

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Approuvée par délibération du conseil municipal  
du 14 décembre 2017*

Élaboration n° I  
Prescrite le 17/09/2012  
Arrêtée le 23/06/2016  
Approuvée le 14/12/2017

 **URBAN PROJECTS**  
*urbanisme Programmation urbaine*

URBAN PROJECTS  
58 avenue Georges Clemenceau  
34 000 MONTPELLIER  
Courriel : [contact@urbanprojects.fr](mailto:contact@urbanprojects.fr)



## LES FONDEMENTS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES

Rappel réglementaire : l'objectif du PADD, défini dans le code de l'urbanisme (Article L123-I-3 du CU)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Propos introductifs :

Le projet d'aménagement et de développement durables est un document important du Plan Local d'Urbanisme, c'est également une étape importante puisqu'il caractérise le projet communal pour une dizaine, quinzaine d'années. Il s'agit d'un document non technique et accessible à tous.

Il s'appuie sur un diagnostic territorial dynamique, sur des enjeux clairement identifiés et hiérarchisés. Il fixe les grands objectifs et grandes orientations sur lesquels le zonage et le règlement vont reposer.

Rappeler dans un premier temps, que le PLU et donc son PADD sont soumis à la règle de compatibilité, ou de prise en compte, avec les documents supra-communaux que sont :

**Pour l'aménagement**

- Le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération du Biterrois (SCOT), qui donne le cadre d'urbanisme en termes de densité, de formes urbaines, de traitement de franges, de croissance démographique, de traitement des dents creuses et logements vacants, ainsi que beaucoup d'autres orientations et prescriptions formalisées dans 4 axes de travail et 64 points à prendre en compte ;
- SRADDT du Languedoc-Roussillon (approuvé en 1999) ;

- Schéma régional climat air énergie Languedoc-Roussillon ;
- SDAGE Rhône Méditerranée Corse ;
- SAGE Orb Libron.

**Pour l'environnement**

- Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui fixe les grandes trames vertes et bleues (prise en compte) ;
- Le plan climat énergie territoriale Hérault (PCET) (prise en compte) ;
- Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilé de l'Hérault (PDEDMA).

## LES ENJEUX DU PLU D'AUTIGNAC

Suite à la construction du diagnostic, enrichis par les contributions des acteurs du territoire au cours de réunions, 9 enjeux pour la commune d'Autignac ont été établis. Il s'agit d'enjeux auxquels la commune est aujourd'hui confrontée et pour lesquels le PLU devra apporter une réponse.

---

**Potentialité et constat issus du diagnostic** : Autignac présente une population vieillissante mais aussi une démographie positive indiquant que les jeunes adolescents et les jeunes couples sont présents sur le territoire.

**Enjeu n°1** : Autignac doit dynamiser et diversifier son offre de logements et anticiper les besoins générés par sa population (équipements, services...)

---

**Potentialité et constat issus du diagnostic** : Autignac présente un centre-ville dense, et une forte mixité fonctionnelle.

**Enjeu n°2** : conforter la mixité fonctionnelle du centre-ville, notamment en matière de commerces de proximité et d'équipements afin de favoriser une pratique quotidienne de la ville par les modes doux.

---

**Potentialité et constat issus du diagnostic** : Autignac présente un déséquilibre dans son centre-bourg entre la densité du bâti et celle des logements effectivement occupés (vacances, logements très anciens et parfois indignes).

**Enjeu n°3** : Intégrer dans le développement urbain du village une requalification des quartiers centraux, tout en répondant aux besoins des typologies de logements de l'ensemble des ménages.

---

**Potentialité et constat issus du diagnostic** : le réseau viaire manque à l'heure actuelle de lisibilité et de fonctionnalité. Les liaisons est-ouest sont compliquées et la place offerte aux mobilités douces reste réduite. De plus, le cœur de village pâtit d'un manque d'offre de stationnement.

**Enjeu n°4** : repenser la hiérarchisation viaire et réfléchir à une voie de liaison est-ouest, tout en offrant de nouveaux espaces aux cycles et piétons. Redéfinir la politique de stationnement.

---

**Potentialité et constat issus du diagnostic** : Autignac possède un cadre naturel et paysager de grande qualité. Par ailleurs, l'agriculture vigneronne constitue la première activité économique du village. Pour autant ce secteur reste fragile...

**Enjeu n°5** : préserver les composantes naturelles et agricoles de la commune et valoriser la trame verte urbaine afin qu'elle participe à la qualité de son cadre de vie et à son attractivité (touristique, résidentielle et économique). Préserver un espace à vivre agréable et attrayant. Gérer le patrimoine rural et agricole. Répondre aux besoins des agriculteurs et producteurs pour préserver l'activité. Travailler sur de nouveaux modèles, nouvelles filières, une diversification.

