



VILLE DE FABRÈGUES

Mairie
8, avenue Paul Doumer
34 690 FABRÈGUES
Tél : 04.67.85.11.57



montpellier
Méditerranée
Métropole

50, place Zeus
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04.67.13.60.00

Montpellier Méditerranée Métropole commune de FABRÈGUES

Plan Local d'Urbanisme

1.1

Rapport de présentation Partie 1. Diagnostic territorial

date d'édition : octobre 2019



**Révision générale du Plan d'Occupation des Sols
valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme :**

- prescription en date du 26 septembre 2006
- arrêt du projet en date du 21 mars 2019
- approbation en date du 18 novembre 2019



1122, avenue du Pirée
Le Dôme
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04.67.47.64.01



13, rue Terral
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04.99.06.01.59



1740, avenue du Maréchal Juin
30 900 NIMES
Tél : 04.66.28.19.05



1122, avenue du Pirée
Le Dôme
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04.67.47.64.01



546, rue Baruch de Spinoza
AGROPARC
84000 AVIGNON
Tél : 04.86.40.84.23

Sommaire

TOME 1 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1	LE TERRITOIRE COMMUNAL DANS SON ENSEMBLE	8
1.1	Fabrègues : un point d'articulation avec le grand territoire métropolitain	8
1.2	Fabrègues : un cadre géographique et paysager singulier	9
1.3	Fabrègues dans le champ des intercommunalités	11
1.3.1	Les intercommunalités de projet	11
1.3.2	Les intercommunalités techniques	14
2	LE TISSU URBAIN	15
2.1	L'évolution du tissu urbain : une croissance radioconcentrique	15
2.2	Structure, organisation et composante du tissu urbain	16
2.2.1	La circulade : noyau médiéval	16
2.2.2	Les extensions du XIX ^{ème}	16
2.2.3	Les extensions résidentielles de la seconde moitié du 20 ^{ème} siècle : une forte consommation et « stérilisation » de l'espace	17
2.2.4	Des opérations récentes qualitatives et plus compactes	18
2.2.5	Les zones d'activités économiques	18
2.2.6	Le bâti isolé en plaine : des mas et domaines agricoles remarquables au bâti récent qui dénature le paysage	19
2.2.7	Les espaces publics et les pôles de centralités	20
2.3	Le centre-ancien	21

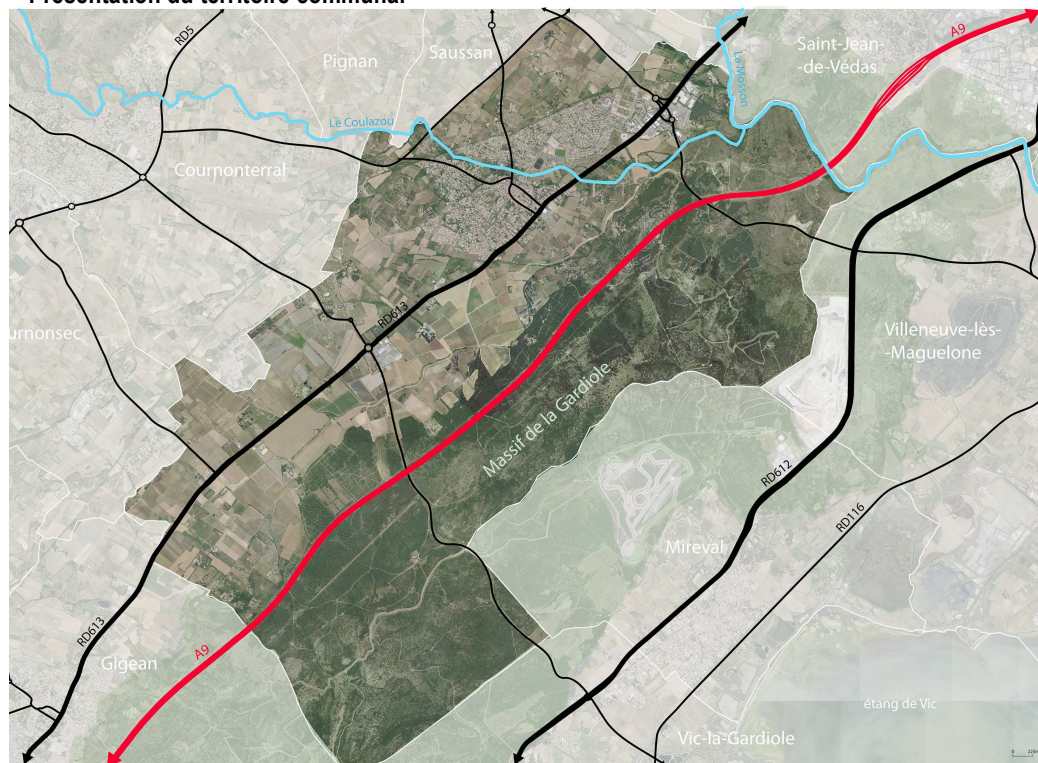
2.3.1	Morphologie et typologie du bâti	21
2.3.2	État du bâti	21
2.4	Desserte et fonctionnement urbain	22
2.4.1	Description du réseau viaire	22
2.4.2	Les conditions de circulation	25
2.4.3	Les modes de déplacements	28
2.4.4	Les déplacements en modes « actifs »	28
2.4.5	Les dessertes en transport en commun	30
2.5	Les capacités de stationnement	31
3	LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI	34
3.1	Les entités paysagères	34
3.1.1	La plaine agricole : un vecteur fondamental de l'identité fabrègquoise, mais en mutation	34
3.1.2	L'espace urbanisé : un espace restreint concentré sur le Nord de la commune	34
3.1.3	Le massif de la Gardiole au Sud : un repère identitaire dans le grand paysage, le « phare » du territoire	34
3.2	La trame végétale	36
3.2.1	Les structures végétales majeures	36
3.2.2	La trame verte urbaine	38
3.3	Le patrimoine bâti	42
3.3.1	Éléments bâtis remarquables	42
3.3.2	Le patrimoine archéologique	43
4	LE TERRITOIRE VECU	44

4.1 Les dynamiques démographiques	44
4.1.1 Croissance démographique	44
4.1.2 La structure démographique	45
4.1.3 Le desserrement des ménages	45
4.1.4 Perspectives d'évolution	46
4.2 Les dynamiques résidentielles	47
4.2.1 Les évolutions du parc logement	47
4.2.2 Le logement vacant, l'habitat indigne et insalubre	47
4.2.3 Les modes d'habitat	48
4.2.4 Les modes d'habiter	48
4.2.5 Le logement aidé	48
4.2.6 La dynamique constructive sur les 10 dernières années	49
4.2.7 Les gens du voyage	50
4.2.8 Les perspectives d'évolution	50
4.3 Les dynamiques économiques	51
4.3.1 Population active et emploi	51
4.3.2 Artisanat et commerces	51
4.3.3 Les perspectives d'évolution	52
4.4 L'agriculture	53
4.4.1 Les productions agricoles	53
4.4.2 Des surfaces agricoles importantes, mais une Surface Agricole Utile en forte diminution	53
4.4.3 La qualité agronomique des sols	55
4.4.4 Les labels et appellations	55

4.4.5	Un nombre d'exploitations et des emplois agricoles en diminution	55
4.4.6	Les projets et les besoins dans le domaine agricole	55
4.4.7	Les perspectives d'évolution face aux enjeux actuels	55
4.5	Le tourisme et les loisirs	58
4.6	Les services et les équipements disponibles pour les habitants	59
4.6.1	Inventaire des services et des équipements urbains existants.....	59
4.7	Les équipements de communications numériques.....	60

Introduction

Présentation du territoire communal



Située entre les montagnes d'Aumelas et de la Moure, puis le massif de la Gardiole, la commune de Fabrègues s'est développée dans la plaine Ouest de Montpellier, au sein du « couloir languedocien » accueillant les axes majeurs de communication régionaux et nationaux : l'autoroute A9 qui ne dessert pas directement la commune et la RD613 qui constitue son axe majeur de desserte.

À moins d'une quinzaine de kilomètres de Montpellier, Fabrègues s'inscrit dans la deuxième couronne d'urbanisation de la métropole montpelliéraine. La commune constitue une coupure avec la première couronne et Saint-Jean-de-Védas. Cependant, le tracé de la RD613 lui permet d'être bien connectée à Montpellier et son agglomération.

D'une superficie de **3 190 hectares**, le territoire communal de Fabrègues accueillait **6 860 habitants en 2015** (INSEE). La commune est marquée par un développement résidentiel de type périurbain. Les espaces naturels et agricoles marquent l'identité de la commune et lui confère une image de « ville-nature ».

Le territoire est traversé d'Est en Ouest par le Coulazou, affluent de la Mosson, à l'origine de phénomènes d'inondations urbaines. Cet espace à fort intérêt est davantage perçu par les habitants comme une barrière séparant deux entités distinctes de la commune.

La situation de Fabrègues, en entrée Ouest de la Métropole, lui confère une position stratégique au carrefour d'infrastructures majeures : A9, RD613, future LICOM. Elle profite d'une dynamique économique liée à ses zones d'activités et d'une attractivité résidentielle certaine. Les opportunités liées à une desserte potentielle de Fabrègues en transport en commun, avec l'utilisation de l'ancienne voie ferrée, sont également à prendre en compte dans le nouveau PLU.

1 LE TERRITOIRE COMMUNAL DANS SON ENSEMBLE

1.1 Fabrègues : un point d'articulation avec le grand territoire métropolitain

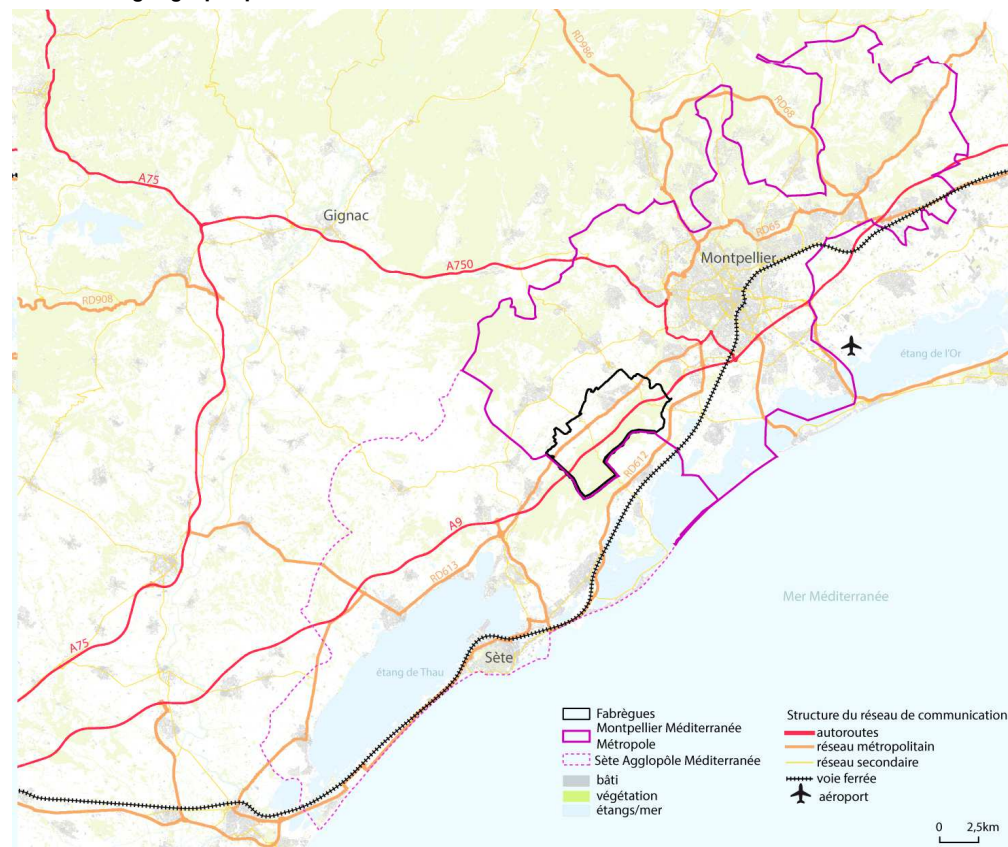
La commune de Fabrègues est intégrée dans le périmètre de Montpellier Méditerranée Métropole ; elle est localisée à l'extrémité Ouest du territoire métropolitain.

L'ouverture physique constituée par la plaine à l'Ouest de Montpellier entre la montagne de la Moure et le massif de la Gardiole a permis d'accueillir successivement les grands axes de communication entre Montpellier et le bassin de Thau. Localisée au sein de ce couloir languedocien de communication, le long de l'ancien grand chemin Royal, désormais devenu la RD613, Fabrègues apparaît comme une étape incontournable dans la plaine et joue un rôle au sein des échanges entre les métropoles régionales.

Par sa position en frange Ouest du territoire métropolitain, sa localisation sur le tracé de la RD613, mais également à travers sa perception depuis l'autoroute A9 – perception visuelle et symbolique avec l'aire de Montpellier-Fabrègues – la commune s'impose comme une entrée Ouest en devenir de la métropole montpelliéraine.

La commune bénéficie d'une position stratégique à la lisière entre Montpellier Méditerranée Métropole et le grand territoire montpelliérain : cette géographie spécifique place la commune en tant que porte d'entrée de la métropole montpelliéraine, en interface avec la communauté d'agglomération "Sète Agglopôle Méditerranée".

Situation géographique



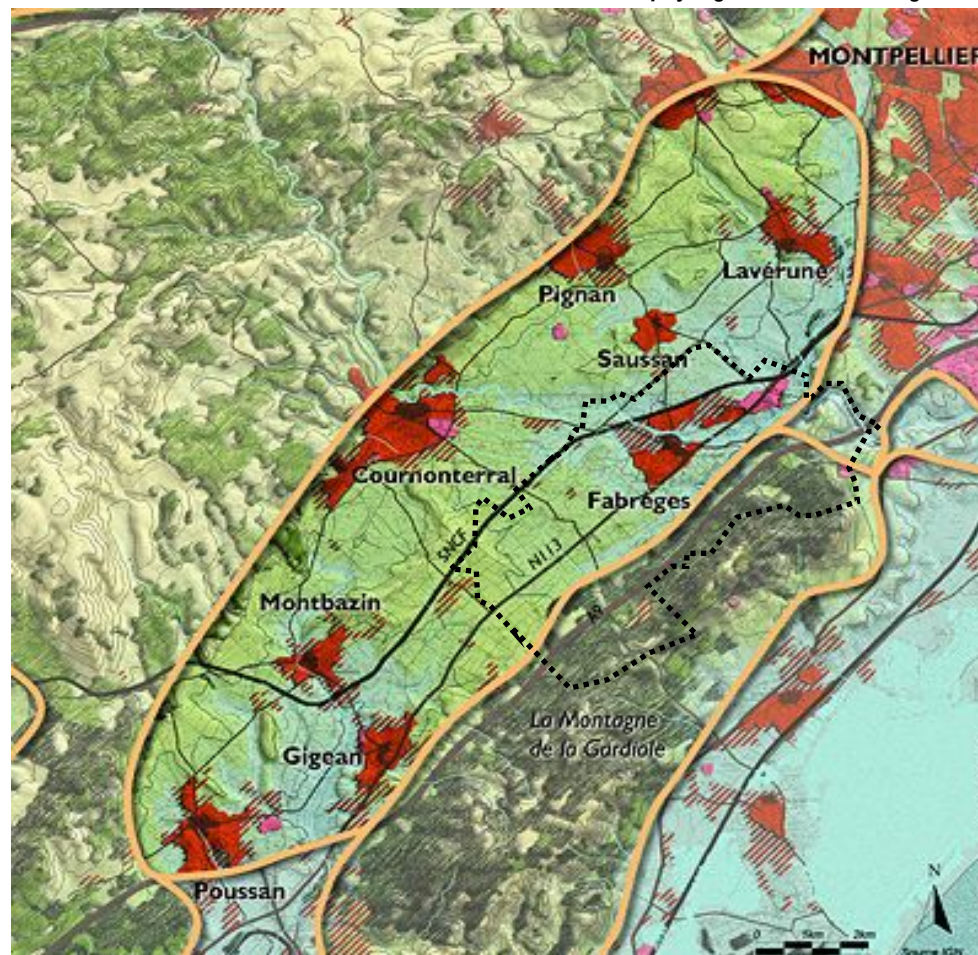
1.2 Fabrègues : un cadre géographique et paysager singulier

Les caractéristiques paysagères fondatrices de l'identité de Fabrègues

Calée entre les hauteurs des montagnes d'Aumelas et de la Moure au Nord et celles de la Gardiole au Sud, la ville de Fabrègues se place dans l'entité paysagère de la plaine Languedocienne qui forme un couloir naturel Est/Ouest entre les reliefs et la mer. Cette configuration a favorisé l'accueil de la voie Domitienne dès le II^{ème} siècle avant JC, dont les versions contemporaines sont les axes de communication actuels tels que la RD613 et l'A9, ou encore la voie SNCF, et assurent l'axe majeur de communication régional. Relativement concentrées et parallèles, ces infrastructures n'occupent pourtant pas le territoire de façon dominante.

Le territoire communal, composé à 90 % d'espaces agricoles et naturels apparaît dominé par le végétal. Malgré cela, il se caractérise par une variété d'ambiances et des entités paysagères distinctes, et par une topographie variant de moins de 25 m altimétrique en plaine à 225 m au point haut de la Gardiole.

Extrait des entités paysagères à l'échelle régionale



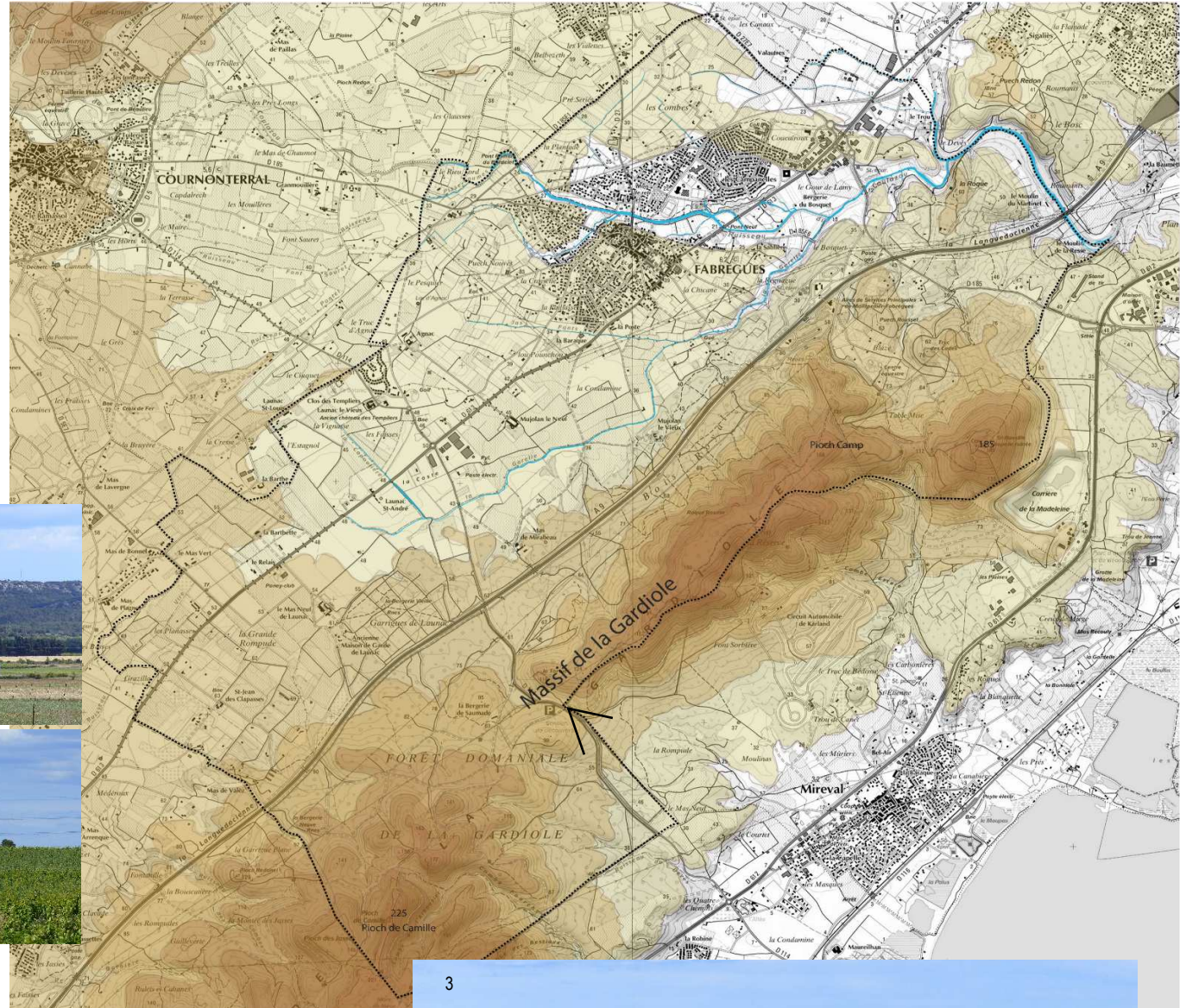
Source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon

Le relief et l'hydrographie

Un relief marqué, cadrant la plaine

Le massif de la Gardiole émerge à plus de 200 m au-dessus de la plaine. Il occupe la moitié de la commune et structure les vues vers le Sud et l'Est depuis tout point de la plaine (photo 1). Les collines de la Moure cadrent quand à elles la plaine au Nord-Ouest. Au Nord, le Pic-st-Loup marque sa présence de manière plus lointaine (photo 2). Dans le massif, s'ouvrent des perspectives remarquables vers la mer (photo 3), perceptibles depuis la D114.

if



Source : FdC IGN 25 000 – Réalisation diverCités

1.3 Fabrègues dans le champ des intercommunalités

La commune de Fabrègues est membre de plusieurs structures de coopération intercommunale lui permettant de mettre en commun ses moyens avec des communes voisines qui partagent des enjeux analogues, pour une gestion à la fois stratégique (intercommunalité de projet) et technique (intercommunalité de gestion) du territoire à une échelle supracommunale. Leur description favorisera la lisibilité de l'action publique et de ses potentialités.

1.3.1 Les intercommunalités de projet

1.3.1.1 Montpellier Méditerranée Métropole

Suite à la loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropole (MAPTAM) du 27 janvier 2014, Montpellier Méditerranée Métropole a vu le jour le 1^{er} janvier 2015 en remplacement à la communauté d’agglomération. Le périmètre reste inchangé ; elle rassemble 31 communes pour environ 450 000 habitants (450 051 habitants en 2014 selon l'INSEE).

La métropole exerce les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

Développement et aménagement économique, social et culturel :

- Création, aménagement et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;
- Actions de développement économique, ainsi que soutien et participation au pilotage des pôles de compétitivité situés sur son territoire ;
- Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêt métropolitain ;
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;
- Programme de soutien et d'aides aux établissements d'enseignement supérieur et de recherche et aux programmes de recherche, en tenant compte du schéma régional de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation ;

Aménagement de l'espace métropolitain :

- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme ; définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain ; actions de valorisation du patrimoine naturel et paysager ; constitution de réserves foncières ;
- Organisation de la mobilité ; création, aménagement et entretien de voirie ; signalisation ; abris de voyageurs ; parcs et aires de stationnement et plan de déplacements urbains ;
- Création, aménagement et entretien des espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain ainsi qu'à leurs ouvrages accessoires ;
- Participation à la gouvernance et à l'aménagement des gares situées sur le territoire métropolitain ;
- Etablissement, exploitation, acquisition et mise à disposition d'infrastructures et de réseaux de télécommunications ;

Politique locale de l'habitat :

- Programme local de l'habitat ;
- Politique du logement ; aides financières au logement social ; actions en faveur du logement social ; actions en faveur du logement des personnes défavorisées ;
- Amélioration du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre ;
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs ;

Politique de la ville :

- Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ;
- Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ;
- Programmes d'actions définis dans le contrat de ville ;

Gestion des services d'intérêt collectif :

- Assainissement et eau ;

- Création, gestion, extension et translation des cimetières et sites cinéraires d'intérêt métropolitain ainsi que création, gestion et extension des crématoriums ;
- Abattoirs, abattoirs marchés et marchés d'intérêt national ;
- Services d'incendie et de secours ;
- Service public de défense extérieure contre l'incendie ;

Protection et mise en valeur de l'environnement et politique du cadre de vie :

- Gestion des déchets ménagers et assimilés ;
- Lutte contre la pollution de l'air ;
- Lutte contre les nuisances sonores ;
- Contribution à la transition énergétique ;
- Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;
- Elaboration et adoption du plan climat-air-énergie territorial en cohérence avec les objectifs nationaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'efficacité énergétique et de production d'énergie renouvelable ;
- Concession de la distribution publique d'électricité et de gaz ;
- Création, aménagement, entretien et gestion de réseaux de chaleur ou de froid urbains ;
- Création et entretien des infrastructures de charge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;
- Autorité concessionnaire de l'Etat pour les plages.

