



COMMUNE DE CLERMONT-L'HÉRAULT  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CLERMONTAIS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4 : Annexes

*4.18 – Grand Site Salagou – Cirque de Moureze*

*4.18.1 – Charte architecture, urbanisme, paysage*

*Révision générale approuvée le 6 mars 2024*





# Site classé de la **vallée du Salagou** et du **cirque de Mourèze**

## **Une Charte pour l'architecture, l'urbanisme et les paysages**

Connaître, sensibiliser, transmettre, conforter, valoriser, initier des projets, construire des partenariats, réaliser selon les règles de l'art, poursuivre l'histoire écrite dans les lieux par les hommes, acteurs du territoire...



# La charte pour l'architecture, l'urbanisme et les paysages du site classé de la vallée du Salagou et du cirque de Mourèze

## Un partenariat d'acteurs impliqués et convaincus

En 2003, le Conseil Général de l'Hérault élabore un plan de gestion du site du Salagou afin de concilier développement et protection. A l'issue du classement du site, survenu en août 2003 et sous l'impulsion de la Direction Régionale de l'Environnement Languedoc-Roussillon (DIREN), les maires des 14 communes concernées - représentées par le Syndicat Mixte de Gestion du Salagou (SMGS) - entreprennent l'élaboration d'une charte architecturale, urbanistique et paysagère en accord avec les orientations du plan de gestion.

Ils ont été accompagnés tout au long de son élaboration et de sa validation par les services de l'Etat - DIREN, DDE, SDAP, DDAF -, le Conseil Général et le CAUE de l'Hérault.

Les études préalables et la concertation nécessaires à l'élaboration de cette charte ont été menées par le CAUE de l'Hérault, d'octobre 2005 à janvier 2009. Les volets agricole et naturaliste ont été respectivement étudiés par les associations Terres Vivantes et Salsepareille. L'ensemble de la démarche a été financé par la DIREN, le Conseil Général et le CAUE de l'Hérault.

## Pour un développement harmonieux et une gestion qualitative du site classé

La charte paysagère, telle que définie par le ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer, est une démarche volontaire et partenariale par excellence. Engagée à l'initiative des élus, acteurs essentiels du devenir des territoires, elle constitue un outil de gestion et d'aménagement de l'espace intercommunal prometteur, car collectivement partagé.

*La charte pour l'architecture, l'urbanisme et les paysages de la vallée du Salagou et du cirque de Mourèze* se décline en un ensemble de recommandations qui ont fait l'objet d'un guide : *"Construire, réhabiliter, aménager dans le site classé de la vallée du Salagou et du cirque de Mourèze"*.

Outil de référence commun, ce guide a pour objectif d'orienter les actions et les projets des acteurs ayant à intervenir sur le territoire. De caractère démonstratif, didactique et incitatif, il se veut un guide de bonnes pratiques devant permettre un développement harmonieux du territoire et garantir une gestion qualitative du site classé. Cette gestion qualitative du site pourra notamment s'appuyer sur les actions retenues par le document d'objectif de Natura 2000.

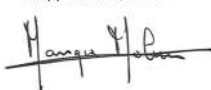
## Les signataires de la Charte

Signée le 30 avril 2010

Commune de Brénas  
Jean Lacoste, Maire



Commune de Lacoste  
Phillippe Ventre, Maire



Commune de Mérifons  
Daniel Viala, Maire



Commune de Salasc  
Chantal Font, Maire



Cté Communes Avène-Orb-Gravezon  
Guy Caballe, Président, Maire d'Avène



Commune de Carlenas et Levas  
Bernard Camoletti, Maire



Commune de Le Bosc  
Daniel Guibal, Maire



Commune de Mourèze  
Gabriel Navas, Maire



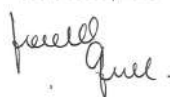
Commune de Valmascle  
Gérald Valentini, Maire



