui occupait le centre de la place (1846).

De forme rectangulaire (environ 20m sur 30m), cette place est surtout remarquable par la qualité architecturale des constructions en pierres de taille qui l'entourent et lui donnent son échelle : l'église, le château, l'hôtel de ville et la très belle maison du 18<sup>ème</sup> située à l'entrée de la rue du 8 Mai 1945.

La place a fait l'objet d'un aménagement de qualité à la fin des années 80 : sol en petits pavés de porphyre disposés en queue de paon et parvis de l'église en pierres de Roquemaillère, fontaine, terre-plein gazonné et plantations (2 tilleuls, un olivier et un laurier rose).

## Le plan des Cafés



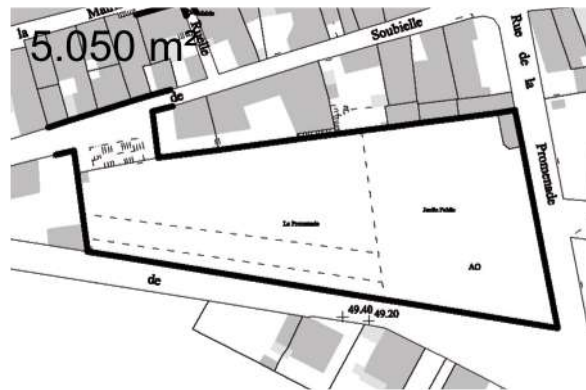
Il s'agit certainement de la place la plus ancienne de Saint-Geniès-des-Mourgues, créée extra-muros, au débouché de la porte Est du bourg médiéval par la construction des premières bâtisses du faubourg. C'est un lieu de contact, d'échange et de sociabilité caractérisé par la présence conviviale des cafés dont il ne reste, pour l'heure, qu'un seul représentant.

La place longe ce qui fut la muraille Est sur la presque totalité de sa longueur (75m), place allongée qui pourrait laisser penser qu'elle fut un temps utilisée pour les traditionnels jeux de ballon. Elle communique par trois ruelles avec le noyau médiéval et présente une partie centrale élargie où se trouve l'unique café du village.

L'ensemble de cet espace est d'une grande qualité, en raison principalement de l'homogénéité du bâti traditionnel R+1 qui l'entoure, notamment la très belle maison en pierres de taille qui forme l'angle avec la rue de l'Égalité.

Cette place a fait l'objet d'un sobre réaménagement au début des années 90 qui a permis la plantation, au centre, d'un arbre de haute tige (un mélia) entouré de bancs de pierre, apportant l'ombre et la convivialité dans cet espace initialement très dénudé, et surtout d'organiser un stationnement jusque-là passablement anarchique.

## La Promenade



La Promenade forme au pied du vieux village un jardin public d'une exceptionnelle qualité en raison de sa situation, en balcon sur la plaine agricole, de son espace (1/2 ha environ) et de son agrément (splendides alignements de platanes et de micocouliers).

Ce jardin public a été aménagé en 1873, après l'ouverture de la nouvelle route de Lunel-Viel. Il est disposé en surplomb de la voie (2m) et communique avec le village par un escalier monumental à double volée permettant de franchir les 6m de dénivelé qui le séparent de la rue Soubielle (sous la ville).

La Promenade est un lieu de détente et de déambulation équipé de murettes et de bancs qui accueille le boulo-drome et des jeux pour les enfants. Avant leur déplacement vers la route de Montpellier, la Promenade a longtemps accueilli les arènes du village.



## Le square du Poilu



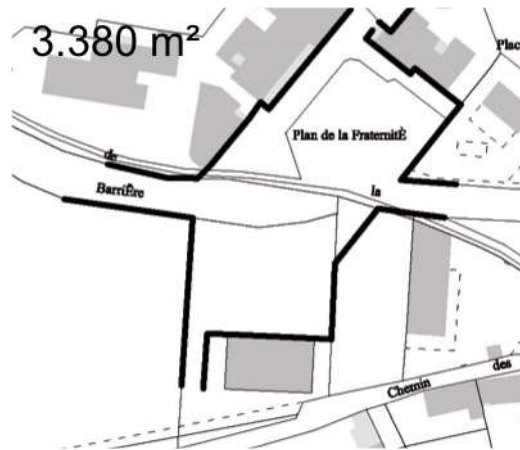
Cette place, située au Nord du centre ancien, fut la conséquence du percement en 1876 de l'avenue de Saint-Christol qui s'accompagna de l'ouverture de la rue de la Libération le long du mur féodal.

À l'intersection de ces deux voies, une «patte d'oie» a découpé un «plan» en sifflet, de plain-pied avec la rue de la Libération et en soutènement au-dessus de l'avenue de Saint-Christol. Au Nord de cette nouvelle avenue, sont venues s'implanter de grandes remises viticoles, la nouvelle école communale en 1889 et quelques belles habitations en léger retrait de la voie.

Le «plan» central est délimité côté avenue par un muret formant banquette qui vient s'enrouler, à la pointe, autour d'un calvaire en ferronnerie sur socle de pierre massive de belle allure. Ce plan accueillait anciennement la bascule communale, mais surtout, dans sa partie la plus large, un petit espace vert occupé par la statue du Poilu, monument aux morts des deux guerres. Le poilu, escorté de deux micocouliers, est adossé à une haie végétale qui délimite la ruelle piétonne du Poilu fort utilisée pour l'accès aux écoles. Plus récemment, la plantation de 3 micocouliers en alignement sur l'avenue a permis de compléter l'aménagement et d'ombrager l'espace de stationnement.

Cet espace public fait office d'entrée du centre ancien, vers le plan des Cafés et ses commerces. C'est surtout un espace très polyvalent qui accueille le stationnement des véhicules pour les usagers du centre ancien et les parents des enfants scolarisés.

## Le plan de la Fraternité



Cette place a été créée à la fin des années 70, à l'occasion de la construction d'un ensemble d'équipements communaux : la Maison pour Tous, la Poste, l'École Maternelle... Elle avait pour fonction principale de servir d'espace de stationnement à l'usage de ces équipements.

À l'origine en cul-de-sac, elle fut désenclavée, à la fin des années 80, par l'aménagement du lotissement du Plan du Toit et la création de la rue de la Barrière assurant une liaison essentielle entre le village et le quartier des Mourguettes.

Plus tard, la géométrie de la place a été complétée par la construction, dans l'alignement de la Maison pour Tous d'un restaurant scolaire (1993) accolé à l'école maternelle.

Enfin, plus récemment, la place a traversé la rue de la Barrière pour se prolonger, au Sud, par un espace de stationnement associé à la nouvelle Maison Paramédicale implantée en fond de scène (2011).

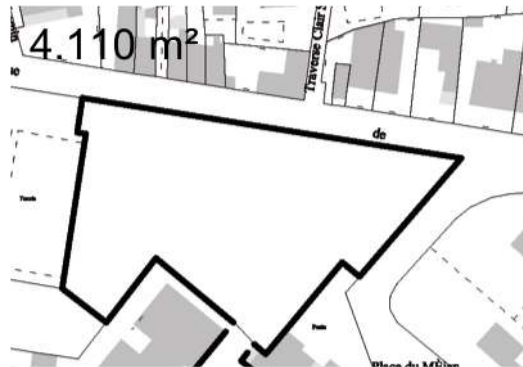
La place de la Fraternité se trouve donc actuellement constituée de deux espaces de stationnement bordés sur leur flanc Ouest par une allée piétonne devant, à terme, permettre une liaison douce entre l'avenue de Montpellier et l'ancien chemin de Montpellier.

La place de la Fraternité, l'esplanade et la place des Arènes forment ensemble un vaste espace public et festif disponible pour accueillir toutes sortes de manifestations, dont la traditionnelle fête du village de la fin août.

Cette place est actuellement un espace en devenir qui devrait ultérieurement faire l'objet d'un aménagement d'ensemble permettant d'articuler ses parties Nord et Sud, sur la base de quelques principes simples :

- affirmer la continuité de l'espace public, du Nord au Sud,
- traiter la traversée de la rue de la Barrière en privilégiant la transversalité de la place,
- assurer la continuité de l'allée piétonne joignant l'avenue de Montpellier à l'ancien chemin du même nom,
- prolonger les alignements de micocouliers existant devant la Maison pour Tous jusqu'à l'ancien chemin de Montpellier.

### L'Esplanade



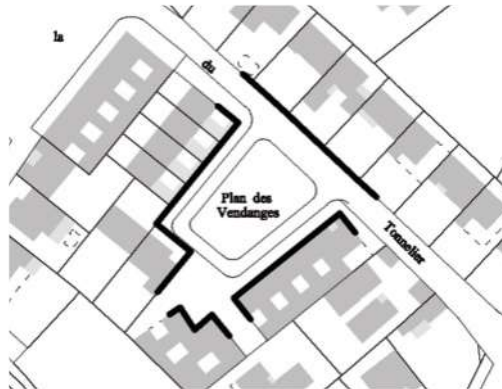
L'Esplanade constitue un élément d'accompagnement très valorisant pour l'avenue de Montpellier et l'entrée Ouest du village.

Réalisé à la fin des années 80 dans le cadre de l'initiative départementale «100 esplanades pour l'Hérault», cet espace public est venu bien à propos compléter les équipements déjà en place dans ce secteur : Maison pour Tous, école maternelle, arènes, tennis...

L'Esplanade est constituée, en contrebas de l'avenue, de deux terrasses séparées par un petit soutènement de pierre locale et plantées de beaux alignements de platanes. La terrasse basse est agrémentée d'une fontaine.

Cet ensemble forme un accompagnement d'entrée de ville de grande qualité dont on peut seulement regretter que l'aménagement de la terrasse haute n'ait pas réservé une bande de trottoirs le long de l'avenue de Montpellier, trop étroite dans cette section pour servir à autre chose que la circulation automobile.

## Les places du quartier Vigneron : le plan des Vendanges et le plan de la Serpette



L'aménagement du quartier Vigneron (2007-2009), nouveau quartier de 65 logements individuels groupés, a donné lieu à la réalisation de 2 places nouvelles : les plans des Vendanges et de la Serpette qui totalisent avec la place haute un ½ ha d'espace public à disposition des habitants.

Les deux places ont été conçues sur le principe d'une circulation périphérique desservant les garages individuels et les aires de stationnement et d'un espace central traité à la façon d'un square protégé par des murets bas. Ces squares, revêtus de sols stabilisés, sont agrémentés de bancs publics et ombragés par des alignements de micocouliers qui trouveront leur plein épanouissement d'ici quelques années.

## **A.3.2. Le patrimoine architectural**

Dans son périmètre bâti des années 50, Saint-Geniès-des-Mourgues dispose d'un patrimoine architectural représentatif de l'architecture vernaculaire languedocienne. Mais ce patrimoine prend ici un relief plus particulier en raison de la présence locale de gisements de pierre calcaire et donc des savoir-faire liés à l'exploitation et à la mise en œuvre de ce matériau. Les habitants de Saint-Geniès-des-Mourgues ont construit leur histoire sur la double activité du travail de la terre et du travail de la pierre.

Pour simplifier, l'approche de ce patrimoine peut être abordée selon trois catégories d'architecture :

- l'habitat villageois,
- le bâti vigneron,
- les constructions en pierres de taille.

Ce découpage recoupe deux strates historiques : l'habitat villageois concerne la production architecturale de la période médiévale jusqu'au début du 19ème siècle et le bâti vigneron toute la période du 19ème et de la première moitié du 20ème siècle liée à la prospérité viticole. Les constructions en pierres de taille concernent les constructions nobles des deux périodes.

### **L'habitat villageois**





C'est l'habitat traditionnel du vieux Saint-Geniès-des-Mourgues. Établies sur des parcelles profondes, comprises en moyenne entre 60 et 120m<sup>2</sup>, sur 2 et parfois 3 niveaux, les maisons sont implantées à l'alignement des voies et groupées en ordre continu. Elles comportent en général une cour en partie arrière.

Ces habitations étaient celles d'une population rurale modeste. Elles associaient sous un même toit l'habitation et l'outil de travail :

- au rez-de-chaussée, des locaux utilitaires (remise, cellier, cave, écurie) et l'escalier d'accès à l'étage, accessibles depuis la rue par deux portes distinctes,
- à l'étage, l'habitation proprement dite, souvent exigüe et peu éclairée, parfois dotée d'alcôves en second jour. Fréquemment, sur ce même niveau lorsque la parcelle était assez large, sinon à l'étage supérieur, se trouvait un «pailen».

Ce bâti, aveugle sur ses pignons mitoyens, prend le jour sur la rue et sur la cour arrière. Son adaptation à des modes de vie contemporains, souvent à la recherche d'un surcroît de lumière, impose une vigilance quant au respect de l'ordonnance régulière des façades traditionnelles.

## Le bâti vigneron





Il s'agit d'une évolution de l'habitat villageois répondant, à partir du 19ème siècle, à l'expansion de la monoculture de la vigne et à une adaptation des ses outils de production.

Le bâti vigneron se caractérise essentiellement par une séparation des fonctions anciennement superposées de l'habitat et de l'outil de travail. La maison s'autonomise et tend à se rapprocher du modèle de l'hôtel particulier urbain, tandis que les parties productives (remises, écuries, chais...) sont rejetées à côté, souvent en partie arrière ou bien... carrément ailleurs.

Cette évolution qui nécessite de plus grandes parcelles sera le principal vecteur des nouvelles extensions urbaines.

Sur le plan architectural, l'habitat vigneron tend vers une grande rigueur et une réelle sophistication dans l'ordonnance des façades qui reflètent l'organisation interne du bâti. Le modèle le plus répandu est celui d'une composition axiale et symétrique organisée autour de la porte d'entrée, au centre, surmontée d'une belle fenêtre

avec balcon et accompagnée, de par et d'autre, d'un rang de fenêtres alignées verticalement.

Le décor des façades, sobre, mais très soigné, est traité avec un matériau noble, la pierre locale finement taillée qui vient souligner tous les éléments de modénature: soubassements, encadrements de baies, bandeaux, corniches, harpages d'angle, etc. Les murs, bâtis en moellons tout venant de médiocre qualité, reçoivent un enduit au mortier de chaux et sable local (ton de terre) avec une finition talochée fin.

Ces maisons d'habitation très urbaine sont accompagnées d'importantes annexes agricoles constituées de remises, mais aussi d'une nouvelle catégorie de bâtiment : le chai viticole qui abritera les pressoirs ainsi que des alignements de foudres pour le stockage. Ces nouveaux outils de production trouvent place dans de volumineuses bâtisses dotées de puissantes charpentes, reconnaissables extérieurement à la sobriété de leurs façades non enduites, seulement percées de larges portails couverts d'arcs segmentaires clavés et de quelques jours pour la ventilation. La réaffectation de ce bâti à d'autres usages requiert un évident savoir-faire architectural.



## **Les constructions en pierres de taille**









plan de localisation des bâtiments

En raison de la présence localement abondante d'une pierre calcaire aisée à travailler, le village de Saint-Geniès-des-Mourgues offre la particularité de posséder un certain nombre de constructions entièrement bâties en pierres de taille :

- des bâtiments à caractère historique : le château, l'église et la mairie,
- des maisons particulières cossues dont on a recensé 6 exemplaires (une du 18ème siècle et 5 du 19ème siècle).

Ces constructions en pierre de taille constituent la partie la plus prestigieuse du patrimoine architectural local. À ce titre, leur conservation et leur restauration doivent être encouragées.



## A.4. Analyse socio-économique

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

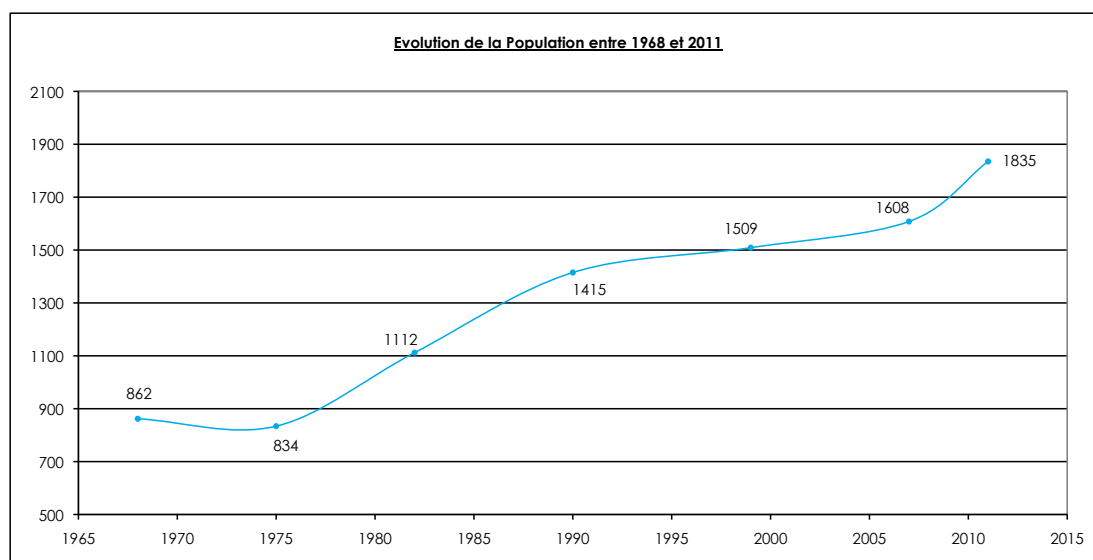
### A.4.1. Démographie, population

La dynamique démographique exceptionnelle de l'agglomération de Montpellier dynamise les communes alentour, cette dynamique est atténuée pour la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues du fait que la commune n'est pas desservie directement par les grandes infrastructures (routes, tramway, SNCF...).

L'évolution démographique de Saint-Geniès-des-Mourgues est le résultat d'une politique qui s'est exprimée au travers de tous les mandats depuis au moins les années 90. La commune a mis en avant la volonté d'assurer la maîtrise totale du foncier et de l'expansion démographique. Saint-Geniès-des-Mourgues a toujours souhaité rester un village rural et a soutenu cette qualité lors de son entrée dans l'Agglomération de Montpellier.

Sans double compte, la population de la commune s'élève à 1 608 habitants en 2007. La population s'élèverait à 1 835 habitants d'après la mairie de Saint-Geniès-des-Mourgues.

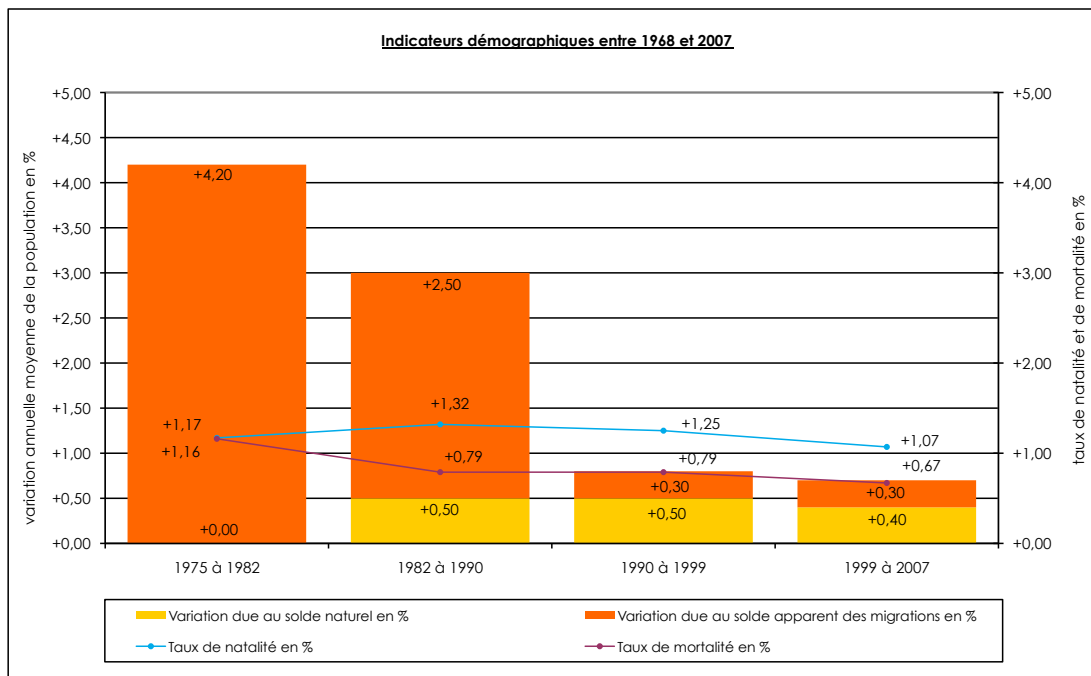
### Évolution de la population



source : INSEE et Mairie

Après une régression enregistrée vers les années 1970, on constate une croissance

soutenue entre 1975 et 1990, cette croissance est de l'ordre de 39 habitants en moyenne par an. À partir de 1990 la croissance reste régulière, mais moins soutenue, soit une croissance de l'ordre de 6 habitants supplémentaires en moyenne par an jusqu'en 2007. Depuis 2007 la croissance s'accélère de nouveau avec en moyenne 57 habitants de plus par an, soit un taux annuel de croissance, entre 2007 et 2011 de 3,35%.



source : INSEE

Depuis les années 80, l'excédent naturel a contribué à la hausse de la population. En effet, depuis 1982, on a enregistré plus de naissances que de décès dans la commune, de même l'excédent des entrées sur les sorties de population est positif.

## Population occasionnelle

La population est de 1835 habitants en 201. Ici sont comptabilisés les résidents à l'année sans double compte.

Cependant la commune compte 34 maisons secondaires en 2007, d'après l'INSEE, et 4 hébergements touristiques.

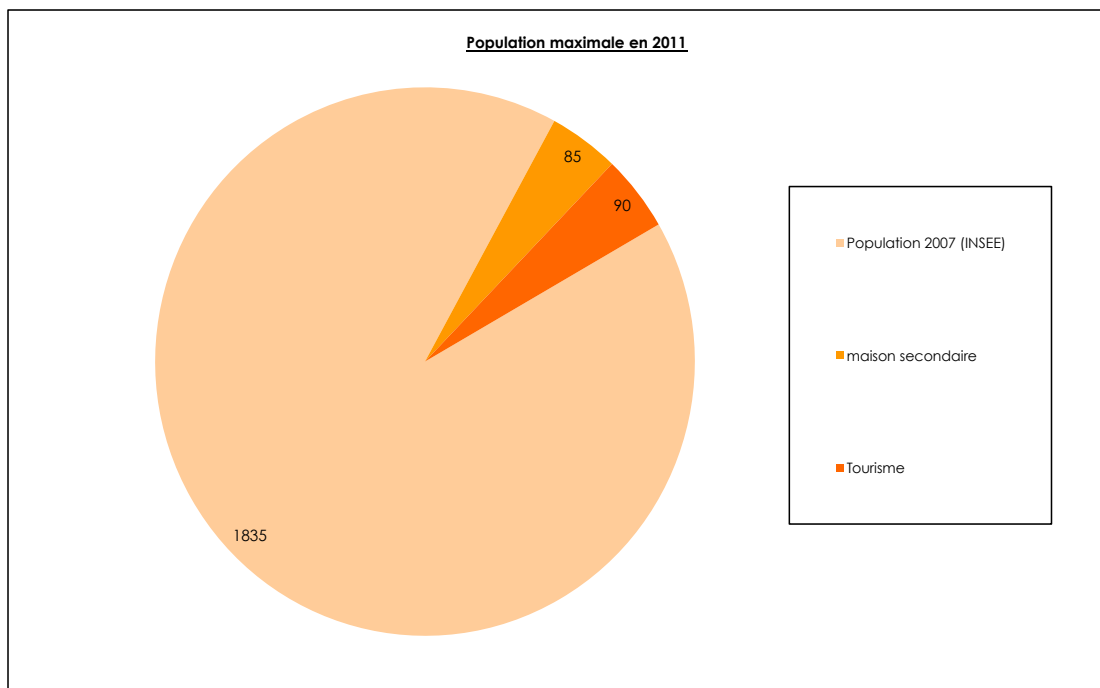
- résidences secondaires : sur la base de 2,5 personnes par logement (moyenne INSEE sur la commune), les 34 logements représentent 85 personnes supplémentaires.

- les hébergements touristiques ont une capacité de :
  - 1 hôtel dont la capacité maximum est de 76 personnes
  - 3 structures de chambres d'hôte et gîtes dont la capacité totale est de 14 personnes,

L'accueil touristique apporte ainsi une population saisonnière potentielle de 175 personnes.

La population maximale de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues compte : 1835 habitants à l'année + 175 habitants occasionnels = 2010 personnes

La population est donc composée en grande partie de personnes résidant sur la commune à l'année, et seulement 10% de saisonniers. Ce qui reflète une commune peu touristique, mais plutôt résidentielle.



source : INSEE, mairie de Saint-Geniès-des-Mourgues

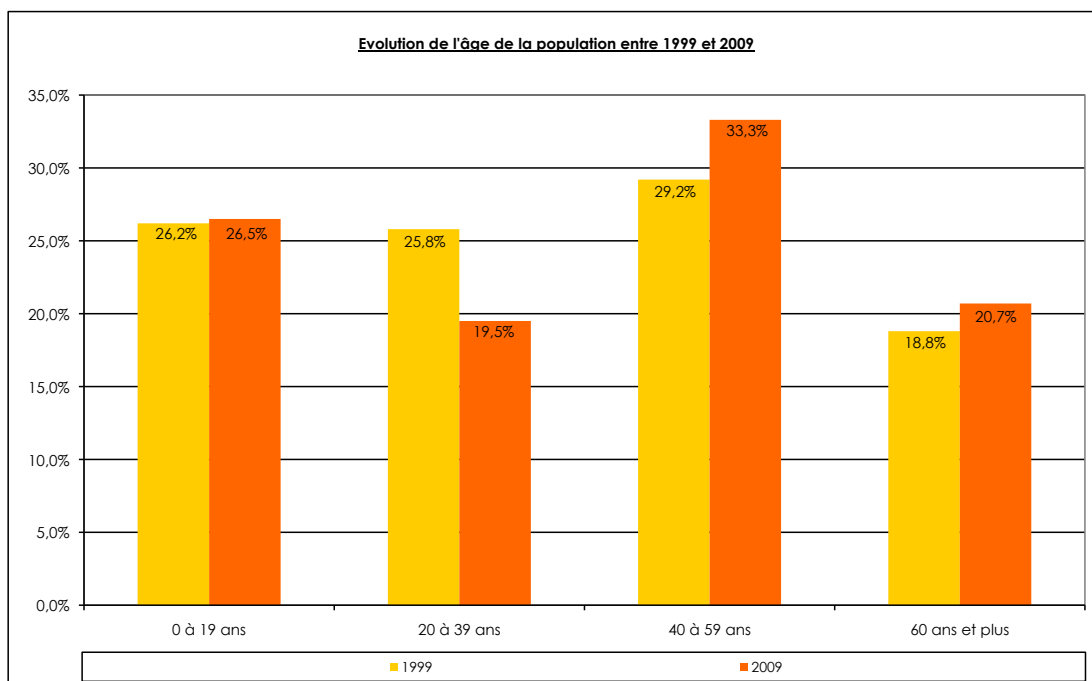
## Les gens du voyage

Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage n°2000-614 du 5 juillet 2000  
Elle établit que les communes participent à l'accueil des personnes dites «gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles» et impose aux communes de plus de 5000 habitants de figurer au schéma départemental. Ce document prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires de passage et des aires permanentes d'accueil, leur capacité et la nature des actions à caractère social (scolarisation des enfants, accès aux soins) destinées aux gens du voyage qui les fréquentent.

Saint-Geniès-des-Mourgues ne présente pas d'aire d'accueil, mais n'est pas légalement soumise à cette obligation. Aucune demande n'a par ailleurs été relevée.

## Structure de la population par âge

Les jeunes sont nombreux dans la commune. Les 431 jeunes de moins de 20 ans représentent 26,5% de la population alors que cette proportion est de 23,6% seulement dans le département. À l'opposé, les 238 personnes qui ont 60 ans ou plus ne représentent que 20,7% de la population alors que la proportion est de 24,0% dans le département.



source : INSEE

## **Les perspectives d'évolution démographique**

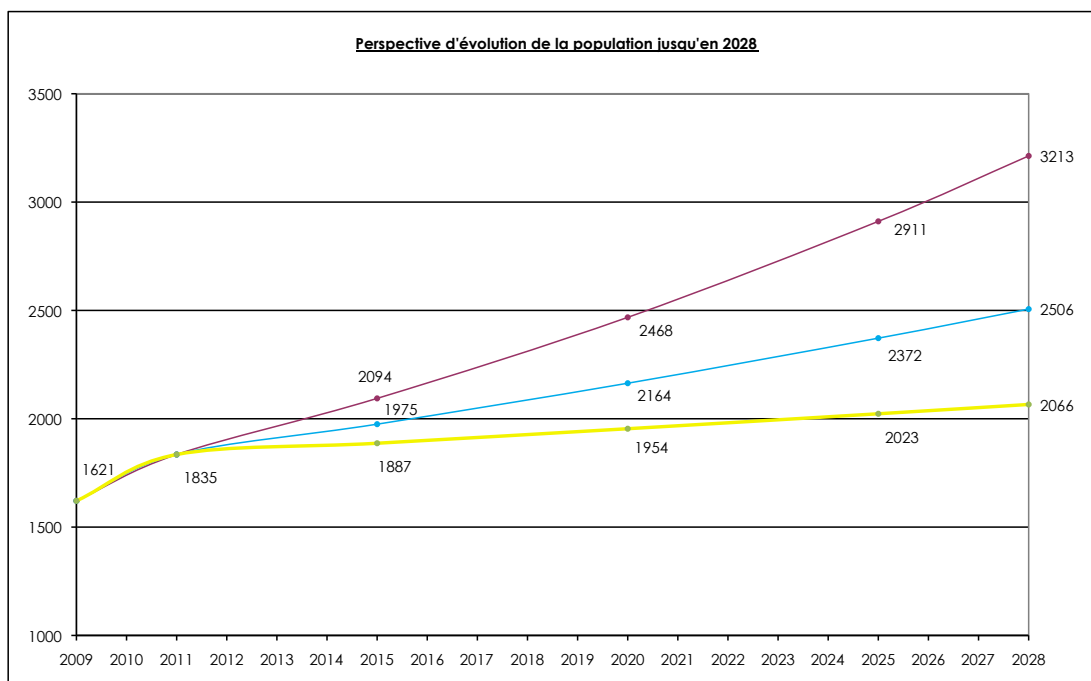
Les perspectives d'évolution démographique permettent d'anticiper les conséquences à long terme de certaines tendances. Il convient par conséquent d'agir dans le présent en vue d'assurer une croissance maîtrisée de la population.

L'évolution démographique de l'agglomération ne cesse de croître. La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues, étant entraînée par cette attractivité, sa croissance devrait continuer. Tout en maintenant une croissance maîtrisée par la commune, en tenant surtout compte de l'évolution de la population scolaire.

Trois perspectives d'évolution de la population sont à envisager :

- l'hypothèse haute : la croissance démographique augmente très rapidement ;
- l'hypothèse moyenne : la population augmente à un rythme moyen ;
- l'hypothèse basse : la croissance démographique est moindre.





### **Hypothèse haute**

Pour une population de 1835 habitants en 2011, en se basant sur un taux de variation égal à celui de la période 2007-2011 soit un taux de 3,35% et considérant que le taux brut de natalité soit invariant, la commune compterait près de 3213 habitants en 2028 soit 1378 habitants supplémentaires. Ce qui représente 81 habitants par an, donc environ 32 foyers supplémentaires, en se basant sur un foyer moyen de 2,5 personnes.

### **Hypothèse moyenne**

Pour une population de 1835 habitants en 2011, en se basant sur un taux de variation annuel environ égal aux objectifs du SCoT, soit un taux de 1,85%, la commune compterait 2506 habitants en 2028, soit 671 habitants supplémentaires. Ce qui représente 40 habitants par an, donc environ 16 foyers supplémentaires, en se basant sur un foyer moyen de 2,5 personnes.

### **Hypothèse basse**

Pour une population de 1835 habitants en 2011, en se basant sur un taux de variation annuel égal à celui de la période 1999-2007, soit un taux de 0,7% et considérant que le taux brut de natalité soit invariant, la commune compterait 2066 habitants en 2028, soit 231 habitants supplémentaires. Ce qui représente 14 habitants par an, donc environ 5 foyers supplémentaires, en se basant sur un foyer moyen de 2,5 personnes.

Il convient néanmoins de mentionner que les perspectives d'évolution démographique reflètent les choix politiques de la commune.

Les différentes perspectives ne se basent que sur des tendances qu'il est nécessaire de tempérer. Cette évolution démographique peut varier à tout moment, soit en raison d'un choix politique, soit en raison d'éléments externes tels que le fait de ne plus pouvoir satisfaire à la demande en logements par l'ouverture de terrains à l'urbanisation sur le territoire communal ou encore la capacité de la station d'épuration qui conditionne l'urbanisation.



## **A.4.2. L'habitat**

### **Cadre réglementaire**

#### Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement

Elle constitue le volet principal du Pacte National pour le Logement. Elle comporte un ensemble de mesures juridiques, fiscales et financières destinées à augmenter l'offre de logements, favoriser l'accession sociale à la propriété et améliorer la qualité de l'habitat des foyers les plus modestes. Elle comprend, en particulier, un important dispositif en direction des collectivités territoriales afin de les inciter, directement ou indirectement, à développer leur politique de construction de logements.

- L'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme prévoit l'association à l'élaboration des PLU des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'habitat.

- L'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

- L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme précise que la délibération qui prescrit l'élaboration du PLU est notifiée à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre.

- L'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que trois ans après l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme, un débat est organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application du Plan au regard des besoins en logements.

#### Loi relative à la lutte contre les exclusions n° 98-0657 du 29 juillet 1998 :

Elle « tend à garantir l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance ». Elle prévoit de faciliter l'accès et le maintien dans le logement des personnes démunies.

#### Droit Au Logement Opposable (DALO) :

Le droit au logement est garanti par l'État, dans les conditions prévues par la loi, aux personnes qui ne peuvent accéder par leurs propres moyens à un logement décent et indépendant. Pour celles dont les démarches ont été vaines, la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable a créé deux recours : un recours amiable devant une commission de médiation, puis, à défaut de solution, un recours contentieux devant le tribunal administratif, afin de garantir à chacun un droit au logement effectif. Le recours devant la commission de médiation est possible depuis le 1er janvier 2008. Le recours devant le tribunal administratif sera possible à partir du 1er décembre 2008 ou du 1er janvier 2012 selon le cas.

L'article 11 de la loi du 5 mars 2007, instituant le droit au logement opposable (DALO), a étendu le champ d'application de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

À compter du 1er janvier 2008, l'obligation de disposer d'un contingent d'au moins 20% de logements sociaux s'applique également aux communes faisant partie d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants sous réserve :

- qu'elles disposent d'une population au moins égale à 3500 habitants,
- que le nombre total de logements locatifs sociaux présente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20% des résidences principales.

De plus, ce même article stipule que dans les communes déficitaires, le nombre de logements locatifs sociaux mis en chantier pour la prochaine période triennale 2008-2010, ne peut pas être inférieur à 30 % de la totalité des logements commencés au cours de la période triennale écoulée. La commune devra veiller à la mise en oeuvre de cette disposition.

## **Programme Local de l'Habitat Intercommunal**

La Communauté d'Agglomération a décidé de se doter d'un Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI), c'est un programme qui définit, pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, ainsi qu'à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Le PLHI de la communauté d'agglomération de Montpellier a été adopté à l'unanimité le 25 juillet 2013 par le Conseil d'agglomération, le Programme Local de l'Habitat énonce la politique de l'habitat de l'Agglomération pour la période de 6 ans 2013-2018. Il prend ainsi le relais du PLH précédent approuvé le 16 mai 2007.

Sur la base de sept orientations, le plan d'actions du PLH définit les engagements de production retenus par l'Agglomération et précise l'ensemble des moyens et outils à mobiliser.

Les orientations du PLH 2013-2018 :

- poursuivre l'effort de construction neuve engagé, à hauteur de 5000 logements neufs par an ;
- développer une offre de logements diversifiée et accorder un poids plus important aux offres de logements aidés ;
- produire 1250 logements locatifs sociaux PLUS/PLAI par an conformément aux objectifs fixés par l'état ;
- utiliser tous les leviers pour produire une offre en accession abordable ;
- répartir l'offre de logement de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire ;
- mobiliser et valoriser le parc de logement existants ;
- répondre aux besoins spécifiques (jeunes, personnes âgées, handicapés, ménages défavorisés).

Le bilan de la mise en oeuvre du PLH 2007-2012 :

- La production neuve de logements

Objectifs du PLH 2007-2012		Nombre de logements commencés entre 2007 et 2012		Taux d'atteinte des objectifs
sur 6 ans	en moyenne annuelle	sur 6 ans	en moyenne annuelle	
120	20	73	12	61%

- La production locative sociale, objectif PLH 2007-2012, au minimum 25% de la production neuve, soit 5 logements par an

Nombre moyen annuel de logements autorisés 2007-2012	Nombre moyen annuel de logements sociaux financés 2007-2012 (hors PLS spécifique)	% logements locatifs sociaux financés de 2007-2012 parmi les logements autorisés au cours de la période
14	2	17%

Les objectifs de production pour Saint-Geniès-des-Mourgues :

- 120 logements à produire (mis en chantier) sur la période 2013-2018, soit en moyenne 20 logements par an.
- Un minimum de 6 logements locatifs sociaux à produire par an sur la période 2013-2018.
- Une part minimum de 30% de logements locatifs sociaux familiaux et d'insertion (hors PLS foyers) au sein de la production neuve pour la période 2013-2018.

Les outils mobilisés pour la production de logements :

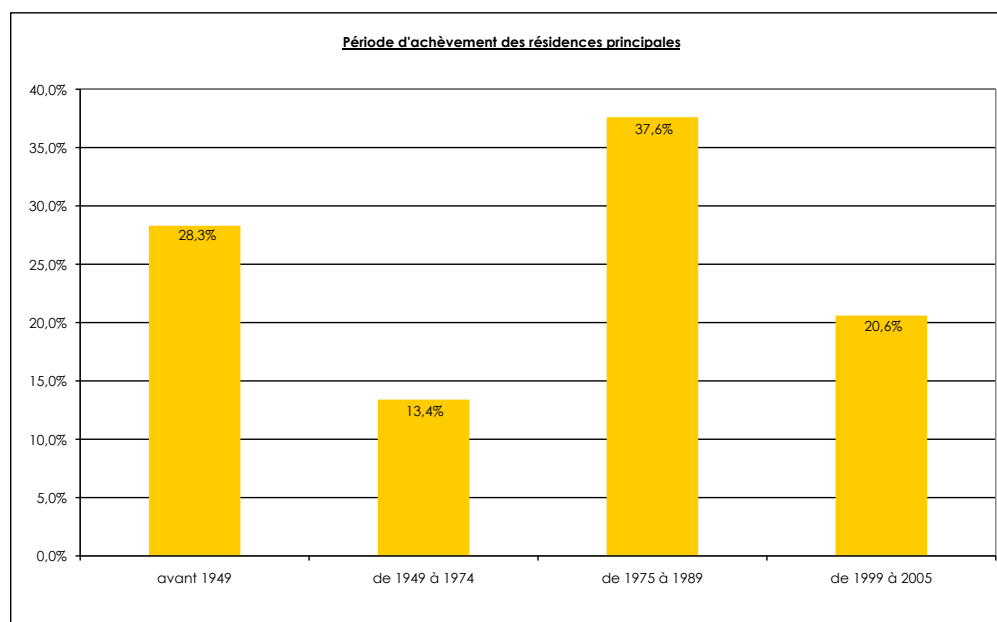
- Les outils fonciers : étudier l'opportunité de mettre en place des moyens fonciers sur le secteur Nord-Ouest (secteur d'extension au SCoT) et sur le secteur « entrée Nord avenue de Montpellier ».
- Les outils réglementaires : finaliser l'élaboration du pLU dans les meilleurs délais.
- Les outils d'aménagement opérationnel : être en capacité de produire 100 logements sur le secteur du Haut-de-Pierredon sur la durée de PLH (favoriser dans les meilleurs délais l'approbation du PLU).

## **L'ancienneté du parc de logement**

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 Saint-Geniès-des-Mourgues.

On note l'existence de 33 logements privés potentiellement indignes, soit 5,4% du parc des résidences principales, d'après le fichier FILOCOM 2007. Ce taux est inférieur à la moyenne départementale (9,8%).

À l'exception du vieux village où les logements nombreux sont anciens, le reste du parc est constitué de logements récents réalisés, dans leur très grande majorité, sous forme de maisons individuelles.



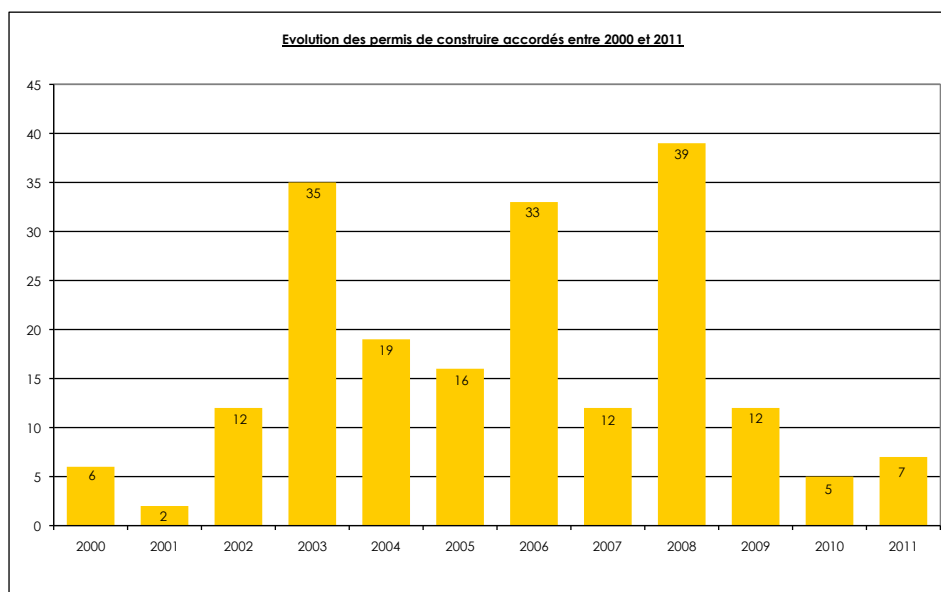
source : INSEE

On constate que sur l'ensemble du village le parc de logements est assez récent : 448 logements ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 71,6%. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 85,3% dans l'agglomération et de 77,2% dans le département.

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements.

En 2007, concernant le taux d'équipement en sanitaires, encore 2,3% des logements ne comprenaient ni douche ni baignoire. Quant à l'équipement en chauffage, le taux d'habitation sans chauffage central reste élevé (46,3%). Ce taux est cependant à relativiser parce qu'il ne prend pas en compte les chauffages électriques.

Le graphique suivant montre l'évolution du nombre de logements neufs créés d'après les demandes de permis de construire accordées.

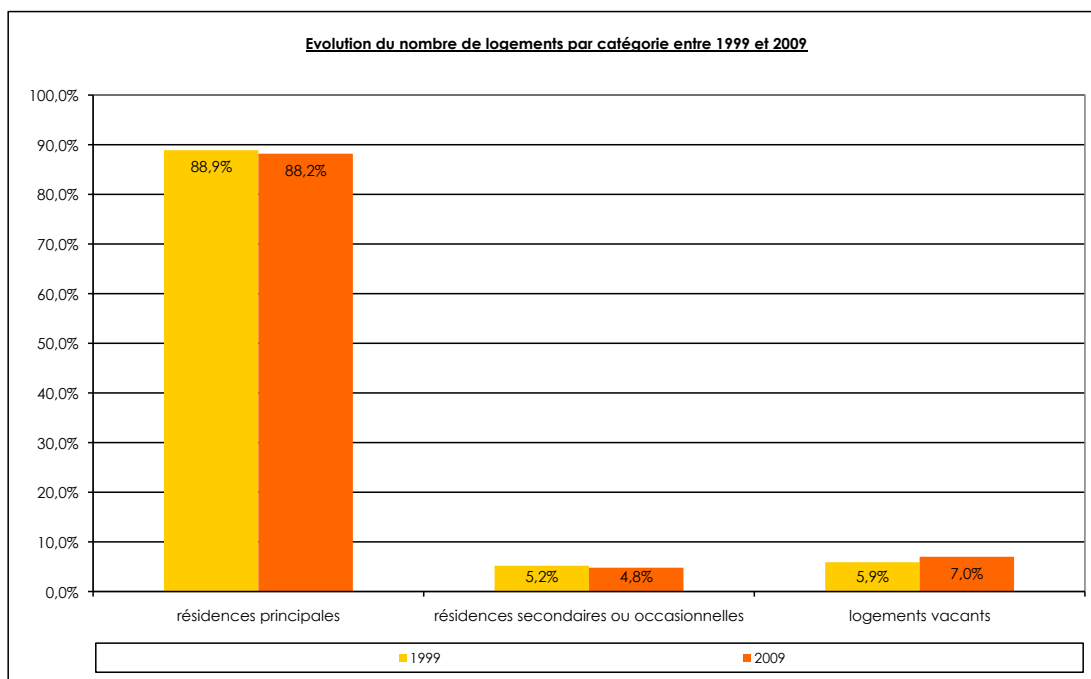


source : Mairie de Saint-Geniès-des-Mourgues

L'analyse de l'évolution du nombre de permis de construire accordés montre une activité importante en 2003, 2006 et 2008. À l'échelle de la commune, cela se traduit par la création de nouveaux quartiers. Le nombre moyen de permis accordés depuis 2000 est assez fort soit 18 permis par an, ce qui montre l'attractivité importante de la commune en matière de logement : plusieurs quartiers ont vu le jour ces dernières années.