Compétences facultatives :

- Activités culturelles et sportives d'intérêt métropolitain, notamment la création d'institutions, de manifestations et d'actions d'animation dans le domaine culturel et sportif d'intérêt métropolitain ou le soutien et la contribution à de telles institutions, manifestations et actions ;
- Activités funéraires ;
- 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 les proposer à l'adoption ;

- Travaux d'aménagement hydraulique en faveur de la lutte contre les inondations dans la vallée du Lez et de la Mosson ;
- Élaboration d'un schéma global de lutte contre les inondations dans les secteurs habités des zones urbanisées (hors réseau pluvial) de la métropole ;
- Mise en œuvre des plans d'action du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de Lez-Mosson-étangs palavasiens et du programme d'actions de prévention des inondations à l'échelle du bassin versant de Lez-Mosson-étangs palavasiens ;
- Développement et gestion des réseaux d'acheminement de l'eau brute du bas Rhône et du Languedoc ;
- Compétences exercées à l'échelle du bassin versant ou de la zone humide de l'étang de l'Or :
 - définition 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, plans d'action et de prévention contre les inondations ;
 - actions de conservation de la biodiversité, à l'échelle de la zone humide de l'étang de l'Or ;
 - gestion, fonctionnement et entretien d'ouvrages hydrauliques départementaux permettant de réguler les apports d'eau douce et salée dans l'étang de l'Or ;
- Réseaux fermés de très haut débit : établissement et exploitation à leurs usages exclusifs de groupes fermés d'utilisateurs reliant, sur tout le territoire métropolitain, des équipements métropolitains et communaux.

Compétences optionnelles :

La métropole exerce à l'intérieur de son périmètre, en lieu et place du département par transfert conventionnel, l'ensemble des compétences suivantes :

- Attribution des aides au titre du fonds de solidarité pour le logement ;
- Aide aux jeunes en difficulté ;

- Gestion des routes classées dans le domaine public routier départemental ainsi que de leurs dépendances et accessoires ;
- Culture.

La métropole peut également exercer à l'intérieur de son périmètre, en lieu et place de la région par transfert conventionnel, l'ensemble des compétences suivantes :

- Construction, reconstruction, aménagement, entretien et fonctionnement des lycées (accueil, restauration, hébergement, entretien général et technique).
- Développement économique.

1.3.1.2 Les documents supra-communaux

Les compétences de la métropole lui ont permis d'élaborer les documents suivants sur l'ensemble de son périmètre :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Montpellier Méditerranée Métropole**

Le SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole a été approuvé le 17 février 2006. Il a introduit à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), une approche nouvelle du développement territorial autour de notions telles que :

- une maîtrise spatialisée du développement urbain ;
- la mise en exergue de l'armature des espaces naturels et agricoles ;
- le traitement raisonné des limites et la valorisation des interfaces entre ville et nature.

Le Document d'Orientation Générale (DOG) du SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole définit, sur l'ensemble du territoire de la Métropole, six plans de secteur, en fonction de leur situation géographique ainsi que de la nature des enjeux et contraintes les sous-tendant.

La commune de Fabrègues fait partie du plan de secteur « Plaine Ouest » au côté des communes de Saint-Jean-de-Védas, Laverune, Saussan, Pignan,

Cournonterral et Cournonsec. Celui-ci correspond à la grande plaine de l'Ouest montpelliérain, comprise entre le causse d'Aumelas et le massif de la Gardiole.

Le SCoT est en cours de révision.

- **Le Plan Local de l'Habitat (PLH) 2013-2018 de Montpellier Méditerranée Métropole**

Le PLH de Montpellier Méditerranée Métropole 2013-2018 a été approuvé le 27 novembre 2013 pour une durée minimale de 6 ans après l'achèvement du précédent plan couvrant la période 2007-2012.

Il est intégré au SCoT et a vocation à définir la conduite d'une politique locale du logement en coordination avec les autres domaines de planification urbaine.

Il est le fruit d'un travail réalisé avec chacune des communes composant le territoire de la Métropole, mais également avec les acteurs et professionnels de l'habitat.

Ce document constitue un cadre légal destiné à promouvoir une politique globale, réfléchie à l'échelle de l'ensemble de la Métropole, en termes de création et gestion de l'habitat.

Le PLH pour la période 2019-2024 est en cours d'élaboration.

- **Le Plan des Déplacements Urbains (PDU) 2010-2020 de Montpellier Méditerranée Métropole**

Le PDU de Montpellier Méditerranée Métropole 2010-2020 a été approuvé le 19 juillet 2012. Compatible avec le SCoT, le PDU définit la stratégie de la Métropole en matière d'organisation des mobilités jusqu'à l'horizon 2020.

Ce document consiste à transcrire et préciser les orientations fixées par le SCoT en matière de déplacements, en vue notamment de réduire l'usage de l'automobile au bénéfice des transports collectifs et des mobilités douces.

Le PDU est en cours de révision.

- **Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)**

Le Plans Climat-Énergie Territorial (PCET) est une déclinaison locale du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) élaboré à l'échelle de la Région. Le PCET 2013-2018 de Montpellier Méditerranée Métropole a été adopté par le conseil communautaire du 06 février 2014.

Le PCET est en cours de révision.

1.3.2 Les intercommunalités techniques

- **Le SBL**

Fabrègues adhère au SBL, **Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau des communes du Bas Languedoc**.

Le SBL a pour compétence, dans le domaine de l'eau potable, la production (pompage), l'adduction (transport) et la distribution (apport de l'eau au robinet). Il s'appuie depuis 60 ans sur une société fermière, SUEZ (SDEI).

Quelques chiffres caractérisant les activités du SBL :

- production annuelle de 22 millions de M3 d'eau, 120 000 m3/Jour Pointe l'été
- 45 000 abonnés, plus de 500 000 habitants l'été
- 780 kilomètres de conduites
- 32 réservoirs pour assurer une réserve de 12 heures de consommation
- 12 puits et une usine de pompage ultramoderne à Florensac
- une usine de potabilisation de l'eau du Rhône à Fabrègues de 30 000 m3/jour
- 10 forages dans le karstique : l'Olivet et le Boulidou à Pignan, 2 à Pinet, 2 à Montagnac, 4 à Vias pour diversifier les ressources
- un barrage sur l'Hérault (seuil Bladier Ricard)

- **Le SYBLE**

Fabrègues adhère au SYBLE, **Syndicat du Bassin du Lez**.

Le SYBLE, labellisé EPTB (Établissement Public Territorial de Bassin) est structuré pour mener à bien ses missions à l'échelle du bassin versant du Lez, 43 communes réunies. Il assure la mise en œuvre des deux grands programmes d'actions sur le bassin du Lez :

- le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Lez-Mosson-Étangs Palavasiens,
- le PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) du bassin du Lez.

2 LE TISSU URBAIN

2.1 L'évolution du tissu urbain : une croissance radioconcentrique

La façon dont l'urbanisation occupe le territoire de Fabrègues est étroitement liée à la topographie, l'hydrologie, les différentes natures du sol et l'histoire locale. Elle s'est développée dans la plaine fertile et a progressivement dépassé les limites hydrauliques du Coulazou. Cette évolution est liée à plusieurs facteurs :

- les emplois étant de moins en moins liés à l'agriculture ;
- le développement des moyens de transports et des grands axes routiers qui ont permis d'accroître l'accessibilité et la desserte d'un territoire plus large et plus étendu.

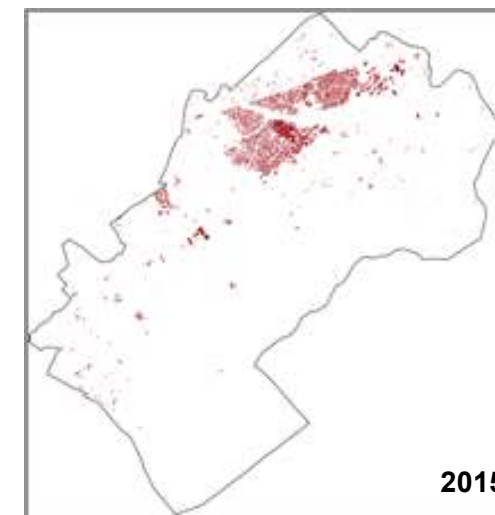
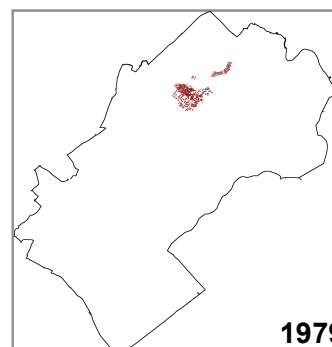
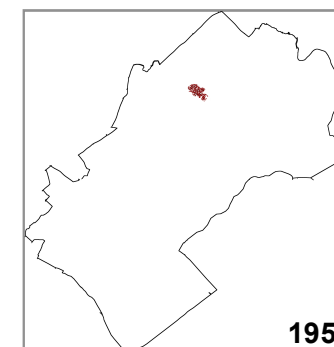
La circulade de Fabrègues constitue le noyau urbain historique de la commune. Au XIX^{ème} siècle, le noyau s'est progressivement étendu en direction de l'ancienne via domitia, le long des axes constitués par l'avenue Pasteur et la rue Paul Doumer. Puis, il s'est étoffé en parallèle de l'actuelle RD613, vers l'Ouest du centre-ville historique.

Le franchissement du Coulazou marque une étape plus récente de la croissance urbaine de Fabrègues. Ce développement d'un tissu résidentiel s'est initialement étiré le long de l'avenue de la Gare. Puis le lotissement des Campanelles et l'implantation d'équipements sportifs ont concrétisé le franchissement du Coulazou et le développement de la commune vers l'Est.

Alors qu'un développement moindre s'organisait dans le prolongement Ouest de la commune, entre la RD613 et l'Avenue de Fontasse, un développement résidentiel plus épars a vu le jour le long de la route de Cournonterral sur le Nord-Ouest de la commune.

Ainsi, la commune répond à un modèle de développement radioconcentrique. Son noyau urbain initial s'est progressivement étiré le long des « lignes de croissances urbaines » que sont les rues Pasteur et Doumer vers le Sud, l'Avenue de la Gare vers le Nord-Est, la route de Cournonterral vers le Nord-Ouest et l'Avenue de Fontasse vers l'Ouest.

L'urbanisation de Fabrègues est globalement contenue entre la voie ferrée au Nord et la RD613 au Sud ; ces deux infrastructures apparaissent comme deux limites "dures" pour le développement urbain de la commune ; toutefois, la limite Sud de la RD613 a récemment été franchie et d'importants secteurs de développement au Sud (la Fabrique, la Chicane) sont envisagés par la commune et également inscrits dans le SCoT.



2.2 Structure, organisation et composante du tissu urbain

2.2.1 La circulade : noyau médiéval

Le cœur historique de Fabrègues s'identifie aisément par sa « circulade », forme d'urbanisation caractéristique du Languedoc, datant du XI^{ème} ou XII^{ème} siècle. Elle est composée d'un bâti très dense implanté sur une trame viaire en colimaçon, dont le cœur est formé par une placette. Les constructions sont édifiées en ordre continu et alignées sur des ruelles étroites. Les hauteurs sont comprises entre un et deux étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+1 à R+2). Les constructions ne bénéficient en général pas d'extérieur. Les densités sont très fortes : **130 logements/ha**.



Dans la circulade médiévale constituant le cœur du village : un bâti dense, bordant des ruelles étroites et courbes.

2.2.2 Les extensions du XIX^{ème}

Le cœur historique s'est étendu vers le Sud, jusqu'à la RD613, sous la forme de maisons de ville ou de maisons vigneronnes du XIX^{ème} – début XX^{ème}. Ces dernières sont bien identifiables par les grands porches aux rez-de-chaussée. Les constructions sont généralement édifiées en ordre continu et en alignement sur rue. Les arrières des parcelles sont laissés libres pour les jardins. Certaines maisons de maitres se situent en retrait. La continuité du bâti est assurée par les murs de clôtures bas avec barreaudages, laissant percevoir le « jardin de devant ». Les hauteurs sont comprises entre 1 et 2 étages. Les densités sont moyennes à forte : **45 à 50 logements/ha**.



Rue Paul Doumer : maisons vigneronnes avec porches dessinant les extensions 19^{ème} du village vers la RD613.

Le cœur historique et les autres quartiers du centre ancien sont des héritages urbains. Ils conservent des rôles symboliques, sociaux et culturels. Lieux de mixité et de cohésion sociale, ces quartiers sont soumis à certaines évolutions. Il convient de donner à ce patrimoine architectural, urbain et social, les moyens d'évoluer et de se moderniser sans perdre ses qualités. Le centre historique conserve des fonctions administratives et commerciales.

2.2.3 Les extensions résidentielles de la seconde moitié du 20^{ème} siècle : une forte consommation et « stérilisation » de l'espace

Dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle, et en particulier depuis les années 1970, l'urbanisation s'est développée sous la forme d'habitat pavillonnaire constitué de maisons isolées en milieu de parcelle, de faible densité et fortement consommateur d'espaces (**densité de 5 à 10 logements/ha**). L'urbanisation est réalisée « au coup par coup ».

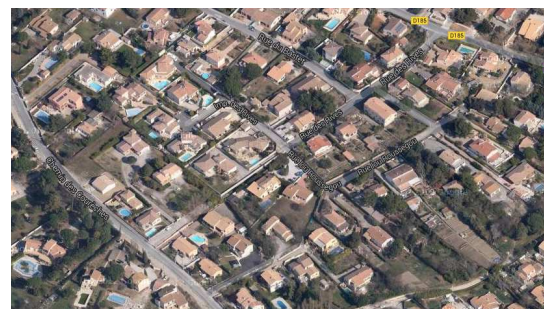
Dans les années 1990, des opérations d'ensemble de type lotissements ont été réalisées. Les densités y sont plus importantes (environ 15 logements/ha) mais les formes urbaines restent semblables. Les hauteurs sont faibles dans la zone : R+0/R+1 maximum.

Les zones résidentielles ont été pensées pour la voiture, au détriment des autres modes de déplacements qui ne trouvent pas leur place en raison :

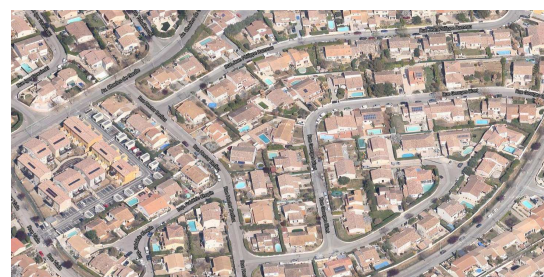
- de la dilatation des distances liées à la faible densité ;
- du traitement routier des voies de desserte, quasiment entièrement dédiées à la voiture (chaussée roulante et stationnement occupent 80 à 100% de l'espace)
- de l'absence de dialogue entre l'espace privé et l'espace public : bâti en retrait, non ouvert vers la rue, clôtures visuellement étanches.
- un ensemble de facteurs qui « stérilise » l'espace, n'invite pas aux déplacements « actifs », aux échanges ou aux usages ludiques. Des usages qui contribuent pourtant à faire vivre les quartiers et de ce fait, à les sécuriser.



Les formes urbaines des extensions résidentielles génèrent un étalement de la ville dans l'espace.



Extensions Nord « libres » (ci-dessus) ou procédures d'ensembles (ci-dessous) : un bâti discontinu et en retrait vis-à-vis des voies.



Dans les quartiers résidentiels : des perceptions uniformisées, dominées par la voirie et bordées de clôtures fermées. Le bâti ne structure pas la rue, l'espace privé ne « dialogue » pas avec l'espace public. Les voies sont dédiées aux voitures. Un traitement « stérilisant », qui n'invite pas à la déambulation piétonne ni aux échanges.

2.2.4 Des opérations récentes qualitatives et plus compactes

Plus récemment, les programmes résidentiels ont été réalisés sous formes de petits immeubles, intégrés au tissu urbain existant ou structurant l'entrée de ville. Ces opérations sont à la fois plus denses, plus structurées et plus qualitatives d'un point de vue urbain et architectural, et accompagnées d'un travail sur l'espace public qui favorise une insertion qualitative à la ville.



En entrée Est de Fabrègues le long de la RD613

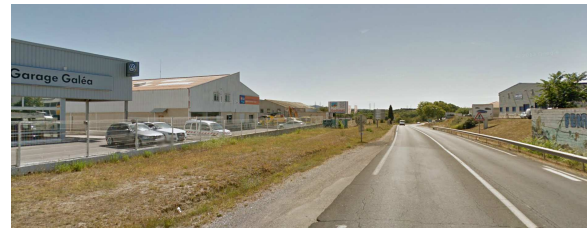
Dans le centre du village (rue Calmette)



2.2.5 Les zones d'activités économiques

Les premières perceptions de la commune de Fabrègues depuis la RD613 s'opèrent à travers un tissu de zones d'activités : les ZAE des 3 Ponts et des Hauts de Fabrègues à l'entrée Est, et la ZAE des 4 Chemins à l'entrée Ouest. La compartimentation de l'espace entre secteurs d'activités et d'habitat est donc nettement perceptible dès que l'on pénètre sur le territoire fabrèguois.

Le Coulazou et sa zone inondable à l'Est, et la plaine agricole à l'Ouest marquent des ruptures naturelles et agricoles entre ces zones d'activités et l'urbanisation de Fabrègues.



Zone d'activités des 4 Chemins, située au milieu des espaces agricoles, le long de la D613 à l'ouest du village.



Perceptions à l'entrée Est de la commune sur la zone d'activités des 3 Ponts. Ponctuellement structurées par les alignements de platanes le long de la RD613

Dans les Hauts de Fabrègues (rue Viala)

2.2.6 Le bâti isolé en plaine : des mas et domaines agricoles remarquables au bâti récent qui dénature le paysage

Les mas et les domaines agricoles ponctuent le territoire de Fabrègues ; ils sont souvent entourés de boisements et de végétations denses qui leur donnent une identité remarquable et une visibilité lointaine.

Néanmoins, la plaine agricole est fortement sollicitée par tous types d'usages, qui en modifiant progressivement la perception. Ces derniers rendent de moins en moins lisibles les motifs paysagers caractéristiques (ouverture visuelle sur les terres cultivées/punctuation par les alignements d'arbres et les bosquets/rapport franc aux reliefs) et tendent à banaliser cet ensemble :

- murs de clôtures maçonnés autour d'exploitations agricoles, hangars, serres ;
- développement de centres équestres, dressage / accueil animaux domestiques, qui ont un caractère très bâti ;
- bâtiments industriels et activités en bordure de la RD613 ;
- habitations isolées au Nord / en lisière Sud ;
- ensembles touristiques : village vacance, camping.



Habitations isolées



2.2.7 Les espaces publics et les pôles de centralités

La commune rassemble de nombreux espaces publics répartis sur l'ensemble du territoire qu'il convient de différencier :

- Les espaces publics communaux

Il s'agit d'aménagements qui par leur conception, dimension et emplacement ont une vocation communale. Ils sont susceptibles de s'ouvrir à l'ensemble des habitants et usagers du village.

La « coulée verte » du Coulazou constitue l'un des plus grands espaces publics de la commune. Cet espace vert offre des espaces libres et d'autres aménagés pour accueillir un public diversifié ; il constitue un atout patrimonial incontestable de la commune et joue un rôle identitaire car il est visible depuis la RD613 et participe à l'identité de la commune.

- Les espaces publics centraux

Le cœur du village qui se caractérise par une trame viaire étroite, constitue une centralité indéniable de par les fonctions, services et commerces qui y sont implantés. En tant que lieu de vie des habitants, le maillage d'espaces publics au centre est un élément essentiel participant à l'animation du village.

- Les places et mails de quartiers

Les places viennent ponctuer le centre ancien et sont des lieux de rencontre agréable. Quelques-unes sont agrémentées d'arbres permettant aux usagers de profiter de l'ombre portée par les arbres et d'autres sont beaucoup plus minérales. Les mails et les alignements d'arbres permettent de comprendre l'espace. En effet, les voies principales sont soulignées de platanes.

- Les pôles de centralités

Les pôles de centralités de Fabrègues se concentrent autour des équipements et des places publics. Ces espaces de références sont des points de repères important au sein du village.

Par exemple, la place de la Mairie est idéalement placée entre le cœur historique et la RD613. Ce vaste espace public traversant, permet de relier la rue Paul Doumer et l'avenue Pasteur. Cette centralité et cette ouverture méritent d'être davantage

valorisées et identifiées. Cet espace est à l'échelle d'une place publique centrale qui reste à créer pour le village de Fabrègues.

La voiture est fortement présente dans l'espace public, certaines voies de desserte, places et placettes du village, espaces résiduels hérités de la circulade historique, apparaissent surchargés de voitures en stationnement qui ferment l'espace et le confisquent aux usages piétons.

Des réaménagements ont toutefois été réalisés sur le parvis de l'église, sur la place Jean Rouvier et sur l'avenue Pasteur, permettant de faire évoluer la perception et l'usage de l'espace. Une dynamique de partage modal réintégrant les piétons est engagée sur Fabrègues.

La place de la mairie se compose quant à elle de deux parkings et d'une esplanade piétonne, avec bouledrome.



Parking à l'entrée de la circulade depuis la rue des remparts



Rue Paul Doumer

2.3 Le centre-ancien

2.3.1 Morphologie et typologie du bâti

Le centre ancien de Fabrègues est couvert par un **Périmètre de Protection Modifié** de l'Église Saint-Jacques destiné à préserver le champ de visibilité de l'église inscrite au titre des monuments historiques le 30 mai 1947.

"L'église est à la limite de l'ancien castrum dont l'enceinte quasi circulaire se devine autour du château primitif. Ce dernier est mentionné en 1124. Deux portes assurent l'accès aux anneaux successifs de ce noyau originel, toujours au cœur du centre ancien de Fabrègues.

Le regroupement des jardins dans la zone subcastrale est à noter. La démolition du château d'eau qui y avait été construit, devrait désormais permettre de valoriser cet espace historique ainsi que l'ensemble de la circulade.

À l'Ouest de la circulade et de l'église, le bourg présente les mêmes caractéristiques de parcellaire et de typologies architecturales, ce qui témoigne de l'ancienneté de cette partie du bourg. Cette partie est d'ailleurs visible sur le plan de cadastre napoléonien (1813).

À l'Est, l'avenue Pasteur, qui offre une belle perspective sur l'église, et la rue Paul Doumer constituent les extensions linéaires de la seconde moitié du XIXème siècle, en continuité de place du 8 mai 1945 et jusqu'à l'avenue Georges Clémenceau, qui relie le centre ancien au grand territoire. Les parcelles y sont plus grandes, les maisons de ville toujours alignées sur rue avec parfois des retraits de quelques mètres ménageant des jardins. Progressivement, au fur et à mesure de l'éloignement du centre, quelques unités de bâti agricole ou de production sont encore visibles, plus ou moins réussies dans leurs transformations." (source : dossier de PPM de l'Église Saint-Jacques)

Une procédure d'élaboration d'un **Périmètre Des Abords** de l'Église Saint-Jacques est en cours.

2.3.2 État du bâti

Le centre ancien concentre l'essentiel des logements vacants de la commune ainsi que les logements les plus vétustes du parc privé potentiellement indigne (cf. chapitre 4.2.2.). Malgré son ancienneté (époque médiévale pour le noyau originel de la circulade), le bâti du centre ancien est de bonne tenue avec plusieurs éléments d'architecture remarquable recensés.