Syndicat Mixte de Gestion du Salagou  
Alain Cazorla, Président



Commune de Celles  
Joëlle Goudal, Maire



Commune de Le Puech  
Joseph Fabre, Maire



Commune d'Octon  
Bernard Coste, Maire



Cté Communes Clermontaises  
Alain Cazorla, Président  
Maire de Clermont-l'Hérault  
Conseiller Général



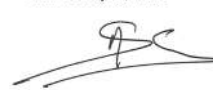
Conseil Général de l'Hérault  
André Vezinhet, Président



Commune de Clermont-l'Hérault  
Alain Cazorla, Maire, Conseiller Général



Commune de Liausson  
Alain Soulayrol, Maire




Commune de Pézènes-les-Mines  
Jacques Arbouy, Maire



Cté Communes Lodévoises et Larzac  
Marie-Christine Bousquet, Présidente,  
Maire de Lodève, Conseillère Générale

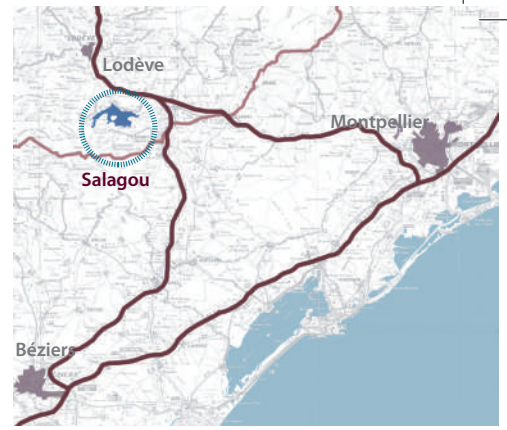


Préfecture de l'Hérault  
Pour Claude Baland, Préfet

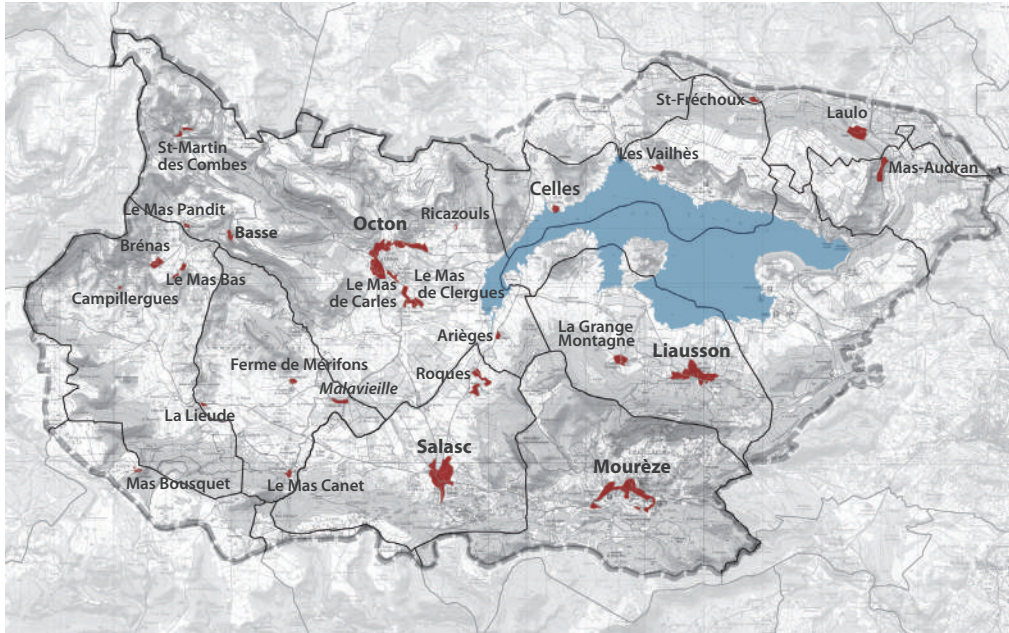


Christian RICARDO

# Un territoire de valeur au cœur du département de l'Hérault

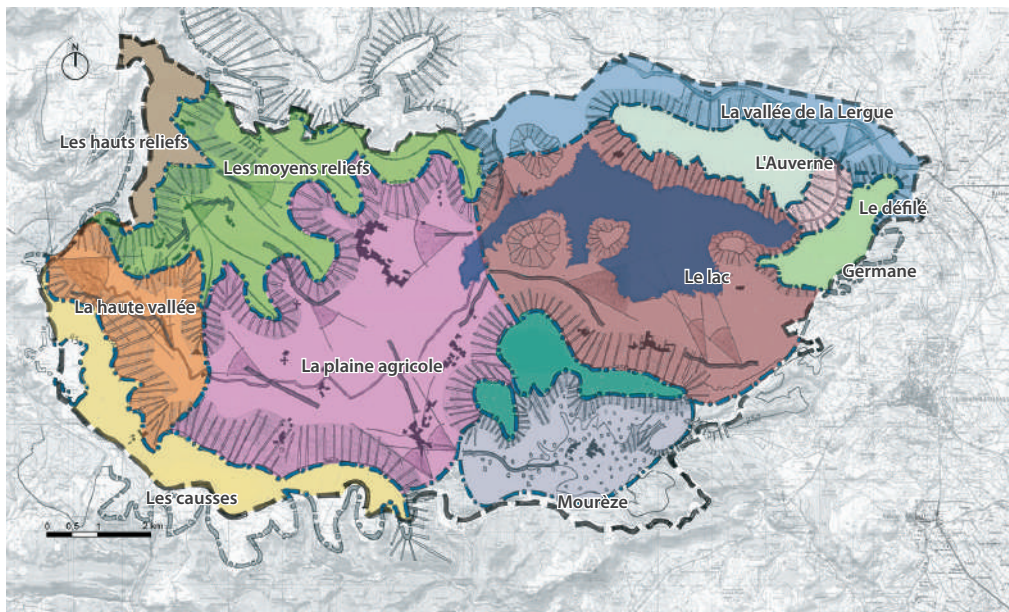


Aux portes de l'autoroute A75,  
à une demi-heure de Montpellier



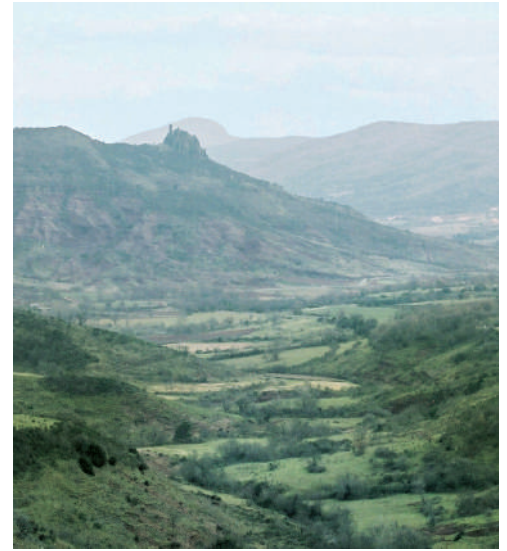
## Un site classé de 9 833 ha

- Quatorze territoires communaux concernés à des degrés différents
- Sept villages et quinze hameaux



## Douze unités paysagères aux ambiances et vocations différenciées

- Cinq unités de plaine : la haute vallée, la plaine agricole, le lac, la vallée de la Lergue et le défilé du Salagou
- Sept unités de montagne : les hauts et les moyens reliefs, le plateau de l'Auverne, le plateau de Germane, les causses, la montagne de Liausson et le cirque de Mourèze



# Le grand paysage

## Connaître, transmettre et valoriser les caractéristiques paysagères

Les paysages du site classé, issus d'une histoire géologique et humaine continue et intense, présentent des aspects très riches et variés. En l'espace de quelques instants, l'observateur, habitant ou visiteur, peut changer complètement d'univers visuel, sonore et olfactif, bref de paysage.

Mais cette richesse et cette variété, constitutives de l'intérêt du site classé, sont actuellement menacées par une tendance au boisement naturel et à l'enrichissement, voire à un certain abandon du paysage. Tendances insidieuses car imperceptibles au jour le jour, fermeture et abandon effacent caractéristiques et spécificités en banalisant les paysages du site classé.