## **Les logements par catégorie**

La répartition des logements selon le mode de résidence est présentée dans le graphique suivant.



source : INSEE

La commune comprend, en 2008, 731 logements : dont 646 résidences principales, 35 résidences secondaires ou occasionnelles et 51 logements déclarés vacants. Les logements vacants se situent essentiellement dans le vieux village. Le parc de logement est constitué pour l'essentiel de maisons individuelles (89,4%).

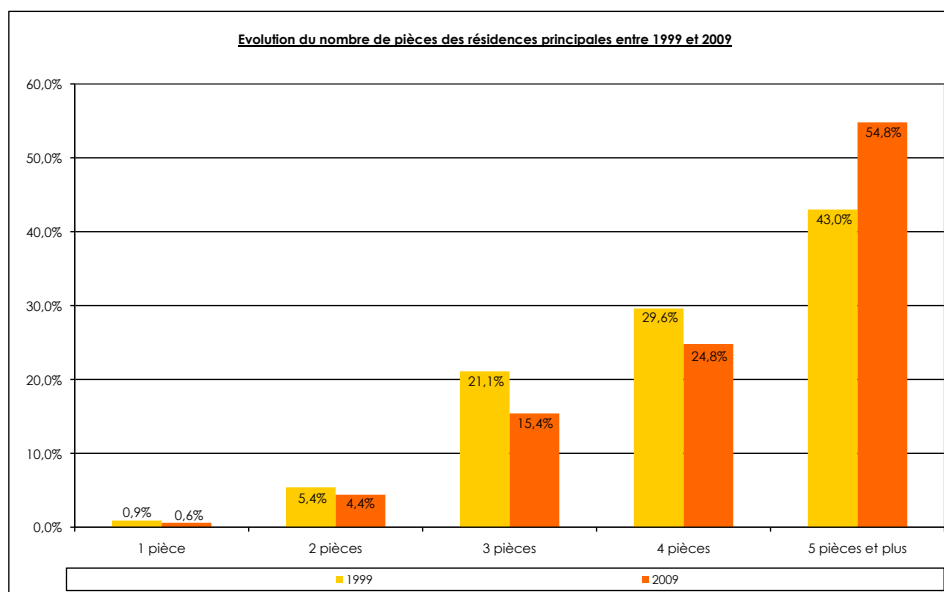
## **La taille des logements**

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 la taille importante des logements à Saint-Geniès-des-Mourgues, puisque la quasi-totalité du parc immobilier est constituée de logements de 4 pièces et plus (79,6%).

Cette tendance se caractérise par une baisse des logements de moins de 4 pièces et une forte croissance des logements de 5 pièces et plus. La taille moyenne des logements est de 4,8 pièces.

Cette tendance vient en contradiction avec l'évolution de la taille moyenne des ménages de la commune qui passe de 3 personnes par ménage en 1975 à 2,5 personnes par ménage en 2009.

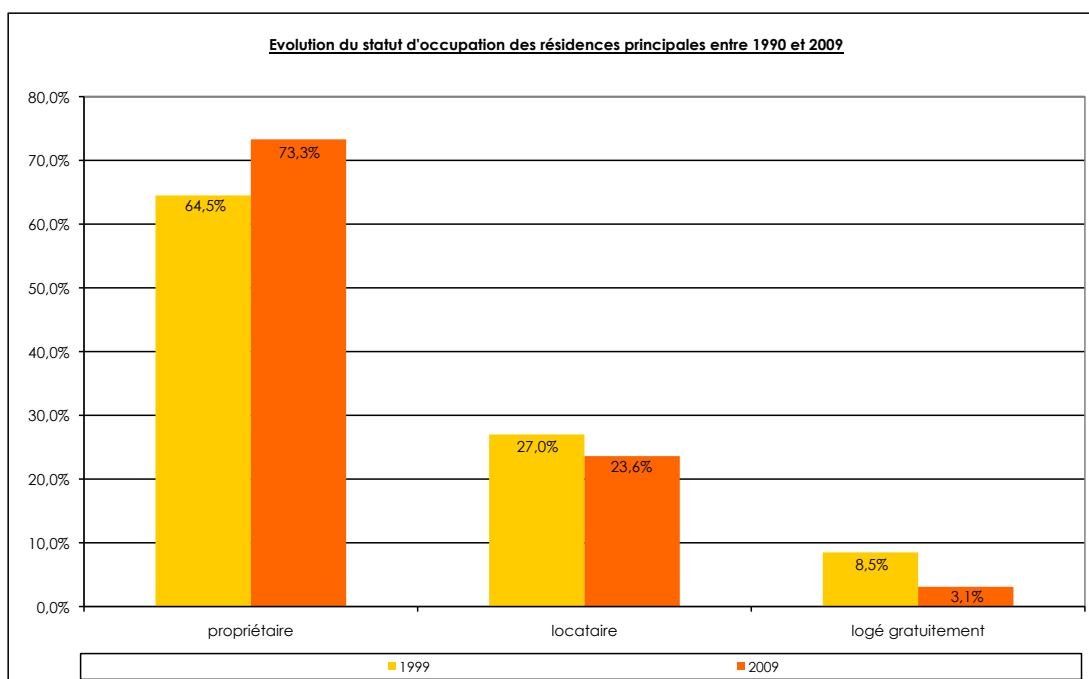


source : INSEE

## Statut d'occupation des logements

L'étude des statuts d'occupation montre une augmentation de la part de propriétaires qui représentent 73,3% des logements en 2009, corrélativement une diminution du nombre des locataires et du nombre de logés gratuitement.

Malgré son augmentation, la part des locataires reste faible soit 23,6% et très inférieure aux moyennes de l'agglomération (52,4%), ou du département (41,7%).



source : INSEE



## **Logements sociaux**

Saint-Geniès-des-Mourgues n'est pas soumis à l'obligation des 20% de logements sociaux (la commune ne satisfait pas à l'ensemble des critères) tel qu'elle est définie à l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Cependant, le PLH 2013-2018 en cours d'élaboration par l'agglomération de Montpellier impose 30% de logement social pour les projets à dominante résidentielle.

La commune possède actuellement 66 logements sociaux sous forme, essentiellement, d'habitat individuel groupé. Ils ont été réalisés dans le cadre d'une opération de greffe urbaine en partie Sud au pied du vieux village, le quartier des Cagnettes, et dans le quartier Vigneron à côté de la cave coopérative.

Le quartier des Cagnettes comporte 52 logements individuels groupés dont :

- 2 logements type P5
- 10 logements type P4
- 40 logements type P3

Le quartier Vigneron comporte 14 logements individuels groupés dont :

- 2 logements type P5
- 5 logements type P4
- 5 logements type P3
- 2 logements type P2

Le quartier Vigneron comporte également 22 parcelles de 300 à 350m<sup>2</sup> qui ont été proposées à un prix très attractif à des jeunes couples pour construire leur résidence principale et 6 maisons individuelles en accession sociale (4 T4 et 2 T3).

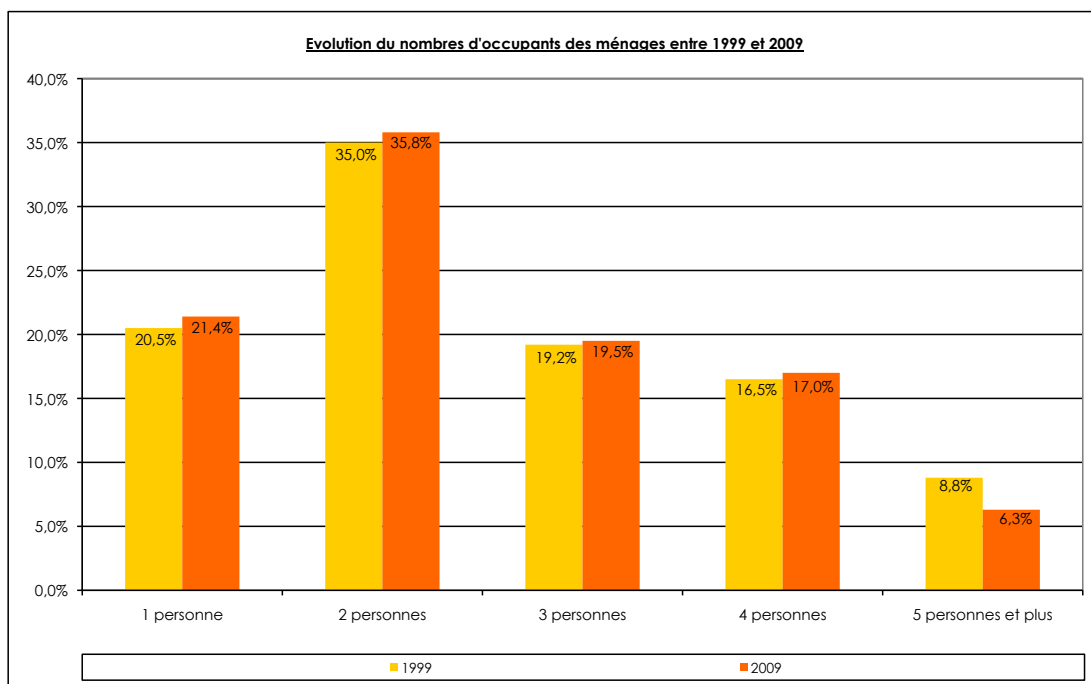
## **Zone agricole**

Dans le quartier Vigneron, une zone économique agricole se compose de onze remises et de 12 parcelles d'environ 1500m<sup>2</sup> chacune qui accueillent des hangars avec dépendances professionnelles liées à l'exploitation agricole ainsi que les maisons d'habitation destinées aux agriculteurs, dans le but de favoriser le maintien, voire l'extension de l'activité agricole sur le village. Les terrains ont été vendus à un prix inférieur au prix du marché.

## **Les ménages**

L'augmentation du nombre des ménages augmente en suivant la tendance de la population, même si la taille moyenne des ménages est pour sa part en diminution passant de 3,5 en 1968 à 2,5 personnes par ménage en 2009.

Entre les deux derniers recensements, la composition des ménages reste inchangée. Les ménages de 2 personnes sont les plus nombreux avec 35,8% alors que les ménages de 3, 4 ou plus de 5 personnes ne représentent pas plus de 20% des ménages.



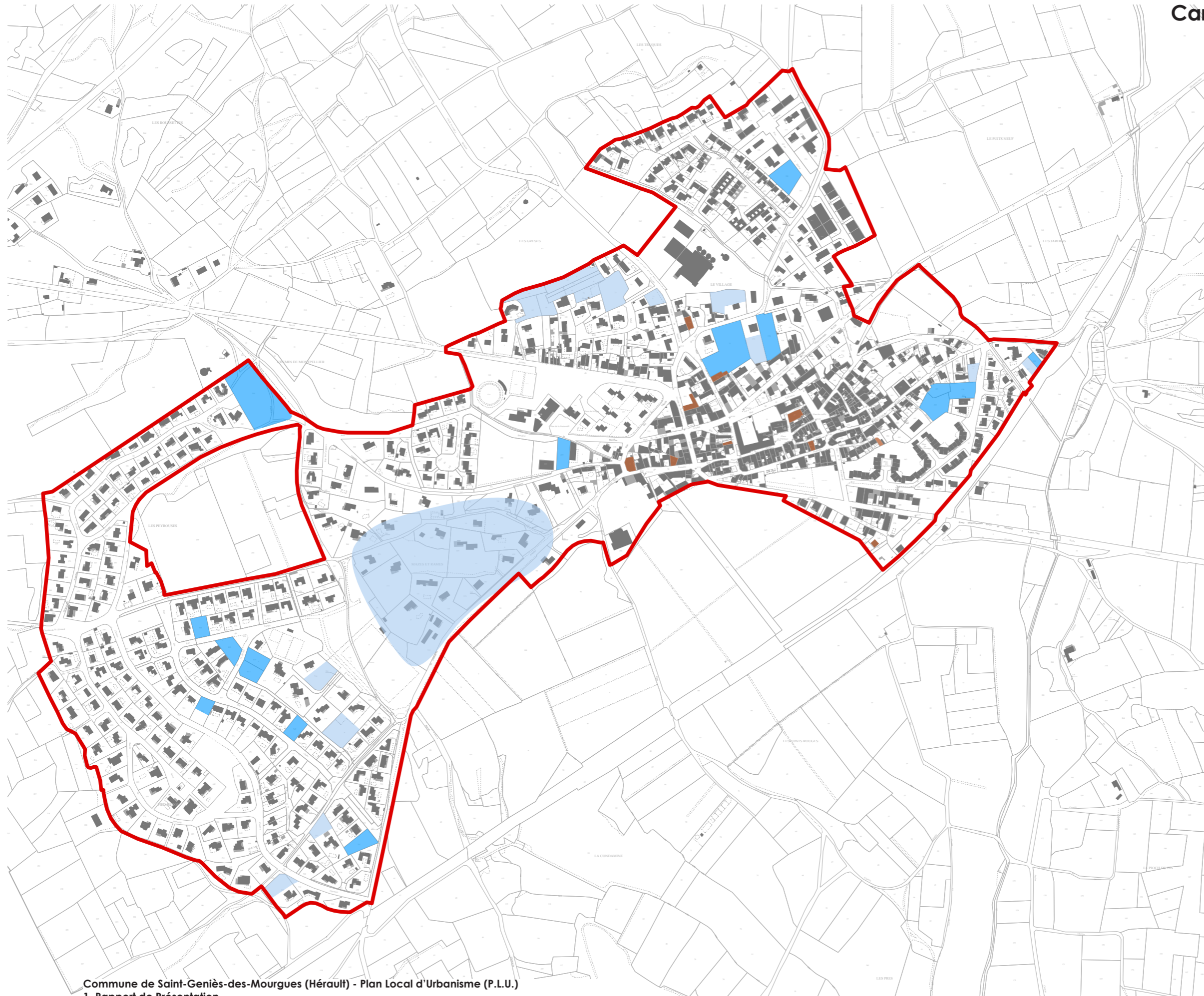
source : INSEE



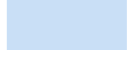

## **Le potentiel dans le périmètre actuellement urbanisé**

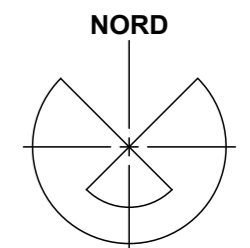
La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues présente actuellement plusieurs types de potentiel dans le périmètre actuellement urbanisé (PAU) (voir carte « potentiel dans le PAU » en fin de chapitre) :

- la population de départ est celle en 2011, à savoir 1835 habitants ;
- les logements vacants sont au nombre de 50 sur la commune ;
- dans le centre ancien, 10 bâtiments ont été identifiés comme non utilisés comme habitation. Il s'agit de bâtiments agricoles, ou bâtiments abandonnés qui, dans l'absolu, pourraient tous être transformés en l'habitat ;
- une évaluation des parcelles individuelles non aménagées dans le PAU fait apparaître environ 24 logements potentiels. Pour ce faire, au cas par cas, les parcelles non aménagées ont été regardées et le nombre de logements évalué en fonction des accès possibles et de la configuration du terrain ;
- une évaluation des parcelles densifiables fait apparaître environ 30 logements potentiels. Pour ce faire, au cas par cas, les parcelles densifiables ont été regardées et le nombre de logements évalué en fonction des accès possibles et de la configuration du terrain.

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues présente donc actuellement une capacité d'accueil d'environ 115 logements dans le PAU. On considère qu'environ 50% de ces logements seront réinvestis dans la durée du PLU, soit 60 logements, ce qui correspond aux objectifs du SCoT en terme de réinvestissement urbain.



-  Périmètre actuellement Urbanisé (PAU)
-  Dents creuses
-  Densification
-  Transformable en habitation



0 50 100 150 200 250 300 M



## A.4.3. L'emploi et les activités économiques

### La population active

Dans l'aire urbaine de Montpellier, le rapport entre les emplois et la population totale est égal à 35%, comparé au chiffre de 39% au niveau national, soit un taux d'intégration dans le marché du travail plutôt faible. Ces taux sont supérieurs à 40% dans les cas de Grenoble, Nantes et Strasbourg. Le rapport entre la population active avec emploi et la population active totale a constamment baissé depuis 20 ans.

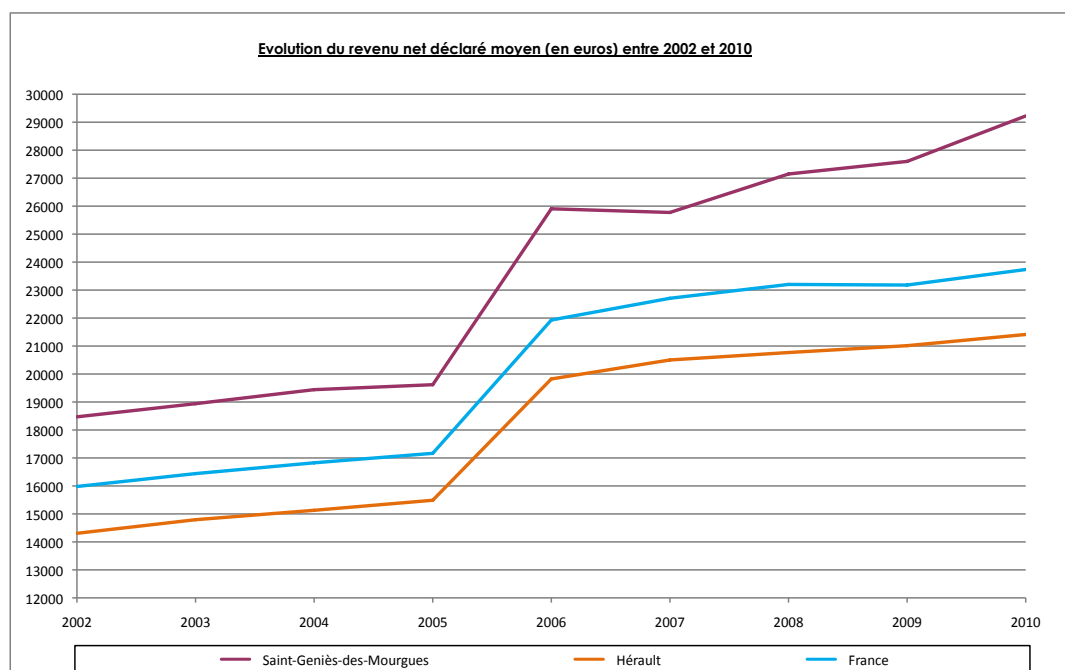
Parmi les 1065 habitants de la commune de 15 à 64 ans, 780 personnes sont actives dont 415 hommes et 365 femmes. En 2009, 66 de ces actifs cherchent un emploi et 714 travaillent, soit un taux d'activité de 73,2%.

### Les revenus

La moyenne des revenus fiscaux des foyers de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est de 29 223 euros en 2010 (dernière année fiscale publiée), ce qui est nettement supérieur à la moyenne des revenus fiscaux des foyers du département de l'Hérault, soit 21 413 euros, et de la France, soit 23 735 euros.

La moyenne des revenus fiscaux de la commune suit la tendance nationale.

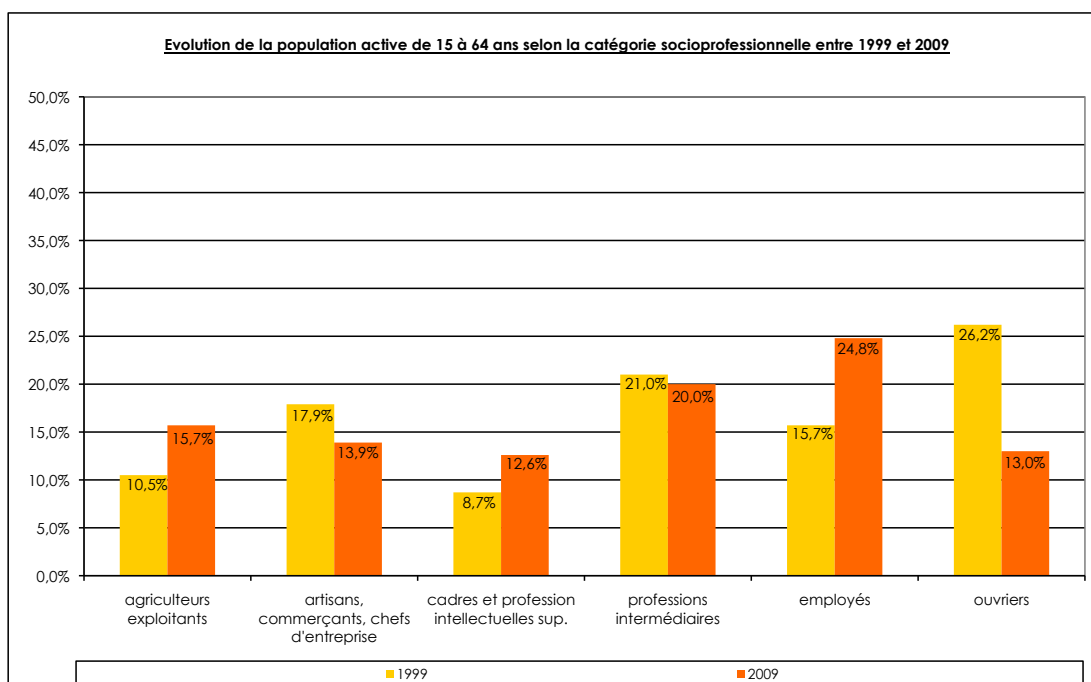
En 2010, 403 foyers sont non-imposables pour 989 foyers au total. Le taux de foyers non-imposables s'élève à 40,7% contre 51,5% pour le département de l'Hérault et 46,7% pour la France.



#### **Les revenus fiscaux moyens**

source : les impôts

## Les catégories socio-professionnelles



source : INSEE

L'analyse des catégories socioprofessionnelles démontre que la part des employés (24,8%) continue à augmenter fortement, suivie par celle des agriculteurs qui représentent 15,7% des actifs. Celle des ouvriers a nettement diminué, passant de 26,2% en 1999 à 13,0% en 2009.

## Le taux de chômage

On note une diminution du chômage entre 1999 et 2009 qui passe de 13,1% à 8,5%. Ce qui est nettement plus bas que le taux de chômage de l'agglomération (15,4%) et du département (15,3%).

## **A.4.4. Les activités**

### **Schéma de Développement commercial de l'Hérault**

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est située dans le bassin de vie de Montpellier dans la 2ème couronne. Les préconisations du schéma sont les suivantes :

#### **1/ La satisfaction du consommateur en termes de concurrence**

- Adapter l'offre commerciale aux pressions démographiques caractéristiques du bassin de vie de Montpellier et de l'agglomération montpelliéraine : afflux important de nouveaux habitants, nouveaux foyers d'habitat, élargissement du centre-ville de Montpellier.
- Privilégier les implantations s'inscrivant dans des projets urbains globaux, desservis par les transports publics. Mettre un terme au développement de zones commerciales mono-fonctionnelles.
- Réalisation de l'opération Odysseum, accueillant des fonctions commerciales, artisanales, culturelles et de loisirs au coeur de l'agglomération, desservie par le tramway, dans le cadre d'un projet urbain global et planifié d'extension de la ville centre. Cette réalisation concertée s'accompagne de mesures compensatoires pour le centre-ville de Montpellier.
- Intégrer l'évolution des besoins des touristes et des consommateurs vers une plus grande diversité dans l'offre commerciale (centre de loisirs urbains, équipements ludiques, évolution des modes de vie).

#### **2/ Le maintien du commerce de proximité dans les villages et les quartiers**

- Éviter le développement d'une troisième couronne d'hypermarchés.
- 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.
- N'autoriser la création de supermarchés qu'en fonction de la croissance démographique des villages, et le plus possible « greffés » sur l'équipement existant.
- Éviter l'implantation de HD (Hard Discount) avant celle d'un supermarché, sauf étude de complémentarité avec le commerce de proximité existant.

#### **3/ Le rayonnement des Centres-Ville**

- Dans le cas de transfert, prendre en compte dans l'autorisation la réaffectation des surfaces libérées pour éviter le mitage et les friches commerciales.
- Renforcer les centres-villes « périphériques », véritables pôles secondaires d'équilibre (Ganges, Lunel, Clermont) par une attraction sur les secteurs de deuxième couronne.

#### **4/ Appliquer la « règle d'équilibre entre les différentes formes de distribution »**

- Réguler le développement de la concurrence en périphérie sur les activités « fortes » du centre-ville en fonction du marché disponible dans le bassin de vie.
- Développer préférentiellement le commerce « banal » concurrent des Hypers (Halles, Marchés et Supermarchés).
- Entreprendre une requalification urbaine et un traitement paysager des sites

commerciaux existants d'entrée de ville pour une meilleure insertion dans le tissu urbain.

- Conformément aux objectifs du SCOT de Montpellier, rééquilibrer l'armature de l'offre commerciale et artisanale :

- à l'échelle de la zone de chalandise correspondant à l'aire urbaine élargie, favoriser le renforcement et la modernisation du cœur d'agglomération (ville centre, communes de première couronne) accessible par réseau de transport public ainsi que la requalification urbaine de sites dégradés (route de la mer, route de Nîmes, route de Sète) ;

- à l'échelle des zones de chalandise correspondant à des secteurs intercommunaux, renforcer les polarités commerciales d'appui (Castries, Baillargues, Pignan, Courdonterral et Villeneuve-lès-Maguelone) en favorisant l'implantation d'unités moyennes, prioritairement alimentaires, localisées en greffe avec les centres-bourgs ;

- à l'échelle des zones de chalandise correspondant à la commune ou au quartier, privilégier des implantations en sites urbains contribuant au renforcement des liens de proximité dans les quartiers et villages existants comme à la structuration des nouveaux quartiers.

- Éviter le développement d'une troisième couronne d'hypermarchés.

#### **5/ Promotion des orientations du SDC, pédagogie sur le conflit qui peut exister entre les intérêts du court et du long terme**

- En compatibilité avec le SCOT, prendre en compte les préconisations du SDC dans les travaux d'élaboration des documents d'urbanisation (PLU et ZAC) pour ce qui concerne les activités commerciales et artisanales.

- 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.

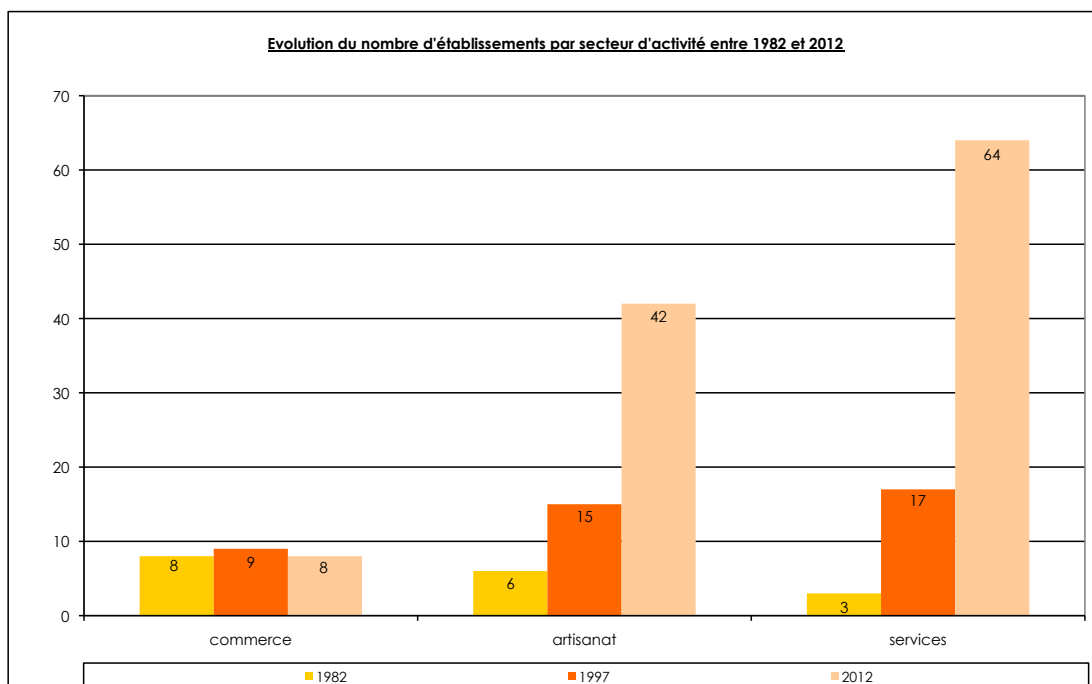
- Travailler avec les Associations de consommateurs pour bâtir un «discours» pédagogique de ces conflits d'enjeux.

### **Les activités de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues**

Sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues, le commerce reste plutôt stable alors que l'artisanat et le secteur des services augmentent nettement.

Cette tendance est constatée également à l'échelle nationale, elle est due, entre autres, à la création du régime de l'auto-entrepreneur en 2008.





Sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues, on recense en 2012 :

Artisanat :

1 ferronnier, 3 peintres, 2 chauffagistes, 2 entreprises espaces verts, 15 artistes et créateurs, 6 maçons, 2 électriciens, 2 réparateurs divers, 2 plombiers, 2 menuisiers, 1 entreprise d'isolation, 3 plâtriers et 1 garagiste.

Commerce :

2 commerces de vente de boissons, 1 commerce de vente de livres et d'encadrement, 1 tabac, 1 boulangerie et 1 boucherie.

Santé :

7 kinésithérapeutes, 1 pharmacie, 7 infirmiers, 1 médecin, 2 dentistes, 1 clinique vétérinaire, 2 transports médicaux assis et 1 sophrologue.

Industrie :

2 fabrications de produit.

Restauration :

1 café, 1 bar à vin, 1 hôtel-restaurant, 1 pizzeria.

Services aux particuliers :

2 coiffeurs, 1 agence immobilière, 5 dépanneurs et conseils informatiques, 1 hôtel, 1 esthéticienne, 4 entreprises de services divers, 1 bureau d'étude technique et 2 formateurs.

Services aux entreprises :

2 sociétés de nettoyage industriel, 6 sociétés de conseil et gestion, 3 transporteurs, 2 sociétés de holding et 1 agence de communication

Ces activités sont complétées par des vendeurs ambulants :

1 poissonnier (place de l'Abbaye ou Plan des Cafés) et 1 boucherie (place de l'Abbaye).



## **A.4.5. L'agriculture**

### **À l'échelle de la communauté d'agglomération de Montpellier**

L'agriculture dans la Communauté d'agglomération de Montpellier est, comme dans l'ensemble du Languedoc, marquée historiquement par l'importance de la viticulture. Les modifications des habitudes de consommation ont entraîné un recul quantitatif du vignoble (-30% entre 1988 et 2000). Néanmoins, sous des formes renouvelées et avec un souci de qualité très accru, la viticulture reste, dans le territoire communautaire, l'activité dominante.

La surface de vignoble d'appellation a crû de 15% pendant cette même période, en particulier dans les communes du nord-est et sur les piémonts de la Moure (garrigues du Nord-Ouest). D'autres productions ont pris de l'importance, notamment le maraîchage et l'élevage dont l'attractivité est liée au faible besoin de foncier, à la proximité des marchés urbains et au retour rapide sur investissement, à la différence de la vigne où la contrainte du temps long prédomine. Sur le territoire communautaire, la surface agricole utilisée était de 11 500 ha en 2000 d'après le recensement général de l'agriculture, soit une diminution de 20 % par rapport à 1979.

#### **Les unités agro-physionomiques**

Dans le cadre des études préalables au SCoT, l'agglomération de Montpellier a réalisé une analyse des espaces agricoles et naturels en 2003. L'enjeu de cette étude consiste à évaluer les perspectives d'évolution des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels, afin de concevoir une planification urbaine qui intègre et respecte les enjeux économiques et paysagers des espaces.

Saint-Geniès-des-Mourgues se situe dans le bassin viticole du Nord-est, cette zone présente un paysage à dominante rurale reconnu pour sa valeur paysagère. La pression foncière urbaine a été relativement limitée jusqu'à présent. Une collaboration étroite a toujours existé entre les équipes municipales et les professionnels agricoles pour l'aménagement de l'espace.

Le vignoble de la zone Nord-Est est en grande partie rénové, en relation avec la dynamique des caves coopératives de Saint-Geniès-des-Mourgues, Montaud, Vendargues et des caves privées. De nombreux espaces agricoles mixtes : vignes, céréales, surfaces en herbe. Ce territoire présente un potentiel viticole important, soit pour l'AOC soit pour les vins de Pays. Il existe des pôles de dynamiques viticoles de qualité sur Saint-Drezery-Montaud et Saint-Geniès-des-Mourgues.

Les zones agricoles mixtes, moins axées sur la production viticole, constituent des territoires potentiellement intéressants pour le développement de cette viticulture : terroirs de coteaux, certains classés en AOC, mais pas encore valorisés aujourd'hui.

Les principaux enjeux de la zone Nord-Est portent sur la conservation du caractère rural de la zone. Celle-ci compte parmi les territoires les plus agricoles de l'agglomération de Montpellier. Cette conservation passe par une maîtrise de l'urbanisation dans un espace attractif par ses entités paysagères et une bonne accessibilité. Les dynamiques viticoles sont à conforter en accompagnant les projets existant sur les espaces mixtes. Cette zone pourrait jouer un rôle important dans le développement de l'agri-tourisme et d'espaces récréatifs de proximité.

Les unités agro-physionomiques qui concernent la commune de Saint-Geniès-des-

Mourgues sont :

- landes, garrigues et bois,
- ilots viticoles en garrigue,
- vignoble rénové, majoritairement en terroir d'AOC,
- espace agricole mixte du Nord-Est,
- grandes parcelles en céréales ou fourrage,
- mosaïque de cultures en périmètre irrigué,
- zones agricoles sur coteaux en déprise.

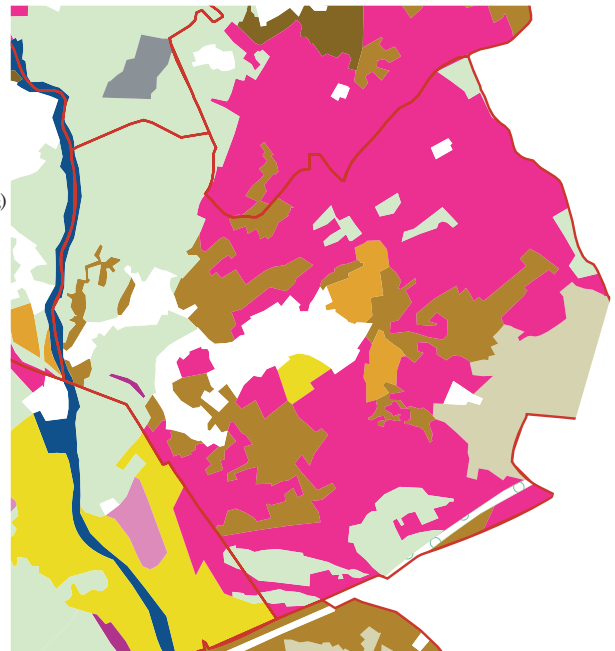
### **Les unités les plus importantes de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues**

L'activité dominante de la commune est la viticulture, une grande partie de l'espace agricole est occupée par des vignobles rénovés majoritairement en terroir AOC. À proximité immédiate du village, l'agriculture est plutôt mixte. On retrouve de la vigne, des céréales et des fourrages, mais également quelques champs d'oliviers. Au Sud-Est du territoire un espace agricole est dédié à un champ d'oliviers assez important, environ 12 ha, qui se situe dans la zone mosaïque de cultures en périmètre irrigué. On note la présence d'une surface assez importante de zone agricole sur coteaux en déprise.

### les unités agro-physionomiques

source : INRA/ ENSAM

- limites communales
- 01. espace urbanisé (bâti, zone d'activité, grande infrastructure de transport)
- 02. espace de loisirs (golfs, parcs...)
- 03. carrière, décharge
- 04. lande, garrigue et bois
- 05. oliveraie en friche ou vergers d'olivier en production
- 06. vigne sur garrigue
- 07. vignoble rénové, majoritairement en terroir d'AOC
- 08. vignoble rénové de qualité Vin de Pays
- 09. vallée du Lez (vigne, céréales)
- 10. espace mixte du Nord-Est (vigne, céréales, fourrage)
- 11. espace mixte Ouest et Nord (vigne, céréales, fourrage, friches)
- 12. grandes parcelles en céréales ou fourrage
- 13. mosaïque de cultures en périmètre irrigué (vigne, céréale, maraîchage, fourrage, arbo.)
- 14. zone agricole sur coteau en déprise
- 15. zone agricole de plaine en déprise
- 16. marais et bocage melvesiens
- 17. ripisylve et prairies inondables associées
- 18. étang littoral et délaissé d'étang



### Les unités agro-physionomiques

source : rapport de présentation du SCoT de Montpellier

#### Landes, garrigues et bois

Cette unité regroupe des formations végétales variées de ces espaces : landes à parcours, taillis de chênes verts, garrigues boisées ou non, reboisement de résineux, forêts de pins d'Alep. Autrefois, les usages pastoraux étaient plus importants, de même que les coupes de bois. D'anciens parcellaires agricoles peuvent encore apparaître.

#### Vignoble rénové, majoritairement en terroir d'AOC

Cette unité correspond à des parcelles de petite à moyenne taille, essentiellement cultivées en vignes. Ce vignoble, rénové (replantation de cépages améliorateurs, palissage...), mais qui a également conservé le cépage Carignan traditionnel, constitue la base de la production AOC et Vins de Pays de coteaux. Cette unité

correspond le plus souvent à des sols peu profonds disposant d'une faible réserve utile en eau et limitant ainsi les rendements viticoles.

Mosaïque de cultures en périmètre irrigué :

Cette unité, en périmètre irrigué, s'étend en zone de plaine sur sols profonds. La monoculture de la vigne a été remplacée, par des cultures plus diversifiées qui forment actuellement une mosaïque : céréales, maraîchage de plein champ et sous serres, vigne (peu de rénovation), quelques vergers (pommier notamment), surface en herbe (chevaux, manades).

Zone agricole sur coteaux en déprise :

Cette unité correspond à des parcelles agricoles, de taille petite à moyenne, dans lesquelles la friche (surface en herbe avec développement d'une végétation arbustive) domine. Elle concerne des zones de coteaux au relief plus marqué et aux sols moins épais, caractérisées par les traces d'une ancienne agriculture méditerranéenne. La présence de quelques parcelles encore exploitées (vignes résiduelles, quelques oliveraies sur coteaux) n'est pas exclue.

## **Diagnostic agricole de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues**

Un diagnostic agricole a été réalisé par la chambre d'agriculture de l'Hérault (ADASEAH) afin de préciser les enjeux agricoles de la commune (voir annexe du rapport de présentation).

Une synthèse de ce diagnostic est présentée dans ce chapitre.

### **Occupation du sol et production agricoles**

Selon le RGA 2010, la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues a une superficie de 1137 ha dont 681 ha de surfaces agricoles utiles.

Le travail de télédétection et le repérage de terrain font apparaître 293 ha de zones boisées et 619 ha agricoles parmi lesquelles près de 300 ha de vignes, 217 ha de terres labourables, 1,5 ha de cultures maraîchères, 55 ha de prairies et 21,8 ha de friches.

Le tableau ci-dessous traduit les tendances observables dans l'évolution des cultures ces 10 dernières années : les surfaces en vignes et terres labourables ont sensiblement diminué, remplacées en partie par des vergers, des prairies et des friches.

<b>OCCUPATION DU SOL (ha)</b>	<b>2004</b>	<b>2013</b>	<b>Evolution</b>
<b>Vignes</b>	366,8	309,6	-15,6
<b>Vergers</b>	18,7	35,4	89,5
<b>Terres labourables</b>	276,7	216,7	-21,7
<b>Prairies</b>	28,7	55,0	91,7
<b>TOTAL</b>	<b>690,8</b>	<b>616,8</b>	<b>-10,7</b>

#### La vigne

Le vignoble communal couvre aujourd'hui environ 310 ha. Les surfaces diminuent depuis 50 ans du fait des cessations d'activité et des campagnes d'arrachage, et ont encore perdu 70 ha depuis 2000.

Toutefois depuis 10 ans, le vignoble communal a été largement rénové : 218,9 ha

ont été arrachés pour 171,2 replantés (notamment dans le cadre du programme de Reconversion Qualitative Différée). Ainsi 57 % des vignes de la commune sont jeunes, palissées et plantées de cépages améliorateurs : en 2011 dominent le merlot (79,5 ha), le grenache (61,1 ha), la syrah (41,7 ha) et le Carignan (38 ha).

La grande majorité des raisins récoltés dans la commune sont apportés à la cave coopérative de Saint-Geniès-des-Mourgues qui vinifie environ 50 000 hectolitres annuellement. Les productions sont à plus de 90% des vins de pays (notamment pays d'Oc), dont une forte proportion de rosés. Suivent les vins sans Indication géographique. Les productions d'AOP Languedoc restent très faibles.

#### Grandes cultures (céréales, oléagineux, protéagineux)

Les grandes cultures occupent aujourd'hui environ 217 ha. Les parcelles et îlots de parcelles, plus grands que la moyenne, relèvent d'une agriculture performante. Le blé dur en est la principale production sur un secteur à fort potentiel en termes de rendement et de qualité, grâce aux rotations et à une réserve utile en eau du sol suffisante. Deux grands types de producteurs de céréales coexistent sur le secteur : d'une part les producteurs de céréales et semences (blé, colza, tournesol, maïs,...) comme activité principale ; productions à haute valeur ajoutée, organisées au niveau local et national, à travers les Semenciers du Sud. Et les producteurs de grandes cultures en rotation avec les cultures maraîchères d'autre part. Il semble que sur la commune, il s'agisse de ce cas de figure.

#### Maraîchage

La culture maraîchère de plein champ existe, en rotation avec le blé dur. Le maraîchage diversifié est quant à lui, faiblement développé au regard des potentialités offertes par la qualité des terres et des réseaux d'irrigation. Un îlot d'un ha au nord de la commune constitue le seul site de production.

#### Arboriculture

La commune est couverte de 35,4 ha de vergers. Les principales plantations sont des oliveraies, des pommiers et quelques parcelles à l'Est plantées de chênes truffiers.

#### Prairies d'élevage

L'élevage est peu développé à Saint-Geniès-des-Mourgues. Ainsi, si l'on recense environ 55 ha de prairies permanentes ou temporaires (prairies de fauche), la plupart d'entre elles sont destinées au parcage de chevaux.

Saint-Geniès-des-Mourgues compte deux centres équestres : l'un à l'entrée ouest de la commune, l'autre au sud où quelques bâtiments témoignent d'une activité professionnelle ; pour le reste, il ne s'agit pas d'activités économiques agricoles, mais de chevaux de loisir.

Quelques taureaux paissent également, provenant de manades dont le siège se situe hors de la commune.

#### Espaces en transition : friches, parcs à chevaux, jardins d'agrément

On compte sur la commune un certain nombre d'espaces « en transition » : friches, parcs à chevaux, jardins d'agrément... Les friches constituent le premier stade d'abandon par l'agriculture des parcelles cultivables. On en compte 21,8 ha.

Si elles ne retournent pas à l'agriculture, certaines d'entre elles évoluent vers le stade de jardin d'agrément entourant les constructions isolées. Converties en support d'usages récréatifs, ces terrains peuvent entraver la fonctionnalité productive de la zone à travers notamment le clôturage des parcelles (problématique pour la circulation des engins), la division des parcelles, les nuisances ou les conflits d'usage. D'autres parcelles, par manque d'entretien, se boisent : en l'absence d'entretien, les parcelles voient se développer des espèces herbeuses et une végétation arbustive favorable aux incendies.

## **Bâti en zone agricole et Naturelle**

### Les domaines agricoles historiques

Le mas de Lauriol est le seul domaine viticole historique ayant conservé une destination agricole. Les domaines de Sainte-Colombe et de Béranger s'étant orientés vers l'accueil touristique (hébergement et restauration). D'un point de vue paysager, leur rachat permet la valorisation de ces ensembles patrimoniaux de grande valeur et qui abritent l'histoire de la commune. Mais d'un autre côté, les besoins subsistent chez les agriculteurs dont les demandes de construction doivent être prises en compte.

### Le bâti agricole moderne

Il est principalement « canalisé » au sein des quartiers vigneron. De fait, un seul domaine agricole récent se compte dans la plaine ; il s'agit d'un producteur d'olives (à huile) au lieu dit la Croix de Missargues.

Aussi, dans un contexte sociétal et géographique (périurbain), où le consommateur souhaite se rapprocher du producteur, et au regard des potentialités productives qu'offre la commune (bonne qualité agronomique, présence de l'irrigation), faut-il se poser la question des possibilités d'installation de jeunes agriculteurs (maraîchers par exemple), qui souhaiteraient commercialiser au niveau local.

### Le bâti non-agricole, mitage et cabanisation

De manière générale, l'espace agricole et naturel présente un habitat dispersé assez limité, excepté dans la partie Nord-Ouest du village. Il est aisé de faire une corrélation entre le développement de l'urbanisation éparse d'une part et la réduction de la taille moyenne du parcellaire agricole et l'enfrichement d'autre part. En effet, on constate qu'aux alentours de ces secteurs mités, l'agriculture est en régression. À l'opposé, plus l'activité agricole est développée sur un territoire, moins les risques de mitage sont importants. On le constate aux abords des grands domaines au Sud et à l'est de la commune. Ainsi faudra-t-il porter une attention particulière à ces secteurs fragilisés.

## **Potentialités agronomiques**

### Potentialités des sols :

Cette approche se base sur le concept de Réserve Utile en eau des sols (RU), qui correspond à l'eau présente dans le sol, utilisable par la plante. Cette approche présente l'intérêt d'exprimer la capacité des sols à accueillir une diversification agricole.