Périmètre de Protection Modifié du monument historique de l'Église Saint-Jacques



2.4 Desserte et fonctionnement urbain

2.4.1 Description du réseau viaire

2.4.1.1 Voies structurantes en milieu urbain

- **l'avenue Clémenceau (RD613)** : axe initial du développement de Montpellier et ses alentours, caractérisée par un important trafic de transit. Elle est un axe porteur de nombreuses activités économiques et commerciales et se décompose sous différentes séquences : alignement de platanes qui structure l'axe et révèle son identité, mais aussi panneaux publicitaires, signalétiques, réseaux qui affectent le paysage. La traversée de Fabrègues a su conserver un caractère villageois malgré le trafic important.
- **l'avenue de la Gare/route de Saussan (RD27)**, seul accès vers la rive gauche de la ville depuis le centre. Il bénéficie d'un aménagement cyclable, avec une rupture au passage du pont (rétrécissement). Cet axe bénéficie d'une perception intéressante sur le centre-ville et la place de l'église ;
- **l'avenue de Courmonterral (RD185)** apparaît fortement déqualifiée, sans aménagements pour les modes « actifs ». Elle présente une articulation difficile avec le centre-ville ;
- **l'avenue Pasteur / l'avenue Paul Doumer** : des rues villageoises structurées et structurantes du centre. Elles offrent une bonne lisibilité dans l'accès au centre depuis la RD613, avec l'église en perspective.

2.4.1.2 Voies secondaires de desserte des quartiers

A l'Ouest (rive droite) :

- **l'avenue de Fontasse/chemin d'Agnac** : il s'agit d'un lien entre le centre-bourg et les quartiers Ouest. L'axe présente une large emprise mais son cheminement jusqu'au secteur Ouest fait défaut, son « parcours » mériterait d'être amélioré et les emprises publiques d'être valorisées ;
- **la rue des Cigales** : il s'agit d'un axe structurant à valoriser ;

- **le chemin des Courèches / chemin des Letagnes** : un réaménagement qualitatif de cet axe a été réalisé sur sa partie Nord.



la RD613 dans la traversée de Fabrègues : renforcer la fonction urbaine de cet axe

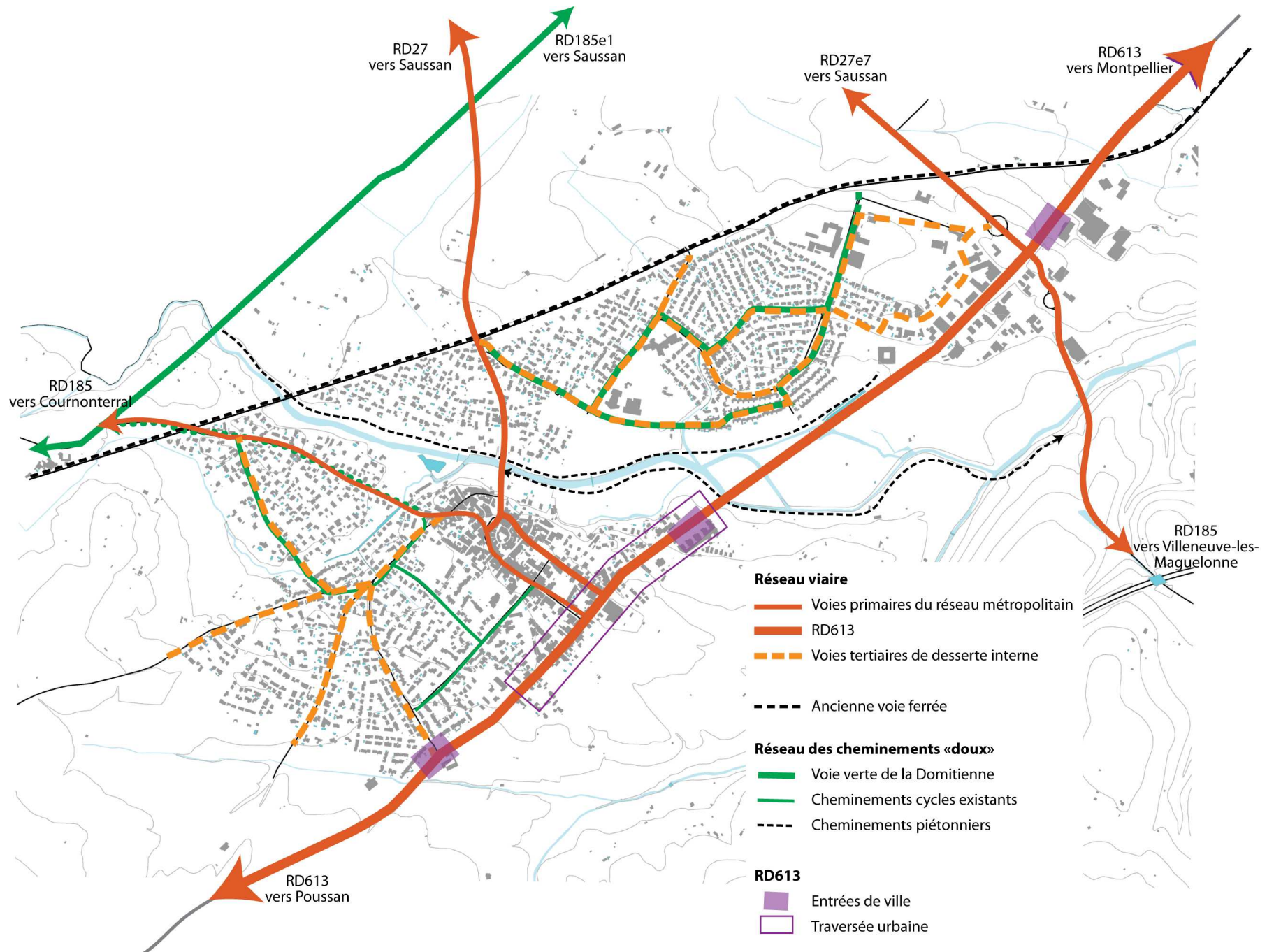


avenue Pasteur : une requalification de qualité sur un axe villageois structurant. Une bonne lisibilité dans l'accès au centre depuis la RD613 avec l'église en ligne de mire



avenue de Courmonterral : une nécessaire requalification de l'axe, réintégrant les modes actifs.

Réseau viaire



A l'Est (rive gauche) :

La lisibilité du réseau viaire est moins évidente. La trame secondaire structurante pourrait être donnée par l'avenue des Jardins / rue G. Pompidou / avenue Charles de Gaulle ; des axes qui intègrent des bandes cyclables mais qui présentent un profil disparate qui ne contribue pas à la lisibilité du cheminement et un traitement pas toujours qualitatif (chaussée surdimensionnée, absence d'arbres d'alignement).

La rue Jean-Marc Rouan constitue une amorce de voie secondaire, avec un traitement qualitatif qui l'inscrit comme axe structurant. Cependant, son raccordement à la RD613 manque de lisibilité.

2.4.1.3 Voies tertiaires de desserte des quartiers

Le maillage tertiaire de desserte fine des quartiers présente, d'une manière générale, deux grandes problématiques :

- **le manque de continuités viaires** : les voies en impasse dominent dans les quartiers résidentiels « libres ». Dans les opérations d'ensemble (Hauts de Fabrègues, La Paillasse), les voies présentent des formes « introverties ». Dans tous les cas, ce type de maillage crée de grands îlots hermétiques, accroît les distances pour les piétons et les vélos (modes « actifs ») et limite les liaisons entre les quartiers ;
- **un traitement routier, des « rues parkings »** : dans la majorité des cas, l'espace qui reste libre dans les rues pour autre chose que les voitures est réduit à presque rien. Les chaussées roulantes sont parfois surdimensionnées, les trottoirs sont trop souvent occupés par les voitures. Ce traitement dévalorise l'espace public et ses fonctionnalités, n'encourage pas voire entrave les déplacements piétons et vélos, hypothèque l'espace pour des usages plus conviviaux.



rue Jean-Marc Rouan : une voie structurante en rive gauche, qualifiante et intégrant des cheminements pour les modes « actifs »



avenue Charles de Gaulle : une voie structurante en rive gauche ?



voies tertiaires : des axes trop souvent entièrement dédiés à la voiture, sans traitement d'espace public



2.4.2 Les conditions de circulation

Fabrègues est principalement desservie par la RD613 ; cet axe structurant conditionne la globalité du trafic de desserte local puisque toutes les voies desservant la commune et notamment son agglomération, convergent vers cet axe : la RD5E7 à l'extrémité Ouest, la RD114 au droit de la ZAE des 4 Chemins, les RD185 et 27 dans le centre-bourg, la RD27E7 au droit de la ZAE des 3 Ponts et la RD5E3 à l'extrémité Est. À noter que les trois principaux carrefours sur la RD613 sont gérés par des feux.

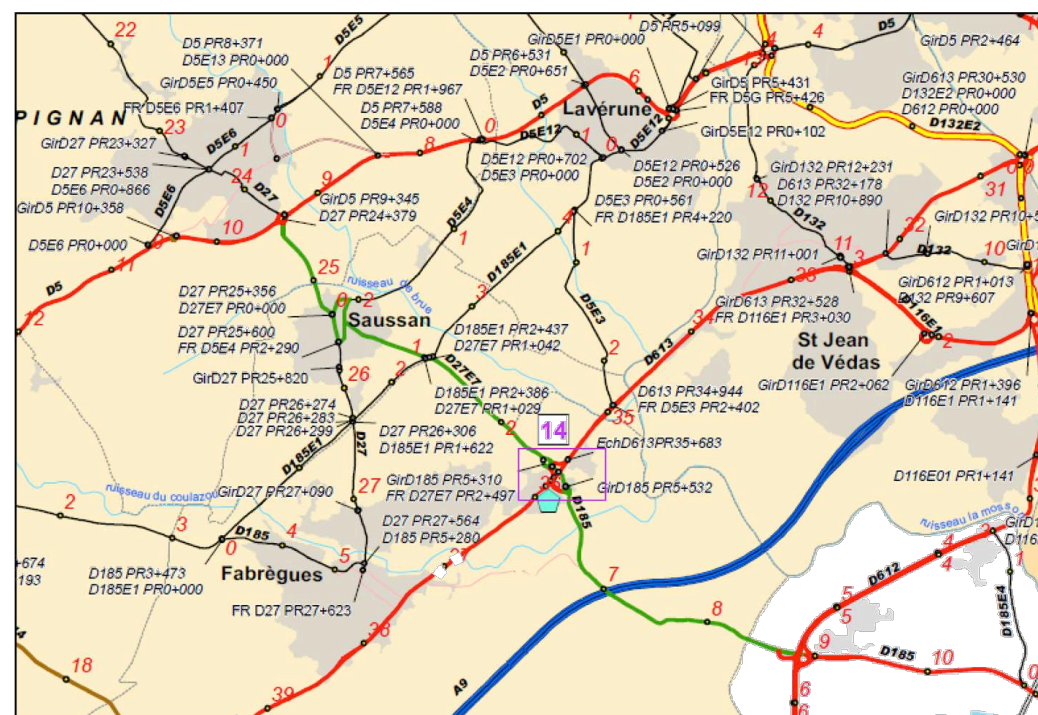
La RD613 (ex-RN113) dessert les communes majoritairement résidentielles situées entre Montpellier et le Nord du bassin de Thau, notamment d'Est en Ouest, Saint-Jean-de-Védas, Fabrègues, Gignan, Bouzigues, Mèze et au-delà vers Montagnac.

Cet axe présente un profil à 2x1 voie.

La voirie est de catégorie A au Schéma Routier Départemental de l'Hérault et classée Itinéraire de Convoi Exceptionnel.

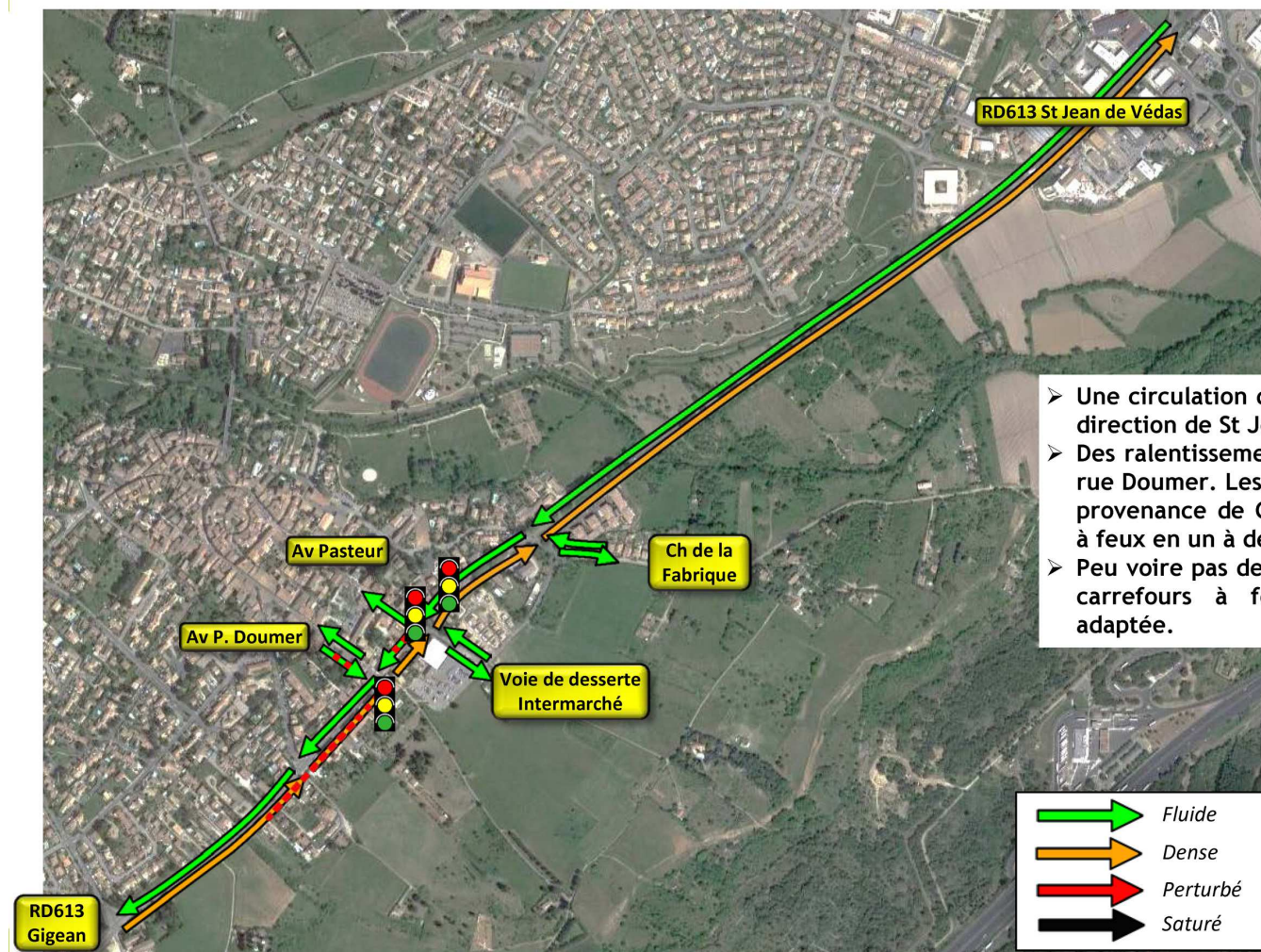
Les flux automobiles circulant sur l'axe structurant de la RD613 sont élevés, proches de **19 000 véh/jour deux sens** et autour de **1 500 véh/heure deux sens** en Heures de Pointe du Matin et du Soir. Les flux sont de nature pendulaire, orientés vers Saint-Jean-de-Védas et Montpellier le matin et en retour le soir vers Fabrègues et au-delà vers l'Ouest (Gignan).

Dans la traversée du centre, au droit des carrefours à feux, la circulation est dense à perturbée sur la RD613, avec des rétentions en entrée de Fabrègues le soir et une circulation continue le matin dans le sens Fabrègues → Montpellier.



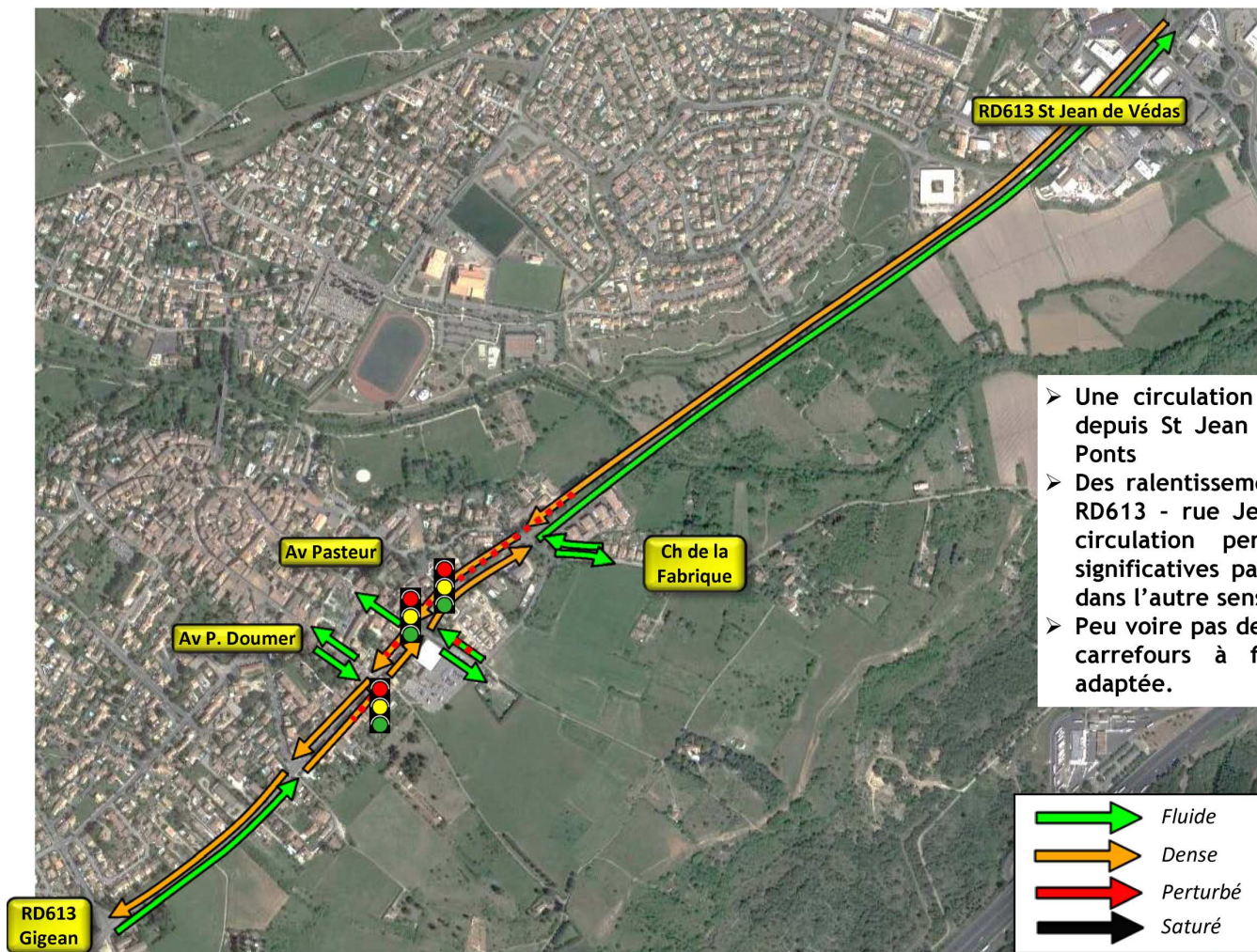
- Autoroutes
- Nationales
- NIVEAU A (Transit et structurantes)
- NIVEAU B (structurantes urbaines)
- NIVEAU C (Intercommunales)
- NIVEAU D (Autres liaisons principales)
- NIVEAU E (autres réseaux)
- Voies communales (non exhaustif)

Analyse qualitative des conditions de circulation en Heure de Pointe du MATIN 8h → 9h



Source : étude de desserte et d'impact circulaire / HORIZON CONSEIL

Analyse qualitative des conditions de circulation en Heure de Pointe du SOIR 17h → 18h



Source : étude de desserte et d'impact circulaire / HORIZON CONSEIL

2.4.3 Les modes de déplacements

2.4.3.1 Un nombre important de déplacements

L'organisation de l'espace à l'échelle du grand territoire, marquée par une spécificité des fonctions (habitat, services, emplois) par « zones » génère d'importants déplacements automobiles.

D'après l'Enquête Globale des Déplacements du Département de l'Hérault de 2014, les habitants de la Plaine Ouest, dont Fabrègues fait partie, effectuent en moyenne 4,5 déplacements par habitants et par jour, ce qui représente une mobilité parmi les plus élevées du territoire métropolitain.

Concernant les déplacements domicile-travail, seulement 22,7% des actifs résidents sur Fabrègues travaillaient sur la commune en 2014. La grande majorité des actifs résidents sont concentrés dans les pôles d'emplois de la ville-centre, ce qui induit un nombre de migrations pendulaires important.

2.4.3.2 La voiture particulière : un mode de déplacement largement dominant

La voiture est le mode déplacement privilégié pour 85,4% actifs pour se rendre à leur lieu de travail (INSEE 2014). Cette part est de 66,5% sur l'ensemble du périmètre de la Métropole et de 55,3% sur la ville-centre.

Le taux de motorisation des ménages de la commune est élevé : 91,4% des ménages possèdent au moins une voiture et 48,9% en possèdent 2 ou plus (INSEE, 2014).

Près de 80% des ménages possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement (INSEE, 2014).

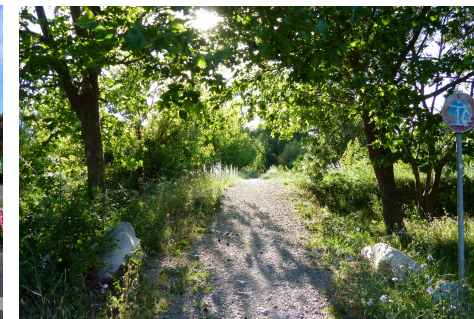
2.4.4 Les déplacements en modes « actifs »

La marche à pied et les déplacements en deux roues représentent respectivement 2,7% et 4,1% des déplacements tous modes sur la commune. À titre comparatif, ils représentent 7,6% et 7,4% en moyenne sur l'ensemble du périmètre de Montpellier Méditerranée Métropole, et 10,8% et 9,1% sur Montpellier.