---

**Potentialité et constat issus du diagnostic :** La problématique de l'approvisionnement de la population permanente et saisonnière en eau potable de qualité apte à la consommation est un enjeu sanitaire majeur récurrent sur la commune comme pour la plupart des villages du bassin.

**Enjeu n°6 :** répondre aux demandes actuelles et futures des populations et des professionnels (irrigation) sans mettre en péril la ressource (dimensionnement des projets de développement au regard de la disponibilité de la ressource, protection des points de prélèvement de l'eau brute, favoriser les économies d'eau dans les zones d'aménagement).

---

**Potentialité et constat issus du diagnostic:** Autignac pâtit d'un manque de positionnement économique de par sa position périphérique et se rattache à la politique intercommunale d'infrastructures économiques.

**Enjeu n°7 :** impulser un développement économique au travers des activités liées au tourisme, à l'oenotourisme et à l'agriculture. Diversifier les potentialités en travaillant sur une diversification agricole, aux services à la personne et activités libérales services/matière grise, etc. Préserver les Artisans locaux qui souhaitent garder leur activité sur la commune.

**De ces enjeux découlent les orientations générales d'aménagement exposées ci-après.**



## LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## Orientation n°1 : MIEUX MAITRISER LES DEPLACEMENTS ET LA CIRCULATION

L'orientation n°1 du PADD d'Autignac consiste à définir les actions à engager pour améliorer et optimiser les déplacements au sens général du terme, au sein d'Autignac, mais également dans les relations intercommunales.

- En améliorant le maillage des cheminements doux ;
- En proposant une nouvelle offre de stationnement ;
- En gérant le stationnement sur toutes les nouvelles constructions et opérations ;
- En optimisant le fonctionnement des transports en commun ;
- En désenclavant certains quartiers pavillonnaires.

### 1.1 – DESENCLAVER L'OUEST DU TERRITOIRE COMMUNAL

Offrir un maillage entre les voies d'accès principales du territoire (RD 154 ou RD 909 et RD 166) et la partie ouest de l'urbanisation. L'élargissement d'un axe existant apporterait une réponse concrète à cette volonté. Il s'agira d'une voie de contournement, qui permettrait de faire circuler un poids lourd ou un autocar à vitesse réduite (il s'agit principalement de prévoir les rayons de giration adaptés à ces pratiques). Le projet ne consiste pas à créer un aménagement routier de type rocade ou route départementale.

Cette voie constituera une opportunité de désenclaver le fonctionnement viaire de la commune et éviter de contourner la commune par le nord : cela permettrait la rationalisation des flux de déplacement (diminuer les émissions de gaz et effet de serre, diminuer la pollution urbaine en secteur urbain dense, diminuer les risques routiers et les conflits d'usage, tout en améliorant la sécurité de la population). Cela permettra la desserte plus aisée de la salle polyvalente, du centre aéré, le mail.

### 1.2 – MAILLER LES QUARTIERS LES PLUS ENCLAVES EN REFLEXION AVEC LES NOUVELLES URBANISATION

L'urbanisation d'Autignac a engendré une structure urbaine caractérisée par la présence de voies en impasse. Cette caractéristique, que l'on retrouve classiquement dans les quartiers pavillonnaires et lotissements de maisons individuelles se retrouve ici également sur certaines parties des faubourgs.

Les aménagements de dents creuses et d'extensions urbaines devront prendre en considération ces éléments et offrir des solutions d'amélioration du fonctionnement viaire, tout en travaillant sur les maillages de cheminements doux.

### I.3 STRUCTURER L'OFFRE DE STATIONNEMENT DE CENTRE VILLAGE

Le contexte actuel rend nécessaire l'optimisation de quelques poches foncières, en parallèle des extensions urbaines, pour définir des parkings de proximité en dehors du péri-centre. L'objectif étant de diminuer la présence des véhicules à l'intérieur de la circulade. Une mise en valeur du parking du stade (par du signalement) peut également jouer un rôle de désengorgement du centre bourg, sur des périodes événementielles. L'objectif est de réduire le nombre de véhicules qui pénètrent dans le médaillon péricentral d'Autignac.

Le projet de l'espace Jourfier pourrait également offrir une aire de stationnements en cœur de ville, notamment pour les personnes à mobilité réduite ou les personnes qui travaillent en centre ville au quotidien.

En complément de la création d'aires de stationnement nécessaires pour désengorger la situation existante, la commune sera attentive à ce que toute opération d'aménagement réponde en son sein aux besoins de stationnements induits par l'apport de nouvelles populations.