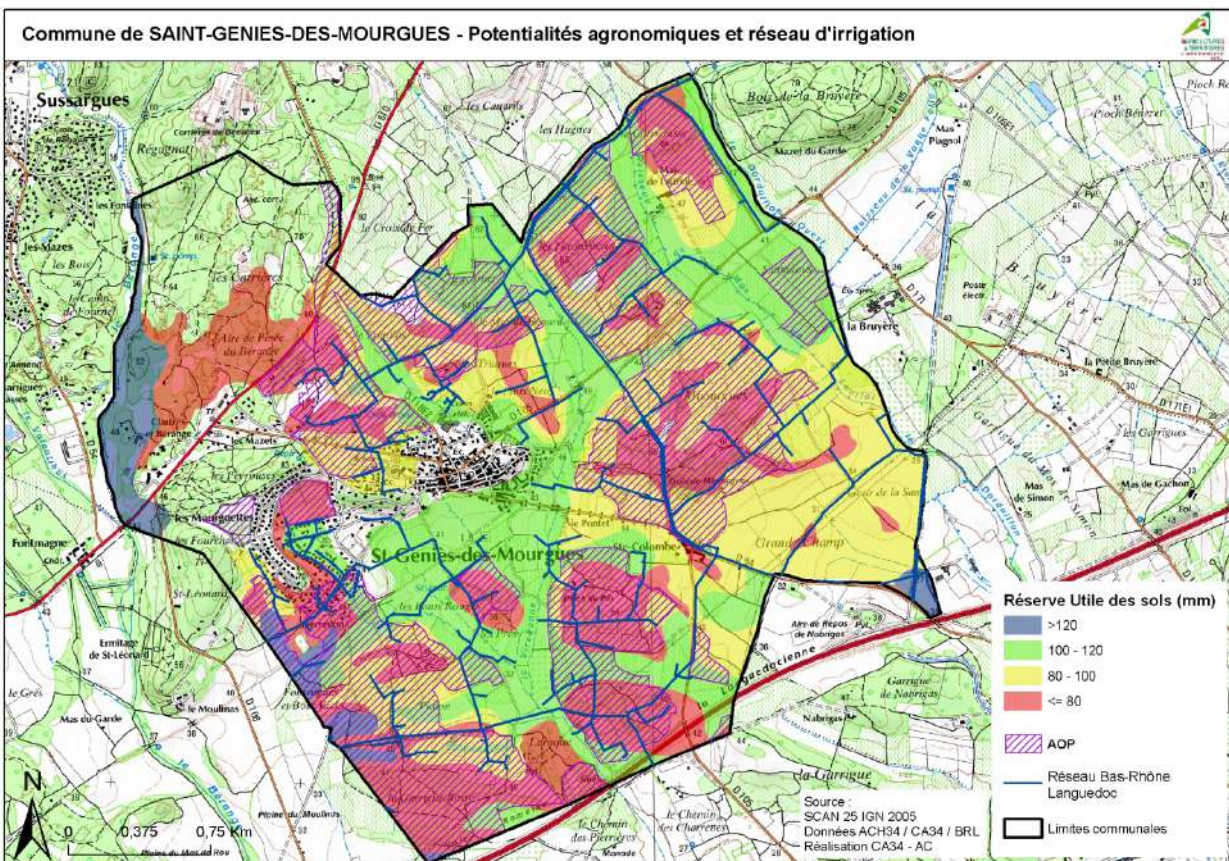
Cet indicateur fusionne plusieurs éléments que sont la profondeur du sol, sa charge en cailloux (piérosité), sa texture (argile, limons, sables,...) et la topographie. La carte s'interprète de la manière suivante :

- Secteurs de RU limitée (inférieure à 100 mm)

Les cultures possibles se limitent à la vigne et l'olivier, bien que pour ce dernier, il ne soit pas économiquement recommandé de développer une activité sans irrigation.

- Secteurs de RU moyenne (supérieure à 100 mm)

Sur ces secteurs, il est théoriquement possible de mettre en culture des productions variées telles que : l'olivier, blé dur, colza, luzerne, pois chiche, sorgho, chanvre et lin, pois, fèves, lupins, plantes aromatiques et médicinales comme le safran, la sauge, le lavandin, le romarin, le mimosa, le thym...



### Eau et irrigation

Le réseau d'irrigation du Bas-Rhône Languedoc présente un chevelu dense sur la quasi-totalité de la commune (Cf. cartes « Potentialités des sols »). Le réseau est bien utilisé, y compris pour la viticulture.

De manière générale, sa présence induit une plus-value pour les terres agricoles : d'une part, elle augmente mécaniquement le prix du foncier par rapport à des terres non irriguées. D'autre part, elle entraîne une multiplication des possibilités culturales et de diversification des productions (olivier, pois chiche, sorgho, chanvre et lin, pois, fèves, lupins, plantes aromatiques et médicinales : safran, sauge, lavandin, romarin, mimosa, thym...) si les terres se prêtent à l'agriculture.

### Zones d'appellations

Saint-Genies-des-Mourgues est couverte par les Appellations d'Origine Protégée (AOP) « Languedoc », « Grès de Montpellier » et « Olive et huile d'olive de Nîmes », par les Indications Géographiques Protégées (IGP) « Pays de l'Hérault » et « Pays d'Oc » pour les vins, et par l'AOP.

En matière de production animale, par l'IGP « Volaille du Languedoc » et l'Appellation d'Origine Protégée « Taureaux de Camargue ».

### **Enjeux agro-environnementaux**

#### Vulnérabilité des eaux souterraines : Directive Nitrates

La commune a été classée dans la nouvelle zone vulnérable par arrêté du préfet coordinateur du bassin Rhône Méditerranée en date du 18/12/2012, à cause de la forte teneur en azote du Bérange. La Directive nitrates s'y applique qui, pour toutes



les exploitations agricoles, implique le respect d'obligations liées aux pratiques de fertilisation, en termes de doses, calendriers d'apports, et conditions d'apport (en particulier par rapport aux cours d'eau).

#### Périmètres de captages d'eau potable

Afin de préserver la qualité des eaux des forages du Bérage, une Déclaration d'Utilité Publique (arrêté n°2003.01.3522) définit les règles spécifiques dans les périmètres immédiats, rapprochés ou éloignés autour de ces forages.

Le périmètre de protection rapproché (figurant sur la carte) s'étant sur 176 ha. Les prescriptions y interdisent notamment les dépôts d'ordures, fumiers, déchets, résidus et y réglementent l'utilisation de produits phytosanitaires, mais n'imposent pas de normes de constructibilité hormis sur leur système d'assainissement,

#### Aire d'alimentation de captages

Le Sud de la commune est concerné par la partie nord de l'aire d'alimentation des captages de Mauguio. Ce périmètre n'impose pas de mesures réglementaires, mais incitatives : des mesures agro-environnementales peuvent être mises en place dans le but de préserver la qualité de la ressource en eau.

Une aire d'alimentation des captages du Bérage sera prochainement définie, qui concernera toute la partie nord de la commune.

### **Servitudes d'urbanisme et contraintes réglementaires concernant l'activité agricole**

Contraintes liées aux bâtiments d'élevage

Des distances d'éloignement entre bâtiments d'élevage et autres constructions (habitations et établissements recevant du public) sont fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

La distance varie entre 25 à 100 mètres en fonction du type d'élevage et de la taille du cheptel (50 m pour les ovins, 25, 50 ou 100 m pour les volailles ou animaux équivalents).

### **Les exploitants agricoles**

#### Le Recensement Général Agricole

Le dernier Recensement Général Agricole de 2010 fait état de 30 agriculteurs, dont 26 viticulteurs. En 2000, ils étaient 40 dont 37 viticulteurs. Le nombre d'exploitants agricoles présents sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues a donc diminué de 25 % en 10 ans ainsi que la Surface Agricole Utile communale.

Il est à noter que plus de 200 ha ont disparu entre 2000 et 2010. A contrario, la SAU moyenne par exploitation est restée stable ce qui n'est pas forcément le cas pour d'autres communes où la baisse du nombre d'exploitants a entraîné en général une hausse importante de la taille moyenne des exploitations.

La commune est essentiellement tournée vers la viticulture.

#### La Politique Agricole Commune (dossier PAC des exploitants)

Depuis 2010, tout exploitant (viticulteur compris) est dans l'obligation de faire un dossier de déclaration PAC s'il a perçu des aides à la plantation. Ce dossier est obligatoire pendant les 3 campagnes PAC qui suivent l'année de perception des aides européennes.

Entre 2010 et 2012, de nombreux dossiers PAC ont été montés sur Saint-Geniès-des-Mourgues illustrant parmi les viticulteurs des efforts importants en terme de restructuration qualitative, élément qui a également été évoqué via le bilan des Reconversions Qualitatives du Vignoble (RQD) en page 2 de ce diagnostic agricole.

### Les exploitants enquêtés

Un listing a été élaboré par la mairie et complété par l'ADASEAH. Au total, 33 exploitants agricoles ont été recensés dans ce listing global. Le 23 février 2013 un courrier explicatif sur la démarche de la mairie et le but de ce diagnostic, accompagné d'une enquête courrier, ont été envoyés à l'ensemble des exploitants du listing.

Au 12 mars 2013, 11 agriculteurs avaient renvoyé à l'ADASEAH le questionnaire complété et 8 exploitants n'ayant pas renvoyé leur questionnaire ont été enquêtés téléphoniquement.

Au total, 19 agriculteurs ont été enquêtés sur le listing de 33 agriculteurs présents sur la commune, soit un taux de retour de 57,5 %.

En termes de Surface Agricole Utile, ces 19 exploitations représentent une superficie de 410,5 ha de Surface Agricole Utile majoritairement (mais pas exclusivement) située sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues. Si l'on prend la Surface Agricole Utile résultant du travail de la Chambre d'Agriculture sur l'occupation du sol 2013 (soit 619 ha - 21,8 ha de friches = 597,2 ha), les exploitations enquêtées représentent en terme de surface 68,7 % de la SAU totale.

Les exploitations enquêtées sont essentiellement des viticulteurs (13 sur 19).

### Les grandes caractéristiques des exploitations

Les agriculteurs sont en grande majorité des exploitants professionnels. On recense en effet, 16 agriculteurs à titre principal, 2 retraités détenant la parcelle de subsistance (1,6 ha) et 1 Cotisant de Solidarité (détenant <4 ha).

La moyenne d'âge est relativement élevée parmi les exploitants enquêtés. Pour les 15 exploitants ayant répondu à cette question, la moyenne d'âge s'élève à 56 ans.

La question de la cessation d'activité pourra éventuellement se poser d'ici 5 ans pour les 9 exploitants âgés de plus de 60 ans.

La surface moyenne des exploitations de Saint-Geniès-des-Mourgues est de 25,8 ha et de 21,6 ha de Surface Agricole Utile ce qui correspond à la surface agricole moyenne de la commune de 22,7 ha d'après le RGA (Recensement Agricole Utile 2010), mais qui reste bien supérieure à la moyenne départementale (18,7 ha en 2010).

On recense 2 exploitants ayant des projets de diversification. Un des exploitants souhaite implanter du photovoltaïque sur environ 20 ha et le second n'a pas précisé le type de projet ni la nature des nouvelles cultures.

### L'implication des exploitants de Saint-Geniès-des-Mourgues dans les enjeux environnementaux

Comme nous l'avons vu dans la première partie, on note la présence de deux captages au Nord-Ouest de la commune, d'un périmètre de protection rapprochée de captage ainsi qu'une partie de l'aire d'alimentation du captage de Mauguio.

De façon générale, l'ADASEAH a réalisé le montage de dossier de 10 exploitants ayant leur siège d'exploitation sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues. Les investissements portent essentiellement sur la mise en place de l'irrigation au goutte-à-goutte en remplacement d'une irrigation par aspersion, bien moins économe en consommation d'eau, ainsi que sur du matériel du travail du sol en substitution à l'emploi d'herbicides.

Parmi les exploitants enquêtés, 7 ont réalisé des dossiers individuels Plan Végétal pour l'Environnement (PVE) en faisant appel aux services de l'ADASEAH. Il s'agit d'achat de matériel du travail du sol (type girobroyeur) et de matériel d'irrigation de type goutte-à-goutte.

Ces 7 PVE illustrent une préoccupation forte en termes d'environnement de la part des agriculteurs de la commune et représentent en termes de surface :

50 ha en surface équipée au goutte-à-goutte et 200 ha environ pour les surfaces faisant l'objet d'un travail du sol.

Ces 250 ha (soit environ 58 % des surfaces enquêtées) ont un poids non négligeable. Il est délicat de reporter ces surfaces à la surface agricole de la commune ; l'ensemble

des parcelles de ces exploitations n'étant pas exclusivement localisées sur Saint-Geniès-des-Mourgues.

#### Les projets des exploitants agricoles de Saint-Geniès-des-Mourgues

- Recherche foncière : seuls deux exploitants enquêtés recherchent du foncier supplémentaire et un troisième est encore indéterminé. Un exploitant cherchant à s'agrandir souhaite acquérir 5-6 ha supplémentaires afin d'atteindre 44 ha pour permettre l'installation de son fils en vue de la création d'un GAEC dans les prochaines années. Le second cherche 1,5 ha à l'achat.

L'exploitant indéterminé rechercherait éventuellement 3-4 ha de terres ou vignes afin de permettre un meilleur renouvellement de ses vignes.

- Réduction foncière : seul un exploitant pense réduire son exploitation et vendrait 14 ha sur ses 18 ha de surface cultivée. Ce dernier souhaite conserver 0,6 ha sur Saint-Geniès-des-Mourgues et 3,4 ha sur Restinclières. 4 exploitants sont encore indéterminés sur une éventuelle réduction de surface (souhait et surface indéterminée). Un exploitant est indéterminé sur un éventuel recours à de l'arrachage définitif de vieilles vignes.

#### Les projets en termes de bâtiments agricoles

Dans un diagnostic agricole au sein d'un PLU, il est important de connaître les projets en terme de bâtiments ou d'extension de bâtiment agricole afin de tenter de les prendre en compte. La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues ayant déjà mis en place un hameau agricole (12 exploitants actuellement dont 7 viticulteurs), on a recensé une faible demande.

- Agrandissement de bâtiment agricole : trois exploitants souhaiteraient éventuellement agrandir leurs bâtiments agricoles. Pour l'un d'entre eux il s'agit d'un agrandissement voir d'une construction d'un nouveau bâtiment, mais pas dans les deux prochaines années.

Pour le second exploitant, il détient une exploitation de 20 ha dont 11 ha de Surface Agricole Utile de vigne et souhaiterait agrandir son bâtiment agricole, mais n'a pas mentionné la surface nécessaire à cet agrandissement.

Le troisième est une importante exploitation oléicole qui aurait besoin d'agrandir son hangar et son moulin d'ici quelques années. Ces extensions devront être réalisées sur les bâtiments du siège d'exploitation existants.

- Construction de nouveaux bâtiments agricoles : en termes de nouvelle construction, deux souhaits de nouveaux bâtiments ont été formulés par les exploitants enquêtés. Pour le premier, il s'agit d'une importante exploitation viticole de 41 ha (dont 50 % sur St-Geniès) qui aurait besoin d'un hangar de stockage de 250-300 m<sup>2</sup>. L'exploitant prévoit d'acquérir prochainement une parcelle dans le hameau agricole afin d'y réaliser cette construction.

Pour le second, il s'agit d'une exploitation viticole de 40 ha qui souhaiterait construire un hangar à matériel d'une superficie de 150 m<sup>2</sup>.

Deux exploitants sont encore indéterminés sur leurs besoins en termes d'extension ou de création de nouveaux hangars agricoles sur la commune.

#### La cessation d'activité et la transmission des exploitations

14 agriculteurs ne pensent pas cesser totalement leur activité agricole dans les 5 prochaines années et 3 sont encore indéterminés.

Pour la première cessation d'activité, il s'agit d'un exploitant détenant 40 ha dont 37 ha en surface agricole utile et qui est âgé de 64 ans. Sa succession n'est pas assurée et il est encore indéterminé sur une future vente ou mise en location de ses terres. Il s'agit du même exploitant portant le projet de photovoltaïque.

Pour le second exploitant, il s'agit d'un important domaine oléicole dont l'exploitant âgé de 70 ans pense cesser d'ici 5 ans. La transmission est encore incertaine dans le cadre familial. Cet exploitant a été informé du dispositif Répertoire Départ-Installation (RDI) de la Chambre d'Agriculture.

Avec seulement 2 intentions de cessation d'activité dans les 5 prochaines années, il n'y a pas de réelle préoccupation à avoir concernant les cessations d'activité et le renouvellement des générations sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues.

## **Conclusion**

Saint-Geniès-des-Mourgues est une commune viticole où le vignoble a été largement rénové. La diversification est existante mais discrète encore aujourd'hui, malgré le réseau d'irrigation présent sur toute la commune.

On note la présence d'espaces en transition (friche, parc à chevaux, jardin d'agrément) essentiellement sur les terres non irriguées et les moins productives (au Nord Ouest de la commune).

Les enjeux agro-environnementaux sont importants sur cette commune avec un périmètre de protection rapprochée de captage et une aire d'alimentation engendrant des engagements forts de la part des exploitants agricoles (10 dossiers PVE sur les 19 exploitants enquêtés).

Saint-Geniès-des-Mourgues présente donc un vignoble très bien structuré et qualitatif ; commune qui s'est dotée d'un hameau agricole permettant d'honorer les besoins en terme de bâtiment agricole de la part des exploitants (d'où un faible nombre de souhaits d'agrandissement ou de nouvelle construction de bâti agricole).

Reste une inconnue ; ce territoire étant proche des communes qui vont subir dans les années à venir d'importants projets d'infrastructures (TGV, Doublement A9), il sera possible que des exploitants de ces communes impactées recherchent du foncier et/ou des bâtiments sur Saint-Geniès-des-Mourgues.

## **A.4.6. Les équipements**

### **La loi handicap du 11 février 2005**

La loi Handicap sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées prévoit la mise en oeuvre de mesures fondamentales pour répondre aux attentes des personnes handicapées.

Au terme de l'article 45 de la loi, un schéma directeur d'accessibilité doit être établi par les autorités responsables des services de transport.

Un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics doit quant à lui être établi à l'initiative des maires ou des présidents d'EPCI.

« Ce plan fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Ce plan de mise en accessibilité fait partie intégrante du plan de déplacements urbains quand il existe »

Les équipements publics doivent être conformes à la loi handicap, mais les équipements assez anciens ne le sont pas toujours. À Saint-Geniès-des-Mourgues, la commune a rendu accessible un maximum d'équipements publics.

La Maison pour Tous, la Maison des Associations, les tennis, le terrain multisports, les arènes, l'école maternelle, le restaurant scolaire, la poste et la mairie sont entièrement accessibles aux handicapés.

L'école primaire possède deux classes accessibles pour les personnes handicapées sur cinq classes au total, ce qui permet d'organiser les classes selon l'accessibilité des élèves handicapés.

Par contre le stade reste à mettre aux normes handicapés.

### **Les équipements de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues**

Les équipements mentionnés dans ce chapitre sont repérés sur les cartes « repérage des équipements sur la commune » et « repérage des équipements sur le village ».

#### **Les services administratifs**

Le service administratif disponible à Saint-Geniès-des-Mourgues est la mairie.

#### **Les équipements scolaires**

Les équipements scolaires comprennent à Saint-Geniès-des-Mourgues :

- une école maternelle, créée dans les années 70, a fait depuis l'objet de plusieurs rénovations. Elle comprend 3 salles de classe, un atelier et un dortoir ;
- une école primaire, rénovée en 2006, avec la création d'une cinquième classe. L'école se compose de 2 bâtiments séparés par un grand préau. Il y a 5 classes et une salle des professeurs à l'étage ;
- un restaurant scolaire, créé en 1995.

Le collège Bérange de Baillargues accueille les enfants scolarisés de Saint-Geniès-des-Mourgues.

Le Lycée Victor Hugo à Lunel accueille désormais depuis la rentrée de septembre 2008, les jeunes en provenance de Saint-Geniès-des-Mourgues. Il a été inauguré le 2 septembre 2008. Sa capacité totale d'accueil est de 1300 élèves.

### **Les équipements sportifs et de loisirs**

Centre de loisirs Fondespierre :

Le centre de loisirs est géré par le SIVU de Fondespierre, il accueille les enfants de 3 à 11 ans, en journée complète ou demi-journée. Il reçoit en priorité les enfants des communes du SIVU (Castries, Sussargues, Restinclières, Beaulieu et Saint-Geniès-des-Mourgues).

L'équipe d'animation, au travers d'un ALSH, propose des activités dans de multiples domaines :

- des activités sportives
- des jeux
- des activités manuelles, artistiques, plastiques
- des activités de découverte (cinéma, sorti.es..)
- des grands jeux d'animation et des activités de plein air.

Les infrastructures de loisirs de Saint-Geniès-des-Mourgues sont :

- la Maison pour Tous, rénovée en 2011, elle comprend une grande salle d'environ 200m<sup>2</sup>, une salle de réunion de 40 m<sup>2</sup>, une salle de musique de 21 m<sup>2</sup>, une cuisine, un office, des réserves de matériel (68m<sup>2</sup>).

La salle est utilisée par les associations du village pour leurs activités tout au long de l'année, par les écoles qui l'utilise pour faire du sport ou de la gymnastique, par la commune pour des cérémonies diverses, concert, vœux... elle est aussi louée les week-ends aux habitants du village pour des manifestations familiales, elle comprend la bibliothèque ;

- la Maison des associations, construite en 1999, comprend une grande salle d'environ 52 m<sup>2</sup> et une de 34 m<sup>2</sup> . Elle est utilisée par les associations ;

- la poste et l'ancien appartement du receveur des Postes rénovés en 2011 pour créer une salle réservée à la banque alimentaire de 25 m<sup>2</sup> et une salle d'environ 38 m<sup>2</sup> réservée au club des aînés.

Il existe plusieurs équipements sportifs à Saint-Geniès-des-Mourgues :

- un stade de football, rénové en 2004, avec notamment la pose d'une pelouse synthétique. Les vestiaires n'ont pas été rénovés et un projet de mise aux normes serait nécessaire ;

- les arènes, créées en fin des années 70, mise aux normes en 2003, avec la création d'un vestiaire et d'une infirmerie. Elles peuvent accueillir d'environ 1 000 spectateurs ;

- des terrains de tennis, créés en 2007, ils comprennent deux cours, un mur d'entraînement et un club-house ;

- un boulodrome ;

- un skate-parc.

Ces équipements ont été complétés par un terrain multisports en 2012.

### **Les équipements culturels**

La commune possède une bibliothèque municipale, dans les locaux de la maison pour tous d'environ 102 m<sup>2</sup>, qui compte 400 inscrits dont environ 180 sont des jeunes de moins de 14 ans. La bibliothèque gère actuellement plus de 5000 titres.

### **Les équipements de santé et de secours**

La commune possède une maison paramédicale qui regroupe des kinésithérapeutes, des infirmiers, un dentiste et une orthophoniste, mais aucun médecin généraliste.

SIVU de la Farigoule :

La résidence pour personnes âgées dénommée la Farigoule est implantée sur la commune de Castries. Elle est gérée par un syndicat intercommunal chargé de la mise en oeuvre des moyens matériels et financiers nécessaires au fonctionnement de l'établissement et qui regroupe les communes de Beaulieu, Castries, Saint-Brès, Montaud, Saint-Geniès-des-Mourgues, Sussargues et Vendargues.

Le syndicat est en cours de mutation vers un syndicat à vocation multiple dont l'objet deviendra, outre la gestion de la résidence pour personnes âgées, l'organisation et la gestion d'un service de soins infirmiers à domicile et de diverses prestations telles que la confection et la livraison de repas à domicile, le service de buanderie, etc...

### **Les lieux de culte**

Un seul lieu de culte existe à Saint-Geniès-des-Mourgues : l'église du village, située au centre du vieux bourg.

### **Le cimetière**

Le cimetière se situe au Nord-Est du village ancien. Il est à prévoir à moyen terme une extension du cimetière.

### **Les équipements touristiques**

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues a mis en place un sentier de découverte des anciennes carrières. Elle a également étudié un sentier en projet, mais non balisé pour le moment, nommé « tour de village », mais ces sentiers rencontrent des problèmes de vandalisme fréquent.

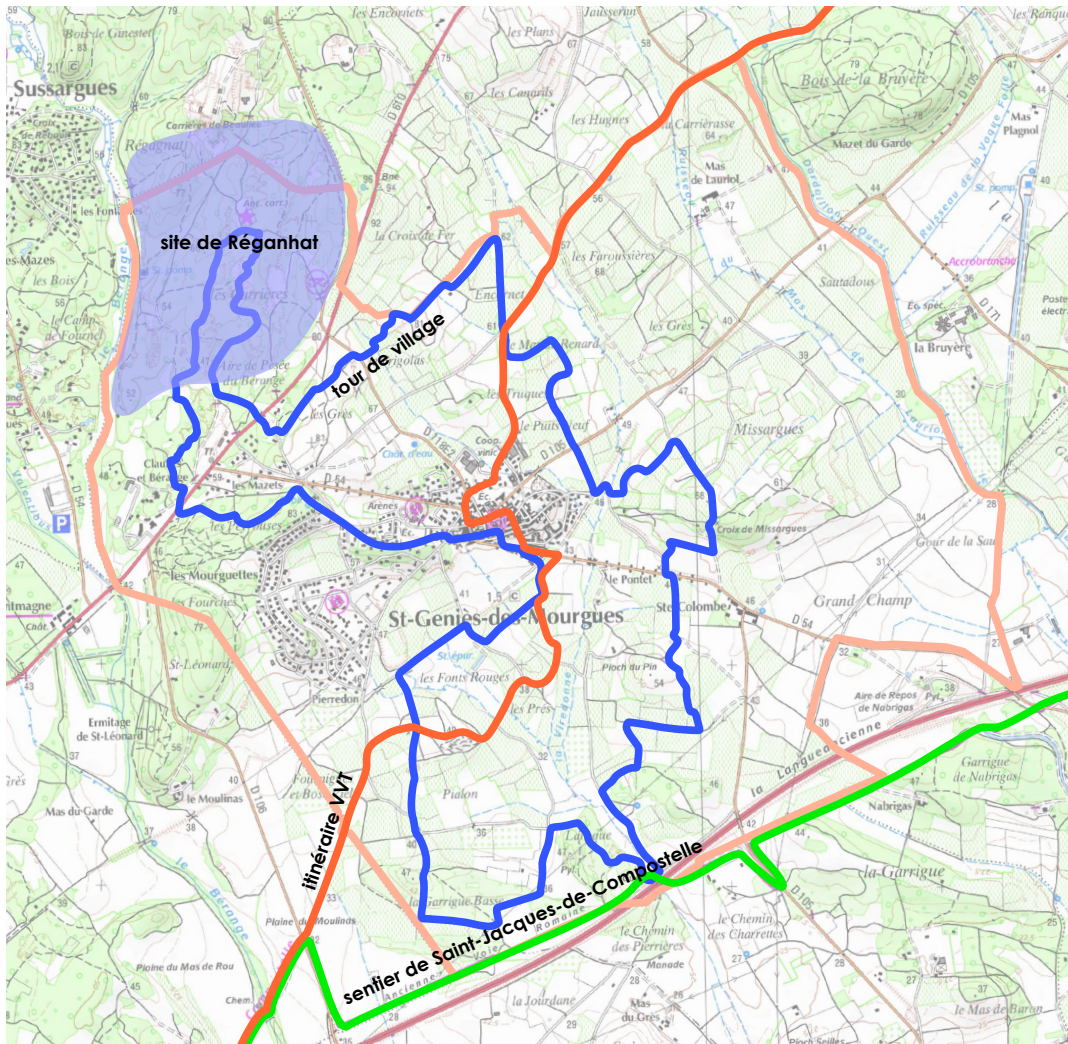
Le site des anciennes carrières, nommé « site de Régagnat », présente un fort potentiel de promenade. Les anciens chemins d'exploitation sont utilisés comme sentiers de promenade, ce qui permet de découvrir un paysage unique.

Un sentier d'interprétation des carrières, départ au panneau : « BIENVENUE SUR LE SITE DE REGANHAT », à l'entrée de la route de Beaulieu, vous invite à mieux comprendre cette histoire.

Aménagé et entretenu par le Département, le Réseau vert® traverse l'Hérault d'Est en Ouest. Il offre aux randonneurs à pied, à VTT ou à cheval, 500 km de chemins balisés et sécurisés sur 19 étapes d'environ 30 km. La portion qui traverse la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est décrite dans la fiche n°0 du réseau Vert de l'Hérault,

un itinéraire de 30 km.

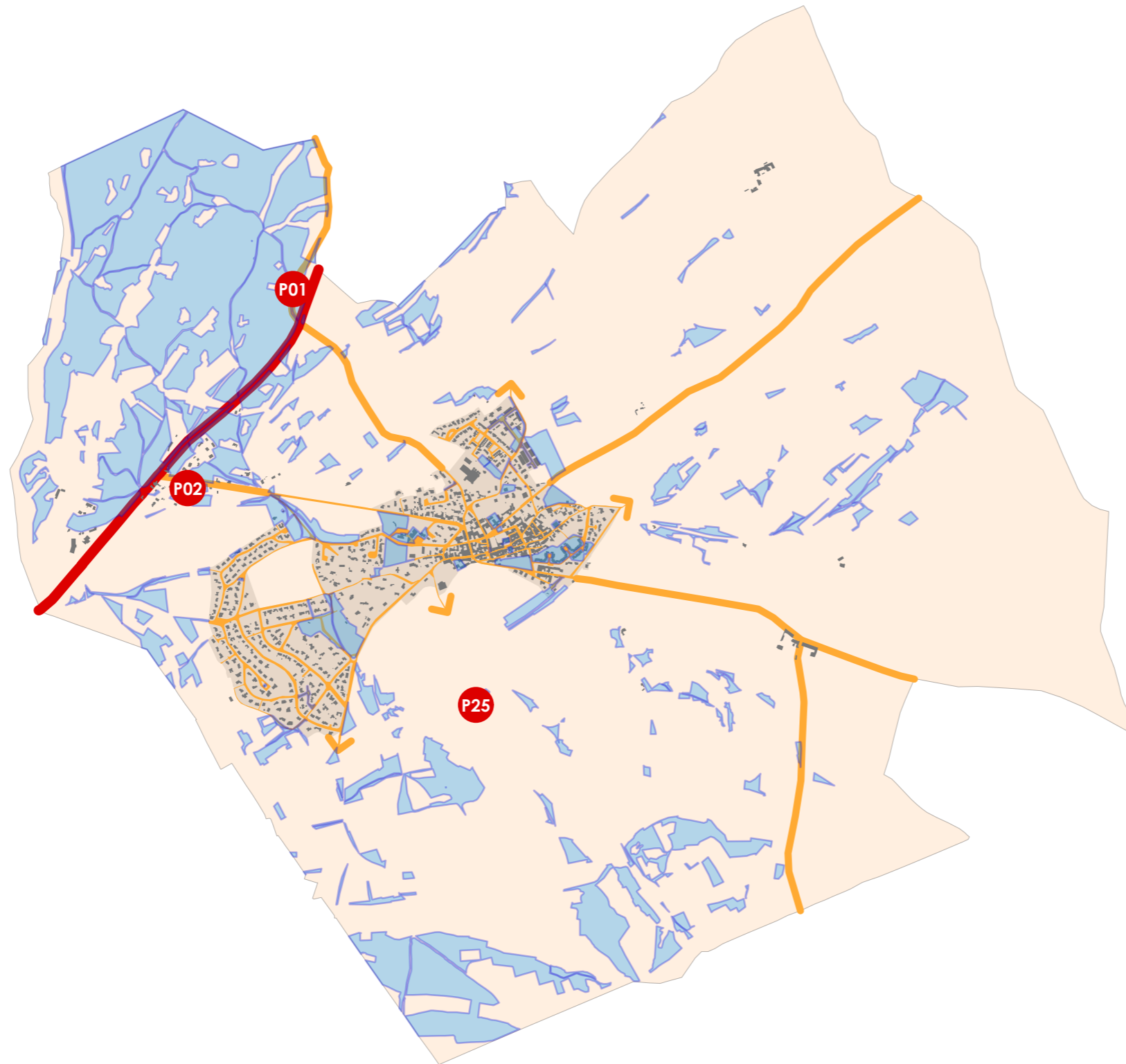
Le sentier de Saint-Jacques-de-Compostelle longe la limite Sud de la commune



Itinéraire VTT et randonnée



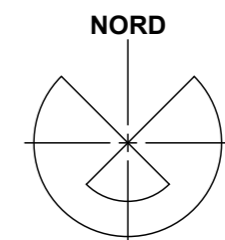
## Carte 10 - Repérage des équipements sur la commune



### Équipement public

P01	Sentier pédagogique
P02	Ancien centre DDE
P25	Station d'épuration

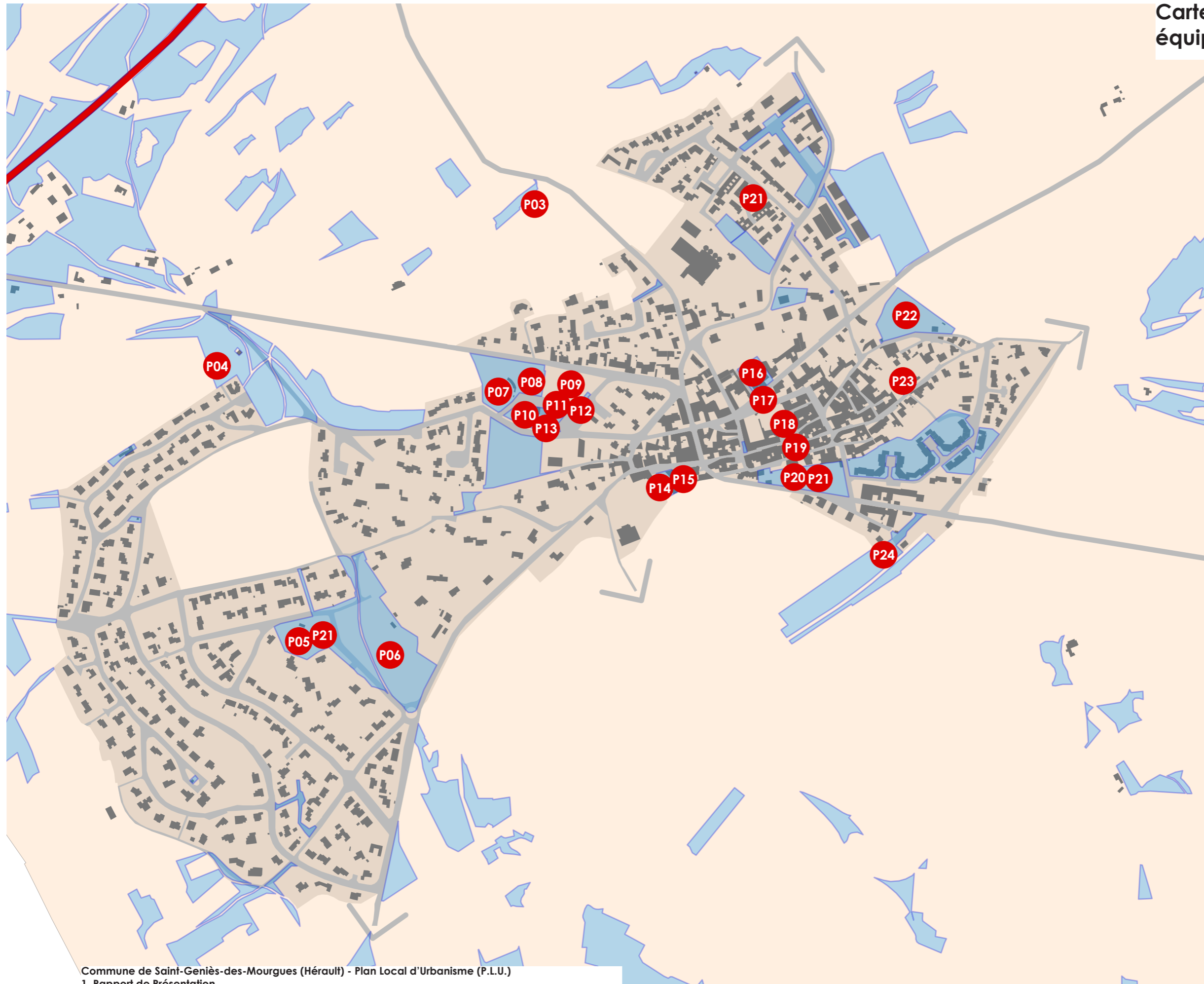
 Propriété communale



0 250 500 750 1000 M

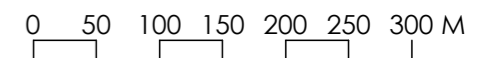
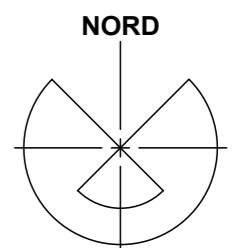


Carte 11 - Repérage des équipements sur le village



**Equipement public**

P03	Chateau d'eau
P04	Réservoir
P05	Tennis
P06	Stade
P07	Arènes
P08	Tennis et terrain multisport
P09	Esplanade, basket
P10	Ecole maternelle
P11	Maison pour tous
P12	La poste
P13	Cantine scolaire
P14	Maison des associations
P15	Ateliers municipaux
P16	Ecole primaire
P17	Square du Poilu
P18	Eglise
P19	Mairie
P20	Promenade, boulo-drome
P21	Jardin d'enfants
P22	Cimetière
P23	Ancien réservoir
P24	Skate parc





## **A.4.7. Les réseaux**

Les plans de réseaux de la commune sont présents en fin de ce chapitre.

### **Le réseau d'eau potable**

#### **Cadre réglementaire**

L'article L2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma d'alimentation d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

La commune doit assurer à la population actuelle et future une alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et qualité.

En application de l'article R.1321-57 - livre III, Titre II, chapitre 1 du Code de la Santé Publique (sécurité sanitaire des eaux et des aliments) : « Les réseaux intérieurs mentionnés au 3° de l'article R. 1321-43 ne peuvent pas, sauf dérogation du préfet, être alimentés par une eau issue d'une ressource qui n'a pas été autorisée en application de l'article L. 1321-7. Ils ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution ... ».

#### - Réglementations applicables aux distributions privées

L'article L,2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit notamment que « tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée, du directeur général de l'agence régionale de santé et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement».

Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille, l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisée par arrêté préfectoral conformément à l'article R.1321-6 du Code de la Santé Publique relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles.

Dans le cadre d'une distribution à l'usage personnel d'une famille, l'utilisation d'eau à l'usage personnel d'une famille doit être déclarée à la Mairie (article L 1321-7 du code de la santé publique). Cette déclaration doit être accompagnée d'un plan où figureront la localisation et les caractéristiques de l'ouvrage ainsi que d'une analyse de potabilité conformément aux articles R.1321-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

#### - Autres réglementations

Avant de réaliser un captage, il convient de respecter les réglementations et/ou recommandations suivantes :

- Le Code de l'Environnement - livre II Titre 1er, le Code Général des Collectivités Territoriales, le Code de la Santé où sont codifiées les lois sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et n° 2006-1772 du 30 décembre 2006
- Le Code de la Santé Publique - livre III, Titre II, chapitre 1.
- Le Code Minier (nouveau) et son article L 441-1.

## **Le réseau d'eau potable de Saint-Geniès-des-Mourgues**

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est alimentée en eau potable dans le cadre de l'unité de distribution (UDI) du Bérange du Syndicat Mixte de Garrigues Campagne (voir annexe sanitaire jointe au Plan Local d'Urbanisme).

### Les ressources

La commune est alimentée en eau potable par deux captages :

- Le captage du Bérange situé sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues dispose d'une autorisation préfectorale pour un débit maximum de 8000m<sup>3</sup>/jour et 400m<sup>3</sup>/heure.

L'eau traitée est ensuite refoulée jusqu'au réservoir de la Pierre Plantée d'une capacité de 3000m<sup>3</sup> situé sur la commune de Beaulieu (réservoir de tête de l'UDI Bérange). La conduite d'adduction issue de ce réservoir alimente deux réservoirs sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues.

- Le captage de Candinières situé sur la commune de Castries dispose d'une autorisation préfectorale pour un débit maximum de 2000m<sup>3</sup>/jour et 100m<sup>3</sup>/heure.

L'eau traitée est refoulée directement sur le réseau d'adduction principal du service en amont du réservoir de Baillargues.

### La capacité de stockage

La commune dispose de deux réservoirs :

- Le réservoir sur tour de 250m<sup>3</sup> au Nord du Village.

- Le réservoir semi-enterré de 500m<sup>3</sup> au Nord-Ouest du village (lieu-dit des Mourguettes).

L'autonomie de la réserve en situation de pointe future ne sera plus que de 15 heures. Cette donnée devra être corrigée en fonction de l'amélioration des rendements de réseau qui conduiront à la limitation des besoins de production.

Toutefois, l'augmentation du volume de stockage devra être envisagée, la création d'une nouvelle cuve de 500m<sup>3</sup> au réservoir des Mourguettes permettra de rétablir une autonomie locale de 24 heures.

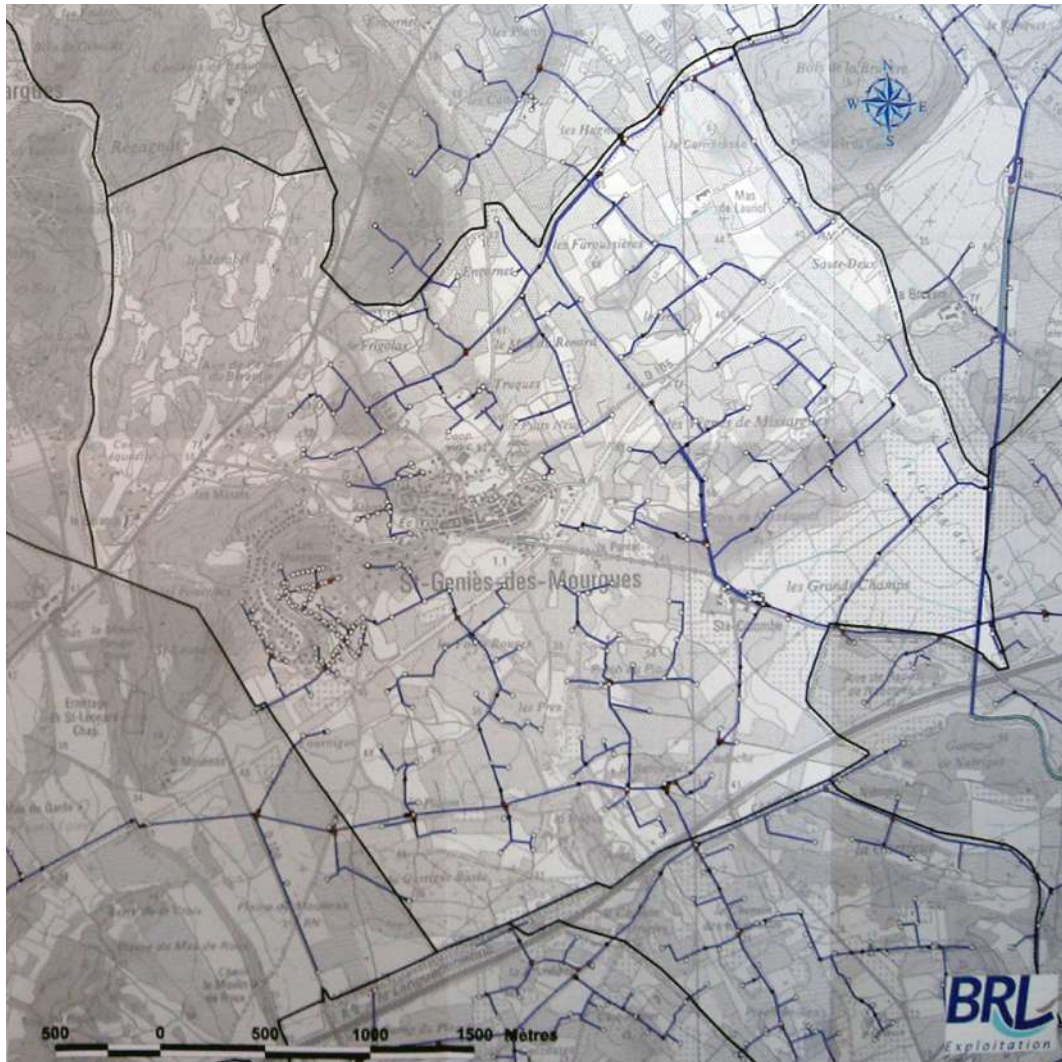
Une sécurisation partielle de la commune est cependant assurée au niveau de l'UDI du fait de la capacité de 3000m<sup>3</sup> du réservoir de tête de la Pierre Plantée situé sur la commune voisine.

### Réseau de distribution

Le réseau de distribution est constitué de conduites en fonte, la structure du réseau permet d'envisager la desserte des nouveaux quartiers par extension des réseaux existants.

## **Le réseau d'eau brute**

BRL a créé et gère, en Languedoc-Roussillon, de grands ouvrages hydrauliques, dans le cadre d'une concession régionale (le réseau hydraulique régional) ou pour le compte des départements du Gard, de l'Hérault, de l'Aude ou des Pyrénées Orientales.



**Réseau BRL**

Source : BRL

Avec l'eau brute, le Canal BRL répond à une part importante des besoins pour l'irrigation des terres agricoles. Ces équipements alimentent de nombreux territoires grâce à des ressources pour l'essentiel superficielles, renouvelables (Rhône, barrages), complémentaires des ressources locales.

Des prélèvements sont effectués par de très nombreux forages agricoles dont le nombre et les volumes prélevés sont peu connus (estimation : entre 1 et 6 millions de m<sup>3</sup> prélevés par an pour l'agriculture).

Actuellement utilisé à des fins essentiellement agricoles, le réseau d'eau brute est une formidable opportunité pour soulager le réseau d'eau potable. Usage de l'eau brute à diversifier pour la réserve incendie, l'arrosage, l'eau des sanitaires,...

## **La défense incendie**

### **Cadre réglementaire**

Il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que l'évaluation des besoins en eau

pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

- la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951,
- la circulaire interministérielle du 20 février 1957,
- la circulaire interministérielle du 9 août 1967.

Ces textes précisent, entre autres, que les pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en deux heures, quelle que soit la nature des points d'eau ; ce débit constitue un minimum.