La commune met en place progressivement un réseau de cheminements pour les modes actifs (piétons, cycles) sur son territoire :

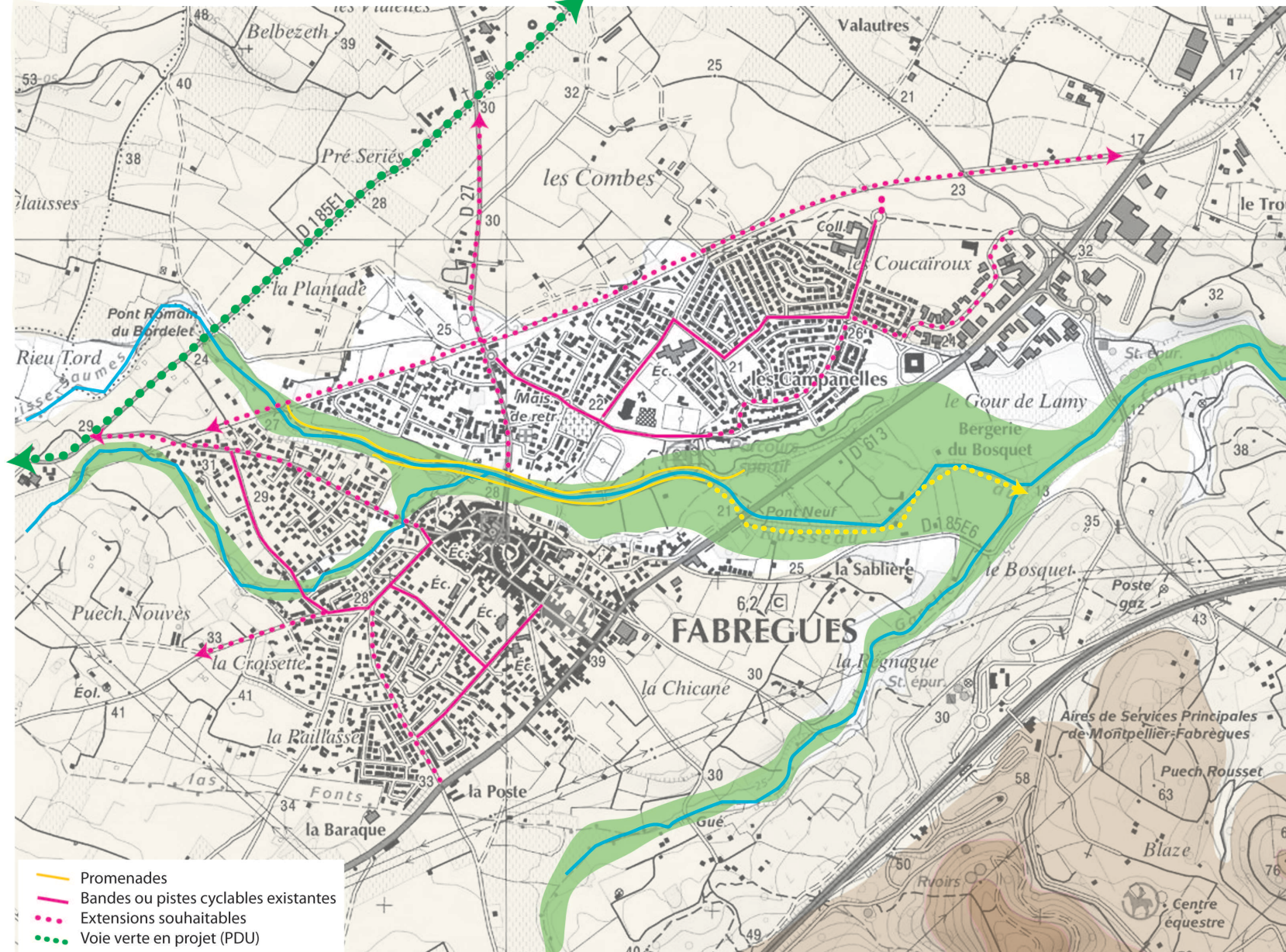
- des cheminements ont été aménagés le long du Coulazou, de chaque côté des berges, avec des passerelles et passages à gué, permettant notamment de relier le centre du village aux équipements sportifs et scolaires de la rive gauche ;
- des bandes cyclables sont matérialisées le long de la majorité des axes structurants les zones d'extensions urbaines, de manière à desservir les équipements publics scolaires ou sportifs.

Par ailleurs, une voie cyclable est projetée dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains le long de la voie Domitienne, au Nord de la commune (RD185E1), reliant la piste cyclable aménagée entre Lavérune et Montpellier.



Promenade piétonne le long du Coulazou

Réseau de bandes et voies cyclables existant et extensions souhaitables (source : agence diverCités – 2014)



2.4.5 Les dessertes en transport en commun

À ce jour, la commune de Fabrègues dispose d'une desserte en transport en commun par les bus suburbains et cars interurbains. Elle pourra bénéficier à terme d'une desserte en site propre avec l'utilisation de l'ancienne voie de chemin de fer.

2.4.5.1 Desserte par les cars interurbains et bus suburbains

Fabrègues est desservie par les lignes 103 et 312 des cars départementaux du réseau Hérault Transports.

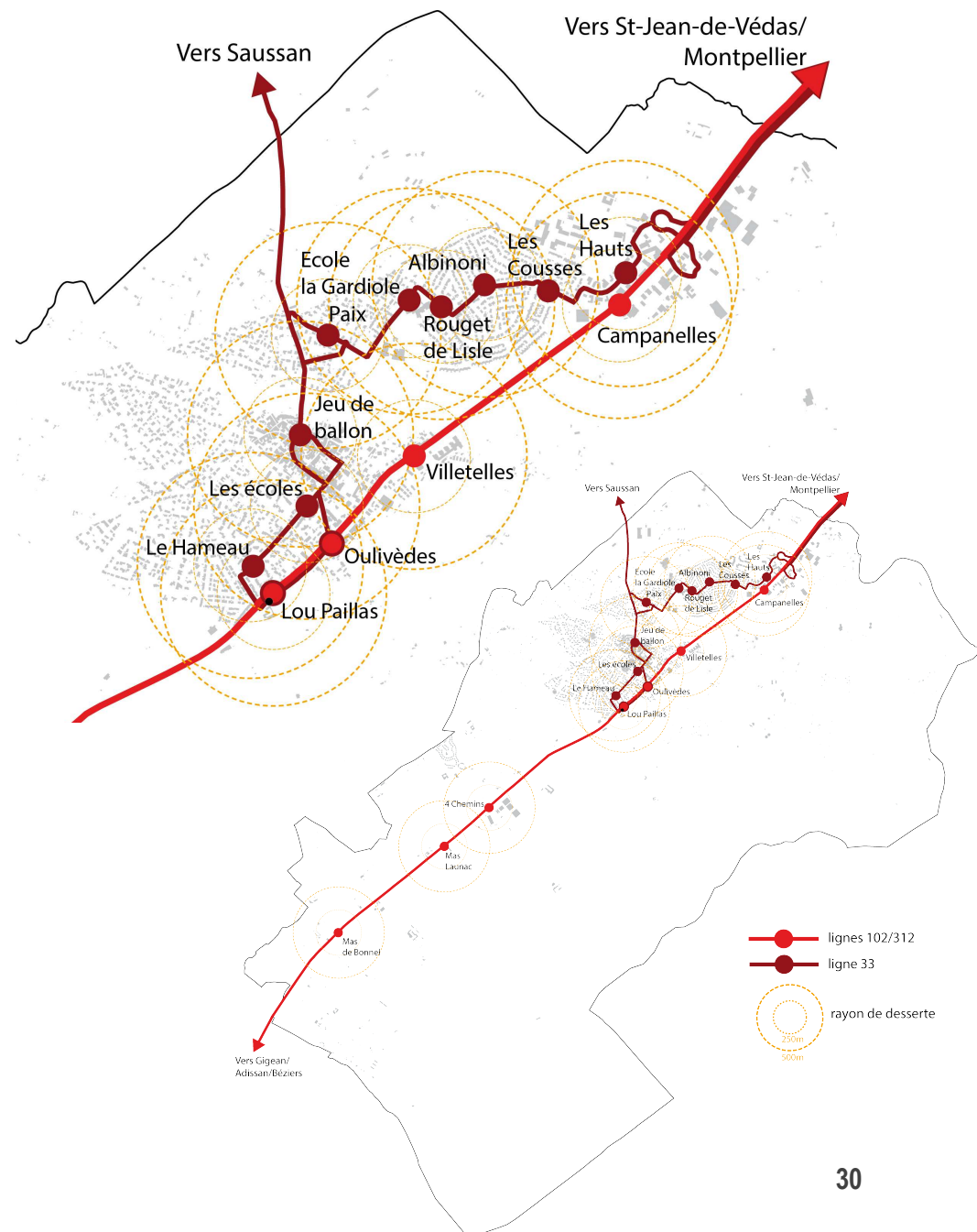
La ligne 103 permet de rejoindre la ligne 2 de tramway à l'entrée de Montpellier (arrêt Sabines) à l'Est et Béziers à l'Ouest. La ligne 312 rejoint la ligne 2 de tramway à Saint-Jean-de-Védas depuis Adissan. Les fréquences de desserte s'élèvent à 3 services en heures de pointe du matin et du soir, mais l'offre reste faible dans les heures creuses.

Les deux lignes traversent Fabrègues en empruntant la RD613 et permettent de desservir 7 arrêts, dont 3 situés en marge de l'urbanisation du village.

La commune est également desservie par une ligne de bus suburbain. La ligne 33 dessert les communes de Fabrègues et Saussan à la ligne 2 du tramway à Saint-Jean-de-Védas, avec des fréquences renforcées en heures de pointe du matin (3 passages entre 7h et 8h) mais faibles en journée, en particulier dans le sens Fabrègues-Saint-Jean-de-Védas.

Contrairement au réseau Hérault Transport, cette ligne permet de desservir les quartiers résidentiels de la commune par 10 arrêts. En revanche, les extensions au Nord-Ouest du village sont en marge du tracé de la ligne de bus.

En définitive, les dessertes sont modestes sur les deux réseaux en heures creuses et bien que les arrêts soient relativement accessibles, le Nord-Ouest du village semble oublié. L'amélioration des performances du réseau de transport en commun, et en particulier du réseau suburbain, constitue un enjeu pour diminuer la part des déplacements automobiles.



2.4.5.2 *Projet de ligne de Transport en Commun en Site Propre (TCSP)*

Le projet de ligne TCSP permettra de desservir la commune de Fabrègues et les communes de la plaine Ouest de Montpellier, via un rabattement automobile au niveau des stations prévues sur la ligne.

Dans la traversée de la commune de Fabrègues, le tracé empruntera l'emprise de l'ancienne voie ferrée, bordant la zone urbanisée au Nord.

Le choix de nombre d'arrêts et de leur implantation aura un impact significatif sur le développement territorial de la commune.

2.5 **Les capacités de stationnement**

Ce chapitre dresse l'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public ainsi que des possibilités de mutualisation de ces capacités.

L'inventaire exclu le stationnement longitudinal en voirie, les parkings privés clos et non accessibles au public, les parkings privés non clos disposant d'un panneau « propriété privée » ou « parking réservé aux résidents », les terrains vagues occupés par des véhicules, le stationnement des deux roues motorisés ainsi que **les parkings et poches de stationnement de moins de 10 places**.

La commune de Fabrègues dispose d'un total de 1126 places de stationnement réparties sur 33 parkings. L'essentiel du stationnement est public avec un accès direct sur la voirie ; seul 17 % du stationnement relève de parkings privés ouverts au public ; il s'agit principalement du stationnement lié à des entreprises et à des commerces dans les zones d'activités (Les Hauts de Fabrègues et les 3 Ponts).

La commune n'offre aucune place pour le stationnement des véhicules hybrides et électriques.

La commune n'offre également aucun stationnement vélos ; à noter que seuls les vélos-parcs clos et ouverts au public sont pris en compte dans l'inventaire (les arceaux à vélo sur le domaine public ou privé n'ont pas été pris en compte).

Localisation des poches de stationnement inventoriées



n° sur plan	localisation	nom du parking	mode de transport (automobile véhicules hybriques ou électriques, vélos)	statut (public ou privé ouvert au public)	capacité (nbr de places)	fonction (commerce, résidentiel, entreprise, équipement et service public)	mutualisation des fonctions	type de parking (barrière, pas de barrière, accès direct voirie)	accessibilité (tout public, visiteurs et clients)	ouverture (24h, jour, nuit)	potentiel d'extension
1	Avenue Georges Clemenceau Sud		automobile	privé ouvert au public	11	Commerce		Accès direct voirie	Visiteurs, clients	jour	non
2	Rue Frédéric Mistral		automobile	public	22	Résidentiel		Accès direct voirie	Tout public	24h	non
3	Rue Calmette Sud		automobile	public	20	Commerce	Commerce/résidentiel	Accès direct voirie	Tout public	24h	non
4	Rue des Cigales		automobile	public	57	équipement et services public	équipement et services public/résidentiel	Accès direct voirie	Tout public	24h	non
5	Place des Santons		automobile	public	20	Résidentiel		Accès direct voirie	Tout public	24h	non
6	Chemin de la Garelle		automobile	public	146	Commerce		Accès direct voirie	Tout public	24h	oui
7	Rue Paul Doumer		automobile	public	53	équipement et services public	équipement et services public/entreprise	Accès direct voirie	Tout public	24h	non
8	Rue Calmette Nord		automobile	public	19	équipement et services public	équipement et services public/résidentiel	Accès direct voirie	Tout public	24h	non
9	Avenue Pasteur		automobile	public	13	Résidentiel		Accès direct voirie	Tout public	24h	non
10	Rue des Remparts		automobile	public	16	Résidentiel		Accès direct voirie	Tout public	24h	non
11	Rue Neuve des Horts		automobile	public	41	Résidentiel		Accès direct voirie	Tout public	24h	non
12	Rue Carnot		automobile	public	18	Résidentiel	Commerce/résidentiel	Accès direct voirie	Tout public	24h	non
13	Avenue de la Gare		automobile	public	15	Résidentiel		Accès direct voirie	Tout public	24h	non
14	Rue Jeanne d'Arc Nord		automobile	public	29	Résidentiel		Accès direct voirie	Tout public	24h	oui
15	Rue Jeanne d'Arc Sud		automobile	public	28	Résidentiel		Accès direct voirie	Tout public	24h	non
16	Avenue Georges Clemenceau Nord		automobile	public	19	Commerce	Commerce/résidentiel	Accès direct voirie	Tout public	24h	oui
17	Rue des Troenes		automobile	public	27	Résidentiel		Accès direct voirie	Tout public	24h	non
18	Chemin du Stade		automobile	public	18	Résidentiel		Accès direct voirie	Tout public	24h	non
19	Avenue de la Paix		automobile	public	40	Résidentiel		Accès direct voirie	Tout public	24h	non
20	Rue Jean Marc Rouan		automobile	privé ouvert au public	36	entreprise		Accès direct voirie	Visiteurs, clients	jour	non
21	Rue Jean Marc Rouan	Parking du stade	automobile	public	189	équipement et services public		Accès direct voirie	Tout public	24h	oui
22	Rue Georges Pompidou		automobile	public	48	équipement et services public	équipement et services public/résidentiel	Accès direct voirie	Tout public	24h	non
23	Place de la Prince		automobile	public	26	Résidentiel		Accès direct voirie	Tout public	24h	non
24	Avenue Gratiens Saumade		automobile	public	42	équipement et services public		Accès direct voirie	Tout public	24h	oui
25	Avenue Charles de Gaulle		automobile	privé ouvert au public	17	entreprise	Commerce/entreprise	Accès direct voirie	Visiteurs, clients	24h	non
26	Avenue Charles de Gaulle		automobile	privé ouvert au public	12	Commerce	Commerce/entreprise	Barrière	Visiteurs, clients	jour	non
27	Avenue Charles de Gaulle		automobile	privé ouvert au public	17	Commerce		Barrière	Visiteurs, clients	jour	non
28	Avenue Charles de Gaulle		automobile	privé ouvert au public	45	Commerce		Barrière	Visiteurs, clients	jour	non
29	Avenue Charles de Gaulle		automobile	privé ouvert au public	15	Entreprise		Barrière	Visiteurs, clients	jour	non
30	Rue des Creisses		automobile	public	32	Commerce	Commerce/entreprise	Accès direct voirie	Tout public	jour	non
31	Rue des Creisses		automobile	privé ouvert au public	11	Commerce	Commerce/entreprise	Barrière	Visiteurs, clients	jour	non
32	Rue des Creisses		automobile	privé ouvert au public	14	Commerce	Commerce/entreprise	Barrière	Visiteurs, clients	jour	non
33	Rue Jeanne d'Arc	Parking des Pompes Funèbres	automobile	privé ouvert au public	10	Commerce	commerce/entreprise	barrière	visiteurs/clients	jour	non

3 LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI

3.1 Les entités paysagères

3.1.1 La plaine agricole : un vecteur fondamental de l'identité fabrègnoise, mais en mutation

La plaine agricole et viticole est ponctuée de mas et de domaines viticoles, héritage identitaire de l'activité viticole du Languedoc au XIX^{ème} et XX^{ème} siècle notamment. Ce paysage de vignes s'est plus récemment diversifié. La plaine apparaît désormais comme une mosaïque de cultures, de terres agricoles, de vignes et de friches.

Le paysage de la plaine agricole est marqué par la trace des infrastructures de communication. C'est un paysage ouvert où certains éléments ponctuels remarquables se démarquent tels que l'alignement de platanes de la RD613 ou ceux marquant l'entrée des domaines, les boisements accompagnant les domaines, la végétation bordant le Coulazou, et bien entendu le massif boisé de la Gardiole.

Le développement périurbain et la déprise agricole menacent de plus en plus ce paysage de plaine et s'exprime par une homogénéisation des paysages. La fragilité de l'espace agricole nécessite de mener une réflexion sur le maintien de l'équilibre entre les espaces naturels et les espaces bâtis de la commune et sur la valorisation des interfaces entre ville et nature, qui constitue un facteur identitaire fondamental de la commune et de son image de « ville-nature ».

3.1.2 L'espace urbanisé : un espace restreint concentré sur le Nord de la commune

L'espace urbanisé est regroupé sur le Nord du territoire communal, en plaine. Le village est perceptible dans le paysage à travers sa forme remarquable de circulade et son clocher. Cette perception est optimale depuis les axes de communication ou depuis la Gardiole.

Au-delà, si le caractère naturel dominant est maintenu dans le paysage de la plaine, la multiplication d'éléments d'artificialisation du territoire (bâtis ou équipements

dispersés, zones d'activités...) viennent porter atteinte à ce caractère « naturel » spécifique de l'identité de la commune, notamment aux entrées de ville le long de la RD613.

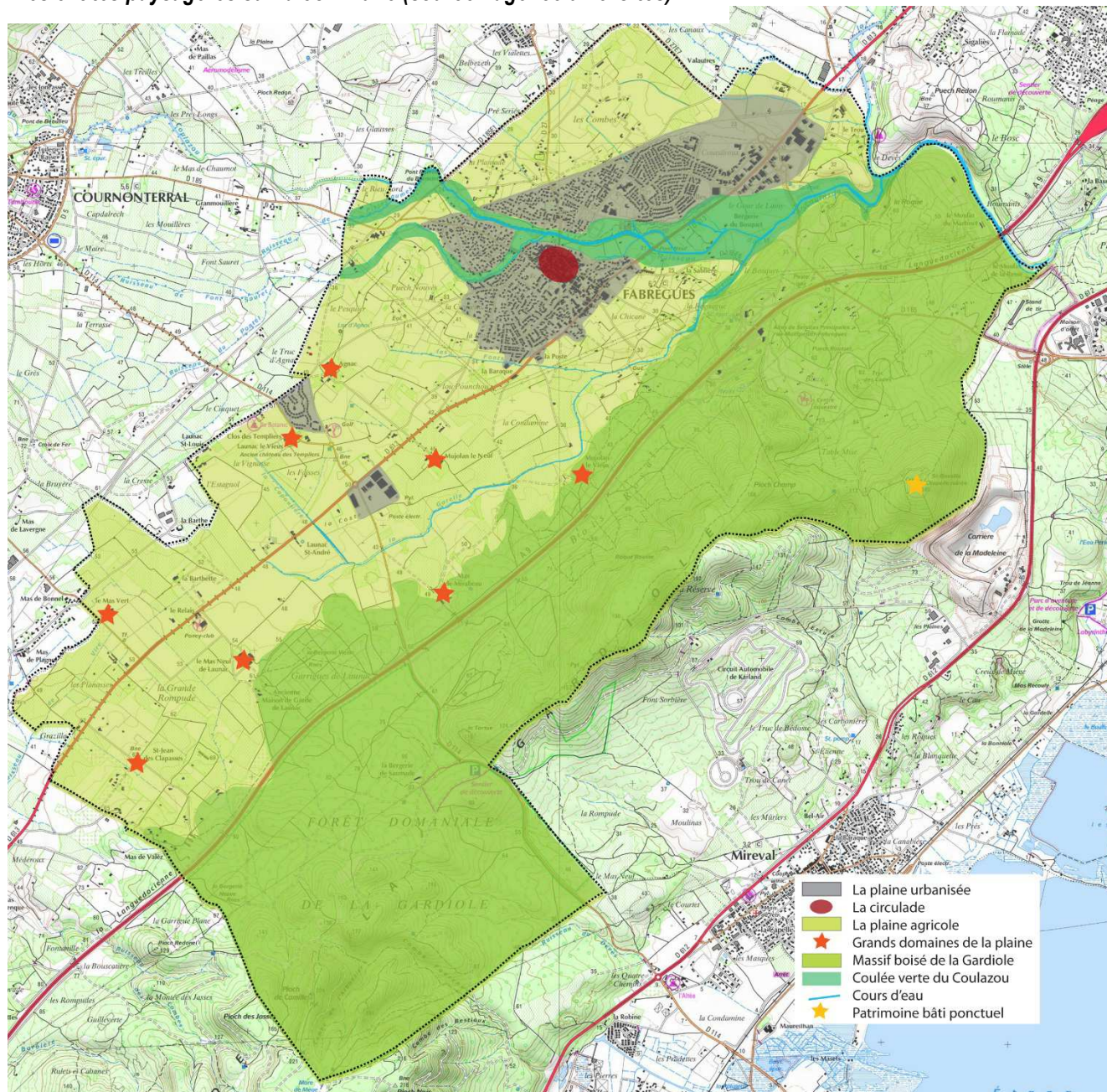
3.1.3 Le massif de la Gardiole au Sud : un repère identitaire dans le grand paysage, le « phare » du territoire

Massif émergent s'interposant entre la plaine et la mer, la Gardiole apparaît comme un repère dans le paysage de l'Ouest Montpellierain. Il est le creuset d'une riche biodiversité identifiée au titre des ZNIEFF et protégée par une Zone de Protection Spéciale (réseau NATURA 2000). Espace faiblement anthropisé, il est peu soumis aux pressions urbaines en raison des protections environnementales dont il bénéficie mais il est toutefois soumis à une forte fréquentation (randonnée, VTT).



Une plaine agricole composée d'espaces encore cultivés ou d'espaces en déprise, ponctuée par un patrimoine de mas agricoles, avec pour arrière-plan un élément phare du paysage : le massif de la Gardiole.

Les entités paysagères sur la commune (source : agence diverCités)



Contrastes marqués entre la plaine cultivée et le massif boisé : une confrontation visuelle franche de qualité



La plaine : une large ouverture visuelle qui rendra perceptible tout bâti éventuel ... ponctuée de boisements permettant d'intégrer le bâti, marquer une route...



3.2 La trame végétale

3.2.1 Les structures végétales majeures

La trame verte joue un rôle structurant majeur sur le territoire dont elle souligne les singularités :

- pinèdes et chênaies de lisière marquant les pieds du massif de la Gardiole ;
- garrigues du massif, habitat riche pour la faune et la flore singulière de ce grand espace naturel ;
- écrins verts d'arbres remarquables encadrant les domaines et châteaux de la plaine agricole ;
- alignement d'arbres le long des axes et aux entrées des domaines, ponctuant et rythmant la plaine cultivée ;
- ripisylve du Coulazou et du Merdanson surlignant les cours d'eaux.