*Aujourd'hui, quarante ans après la création du lac, les paysages, entre aridité et tendance au boisement, entre sécheresse et humidité, présentent un certain équilibre.*

*C'est cet équilibre et cette remarquable diversité, reconnus, appréciés et partagés qui constituent l'enjeu majeur de préservation du site classé et le support de son développement harmonieux.*

### → Une hydrogéologie à valoriser



*Cheminée basaltique le long du lac à Octon*



*Roches dolomitiques à Mourèze*

### → Des espaces agricoles ouverts à maintenir



*Espaces de cultures et élevage bovin dans les moyens reliefs*      *Diversité de cultures dans la plaine du Salagou*

### → Un patrimoine rural à réhabiliter



*Capitelle sur le plateau de l'Auvergne*



*La chapelle Saint-Pierre à Mérifons*

*Connaître, sensibiliser, transmettre, conforter, valoriser, initier des projets,  
construire des partenariats, réaliser selon les règles de l'art,  
poursuivre l'histoire écrite dans les lieux par les hommes, acteurs du territoire*

## Les engagements de la Charte

### → **Préserver le patrimoine naturel et bâti**

- Sauvegarder le patrimoine géologique (reliefs de ruffes, orgues et cheminées basaltiques, dolomies de Mourèze) menacé par la broussaille et le boisement ;
- Entreprendre une action ciblée de sauvegarde du cirque de Mourèze, dont la colonisation par le pin parasol menace l'intégrité ;
- Préserver les pentes arides, constituées des ruffes rouges caractéristiques, situées sur le pourtour du lac ;
- Préserver les haies et les végétations du lac, des rivières et des ruisseaux ;
- Préserver la richesse écologique et la biodiversité ;
- Entretien et réhabiliter le patrimoine bâti qui ponctue et donne du sens aux paysages : chapelles, châteaux et ermitages...
- Engager une réflexion liée à la réhabilitation et à la mise en valeur des capitelles et des enclos de l'Auverne ;
- Inciter, voire aider à la réhabilitation du patrimoine privé désaffecté : mazets, moulins, bergeries et enclos...

### → **Maintenir les espaces agricoles ouverts**

- Maintenir les espaces agricoles ouverts, comme lieux de ressources et de biens communs nécessaires à l'économie agricole et touristique, à la défense des forêts contre l'incendie, à l'observation, à la contemplation et à la découverte du paysage ;
- Préserver les clairières (des hauts et moyens reliefs) et les lisières (de la haute vallée) ;
- Préserver la mosaïque paysagère de la plaine du Salagou composée d'une variété de cultures, de sols arides et de haies de bocage ;
- Favoriser le développement agricole (élevage, pastoralisme, viticulture, polyculture) en accompagnant l'intégration paysagère des bâtiments agricoles ;
- Sauvegarder le vignoble du site, notamment à Liausson.

### → **Préserver, aménager et gérer de façon cohérente et raisonnée les berges du lac du Salagou**

### → **Préserver et valoriser les points de vues, les panoramas et les parcours remarquables**

- Entretien des points de vues et les panoramas en évitant leur envahissement par les broussailles ;
- Valoriser, par un aménagement ponctuel et léger, certains lieux significatifs de découverte du paysage situés le long des réseaux viaire, départemental et communal.

### → **Limiter les constructions isolées, éviter le mitage**

### → **Mettre en œuvre les recommandations du guide relatives à l'intégration dans le paysage des constructions et ouvrages nouveaux ou à réhabiliter**

### → **Résorber les points noirs qui dégradent l'image du site classé**

### → **Engager une action au sein du périmètre permettant d'enterrer les réseaux aériens**

### → **Assurer une sensibilisation régulière des publics aux qualités et enjeux paysagers du site classé**

# L'urbanisme

## Organiser le développement des villages dans le respect de leurs sites et de leurs typologies bâties

La vallée du Salagou et le cirque de Mourèze comportent de très beaux villages et hameaux. De formes et de typologies variées, ils contribuent au caractère pittoresque du site classé.