Ces besoins peuvent être satisfaits, indifféremment, à partir d'un réseau de distribution, par des points d'eau naturels, par des réserves artificielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peuvent être assurés par des réserves d'eau aménagées.

Par ailleurs, l'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NF.S 61.213 et NF.S.62.220.

En ce qui concerne le réseau de distribution, les prises d'eau doivent se trouver en principe à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres. Cet espacement entre prises d'eau équivaut à une distance entre la construction et la prise d'eau comprise entre 100 et 150 mètres; par dérogation, il est admis que cette distance peut être portée à 200 mètres.

Le Maire a la possibilité d'adapter la défense incendie en fonction de son coût et de la réalité des enjeux; à ce titre, s'il apprécie un risque comme étant particulièrement faible, il relève de sa responsabilité d'accepter un point d'eau naturel se trouvant à 400 mètres. Les points d'eau naturels peuvent être des cours d'eau, mares, étangs, puits, pièces d'eau, etc.... Les points d'eau naturels et les réserves artificielles doivent être équipés et aménagés de façon à être accessibles par les engins.

Il est à noter que les réseaux d'eau potable ne peuvent être dimensionnés pour les seuls besoins de la défense incendie.

### **La défense incendie de Saint-Geniès-des-Mourgues**

Les dispositifs de défense incendie étaient gérés par le syndicat Garrigue Campagne puis la compétence a été transférée à la commune.

La réserve incendie est de 120m<sup>3</sup> par réservoir, soit 240m<sup>3</sup>.

## **L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales**

### **Cadre réglementaire général**

En application de l'article L. 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales :

« I.-Les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées.

Dans ce cadre, elles établissent un schéma d'assainissement collectif comprenant, avant la fin de l'année 2013, un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées. Ce descriptif est mis à jour selon une périodicité fixée par décret afin de prendre en compte les travaux réalisés sur ces ouvrages.

II.-Les communes assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des



boues produites. Elles peuvent également, à la demande des propriétaires, assurer les travaux de mise en conformité des ouvrages visés à l'article L. 1331-4 du code de la santé publique, depuis le bas des colonnes descendantes des constructions jusqu'à la partie publique du branchement, et les travaux de suppression ou d'obturation des fosses et autres installations de même nature à l'occasion du raccordement de l'immeuble.

L'étendue des prestations afférentes aux services d'assainissement municipaux et les délais dans lesquels ces prestations doivent être effectivement assurées sont fixés par décret en Conseil d'État, en fonction des caractéristiques des communes et notamment de l'importance des populations totales agglomérées et saisonnières.

III. - Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la commune assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif. Cette mission consiste :

1° Dans le cas des installations neuves ou à réhabiliter, en un examen préalable de la conception joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager et en une vérification de l'exécution. À l'issue du contrôle, la commune établit un document qui évalue la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires ;

2° Dans le cas des autres installations, en une vérification du fonctionnement et de l'entretien. À l'issue du contrôle, la commune établit un document précisant les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.

Les modalités d'exécution de la mission de contrôle, les critères d'évaluation de la conformité, les critères d'évaluation des dangers pour la santé et des risques de pollution de l'environnement, ainsi que le contenu du document remis au propriétaire à l'issue du contrôle sont définis par un arrêté des ministres chargés de l'Intérieur, de la Santé, de l'Environnement et du Logement.

Les communes déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif ; elles effectuent ce contrôle au plus tard le 31 décembre 2012, puis selon une périodicité qui ne peut pas excéder dix ans.

Elles peuvent assurer, avec l'accord écrit du propriétaire, l'entretien, les travaux de réalisation et les travaux de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif prescrits dans le document de contrôle. Elles peuvent en outre assurer le traitement des matières de vidanges issues des installations d'assainissement non collectif.

Elles peuvent fixer des prescriptions techniques, notamment pour l'étude des sols ou le choix de la filière, en vue de l'implantation ou de la réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Les dispositifs de traitement destinés à être intégrés dans des installations d'assainissement non collectif recevant des eaux usées domestiques ou assimilées au sens de l'article L. 214-2 du code de l'environnement et n'entrant pas dans la catégorie des installations avec traitement par le sol font l'objet d'un agrément délivré par les ministres chargés de l'Environnement et de la Santé. »

## **Cadre réglementaire sur les eaux usées**

Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales :  
Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique, au titre de l'assainissement « eaux usées » :

«- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées»

La Directive Européenne du 21 mai 1991, relative à la collecte, au traitement et au rejet des eaux résiduaires urbaines, a fixé les échéances pour l'assainissement des eaux usées d'agglomération de plus de 2000 équivalents habitants (EH). En l'absence de mise en conformité des dispositifs de collecte, de traitement et de rejet aucun nouveau secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation.

«- Les zones relevant de l'assainissement NON collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange principales et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif)

Il est rappelé à l'autorité compétente que les rejets d'effluents de constructions neuves, même traités, sont interdits dans tout exutoire ne présentant pas un écoulement pérenne et notamment les fossés situés le long des voies routières.

Par ailleurs, il appartient à l'autorité municipale de prévenir par des précautions convenables et de faire cesser les pollutions de toute nature au titre de l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans les zones à risque pouvant affecter les espaces naturels et urbains, en particulier les zones inondables, les rejets directs ou indirects d'eau usée, seront interdits dans les cours d'eau et le traitement des eaux vannes (eaux usées) devra être réalisé par un système agréé par la l'Agence Régionale de Santé (ARS).

La loi sur l'eau du 31 décembre 2006 a confié des compétences nouvelles aux communes puisque ces dernières doivent désormais exercer obligatoirement le contrôle des installations selon une périodicité qui ne peut excéder 8 ans. La mise en place de ces contrôles périodiques doit intervenir au plus tard avant le 31 décembre 2012.

## **Cadre réglementaire sur les eaux pluviales**

Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales :  
« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique, au titre de l'assainissement « eaux pluviales » :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

L'obligation de prise en charge par les communes des dépenses relatives à la filière

d'assainissement doit être assurée sur la totalité du territoire.

L'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme prévoit, dans son onzième alinéa que le Plan Local d'Urbanisme peut « délimiter les zones visées à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales».

### **Les eaux usées sur Saint-Geniès-des-Mourgues**

La gestion du service assainissement sur le territoire de la commune est déléguée à la société VEOLIA EAU par contrat d'affermage en date du 1<sup>er</sup> janvier 2008. Le maître d'ouvrage est la Communauté d'Agglomération de Montpellier qui assure la direction des études et la réalisation des travaux neufs relevant de sa maîtrise d'ouvrage (voir annexe sanitaire jointe au Plan Local d'Urbanisme).

#### Assainissement collectif

Les eaux usées de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues sont collectées en système séparatif par un réseau de 14 052 mètres qui transporte les effluents vers la station d'épuration communale.

Les effluents de Saint-Geniès-des-Mourgues sont traités, depuis 1978 par la station d'épuration communale. Cette station d'épuration a une capacité de 1800 équivalents-habitants (108 kg/j DBO5).

Le milieu récepteur est le Bérange dont le bassin versant fait partie de l'étang de l'Or. La station mise en service en 1978 a un fonctionnement moyen. Néanmoins, elle respecte les normes de rejet de son arrêté préfectoral sur les deux bilans annuels effectués (RPQS 2010).

Une nouvelle station d'épuration est en projet ; elle permettra de traiter les eaux usées de la commune de Sussargues et de Saint-Geniès-des-Mourgues, la capacité de cette station sera de 6000 équivalents-habitants pour les deux communes.

#### Assainissement non collectif

Le nombre de logements en assainissement non collectif sur la commune est estimé à 39 soit environ 82 habitants.

Une étude a été réalisée en 2005 par la Communauté d'Agglomération de Montpellier pour créer une base de données des habitations assainies en non collectif sur la commune et établir les zonages d'assainissement.

En application des articles L 2224-8 et L 2224-9, le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été mis en place au 31/12/2005 par délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2005.

### **Les eaux pluviales sur Saint-Geniès-des-Mourgues**

Parallèlement à l'élaboration du PLU la commune est en cours d'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement pluvial.

Le réseau hydrographique de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues se décompose selon deux fonctionnements bien distincts.

Sur le centre ancien, les eaux sont principalement recueillies et drainées superficiellement via de petits caniveaux et cunettes longeant les voiries. Seuls quelques tronçons de

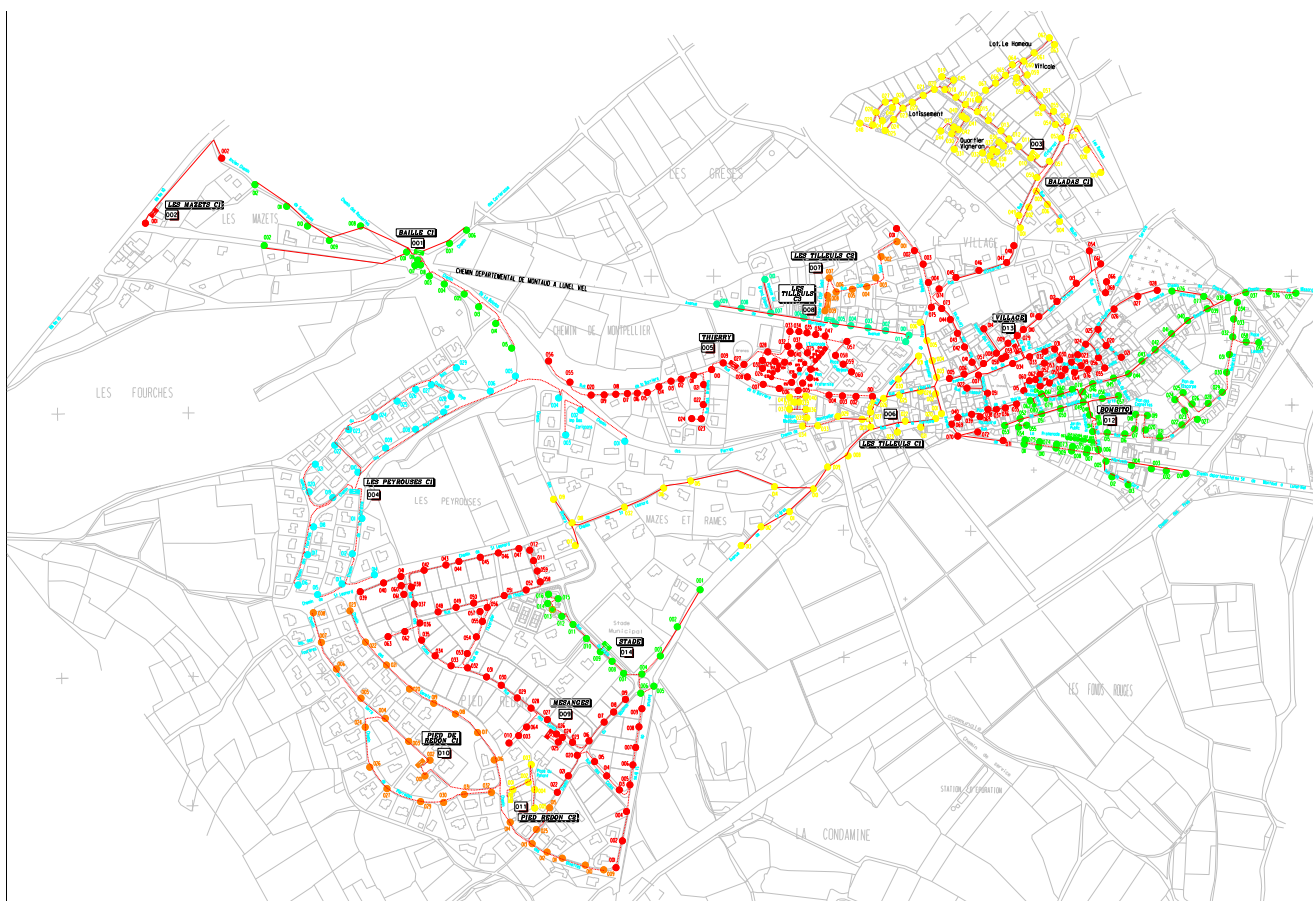
réseaux enterrés et de traversées ont été aménagés notamment sur le secteur du Château.

Sur les zones pavillonnaires, les eaux de ruissellement des lotissements sont drainées par des réseaux d'ouvrages enterrés (buses, cadres) soit vers des bassins de compensation à l'imperméabilisation (Quartier Vigneron, Peyrouses, Mourguettes), soit vers des fossés de drainage principaux (secteur des Arènes, Partie Centrale des Peyrouses, Baladas). Le long des principales voies de communication (RD54, RD105, RD118e2), des fossés et quelques ouvrages de rétablissement assurent le recueil et l'évacuation des écoulements vers les principaux fossés et cours d'eau rencontrés (Viredonne, fossé des Arènes, Baladas).

Plusieurs zones d'enjeu ont été identifiées et seront soumises à des prescriptions spécifiques et à la réalisation de travaux d'amélioration :

- Rue du Bassin
- Secteur de l'ancienne cave
- Secteur des Mazets
- Les secteurs à urbaniser

## L'éclairage public



Éclairage public

L'éclairage public couvre toutes les rues du village de Saint-Geniès-des-Mourgues, seul le quartier Mazets et Rames est moins dense en éclairage public. Cette partie est le quartier le plus boisé et comprend le passage piéton le chemin des Pierres qui sert de passage piéton où aucun éclairage n'est présent.

## **Le réseau électrique**

Le réseau électrique dessert tout le village et la totalité des écarts. Il est aujourd'hui suffisant pour les besoins actuels.

Depuis les années 70, les réseaux secs sont créés en souterrain. Toutefois, il reste dans le village de nombreuses lignes aériennes. La commune a fait d'importants efforts pour camoufler ces réseaux, notamment dans le centre ancien autour de la place de l'Abbaye et du plan des cafés. L'enfouissement ou la mise en discrétion de ces lignes sont systématiquement étudiés lors de réfection de voiries.

Une ligne de 225 000 volts (HTB) traverse le territoire de la commune au Sud ainsi qu'une ligne de 63 000 volts. Celle-ci impose une servitude.

## **Les télécommunications**

Le réseau téléphonique dessert tout le village et la totalité des écarts. Une partie de ce réseau est aérien. Une mise en discrétion ou un enterrement des lignes électriques est souhaitable, autant que possible, pour mettre en valeur le village et le cadre naturel.

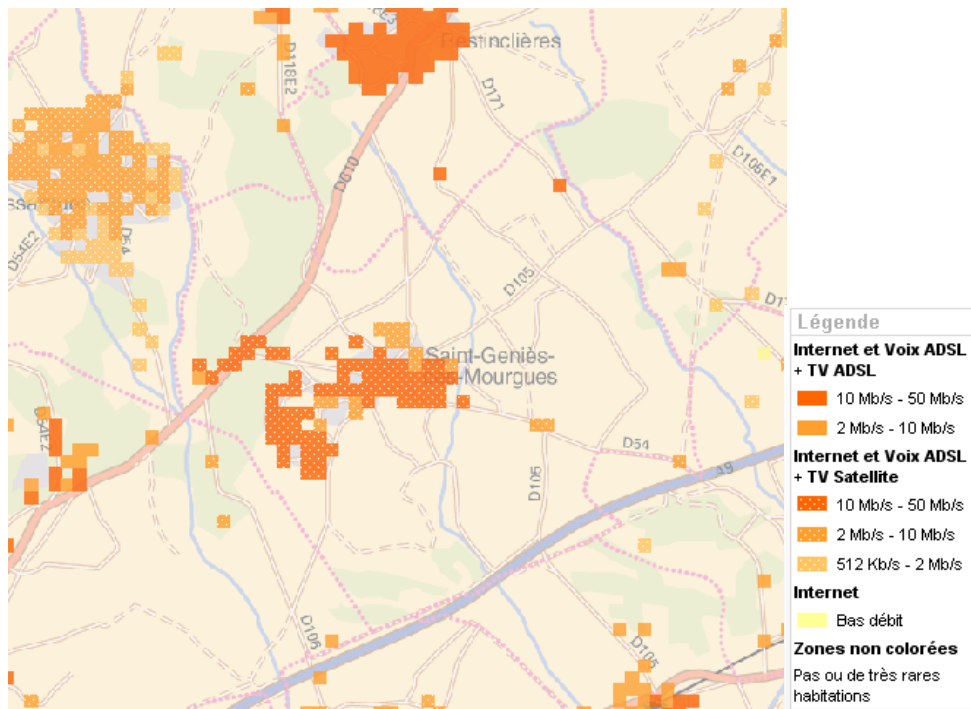
## **Le réseau gaz**

La commune est concernée par le passage d'un gazoduc au Sud du territoire communal ce qui impose une servitude sur une bande de 8 mètres. Le réseau gaz de ville dessert tout le village. Une canalisation d'importance traverse le territoire et impose une servitude.

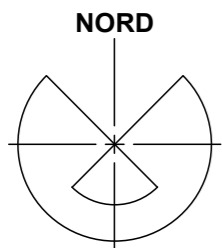
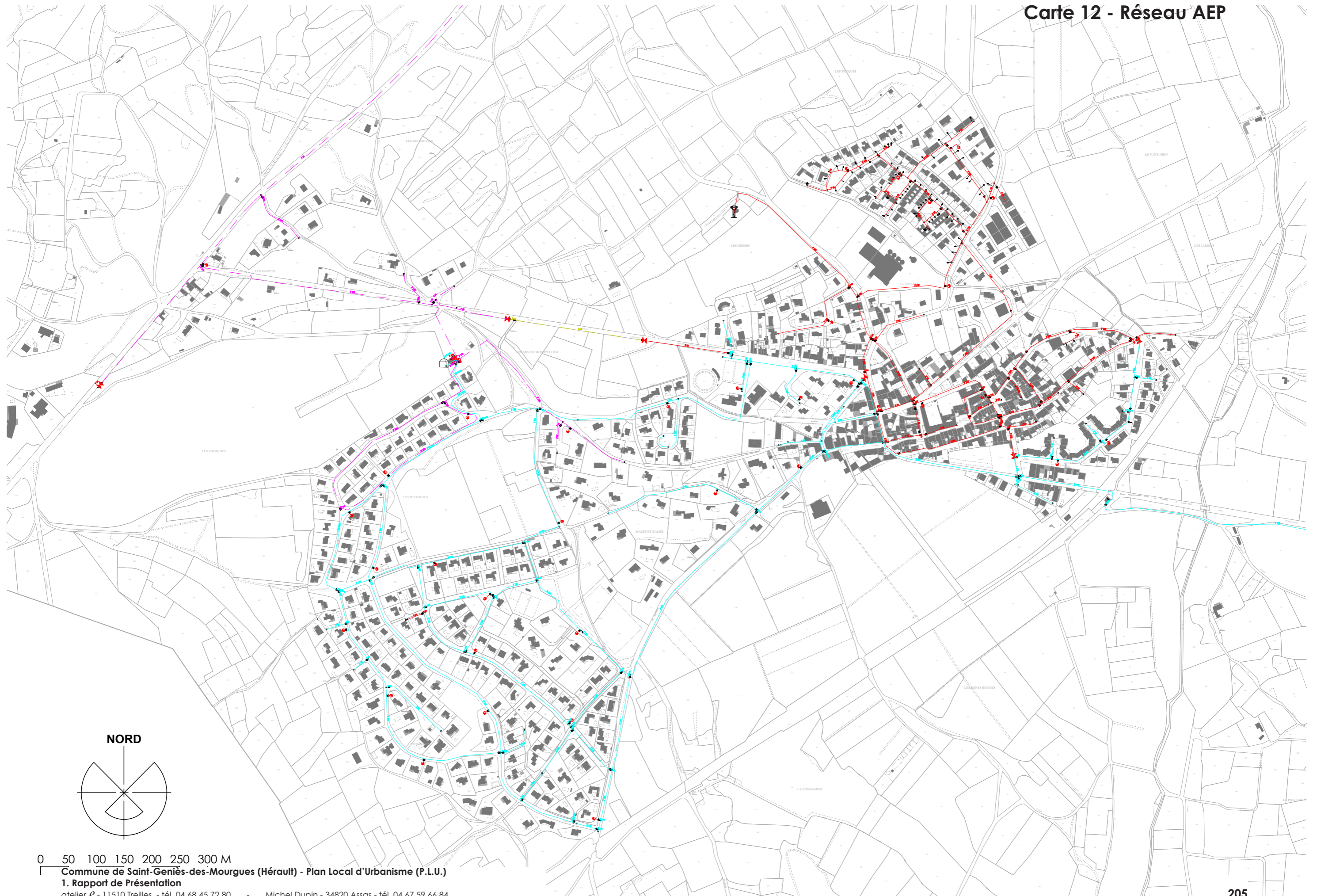
## **La fibre optique et ADSL**

Tout le village est couvert par le réseau Internet et TV satellite avec un débit de 10 Mb/s à 50 Mb/s. Tous les écarts de la commune sont couverts par le réseau Internet et TV satellite avec un débit de 2 Mb/s à 10 Mb/s.

La fibre optique ne dessert pas la commune.



**Couverture de service Haut Débit et Très Haut Débit fixe**  
 source : [www.orange.com](http://www.orange.com)



0 50 100 150 200 250 300 M

Commune de Saint-Geniès-des-Mourgues (Hérault) - Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

1. Rapport de Présentation

atelier e - 11510 Treilles - tél. 04 68 45 72 80 - Michel Dupin - 34820 Assas - tél. 04 67 59 66 84






**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MONTPELLIER**  
 DIRECTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT  
**Commune de Saint-Génies des Mourgues**  
**Plan des réseaux d'assainissement**  
**Plan général**

**Réseau d'assainissement**  
 - Gravitaire (red line)  
 - Refoulement (green dashed line)

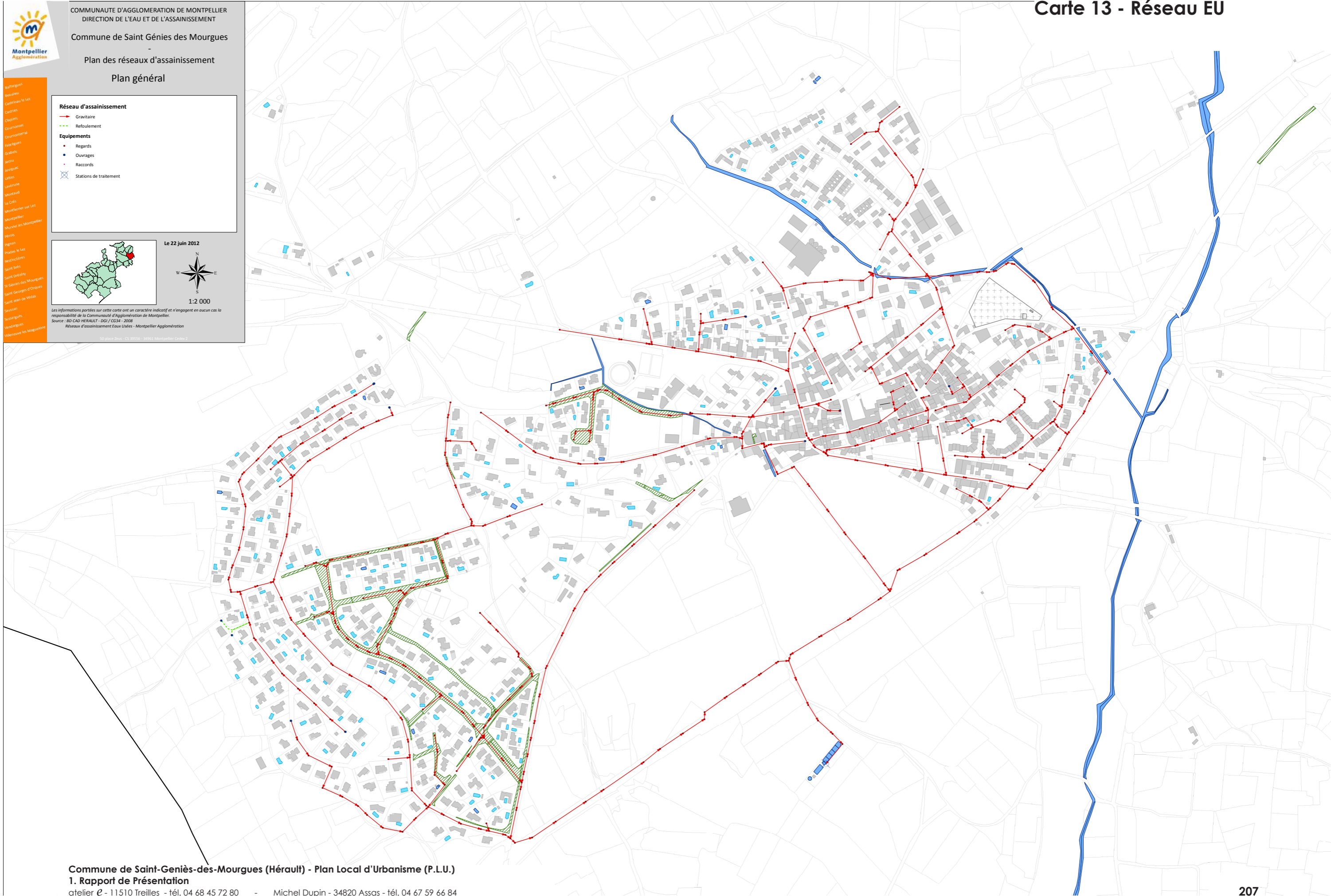
**Equipements**  
 - Regards (red dot)  
 - Ouvrages (blue square)  
 - Raccords (pink square)  
 - Stations de traitement (blue square with cross)

Le 22 juin 2012  
  
 1:2 000

Les informations portées sur cette carte ont un caractère indicatif et n'engagent en aucun cas la responsabilité de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.  
 Source : BD CAD HERAULT - DG / CGM - 2008  
 Réseaux d'assainissement Eau Usées - Montpellier Agglomération

50 place Zola - CS 20500 - 34293 Montpellier Cedex 2

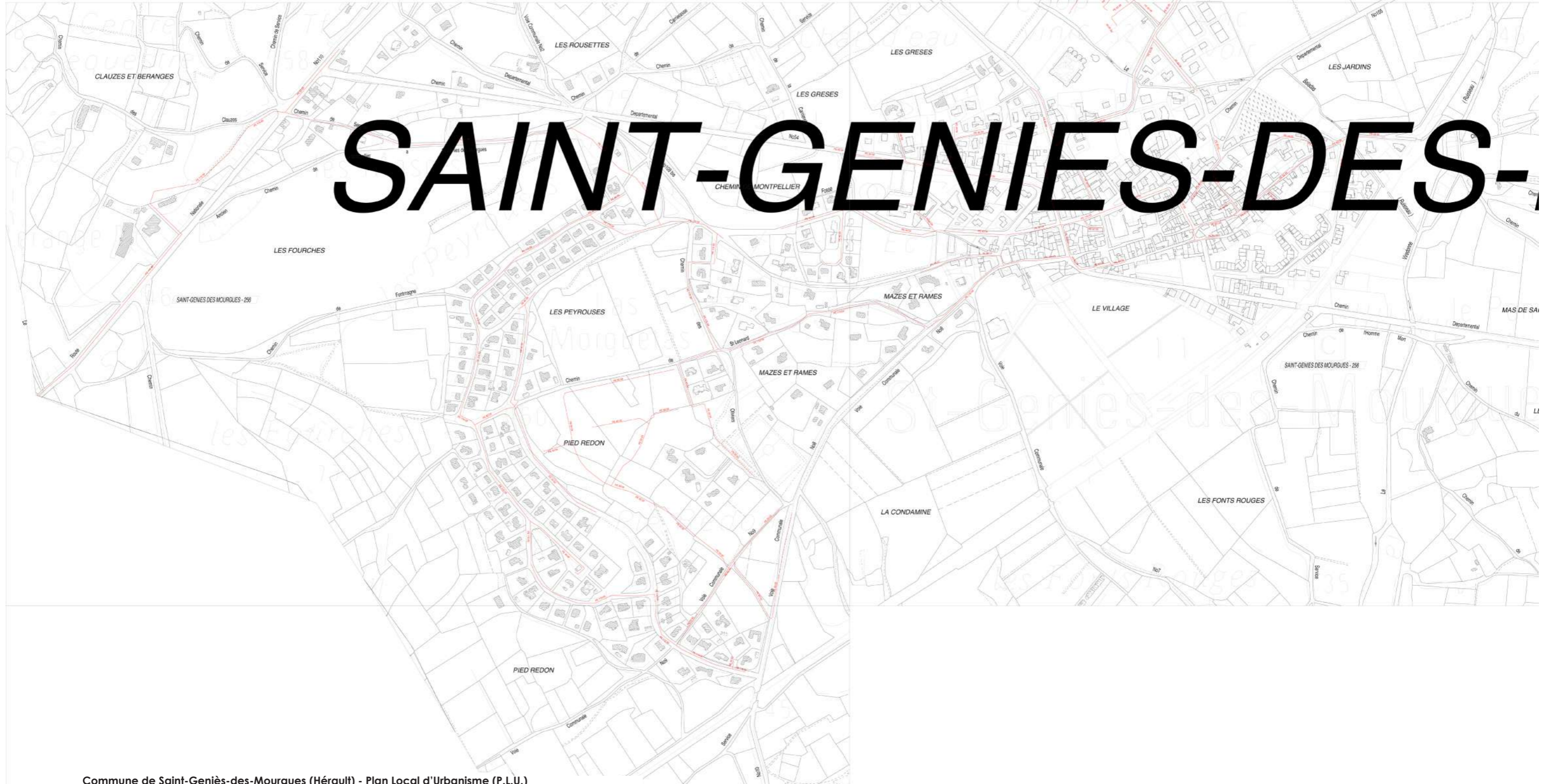
- Barraute
- Beauville
- Castelnau-le-Lez
- Clapiers
- Cournonsec
- Courbonnès
- Fabrigues
- Grabels
- Journès
- Lattes
- Lézignan
- Montaudou
- Le Cèze
- Montferrier-sur-Lez
- Montpellier
- Murviel les Montpellier
- Pérols
- Pignans
- Prades-le-Lez
- Reinach
- Saint-Bas
- Saint-Denis
- Saint-Génies des Mourgues
- Saint-Genès-d'Oulès
- Saint-Jean-de-Védas
- Soriano
- Sussargues
- Villaverd
- Villaverd les Mougères





34256

# SAINT-GENIÈS-DES-





## **A.4.8. Les déplacements**

Des améliorations qualitatives du réseau pourront résulter d'une réflexion sur la fonction et les caractéristiques actuelles des voies.

### **Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)**

L'agglomération de Montpellier a élaboré un Plan de Déplacement Urbain qui a été approuvé à l'unanimité par le Conseil communautaire du 19 juillet 2012 (voir carte « orientation du PDU secteur Cadoule et Bérange » en fin de chapitre).

L'objectif du PDU est d'atteindre au moins 50% de part modale pour les écomobilités à l'échelle de l'agglomération de Montpellier et 65% à l'échelle de la ville centre.

Pour atteindre cet objectif, le projet du PDU est structuré par trois axes qui constituent trois formes différentes et coordonnées d'une intervention de la puissance publique. Ensemble, ils constituent une politique de mobilité capable de donner sens au concept de ville durable pour la métropole montpelliéraine.

#### **Les orientations du PDU**

**Axe 1 :** Construire la ville des courtes distances pour réduire la dépendance automobile par un urbanisme de proximité.

Des aménagements de la ville et de ses espaces publics : le premier axe est consacré aux aménagements de l'espace public et de la ville qui, à toutes les échelles, sont centrés sur les besoins du «citoyen-usager», afin de faciliter ses mobilités alternatives au tout-voiture.

**Axe 2 :** Agir sur les comportements pour accélérer la transition vers de nouvelles pratiques de mobilité.

Des signaux destinés à réguler les comportements de mobilité : le deuxième axe est consacré aux multiples moyens destinés à susciter, par l'incitation ou la dissuasion, des comportements de mobilité qui ne recourent pas systématiquement à la voiture particulière.

**Axe 3 :** Déployer une offre de transport intermodale à l'échelle de la métropole.

Des équipements pour renforcer l'attractivité des transports publics : le troisième axe est consacré à la réalisation d'équipements de transport public destinés à compléter un dense réseau de tramway et créer des pôles d'échanges intermodaux, structurant l'ensemble du territoire de la métropole.

#### **Les orientations du secteur Cadoule et Bérange**

La plaine de Colombier, au Sud de Baillargues et de la RN113, fait l'objet d'un projet urbain organisé autour du futur pôle d'échanges multimodal.

Par ailleurs, le prolongement du tramway vers Castries pourra donner lieu à un contrat d'axe pour coordonner les programmations en matière de transport et d'urbanisme.

La réalisation de l'A9b, de la déviation de la RN113 et de la Liaison Intercantonale

d'Évitement Nord (LIEN) sont des projets indispensables au système de déplacements multimodal.

Améliorer la performance de la desserte en transport public avec le pôle d'échanges TER et le prolongement de la ligne 2 de tramway entre Castelnau-Sablassou et Castries. Cette ligne empruntera la RD613 jusqu'au Crès puis l'ancienne voie ferrée à partir de Vendargues.

Affirmer l'ancienne voie ferrée de Sommières comme armature du réseau vert. L'ancienne voie ferrée d'intérêt local reliant Montpellier à Sommières est identifiée au Schéma Régional des Véloroutes et Voies Vertes comme une section du grand itinéraire « du Léman à la Mer ». Cette continuité pourra être assurée par des aménagements parallèles au tramway jusqu'à Castries et au-delà par l'aménagement d'une voie verte, reliée au réseau du Département du Gard.

Une liaison perpendiculaire à cet axe pourrait également être aménagée le long de la Cadoule.

Développer un « pôle logistique d'agglomération » avec les parcs d'activités Via Domitia et Salaison. Le site de la « Porte Est » est identifié comme site stratégique à vocation économique au SCoT.

## Le calendrier de réalisation qui concerne la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues

Actions	Maître d'ouvrage	Partenaire	Horizon de réalisation		
			Phase 1 2010 2015	Phase 2 2015 2020	Phase 3 > 2020
<b>AXE 1</b>					
<b>Promouvoir la ville des proximités</b>					
Etablir des Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) en cohérence avec les réseaux de transports publics et les ERP	Communes	Montpellier Agglomération Département Hérault Transport			
Stationnement vélos	Généraliser les normes de stationnement dans les PLU	Communes			
	Équiper la voirie de places de stationnement	Communes			
	Aménager des espaces de stationnement pour les deux-roues dans les établissements scolaires (ou à proximité immédiate)	Communes Département Région			
<b>Assurer performance, confort et sécurité aux modes actifs</b>					
Grands itinéraires cyclables	Mettre en continuité les itinéraires le long des principales routes départementales	Département	Communes		
	Aménager les principales voies vertes des réseaux communaux	Communes	à définir		
Réserver, dans les PLU, les emprises foncières nécessaires au maillage des cheminements de proximité	Communes				
<b>Outils de mise en œuvre</b>					
Etablir les Plans Locaux de Déplacements	Communes	Montpellier Agglomération (cofinancement études)			
Mettre en place des contrats d'axes en lien avec les projets de tramway	Montpellier Agglomération Communes	Département			
Mettre en œuvre et animer un groupe de travail PDU (lieu d'échanges techniques et de retours d'expériences sur les projets locaux)	Montpellier Agglomération	Communes Département, etc.			
<b>AXE 2</b>					
<b>Agir en amont sur le stationnement</b>					
Développer les zones bleues en péri-urbain pour favoriser l'animation commerciale	Communes				
Intégrer, dans les PLU, des normes plafonnant l'offre de stationnement pour les bâtiments d'activités en fonction de l'offre de transport	Communes				
Promouvoir dans les opérations d'aménagement des formes de stationnement résidentiel mutualisées	Communes				
Identifier les emplacements nécessaires aux livraisons de marchandises	Communes				
<b>Maîtriser la circulation de la voiture en ville</b>					
Mettre en œuvre de nouveaux plans de circulation intégrant le développement du réseau de tramway	Communes	Montpellier Agglomération			
Adapter le plan de jalonnement aux nouveaux plans de circulation	Montpellier Agglomération	Communes			
Établir un plan « marchandises en ville » favorable aux solutions écomobiles	Communes	Montpellier Agglomération			
<b>Miser sur les alternatives écomobiles</b>					
Accompagner les démarches « écomobiles » à l'école (Carapattes, actions de sensibilisation, etc.)		à définir			
Développer les Plans de Déplacements Entreprises (PDE) Favoriser les PDIE à l'échelle des parcs d'activités	Montpellier Agglomération	Communes AOT			
Promouvoir les nouveaux usages automobiles	Expérimenter une offre de service d'autopartage avec des véhicules électriques	Opérateur(s)	Montpellier Agglomération Communes		
<b>Promouvoir une approche multimodale des déplacements</b>					
Réaliser l'Enquête Ménages Déplacement	Montpellier Agglomération	Etat, Région, Département, Hérault Transport, Communes			
<b>AXE 3</b>					
<b>Optimiser les lieux d'échanges et les temps de correspondances</b>					
Développer l'offre de services et de commerces	AOT	Communes			
<b>Adapter l'offre de transport aux enjeux territoriaux</b>					
Organiser les dessertes locales des communes	expérimenter le transport à la demande	Montpellier Agglomération	Communes		

*Calendrier prévisionnel, susceptible d'ajustements ultérieurs*

## **La circulation automobile**

### **Les accès principaux de la commune**

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est très bien desservie par le réseau routier, lui permettant de se raccorder très rapidement à Montpellier et aux principaux pôles d'attraction du territoire.

La RD610 permet la liaison préférentielle vers Montpellier et notamment ouvre la possibilité de rejoindre 4 parkings du tramway :

- Parking Jacou, également pôle d'échange entre la ligne 2 du tramway et une ligne de bus,
- Parking Georges Pompidou, sur la ligne 2 du tramway,
- Parking Via Domitia, sur la ligne 2 du tramway,
- Parking Castelnou-le-Lez, également pôle d'échange entre la ligne 2 du tramway et plusieurs lignes de bus.

La RD610 permet également de récupérer l'A9 à l'échangeur de Baillargues sans traverser Montpellier.

### **Les voies à grande circulation**

La liste des routes à grande circulation répondant à la nouvelle définition est publiée sous le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010, modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des voies express et des déviations et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Des règles différentes peuvent néanmoins être retenues dans les documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme ou carte communale) lorsqu'une étude spécifique a été faite et après accord du Préfet. Cette étude doit justifier, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Il peut en être de même lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul réglementaire, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée est motivé, et toujours après accord du Préfet.

La commune est traversée au Sud par l'autoroute 9, cette route est classée à grande circulation.

### **Les voies secondaires**

Il convient de rappeler que les routes départementales sont soumises à l'application des dispositions de l'arrêté du président du Conseil Général relatif au règlement



départementale de la voirie départementale.

Trois autres départementales (en dehors de la RD610) traversent la commune :

- la RD54 coupant d'Ouest à l'Est le territoire de la commune, pour relier la RD610 à Lunel-Viel en passant par le centre ancien de Saint-Geniès-des-Mourgues ;
- la RD105 qui arrive de Saint-Christol à l'Est jusqu'au village, puis relie la RD54 à Valergues ;
- la RD118E2 qui part du village traverse la RD610 pour rejoindre Beaulieu.

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues ne génère pas une circulation importante dans le village, le trafic dépend seulement de la desserte des quartiers, le village est préservé de la circulation de transit, car elle est entourée de grands axes de circulation.

Ce réseau est complété par des voies communales goudronnées et entretenues et par des chemins de service ou chemins ruraux en terre.

### **Le stationnement**

L'offre en stationnement dans les quartiers récents a été traitée, soit par des garages soit avec du stationnement sur rue. Mais dans les extensions moins récentes comme une partie du quartier des Mourguettes aucun stationnement sur rue n'est organisé. La mise aux normes des trottoirs et la création de stationnements sont prévues à l'occasion de travaux de réfection de la voirie (quartier des Mourguettes prévu en 2012).

Un problème de stationnement est fortement ressenti au niveau du centre ancien. On note du stationnement organisé au niveau des places publiques ou des rues les plus larges, comme la place du Poilu, le plan des Cafés, la place de l'Abbaye ou bien le long de l'avenue de la Libération (voir carte « déplacement dans le village » en fin de chapitre).



**stationnement en épi au plan des Cafés**



**rue étroite du centre ancien**

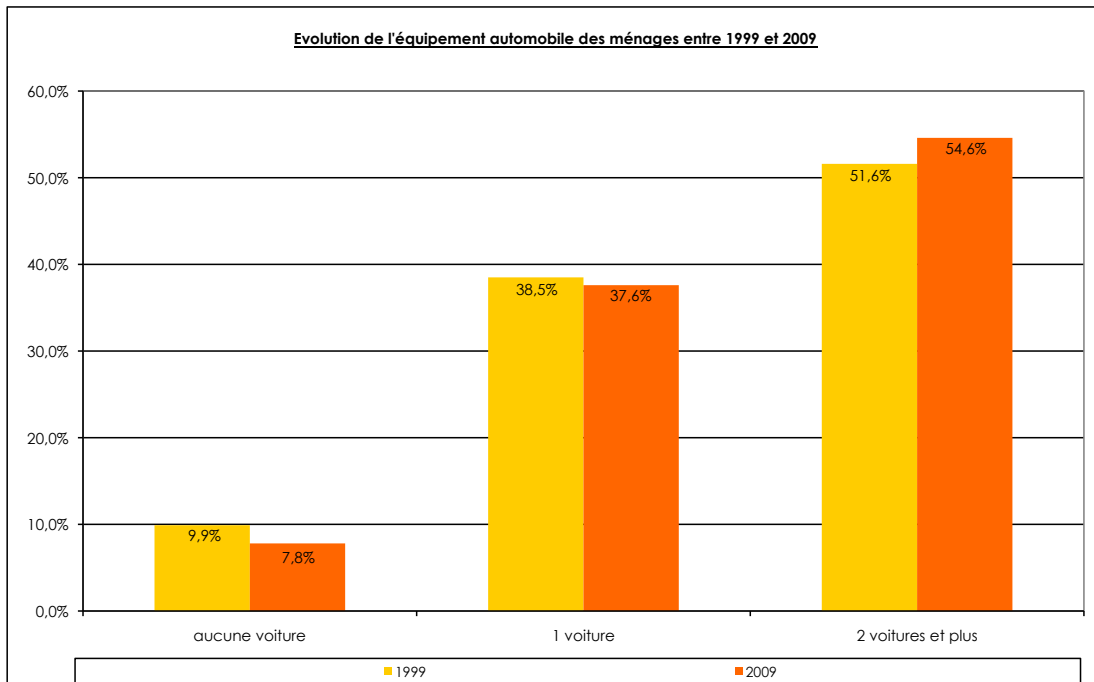
## **La voiture particulière**

### **L'équipement automobile**

D'après l'INSEE, plus de la moitié des ménages possède 2 voitures ou plus, et cette moyenne est en augmentation, soit 54,6% en 2009. Les ménages qui possèdent 1 voiture sont plutôt stables et représentent 37,6%. Seulement 7,8% des ménages ne possèdent pas de voiture.

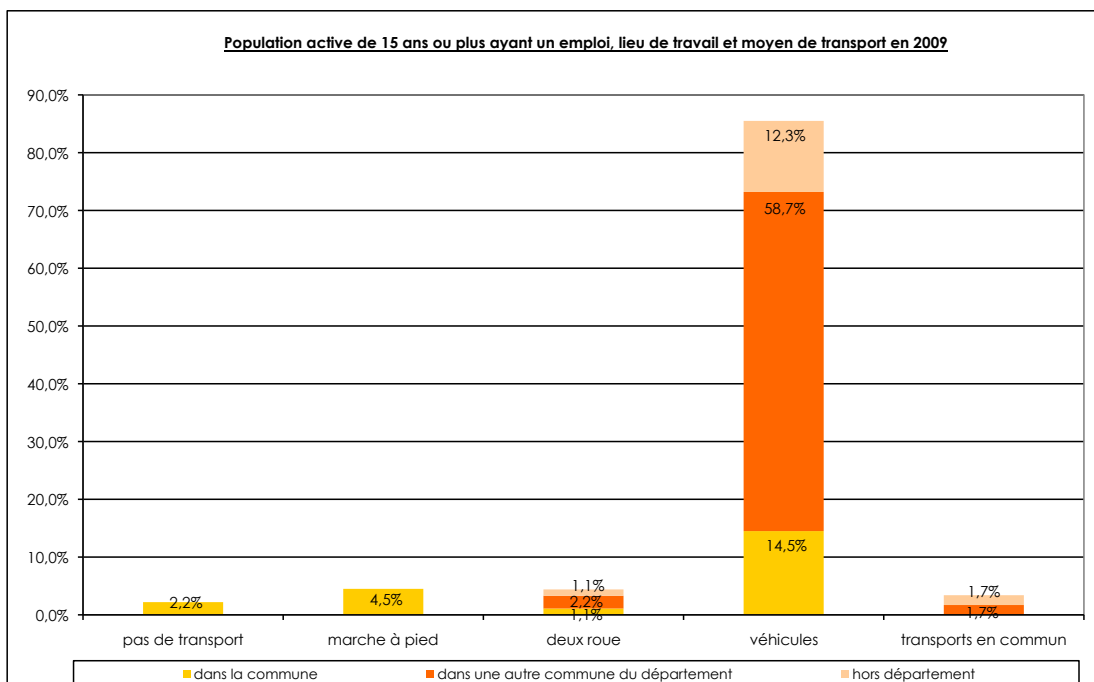
Conséquence directe de l'éloignement du lieu de travail, bien que le bassin d'emplois

de Montpellier soit très proche, et que des lignes de transport en commun soient organisées par l'agglomération.



source : INSEE

### **Les déplacements du lieu de résidence au travail**



source : INSEE

D'après l'INSEE, en 2009, sur les 714 personnes qui travaillent, 22,3% des personnes ont un emploi sur la commune. On remarque que parmi les 160 personnes qui travaillent sur la commune, 104 personnes utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de

travail.

Parmi les 548 personnes qui travaillent hors de la commune, 71% d'entre elles utilisent leurs voitures personnelles pour se rendre sur leur lieu de travail, tandis que seulement 3,4% empruntent les transports en commun.