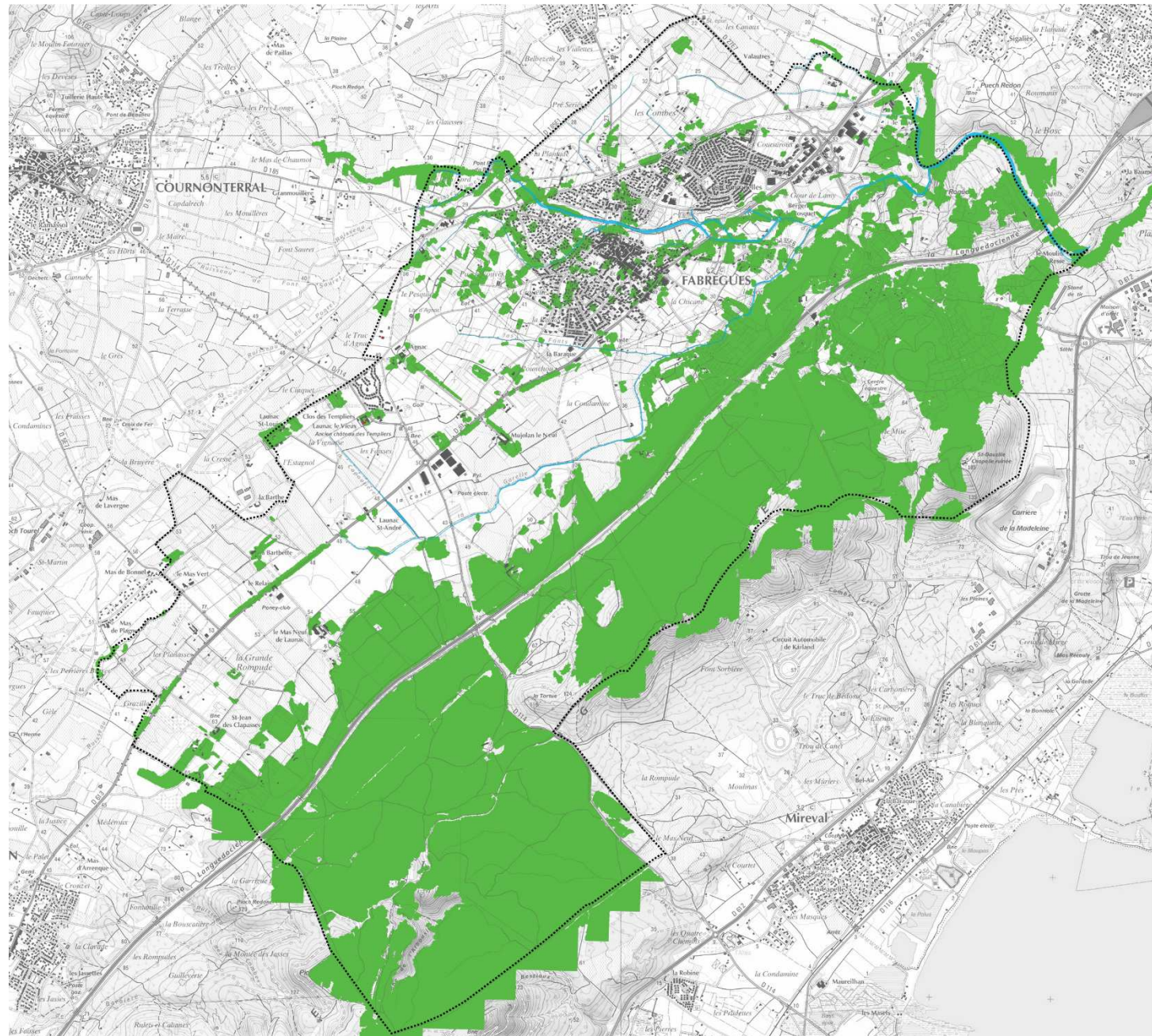
Alignement de platanes marquant la RD613 (en haut) ou l'entrée au domaine du Mijoulan (en bas)

Pins surlignant les pieds du massif de la Gardiole

Ecrins boisés cadrant les domaines (Launac-le-Vieux à gauche, Mijoulan à droite)



La trame végétale communale
(source : agence diverCités)



3.2.2 La trame verte urbaine

3.2.2.1 *Le Coulazou, une « coupure physique » ou une trame verte structurante au sein de la ville*

Le Coulazou traverse la commune de Nord-Ouest en Sud-Est. La trame verte formée par le Coulazou à la traversée de la ville peut s'analyser en deux parties :

- une partie haute, au Nord de l'avenue de la Gare, où le Coulazou apparaît intimiste et naturel, propice à la promenade, cadré par une ripisylve imposante et structurante, mais où les transparences vers le reste de la ville sont absentes ;
- une partie basse, plus aménagée, un espace de loisirs et de regroupement, un espace plus aéré présentant des ouvertures visuelles vers les équipements sportifs et vers le centre-ville.

Ce cours d'eau bénéficie d'une position centrale au sein de la ville. Malgré une appropriation progressive de cet espace, il représente encore trop une « coupure physique et ressentie » entre les parties urbanisées Est et Ouest de la commune.

Le pont de l'avenue de la Gare constitue le seul franchissement routier au sein de la ville urbanisée. Mais l'étroitesse des trottoirs rend la traversée des piétons peu confortable et sécuritaire. Des franchissements doux ont donc été mis en place et devront être renforcés :

- au Nord du pont, au niveau de la mare et des jeux pour enfants, une passerelle est aménagée entre deux secteurs d'habitat individuel ;
- au Sud du pont, une passerelle a été aménagée en face du stade, le vallon du Coulazou constitue ici une connexion importante entre le secteur d'équipements sportifs à l'Est et le centre-ville à l'Ouest ;
- des traversées informelles se sont constituées en différents points, sur de petits passages en pierre ponctuant le Coulazou.

De plus, la ripisylve bordant le Coulazou se prolonge nettement au-delà des infrastructures de l'ancienne voie ferrée et de la RD613, créant une continuité végétale vers le Nord en direction de Courmonterral et au Sud vers la Gardiole. Ces

connexions de la ville à son cadre naturel environnant ne sont cependant pas développées.



Le Coulazou au droit de la traversée de la ville

3.2.2.3 Une armature végétale interne à la ville peu lisible

La partie Est de la ville apparaît très peu végétalisée une fois que l'on s'éloigne des rives du Coulazou. L'aménagement d'une voie verte le long de l'ancienne voie ferrée et la création d'accroches vers celle-ci seraient en ce sens un atout d'un point de vue paysager pour le secteur Est.

La partie Ouest de la ville est quant à elle ponctuée de petites formations végétales dispersées. La rive droite du Coulazou, au niveau de l'entrée de ville Est, étant inconstructible, elle correspond d'anciens champs agricoles actuellement en déprise.

Une végétation plus abondante est notable sur ce secteur et crée un espace de respiration au sein du tissu urbain. La confluence entre le Merdanson et le Coulazou apparaît elle aussi plus végétale et s'étire jusqu'au secteur de Pica Novès à travers la ripisylve du Merdanson. La présence de formations végétales est également observée sur le site de Pica Novès.

Enfin, des alignements d'arbres sont à noter sur les trois axes majeurs se développant en étoile depuis le cœur de ville : l'avenue de la Gare, sur le début de la route de Courmonterral, l'avenue de Fontasse.

Ainsi, la plaine urbanisée bénéficie d'un élément paysager central exceptionnel, le Coulazou et ses berges, et d'éléments paysagers plus ponctuels et dispersés.



Source : étude urbaine – Garcia Diaz 2009

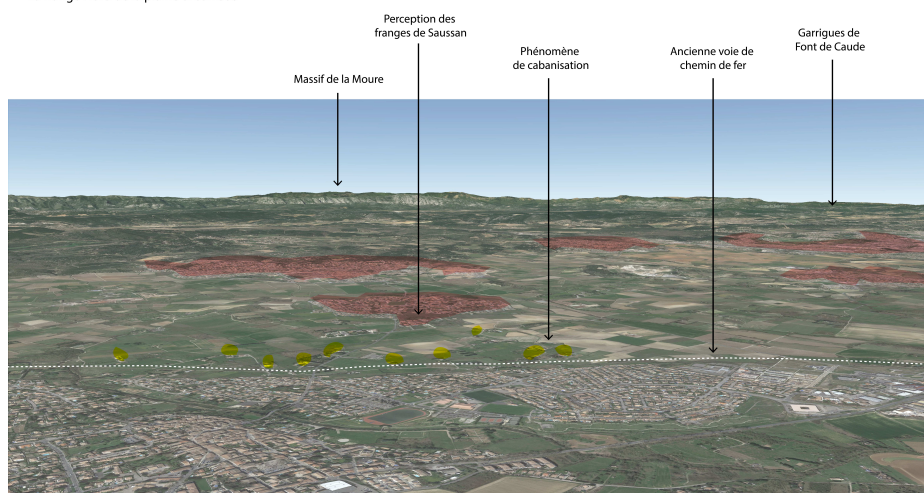
3.2.2.4 Des synergies à développer entre la trame verte urbaine et les lisières de la ville

Inscrite au sein de la plaine Ouest agricole de l'agglomération de Montpellier, la plaine urbanisée de Fabrègues est ceinturée par des franges agricoles et naturelles présentant, selon des intensités variables, un intérêt paysager à valoriser, ou offrant des pistes de réflexion quant au traitement des lisières de la ville. La trame verte urbaine devra être en capacité d'interagir avec les franges paysagères bordant les limites urbaines de la ville.

La frange Nord au Nord de l'ancienne voie ferrée

Elle est bornée par la présence des routes départementales et les premières traces d'urbanisation de Saussan. Composée d'espaces agricoles en déprise, et de peu de végétation. Elle est ponctuée par des habitations diffuses et un phénomène notable de « cabanisation ».

La frange Nord de la plaine urbanisée



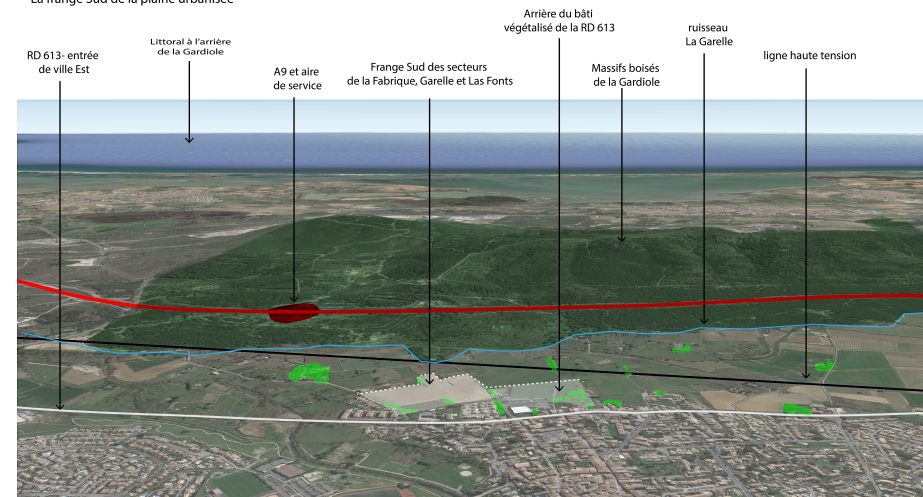
La frange Sud de la RD613 aux piémonts de la Gardiole

Elle est largement ouverte vers le massif de la Gardiole dont la proximité est très ressentie. Cependant, la présence de nombreuses infrastructures existante-

autoroute A9 – ou à venir - projet de ligne grande vitesse et de contournement Sud – instaure une distance physique liée aux franchissements de ces axes. Cette frange Sud Est majoritairement composée de friches et prairies herbacées, et plus ponctuellement de quelques vignes ou parcelles encore cultivées. Les cours d'eau des Fontaines et de la Garelle forment une ceinture naturelle à cet espace agricole en déprise. La présence de végétation à l'arrière du bâti longeant la RD613 crée une transition végétale entre les espaces urbanisés et agricoles. On note que l'entrée de ville Est bénéficie d'une végétation préexistante. Enfin, la ligne Haute Tension traverse la frange Sud et s'impose comme un élément dominant le paysage de la plaine Sud. Son passage est accompagné d'un linéaire de friches constituées sous le tracé de la ligne.

Des extensions urbaines vers le Sud sont inscrites dans le SCoT. Elles bénéficieront d'un vis-à-vis avec le massif de la Gardiole, quelque peu entaché par les projets d'infrastructures de déplacements et le passage de la ligne haute tension.

La frange Sud de la plaine urbanisée

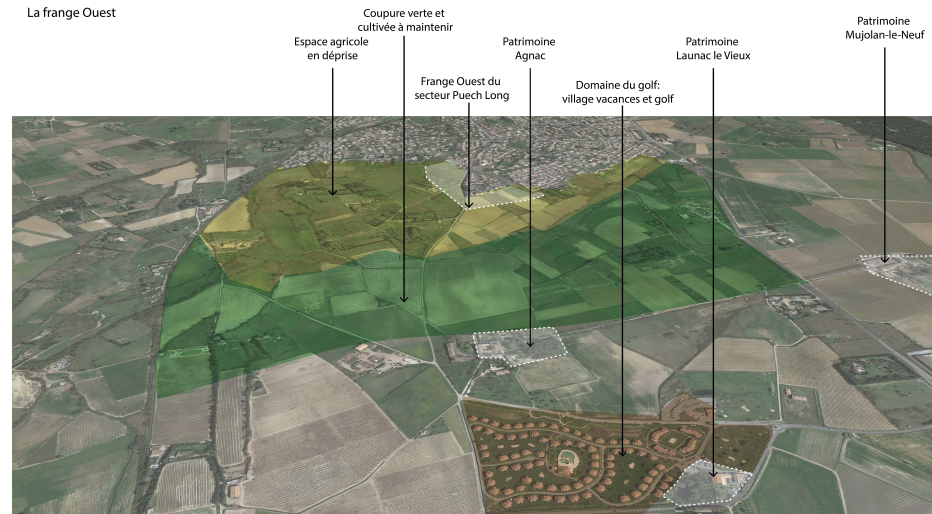


La frange Ouest

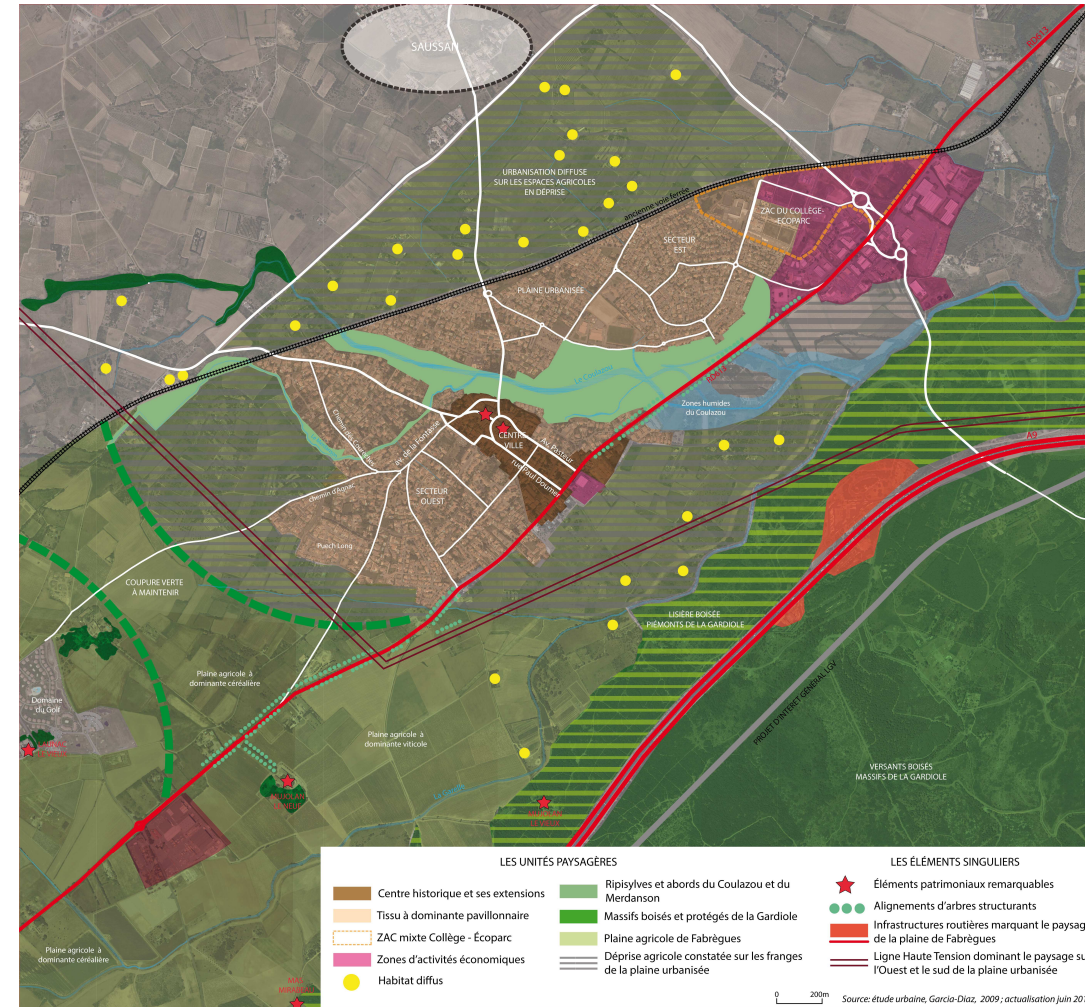
Elle a pour caractéristique de ne pas être limitée nettement par des barrières naturelles ou physiques. Elle s'étend des limites d'urbanisation du secteur Ouest

jusqu'au château d'Agnac et au Golf situé au niveau du Vieux Mujolan. La ripisylve du Merdanson forme une limite naturelle entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles du secteur de Pica Nouvès. Ce dernier bénéficie d'une végétation abondante. Cependant, il est le plus marqué par la déprise agricole de la frange Ouest de la ville. Au-delà de la ligne haute tension, une large bande Nord-Sud entre l'ancienne voie ferrée et la RD613 fait encore l'objet d'une exploitation pour la vigne ou les cultures céréalières. La ligne haute tension vient traverser du Nord au Sud le paysage de la frange Ouest, laissant sur son passage une traînée d'espaces en friches. L'urbanisation du secteur Pica Nouvès s'arrêtera à l'Est de cette ligne. Au Sud du chemin d'Agnac, on peut noter la présence d'une éventuelle limite naturelle d'urbanisation, formée par le cours d'eau des Fontaines et sa ripisylve.

Les limites urbaines de Fabrègues, en particulier les limites Ouest et Sud, sont au contact d'espaces agricoles ; sur ces limites, l'enjeu des conflits d'usage entre les quartiers urbanisés (ou à urbaniser) et les espaces agro-naturels est important à souligner.

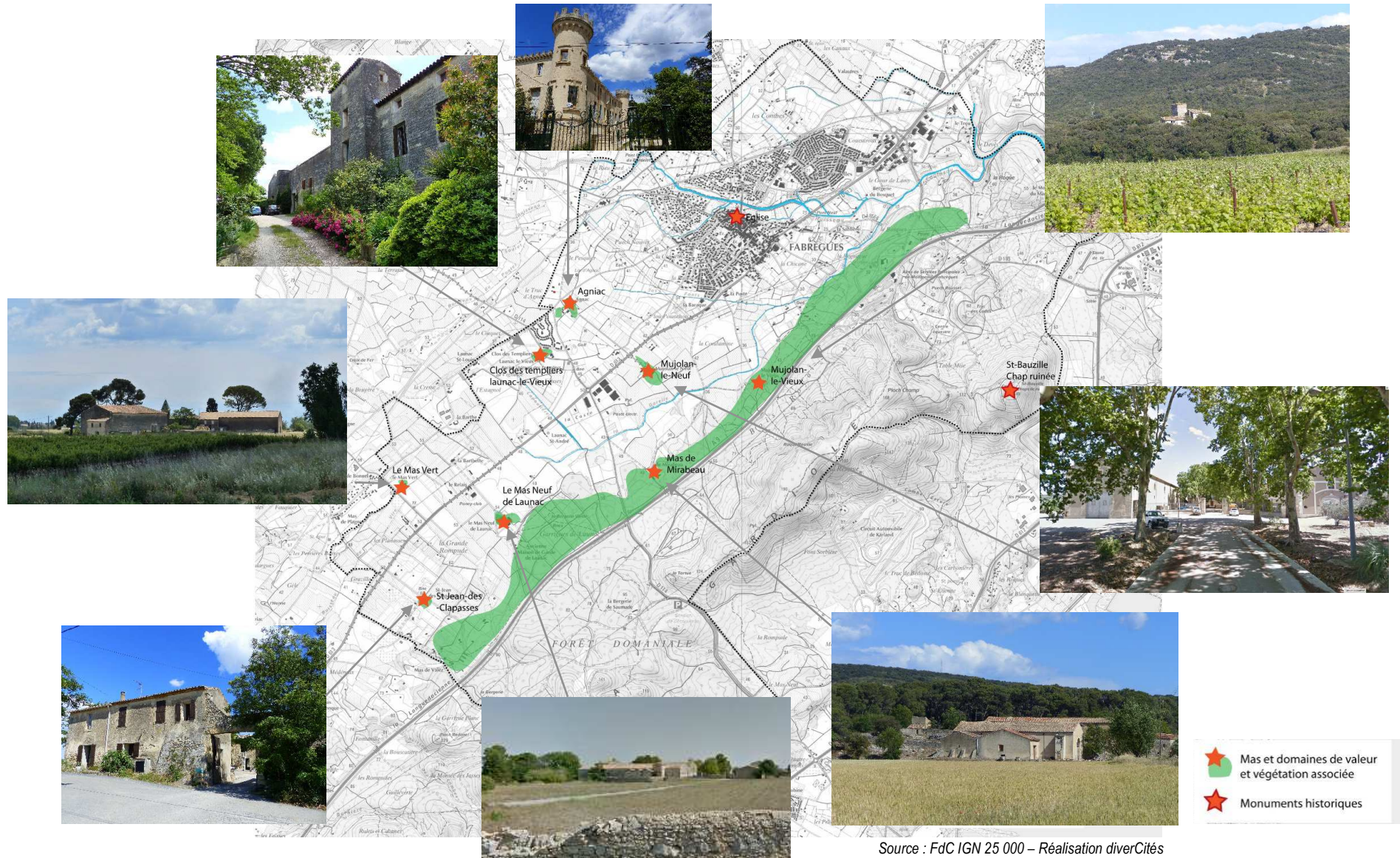


Le paysage de la plaine urbanisée de Fabrègues



3.3 Le patrimoine bâti

3.3.1 Éléments bâtis remarquables



Les éléments bâtis suivants font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques : l'**Église Saint-Jacques** (inscription) et le **Domaine du Vieux Mujolan** (inscription partielle).


3.3.2 Le patrimoine archéologique

L'**Oppidum de la Roque** fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques (classement).

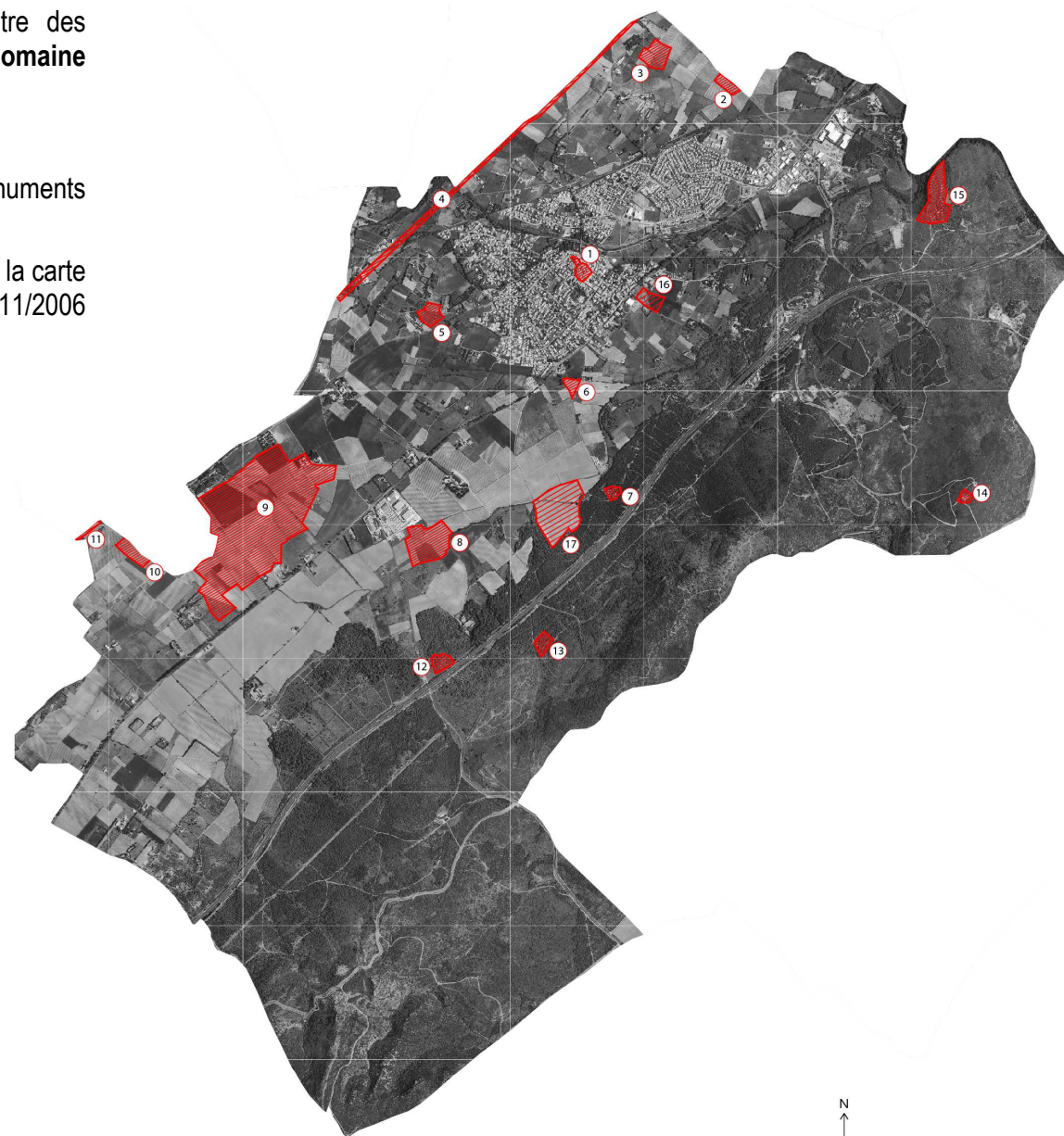
Les sites archéologiques inventoriés par la DRAC sont présentés sur la carte ci-contre ; la liste issue de la Carte Archéologique Nationale au 10/11/2006 est jointe en annexe.