Mais ces villages et hameaux, à l'image d'autres dans le Midi de la France, sont depuis de nombreuses années convoités par une population majoritairement urbaine qui construit à leurs périphéries des maisons individuelles dissociées les unes des autres, consommatrices d'espace potentiellement agricole et portant atteinte à leur caractère et à leur intégrité.

*Afin de corriger cette tendance, productrice de mitage et de banalisation, les élus, à côté des professionnels et des services de l'État, s'engagent à mettre en place une politique permettant un développement respectueux des villages et de leurs sites d'implantation.*

### Des silhouettes et des formes bâties à respecter



Brenas



Octon

### Des typologies à connaître et à réinterpréter



Nouvelle maison à Mourèze  
(arch : Sobella-Souleyrac)



...à l'entrée de Salasc



...en contre-bas de Liausson  
(arch : C. Humbert)

### Des espaces publics à réhabiliter et à créer dans le cadre du développement urbain



La place du Griffon à Octon



Réaménagement de la traversée de Liausson  
(arch : atelier Sites)



*Connaître, sensibiliser, transmettre, conforter, valoriser, initier des projets,  
construire des partenariats, réaliser selon les règles de l'art,  
poursuivre l'histoire écrite dans les lieux par les hommes, acteurs du territoire*

## Les engagements de la Charte

### → Respecter les silhouettes et les formes bâties des villages

• Chaque village, compte tenu de son implantation liée à un site et à sa topographie, développe une forme et une silhouette particulières qu'il importe, d'une part, de reconnaître et, d'autre part, de faire connaître afin de pouvoir les valoriser dans tout projet de développement.

### → Mettre en oeuvre un urbanisme villageois

• Afin de préserver la cohérence paysagère du site classé, les projets d'extension des villages, liés à l'habitat comme aux activités, devront s'inscrire dans un urbanisme qui s'inspire des typologies urbaines et architecturales villageoises, telles que mises en évidence dans l'état des lieux du guide des recommandations.

### → Réhabiliter l'espace public existant

### → Créer, lors de l'extension des villages, de nouveaux espaces publics de qualité

### → Se doter d'outils d'urbanisme permettant d'organiser le développement urbain des villages et hameaux et de pérenniser les recommandations du guide

- Inscrire les orientations de développement dans un cadre territorial, dépassant le périmètre du site classé ;
- Elaborer de préférence un PLU intercommunal, à défaut des PLU ou des cartes communales ;
- Définir zones constructibles et zones inconstructibles en prenant en considération les valeurs paysagères, agricoles et naturalistes des lieux ainsi que l'identité des silhouettes et formes bâties ;
- Elaborer des plans d'aménagement de secteurs permettant de définir l'urbanisation des zones constructibles ;
- Reporter les recommandations architecturales, urbaines et paysagères du guide "Construire, réhabiliter, aménager dans le site classé de la vallée du Salagou et du cirque de Mourèze " dans les documents d'urbanisme et leurs règlements.

### → Se doter d'une assistance à la maîtrise d'ouvrage (architecte-conseil) pour tout projet émanant de la collectivité

# L'architecture

## Une architecture locale riche d'enseignements, à réhabiliter et à faire valoir

Les villages et les hameaux du site classés sont composés d'un habitat aggloméré, de bâtiments de plusieurs étages accolés les uns aux autres, les maisons de village.

Par l'alternance animée de leurs façades composées, les maisons de village construisent le caractère et l'ambiance de l'espace public, de la place centrale aux placettes, des rues aux ruelles. Leur architecture est particulièrement pittoresque lorsqu'elle est accompagnée par le végétal et tout un vocabulaire d'escaliers, de perrons et de terrasses, propres à l'architecture méditerranéenne.

Aujourd'hui, mondialisation et mobilité aidant, le caractère de l'architecture du site est fragilisé par la production d'un habitat standardisé, en rupture avec les caractéristiques architecturales locales.