## **La sécurité**

### **Cadre réglementaire**

Le Plan Local d'Urbanisme doit être conçu à la fois pour permettre le traitement de certaines causes d'insécurité déjà identifiées, pour mettre en oeuvre des améliorations qualitatives du réseau et de manière à ne pas créer de nouvelles situations d'insécurité.

Le traitement des facteurs d'insécurité doit s'appuyer sur un diagnostic de l'accidentologie, bâti sur une période de cinq ans minimum et sur la connaissance du territoire.

Le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme traitera des dispositions adoptées par la commune dans ce domaine. La création de nouvelles situations d'insécurité devra être évitée par l'adoption de mesures préventives.

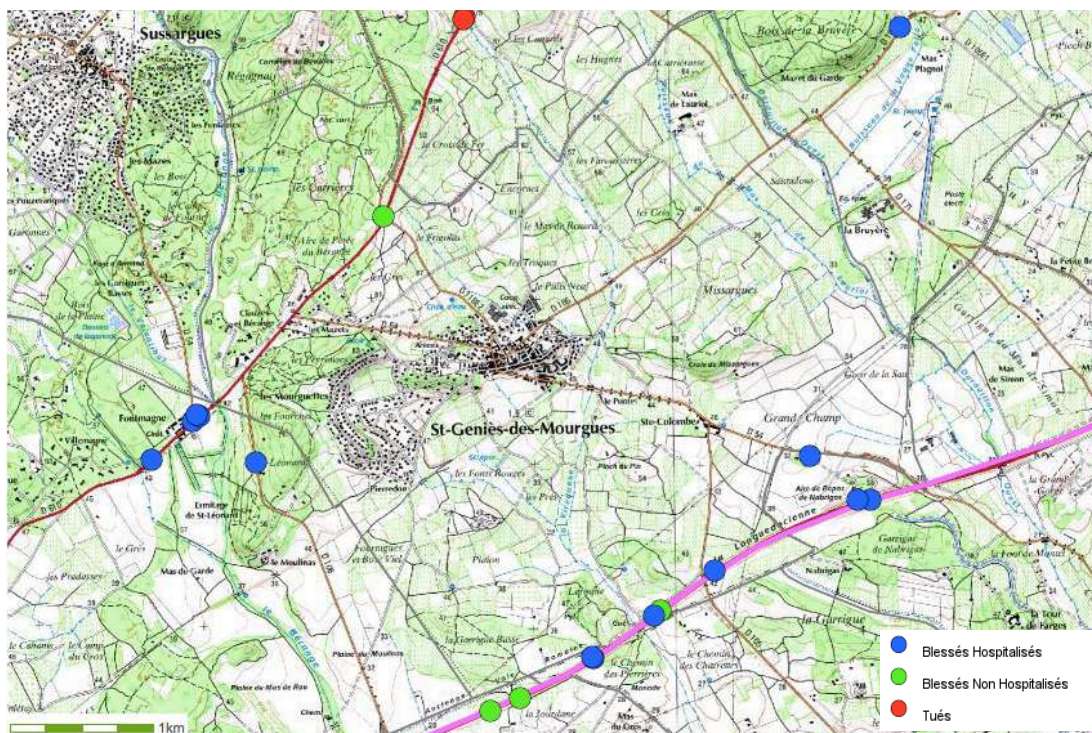
Toute nouvelle zone d'aménagement devra intégrer une sécurisation des accès et la prise en compte des modes de déplacement doux (piétons, vélos),

L'analyse de ces accidents permettra de mieux appréhender les enjeux liés à la sécurité routière et de proposer les aménagements et équipements nécessaires à une urbanisation cohérente.

### **Les accidents de la route**

Depuis 2007, sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues on recense 4 accidents sur l'A9 et 1 accident sur la RD610 au nord du village.

Sur l'A9 on recense 3 accidents avec des blessés hospitalisés et 1 accident avec des blessés non hospitalisés, mais aucun tué. Au carrefour entre la RD610 et la RD118E2, on note un accident avec des blessés non hospitalisés.



**Carte des accidents depuis 2007**  
source : DDTM de l'Hérault

## Les transports en commun

### Les lignes de bus

Le syndicat mixte Hérault Transport (SMTCH) est composé de l'ensemble des autorités organisatrices de transport du département, le Conseil général de l'Hérault et les 4 communautés d'agglomération de l'Hérault (Montpellier agglomération, Béziers Méditerranée, Hérault Méditerranée et Thau agglomération).

Ce système permet de mieux coordonner les offres de transport des différentes collectivités et de développer l'intermodalité (l'usage de plusieurs réseaux de transport avec un même ticket ou abonnement).

Le SMTCH a donc deux missions principales : il gère un réseau de transport interurbain dénommé Hérault Transport et gère le transport scolaire sur l'ensemble du territoire départemental.

La ligne 112 au départ de l'arrêt de tramway de la ligne 2 à Castelnau-le-Lès dessert la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues en cinq points : avenue de Montpellier, la Poste, les Mourguettes, les Peyroses et les Mazets. Pour terminer au centre de la commune de Sommières. Malgré une offre en transport en commun assez complète sur l'agglomération de Montpellier, seulement 3,4% des personnes qui travaillent utilisent les transports en commun pour se rendre sur leurs lieux de travail.

### Les autres modes de transports en commun

Aucun transport par voie ferrée n'est en fonctionnement sur la commune, cependant une voie ferrée désaffectée coupe le territoire communal d'Est en Ouest.

La ligne « Les Mazes-Sommières-St Cézaire » est inaugurée le 30 octobre 1882 avec le Conseil Municipal. Après 88 années d'exploitation de la ligne, le transport ferroviaire tombe en désuétude avec l'importance grandissante des transports routiers. Le 18 janvier 1970, fermeture au trafic des voyageurs, puis le 5 janvier 1971, fermeture au trafic marchandises.

La SNCF déclassa la ligne le 26 juillet 1973, vend les bâtiments et des terrains. La Mairie achète dans un premier temps le quai marchandises et la grande aire attenante en 1985. Plus tard, elle acquiert la parcelle ombragée. La SNCF reste propriétaire de la trouée de la voie et de quelques arpents attenants pour une superficie de 10 ha 36 et dépose les rails en 1980.

Le SCoT prévoit de réaffecter la ligne de Sommières ainsi que la gare de Saint-Geniès-des-Mourgues dans le cadre d'un réseau interurbain hiérarchisé. Cette idée n'est pas retranscrite dans le PDU (document plus récent), celui-ci prévoit sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée la création d'un itinéraire cyclable.

## **Les modes de déplacements doux**

### **Les voies d'eau**

Il n'existe aucun canal ni aucun port sur la commune.

### **Les circulations douces**

Dans le centre ancien, les rues étant très étroites la circulation des voitures reste faible et lente ce qui n'impose pas un espace dédié exclusivement aux piétons, mais l'engorgement des ruelles par le stationnement reste un problème.

L'ancien chemin de Montpellier est l'axe piéton principal pour relier les extensions récentes au centre ancien, cependant ce chemin étant très ombragé par la végétation abondante, l'absence d'éclairage et la situation à l'écart des axes de circulation posent un problème de sécurité.



**ancien chemin de Montpellier**



**rue de la poste centre ancien**

Dans certaines extensions récentes, on remarque que les trottoirs ne sont pas encore aménagés, comme le quartier des Mourguettes, pour accueillir les piétons, mais le réaménagement et la mise aux normes de trottoirs sont en cours de réalisation.



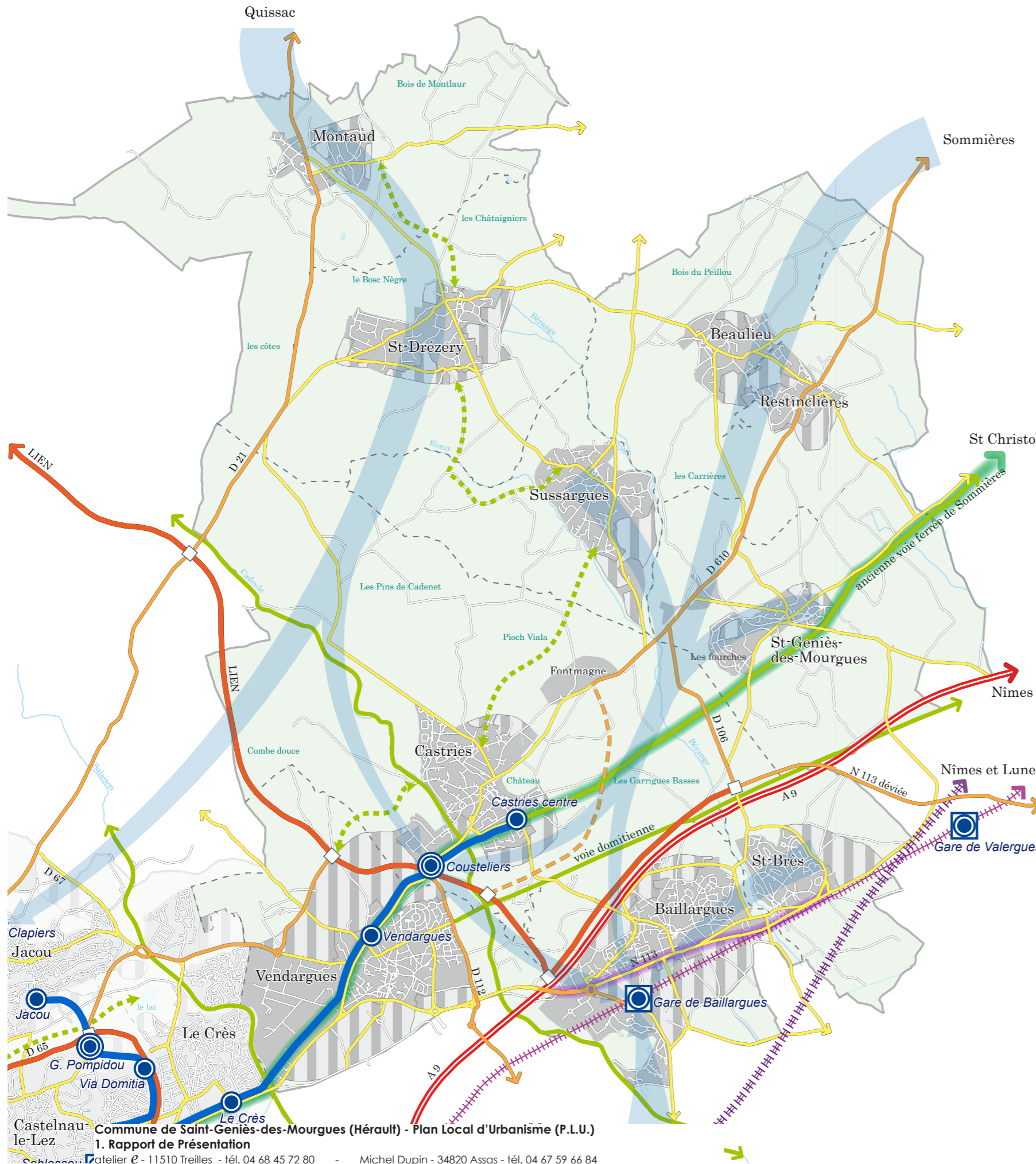
**lotissement récent aménagé**



**lotissement non aménagé**

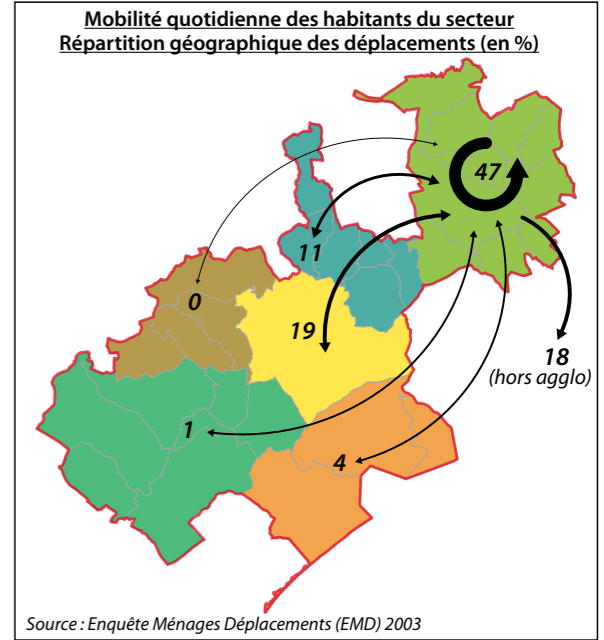
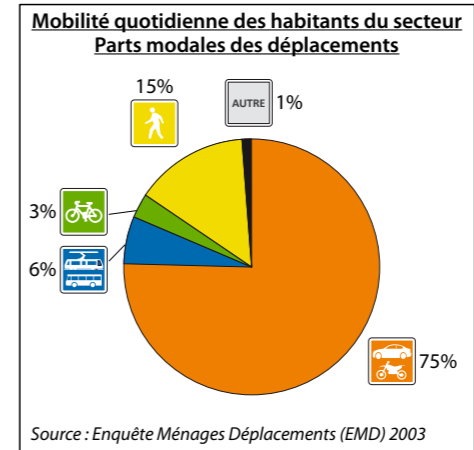
Aucune piste cyclable n'est organisée sur le village de Saint-Geniès-des-Mourgues, mais le SCoT de l'agglomération de Montpellier prévoit un réseau de circulations douces entre villages.

# Carte 15 - Orientation du PDU secteur Cadoule et Bérange



**Caractéristiques du secteur**

- Superficie : 10 150 ha
- Nombre d'habitants en 2006 : 29 265
- Croissance annuelle 99/06 : +1,02%
- Nombre de déplacements quotidiens : 115 000



**Réseau armature des transports publics**

- future Ligne à Grande Vitesse
- ligne ferroviaire existante (TER)
- lignes de tramway existantes ou projetées

- principes de rabattement des transports publics sur le réseau armature
- principaux axes d'amélioration de la performance bus

**Pôles d'échanges multimodaux (PEM)**

- PEM TGV
- PEM TER
- PEM d'agglomération
- PEM de proximité
- PEM de correspondances

**Espaces publics de voirie existants ou projetés (et aménagements cyclables associés)**

- voies de niveau 5
- voies de niveau 4
- principaux échangeurs
- voies de niveau 3 (pistes cyclables, sas vélos...)
- voies de niveau 2 (bandes cyclables, sas vélos...)
- voies de niveau 1 (zones 30, zones de rencontre, doubles sens cyclables...)

**Liaisons cyclables à vocation principale de loisir**

- itinéraires interrégionaux (véloroutes voies vertes)
- principes de liaisons complémentaires
- voies vertes

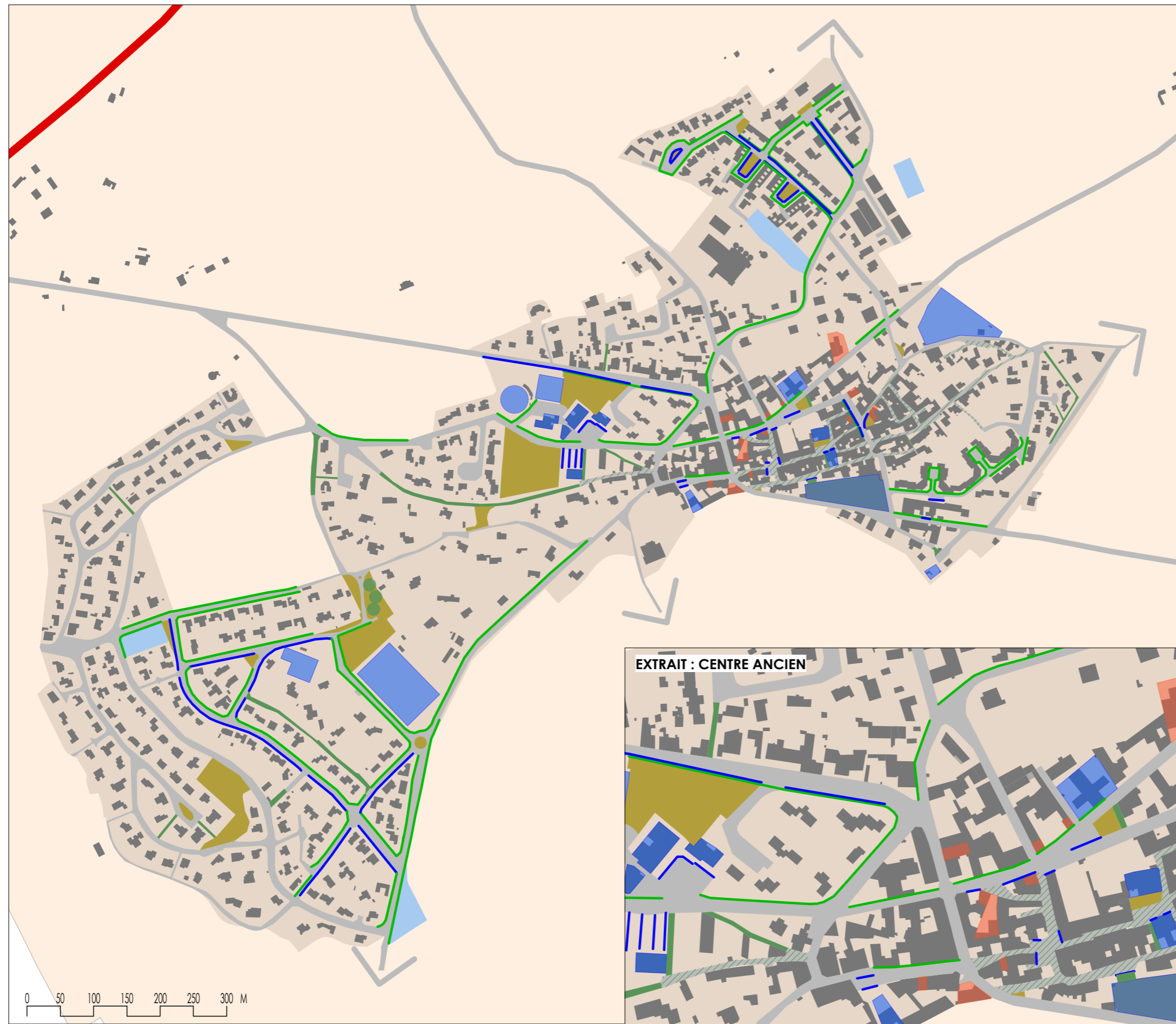
- urbanisation existante
- extensions urbaines potentielles prévues au SCOT
- espaces naturels et agricoles
- cours d'eau / étangs
- limites communales







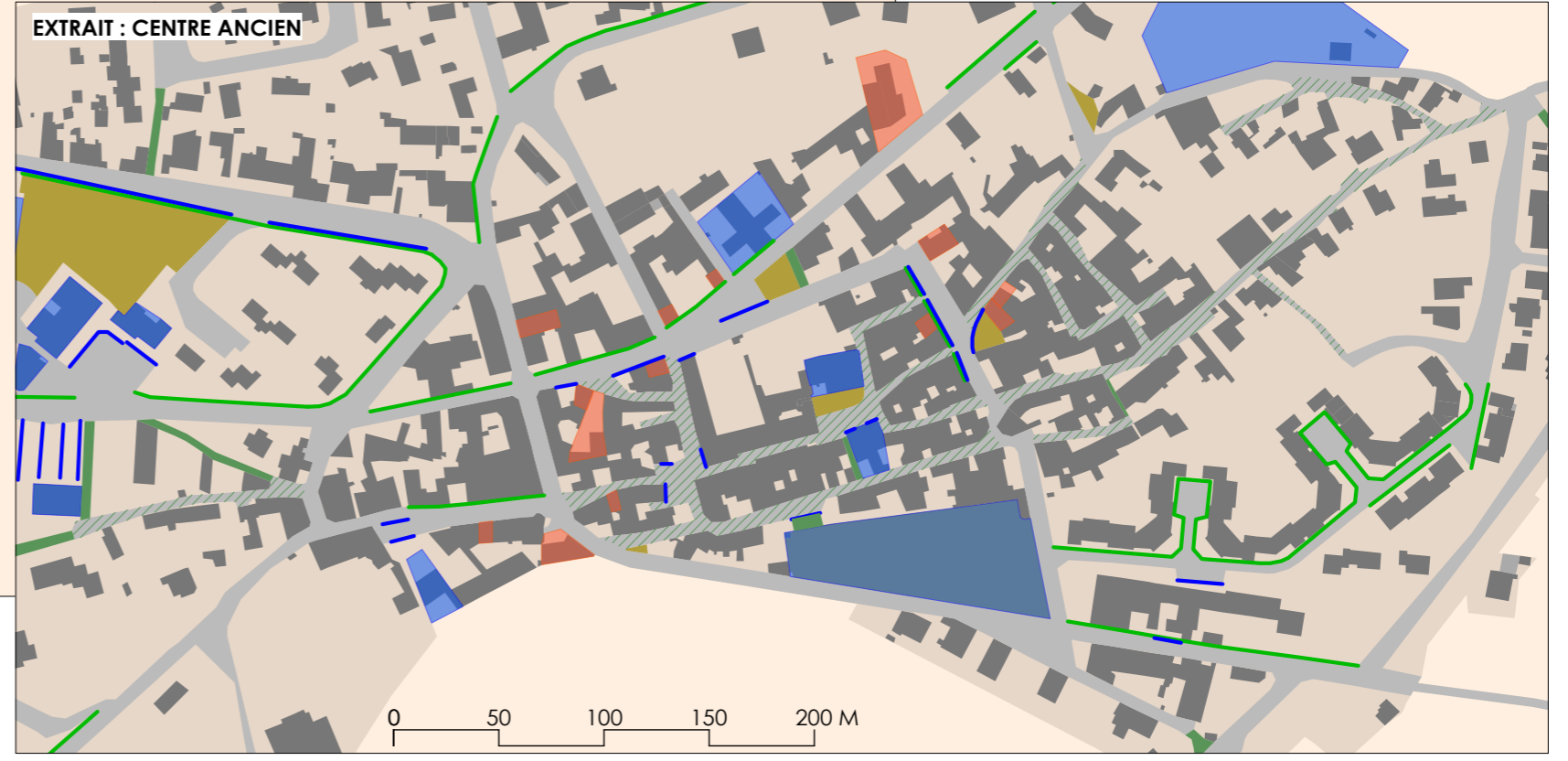
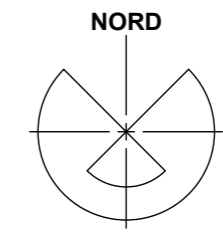




# Carte 16 - Déplacement dans le village

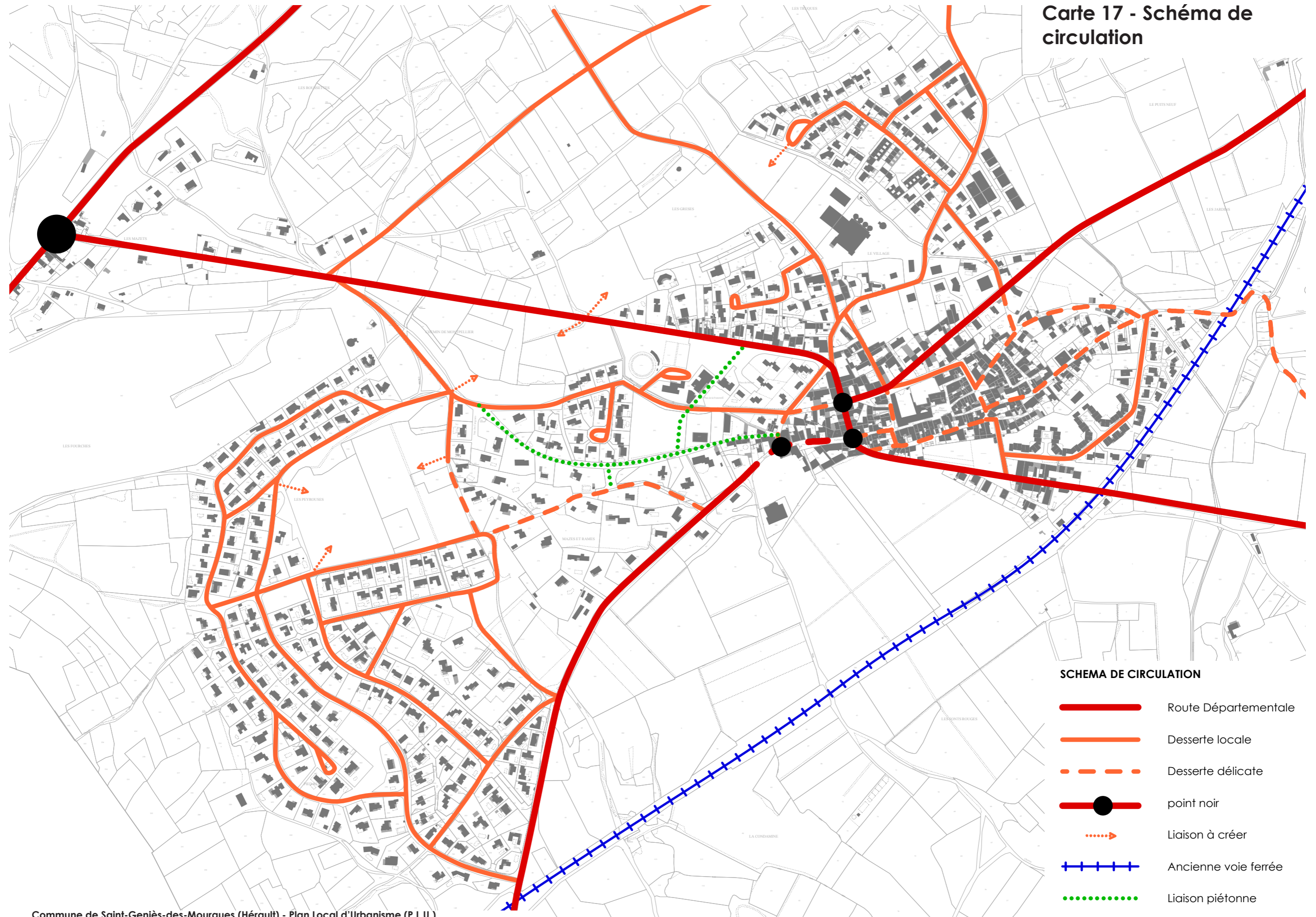









-  Déplacement véhicule
-  Piétonnier
-  Stationnement organisé
-  Zone mixte piéton et véhicule
-  Espace public
-  Equipement public
-  Commerce de proximité





# Carte 17 - Schéma de circulation



- SCHEMA DE CIRCULATION**
-  Route Départementale
  -  Desserte locale
  -  Desserte délicate
  -  point noir
  -  Liaison à créer
  -  Ancienne voie ferrée
  -  Liaison piétonne



# A.5. Les enjeux

## A.5.1. Les enjeux administratifs et réglementaires

### Prendre en compte les objectifs du SCoT et de l'agglomération de Montpellier

Le SCoT prévoit deux zones de développement sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues la première est le secteur « des Peyrouses », site identifié comme haute valeur paysagère, et le deuxième est la limite Nord du village à conforter. Les objectifs de l'agglomération de Montpellier en termes de densité imposent, pour ces deux zones, un minimum de 25 logements par hectare.

Le SCoT et l'agglomération de Montpellier exigent l'élaboration d'un plan de référence définissant les principes d'organisation urbaine.

Prendre en compte les objectifs de l'agenda 21 et ses quatre écoprojets.

## A.5.2. Les enjeux environnementaux

### Préserver de la ressource en eau

Prendre en compte les périmètres de protection des captages.

### Prendre en compte le schéma directeur des énergies renouvelables

Promouvoir le développement d'équipements solaires en zone urbaine sur les bâtiments et les espaces publics. Développement de centrales photovoltaïques au sol dans les sites délaissés ou enclavés le long de l'autoroute A9.

Définir, dans le cadre des extensions urbaines, un schéma énergétique et étudier les opportunités de développement de réseaux collectifs « chaud/froid » valorisant la biomasse.

### Préserver les espaces naturels

Prendre en compte le zonage des trois ZNIEFF de type 1 et des ENS identifiés sur le territoire communal, mais également les espaces forestiers. Éviter la fermeture des milieux naturels.

### Prendre en compte le PPRi

Zone inondable le long du ruisseau du Baladas, PPRi identifié une zone rouge et une zone bleue au sein de la zone urbanisée.

### Prendre en compte les autres risques

- Risque de feu de forêt aléa moyen au niveau du boisement des anciennes carrières.
- Risque de retrait et gonflement des argiles sur pratiquement tout le territoire communal.
- Risque de transport de matières dangereuses liées à l'A9, la RD610 et le gazoduc.

### Prendre en compte le SDAGE

Prendre en compte le programme de mesures afin d'atteindre les objectifs de bon état des masses d'eau qui concernent le territoire de Saint-Geniès-des-Mourgues.

## **A.5.3. Les enjeux territoriaux**

### Préserver les composants du paysage

- Maintenir l'espace agricole ouvert.
- Mettre en valeur le bois des anciennes carrières.
- Préserver les zones boisées et éviter la fermeture des milieux.
- Protéger et développer la ripisylve de la Viredonne.
- Éviter le développement du mitage notamment dans le quartier des Mazets.
- Protéger les zones de boisement urbain.
- Préserver les alignements de platanes.
- Préserver la diversité végétale dans la zone urbaine.
- Développer les jardins familiaux le long de la Viredonne à proximité du village.

## **A.5.4. Les enjeux du développement urbain**

Constitué dès le Moyen-Âge à partir d'un noyau monastique et d'un petit groupement d'habitats qui seront enfermés au 13<sup>ème</sup> siècle dans une enceinte rectangulaire, le village s'est développé selon un axe Est-Ouest sur un promontoire rocheux dominant la plaine agricole.

Le bourg s'est considérablement étendu au cours du 19<sup>ème</sup> siècle avec le développement de la vigne et de nouvelles infrastructures, routières et ferroviaires.

En 1950, le village compte 625 habitants pour une superficie urbanisée d'environ 10ha et une densité bâtie de 22 lgts/ha.

Au cours des 60 dernières années, une nouvelle phase d'expansion urbaine s'est effectuée, essentiellement sous forme pavillonnaire, d'abord aux lisières Nord et Sud du village puis, massivement, dans des zones de garrigue situées au Sud-Ouest. Pendant cette période, le nombre d'habitations a été multiplié par 3,6 et la surface urbanisée par 5,4. La densité bâtie moyenne tombe alors à 12,4 lgts/ha et à moins de 10 dans les quartiers pavillonnaires.

Cependant, dès les années 80 de nouvelles formes urbaines sont recherchées par la commune. Une première greffe urbaine d'habitat groupé est réalisée au pied du village avec le quartier des Cagnettes. Plus récemment, un nouveau quartier urbain a été créé au nord du village à proximité de la cave coopérative, le quartier Vignerons. Ces nouveaux quartiers ont des densités bâties dépassant les 25 lgts/ha.

### **Les franges urbaines**

La grande qualité paysagère des abords du village de Saint-Geniès-des-Mourgues résulte d'une volonté ancienne et constante de la commune de préserver le terroir agricole et d'éviter le mitage des paysages.

### La frontière Sud-Est

La lisière Sud-Est du village forme un balcon sur la plaine agricole qui s'étend jusqu'à l'étang de l'Or. Cette situation, justifiée par la topographie, trouve ses fondements dans l'histoire du village. Elle est source d'une grande qualité paysagère et emblématique de l'image de Saint-Geniès-des-Mourgues. Il importe impérativement qu'elle soit sauvegardée par une protection renforcée du caractère agricole de la plaine, par

une vigilance soutenue à l'égard des friches pourvoyeuses de fermetures du paysage et enfin par l'entretien et la conservation des grands alignements de platanes.

#### La frontière Sud

La frontière Sud-Ouest du village est estompée par une forte ambiance arborée qui assure la quiétude et la discrétion des quartiers pavillonnaires qu'elle protège. Ce contexte est à préserver.

#### La frontière Ouest

L'accès principal à Saint-Geniès-des-Mourgues depuis l'agglomération de Montpellier s'effectue par la route départementale 610, selon 2 séquences :

- le croisement des Masets,
- l'entrée Ouest du village.

Le croisement des Masets :

La perception du secteur des Masets qui est la principale voie d'accès au village n'est pas flatteuse pour la commune. Les évolutions minimales attendues dans ce secteur devraient porter sur :

- le maintien des mesures d'inconstructibilité sur ce secteur, la zone n'étant pas équipée,
- la programmation d'aménagements paysagers et de sécurité.

L'entrée Ouest du village :

L'entrée Ouest de Saint-Geniès-des-Mourgues se trouve au carrefour de la cote 75 d'où l'on perçoit le village. C'est le début d'une séquence paysagère de très grande qualité dont l'ensemble des éléments constitutifs doit impérativement être préservé et renforcé : l'alignement des platanes sur la départementale, la situation en balcon sur l'espace public de l'avenue de Montpellier et, surtout, le caractère ouvert du vallon qui se prolonge jusqu'à l'esplanade. Pour le maintien de cette ouverture paysagère, il apparaît indispensable de mettre en place une bande verte protégée de 50m le long de la départementale 54.

#### La frontière Nord-Ouest

La frontière Nord-Ouest du village constitue une limite franche que l'on découvre progressivement depuis la sinueuse et bucolique route de Beaulieu. Matérialisée par la silhouette d'un grand platane et la masse bâtie de la Cave, avec le clocher du village en fond de scène, l'entrée de ville est d'une grande qualité paysagère qui mériterait un effort d'aménagement de la voirie et de ses abords au droit de la Cave.

#### La frontière Nord-Est

La frontière Nord-Est de Saint-Geniès-des-Mourgues se distingue par une grande lisibilité qui résulte d'une limite très franche de la zone urbanisée, mais aussi de l'ouverture du paysage agricole qui permet, depuis la route de Saint-Christol, d'embrasser d'un seul coup d'oeil la totalité de l'espace aggloméré.

La perception du bâti, à dominante végétale du côté du vieux village, gagnerait à une meilleure intégration paysagère de l'alignement un peu monotone des remises agricoles situées à l'Ouest.

### **Les espaces publics urbains**

La commune dispose d'un nombre significatif de places et d'espaces publics aménagés qui sont présents dans les quartiers urbains de la ville :

- dans le centre ancien : la place de l'Abbaye, le plan des Cafés et le plan Roucairol (2 210m<sup>2</sup>),

- en périphérie du bourg médiéval : la Promenade et le square du Poilu (7 020m<sup>2</sup>),
- dans le secteur des équipements communaux, à la liaison entre le centre et les quartiers Ouest : l'Esplanade et la place de la Fraternité (7 490m<sup>2</sup>),
- dans le quartier Vigneron : les plans des Vendanges et de la Serpette (3 220m<sup>2</sup>)

Au total, ces 2ha de places et d'espaces publics de qualité mis à la disposition des Saint-Geniérois constituent un élément essentiel de la qualité du cadre de vie.

Certains de ces espaces publics nécessitent des compléments d'aménagement : c'est le cas de la place de la Fraternité, de l'esplanade et de la place des Arènes. Ils forment ensemble un vaste espace public et festif disponible pour accueillir toutes sortes de manifestations dont la traditionnelle fête du village de la fin août.

#### Le plan de la Fraternité

Créé à la fin des années 70, le plan de la Fraternité dessert un ensemble d'équipements communaux : la Poste, la Maison pour Tous, le restaurant scolaire, l'École Maternelle et la maison paramédicale.

Cette place est actuellement constituée de deux espaces de stationnement bordés sur leur flanc Ouest par une allée piétonne devant, à terme, permettre une liaison douce entre l'avenue de Montpellier et l'ancien chemin de Montpellier. Elle est traversée par la rue de la Barrière qui assure une liaison essentielle entre le village et le quartier des Mourguettes.

C'est un espace en devenir qui devrait à l'avenir faire l'objet d'un aménagement d'ensemble permettant d'articuler ses parties Nord et Sud, sur la base de quelques principes simples :

- affirmer la continuité de l'espace public, du Nord au Sud, par l'annexion de l'emplacement réservé N° 40,
- traiter la traversée de la rue de la Barrière en privilégiant la transversalité de la place,
- assurer la continuité de l'allée piétonne joignant l'avenue de Montpellier à l'ancien chemin du même nom,
- prolonger les alignements de micocouliers existant devant la Maison pour Tous jusqu'à l'ancien chemin de Montpellier.

#### L'Esplanade

Cet ensemble forme un accompagnement d'entrée de ville de grande qualité qui mériterait quelques améliorations significatives comme le déplacement de la murette haute dans le but de ménager un vrai trottoir le long de l'avenue de Montpellier, et la création de liaisons piétonnes supplémentaires avec l'avenue, mais aussi vers l'ouest.

### **Les quartiers anciens**

Dans son périmètre bâti des années 50, Saint-Geniès-des-Mourgues dispose d'un patrimoine architectural particulièrement intéressant en raison des savoir-faire locaux liés aux pratiques traditionnelles du travail de la pierre.

La préservation de ce patrimoine architectural et urbain suppose, dans les secteurs urbains denses du centre ancien, une vigilance soutenue de la collectivité afin de favoriser des regroupements de parcelles, des curetages de cœur d'îlots ou des interventions ciblées de désenclavement. Mais aussi pour éviter que les adaptations nécessaires à des modes de vie contemporains, souvent à recherche d'un surcroît de lumière, n'aboutissent à déstructurer l'ordonnance régulière des façades traditionnelles.



**L'enjeu principal pour les quartiers les plus denses est d'empêcher la mise en place de logiques de paupérisation et d'insalubrité.** Celles-ci se manifestent le plus souvent par des tentatives de valorisation immobilière à courte vue : le découpage vertical d'ancienne maison vigneronne R+2 aboutissant à l'apparition de 3 appartements superposés et de 6 voitures impossibles à stationner dans les étroites rues du village.

La sauvegarde des quartiers anciens impose de tout mettre en œuvre pour empêcher leur densification et, en particulier, de maintenir des règles très strictes en matière d'obligation de pourvoir au stationnement des véhicules.

Le second enjeu concerne la **mise en valeur du patrimoine architectural par une action continue de sauvegarde de l'architecture vernaculaire.** Il apparaît nécessaire d'instaurer un périmètre de protection du patrimoine bâti et non bâti du centre ancien en application de l'article L 111-6-2 du Code de l'Urbanisme, dans lequel l'ensemble des dispositifs énumérés dans les articles L.111-6-2 et R.111-50 du Code de l'Urbanisme ne pourront être autorisés que s'ils garantissent une bonne insertion dans le site d'implantation.

Ce point renvoie également à l'établissement d'un Cahier de recommandations architecturales à annexer au document d'urbanisme de la commune. Ce document devra en particulier préciser les règles relatives au ravalement des façades qui devront imposer la réalisation d'enduits à la chaux pour toutes les constructions à usage d'habitation, à l'exclusion des constructions en pierres de taille dont la conservation doit être encouragée.

### **Les quartiers pavillonnaires**

Le lotissement pavillonnaire, basé sur le paradigme de la villa isolée dans son jardin, a constitué le modèle quasi exclusif des extensions urbaines de ces 50 dernières années, aboutissant à la création de quartiers très consommateurs d'espace (10lgts/ha) et de médiocre sociabilité.

Dans ces quartiers, la forme des parcelles se rapproche du carré en raison d'une tendance généralisée à vouloir construire en milieu de terrain des villas majoritairement choisies de plain-pied avec garage attenant.

Cette configuration est généralement très pénalisante pour des accroissements de densité qui ne soient pas trop préjudiciables aux bonnes relations de voisinage. Cependant, on constate une demande croissante pour une diversification de l'habitat pavillonnaire aboutissant à la création, à côté de la maison principale de logements secondaires permettant l'hébergement d'étudiants, de personnes âgées ou bien un appoint de revenu par la location.

**Dans ces quartiers, des accroissements de densité peuvent être recherchés par différents moyens réglementaires : le déverrouillage des COS, l'assouplissement des règles de construction en limites de terrain ou l'élargissement des possibilités de construction en étage.** Cependant, ces évolutions qui entraînent des modifications dans les modes d'habiter et les comportements doivent rester progressives et compatibles avec l'évolution des relations de voisinage.

## **A.5.5. Les enjeux en matière de population, d'habitat et d'activités**

Maîtriser le développement démographique.

Prendre en compte le PLH 2013-2018

En accord avec le PLH le projet d'aménagement devra afficher un programme environ 30% de logements locatifs sociaux. La commune grandira à raison d'environ 20 logements par an en moyenne.

Afin de répondre aux objectifs de production de logements et d'optimisation des zones urbaines, le PLU rendra compte d'une stratégie globale de réinvestissement urbain.

Diversifier l'habitat pour sortir du « tout pavillonnaire ».

Préserver l'activité agricole

Maintenir et soutenir l'activité agricole, conserver une réserve foncière dans le quartier des vigneron pour des futurs besoins des agriculteurs en nouvelles constructions.

Éviter, au maximum, la consommation d'espace agricole.

Maintenir et développer le commerce de proximité.

Prévoir l'agrandissement du cimetière

Mettre aux normes le réseau incendie

Le risque incendie est lié aux zones de boisement, la zone urbaine étant dans la continuité du boisement des anciennes carrières, le réseau incendie est important. Analyser et mettre aux normes le réseau incendie.

Développer l'usage de l'eau brute.

Prendre en compte le PDU

Mettre en oeuvre la piste cyclable sur le tracé de l'ancienne voie ferrée qui doit relier Castries à Sommières.

Développer l'offre en stationnement

Conserver les possibilités de stationnement en garage dans le centre ancien pour limiter l'engorgement des rues.

Organiser le stationnement et le piétonnier dans les extensions urbaines où les rues ne sont pas aménagées.

Organiser une vraie trame piétonne sur l'ensemble du village sur la base des déplacements piétons existants.

Mettre en oeuvre des pistes cyclables

Sur la base des déplacements piétons existants, permettre le tracé d'une piste cyclable qui relie les principaux pôles d'équipements et de commerces.

Mettre en oeuvre une piste cyclable qui rejoint le site de la future piscine de la commune de Saint-Brès

Mettre en oeuvre le réseau de circulation douce prévu dans le SCoT.

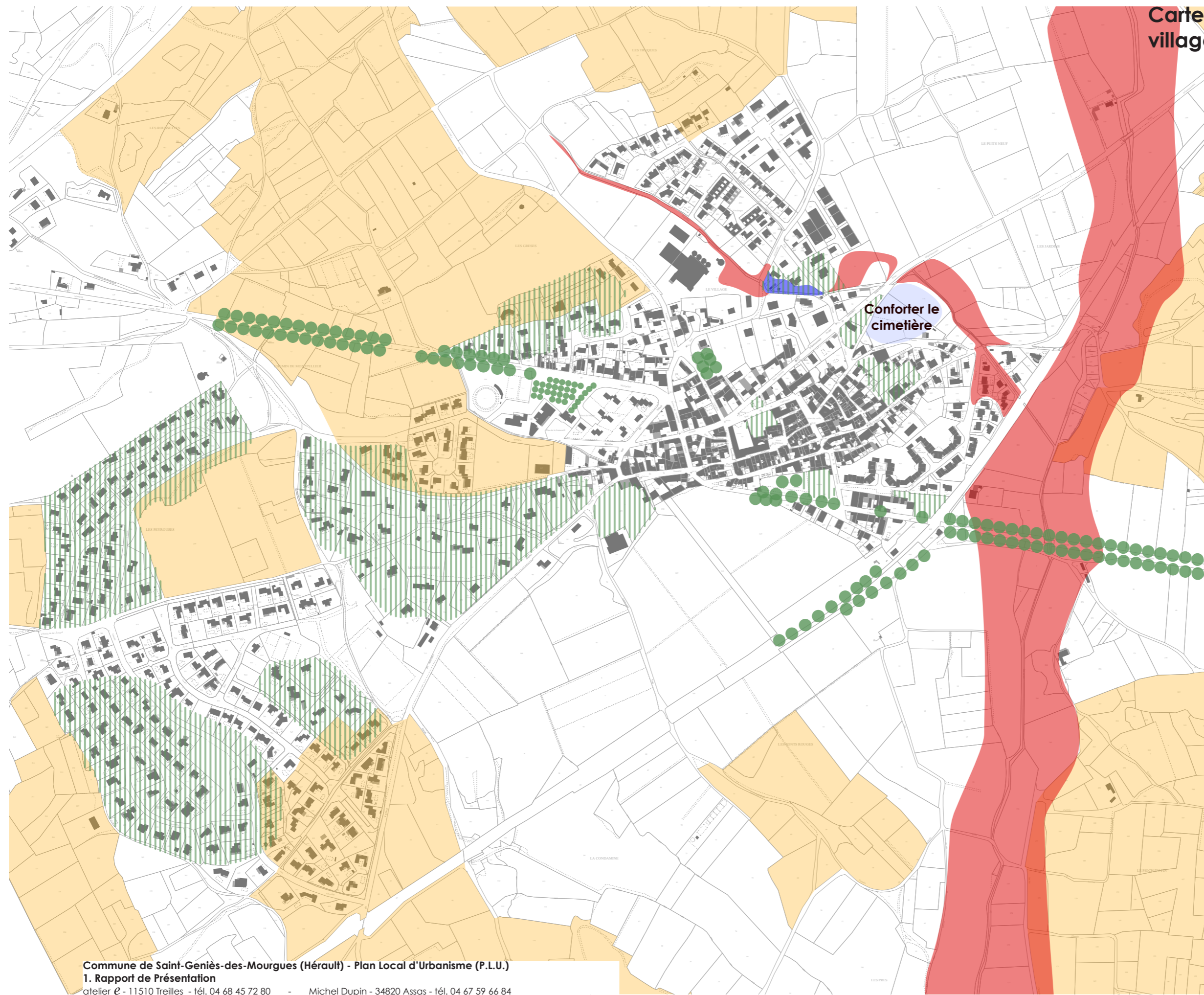
Sensibiliser la population à l'utilisation des transports en commun.