 Zones sans seuil

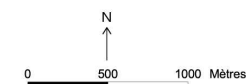
- ① Village ancien de Fabrègues d'origine médiévale
- ② Tronçon de voie supposée antique
- ③ Site romain de Lou Cayrals
- ④ Voie Domitienne
- ⑤ Occupation romaine La Paillasse
- ⑥ Atelier de tuilier moderne La Tuilerie
- ⑦ Domaine du vieux Mujolan, chapelle médiévale
- ⑧ Exploitation agricole romaine de l'Aiguerelle
- ⑨ Complexe archéologique de l'Estango. Plusieurs points d'occupation s'étalant du Néolithique ancien au Haut-Moyen-Âge ont été reconnus sur cette zone
- ⑩ Sites néolithiques ou protohistoriques des Bruyères
- ⑪ Voie Domitienne
- ⑫ Site romain du Mas de Mirabeau
- ⑬ Exploitation agricole romaine du Mujolan
- ⑭ Chapelle Sainte-Baudile
- ⑮ Oppidum de la Roque

 Zones avec seuil à 1000m²

- ⑯ Site néolithique et romain de Villetelle/La Chicane, mal localisé
- ⑰ Site paléolithique ou néolithique du Mujolan, mal localisé



Zones de présomption de prescriptions archéologiques
Direction Régionales des Affaires Culturelles, 2011



4 LE TERRITOIRE VECU

L'ensemble de cette analyse est fondé sur les données fournies par l'INSEE, suite aux recensements généraux de 2009, 2014 et 2015. Les données relatives à l'aire urbaine de Montpellier sont le point de référence de comparaison afin d'apprécier la situation socio-économique de la commune de Fabrègues.

D'après la définition qu'en donne l'INSEE, l'aire urbaine de Montpellier est composée de 116 communes. D'une superficie de 1 673 km², elle regroupait 599 365 habitants en 2015.

4.1 Les dynamiques démographiques

La population communale légale millésimée 2015 était de **6 860 habitants** (INSEE). Elle se répartit de la façon suivante :

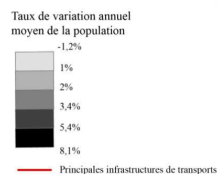
- population municipale : 6 739 habitants
- population comptée à part : 121

Sur la commune, la densité de population est supérieure à 210 hab/km², ce qui représente une densité faible en comparaison de celle du territoire de la Métropole Montpellieraine (> 1000 hab/km²).

4.1.1 Croissance démographique

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	1 771	2 522	2 915	4 089	5 901	6 236	6 739
Variation en nb d'hab.		+ 751	+ 393	+ 1 174	+ 1 812	+ 335	+ 525
Variation annuelle moyenne %		5,2	2,1	4,3	4,2	0,5	1,6
Due au solde naturel %		0,5	0,2	0,4	0,7	0,2	0,3
Due au solde apparent entrées sorties %		4,7	1,9	3,9	3,5	0,3	1,2

Sources : Insee, RP1968 à 1999, RP2009 et 2015, exploitations principales – État civil



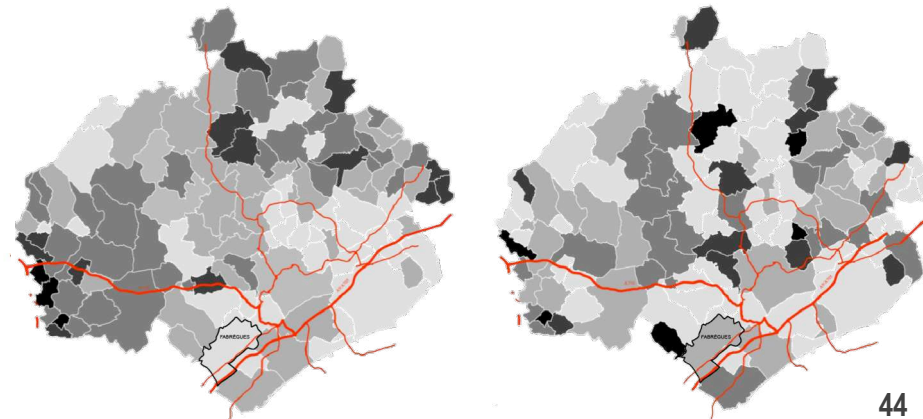
La commune de Fabrègues connaît une croissance remarquable depuis 1968, sa population ayant été multipliée par plus de 3,5. Le pic de croissance le plus important en valeur relative est enregistré entre 1968 et 1975. Ce dernier coïncide avec l'arrivée de population nouvelle, en particulier des rapatriés d'Algérie, sur l'agglomération montpelliéraine à la fin des années 1960. Cette dynamique s'est poursuivie et renouvelée jusqu'en 1999, avec des taux de variation annuelle supérieurs à 4%, toujours alimentés par le solde migratoire. La proximité de Montpellier, alliée à une forte production de foncier résidentiel explique ce dynamisme.

Néanmoins, la commune connaît un net ralentissement depuis 2009. Cette tendance s'observe à l'échelle du grand territoire : les apports migratoires sont moins nombreux du fait du vieillissement général de la population et des ménages qui cherchent à accéder à la propriété dans des territoires proches où les niveaux de l'immobilier sont davantage compatibles avec leurs niveaux de revenus. Ces derniers s'installent dans le grand bassin résidentiel de Montpellier, le long des principales infrastructures de transports de l'A9 et de l'A75.

À cela peut s'ajouter une période creuse en termes d'opération urbaine en raison d'une raréfaction de l'offre foncière sur la commune.

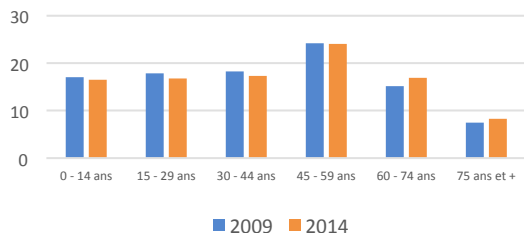
Le recensement de 2015 a permis de mettre en évidence un léger regain démographique. Les opérations d'aménagement récentes mises en œuvre par la commune (cf. chapitre 4.2.6) semblent insuffler une nouvelle dynamique. Toutefois, après une croissance soutenue pendant 30 ans, la dynamique actuelle reste limitée.

Taux de variation annuelle de la population sur l'aire urbaine de Montpellier
1999-2009 2009-2014

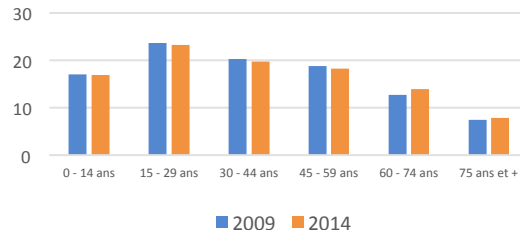


4.1.2 La structure démographique

Population par grandes tranches d'âges
Fabrègues(%)



Population par grandes tranches d'âges
aire urbaine de Montpellier(%)



La structure démographique de Fabrègues n'est pas représentative de celle de l'aire urbaine de Montpellier. Au sein de la commune, la tranche de population la plus représentée est celle des 45-59 ans. La part des 15-29 ans et des 30-44 ans est en baisse entre les deux périodes intercensitaires, tandis que la part des 60 ans et plus a eu tendance à augmenter. Il est à noter que les retraités représentent 33,7% de la population communale. A contrario, sur l'aire urbaine de Montpellier, la tranche des 15-29 ans est surreprésenté, malgré une légère baisse depuis 2009.

La structure démographique de Fabrègues met en évidence un équilibre fragile avec une population relativement jeune mais vieillissante. La stabilité des 0-14 ans laisse penser que la commune est accueillante pour les familles avec des jeunes enfants, mais que ces derniers, devenus jeunes adultes, choisissent de s'installer ailleurs. Dans le même temps, le vieillissement de la population génère un besoin de services aux personnes âgées.

4.1.3 Le desserrement des ménages

« Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (le jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple. » (Jean-Claude DRIANT – « les marchés locaux du logement » - 1995)

Le desserrement des ménages est un phénomène d'ampleur nationale qui se déploie aussi bien dans les milieux urbains et péri-urbains que dans les communes rurales. Il est le corollaire des mutations sociétales contemporaines qui affectent la structure classique de la cellule familiale, notamment l'augmentation des familles monoparentales.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Nb moyen d'occupants par RP	3,2	3	2,9	2,9	2,9	2,5	2,3

En 2014, la taille des ménages est de 2,3 personnes par foyer ; elle est en diminution depuis 1968 et en forte réduction depuis 2009.

Il est à noter que les ménages d'une personne sont en forte augmentation (27,4% en 2014, contre 23% en 2009). Dans le même temps, la part des familles monoparentales (homme ou femme seul avec un plusieurs enfants) représente 11,5% des ménages de Fabrègues, et celle des couples sans enfants 31,5%.

4.1.4 Perspectives d'évolution

Dans le cadre du diagnostic, les évolutions tendanciennes démographiques doivent être analysées afin de fournir matière au projet et de quantifier les besoins de la commune, variables selon les hypothèses. Plusieurs scénarios contrastés ont donc été projetés à partir de l'évolution des taux de variation annuels observés dans le passé :

- un **scénario de fléchissement de la croissance démographique** (S1) qui correspondrait à la dynamique constatée au début des années 2000, soit un taux de variation annuel de 1,2 % ; à noter que ce taux de croissance est le taux prévisionnel retenu à l'échelle de la métropole dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;
- un **scénario "fil de l'eau+"** (S2) qui serait basé sur un prolongement accentué de la croissance démographique moyenne des dernières années¹, soit un taux de variation annuel de 2,2 % ;
- un **scénario d'amplification de la croissance démographique** (S3) correspondant à un taux de variation annuel de 2,9 % déjà observé dans le passé ; ce taux de croissance permettrait d'atteindre les objectifs du PLH fixé pour la période 2013-2018.

Les projections suivantes se basent sur la population INSEE communale 2015 qui était de **6 860 habitants**.

En 2030 (à l'horizon du PLU) et au regard des différents scénarios démographiques étudiés, Fabrègues pourrait atteindre une population comprise entre 8 200 (S1) et 10 500 habitants (S3), soit une croissance comprise entre + 19,5 et + 53,1 %. Le

scénario 2 (croissance "fil de l'eau+") amènerait à une population de 9 500 habitants à l'horizon 2030.

Pour Fabrègues, l'évolution démographique future est dépendante de plusieurs facteurs :

- la mobilisation du foncier nécessaire à la réalisation des programmes de logements,
- les dynamiques locales (dynamique métropolitaine et évolution des communes voisines),
- la conjoncture régionale et nationale (flux migratoires, développement économique, etc).

Il est également prévu que le processus de desserrement des ménages se poursuive avec un taux moyen de 2,1 personnes par ménage à l'horizon 2030.

Le choix du scénario démographique relève des orientations du projet communal (cf. pièce 1. PADD).

¹ +1,7 % par an en moyenne entre 2009 et 2015

4.2 Les dynamiques résidentielles

Sur l'ensemble du territoire de vie montpelliérain, la dynamique démographique bénéficie à la croissance du parc résidentiel. Une dynamique de constructions neuves permet d'accueillir de nouvelles populations.

4.2.1 Les évolutions du parc logement

Sur Fabrègues, la dynamique constructive est constante depuis 1968, et n'est pas à l'image de la croissance démographique qui a eu tendance à ralentir depuis 1999.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2015
Ensemble	646	925	1 128	1 534	2 160	2 721	3 262
Variation nb de logements		+ 249	+ 203	+ 406	+ 626	+ 561	+ 541
Résidences principales	553	821	986	1 398	2 022	2 488	2 835
Résidences secondaires	50	25	71	58	47	154	229
Logements vacants	43	79	71	78	91	79	197

Sources : INSEE, RP 1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP 2015 exploitations principales

En 1968, le parc de logements de Fabrègues se répartissait de la façon suivante :

Base 100%	- 646 logements
Résidences principales	- 85,6%
Résidences secondaires	- 7,7%
Logements vacants	- 6,7%

En 2015, le parc de logements de Fabrègues se répartissait de la façon suivante :

Base 100%	- 3 262 logements
Résidences principales	- 86,9%
Résidences secondaires	- 7,0%
Logements vacants	- 6,1%

Dans le même temps, en 2015, le parc de logements de l'aire urbaine de Montpellier se répartissait de la façon suivante :

Base 100%	- 321 002 logements
Résidences principales	- 87,1%
Résidences secondaires	- 6,3%
Logements vacants	- 6,6%

Les résidences principales représentent 87% du parc de logements. En revanche la commune compte une part importante de logements vacants et de résidences secondaires. Ces dernières sont en forte augmentation depuis 2009. Mais l'évolution la plus spectaculaire concerne les logements vacants ; dénombrés à 197 en 2015 par l'INSEE, ils ont augmenté de quasiment 3 points entre les deux périodes intercensitaires.

À noter que le taux de vacance calculé par l'INSEE intègre la vacance conjoncturelle, c'est-à-dire les logements neufs ou non encore occupés et les logements non occupés au moment du recensement pour cause de changement de destinataire.

4.2.2 Le logement vacant, l'habitat indigne et insalubre

En 2015, l'effectif de logements vacants s'élève à 197 unités (INSEE), pour un taux légèrement en deçà de l'aire urbaine de Montpellier, mais qui reste assez élevé.

Au titre du **parc privé potentiellement indigne (PPPI)**, en 2013, la commune comptait **107 logements**, soit moins de 4 % du parc des résidences principales ; sur ces 107 logements, 34 manqueraient d'éléments de confort élémentaires (WC, salle d'eau, etc). Les logements du PPPI sont essentiellement des logements locatifs (57 sur 107).

Un Programme d'Intérêt Général « Rénover pour un Habitat Durable et Solidaire » qui couvre l'ensemble du territoire métropolitain a été mis en œuvre par la

Métropole en décembre 2013 afin de requalifier les logements existants publics et privés. Le PIG "RHDS" a permis de financer des travaux pour 32 logements entre décembre 2013 et décembre 2017.

14 logements ont fait l'objet de visites dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

4.2.3 Les modes d'habitat

Par sa position territoriale, la commune de Fabrègues est caractérisée par un développement de type périurbain qui se traduit par une prédominance de l'habitat individuel sur l'habitat collectif.

	2009	%	2015	%
Maisons	2 301	84,6	2 581	79,1
Appartements	399	14,7	649	19,9

Sources : INSEE, RP2009 (géographie au 01/01/2011 et RP 2015 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales

Sur la période intercensitaire, 530 logements ont été construits dont 280 maisons et 250 appartements.

La maison (maison de village ou individuelle isolée sur sa parcelle) représente 79,1% du parc en 2015. Néanmoins, la création d'appartement ne cesse d'augmenter, témoignant d'un effort soutenu de la commune pour diversifier son offre de logements. Il est à noter qu'en 1999, les logements collectifs représentaient seulement 3% du parc de la commune. Leur nombre a été multiplié par plus de 6,5 en moins de 20 ans.

Les maisons unifamiliales de 4 ou 5 pièces ou plus, représentent 68,2% des résidences principales (INSEE, 2014), avec une moyenne de 4,5 pièces. Il est important de souligner que ces grands logements sont en diminution depuis 2009 (-6,5 points). Les petits logements sont faiblement représentés mais sont en augmentation. Ils présentent une moyenne de 2,7 pièces, avec une augmentation de presque 4 points pour les T2 et de 2 points pour les T3 entre 2009 et 2014.

Le contexte général est à la décohabitation des couples ou familles, ce qui induit que les logements plus petits ont tendance à mieux correspondre aux besoins de la population. De ce fait, les efforts engagés par la commune sur les programmes récents de construction doivent être encouragés et poursuivis afin de maintenir sur place les familles décohabitantes et ainsi permettre l'accueil de jeunes ménages.

4.2.4 Les modes d'habiter

En 2015, les résidences principales sont majoritairement tenues en propriété par leurs occupants, représentant 70,5% du parc principal. En revanche, de façon corollaire, l'augmentation du nombre de logements collectifs s'est accompagnée de l'augmentation du nombre de locataires. La part de locataires sur la commune est de 27% en 2015, alors qu'elle était de 15% en 1999.

4.2.5 Le logement aidé

Fabrègues est soumise à la loi Solidarité et Renouvellement urbain fixant à 25% le taux de logements locatifs sociaux. Le PLH 2013-2018 a fixé à 30% la part minimale de cette catégorie de logements au sein de la production neuve et un minimum de 48 logements locatifs sociaux à produire par an.

Au 1^{er} janvier 2018, un total de **146 logements sociaux** sont recensés sur la commune, soit 5,1% du parc de résidence principale (base INSEE 2015). Le parc des logements sociaux est à près de 90 % constitué de logements locatifs publics appartenant à des bailleurs sociaux (SOCADAL, SA HLM, OPH de l'Hérault).

Malgré un effort de rattrapage amorcé dans le cadre du PLH 2007-2012 et poursuivi dans le cadre du PLH 2013-2018, la commune enregistre un important déficit². Il convient donc de le corriger en poursuivant les actions engagées et en conférant aux opérations urbaines nouvelles une forte proportion de logements locatifs sociaux.

² déficit estimé à plus de 500 logements pour atteindre les 25%

4.2.6 La dynamique constructive sur les 10 dernières années

Nombre de logements autorisés par type de 2007 à 2017

Source : Sit@del2

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Individuel	15	8	32	22	41	39	4	17	12	7	8	205
Groupé	1	1	0	0	2	0	13	8	4	1	2	32
Collectif	8	65	0	0	0	81	3	0	138	113	0	408
Résidence	218	0	0	0	153	0	0	0	0	0	0	371
TOTAL	242	74	32	22	196	120	20	25	154	121	10	1 016

D'après les données fournies par la base de données Sit@del2, un total de **1 016 logements** ont été autorisés à Fabrègues depuis 2007, ce qui représente en moyenne 92 logements par an.

La part de production de logements locatifs sociaux n'est pas précisée dans la base de données.

Inventaire des dernières opérations réalisées et en cours sur la commune

Lotissement « Les Hauts du Puech » (promoteur : KUNTZ) réalisé en 2009 pour 33 lots (secteur de Puech Long)

Lotissement « Les Coteaux de Vierne » (promoteur : STATIM) réalisé en 2011 pour 47 lots (chemin d'Agnac)

Lotissement « Les Terres Blanches » (promoteur : KUNTZ) réalisé en 2009 pour 5 lots (chemin d'Agnac)

Lotissement « Côté Ermitage » (promoteur : KUNTZ) réalisé en 2012 pour 21 lots (rue Georges Sand)

Résidence « La Fabrique 1 » (promoteur : ROMANELLI) réalisée en 2012 pour 153 logements dont :

- 81 appartements dont 31 sociaux
- 72 logements seniors médicalisés

ZAC du Collège-ÉCOPARC (opération mixte avec 70% d'activités et 30% de logements) prévue pour près de 300 logements dont 34 % de logements locatifs sociaux :

- SNI : 37 logements intermédiaires (PC délivré en 2012) avenue Gratien Saumade
- HÉRAULT HABITAT : 44 logements locatifs aidés (PC délivré en 2012) avenue Gratien Saumade
- HÉRAULT AMÉNAGEMENT : 12 logements (PC délivré en 2013) rue Patrick Jusseaume
- SCIA FABRECO : 8 logements (PC délivré en 2014) rue Patrick Jusseaume
- HÉRAULT HABITAT : 38 logements aidés (PC délivré en 2015) rue Patrick Jusseaume
- COGEDIM : 62 logements libres pour primo-accédants (PC délivré en 2015) rue Giné
- GROUPE ARCADE : 56 logements en accession sociale dont 26 en locatifs sociaux (PC délivré en 2016) rue Patrick Jusseaume
- TERRES DU SOLEIL : 57 logements (PC délivré en 2016) rue Giné

Dans le **secteur de la Fabrique**, un permis d'aménager a été autorisé pour la réalisation d'un programme de 245 logements comprenant :

- 85 logements locatifs sociaux (35% du programme),
- 16 logements en habitat groupé,
- 144 logements en accession libre dont 85 logements collectifs et 59 lots individuels.

Cette opération a fait l'objet d'une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du POS approuvée en décembre 2017.

4.2.7 Les gens du voyage

La compétence en matière d'accueil des gens du voyage a été transférée à la Montpellier Méditerranée Métropole en 2015.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage impose à la commune de Fabrègues la réalisation d'une aire d'accueil de grand passage de 100 à 150 places. Le projet est localisé sur un site d'environ 3,4 hectares, à proximité de la ZAE des 3 Ponts.

4.2.8 Les perspectives d'évolution

La base de calcul retenue pour évaluer les besoins futurs en logement correspond au ratio du dernier recensement de la population réalisé par l'INSEE en 2015, c'est à dire 2,3 habitants par logement, diminué à 2,1 à l'horizon 2030 afin de prendre en compte les tendances évolutives liée au desserrement des ménages notamment. Les besoins en logements liés au desserrement des ménages actuels ont également été pris en compte dans la même proportion.

Les besoins futurs en logements en fonction des différentes hypothèses démographiques font état de 830 à 1 790 nouveaux logements nécessaires à l'horizon 2030 (1 360 nouveaux logements pour le scénario 2).

Pour atteindre ces chiffres, le nombre de nouveaux logements à réaliser par an doit être compris entre 59 (S1) et 128 (S3) (97 selon le scénario 2 "fil de l'eau+).

Ces calculs ne tiennent pas compte des besoins futurs en logements saisonniers (résidences secondaires) qui devraient rester faibles sur la commune.

	Situation actuelle	Hypothèses 2030		
		S1 "fléchissement"	S2 "fil de l'eau+"	S3 "amplification"
	Base INSEE 2015	+1,2 %/an	+2,2 %/an	+2,9 %/an
population	6860	8200	9500	10500
nbr personnes/ménage	2,3	2,1	2,1	2,1
logements en résidences principales	2835	3665 (+830)	4195 (+1360)	4625 (+1790)

4.3 Les dynamiques économiques

4.3.1 Population active et emploi

En 2015, le nombre d'emplois sur la commune était de **1 652** (donnée INSEE), chiffre en baisse par rapport à 2009. L'indicateur de concentration d'emploi indique qu'en 2014, la commune compte 58 emplois pour 100 actifs résidents, ce qui en fait un pôle d'emplois à l'échelle de la Métropole montpelliéraine.

	2009	2015
Nombre d'emplois dans la zone	1 798	1 657
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2 740	2 883
Indicateur de concentration d'emploi	65,6	57,0
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	59,5	58,9

Sources : INSEE, RP2009 (géographie au 01/01/2011 et RP 2015 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales lieu de résidence et lieu d'emploi.

Les emplois sur Fabrègues ont toutefois nettement diminué depuis 2009 alors que dans le même temps, la population active augmentait. Fabrègues est de plus en plus une commune résidentielle et de moins en moins un pôle d'emploi. Pour autant, la position de la commune sur la RD613, ancienne route nationale, a favorisé son développement économique. En témoigne la présence en entrée Est les zones d'activités des 3 Ponts et des Hauts de Fabrègues et à l'Ouest en direction de Gigean, de la ZAE des 4 Chemins. Dans cette perspective, l'aménagement de la ZAC du Collège, éco-parc mixte porté par le Conseil Départemental, permet de renforcer la composante économique et l'emploi local de la commune.