*Il est de la plus grande importance, pour la pérennité du site classé et sa valeur paysagère, de promouvoir une architecture contemporaine de qualité qui s'inscrive en continuité et non pas en rupture avec les typologies locales.*

### → Des caractéristiques à faire connaître



Maisons de village à Octon



... à Liausson



Maison isolée dans la plaine du Salagou

### → Une architecture ordinaire à réhabiliter



... à Mourèze



Réhabilitation à Salasc

### → Des compositions à respecter



...à Salasc



Maison nouvelle à Octon  
(arch : N. Duru)

*Connaître, sensibiliser, transmettre, conforter, valoriser, initier des projets,  
construire des partenariats, réaliser selon les règles de l'art,  
poursuivre l'histoire écrite dans les lieux par les hommes, acteurs du territoire*

## Les engagements de la Charte

### → **Sensibiliser les publics à l'esprit de l'architecture locale, ses caractéristiques, ses atouts**

- Afin de préserver la qualité paysagère des villages et des hameaux ainsi que des sites qu'ils contribuent à composer, il est important que le grand public et les professionnels connaissent et prennent en considération le caractère et les richesses constructives et d'usage de l'architecture locale.

### → **Susciter une réhabilitation et une mise en valeur de l'architecture locale**

- Offrir une aide financière au ravalement des façades
- Promouvoir des opérations de type OPAH

### → **Faire émerger une architecture contemporaine ordinaire de qualité**

- Mettre en application les recommandations architecturales du guide "Construire, réhabiliter, aménager dans le site classé de la vallée du Salagou et du cirque de Mourèze" ;
- Permettre, dans le cadre d'une conception bioclimatique et paysagère globale de l'habitat, l'usage des énergies renouvelables ;
- Accompagner les initiatives d'écoconstruction.

### → **Offrir le service d'une assistance architecturale gratuite aux particuliers qui leur permette de réaliser des projets de qualité -en neuf ou en réhabilitation- en cohérence avec les caractéristiques locales.**

# La méthode de concertation employée, une démarche pédagogique et interactive

La charte pour l'architecture, l'urbanisme et les paysages de la vallée du Salagou et du cirque de Mourèze est le résultat d'une démarche globale, menée à travers plusieurs types d'actions :

## Des ateliers thématiques

Huit ateliers ont été organisés autour des thématiques suivantes :

les caractéristiques de l'architecture locale • le développement urbain des villages • le vocabulaire architectural • les outils de l'urbanisme (PLU ou carte communale) • les caractéristiques du grand paysage • les outils et les moyens d'action pour le paysage • les matériaux de construction et la couleur • les arbres et jardins.

Ils ont rassemblé, élus, associations et personnes diverses ainsi que quelques professionnels, experts de la thématique traitée.

## Une journée d'études

Un voyage dans le Var, en avril 2006, a permis de visiter le village de Gassin, situé sur les hauteurs de la baie de Saint-Tropez, village qui a été distingué en 1998 avec le "Prix européen de la reconstruction". Y ont participé : 9 élus du site, des représentants des services de l'Etat et du Conseil Général de l'Hérault.

## Des réunions de validation des différents volets du guide

Les trois volets composant le guide -l'architecture, l'urbanisme et le grand paysage- ont été validés successivement par le comité de pilotage chargé du suivi de son élaboration. Quelques acteurs associatifs du site ont participé à ces réunions.

## Une assistance architecturale

Le CAUE de l'Hérault, pendant toute la période d'élaboration de la charte et de son guide de recommandations et, à la demande de la DIREN, a assuré une assistance architecturale active pour tout projet concernant le territoire du site classé. Cette assistance, dont les résultats figurent dans le guide, a permis de sensibiliser une grande partie de la population. Cent cinquante demandes de permis de construire ou de déclarations préalables ont été traitées sur une période de trois ans et ont servi de support aux recommandations du guide.



*Quelques moments importants dans le processus de sensibilisation et de concertation :  
le voyage à Gassin et une séance de concertation autour d'un permis d'aménager pour un petit lotissement à Octon.*

# Construire, réhabiliter, aménager dans le site classé de la vallée du Salagou et du cirque de Mourèze

Ce guide de recommandations a été réalisé dans le cadre de la Charte pour l'architecture, l'urbanisme et les paysages, liant l'État et les collectivités locales.