## Carte 18 - Enjeux à l'échelle de la commune

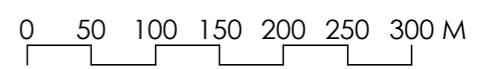
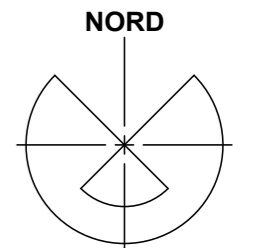




# Carte 19 - Enjeux à l'échelle du village

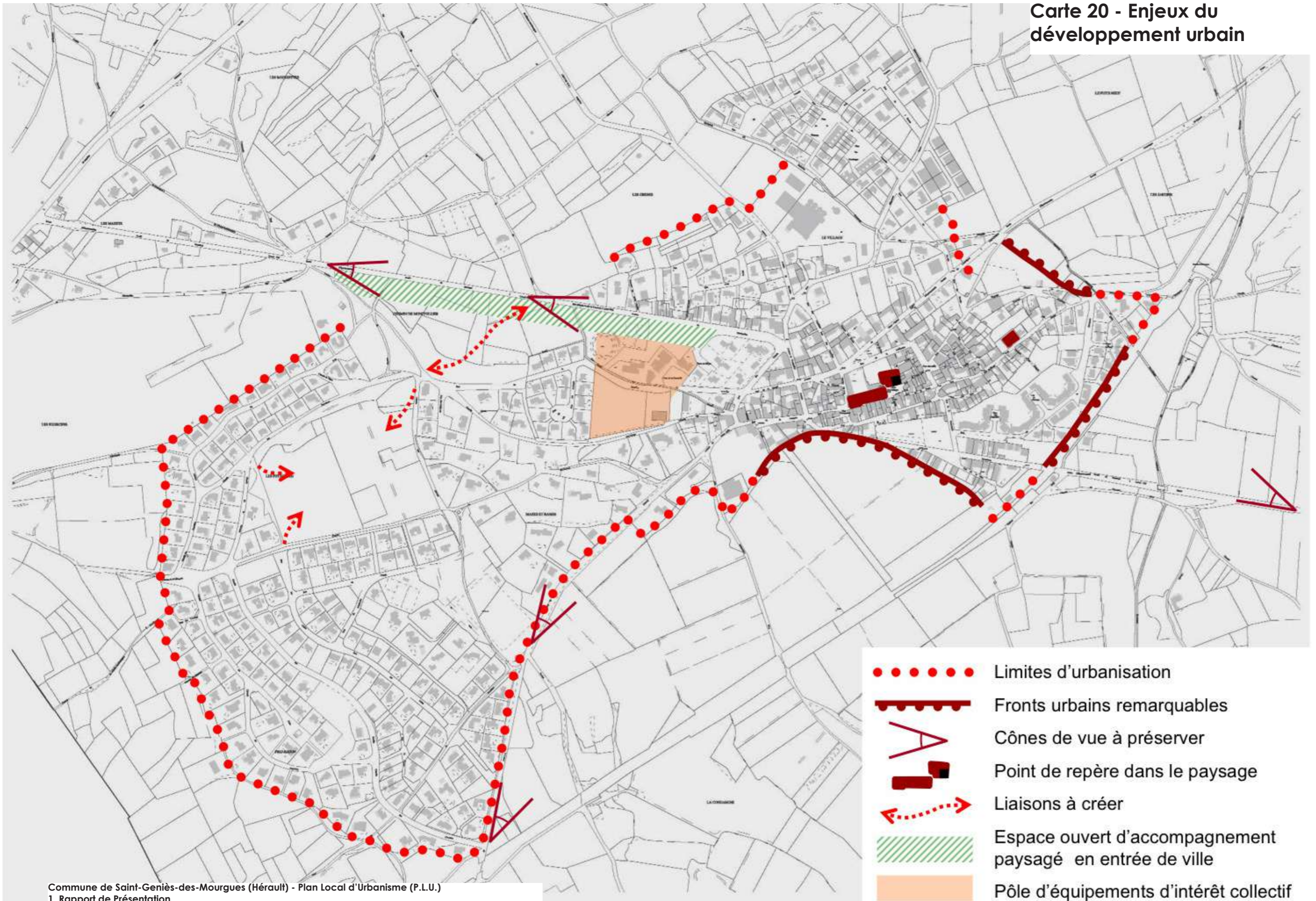


-  Zone rouge du PPRI
-  Zone bleu du PPRI
-  Préserver les alignements
-  Préserver le boisement urbain et les parcs
-  Prendre en compte l'AOC





## Carte 20 - Enjeux du développement urbain



- Limites d'urbanisation
- ▬▬▬▬▬▬ Fronts urbains remarquables
- A Cônes de vue à préserver
- Point de repère dans le paysage
- Liaisons à créer
- ▨▨▨▨▨▨ Espace ouvert d'accompagnement paysagé en entrée de ville
- Pôle d'équipements d'intérêt collectif





## B. Deuxième partie



# **B.1. Les grandes dispositions du PLU**

## **B.1.1. Les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones**

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

Le projet de Saint-Geniès-des-Mourgues est développé dans un document spécifique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (document 2). Les orientations et choix retenus pour établir ce document sont résumés ci-dessous.

### **Objectifs de population et délimitation des zones urbaines**

Divers indicateurs montrent que la population de Saint-Geniès-des-Mourgues s'accroît de manière très forte depuis ces dernières années. En effet, la croissance de population est importante (3,35% de croissance annuelle entre 2007 et 2011) et la part de jeunes est supérieure aux moyennes locales. Ces indicateurs reflètent un développement dynamique.

Saint-Geniès-des-Mourgues compte actuellement 1835 habitants résidants à l'année. Les résidences principales dominent largement sur le territoire (88,2% des logements), aussi Saint-Geniès-des-Mourgues possède une population maximale théorique assez proche, soit 2010 personnes :

- 1835 résidants à l'année
- 85 résidants secondaires
- 90 hébergements touristiques divers (gîtes et chambres d'hôte)

L'objectif de la commune est de faire évoluer le document d'urbanisme, afin de préparer les futures évolutions urbaines en cohérence avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'agglomération de Montpellier.

Ainsi, les principales orientations assignées à la révision du Plan d'Occupation des Sols et à sa transformation en Plan Local d'Urbanisme portent notamment sur les points suivants :

- la maîtrise du développement urbain dans une logique de développement durable,
- une organisation rationnelle de l'espace prenant en compte le capital environnemental de la commune, son espace agricole et ses risques naturels,
- la sécurité et le cadre de vie de la commune,
- la protection et la valorisation du patrimoine urbain, architectural, historique et paysager.

## **La commune a connu, ces dernières décennies, un développement consommateur d'espace**

Rappelons les chiffres principaux de la densité urbaine à Saint-Geniès-des-Mourgues :

- densité moyenne de l'ensemble du village environ 12,4 logements/ha ;
- densité du centre ancien : 48 logements/ha ;
- densité des lotissements : 10 à 14 logements/ha ;
- densité du lotissement le plus récent (Quartier Vigneron) : 27 logements/ha ;
- densité d'un lotissement à caractère social (les Cagnettes) : 30 logements/ha ;
- densité du diffus (chemin Saint Léonard) : à peine 4 logements/ha.

## **Bilan des capacités d'accueil**

Ce développement sous forme d'opérations a laissé quelques espaces disponibles dans le périmètre actuellement urbanisé. Il s'agit essentiellement de parcelles isolées non encore construites.

Ces capacités d'accueil ont été précisément estimées et localisées.

L'indication précise des parcelles à construire, localisation et surface a été réalisée et présentée sur la carte 21 du rapport de présentation.

Un bilan des capacités d'accueil du PAU a donc été réalisé faisant apparaître les potentialités suivantes :

- La population de départ est celle en 2011, à savoir 1835 habitants à l'année;
- Les logements vacants sont au nombre de 50 sur Saint-Geniès-des-Mourgues.
- Dans le centre ancien, 10 bâtiments ont été identifiés comme non encore utilisés comme habitation. Il s'agit de bâtiments agricoles, ou bâtiments abandonnés qui, dans l'absolu, pourraient être transformés pour de l'habitat.
- Une évaluation des parcelles individuelles non aménagées dans le PAU fait apparaître environ 24 logements potentiels. Pour ce faire, au cas par cas, les parcelles restantes ont été regardées et le nombre de logements évalué en fonction des accès possibles et de la configuration du terrain.
- Une évaluation des parcelles individuelles déjà construites qui pourraient être densifiées fait apparaître environ 30 logements potentiels, dont une opération d'aménagement de 3 logements minimum (présentée dans les OAP).

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues présente donc actuellement une capacité d'accueil d'environ 115 logements dans le PAU. Les objectifs, en terme de réinvestissement urbain pour la commune, sont la création de 60 logements d'ici 2028, soit environ 50% du potentiel d'accueil dans le PAU, ce qui représente environ 150 habitants (base de 2,5 habitants par logement).

## **Ouverture à l'urbanisation**

En complément, deux zones AU ont été proposées pour terminer une forme urbaine pré-existante, elles sont réalisées en 2 phases (voir carte 21 du rapport de présentation) :

- phase 1 : secteur de Peyrouses

IAU<sub>1</sub> : 5,54 ha de superficie, 110 nouveaux logements, soit 20 logements par hectare.

IAU<sub>2</sub> : 0,16 ha de superficie, 3 nouveaux logements.

- phase 2 : secteur de l'Ancien Chemin de Montpellier (secteur conditionné à la réalisation des réseaux)

IIAU : 3,85 ha de superficie, 130 nouveaux logements, soit 34 logements par hectare.

Les zones AU (9,55 ha de superficie au total) permettront la réalisation de 243

logements supplémentaires avec une densité moyenne de 25 logements par hectare, soit environ 608 habitants (base de 2,5 habitants par logement), ce qui correspond aux objectifs du SCoT pour la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues.

### **Les objectifs en terme de population**

Le projet de PLU prévoit la création de 60 logements en réinvestissement urbain et 243 logements dans les zones AU, soit 303 logements supplémentaires.

Le point mort est l'estimation du nombre de logements qu'il faut créer pour maintenir le volume de sa population. Pour la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues, le nombre de logements à créer d'ici 2028 est de 45 logements.

<b>OBJECTIF DE POPULATION</b>					<b>POPULATION 2011</b>
					<b>1835 hab</b>
	<b>NOUVEAUX LOGEMENTS</b>	<b>NOUVEAUX HABITANTS</b>	<b>SURFACE</b>	<b>DENSITÉ</b>	
<b>ZONES U Réinvestissement urbain</b>	<b>60 logts</b>	<b>150 hab</b>			
Zone IAU1	110 logts	275 hab	5,54 ha	20 logts/ha	
Zone IAU3	3 logts	8 hab	0,16 ha	19 logts/ha	
Zone IIAU	130 logts	325 hab	3,85 ha	34 logts/ha	
<b>TOTAL ZONES AU</b>	<b>243 logts</b>	<b>608 hab</b>	<b>9,55 ha</b>	<b>25 logts/ha</b>	
<b>POINT MORT</b>	<b>45 logts</b>	<b>-113 hab</b>			<b>POPULATION FUTURE</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>303 logts</b>	<b>645 hab</b>			<b>2480 hab</b>

La population de départ, en 2011 de 1835 habitants, sera augmentée de 645 habitants (150 habitants + 608 habitants - 113 habitants) soit une population de 2480 habitants en 2028. Ce qui correspond à une croissance annuelle de population d'environ 1,8% (entre 2007 et 2011, la croissance annuelle de la population a été de 3,35%).

### **Évolution des zones urbaines**

La commune a donc fait la démarche en profondeur, en tenant compte des capacités maximales offertes par l'enveloppe urbaine existante.

Le projet urbain s'est principalement recentré sur deux secteurs « les Peyrouses » et « l'Ancien Chemin de Montpellier » qui couvrent 9,39 ha voués à de l'habitat.

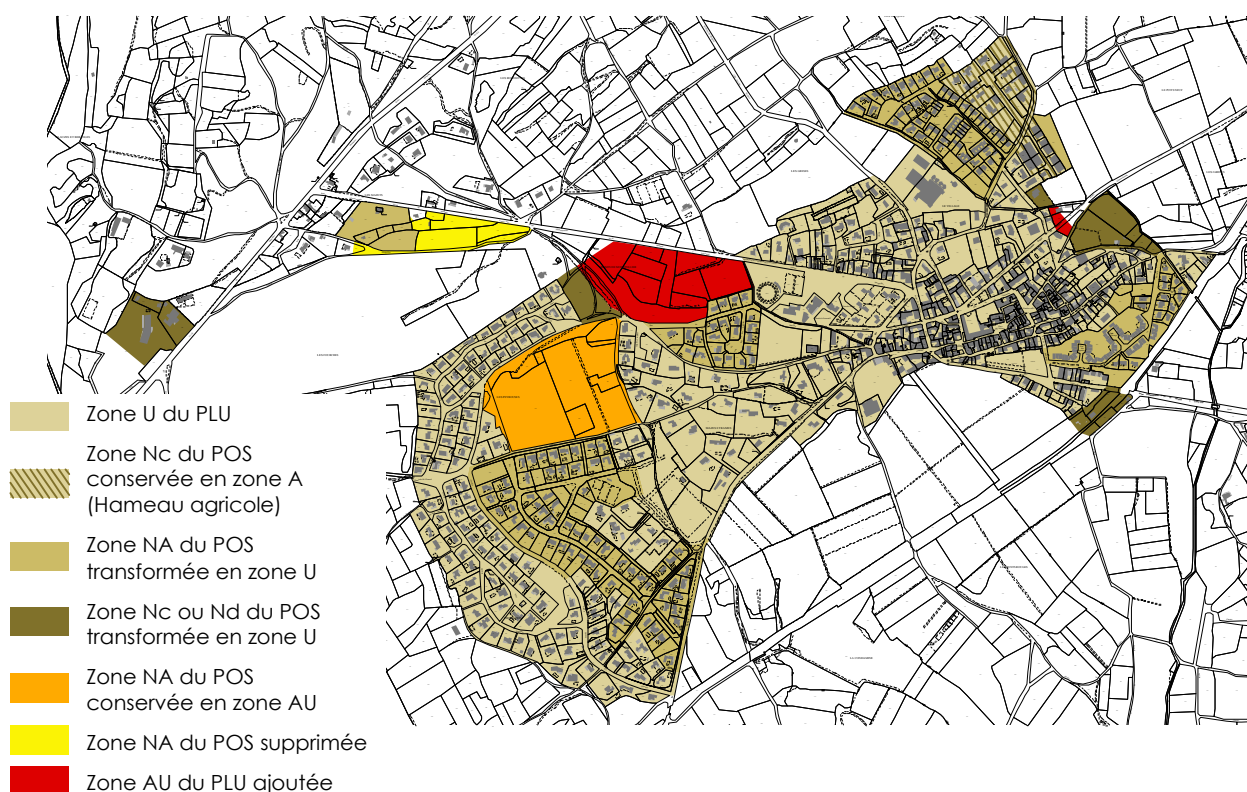
Le POS datant de 1982, la plupart des zones NA du POS sont actuellement construites et ont donc été intégrées aux zones U, majoritairement en zone UD (pavillonnaire mixte) mis à part le secteur des Peyrouses qui n'a pas été urbanisé (zone IAU).

Des secteurs spécifiques d'équipements publics ont été créés pour identifier les principaux lieux de vie publique du village.

Par ailleurs, le cimetière et l'ancienne gare se trouvaient dans la zone agricole NC du POS.

Une remise à plat générale des zones U a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU, en faisant une vérification physique de l'occupation des sols, pour traduire au

mieux la réalité. L'ensemble des zones U couvre donc actuellement 79,78 ha.



Comparaison des surfaces POS/ PLU

SURFACE POS		SURFACE PLU	
Zone UA	11,89 ha	Zone UA	2,19 ha
		Zone UB	11,68 ha
Zone UD	39,63 ha	Zone UD	54,24 ha
		Zone UP	8,36 ha
Zone UE	3,12 ha	Zone UE	3,31 ha
<b>TOTAL ZONE U</b>	<b>54,64 ha</b>	<b>TOTAL ZONE U</b>	<b>79,78 ha</b>
Zone INA	5,62 ha	Zone IAU1	5,54 ha
Zone IINA	19,15 ha		
Zone IVNA	2,91 ha		
		Zone IAU2	0,16 ha
		Zone IIAU	3,85 ha
<b>TOTAL ZONE AU</b>	<b>27,68 ha</b>	<b>TOTAL ZONE AU</b>	<b>9,55 ha</b>
Zone NCn	757,66 ha	Zone Ap	732,91 ha
		Zone Aj	1,10 ha
Zone NCh	2,75 ha	Zone Ah	4,32 ha
		Zone A	0,93 ha
<b>TOTAL ZONE A</b>	<b>760,41 ha</b>	<b>TOTAL ZONE A</b>	<b>739,26 ha</b>
Zone ND	237,50 ha	Zone N	260,10 ha
Zone NB	14,85 ha	Zone Nh	9,08 ha
<b>TOTAL ZONE N</b>	<b>252,35 ha</b>	<b>TOTAL ZONE N</b>	<b>269,18 ha</b>
<b>TOTAL TTES ZONES</b>	<b>1095,08 ha</b>	<b>TOTAL TTES ZONES</b>	<b>1097,77 ha</b>

tableau de comparaison des surfaces POS/ PLU

## **Conditionner l'aménagement à la capacité des réseaux**

### **Assainissement collectif**

Les secteurs U et AU seront classés en zone d'assainissement collectif. Ainsi que le secteur Aha, hameau agricole dont toutes les parcelles sont déjà urbanisées et desservies par un réseau de collecte.

Pour les secteurs A (sauf Aha) et N qui n'ont pas vocation à se développer, ils seront classés en zone d'assainissement non collectif, une étude spécifique étant à réaliser au cas par cas lors de projets d'extension de l'existant.

Les réseaux de collecte : la structure des réseaux de collecte sera amenée à évoluer et notamment en fonction des zones d'urbanisation future.

Amélioration du système de collecte : des opérations sont engagées par la Communauté d'Agglomération pour réduire les eaux claires parasites dans les réseaux d'eaux usées, à la fois par temps sec et temps de pluie, afin notamment de réduire les apports hydrauliques actuels par nappe haute.

Le traitement : la Communauté d'agglomération étudie actuellement le projet de station d'épuration intercommunale Saint-Géniès-des-Mourgues – Sussargues. La capacité de cette station devrait osciller entre 6 000 et 7 000 équivalents habitants, soit une capacité suffisante pour accueillir les populations de ces deux communes à échéance de leurs PLU respectifs. L'échéancier de travaux est prévu pour fin 2014.

### **réseau d'eau potable**

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues dispose de deux réservoirs :

- le réservoir sur tour de 250 m<sup>3</sup> au Nord du village,
- le réservoir semi-enterré de 500 m<sup>3</sup> au Nord-Ouest lieu-dit les Mourguettes.

L'autonomie des réserves sur la commune est actuellement de 24h, mais la réserve en situation de pointe future ne sera plus que de 15h. Cette donnée devra être corrigée en fonction de l'amélioration des rendements de réseau qui conduiront à la limitation des besoins de production.

Toutefois, l'augmentation du volume de stockage devra être envisagée. La création d'une nouvelle cuve de 500m<sup>3</sup> au réservoir des Mourguettes permettra de rétablir une autonomie locale de 24h.

Les évolutions prévisibles de la population de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues dans le cadre de la révision du PLU sont en concordance avec les objectifs d'augmentation et de sécurisation des ressources du SMGC.

## **Préservation de l'environnement et des paysages**

### **Espaces agricoles et naturels**

Un des objectifs communaux est de préserver l'environnement et les paysages.

Les espaces naturels et agricoles sont entièrement préservés par un zonage en N ou A.

L'ensemble des espaces agricoles ont été identifiés comme prioritaires du point de vue paysager et se voient attribuer un zonage spécifique « Ap » : agricole à valeur paysagère, de manière à éviter l'implantation de bâtiments agricoles dans la plaine agricole. Sachant que du foncier est disponible dans le quartier Vigneron pour les agriculteurs.

### **Les entrées de village**

Le traitement des entrées de ville a aussi pour priorité la protection de la qualité paysagère :

- bande inconstructible d'environ 30 mètres le long de la RD54 (entrée Nord-Ouest) afin de préserver les vues sur le village,
- protection des alignements de platanes aux deux entrées principales du village,
- maintien des fronts urbains existants aux entrées Sud-Est (RD54) et Nord-est (RD105),
- protection en Ap de l'espace agricole y compris aux entrées du village.

### **La protection du caractère boisé du village**

Dans le village, la commune protège les principaux alignements de platanes et identifie les parcs urbains pour garantir le maintien de leur aspect végétal qui participe à la qualité des espaces publics.

### **La protection du centre ancien**

Dans son périmètre bâti des années 1950 (environ 10,3ha), Saint-Geniès-des-Mourgues dispose d'un patrimoine architectural représentatif de l'architecture vernaculaire languedocienne. Mais ce patrimoine prend ici un relief plus particulier en raison de la présence locale de gisements de pierre calcaire et donc de savoir-faire liés à l'extraction et à la mise en œuvre de ce matériau. Les habitants de Saint-Geniès-des-Mourgues ont construit leur histoire sur la double activité du travail de la terre et du travail de la pierre.

L'approche de ce patrimoine peut être schématiquement abordée selon trois catégories architecturales :

- l'habitat villageois, de taille modeste et organisé en bande, représentatif de la production architecturale de la période médiévale jusqu'à la fin du 18ème siècle,
- le bâti vigneron qui concerne tout le 19ème et de la première moitié du 20ème siècle, période d'essor de l'urbanisation lié à la prospérité viticole où l'habitat, établi sur des parcelles plus grandes, est fréquemment associé à des annexes agricoles,
- les constructions en pierres de taille, matériau qui caractérise les constructions nobles des deux périodes : l'abbaye, l'église, la mairie, quelques maisons de maître...

L'ensemble de ce bâti se caractérise par une très grande homogénéité d'aspect dont les principaux facteurs sont :

- l'homogénéité des matériaux de parement constitués de pierre locale taillée pour les modénatures (encadrements de baies, bandeaux, corniches, frontons...) et d'enduits finement talochés, à base de chaux et de terres locales reproduisant les diverses tonalités des terres de Sienna naturelles,
- la grande homogénéité des toitures généralement disposées en bâtière et couvertes d'un matériau unique, la tuile canal dont la patine prend des tons brun-gris dits « vieillis ».



Les responsables municipaux se sont très tôt préoccupés de la protection de ce patrimoine architectural et urbain avec, dès les années 80, un règlement d'urbanisme très exigeant en matière de préservation du patrimoine traditionnel et, en 1998, un dispositif d'aide municipale à la sauvegarde du patrimoine architectural ciblant la conservation des éléments d'intérêt architectural (ouvrages en pierre taillée, menuiseries et ferronneries anciennes...)

Pour poursuivre l'effort de protection du patrimoine bâti traditionnel, il apparaît donc nécessaire d'instaurer un périmètre dans lequel l'ensemble des dispositifs énumérés dans les articles L.111-6-2 et R.111-50 du Code de l'Urbanisme ne pourront être autorisés que s'ils garantissent une bonne insertion dans le site d'implantation.

Le périmètre correspond au centre ancien (zones UA et UB du PLU) et des zones UD1a et UD1b situées sous le vieux village, au Sud-Est.

### **Amélioration du cadre de vie et prise en compte des besoins nouveaux**

La commune souhaite répondre aux besoins présents et futurs en matière de logement. Aussi, elle préconise un développement urbain maîtrisé qui intègre une réflexion globale sous réserve de prescriptions particulières. Des emplacements réservés ont été émis par la commune en vue de mettre en oeuvre sa réflexion sur les dessertes existantes qui doivent à la fois servir à l'urbanisation existante et celle future. L'amélioration du cadre de vie passe aussi pour la commune par la finalisation de son programme d'équipement.

Des emplacements réservés sont mis à cet effet :

- 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 : élargissement ou création de voie circulaire.
- 9 : création d'équipement collectif
- 12 : agrandissement d'une place publique
- 13 : réalisation d'une liaison piétonne
- 14 : agrandissement du cimetière
- 15 : aménagement de jardins familiaux.

## **B.1.2 Description et justification du zonage**

### **Principes d'évolution urbaine**

Au vu du diagnostic, de la capacité des équipements existants et à venir et de l'enveloppe urbaine existante, la municipalité a souhaité orienter son projet vers un développement urbain recentré sur deux secteurs de projet : Les Peyrouses et l'Ancien Chemin de Montpellier.

Parallèlement, la prise en compte des risques et des richesses naturelles et patrimoniales a permis de délimiter les secteurs urbains et leurs caractéristiques.

- protéger les espaces végétaux au sein du village ;
- favoriser le réinvestissement urbain et la densification des zones urbaines existantes.

### **Règles communes**

Certaines règles de principe se retrouvent dans toutes les zones, dans un esprit de cohérence du projet communal à l'échelle de tout le territoire :

- le projet de construction doit présenter une unité, en traitant de toutes les faces du bâtiment (y compris faces arrières et toitures) et proposer un aménagement des espaces extérieurs ;
- le projet doit respecter son environnement (bâti et/ou naturel). Ceci ne doit pas faire échec à des projets contemporains de qualité ;
- les éléments techniques disgracieux tels que canalisations (autres que descente pluviale), blocs de climatisation,... ne doivent pas être visibles depuis la voie publique;
- les espaces extérieurs (non bâtis et non utilisés en voirie) doivent rester perméables pour des raisons d'écoulement des eaux pluviales dans l'objectif de limiter l'aggravation du risque d'inondation;
- tout projet doit être raccordé aux réseaux publics s'ils existent à proximité sauf en cas d'empêchement technique.

### **Les zones agricoles**

Les zones A correspondent aux zones agricoles. L'objectif de ces zones est le maintien de l'agriculture.

Quatre secteurs sont spécifiquement identifiés :

- A : agricole
- Ap : agricole protégé en raison de ses qualités paysagères ;
- Ah : agricole habité ;
- Aj : agricole de jardin.

Une partie de la zone est concernée par la servitude relative à la protection des eaux potables et minérales, par des zones d'intérêts patrimoniaux (site archéologique signalé par la DRAC), par le risque d'inondation (PPRI du bassin versant Nord de l'étang de l'Or) et par la servitude relative au transport de gaz.

**Le projet de PLU vise à préserver les terres agricoles pour soutenir cette activité, garante de la gestion des espaces et du paysage communal.**

## **Secteur A**

Ces zones agricoles permettent uniquement la construction de bâtiments liés l'activité agricole ou forestière.

## **Secteur Ap**

Les zones agricoles se répartissent sur tout le territoire, en dehors du village et couvrent la plus grande partie de la commune. Elles ont été définies dans leur ensemble comme des zones d'intérêt paysager majeur pour le territoire communal.

Ces zones localisent sur la commune les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sur l'ensemble des zones Ap, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole et ses annexes (liées et nécessaires à l'activité agricole exclusivement) sont les seules autorisées.

Elles ont également pour objet de maintenir les perspectives et les vues. En effet, les zones d'extensions futures à destination d'habitat ont été soigneusement sélectionnées pour ne pas porter atteinte au grand paysage.

De même, les hangars agricoles doivent respecter ces objectifs. L'implantation d'un bâtiment agricole au sein des espaces agricoles ouverts aurait un impact très fort sur le paysage : ces secteurs sont donc zonés en Ap, dans lesquels la vocation agricole est affirmée, mais dans lesquels les bâtiments (même agricoles) sont interdits.

## **Secteur A et Ah**

Principe de zonage des « écarts » :

Les écarts sur le territoire communal ont souvent une vocation agricole, mais pas uniquement. De par leur taille, certains sont destinés à des usages mixtes : activité agricole, mais aussi habitation.

Le principe suivant a été adopté :

- écart exclusivement agricole avec une habitation : zonage en Ah, afin de permettre le maintien de l'activité agricole et son évolution,
- écart exclusivement agricole sans habitation : zonage en A, afin d'éviter l'évolution autre qu'agricole,
- écart non agricole : zonage en Ap, afin d'éviter toute évolution.

Le quartier Viticole est zoné en Aha afin de permettre aux agriculteurs de disposer de foncier pour installer leurs bâtiments agricoles et leurs habitations sur une même parcelle.

Les agriculteurs disposent également de foncier dans le quartier des Remises, zoné en A, afin de réaliser des bâtiments uniquement agricoles sans habitation. Ce quartier est seulement raccordé aux réseaux d'électricité et dispose d'un bâtiment sanitaire collectif réalisé par la mairie.

## **Secteur Aj**

Un ensemble de jardins familiaux sont regroupés le long de la Viredonne. Afin de permettre le maintien et un agrandissement de ces jardins, une zone Aj est mise en place qui permet la création d'abris de jardin (limité à 4 mètres carrés et 2,50 mètres de hauteur)

## **Les zones naturelles**

Le territoire communal est ponctuellement boisé et sera ainsi zoné en N. Il s'agit principalement des bois.

Deux secteurs sont spécifiquement identifiés :

- N : zone naturelle
- Nh : zone naturelle habitée

Une partie de la zone est concernée par la servitude relative à la protection des eaux potables et minérales, par des zones d'intérêts patrimoniaux (site archéologique signalé par la DRAC), par le risque d'inondation (PPRI du bassin versant Nord de l'étang de l'Or) et par la servitude relative au transport de gaz.

**Le projet de PLU a pour objet de préserver les espaces naturels d'intérêt par un zonage en N.**

### **Secteur N**

Principe de zonage des « écarts » :

Les écarts sur le territoire communal, mis à part les trois domaines agricoles, sont souvent à vocation d'habitation uniquement. Ils sont directement intégrés dans la zone N sans possibilité d'évolution.

### **Secteur Nh**

Il s'agit de zones à constructibilité limitée des bâtiments existants. L'objectif est, ici, de permettre la pérennisation des activités ou de l'occupation des bâtiments existants, sans pour autant prévoir une extension forte.

Le zonage Nh ne permet pas de créer de nouveaux bâtiments, mais autorise la rénovation et l'extension modérée des constructions existantes dans le respect du bâti environnant, à hauteur de 20% de surface existante, dans le respect de l'emprise au sol existant. Cette zone ayant des contraintes pluviométriques importantes, l'augmentation de l'emprise au sol ne sera pas autorisée.

## **Les zones urbaines**

Le village comprend les zones suivantes :

- zone UA : zone urbaine bourg ancien dense ;
- zone UB : zone urbaine faubourg
- zone UD : zone urbaine mixte à dominance d'habitat, elle comprend les sous-secteurs UD0, UD1, UD1a, UD1b, UD2 et UD3 qui permettent de maîtriser l'intensification du tissu urbain ;
- zone UP : zone urbaine d'équipements publics et/ou des constructions d'intérêt collectif ;
- zone UE : zone urbaine activités, elle comprend le sous-secteur UEs destiné uniquement à du stockage pour les activités.

## **Zone UA**

La zone UA correspond à la partie la plus ancienne de village, le centre historique.

Elle a pour objectif de préserver le tissu et les caractéristiques des bâtiments de ce quartier, en particulier pour les points suivants :

- alignement des façades sur rue ;
- implantation des bâtiments en ordre continu le long de la rue ;
- bâtiments assez hauts ;
- rues étroites ;
- proportions verticales des ouvertures;
- création de cours intérieures.

Toutefois, le respect de ces caractéristiques ne doit pas être pris comme contradictoire avec un projet d'architecture contemporaine et l'emploi de matériaux innovants. La réglementation a été spécifiquement travaillée dans le respect des caractéristiques historiques de ce quartier.

Pour les façades, il est conseillé de se conformer à la palette de couleurs consultables en mairie.

**Le projet de PLU vise à protéger le caractère particulier du centre historique en précisant la réglementation notamment sur les implantations par rapport à la voie et à l'aspect extérieur des constructions.**

## **Zone UB**

La zone UB correspond aux quartiers qui se sont développés radicalement autour du bourg ancien.

Comme pour la zone UA, le règlement vise à maintenir le caractère particulier de ce secteur :

- alignement des façades ou des clôtures sur la rue : une limite physique est obligatoire sur l'alignement côté rue, constituée soit par le bâtiment, soit par un mur de clôture ;
- implantation des bâtiments en ordre continu le long de la rue ;
- cœurs d'îlot non bâtis, laissés en jardins ou cours.

Toutefois, le respect de ces caractéristiques ne doit pas être pris comme contradictoire à un projet d'architecture contemporaine et à l'emploi de matériaux innovant.

Pour les façades, il est conseillé de se conformer à la palette de couleurs consultables en mairie.

**Le projet de PLU vise à protéger le caractère particulier du faubourg.**

## **Zone UD**

Il s'agit de zones d'urbanisation pavillonnaire essentiellement sous la forme de lotissements que l'on trouve en périphérie du village ancien.

L'objectif est de favoriser une densification et une diversification du tissu intégrant commerces, artisanats, bureaux, services, etc....

C'est pourquoi certaines règles ont été édictées :

- absence de caractéristiques des terrains,
- implantation possible en limite sur le domaine public, mais aussi en limite séparative dans certaines conditions,

- maîtrise de la densification par les règles d'emprise au sol et d'espace libre,
- absence de COS.

Dans le souci de permettre une expression architecturale contemporaine, l'aspect extérieur des constructions est peu réglementé dans ces zones, permettant l'emploi de matériaux novateurs et laissant aux concepteurs une grande liberté formelle.

Dans l'optique du développement durable, il est souhaitable de favoriser le recours aux énergies renouvelables.

Une attention particulière sera portée à l'intégration des éléments techniques tels les capteurs solaires.

**Le projet de PLU vise à permettre la densification et un meilleur usage de l'espace dans les zones UD, dans le respect des objectifs de la loi SRU.**

### **Zone UP**

C'est une zone uniquement destinée à des équipements publics et de construction d'intérêt collectif.

Seule la réalisation d'équipements publics est autorisée dans cette zone.

Les équipements publics sont par ailleurs autorisés dans l'ensemble des zones U et AU du PLU, mais ces secteurs UP ont été identifiés comme porteurs de la fonction unique d'équipement.

**Le projet de PLU vise à permettre le maintien et le renforcement des pôles d'équipements publics pour assurer le bon fonctionnement de la vie locale.**

### **Zone UE**

C'est une zone destinée aux activités économiques. Elle concerne la cave coopérative de Saint-Geniès-des-Mourgues et l'Auberge du Bérange.

**Le projet de PLU vise au maintien et au développement de cette activité, vecteur économique du village.**

## **Les zones à urbaniser**

Le village comprend deux zones d'urbanisation future à vocation d'habitat, secteurs IAU<sub>1</sub>, IAU<sub>2</sub> et IIAU correspondants à un phasage de l'ouverture à l'urbanisation.

Les zones AU sont, majoritairement, destination à de l'habitat, mais les activités compatibles avec l'habitat y sont aussi possibles, ainsi que les équipements publics. Les règles d'urbanisation sont similaires à la zone UD.

Deux secteurs ont été identifiés :

- IAU<sub>1</sub> Les Peyrouses ;
- IAU<sub>2</sub> Entrée de village avenue Saint-Christol
- IIAU L'Ancien Chemin de Montpellier.

**Le projet de PLU prévoit des zones à urbaniser pour permettre l'accueil de population, dans le respect de la diversité et de la mixité urbaine.**

### **Zone IAU<sub>1</sub> : Les Peyrouses (phase 1)**

Les réseaux sont existants et suffisants à proximité de ce secteur qui est donc immédiatement ouvert à l'urbanisation et réalisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et sous réserve d'une opération d'ensemble.

Ce secteur est identifié dans le SCoT de l'agglomération de Montpellier comme site à haute valeur paysagère, ce qui signifie que les constructions doivent être implantées de manière à privilégier les formes compactes afin de dégager une part dominante d'espaces libres de constructions et de respecter les qualités et perspectives paysagères préexistantes.

Pour cela le secteur doit, en outre, respecter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les Orientations d'Aménagements Particulières édictées sur ce secteur qui imposent la réalisation de constructions groupées autour d'un espace public de qualité. Mais également l'aménagement devra respecter le relief et la végétation existante en conservant le talus végétalisé au Nord du site et devra mettre en valeur le mur de soutènement au Sud du secteur par un accompagnement paysager du bassin de rétention.

La zone constructible représente 3 ha, sachant que le règlement impose un maximum de 60% d'emprise au sol cela représente une emprise au sol des constructions de maximum 1,8 hectares pour une superficie de 5,54 hectares soit 67% d'espace libre dont 40% de pleine terre.

### **Zone IAU<sub>2</sub> : Entrée de village avenue Saint-Christol (phase 1)**

Les réseaux sont suffisants pour ce secteur donc immédiatement ouvert à l'urbanisation mais ne sont pas aux abords immédiats de la zone. L'aménagement devra intégrer la réalisation des réseaux à proximité.

Ce secteur doit, en outre, respecter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les Orientations d'Aménagements Particulières édictées sur ce secteur.

### **Zone IIAU : L'Ancien Chemin de Montpellier (phase 2)**

Pour une meilleure intégration de la population et permettre le suivi des équipements collectifs, la phase 2 n'est pas immédiatement ouverte à l'urbanisation.

Elle le sera sous les conditions :

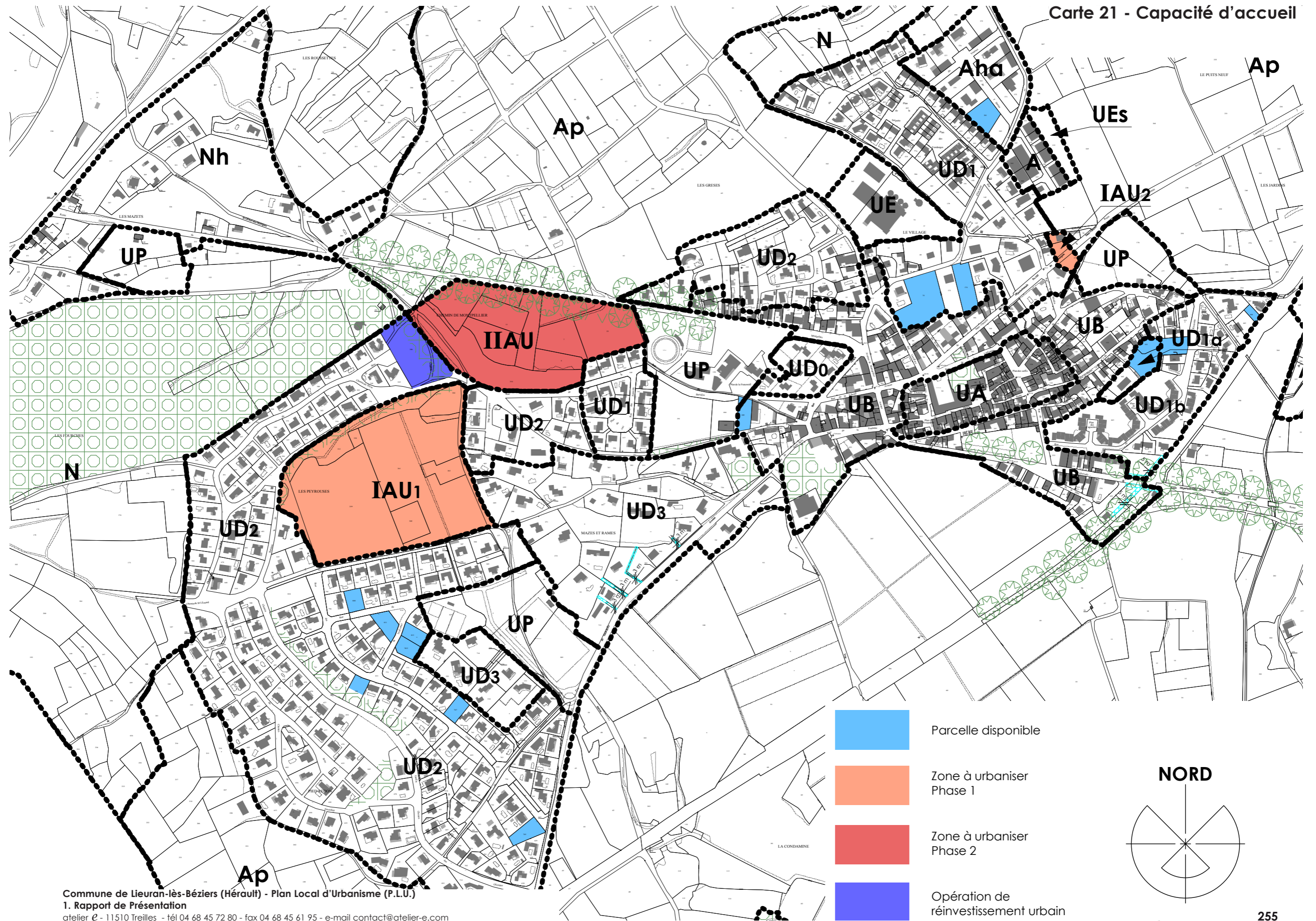
- avoir les réseaux suffisants aux abords,
- justifier de la capacité suffisante sur les équipements collectifs eau potable et assainissement (réservoir eau potable et station d'épuration).

L'ouverture est, par ailleurs, aussi conditionnée, comme en phase 1, à la réalisation des équipements internes et sous réserve d'une opération d'ensemble.

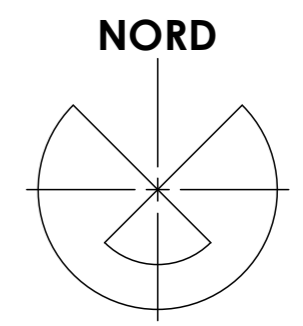
Ce secteur doit également respecter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les Orientations d'Aménagements Particulières édictées sur ce secteur.







- Parcelle disponible
- Zone à urbaniser Phase 1
- Zone à urbaniser Phase 2
- Opération de réinvestissement urbain



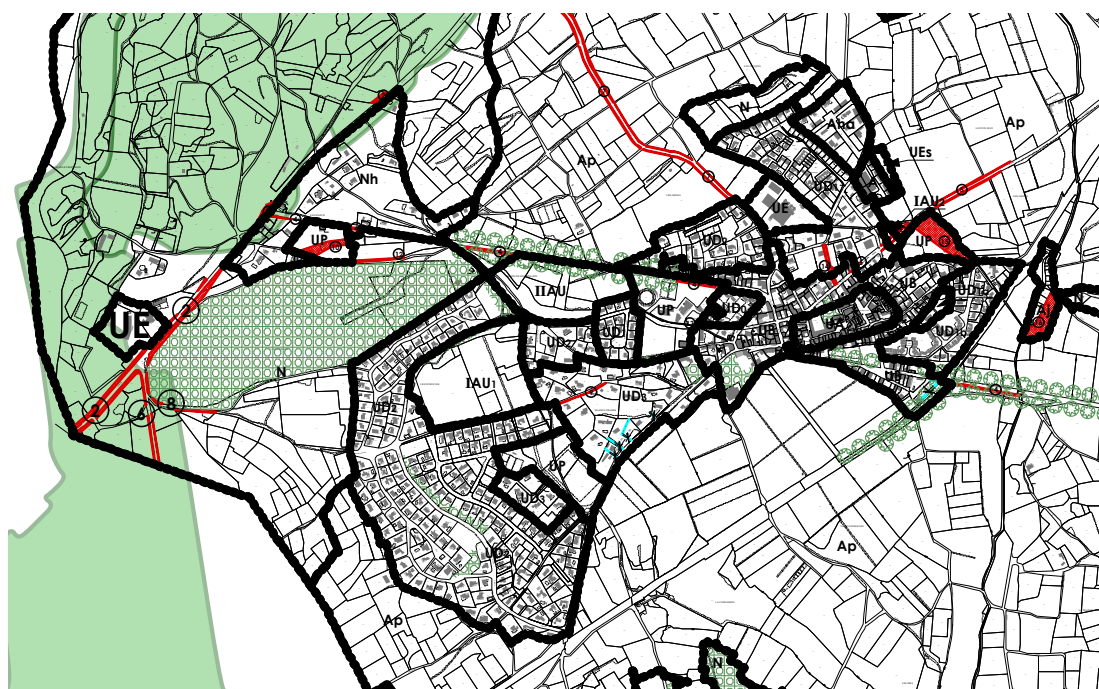


## B.2. Impact du projet sur l'environnement

### B.2.1. La faune et la flore, les milieux naturels et les équilibres biologiques

Le territoire de la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est concerné par trois ZNIEFF de type I : Vallée de la rivière du Bérange, Mares et bois des carrières de Beaulieu et Mas de Caves.

Les zones AU ne sont pas situées dans des zones à enjeux environnementaux. Le projet vise au maintien de la diversité des espaces par le maintien des lieux naturels. Tous ces espaces sont en zone agricole ou en zone naturelle, seulement une partie du secteur UE des Béranges et du secteur Nh est concernée par les ZNIEFF. Les possibilités d'évolution des constructions existantes sont très limitées par l'amendement Dupont et les règles restrictives du présent PLU (pas d'augmentation d'emprise au sol pour le secteur Nh).



superposition zonage PLU et ZNIEFF

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues ne possède aucun site Natura 2000 sur son territoire.

Les 4 sites Natura 2000 les plus proches (ZPS Hautes garrigues du Montpelliérais, Étang de Mauguio, SIC Étang de Mauguio, ZPS Costière nîmoise) se situent entre 6 et 12 kilomètres autour de la commune. Ces sites à enjeux environnementaux sont très

distants de la commune.

Par ailleurs, le projet de PLU traduit une trame verte et bleue à la fois à l'échelle de la commune (maintien des corridors écologiques le long des cours d'eau, dont le Bérange) et du village.