Fabrègues comptait 4 345 actifs-résidents, soit un taux d'activité de 75,6% (INSEE, 2015). Ce taux est en augmentation (+1,8% par rapport à 2009). Cependant, à l'instar des territoires proches d'un grand centre urbain, et malgré les emplois offerts par la commune, seulement 22,7% des actifs-résidents ayant un emploi travaillent à Fabrègues (INSEE, 2015).

Toutefois, alors que la part des actifs ayant un emploi est en augmentation, le taux de chômage atteint 12,3% des habitants de la commune, après une augmentation de 1,6 points par rapport à 2010. Bien qu'il soit élevé, il reste moins important que le taux observé à l'échelle de l'aire urbaine (16,5%).

4.3.2 Artisanat et commerces

Au 1^{er} janvier 2016, la commune comptait 589 entreprises qui se répartissaient de la façon suivante dans les différents secteurs d'activités :

	Entreprises existantes au 31 décembre 2015		Création d'entreprises en 2016	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	589	100	90	100
Industrie	50	8,5	12	13,3
Construction	124	21,1	14	15,6
Commerce, transport, hébergement et restauration	162	27,5	27	30
Services aux entreprises	113	19,2	15	16,7
Services aux particuliers	140	23,8	22	24,4

Source : INSEE, Répertoire des entreprises des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2016

La majorité des entreprises implantées à Fabrègues se situent dans la fonction tertiaire (70,5%), à l'instar du système productif montpelliérain et départemental.

La part des entreprises du secteur secondaire (construction et industrie) est cependant importante (29,6%), liée à la présence des zones d'activités artisanales et industrielles sur la commune. Il est à noter que le domaine de construction a enregistré une forte augmentation entre les deux périodes intercensitaires (+5,5 points) au détriment du domaine industriel (-4,8 points).

La part de création d'entreprises individuelles est également importante au sein de la commune, comme l'indique le tableau ci-dessous :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ensemble	69	78	69	78	70	70	65	76
Entreprises individuelles	51	60	48	59	48	54	44	49

Source : INSEE, Répertoire des entreprises des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2016

4.3.2.1 Artisanat

Le tissu artisanal est bien développé sur la commune.

Services automobile	27
Artisans du bâtiment	87
Autres	14

Source : annuaire téléphonique (liste non exhaustive)

4.3.2.2 Les activités de services à la population

Les commerces de services à la personne sont également bien représentés sur la commune. La plupart sont situés dans le centre-bourg, au sein de l'avenue Pasteur et de la rue Paul Doumer.

Commerces de proximité	10
Grandes surfaces	1
Commerces non alimentaires	11
Restauration	16
Autres services	42
Santé et action sociale	65

Source : annuaire téléphonique (liste non exhaustive)

4.3.2.3 Les zones d'activités économiques

Les entreprises artisanales sont pour la majorité d'entre-elles affiliées aux secteurs du bâtiment. Elles sont principalement implantées au sein des zones d'activités communales :

- Les 3 Ponts,
- Les Hauts de Fabrègues,
- ZAE des 4 Chemins,
- ÉCOPARC.

4.3.3 Les perspectives d'évolution

Concernant les dynamiques économiques, sur la commune de Fabrègues, les perspectives d'évolution sont principalement liées :

- à court et moyen termes, à l'achèvement de l'ÉCOPARC qui permettra d'accueillir de nouvelles activités ; à ce jour, le potentiel d'accueil est important avec environ **16 700 m² de lots viabilisés encore non occupés** (soit une soixantaine de nouveaux emplois) ;
- à moyen et long terme, à l'extension de la zone d'activités prévue au Nord de la voie ferrée (potentiel à définir suivant le classement de la zone).

Le tissu économique local profitera également de l'augmentation de la population pour s'étoffer ; cette économie résidentielle essentiellement tertiaire est créatrice d'emplois.

4.4 L'agriculture

4.4.1 Les productions agricoles

Fabrègues appartient au secteur de la Plaine Ouest qui représente le principal secteur agricole de la Métropole montpelliéraine. Ce secteur se caractérise par une répartition équilibrée des occupations agricoles. En effet, si la vigne prédomine encore, elle ne représente plus qu'un tiers des surfaces agricoles ; les cultures annuelles (céréales, etc) ainsi que les prairies constituent les autres occupations dominantes.

D'après les données du Recensement Général Agricole, sur la commune de Fabrègues, on enregistrait 654 ha de cultures permanentes, soit 77% de la Surface Agricole Utilisée (SAU) en 1988. Mais les grandes cultures se sont développées, notamment au Nord de la D613 et au Sud de la commune, pour être désormais dominantes : les terres labourables représentaient 395 ha en 2010, soit 66% de la SAU, contre 190 ha en 1988, soit alors seulement 22% des terres agricoles). La plaine est désormais constituée d'une mosaïque de vignes, cultures céréalières, maraichage, arboriculture. Les vignes dominent encore seulement autour de grands domaines en activité (Mujolan).

Année	1988	2000	2010
Surface agricole utilisée <i>en hectare</i>	849	816	595
Superficie en terres labourables <i>en hectare</i>	190	532	395
Superficie en cultures permanentes <i>en hectare</i>	654	250	188
Superficie toujours en herbe <i>en hectare</i>	0	3	s
Cheptel <i>En unité de gros bétail, tous aliments</i>	194	89	91

Source : RGA Agreste, 2010

D'après le diagnostic agricole de 2008³, les cultures céréalières sur Fabrègues produisent essentiellement du blé dur ; les plus grandes parcelles (jusqu'à 10 hectares) se trouvent à l'Ouest de la commune, sur des sols souvent profonds avec une grande réserve en eau utile et bénéficiant de l'irrigation.

En 2008, l'arboriculture ainsi que les cultures légumières restaient encore assez marginales ; on les trouve essentiellement dans la partie Ouest de la commune.

4.4.2 Des surfaces agricoles importantes, mais une Surface Agricole Utile en forte diminution

Selon l'analyse de l'occupation du sol (base de données « SPOT Théma »), les surfaces agricoles de la commune représentaient au total 1 600 ha en 2012, soit 35% du territoire communal. En 1994, elles représentaient 37% du territoire communal.

Cependant, les Surfaces Agricoles Utiles (SAU) des exploitations agricoles ayant leur siège sur Fabrègues, selon les données du RGA, sont en forte diminution : en 2010 la SAU était de 595 ha ; elle était de 849 ha en 1988, ce qui représente une diminution de 30%. La forte diminution est enregistrée sur les 10 dernières années, entre 2000 et 2010.

Les dynamiques agricoles constatées à travers l'occupation du sol permettent de distinguer deux grands ensembles :

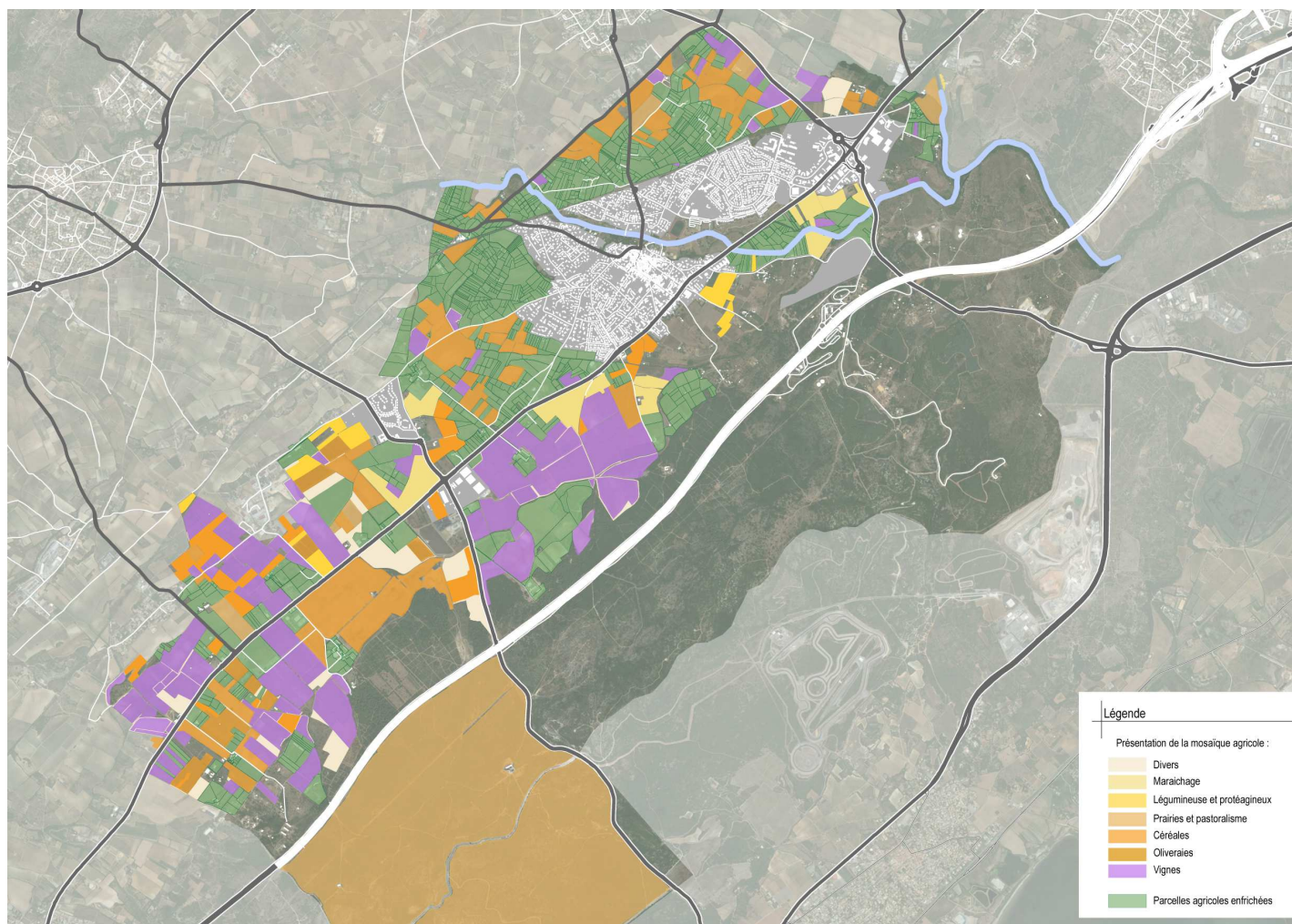
- à l'Ouest du territoire communal, la zone des grands domaines, de part et d'autre de la RD613, structurée par les domaines de Mujolan, Mirabeau, Mas Neuf de Launac et Mas Vert, avec une agriculture dynamique et performante ;
- au Nord du territoire communal, autour de la zone urbanisée de Fabrègues, une agriculture en déprise marquée par de nombreuses friches et parcelles en herbe (utilisées pour l'élevage de chevaux ou comme jardins d'agrément) et par un important mitage.

³ ADASEAH / Chambre d'Agriculture

La carte ci-dessous réalisée à partir des données du RPG de 2017 (Registre Parcellaire Graphique) permet de constater les dynamiques suivantes :

- un éclatement du vignoble au profit des grandes cultures.. et des friches,
- une généralisation des friches en périphéries Ouest, Nord et Sud de la ville,
- les vignes qui ne représentent plus la culture dominante (29 % des surfaces agricoles contre 34 % pour les grandes cultures et 29 % pour les friches).

Occupations agricoles des sols



4.4.3 Le réseau d'eau brute et l'irrigation

Ce chapitre est traité dans le Tome 3 du rapport de présentation (état initial de l'environnement).

4.4.4 Les labels et appellations

La commune de Fabrègues est concernée par le périmètre AOP-AOC – Appellation d'Origine Protégée/Contrôlée « Lucques du Languedoc ».

La commune appartient également aux périmètres AOR-IG – Appellation d'Origine Réglementée-Indication Géographique :

- AOR-IG « Eau-de-vie de vin originaire du Languedoc » ou « Fine du Languedoc »
- AOR-IG « Marc du Languedoc » ou « Eau-de-vie de marc du Languedoc »

Fabrègues est concernée par les périmètres IGP – Indication Géographique Protégée :

- IGP « Pays d'Hérault » et « Pays d'Oc » (vin)
- IGP « Volailles du Languedoc »

Fabrègues est par ailleurs intégré à la petite région agricole départementale de la « plaine viticole ».

4.4.5 Un nombre d'exploitations et des emplois agricoles en diminution

L'orientation technico-économique des exploitations agricoles de la commune est la polyculture, à la différence des six autres communes de la Plaine Ouest pour lesquelles l'OTEX dominante est la viticulture. Fabrègues a donc réalisé une profonde mutation agricole en diversifiant ses productions ; cette mutation s'est faite également à travers la restructuration des exploitations agricoles, moins nombreuses mais de plus grande taille.

D'après les données du RGA, le nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune a chuté de 184 en 1988 à 27 en 2010 (64 en 2000 dont 13 professionnelles). En parallèle, le nombre d'emplois dans les exploitations agricoles

à diminué, mais dans une moindre mesure en raison de l'augmentation de la taille des exploitations, passant de 94 unité de travail annuel (UTA) en 1988 à 36 en 2010.

Toutefois, d'après la Chambre d'Agriculture de l'Hérault, la diminution des exploitations agricoles serait moins importante ; elle estime en effet à 41 le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune dont 22 exploitations à titre principal.

4.4.6 Les projets et les besoins dans le domaine agricole

Les projets recensés auprès d'exploitants agricoles de la commune de Fabrègues dans le cadre du diagnostic agricole de 2008 sont les suivants :

- agrandissement des exploitations (achat de terres agricoles) ;
- diversification des cultures, vers la grande culture, l'arboriculture et le maraichage ;
- création de hangar agricole ou extensions de hangars agricoles existants ;
- diversification vers l'agro-tourisme avec l'aménagement de gîtes ruraux ou de chambres d'hôtes ;
- implantation de panneaux photovoltaïques sur les toits des bâtiments agricoles ou des serres de cultures ;
- retour à l'agriculture des terres du **Domaine de Mirabeau** ; ce domaine a été acheté par la commune pour développer des productions locales, avec appellation « Fabrègues », développer les circuits courts et l'agriculture biologique, notamment à destination des écoles et réaliser des actions pédagogiques de découverte des pratiques agricoles, etc (projet de pôle agro-écologique d'excellence) ;
- installation d'une bergerie à proximité du Domaine de Mirabeau.

4.4.7 Les perspectives d'évolution face aux enjeux actuels

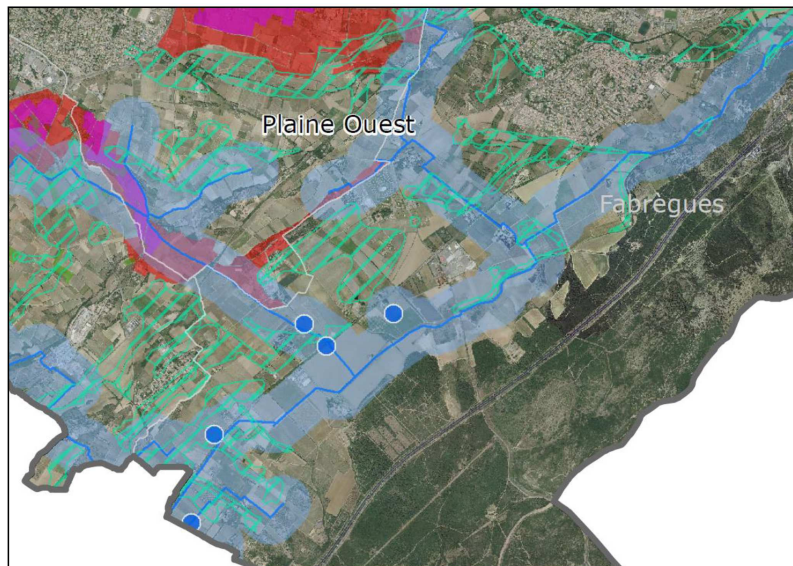
Les enjeux agricoles sont importants sur la commune ; le secteur de la Plaine Ouest a une vocation alimentaire et nourricière clairement identifiée dans le cadre de la politique « agro-écologie et alimentation » de la Métropole.

Les pratiques agricoles sur la commune doivent faire face aux enjeux actuels et aux évolutions à venir au regard notamment :

- de l'impact des plans de gestion (périmètre de protection rapprochée du captage AEP du Fiès, site NATURA 2000) sur les pratiques culturales ;
- de l'impact de la gestion des compensations environnementales en termes d'emprises et de développement agricole, viticole et pastoral ;
- de l'impact lié à l'accès récent à l'eau brute pour l'irrigation (AQUADOMITIA), en particulier pour la reconquête des friches existantes dans la plaine et le développement de cultures nourricières ;
- l'impact des projets d'aménagement et d'équipement en particulier sur les espaces agricoles proches de l'urbanisation actuelle.

La Chambre d'Agriculture de l'Hérault a mis en évidence, à la échelle de la Métropole, les secteurs à haute valeur agronomique. La zone agricole de Fabrègues est en grande partie concernée par un **potentiel global fort à très fort**.

Potentialités agronomiques, extrait étude Chambre d'Agriculture de l'Hérault « enjeux – secteur SCoT :Plaine Ouest » 2017

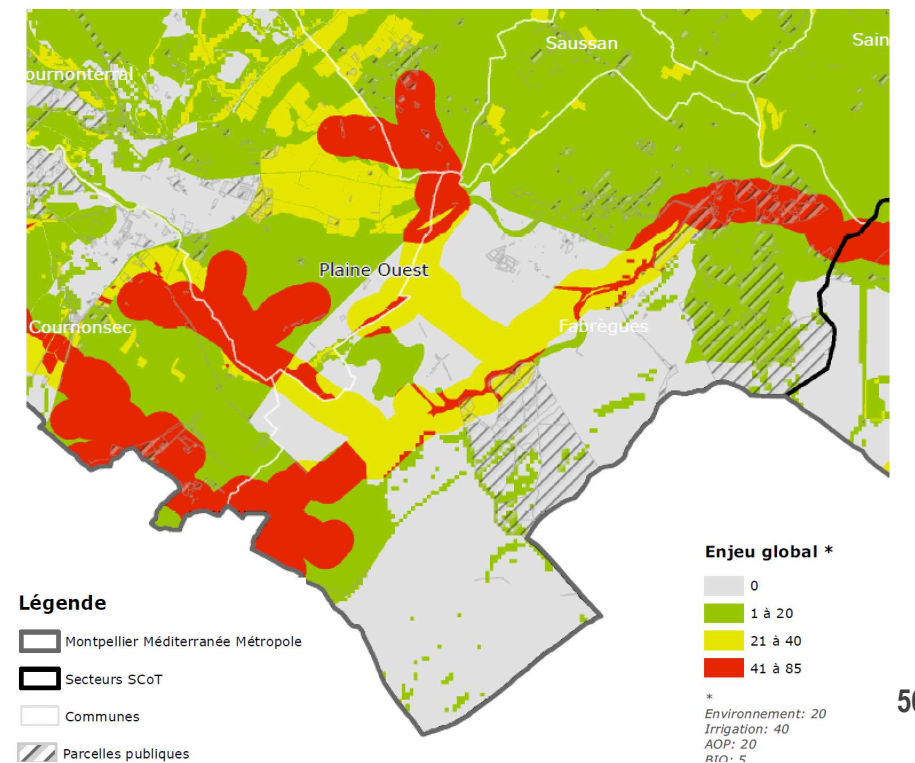


Les enjeux se situent au Sud de la commune de Fabrègues, la partie Nord étant moins concernée par les enjeux d'irrigation, de potentiel agronomique et de labellisation (signes d'identification de qualité et d'origine).

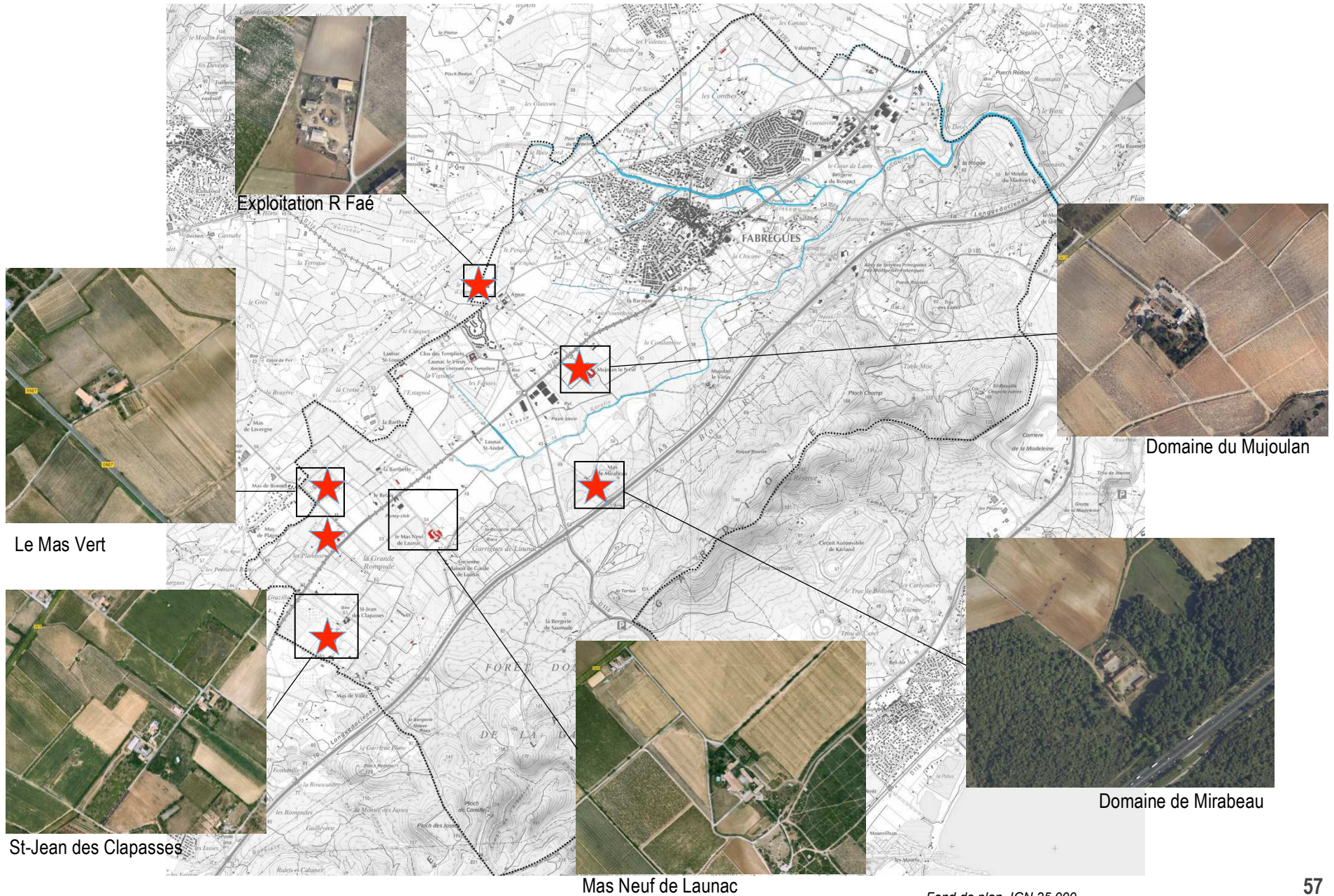
La Chambre d'agriculture a, en cumulant les enjeux environnementaux du territoire (sites NATURA 2000, etc), d'irrigation, de périmètre AOP et de présence d'exploitations BIO, identifier les enjeux d'exploitation agricole à l'échelle de la Métropole. Les résultats correspondent à la carte ci-dessous. Les parcelles en rouge et jaune sont les plus propices aux activités agricoles.

Sur la commune de Fabrègues, les secteurs à enjeux d'exploitation agricole de plus forte importance (parcelles rouges et jaunes) correspondent aux secteurs où des enjeux écologiques et des enjeux liés à l'irrigation sont présents. La commune de Fabrègues n'est pas concernée par des périmètres AOP viticoles.