## Sommaire du guide

### • LA VALLÉE DU SALAGOU ET LE CIRQUE DE MOURÈZE

Un territoire exceptionnel

Le territoire du site classé

### • L'ÉTAT DES LIEUX - à la recherche des spécificités

Les caractéristiques du grand paysage

Les caractéristiques des unités paysagères

Les caractéristiques des villages et hameaux

Les caractéristiques de l'architecture locale

### • LES ENJEUX - tendances récentes à la fermeture, à l'abandon, au mitage et à la banalisation du paysage

### • LES RECOMMANDATIONS - poursuivre l'histoire paysagère, urbaine et architecturale

Les recommandations paysagères

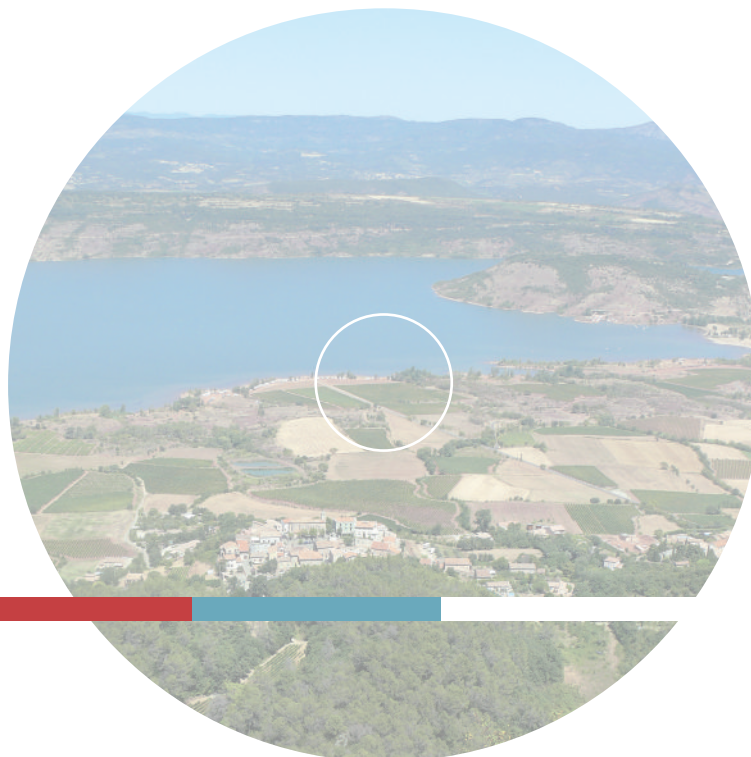
Les recommandations urbanistiques

Les recommandations architecturales

### • COMMENT PROCÉDER - la mise en œuvre des recommandations

### • EXEMPLES DE RÉALISATIONS

### • ORIENTATION BIBLIOGRAPHIQUE



*En se basant sur la charte pour l'architecture, l'urbanisme et les paysages,  
chacun, selon son niveau d'action et de responsabilité,  
peut contribuer à préserver et à créer des paysages de qualité.*

## Les partenaires de la Charte

La Préfecture de l'Hérault



La Direction Régionale de l'Environnement Languedoc-Roussillon  
La Direction Départementale de l'Équipement  
La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt  
Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine



Le Conseil Général de l'Hérault



Le Syndicat Mixte de Gestion du Salagou  
La Communauté de Communes du Clermontais  
La Communauté de Communes du Lodévois et Larzac  
La Communauté de Communes d'Avène-Orb-Gravezon



Les communes de Brenas, Carlencas et Levas, Celles, Clermont-l'Hérault, Lacoste, Le Bosc,  
Le Puech, Liausson, Mérifons, Mourèze, Octon, Pézènes-les-Mines, Salasc, Valmascle



Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Hérault





COMMUNE DE CLERMONT-L'HÉRAULT  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CLERMONTAIS

# PLAN LOCAL D'URBANISME