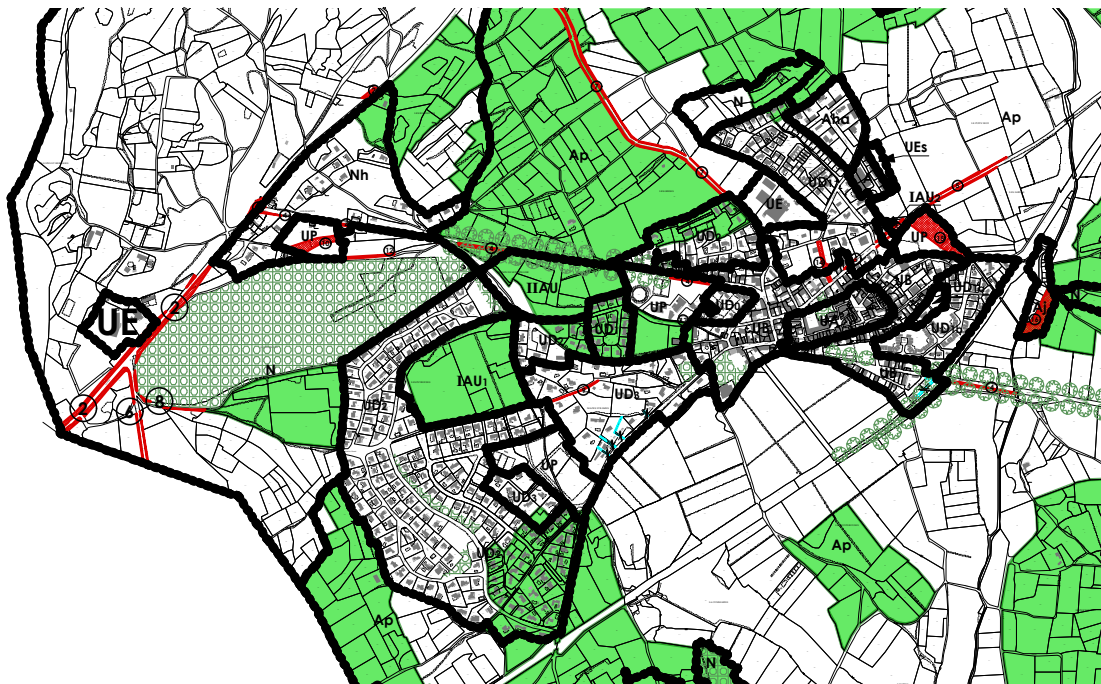
Cette trame verte permet de garantir le maintien des corridors écologiques et la continuité des espaces naturels.

## **B.2.2. Les sites et les paysages**

Le projet de PLU s'est fondé sur une volonté forte de protection du paysage. En effet, le projet urbain a intégré ces enjeux dans la définition même de ses objectifs. La protection des espaces naturels et agricoles (dont les Ap), le traitement des entrées de ville, la protection du végétal en ville,... sont autant d'éléments en faveur de la qualité paysagère.

Les principes d'urbanisation sont les suivants :

- développement urbain en priorité dans les dents creuses et notamment le secteur des Peyrouses afin de recomposer le tissu urbain existant ;
- développement du village en entrée Nord-Ouest (avenue Saint-Christol) de manière à requalifier l'entrée en préservant son caractère arboré ;
- développement du village en entrée Nord-Est (RD54) de manière à requalifier l'entrée en préservant une bande paysagère pour conserver l'ouverture visuelle sur le village ;
- préservation des zones du bourg ancien et du faubourg par une réglementation spécifique;
- préservation des terrains agricoles par la création de zones agricoles de protection paysagère, Ap ;
- protection des espaces naturels par la création de zones naturelles, N, mais aussi par des espaces boisés classés ;
- protection des principaux alignements d'arbres et des parcs urbains.



superposition zonage PLU et AOC





Certains secteurs ont été classés comme zone d'enjeu (les Masets, les futures zones AU...). Les principaux ouvrages de collecte des écoulements extérieurs et de compensation ont été dimensionnés dans le cadre du schéma pluvial.

### **B.2.5. L'air**

Un des axes du projet urbain est de favoriser les modes de déplacements doux (piétons, cycles...). Toutes ces actions, outre la qualité de vie des habitants, ont pour objet de réduire l'usage de la voiture et de limiter les nuisances et pollutions qui y sont liées.

Aucune intervention dans le cadre du PLU n'a pour effet de modifier la qualité de l'air. Bien au contraire, le projet de PLU aura pour effet une amélioration globale de la qualité de l'air.

### **B.2.6. Le climat**

Aucune intervention dans le cadre du PLU n'a pour effet de modifier le climat.

### **B.2.7. La protection des biens**

Le projet urbain vise à améliorer le cadre de vie, notamment par la recomposition des dessertes de voirie, mais aussi par des aménagements urbains de qualité et d'espaces publics.

L'impact du projet sera donc de donner une valeur ajoutée aux biens actuels.

### **B.2.8. La protection du patrimoine culturel**

#### **Centre ancien du village**

Consciente de la valeur architecturale du bâti et de son château, la commune souhaite favoriser sa mise en valeur dans le cadre du PLU. Elle a donc pour ambition, par la délimitation du zonage et par un règlement adapté, de mettre les conditions d'une préservation de l'architecture ancienne de Saint-Geniès-des-Mourgues sur l'ensemble du centre ancien.

Pour cela, La loi portant sur l'engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II du 12 juillet 2010, comporte de nombreuses dispositions pour favoriser le développement d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables.

L'article 12 de ce texte insère dans le Code de l'Urbanisme l'article L.111-6-2 qui dispose dans son premier alinéa qu'à compter du 13 janvier 2011, « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou

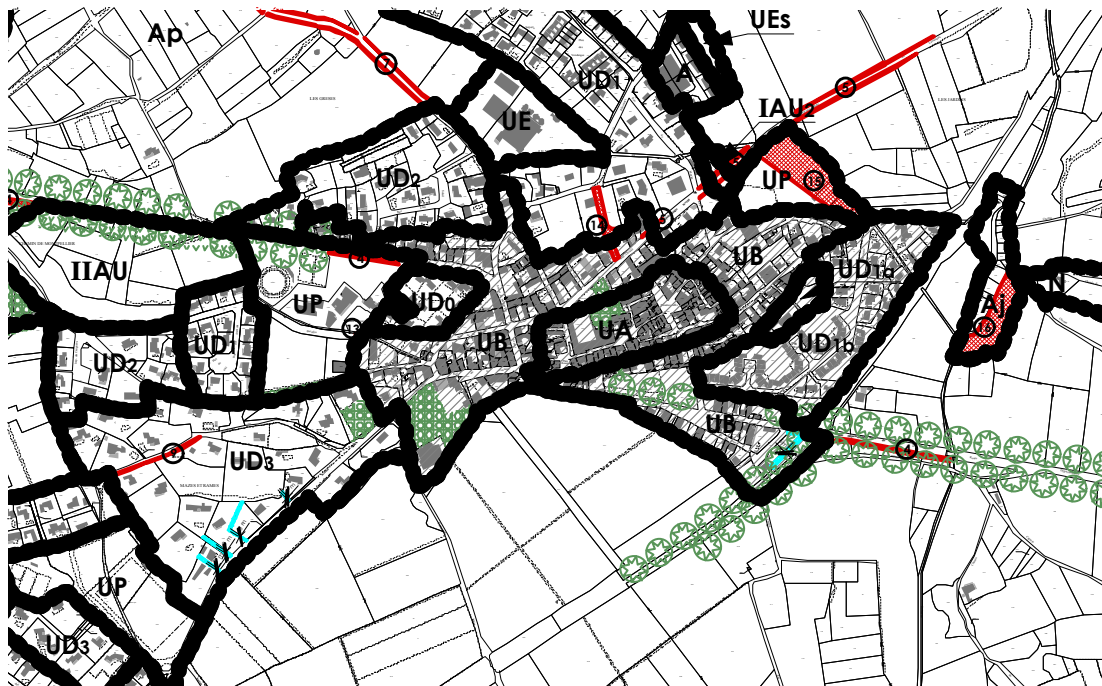
la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés ». La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux est fixée par l'article R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

Ces dispositions ne sont pas applicables dans les périmètres protégés dans lesquels les projets sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Mais, en dehors de ces secteurs, la Commune peut délimiter des périmètres, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, par délibération du Conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines (article L 111-6-2 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme).

Les responsables municipaux se sont très tôt préoccupés de la protection de ce patrimoine architectural et urbain avec, dès les années 80, un règlement d'urbanisme très exigeant en matière de préservation du patrimoine traditionnel et, en 1998, un dispositif d'aide municipale à la sauvegarde du patrimoine architectural ciblant la conservation des éléments d'intérêt architectural (ouvrages en pierre taillée, menuiseries et ferronneries anciennes...)

Dans l'esprit de poursuivre l'effort de protection de son patrimoine bâti traditionnel, il apparaît donc nécessaire d'instaurer un périmètre dans lequel l'ensemble des dispositifs énumérés dans les articles L.111-6-2 et R.111-50 du Code de l'Urbanisme ne pourront être autorisés que s'ils garantissent une bonne insertion dans le site d'implantation.

Le périmètre correspond au centre ancien (zones UA et UB du PLU) et des zones UD1a et UD1b situées sous le vieux village, au Sud-Est.



superposition zonage PLU et périmètre de protection article L111-6-2



Par ailleurs, le PLU traduit dans ce secteur à enjeu patrimonial un zonage spécifique UA (bourg ancien), UB (faubourg) et, en partie basse du village, UD1a et UD1b dans lequel la réglementation est affinée sur les aspects extérieurs des constructions pour garantir un meilleur suivi de l'évolution urbaine et un cahier de recommandations architecturales est annexé au PLU.

### **Sites archéologiques**

Les sites d'intérêt patrimonial répertoriés par la DRAC ne font pas l'objet d'une intervention. Ils se trouvent tous en zone agricole ou naturelle.

### **B.2.9. Les commodités du voisinage**

Aucune intervention du projet de PLU n'a pour effet de porter atteinte aux commodités du voisinage.

Le projet de PLU vise donc à éviter toute nuisance de voisinage afin d'améliorer le cadre de vie.

### **B.2.10. L'hygiène**

Aucune intervention du projet de PLU n'a pour effet de nuire à l'hygiène.

### **B.2.11. La sécurité**

A Saint-Geniès-des-Mourgues, la sécurité est essentiellement liée au trafic routier, notamment dans la traversée du village.

L'ensemble du projet de PLU permet des améliorations de la sécurité par :

- l'aménagement des carrefours sur la RD610,
- l'aménagement de la traversée des Maset par la RD54,
- l'élargissement de voirie,
- l'organisation viaire des zones d'urbanisation future,
- la création de cheminements piétons sécurisés.

### **B.2.12. La salubrité publique**

Les interventions ci-dessus citées (amélioration du cadre de vie, protection des espaces agricoles et naturels,...) ont toutes pour objet d'améliorer le cadre de vie, dans l'intérêt public.

Le projet a donc pour effet d'améliorer la salubrité publique.

## **B.3. La compatibilité du projet de PLU avec les règles supra-communales**

Le projet communal, traduit dans le présent PLU, tient compte des différentes prescriptions nationales et supra communales conformément aux dispositions de l'article L 111-1-1 nouveau du code de l'urbanisme qui organise une hiérarchie des normes ainsi présentée: « les cartes communales et les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale, ou, en l'absence de ceux-ci, avec les directives territoriales d'aménagement, ou en l'absence de celles-ci, avec les dispositions législatives particulières aux zones de montagne et au littoral».

### **B.3.1. La compatibilité du PLU avec les principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme**

L'article L.121-1, nouveau du code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2000 - 1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), fixe les principes qui s'imposent à tous les documents d'urbanisme dans le respect des objectifs du développement durable.

Le projet de PLU est conforme à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme dans la mesure où il respecte:

- le principe d'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et des paysages,
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat,
- le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces, en tenant compte des préoccupations environnementales dont la prise en compte des pollutions et nuisances, des risques naturels et technologiques, de la maîtrise des déplacements urbains, de la qualité de l'air et de l'eau, des milieux et de la préservation du patrimoine bâti.

### **B.3.2. La compatibilité du PLU avec les dispositions particulières aux zones de Montagne et au Littoral**

#### **La Loi Montagne du 9 janvier 1985**

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues n'est pas concernée par les dispositions de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne.

### **La loi «Littoral» du 3 janvier 1986:**

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues n'est pas concernée par la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

### **B.3.3. La compatibilité du PLU avec les dispositions particulières applicables sur la commune**

#### **La Loi Paysage du 8 janvier 1993**

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est concernée par la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages. Le projet de PLU doit se conformer aux dispositions de la loi qui déterminent les orientations et principes fondamentaux de protection des structures paysagères applicables sur le territoire en l'absence de Directives Territoriales d'Aménagement. La loi Paysage institue des directives de protection et de mise en valeur des paysages qui concernent des territoires remarquables par leur intérêt paysager.

Elle impose de prendre en compte dans les documents d'urbanisme la préservation et la qualité des paysages, et la maîtrise de leur évolution, d'identifier et de délimiter les éléments des paysages et les secteurs à protéger et de définir les prescriptions de nature à assurer leur protection.

La loi Paysage met en oeuvre diverses dispositions dont :

- la réalisation d'un volet paysager dans les permis de construire, Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) et documents d'urbanisme,
- la possibilité d'étendre la délimitation des Zones de Protection de Patrimoine Architectural et Urbain, au Paysage (ZPPAUP),
- l'élaboration par l'Etat de Zones Naturelles d'Intérêts Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF).

Aussi, le projet de PLU satisfait aux prescriptions relatives à la loi Paysage en introduisant la notion de préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

La réflexion sur le positionnement des extensions urbaines, le traitement des entrées de ville et du végétal dans la ville, traduisent la prise en compte des enjeux paysagers. Hors agglomération, les espaces naturels ont été classés en agricole ou naturel.

L'ensemble des espaces agricoles ont été identifiés comme d'enjeu paysager fort et traduits par un zonage « Ap » : agricole à valeur paysagère dans lequel les bâtiments sont interdits, y compris ceux à vocation agricole.

#### **La Loi d'Orientation sur la ville du 13 juillet 1991**

L'article 1er de la loi du 13 juillet 1991 stipule « afin de mettre en oeuvre le droit à la ville, les communes assurent à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale. Cette politique doit permettre d'insérer chaque quartier dans la ville...».

Cette loi vise à lutter contre la ségrégation urbaine, fixe les principes d'une évolution maîtrisée du territoire urbain et introduit la notion de diversité, destinée à faire coexister, dans chaque commune et dans chaque quartier, les différents types d'habitat, d'activité et de service. Ces objectifs sont introduits dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Cette loi a pour objectifs principaux de favoriser la cohésion sociale, en diversifiant les types de logements, d'équipements et de services, et d'assurer l'équilibre de l'habitat dans la commune et dans les quartiers. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, réaffirme l'obligation imposée par la loi LOV aux communes concernées de réaliser un minimum de logements sociaux de 20 % du total des résidences principales.

Saint-Geniès-des-Mourgues, commune de l'agglomération de Montpellier, n'est pas soumise à l'obligation de minima de logements sociaux.

Cependant, le projet de PLU intègre cet objectif (compatibilité avec le SCoT). Un minima de logements sociaux est imposé dans toutes les zones AU.

### **La Loi N° 2004-338 du 21 avril 2004 relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau**

La loi transcrivant la Directive Cadre sur l'Eau a, dans son article 7, renforcé la cohérence entre les politiques d'urbanisme et la politique de l'eau. Elle stipule en effet que les travaux et projets d'aménagement qui sont entrepris par une collectivité publique ou qui nécessitent une autorisation ou une décision d'approbation, ainsi que les documents d'urbanisme, doivent respecter les préoccupations d'environnement. Ils doivent également être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône-Méditerranée et Corse

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est concernée par ces dispositions qui ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau, partie intégrante du patrimoine commun de la nation.

Le projet de PLU préserve les cours d'eau et n'a pas pour effet de nuire à la ressource en eau.

Les masses d'eau concernées par le projet de PLU de Saint-Geniès-des-Mourgues font l'objet d'un programme de mesures dans le cadre du SDAGE :

- le sous-bassin versant « l'Or » (n° CO\_17\_11)
- les masses d'eau souterraine « Molasses productives affleurantes (Castries et Sommières) » (n° FR\_DO\_223A) et « Calcaires, marnes et molasses oligo-miocènes du bassin de Castries-Sommières » (n° FR\_DO\_223).

Pour la préservation du milieu naturel, le projet de PLU n'envisage aucune action sur les lits des cours d'eau. Bien au contraire, ceux-ci sont préservés, notamment dans le village, sans urbanisation.

Le projet de PLU ne présente une intervention urbaine qu'autour des zones urbaines déjà existantes. Aucun projet de zone d'activités ou d'activités lourdes ou polluantes n'est traduit. L'impact sur les milieux naturels et sur la qualité des eaux restera donc mineur.

## **La Loi visant à la mise en oeuvre du droit au logement**

L'article 28 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990, stipule qu'un schéma départemental doit prévoir les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage. Toute commune de plus de 5 000 habitants doit, individuellement ou dans un cadre intercommunal, assurer les conditions de passage ou de séjour des gens du voyage sur son territoire, par préservation de terrains aménagés à cet effet.

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues compte moins de 5000 habitants. Ce seuil de population dispense donc la commune de se conformer aux dispositions de la loi.

Mais au-delà des obligations réglementaires, la municipalité n'a relevé aucune demande justifiant d'intégrer cette problématique dans son Plan Local d'Urbanisme. Cette question est traitée à l'échelle de l'agglomération de Montpellier.

## **La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement**

La loi n°95 - 101 du 02 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite Loi Barnier) a introduit à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, une mesure forte, mais limitée dans l'espace, conditionnant le développement urbain le long des voies à une réflexion préalable:

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Ces dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées ou motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.»

L'institution d'une bande inconstructible a pour objectif l'amélioration du traitement paysager des entrées de ville. En effet, elle vise à:

- limiter l'urbanisation réalisée le long des axes routiers sous forme de couloirs,
- limiter les effets sur la population et les paysages des pollutions induites par le trafic routier,
- permettre de mieux gérer l'insertion paysagère des axes routiers,
- mener une réflexion d'urbanisme préalablement à la réalisation d'extensions urbaines le long des axes routiers.

La RD610 est identifiée comme un axe routier à grande circulation soumis à l'article L.111-1-4. Cet axe traverse le territoire communal, mais pas la partie urbanisée du village.

Une réflexion sur les entrées de ville de Saint-Geniès-des-Mourgues a été constante. Aussi, pour des raisons de sécurité et de préservation des vues sur le paysage, un traitement paysager est imposé le long de la RD54 ainsi que la conservation du caractère arboré en entrée Nord-Ouest avenue de Saint-Christol.

## **L'évaluation environnementale des PLU**

Le présent PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale (voir chapitre « Les mesures de protection »).

## La loi sur le bruit

La loi Bruit n°92-1444 du 31 décembre 1992, codifiée dans les articles 571-1 à 571-26 du Code de l'Environnement, a pour objet principal d'offrir un cadre législatif complet à la problématique du bruit et de poser des bases cohérentes de traitement réglementaire de cette nuisance.

Les dispositions prévues de cette loi :

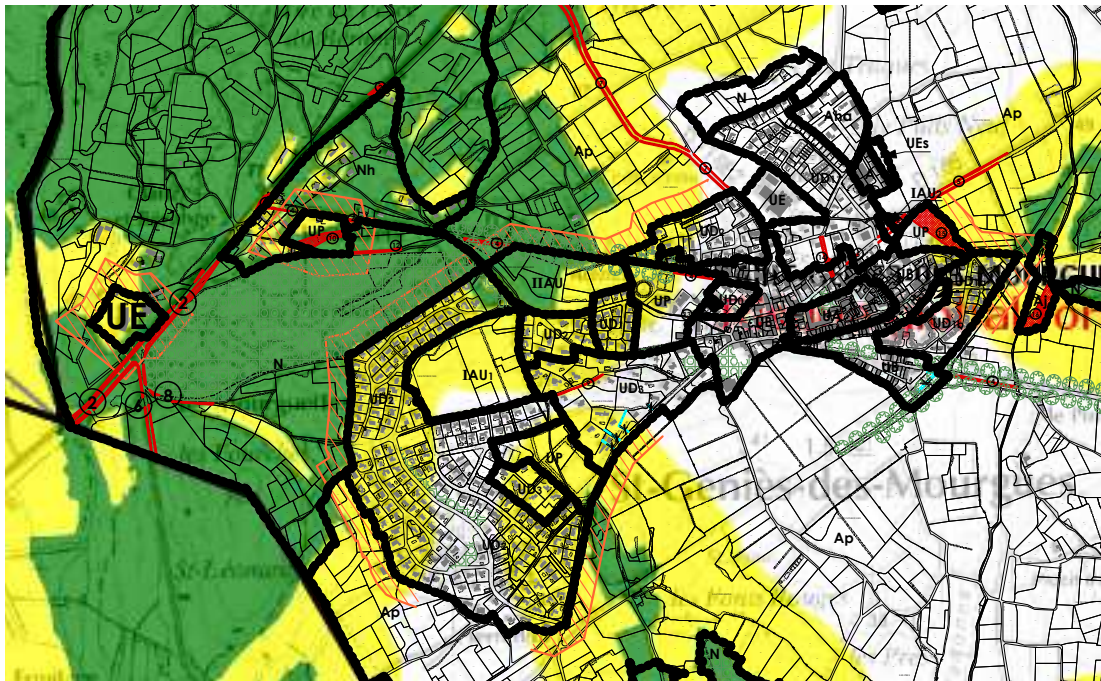
- instaurent des mesures préventives pour limiter les émissions sonores ;
- gèrent harmonieusement l'espace ;
- réglementent certaines activités bruyantes ;
- fixent de nouvelles normes applicables aux infrastructures de transports terrestres...

En matière d'urbanisme, sur le plan acoustique des bâtiments, la loi impose une isolation renforcée près des zones affectées par les transports bruyants. L'accès au niveau sonore via le document d'urbanisme informe le citoyen sur les nuisances auxquelles il s'expose en choisissant son lieu d'habitation.

Le village de Saint-Geniès-des-Mourgues est soumis au bruit, par la RD610 (100m de part et d'autre de la route) et par l'A9 (300m de part et d'autre de la route). Ces axes n'ont pas d'impact sur le village, ils traversent des zones A ou N.

## L'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif à la prévention des incendies de forêts «débroussaillage et maintien en état débroussaillé»

L'arrêté préfectoral a pour objet de définir les obligations légales de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé au titre du code forestier.



superposition zonage PLU, zonage débroussaillage et zone d'interface

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est soumise à un risque global d'incendie de forêt fort. De manière à réduire le risque incendie et d'assurer la sécurité des biens

et des personnes la commune s'assurera que les propriétaires concernés effectuent le débroussaillage et son maintien en état débroussaillé. Une zone d'interface identifiée sur les plans de zonage les zones à risque et un rappel des prescriptions est inscrit dans le règlement de chaque zone concernée.

### **B.3.4. La compatibilité du PLU avec les documents, plans ou schémas existants**

#### **Les Projets d'Intérêt Général**

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues n'est concernée par aucun Projet d'Intérêt Général (PIG).

#### **La Charte de Pays**

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues n'est pas incluse dans un périmètre de pays.

#### **Le Schéma de Cohérence Territoriale.**

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est comprise dans le périmètre du SCoT de l'agglomération de Montpellier.

La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues est engagée dans une démarche de coopération intercommunale. Le territoire communal s'inscrit dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération de Montpellier. Le Schéma de Cohérence de l'agglomération de Montpellier a été approuvé le 17 février 2006.

Le PLU a suivi les grands axes du DOG.

Ne sont repris ci-dessous que les éléments principaux du projet et du DOG, sans être exhaustifs.

1/ Les grands équilibres spatiaux

Le PLU propose des secteurs agricoles et naturels aux continuités physiques claires permettant de maintenir la cohérence de ces espaces. Les extensions urbaines se feront en lien direct avec le village existant, en augmentant les densités attendues pour consommer moins d'espaces naturels.

Différentes orientations du PLU permettront de favoriser la densité et la mixité urbaine, à la fois sur les extensions urbaines, mais aussi sur les zones déjà urbanisées. Les secteurs d'extension urbaine seront mis en œuvre par des opérations d'ensemble. Les zones AU devront respecter un minimum de 30% de logements locatifs sociaux et un minimum de 20% de logements sociaux en accession à la propriété, ainsi que les opérations de réinvestissement urbain qui représentent une surface de plancher de plus de 800m<sup>2</sup>.

Le PLU a également pour objet de soutenir l'activité viticole par le biais de la zone agricole, mais aussi par les zones Ah « agricole habitée ».

## 2/ : Les objectifs des politiques publiques d'aménagement

Les nouvelles voies constituant les secteurs de développement permettront également de faciliter les liaisons entre les différents quartiers entre eux, mais aussi vers les pôles d'attractivité de la commune. En superposition de ce maillage viaire, un maillage de voies douces sera mis en place pour favoriser ces mêmes liaisons sans la voiture.

## 3/ : Le plan de secteurs « Cadoules et Béranges »

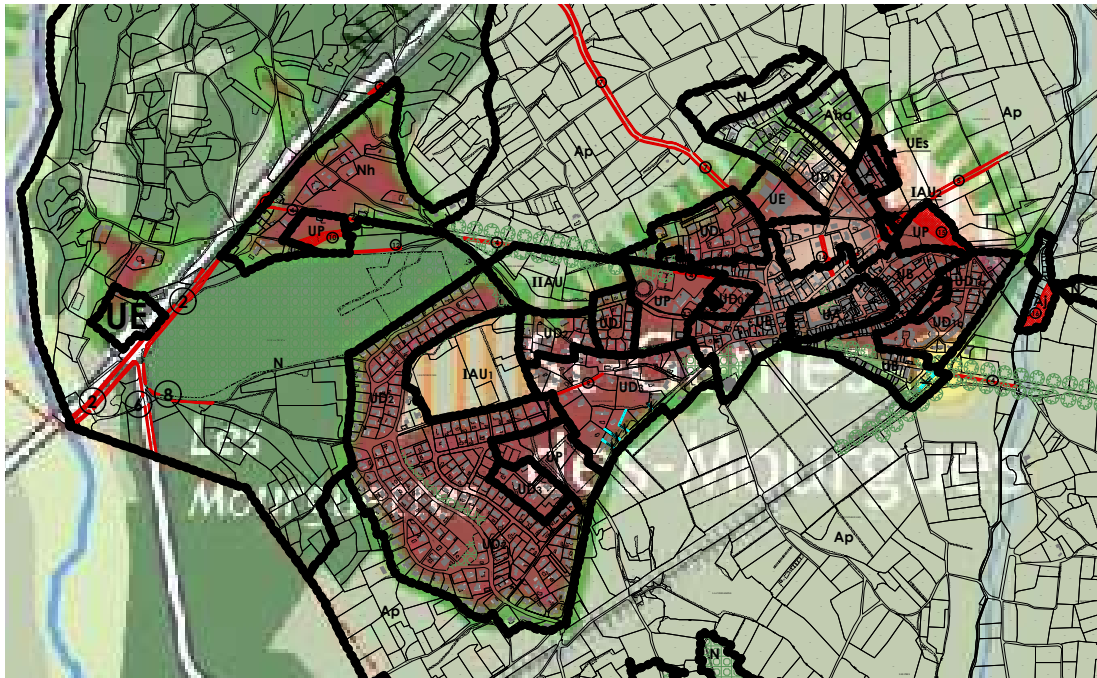
Le secteur « Les Peyrouses » est identifié comme site à haute valeur paysagère, ce qui signifie que les constructions doivent être implantées de manière à privilégier les formes compactes afin de dégager une part dominante d'espaces libres de constructions et de respecter les qualités et perspectives paysagères préexistantes.

Pour cela, le secteur doit, en outre, respecter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les Orientations d'Aménagements Particuliers édictées pour ce secteur qui imposent la réalisation de constructions groupées autour d'un espace public de qualité. Mais également l'aménagement devra respecter le relief et la végétation existante en conservant le talus végétalisé au Nord du site et devra mettre en valeur le mur de soutènement au Sud du secteur par un accompagnement paysager du bassin de rétention.

La zone constructible représente 3 ha, sachant que le règlement impose un maximum de 60% d'emprise au sol, cela représente une emprise au sol des constructions de maximum 1,8 hectares pour une superficie de 5,54 hectares soit 67% d'espace libre dont 40% de pleine terre.

Le secteur « l'Ancien Chemin de Montpellier » est intégré entre la RD54 et la zone urbaine, il permet de conforter la limite urbaine et de faciliter les liaisons entre les quartiers Ouest et le centre du village.

Ce secteur devra également respecter les exigences paysagères imposées dans les orientations d'aménagement.



superposition zonage PLU et plan de secteur du SCot





## **B.4. Conclusion**

Le PLU est un document mêlant l'urbanisme planificateur et l'urbanisme opérationnel. Il comporte à la fois des règles et des projets. Il trace les lignes de l'évolution urbaine attendue. Il programme l'évolution souhaitée.

Le présent Rapport de Présentation introduit la commune dans son site, la décrit, l'observe, l'évalue. Il en déduit les formes de son urbanisme, en relève les forces et les faiblesses.

Il introduit et justifie les règles que le PLU retient.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente les actions que la commune entend entreprendre pour conduire son urbanisation. Le souci de l'usage harmonieux, équilibré et économe du territoire préside aux choix qui ont été faits.

Le Plan de Zonage définit les espaces où s'appliquent les règles définies au Règlement. Pour connaître la faisabilité de son projet, le lecteur rapproche le plan et le règlement.

Les Annexes sont un catalogue des mesures et servitudes qui s'appliquent au territoire communal. Elles comprennent aussi toutes les informations mises à jour sur la commune et son urbanisation. La lecture de ces annexes s'impose également lors de l'appréciation de la faisabilité d'un projet.

# Annexe : Diagnostic agricole





## DIAGNOSTIC AGRICOLE

### SAINT-GENIES-DES-MOURGUES

Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Hérault  
ADASEAH

AVRIL 2013

#### SOMMAIRE

##### **PARTIE I : OCCUPATION DU SOL ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

- 1- Occupation du sol et productions agricoles
- 2- Bâti en zone agricole et naturelle
- 3- Potentialités agronomiques
- 4- Enjeux agro-environnementaux
- 5- Servitudes d'urbanisme et contraintes réglementaires concernant l'activité agricole

##### **PARTIE II : LES EXPLOITANTS AGRICOLES**

- 6- En quelques chiffres
- 7- Les exploitants enquêtés
- 8- Les grandes caractéristiques des exploitations
- 9- L'implication des exploitants de St-Geniès-des-Mourgues dans les enjeux environnementaux
- 10- Les projets des exploitants agricoles de Saint-Geniès-des-Mourgues
- 11 Les projets en termes de bâtiments agricoles
- 12- La cessation d'activité et la transmission des exploitations



## 1- OCCUPATION DU SOL ET PRODUCTIONS AGRICOLES

### Cf. carte « occupation du sol en 2013 »

NB : La diversité des sources<sup>1</sup> produit des résultats parfois légèrement discordants, et appelle donc à un certain recul dans leur analyse.

Selon le RGA 2010, la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues a une superficie de 1 137 ha dont 681 ha de surfaces agricoles utiles.

Le travail de télédétection et le repérage de terrain font apparaître 293 ha de zones boisées et 619 ha agricoles parmi lesquelles près de 300 ha de vignes, 217 ha de terres labourables, 1,5 ha de cultures maraîchères, 55 ha de prairies et 21,8 ha de friches.

Le tableau ci-dessous traduit les tendances observables dans l'évolution des cultures ces 10 dernières années : les surfaces en vignes et terres labourables ont sensiblement diminué, remplacées en partie par des vergers, des prairies et des friches.

OCCUPATION DU SOL (ha)	2004	2013	Evolution
<b>Vignes</b>	366,8	309,6	-15,6
<b>Vergers</b>	18,7	35,4	89,5
<b>Terres labourables</b>	276,7	216,7	-21,7
<b>Prairies</b>	28,7	55,0	91,7
<b>TOTAL</b>	<b>690,8</b>	<b>616,8</b>	<b>-10,7</b>

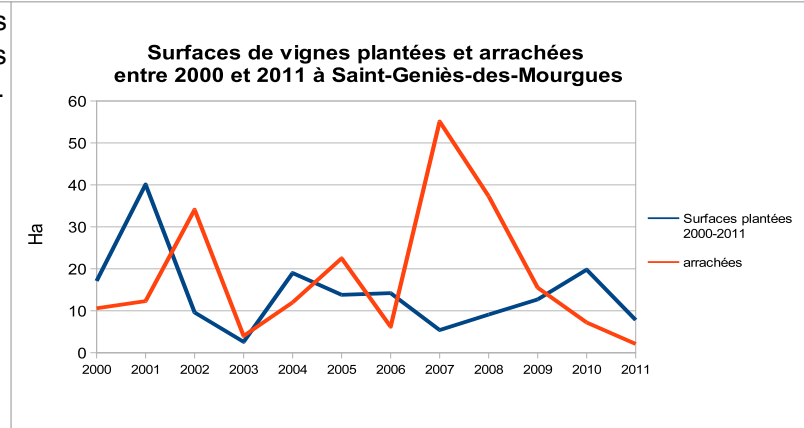
### Vignes

Le vignoble communal couvre aujourd'hui environ 310 ha. Les surfaces diminuent depuis 50 ans du fait des cessations d'activité et des campagnes d'arrachage, et ont encore perdu 70 ha depuis 2000.

Toutefois depuis 10 ans le **vignoble communal a été largement rénové** : 218,9 ha ont été arrachés pour 171,2 replantés (notamment dans le cadre du programme de Reconversion Qualitative Différée). Ainsi 57 % des vignes de la communes sont jeunes, palissées et plantées de cépages améliorateurs : en 2011 dominant le merlot (79,5 ha), le grenache (61,1 ha), la syrah (41,7 ha) et le carignan (38 ha).

Surfaces plantées en 2000 (ha)	Surfaces plantées en 2011 (ha)	Surfaces plantées 2000-2011	Surfaces arrachées 2000-2011	Taux de renouvellement du vignoble (%)
367,3	297,6	171,2	218,9	57,5

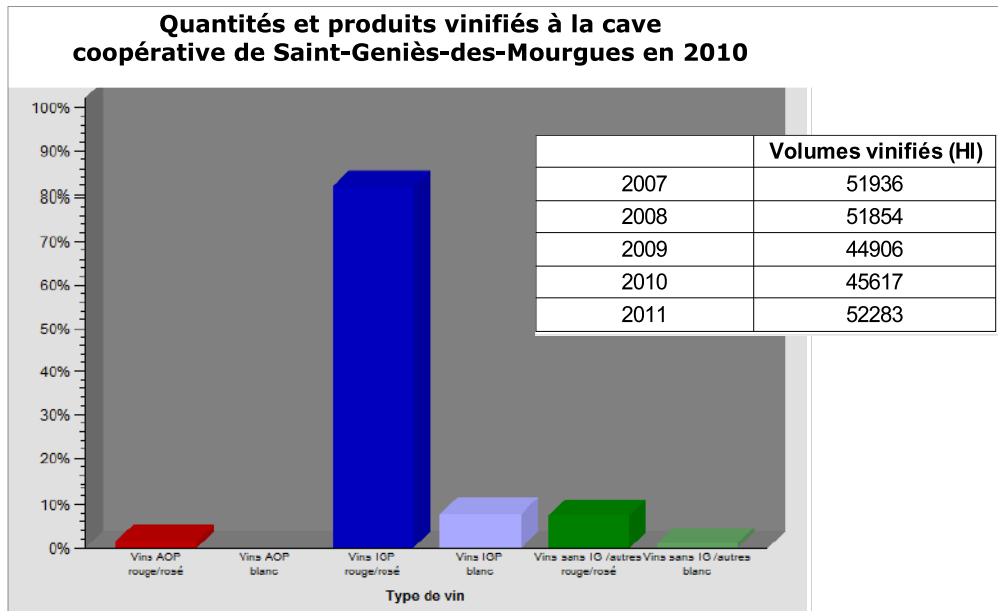
Le schéma ci-dessous détaille les surfaces arrachées et plantées annuellement entre 2000 et 2011.



<sup>1</sup>

Recensement Général Agricole 2010, Recensement Parcellaire Graphique (déclarations PAC) 2011, douanes, données CAM 2004 – 2010, télédétection et repérage de terrain 2013

La grande majorité des raisins récoltés dans la commune sont apportés à la cave coopérative de Saint-Geniès-des-Mourgues qui vinifie environ 50 000 hectolitres annuellement. Les productions sont à plus de 90% des vins de pays (notamment pays d'Oc), dont une forte proportion de rosés. Suivent les vins sans Indication géographique. Les productions d'AOP Languedoc restent très faibles.



### **Grandes cultures (céréales, oléagineux, protéagineux)**

Les grandes cultures occupent aujourd'hui environ 217 ha. Les parcelles et îlots de parcelles, plus grands que la moyenne, relèvent d'une agriculture performante. Le blé dur en est la principale production sur un secteur à fort potentiel en termes de rendement et de qualité, grâce aux rotations et à une réserve utile en eau du sol suffisante. Deux grands types de producteurs de céréales coexistent sur le secteur : d'une part les producteurs de céréales et semences (blé, colza, tournesol, maïs,...) comme activité principale ; productions à haute valeur ajoutée, organisées au niveau local et national, à travers les Semenciers du Sud. Et les producteurs de grandes cultures en rotation avec les cultures maraîchères d'autre part. Il semble que sur la commune il s'agisse de ce cas de figure.

### **Maraîchage**

La culture maraîchère de plein champ existe, en rotation avec le blé dur. Le maraîchage diversifié est quant à lui faiblement développé au regard des potentialités offertes par la qualité des terres et des réseaux d'irrigation. Un îlot d'un ha au nord de la commune constitue le seul site de production.

### **Arboriculture**

La commune est couverte de 35,4 ha de vergers. Les principales plantations sont des oliveraies, des pommiers et quelques parcelles à l'est plantées de chênes truffiers.

### **Prairies d'élevage**

L'élevage est peu développé à Saint-Geniès-des-Mourgues. Ainsi, si l'on recense environ 55 ha de prairies permanentes ou temporaires (prairies de fauche), la plupart d'entre elles sont destinées au parcage de chevaux.

Saint-Geniès compte deux centres équestres : l'un à l'entrée ouest de la commune, l'autre au sud où quelques bâtiments témoignent d'une activité professionnelle ; pour le reste il s'agit pas d'activités économiques agricoles mais de chevaux de loisirs.

Quelques taureaux paissent également, provenant de manades dont le siège se situe hors de la commune.



### **Espaces en transition : friches, parcs à chevaux, jardins d'agrément**

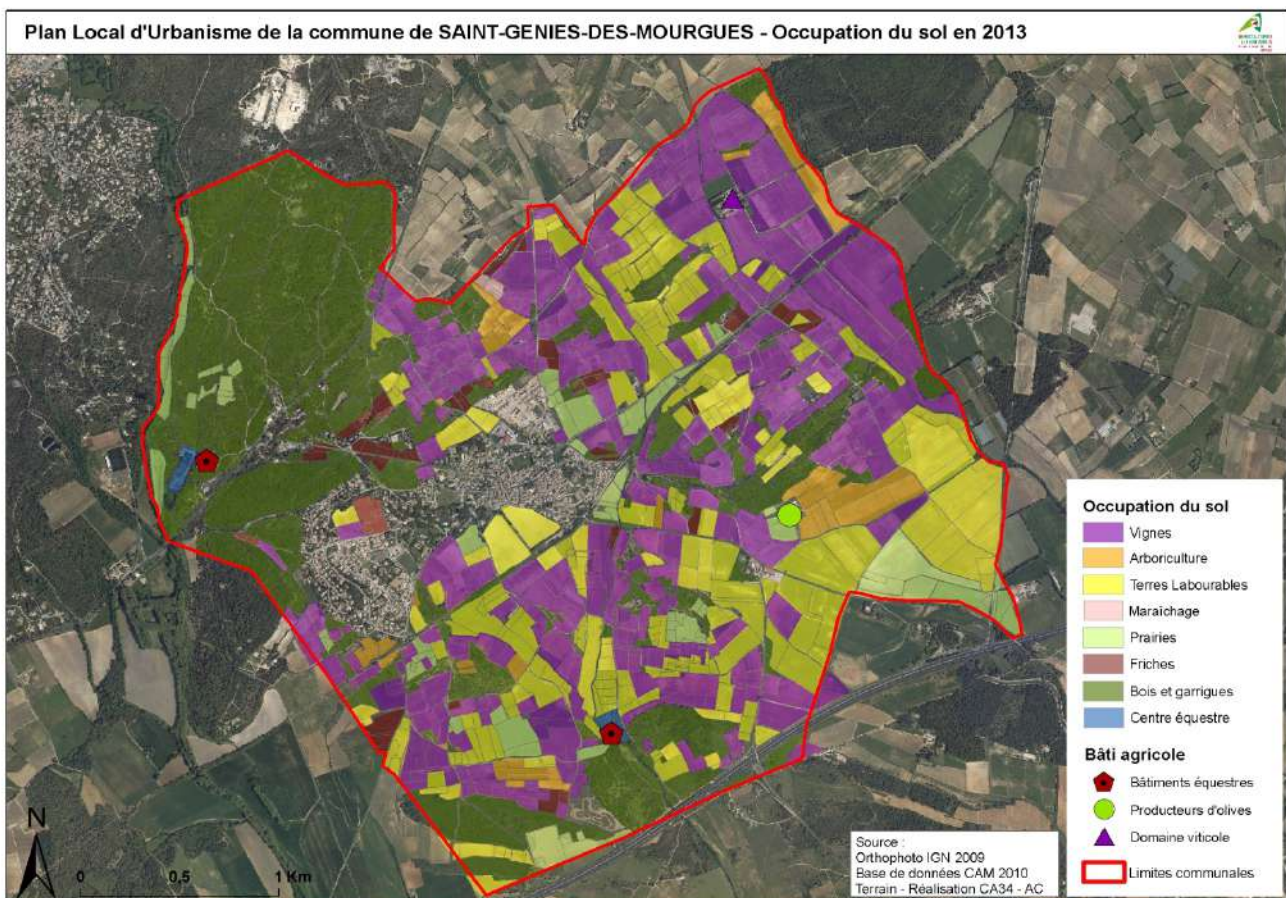
On compte sur la commune un certain nombre d'espaces « en transition » : friches, parcs à chevaux, jardins d'agrément... Les friches constituent le premier stade d'abandon par l'agriculture des parcelles cultivables. On en compte 21,8 ha.

Si elles ne retournent pas à l'agriculture, certaines d'entre elles évoluent vers le stade de jardin d'agrément entourant les constructions isolées. Converties en support d'usages récréatifs, ces terrains peuvent entraver la fonctionnalité productive de la zone à travers notamment le clôturage des parcelles (problématique pour la circulation des engins), la division des parcelles, les nuisances ou les conflits d'usage. D'autres parcelles, par manque d'entretien, se boisent : En l'absence d'entretien, les parcelles voient se développer des espèces herbues et une végétation arbustive favorable aux incendies.

Ainsi, les friches sont-elles une atteinte tant à la production qu'aux paysages, et n'ont d'intérêt écologique que si elles sont entretenues. En effet, en perdant leur aspect herbacé (rare dans la région), elles perdent aussi leur intérêt écologique.

L'enfrichement est lié à plusieurs facteurs : arrachage définitif de la vigne, manque de fonctionnalité de la parcelle (isolement, taille trop petite, relief,...), stratégies d'attente des propriétaires face aux opportunités de changement d'affectation de leurs terres,... Ainsi les rencontre-t-on principalement en marge de la zone urbaine et dans les espaces les moins productifs de la commune (au nord-ouest, où la réserve utile est la plus faible et où le réseau BRL n'accède pas).

Pour reconquérir les friches et limiter la cabanisation, la commune a notamment la possibilité de préempter les terres à la vente ou de diligenter la Safer pour cela, et de les rétrocéder à des exploitants.



## **2- BÂTI EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE**

Cf. carte « occupation du sol en 2013 »

Le choix de la commune en matière d'urbanisme en zone agricole, s'est porté sur une interdiction de construire de manière isolée et un regroupement des sièges d'exploitation dans un quartier vigneron. Deux secteurs ont été dévolus à cet effet, localisés à proximité de la cave coopérative : Le premier, réalisé dans les années 90 accueille dans 5 hangars, une dizaine de viticulteurs. Le second créé dès 2006 accueille hangars et habitations d'exploitants de la commune.

De fait, on recense peu de constructions isolées dans la campagne Saint-geniéroise :

### **Les domaines agricoles historiques**

Le mas de Lauriol est le seul domaine viticole historique ayant conservé une destination agricole. Les domaines de Sainte-Colombe et de Bérange s'étant orientées vers l'accueil touristique (hébergement et restauration). D'un point de vue paysager, leur rachat permet la valorisation de ces ensembles patrimoniaux de grande valeur et qui abritent l'histoire de la commune. Mais d'un autre côté, les besoins subsistent chez les agriculteurs dont les demandes de construction doivent être pris en compte.

### **Le bâti agricole moderne**

Il est principalement « canalisé » au sein des quartiers vignerons. De fait un seul domaine agricole récent se compte dans la plaine ; il s'agit d'un producteur d'olives (à huile) au lieu dit la Croix de Missargues.

Dans un contexte sociétal et géographique (périurbain), où le consommateur souhaite se rapprocher du producteur, et au regard des potentialités productives qu'offre la commune (bonne qualité agronomique, présence de l'irrigation), faut-il se poser la question des **possibilités d'installation de jeunes agriculteurs (maraîchers par exemple)**, qui souhaiteraient commercialiser au niveau local.

### **Le bâti non agricole, mitage et cabanisation**

De manière générale, l'espace agricole et naturel présente un habitat dispersé assez limité, excepté dans la partie nord ouest du village. Il est aisé de faire une corrélation entre le développement de l'urbanisation éparse d'une part et la réduction de la taille moyenne du parcellaire agricole et l'enfrichement d'autre part. En effet, on constate qu'aux alentours de ces secteurs mités, l'agriculture est en régression. A l'opposé, plus l'activité agricole est développée sur un territoire, moins les risques de mitage sont importants. On le constate aux abords des grands domaines au sud et à l'est de la commune. Ainsi faudra-t-il **porter une attention particulière à ces secteurs fragilisés**.