Enjeu global : environnement, irrigation, AOP, Bio, extrait étude Chambre d'agriculture de l'Hérault « enjeux – secteur SCoT :Plaine Ouest » 2017



Localisation des principaux domaines agricoles sur Fabrègues et des sièges d'exploitation (★)



4.5 Le tourisme et les loisirs

Fabrègues profite d'une situation intéressante pour le développement de l'économie du tourisme et des loisirs ; en effet, elle est proche du littoral et profite d'une bonne accessibilité via l'A9. La circulade médiévale et le Massif de la Gardiole participent à l'attrait touristique de la commune.

Fabrègues dispose d'hébergements touristiques diversifiés et de qualité :

- **Hôtel-restaurant « Le relais » (2 étoiles)** situé dans le bourg, en bordure de la RD613 ; il propose 9 chambres de 2 à 4 personnes et un parking privatif ;
- **Hôtel « Pinède »**, situé dans le centre-ville (rue Doumer), il propose ___ chambres d'hôtes dans une ancienne maison de maître de style Napoléon III ; l'hôtel est équipé d'un jardin ainsi que d'un garage privé ;
- **« Commanderie Templière » de Launac-le-Vieux**, située dans la plaine agricole, cette commanderie a vu le jour au XII^{ème} siècle et propose aujourd'hui cinq chambres d'hôtes pouvant accueillir jusqu'à 4 personnes ;
- **Village Vacances du Domaine du Golf (3 étoiles)**, situé dans un parc de 12 hectares au cœur de la plaine agricole, cette résidence propose 218 maisons individuelles mitoyennes de 1 à 4 pièces pouvant accueillir jusqu'à 8 personnes ; la résidence est équipée d'une piscine, d'un golf, d'un parcours de santé, d'un restaurant, d'une salle de fitness ainsi que d'un SPA ; des travaux d'agrandissement sont prévus ;
- **Hôtel « Ibis » (3 étoiles)**, situé sur l'aire de Montpellier-Fabrègues de l'autoroute A9, propose 34 chambres pouvant accueillir 2 personnes, un snack-bar, une terrasse, et un parking privé ;
- **Camping « Le Botanic » (3 étoiles)**, d'une superficie de 2 hectares, au cœur de la plaine agricole, le camping propose 50 emplacements pour camping-car et tentes, des mobile-homes ou des chalets d'une capacité de 4 personnes ; il propose également une piscine, un lagon artificiel, un snack-bar ainsi qu'une pizzeria ; ce camping a besoin de s'étendre.

En ce qui concerne les équipements des activités touristiques et de loisirs, la commune dispose :

- d'un golf compact 6 trous ;

- d'un centre de bien-être ;
- d'équipements et de parcours sportifs.

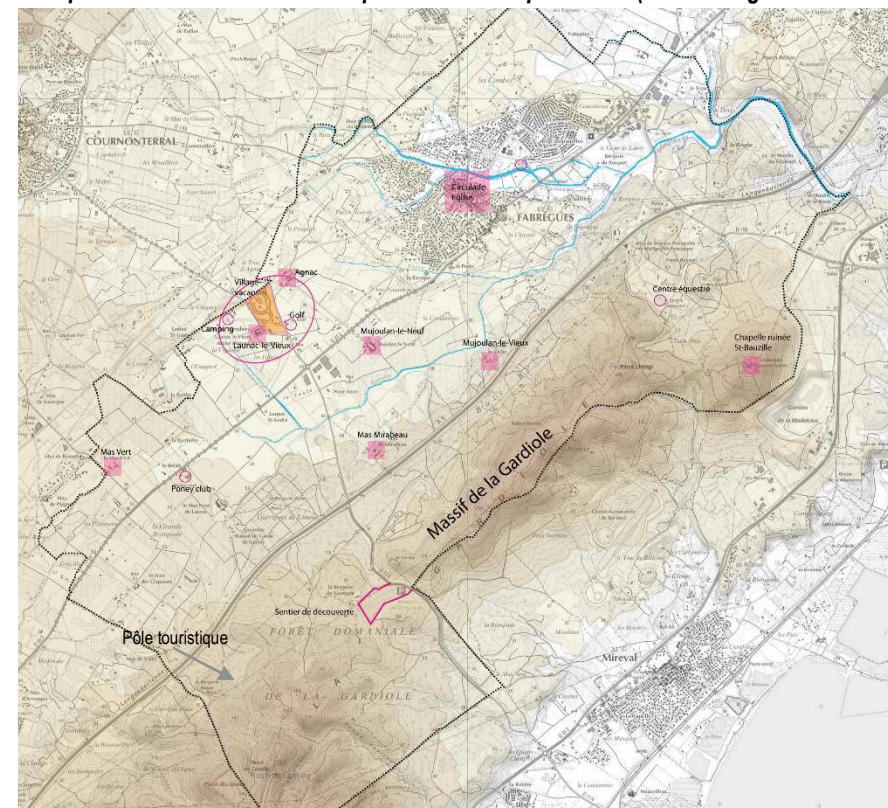


Launac-le-Vieux



Hôtel La Pinède

Principaux sites d'accueil touristique existants et potentiels (source : agence diverCités)



4.6 Les services et les équipements disponibles pour les habitants

4.6.1 Inventaire des services et des équipements urbains existants

En 2018, les équipements et services recensés sur la commune sont les suivants :

- **Services administratifs, techniques et sociaux :**

- Marie
- CCAS
- ateliers municipaux
- police municipale
- bureau de poste
- point emploi (service municipal)

- **Petite enfance :**

- crèche de 32 places
- relais assistants maternels (RAM) « Vène et Mosson » avec 39 assistants

- **Équipements scolaires :**

- école maternelle publique de la Formigueta (104 élèves)
- école élémentaire publique des Cigales (214 élèves)
- école maternelle publique de la Gardiole (88 élèves)
- école élémentaire publique de la Gardiole (145 élèves)
- école primaire privée Saint-Jacques (114 élèves)
- collège public Ray Charles (environ 600 élèves)

	Écoles maternelles	Écoles primaires	Collège
2008-2009	171	358	
2009-2010	165	326	
2010-2011	160	341	
2011-2012	171	333	

2012-2013	200	322	
2013-2014	200	340	
2014-2015	217	371	
2015-2016	209	372	
2016-2017	205	359	
2017-2018	192	359	

Les effectifs scolaires des écoles maternelles sont en légère augmentation depuis 10 ans ; on observe un pic des effectifs en 2014-2015.

Les effectifs scolaires des écoles élémentaires sont stables ; le pic des effectifs apparaît entre 2014 et 2016, avec une baisse notable depuis.

- **Équipements périscolaires**

- restaurants scolaires
- Accueil de Loisirs Périscolaires (ALP)
- Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) pour les 2,5 – 11 ans
- Secteur « jeunes » pour les 11-17 ans

- **Équipements liés à l'accueil de personnes âgées :**

- 1 maison de retraite
- 1 résidence séniors
- services à domicile

- **Tissu associatif :**

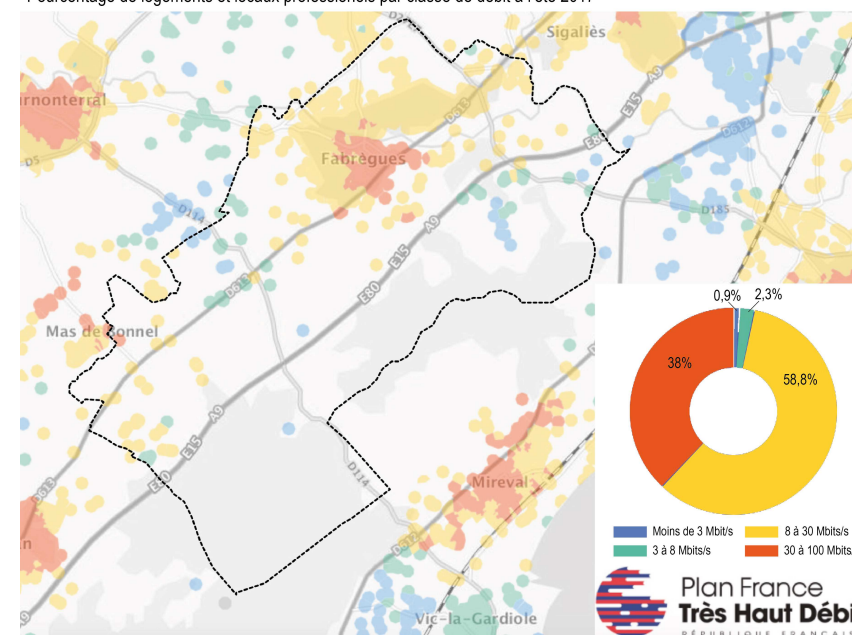
- 2 associations caritatives
- 1 association catholique
- 11 associations dans les domaines culturels, festifs et de la danse
- 9 associations sportives
- 3 associations enfance et jeunesse
- 3 associations civiques et environnementales
- 2 associations d'anciens combattants

- **Équipements sportifs et de loisirs :**

- Espace Paul Doumer – salle de concerts et spectacles
- Centre Culturel José Janson
- Médiathèque Léon Guizard
- Complexe sportif avec gymnase Thomas Baronchelli
- Stade d'athlétisme
- Terrain de tennis
- Terrain de foot pelusé et terrain de foot stabilisé
- Parcours de santé
- Mini stade
- Skate-Parc
- piste de trial BMX (en projet)
- 2 centres équestres

4.7 Les équipements de communications numériques

Pourcentage de logements et locaux professionnels par classe de débit à l'été 2017



Fabrègues n'est pas couverte en fibre optique. La carte ci-dessus localise les vitesses de débits observées sur la commune. L'unité de mesure, le Mégabit par seconde (Mbit/s) correspond au volume de données transmis en une seconde ; plus la vitesse est élevée, plus la connexion est performante. Sur la commune, la majorité des foyers et des entreprises ont une vitesse de débit comprise entre 8 et 30Mbit/s et 38% entre 30 et 100Mbit/s. Il est ainsi possible d'affirmer que la commune offre un service internet satisfaisant.

Dans le même temps, Montpellier Méditerranée Métropole s'est engagée à couvrir l'intégralité de son territoire en fibre optique d'ici 2020.

Ce déploiement s'effectuera de manière progressive par tranche. Ces dernières ont été planifiées en fonction de critères techniques qui ont permis de privilégier en premier les communes au plus fort taux d'inégalité au Très Haut Débit.

ANNEXE N° 1 – SITES ARCHÉOLOGIQUES (source : DRAC)

Annexe : 2

état des données au 10/11/2006

PATRIARCHE : Listing des sites archéologiques de la commune de : FABREGUES (34095)

N° de l'entité	coordonnées Lambert III	X	Y	Parcelles						
34 095 0000		713600	3137988							
Lieu-dit : L'ESTAGNOL nom du site : LA BARTHE (CF34 088 005 H) 1998 :CI 4;CI 6a;										
<table border="1"> <tr> <th>Début d'attribution chronologique</th> <th>Fin d'attribution chronologique</th> <th>Vestiges</th> </tr> <tr> <td>Haut-empire</td> <td>Bas-empire</td> <td>villa</td> </tr> </table>					Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Haut-empire	Bas-empire	villa
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges								
Haut-empire	Bas-empire	villa								
Mode de protection										
34 095 0001		714905	3134195							
Lieu-dit : LA COMBE DE L'ARBOUSIER nom du site : LA COMBE DE L'ARBOUSIER ? :D3 268;										
<table border="1"> <tr> <th>Début d'attribution chronologique</th> <th>Fin d'attribution chronologique</th> <th>Vestiges</th> </tr> <tr> <td>Premier Age du fer</td> <td>Second Age du fer</td> <td>oppidum</td> </tr> </table>					Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Premier Age du fer	Second Age du fer	oppidum
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges								
Premier Age du fer	Second Age du fer	oppidum								
Mode de protection										
34 095 0002		716850	3139840							
Lieu-dit : ? nom du site : VILLETTELLE/LA CHICANE ? :?;										
<table border="1"> <tr> <th>Début d'attribution chronologique</th> <th>Fin d'attribution chronologique</th> <th>Vestiges</th> </tr> <tr> <td>Néolithique récent</td> <td>Néolithique final</td> <td>habitat</td> </tr> </table>					Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Néolithique récent	Néolithique final	habitat
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges								
Néolithique récent	Néolithique final	habitat								
Mode de protection										
34 095 0003		715150	3138100							
Lieu-dit : ? nom du site : AIGUERELLE ? :?;										
<table border="1"> <tr> <th>Début d'attribution chronologique</th> <th>Fin d'attribution chronologique</th> <th>Vestiges</th> </tr> <tr> <td>Age du bronze</td> <td>Age du fer</td> <td>occupation</td> </tr> </table>					Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Age du bronze	Age du fer	occupation
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges								
Age du bronze	Age du fer	occupation								
Mode de protection										
34 095 0004		715225	3139750							
Lieu-dit : ? nom du site : LA PAILLASSE ? :?;										
<table border="1"> <tr> <th>Début d'attribution chronologique</th> <th>Fin d'attribution chronologique</th> <th>Vestiges</th> </tr> <tr> <td>Bas-empire</td> <td>Bas-empire</td> <td>occupation</td> </tr> </table>					Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Bas-empire	Bas-empire	occupation
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges								
Bas-empire	Bas-empire	occupation								
Mode de protection										
34 095 0005		718100	3140863							
Lieu-dit : ? nom du site : SAINT MARTIN DE COLOMBS F 200;F1 1717;F1 1834;										
<table border="1"> <tr> <th>Début d'attribution chronologique</th> <th>Fin d'attribution chronologique</th> <th>Vestiges</th> </tr> <tr> <td>Néolithique récent</td> <td>Néolithique final</td> <td>occupation</td> </tr> </table>					Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Néolithique récent	Néolithique final	occupation
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges								
Néolithique récent	Néolithique final	occupation								
Mode de protection										
34 095 0006		716060	3137300							
Lieu-dit : MUJOLAN ? nom du site : MUJOLAN (SITE ALBAGNAC N° 78)										
<table border="1"> <tr> <th>Début d'attribution chronologique</th> <th>Fin d'attribution chronologique</th> <th>Vestiges</th> </tr> <tr> <td>Haut-empire</td> <td>Bas-empire</td> <td>exploitation agricole</td> </tr> </table>					Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Haut-empire	Bas-empire	exploitation agricole
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges								
Haut-empire	Bas-empire	exploitation agricole								
Mode de protection										
34 095 0007		719220	3138390							
Lieu-dit : SAINT BAUDILE nom du site : CHAPELLE SAINT BAUDILE F 967;										
<table border="1"> <tr> <th>Début d'attribution chronologique</th> <th>Fin d'attribution chronologique</th> <th>Vestiges</th> </tr> <tr> <td>Moyen-âge classique</td> <td>Moyen-âge classique</td> <td>chapelle</td> </tr> </table>					Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	chapelle
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges								
Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	chapelle								
Mode de protection										

N° de l'entité	coordonnées Lambert III	X	Y	Parcelles						
34 095 0008		719000	3140605							
Lieu-dit : ? nom du site : OPPIDUM DE LA ROQUE										
<table border="1"> <tr> <th>Début d'attribution chronologique</th> <th>Fin d'attribution chronologique</th> <th>Vestiges</th> </tr> <tr> <td>Second Age du fer</td> <td>Second Age du fer</td> <td>oppidum</td> </tr> </table>					Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Second Age du fer	Second Age du fer	oppidum
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges								
Second Age du fer	Second Age du fer	oppidum								
Mode de protection : classement MH en tout ou partie (loi de 1913) 4/11/1960										
34 095 0009		715000	3140500							
Lieu-dit : ? nom du site : STATION DE RIEUTORD ? :?;										
<table border="1"> <tr> <th>Début d'attribution chronologique</th> <th>Fin d'attribution chronologique</th> <th>Vestiges</th> </tr> <tr> <td>Néolithique final</td> <td>Néolithique final</td> <td>habitat</td> </tr> </table>					Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Néolithique final	Néolithique final	habitat
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges								
Néolithique final	Néolithique final	habitat								
Mode de protection										
34 095 0010		716300	3138300							
Lieu-dit : MUJOLAN ? nom du site : STATION DE MUJOLAN ? :?;										
<table border="1"> <tr> <th>Début d'attribution chronologique</th> <th>Fin d'attribution chronologique</th> <th>Vestiges</th> </tr> <tr> <td>Paléolithique</td> <td>Néolithique</td> <td>occupation</td> </tr> </table>					Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Paléolithique	Néolithique	occupation
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges								
Paléolithique	Néolithique	occupation								
Mode de protection										
34 095 0011		719250	3138300							
Lieu-dit : SAINT BAUDILE nom du site : STATION DE SAINT BAUDILE										
<table border="1"> <tr> <th>Début d'attribution chronologique</th> <th>Fin d'attribution chronologique</th> <th>Vestiges</th> </tr> <tr> <td>Age du bronze final</td> <td>Age du bronze final</td> <td>occupation</td> </tr> </table>					Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Age du bronze final	Age du bronze final	occupation
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges								
Age du bronze final	Age du bronze final	occupation								
Mode de protection										
34 095 0013		715410	3140740							
Lieu-dit : ? (34 296 000H) nom du site : PONT DU BORDELET ? :?;										
<table border="1"> <tr> <th>Début d'attribution chronologique</th> <th>Fin d'attribution chronologique</th> <th>Vestiges</th> </tr> <tr> <td>Gallo-romain</td> <td>Gallo-romain</td> <td>pont</td> </tr> </table>					Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Gallo-romain	Gallo-romain	pont
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges								
Gallo-romain	Gallo-romain	pont								
Mode de protection										
34 095 0014		715325	3137150							
Lieu-dit : ? nom du site : MAS DE MIRABEAU SUD OUEST										
<table border="1"> <tr> <th>Début d'attribution chronologique</th> <th>Fin d'attribution chronologique</th> <th>Vestiges</th> </tr> <tr> <td>Haut-empire</td> <td>Haut-empire</td> <td>exploitation agricole</td> </tr> </table>					Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Haut-empire	Haut-empire	exploitation agricole
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges								
Haut-empire	Haut-empire	exploitation agricole								
Mode de protection										
34 095 0015		712695	3138165							
Lieu-dit : ? nom du site : VOIE DOMITIENNE TRONCON SW ? :?;										
<table border="1"> <tr> <th>Début d'attribution chronologique</th> <th>Fin d'attribution chronologique</th> <th>Vestiges</th> </tr> <tr> <td>Gallo-romain</td> <td>Gallo-romain</td> <td>voie</td> </tr> </table>					Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Gallo-romain	Gallo-romain	voie
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges								
Gallo-romain	Gallo-romain	voie								
Mode de protection										
34 095 0016		715625	3140920							
Lieu-dit : ? nom du site : VOIE DOMITIENNE TRONCON NE ? :?;										
<table border="1"> <tr> <th>Début d'attribution chronologique</th> <th>Fin d'attribution chronologique</th> <th>Vestiges</th> </tr> <tr> <td>Gallo-romain</td> <td>Gallo-romain</td> <td>voie</td> </tr> </table>					Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Gallo-romain	Gallo-romain	voie
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges								
Gallo-romain	Gallo-romain	voie								
Mode de protection										

N° de l'entité	34 095 0017	coordonnées Lambert III X :	712880	Y :	3136540	Parcelles
Lieu-dit :	?					
nom du site :	STATION DE LA GRANDE ROMPUDE					
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges		
Néolithique récent		Néolithique final		fosse		
Néolithique récent		Néolithique final		occupation		
Mode de protection						
N° de l'entité	34 095 0018	coordonnées Lambert III X :	716600	Y :	3138420	Parcelles
Lieu-dit :	?					? :? 204;
nom du site :	DOMAINE DU VIEUX MUJOLAN					
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges		
Haut moyen-âge		Epoque moderne		ferme		
Mode de protection inscription MH en tout ou partie (loi de 1913)						
						22/7/1991
N° de l'entité	34 095 0019	coordonnées Lambert III X :	716320	Y :	3140140	Parcelles
Lieu-dit :	LE VILLAGE					? :?;
nom du site :	EGLISE PAROISSIALE					
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges		
Moyen-âge classique		Bas moyen-âge		église		
Mode de protection inscription MH en tout ou partie (loi de 1913)						
						30/5/1947
N° de l'entité	34 095 0020	coordonnées Lambert III X :	713883	Y :	3138118	Parcelles
Lieu-dit :	L'ESTAGNOL					1998 :BZ 6a;CI 13;
nom du site :	L'ESTAGNOL					
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges		
Néolithique ancien		Néolithique ancien		occupation		
Mode de protection						
N° de l'entité	34 095 0021	coordonnées Lambert III X :	716320	Y :	3139250	Parcelles
Lieu-dit :	LA TULERIE					1998 :BV 1;
nom du site :	LA TULERIE					
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges		
Epoque moderne		Epoque moderne		atelier de terre cuite architecture		
Mode de protection						
N° de l'entité	34 095 0022	coordonnées Lambert III X :	714260	Y :	3138660	Parcelles
Lieu-dit :	LAUNAC LE VIEUX					1998 :BZ 30;BZ 31;BZ 33;
nom du site :	COMMANDERIE DE LAUNAC					
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges		
Bas moyen-âge		Bas moyen-âge		chapelle		
Bas moyen-âge		Bas moyen-âge		demeure		
Mode de protection						
N° de l'entité	34 095 0023	coordonnées Lambert III X :	718360	Y :	3140940	Parcelles
Lieu-dit :	LE ROUSSET					? :?;
nom du site :	LE ROUSSET					
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges		
Epoque moderne		Epoque moderne		ferme		
Mode de protection						
N° de l'entité	34 095 0024	coordonnées Lambert III X :	714220	Y :	3138630	Parcelles
Lieu-dit :	LAUNAC LE VIEUX					1998 :BZ 29;
nom du site :	LAUNAC LE VIEUX 29					
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges		
Second Age du fer		Second Age du fer		occupation		
Mode de protection						

N° de l'entité	34 095 0025	coordonnées Lambert III X :	714280	Y :	3138560	Parcelles
Lieu-dit :	LAUNAC LE VIEUX					1998 :BZ 26;
nom du site :	LAUNAC LE VIEUX 26					
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges		
Néolithique ancien		Néolithique ancien		occupation		
Mode de protection						
N° de l'entité	34 095 0026	coordonnées Lambert III X :	713830	Y :	3137850	Parcelles
Lieu-dit :	L'ESTAGNOL					1998 :BZ 6b;
nom du site :	L'ESTAGNOL II					
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges		
Second Age du fer		Second Age du fer		occupation		
Mode de protection						
N° de l'entité	34 095 0027	coordonnées Lambert III X :	716890	Y :	3141700	Parcelles
Lieu-dit :	LOUS CAYRALS					1998 :AW 15;AW 16;BB 16;BB 18;
nom du site :	LOUS CAYRALS					
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges		
République		Haut-empire		exploitation agricole		
Mode de protection						
N° de l'entité	34 095 0028	coordonnées Lambert III X :	717450	Y :	3141485	Parcelles
Lieu-dit :	?					1998 :BB 45;
nom du site :	VOIE DE VALAUTRES SUD					
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges		
Gallo-romain		Gallo-romain		voie		
Mode de protection						
N° de l'entité	34 095 0029	coordonnées Lambert III X :	713660	Y :	3137580	Parcelles
Lieu-dit :	BRUYERES					1998 :CK 42;
nom du site :	BRUYERES 42					
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges		
Néolithique moyen		Néolithique moyen		habitat		
Mode de protection						
N° de l'entité	34 095 0030	coordonnées Lambert III X :	713610	Y :	3137690	Parcelles
Lieu-dit :	BRUYERES					1998 :CK 40;
nom du site :	BRUYERES 40					
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges		
Néolithique		Age du fer		occupation		
Mode de protection						
N° de l'entité	34 095 0031	coordonnées Lambert III X :	713025	Y :	3137940	Parcelles
Lieu-dit :	BRUYERES					1998 :CK 28;
nom du site :	BRUYERES 28					
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges		
Néolithique récent		Néolithique final		habitat		
Mode de protection						
N° de l'entité	34 095 0032	coordonnées Lambert III X :	712950	Y :	3138050	Parcelles
Lieu-dit :	BRUYERES					1998 :CK 21;
nom du site :	BRUYERES 21					
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges		
Néolithique		Age du fer		occupation		
Mode de protection						