### 3- POTENTIALITÉS AGRONOMIQUES

(Cf. carte « Potentialités agronomiques et réseaux d'irrigation »)

#### Potentialités des sols

Cette approche se base sur le concept de **Réserve Utile en eau des sols (RU)**, qui correspond à l'eau présente dans le sol, utilisable par la plante. Cette approche présente l'intérêt d'exprimer la capacité des sols à accueillir une diversification agricole.

Cet indicateur fusionne plusieurs éléments que sont la profondeur du sol, sa charge en cailloux (piérosité), sa texture (argile, limons, sables,...) et la topographie. La carte s'interprète de la manière suivante :

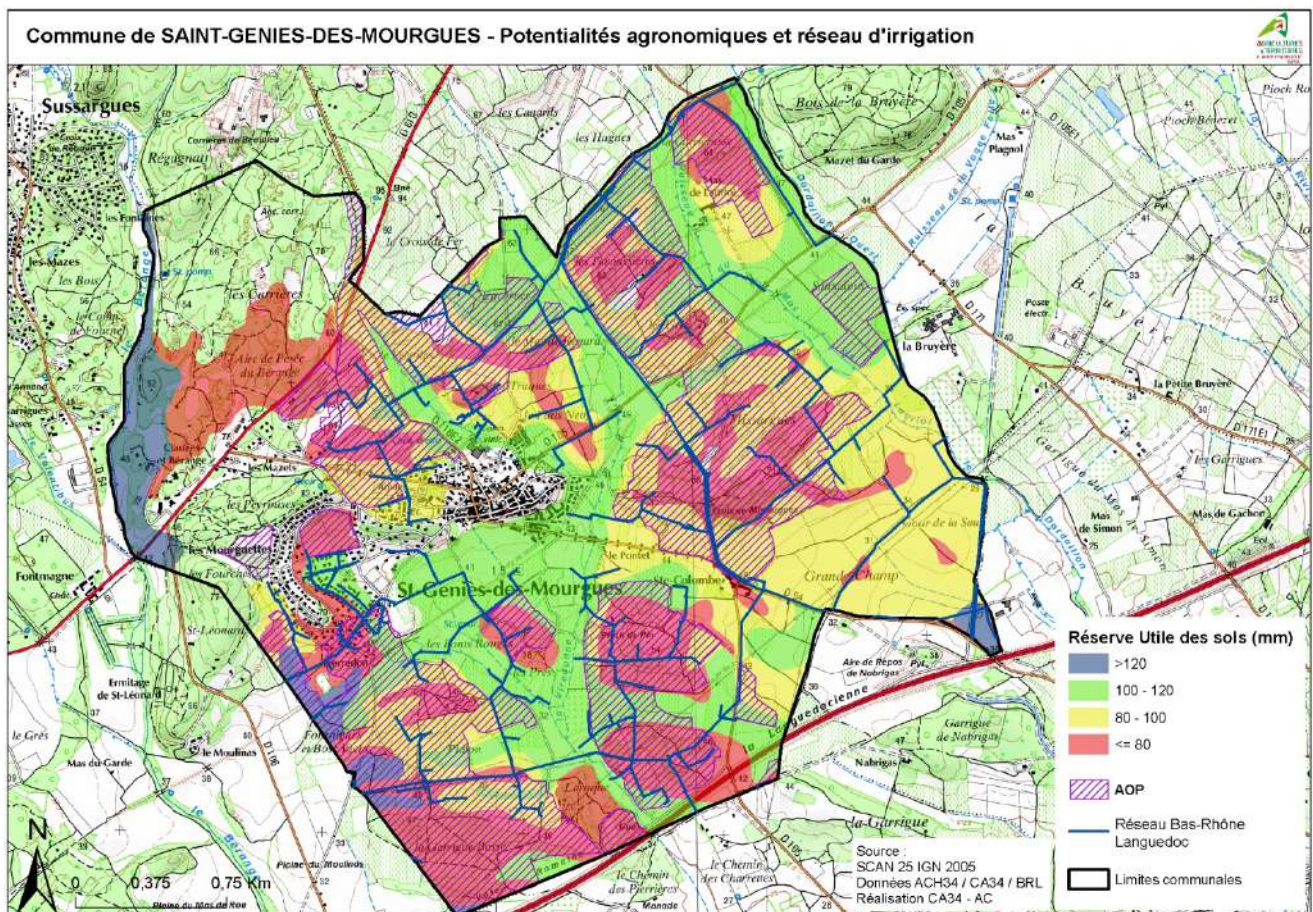
▲ Secteurs de RU limitée (inférieure à 100 mm)

Les cultures possibles se limitent à la vigne et l'olivier, bien que pour ce dernier il ne soit pas économiquement recommandé de développer une activité sans irrigation.

▲ Secteurs de RU moyenne (supérieure à 100 mm)

Sur ces secteurs, il est théoriquement possible de mettre en culture des productions variées telles que l'olivier, blé dur, colza, luzerne, pois chiche, sorgho, chanvre et lin, pois, fèves, lupins, plantes aromatiques et médicinales : safran, sauge, lavandin, romarin, mimosa, thym...

Toutefois, la Chambre d'agriculture de l'Hérault, met en garde contre le risque de faible rentabilité de ce type d'exploitation, qui sans irrigation risque de présenter des carences tant quantitatives que qualitatives. En tout état de cause, en secteur méditerranéen, le manque d'eau influence la pratique de cultures traditionnelles comme la vigne et l'olivier. **La diversification agricole reste liée à l'adduction d'eau**, d'où l'importance pour la commune d'être irriguée par le réseau Bas Rhône Languedoc.



## **Eau et irrigation**

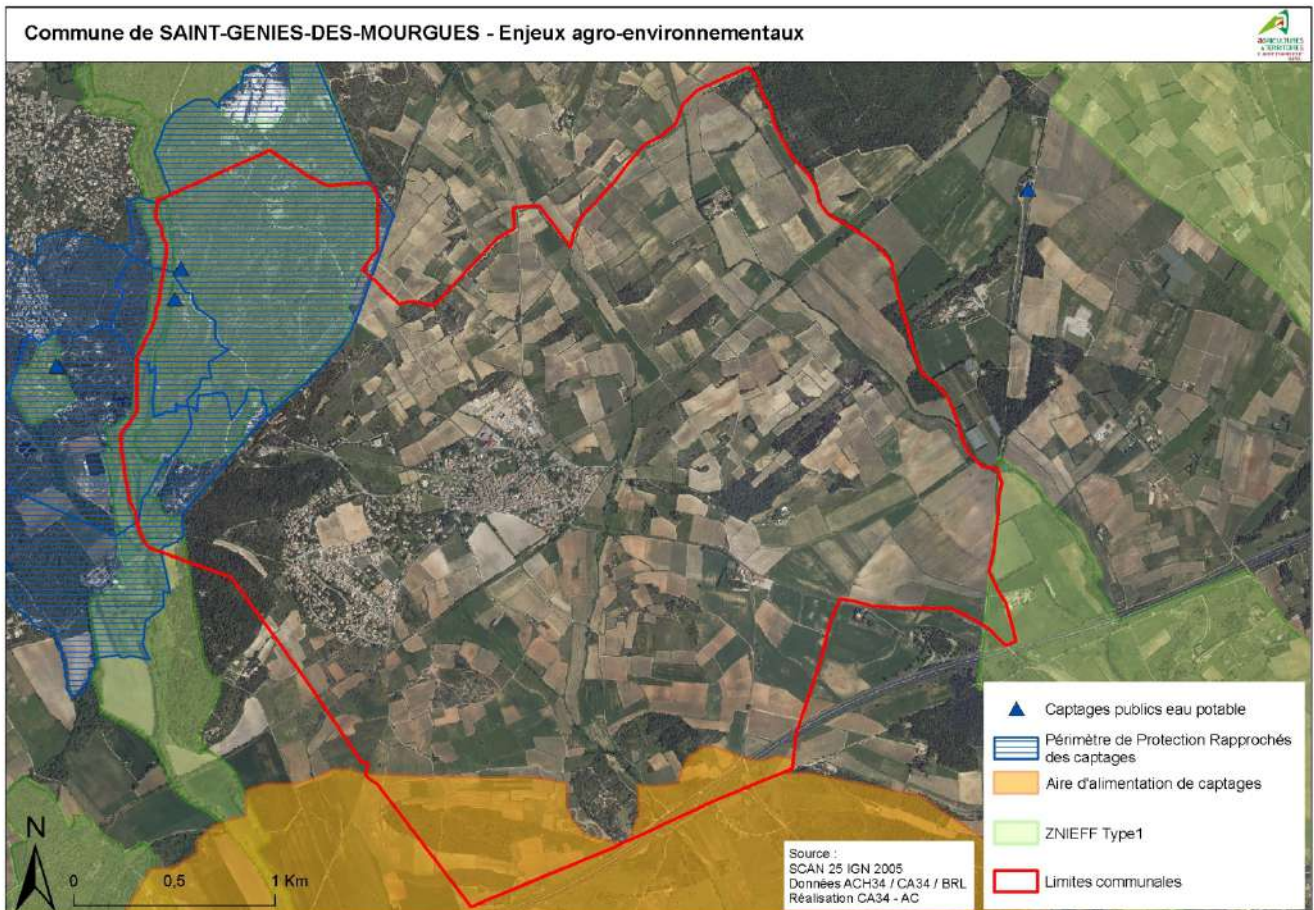
Le réseau d'irrigation du Bas Rhône Languedoc présente un chevelu dense sur la quasi totalité de la commune (Cf. cartes « Potentialités des sols »). Le réseau est bien utilisé, y compris pour la viticulture. De manière générale, sa présence induit une plus-value pour les terres agricoles : d'une part elle augmente mécaniquement le prix du foncier par rapport à des terres non irriguées. D'autre part, elle entraîne une multiplication des possibilités culturales et de diversification des productions (olivier, pois chiche, sorgho, chanvre et lin, pois, fèves, lupins, plantes aromatiques et médicinales : safran, sauge, lavandin, romarin, mimosa, thym...) si les terres se prêtent à l'agriculture.

## **Zones d'appellations**

Saint-Geniès-des-Mourgues est couverte par les Appellations d'Origine Protégée (AOP) « Languedoc », « Grès de Montpellier » et « Olive et huile d'olive de Nîmes », par les Indications Géographiques Protégées (IGP) « Pays de l'Hérault » et « Pays d'Oc » pour les vins, et par l'AOP En matière de production animales, par l'IGP « Volaille du Languedoc » et l'Appellation d'Origine Protégée « Taureaux de Camargue ».

## 4- ENJEUX AGRO-ENVIRONNEMENTAUX

Cf. Carte « Enjeux agro-environnementaux »



### Vulnérabilité des eaux souterraines : Directive Nitrates

La commune a été classée dans la nouvelle zone vulnérable par arrêté du préfet coordinateur du bassin Rhône Méditerranée en date du 18/12/2012, à cause de la forte teneur en azote du Bérange. La Directive nitrates s'y applique qui, pour toutes les exploitations agricoles, implique le respect d'obligations liées aux pratiques de fertilisation, en termes de doses, calendriers d'apports, et conditions d'apport (en particulier par rapport aux cours d'eaux).

### Périmètres de captages d'eau potable

Afin de préserver la qualité des eaux des forages du Bérange, une Déclaration d'Utilité Publique (arrêté n°2003.01.3522) définit les règles spécifiques dans les périmètres immédiat, rapproché ou éloigné autour de ces forages.

Le périmètre de protection rapproché (figurant sur la carte) s'étant sur 176 ha, Les prescriptions y interdisent notamment les dépôts d'ordures, fumier, déchets, résidus et y réglementent l'utilisation de produits phytosanitaires, mais n'imposent pas de normes de constructibilité hormis sur leur système d'assainissement,

### Aire d'alimentation de captages

Le Sud de la commune est concerné par la partie nord de l'aire d'alimentation des captages de Mauguio. Ce périmètre n'impose pas de mesures réglementaires mais incitatives : des mesures agro-

environnementales peuvent être mises en place dans le but de préserver la qualité de la ressource en eau.

Une aire d'alimentation des captages du Bérange sera prochainement définie, qui concernera toute la partie nord de la commune.

## **5- SERVITUDES D'URBANISME et CONTRAINTES REGLEMENTAIRES CONCERNANT L'ACTIVITE AGRICOLE**

### **Contraintes liées aux bâtiments d'élevage**

Des distances d'éloignement entre bâtiments d'élevage et autres constructions (habitations et établissements recevant du public) sont fixées par le Règlement Sanitaire Départemental.

La distance varie entre 25 à 100 mètres en fonction du type d'élevage et de la taille du cheptel (50 m pour les ovins, 25, 50 ou 100 m pour les volailles ou animaux équivalents<sup>2</sup>)...

Par ailleurs, en application de l'article L.111-3 du Code Rural, la **règle de réciprocité** devra également s'appliquer. S'appuyant sur le principe d'antériorité, elle impose non seulement une distance à l'éleveur qui implante sa construction mais aussi au résident qui souhaite construire sa maison à proximité d'un bâtiment d'élevage existant. Cette règle ne s'applique toutefois pas au logement de l'éleveur. La localisation des bâtiments imposant des distances de réciprocité se trouve sur la carte « bâti en zone agricole et naturelle ».

---

<sup>2</sup> poule, poulet, faisan, pintade = 1AE, canard = 2AE, palmipèdes gras en gavage = 5AE, pigeon, perdrix = 0,25AE, dinde, oie = 3AE, caille = 0,125AE

## PARTIE II : LES EXPLOITANTS AGRICOLES

### 6- En quelques chiffres

#### ● Le Recensement Général Agricole

Le dernier Recensement Général Agricole de 2010 fait état de 30 agriculteurs dont 26 viticulteurs. En 2000, ils étaient 40 dont 37 viticulteurs. Le nombre d'exploitants agricoles présents sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues a donc diminué de 25 % en 10 ans ainsi que la Surface Agricole Utile communale.

	2010	2000
Nb d'exploitants	30	40
SAU	681	898
SAU moyenne/exploitation	22,7 ha	22,5 ha

Source : RA 2010, Agreste

Il est à noter que plus de 200 ha ont disparu entre 2000 et 2010. A contrario, la SAU moyenne par exploitation est restée stable ce qui n'est pas forcément le cas pour d'autre commune où la baisse du nombre d'exploitants a entraîné en général une hausse importante de la taille moyenne des exploitations.

SAU moyenne 2010  
St-Genies-des-Mourgues = 22,7 ha  
(stable sur les 10 dernières années)  
Hérault = 18,7 ha

La commune est essentiellement tournée vers la viticulture.

#### ● La Politique Agricole Commune (dossier PAC des exploitants)

Depuis 2010, tout exploitant (viticulteur compris) est dans l'obligation de faire un dossier de déclaration PAC s'il a perçu des aides à la plantation. Ce dossier est obligatoire pendant les 3 campagnes PAC qui suivent l'année de perception des aides européennes.

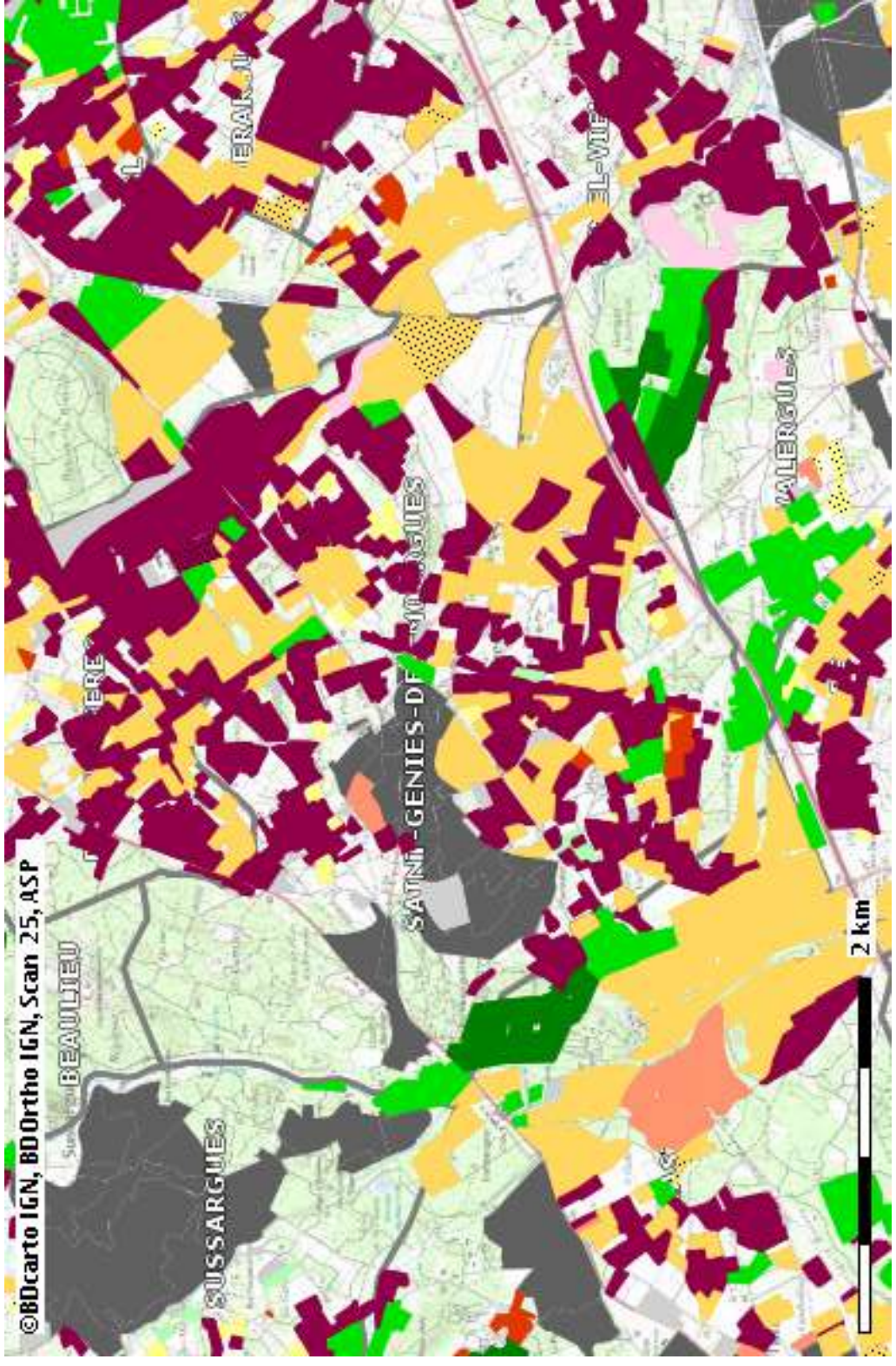
Entre 2010 et 2012, nombreux dossiers PAC ont été montés sur Saint-Geniès-des-Mourgues illustrant parmi les viticulteurs **des efforts importants en terme de restructuration qualitative**, élément qui a également été évoqué via le bilan des Reconversions Qualitatives du Vignoble (RQD) en page 2 de ce diagnostic agricole.









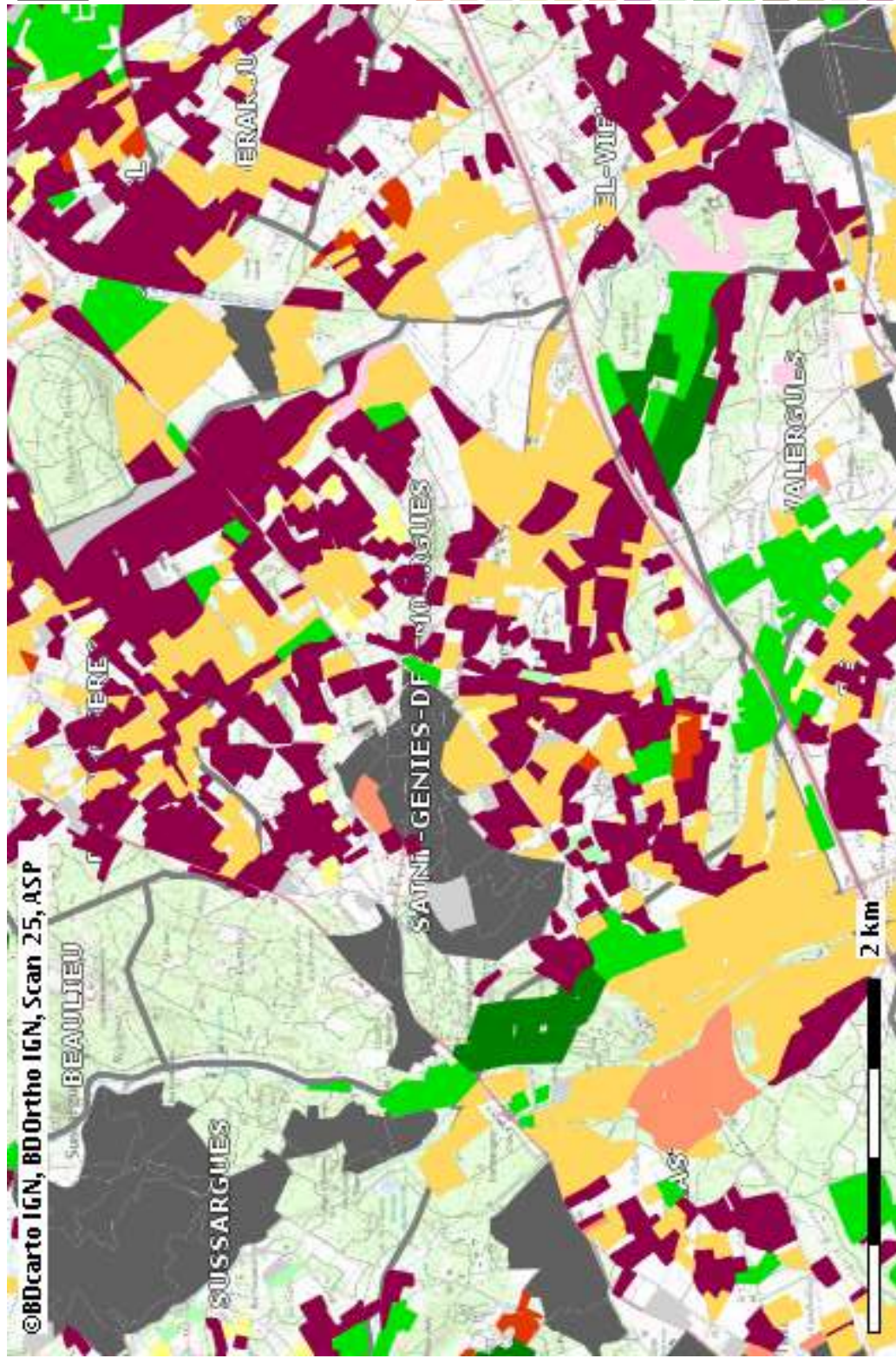


**Saint-Génies-des-Mourgues  
PAC 2011**

- Pac 2011
- Arboriculture
  - Autres cultures
  - Autres utilisations
  - Gel
  - Grandes cultures
  - Légumes-Fleurs-Plantes à parfum et médicinales
  - Pépinières
  - Surfaces fourragères annuelles
  - Surfaces fourragères extensives
  - Surfaces fourragères productives
  - Sylviculture
  - Taillis courte rotation
  - Usage non agricole
  - Vignes
- Plu
- Commune



Saint-Génies-des-Mourgues  
PAC 2012



Source ; Site internet Direction Départementale des Territoires et de la Mer de L'Hérault, PAC 2012



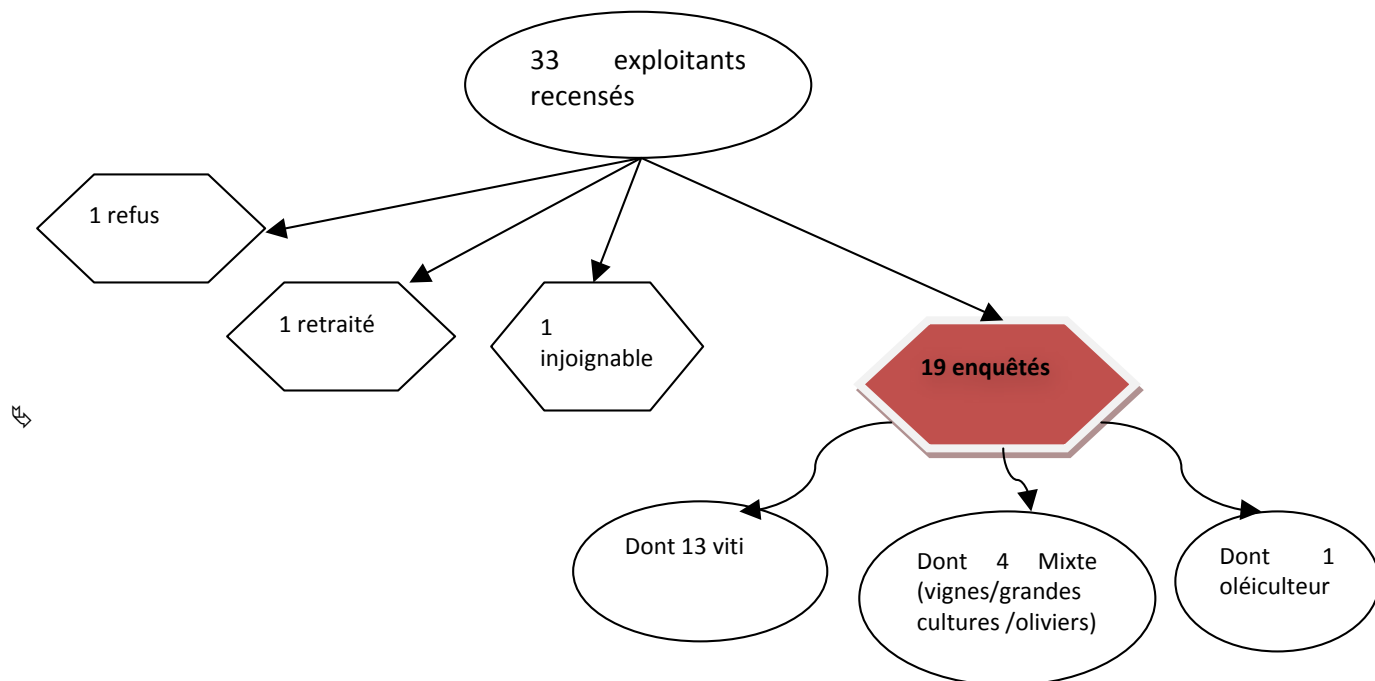
Afin de mieux comprendre et de pouvoir appréhender d'éventuelles évolutions du milieu agricole, il est nécessaire de connaître les agriculteurs de la commune et leurs principaux projets.

La partie ci-dessous va permettre d'avoir une **photographie globale de l'activité actuelle** la plus exhaustive possible et **surtout d'appréhender les futures tendances** en termes d'agrandissement foncier, de réduction foncière ou de projet de bâtiment agricole.

## 7- Les exploitants enquêtés

Un listing a été élaboré par la mairie et complété par l'ADASEAH. Au total, 33 exploitants agricoles ont été recensés dans ce listing global. Le 23 février 2013 un courrier explicatif sur la démarche de la mairie et le but de ce diagnostic, accompagné d'une enquête courrier, ont été envoyés à l'ensemble des exploitants du listing (cf annexes).

Au 12 mars 2013, 11 agriculteurs avaient renvoyé à l'ADASEAH le questionnaire complété et 8 exploitants n'ayant pas renvoyé leur questionnaire ont été enquêtés téléphoniquement.



Source ; Enquêtes exploitants, ADASEAH-2013

**Au total, 19 agriculteurs ont été enquêtés sur le listing de 33 agriculteurs présents sur la commune, soit un taux de retour de 57,5 %.**

En termes de Surface Agricole Utile, ces 19 exploitations représentent une superficie de 410,5 ha de Surface Agricole Utile majoritairement (mais pas exclusivement) situé sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues. Si l'on prend la Surface Agricole Utile résultant du travail de la Chambre

d'Agriculture sur l'occupation du sol 2013 (soit 619 ha -21,8 ha de friches= 597,2 ha), les exploitations enquêtées **représentent en terme de surface 68,7 %<sup>3</sup> de la SAU totale.**

19 exploitants enquêtés  
représentant 68,7 %<sup>1</sup> de  
la Surface Agricole Utile  
2013 de la commune

Les exploitations enquêtées sont essentiellement des viticulteurs (13 sur 19).

### ***8-Les grandes caractéristiques des exploitations***

Les agriculteurs sont en grande majorité des exploitants professionnels. On recense en effet, **16 Agriculteurs à titre Principal**, 2 retraités détenant la parcelle de subsistance (1,6 ha) et 1 Cotisant de Solidarité (détenant <4 ha).

84 % d'Agriculteurs à  
Titre Principal (ATP)

La moyenne d'âge est relativement élevée parmi les exploitants enquêtés. Pour les 15 exploitants ayant répondu à cette question, la moyenne d'âge **s'élève à 56 ans.**

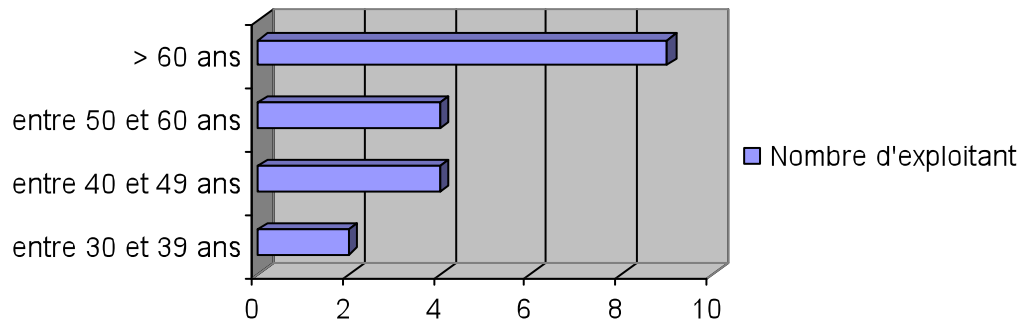
Moyenne d'âge est  
de 56 ans

---

<sup>3</sup> % à prendre avec précaution car l'ensemble des parcelles des exploitations enquêtées ne sont pas forcément toutes localisées sur la commune



Age moyen des exploitants enquêtés  
Commune de Saint-Geniès-des-Mourgues

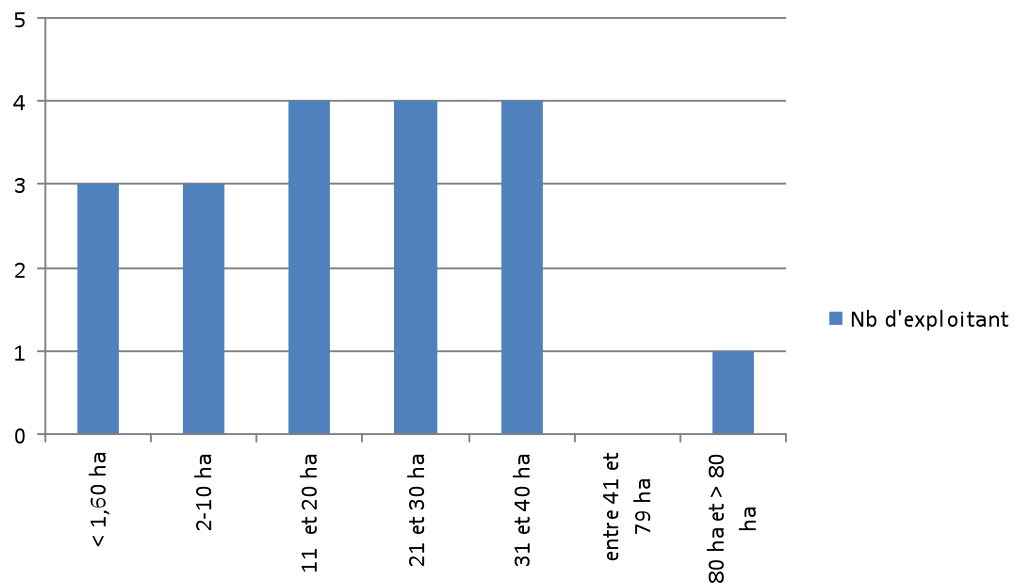


Source ; Enquêtes exploitants, ADASEAH-2013

La question de la cessation d'activité pourra éventuellement se poser d'ici 5 ans pour les 9 exploitants âgés de plus de 60 ans (cf chapitre cessation d'activité).

La surface moyenne des exploitations de Saint-Geniès-des-Mourgues est de 25,8 ha et de **21,6 ha de Surface Agricole Utile** ce qui correspond à la surface agricole moyenne de la commune de 22,7 ha d'après le RGA (Recensement Agricole Utile 2010) mais qui **reste bien supérieure à la moyenne départementale** (18,7 ha en 2010).

SAU moyenne des exploitants enquêtés



Source ; Enquêtes exploitants, ADASEAH-2013

SAU moyenne exploitants  
enquêtés = 21,6 ha

SAU moyenne Hérault= 18,7 ha

On recense 2 exploitants ayant des projets de diversification. **Un des exploitants souhaite implanter du photovoltaïque** (« sur quelle superficie souhaitez-vous implanter ce projet ? » = 20 ha) et le second n'a pas précisé le type de projet ni la nature des nouvelles cultures.

## LE PLAN VEGETAL A L'ENVIRONNEMENT

### Quels sont les matériels éligibles aux subventions ?

#### MATERIEL DE TRAVAIL DU SOL

- Matériel de lutte mécanique contre les adventices : bineuse, houe rotative, système spécifique de binage sur le rang, système de guidage automatisé pour bineuses, désherbineuse, herse étrille, pailleuse et ramasseuses ou enrouleuses pour films organiques biodégradables, matériel spécifique de binage inter-rang, intercep, arbocep, tondeuse, cadre, disques rotovator, cultivateur  
- Matériel spécifique pour l'entretien par voie mécanique des couverts, de l'enchevêtrement inter-rangs, intercep, arbocep, diacomobile, rolofacca, semoir, et tout autre matériel de labour

#### ACCESSOIRES DU PULVERISATEUR

- Sur pulvérisateur existant : Système anti-débordement, Buses anti-dérives, Rampes anti-gouttes, Cuve de rinçage  
- Sur pulvérisateur neuf : Panneaux récupérateur de bouillie, Traitement face par face, cuve de lavage embarquée, dispositif de gestion de fond de cuve.

#### AIRE DE LAVAGE ET REMPLISSAGE

- Dispositif de traitement des eaux phytosanitaires (Héliosec, phytobac)  
- Equipements sur le site de l'exploitation :  
- Piscine, réserve d'eau surélevée  
- Plateau de stockage avec bac de rétention pour le local phytosanitaire  
- Aménagement d'une pailleuse ou plate-forme stable pour préparer les bouillies, matériel de pesée et outils de dosage  
- Réserves de collecte des eaux de pluie et réseau correspondant (équipements à l'échelle des bâtiments de l'exploitation)  
- Vanne-compteur programmable non embarqué pour éviter les débordements de cuve

#### MATERIEL D'IRRIGATION

(Uniquement sur les parcelles déjà irriguées)

- Logiciel de pilotage de l'irrigation avec pilotage automatisé  
- Station météorologique, thermo-hygromètres, anémomètres  
- Appareils de mesures pour déterminer les besoins en (tensiomètres, capteurs sols, capteurs plantes, sondes capacitatives)  
- Système d'arrosage maîtrisé pour le secteur horticole, arboricole, maraîchage et viticole (système de goutte à goutte, rampes d'arrosage, gaires gouttes à gouttes, planteuse manuelle spécifique permettant de limiter l'arrosage à la plantation...)

#### AUTRES

Implantation de haies  
Station météorologique, thermo-hygromètre, anémomètre (matériel embarqué ou non)  
Epiamp, eu se

#### COMMENT ?

Pour obtenir une subvention, il faut remplir les conditions suivantes :

- être à jour des contributions sociales (MSA) et fiscales ainsi que des redevances des agences de l'eau,
- maintenir l'investissement sur le site pendant une durée minimale de 5 ans,
- être âgé de 18 ans au moins et de moins de 60 ans au 1er janvier de l'année de dépôt de votre demande,
- que les associés exploitants détiennent plus de 50 % du capital social.
- Sont aussi éligibles les personnes exerçant leur activité à titre secondaire (ATS)

#### MONTANTS DE LA SUBVENTION

Le taux de l'aide est de **40%** pour le matériel de travail du sol, les accessoires du pulvérisateur, le matériel d'irrigation, à **75%** pour le matériel des aires de lavage.

L'investissement minimal doit atteindre au moins 4 000 €, et l'aide est calculée dans la limite d'un plafond de 30 000 €.

La subvention et le taux d'encadrement sont majorés de 10 points pour les jeunes agriculteurs bénéficiant des aides nationales.

#### LA DEMARCHE



## 9-L'implication des exploitants de St-Geniès-des-Mourgues dans les enjeux environnementaux

Comme nous l'avons vu dans la première partie on note la présence de deux captages au Nord-Ouest de la commune, d'un périmètre de protection rapprochée de captage ainsi qu'une partie de l'aire d'alimentation du captage de Mauguio.

Cet enjeu important de qualité de l'eau explique la mise en place d'un Plan Végétal pour l'Environnement collectif en 2001 ainsi que **l'importance du dispositif PVE individuel sur cette commune.**

De façon générale, l'ADASEAH a réalisé le **montage de dossier de 10 exploitants** ayant leur siège d'exploitation sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues. Les investissements portent essentiellement sur **la mis en place de l'irrigation au goutte-à-goutte** en remplacement d'une irrigation par aspersion, bien moins économe en consommation d'eau, ainsi que sur **du matériel du travail du sol** en substitution à l'emploi d'herbicides (conditions d'attributions et taux de subvention cf plaquette PVE, page ci-contre).

Exploitant ayant des parcelles sur St-Geniès-des-Mourgues	MONTANT HT Dossier	SURFACE IRRIGATION (ha)	SURFACE TRAVAIL DU SOL (ha)
Exploitant 1	11 252,56 €	1,70 ha	30 ha
Exploitant 2	13 944,57 €	5,35 ha	21 ha
Exploitant 3	24 759,73 €	13,74 ha	/
Exploitant 4	27 905,51 €	13,31 ha	100 ha
Exploitant 5	10 187,62 €	8,42 ha	/
Exploitant 6	14 224,56 €	8,26 ha	45 ha
Exploitant 7	11 901,56 €	4,56 ha	/
Exploitant 8	15 767,47 €	13,95 ha	/
Exploitant 9	NC	NC	NC
Exploitant 10	NC	NC	NC
<b>TOTAL</b>	<b>129 943,58 €</b>	<b>69,29 ha</b>	<b>144 ha</b>

Source ; Base de données PVE 2011-2012-2013, ADASEAH

NC : Donnée non communiquée

Les exploitants enquêtés dans ce diagnostic agricole sont en grisés dans le tableau ci-dessus. Trois exploitants ayant fait un PVE n'ont pas pu être joints.

Parmi les exploitants enquêtés, **7 ont réalisé des dossiers individuels Plan Végétal pour l'Environnement (PVE) en faisant appel aux services de l'ADASEAH.** Il s'agit d'achat de matériel du travail du sol (type girobroyeur) et de matériel d'irrigation de type goutte-à-goutte.

Ces 7 PVE illustrent une préoccupation forte en termes d'environnement de la part des agriculteurs de la commune et représentent en **terme de surface :**

- **50 ha en surface équipée au goutte-à-goutte**
- **et 200 ha environ pour les surfaces faisant l'objet d'un travail du sol**

Ces 250 ha (soit environ 58 % des surfaces enquêtées) ont un poids non négligeable. Il est délicat de reporter ces surfaces à la Surface agricole de la commune ; l'ensemble des parcelles de ces exploitations n'étant pas exclusivement localisées sur Saint-Geniès-des-Mourgues.

Un engagement fort environnemental de la part des agriculteurs de Saint-Geniès-des-Mourgues

## **10-Les projets des exploitants agricoles de Saint-Geniès-des-Mourgues**

### ● **Recherche foncière**

Seuls deux exploitants enquêtés recherchent du foncier supplémentaire et un troisième est encore indéterminé. Un exploitant cherchant à s'agrandir souhaite acquérir 5-6 ha supplémentaire afin d'atteindre 44 ha pour permettre l'installation de son fils en vue de la création d'un GAEC dans les prochaines années. Le second cherche 1,5 ha à l'achat.

L'exploitant indéterminé rechercherait éventuellement 3-4 ha de terres ou vignes afin de permettre un meilleur renouvellement de ses vignes.

On note donc un certain immobilisme foncier au sein de l'échantillonnage. En effet, 89,4 % des exploitants de la commune ne cherchent pas de foncier supplémentaire ; ce qui s'explique également par une surface agricole moyenne déjà importante (21,6 ha).

Une très faible recherche de foncier supplémentaire parmi l'échantillonnage enquêté (+7,5 ha)

### ● **Réduction foncière**

Seul un exploitant pense réduire son exploitation et vendrait 14 ha sur ses 18 ha de surface cultivée. Ce dernier souhaite conserver 0,6 ha sur St-Geniès-des-Mourgues et 3,4 ha sur Restinclières.

4 exploitants sont encore indéterminés sur une éventuelle réduction de surface (souhait et surface indéterminés).

Vente prévue de 14 ha (en cours) et 4 exploitants indéterminés sur une éventuelle réduction de surface.

Un exploitant est indéterminé sur un éventuel recours à de l'arrachage définitif de vieilles vignes ;

## 11-Les projets en termes de bâtiments agricoles

Dans un diagnostic agricole au sein d'un PLU, il est important de connaître les projets en terme de bâtiments ou d'extension de bâtiment agricole afin de tenter de les prendre en compte. La commune de Saint-Geniès-des-Mourgues ayant déjà mis en place un hameau agricole (12 exploitants actuellement dont 7 viticulteurs), on a recensé une faible demande.

### ● **Agrandissement de bâtiment agricole**

**Trois exploitants souhaiteraient éventuellement agrandir leurs bâtiments agricoles.** Pour l'un d'entre-eux il s'agit d'un agrandissement voir d'une construction d'un nouveau bâtiment mais pas dans les deux prochaines années.

Pour le second exploitant, il détient une exploitation de 20 ha dont 11 ha de Surface Agricole Utile de vigne et souhaiterait agrandir son bâtiment agricole mais n'a pas mentionnée la surface nécessaire à cet agrandissement.

Le troisième est une importante exploitation oléicole qui aurait besoin d'agrandir son hangar et son moulin d'ici quelques années. Ces extensions devront être réalisées sur les bâtiments du siège d'exploitation existants.

3 souhaits d'agrandissement des bâtiments d'exploitation pour un total de surface encore indéterminé

### ● **Construction de nouveau bâtiment agricole**

En termes de nouvelle construction, **deux souhaits de nouveaux bâtiments ont été formulés** par les exploitants enquêtés. Pour le premier il s'agit d'une importante exploitation viticole de 41 ha (dont 50 % sur St-Geniès) qui aurait besoin d'un hangar de stockage de 250-300 m<sup>2</sup>. L'exploitant prévoit d'acquérir prochainement une parcelle dans le hameau agricole afin d'y réaliser cette construction.

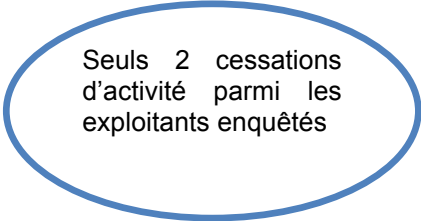
Pour le second il s'agit d'une exploitation viticole de 40 ha qui souhaiterait construire un hangar à matériel d'une superficie de 150 m<sup>2</sup>.

2 souhaits de construction de hangar = 450 m<sup>2</sup> environ au total

Deux exploitants sont encore indéterminés sur leurs besoins en termes d'extension ou de création de nouveaux hangars agricoles sur la commune.

## **12-La cessation d'activité et la transmission des exploitations**

**14 agriculteurs ne pensent pas cesser totalement leur activité agricole** dans les 5 prochaines années et 3 sont encore indéterminés.



Seuls 2 cessations  
d'activité parmi les  
exploitants enquêtés

Pour la première cessation d'activité il s'agit d'un exploitant détenant 40 ha dont 37 ha en surface agricole utile et qui est âgé de 64 ans. Sa succession n'est pas assurée et il est encore indéterminé sur une future vente ou mise en location de ses terres. Il s'agit du même exploitant portant le projet de photovoltaïque.

Pour le second exploitant, il s'agit d'un important domaine oléicole dont l'exploitant âgé de 70 ans pense cesser d'ici 5 ans. La transmission est encore incertaine dans le cadre familial. Cet exploitant a été informé du dispositif Répertoire Départ-Installation (RDI) de la Chambre d'Agriculture.

Avec seulement 2 intentions de cessation d'activité dans les 5 prochaines années, **il n'y a pas de réelle préoccupation à avoir concernant les cessations d'activité et le renouvellement des générations** sur la commune de Saint-Geniès-des-Mourgues.

### CONCLUSION

.....

Saint-Geniès-des-Mourgues est une commune viticole où le vignoble a été largement rénové. La diversification est existante mais discrète encore aujourd'hui malgré le réseau d'irrigation présent sur toute la commune.

On note la présence d'espaces en transition (friche, parc à chevaux, jardin d'agrément) essentiellement sur les terres non irriguées et les moins productives (au Nord Ouest de la commune).

Les enjeux agro-environnementaux sont importants sur cette commune avec un périmètre de Protection rapprochée de captage et une aire d'alimentation engendrant des engagements fort de la part des exploitants agricoles (10 dossiers PVE sur les 19 exploitants enquêtés).

Saint-Geniès-des-Mourgues présente donc un vignoble très bien structuré et qualitatif ; commune qui s'est dotée d'un hameau agricole permettant d'honorer les besoins en terme de bâtiment agricole de la part des exploitants (d'où un faible nombre de souhait d'agrandissement ou de nouvelle construction de bâti agricole).

Reste une inconnue ; ce territoire étant proche des communes qui vont subir dans les années à venir d'importants projets d'infrastructures (TGV, Doublement A9), il sera possible que des exploitants de ces communes impactées recherchent du foncier et/ou des bâtiments sur Saint-Geniès.