### I.4 TRAVAILLER AU REPORT MODAL

Afin d'inciter et d'optimiser l'usage de circulations alternatives à la voiture, la commune d'Autignac souhaite travailler sur plusieurs aspects :

- Des formes urbaines compactes et en relation avec le cœur historique ;
- Le réaménagement de pénétrantes et d'espaces publics où l'optimisation de la circulation se traduira par le renforcement de la mixité urbaine, à travers les aménagements en faveur des cycles et des piétons, afin de favoriser les déplacements doux et de faire du centre-bourg un espace partagé.

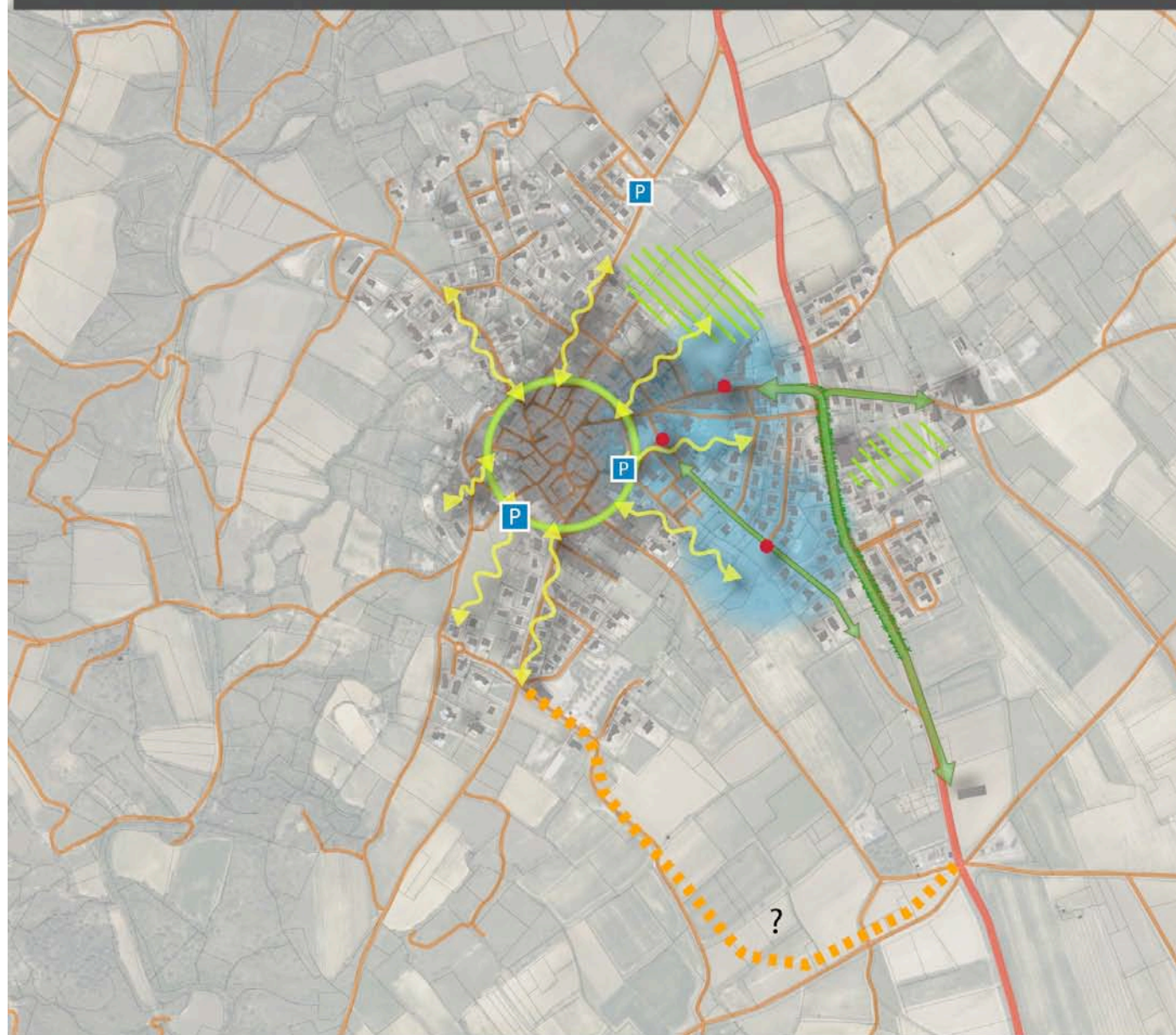
La maîtrise de la progression de la pollution de l'air se traduira par le renforcement de la mixité des fonctions urbaines, par l'optimisation des infrastructures de transport en commun, les aménagements en faveur des cycles et des piétons.

Inciter les flux en direction de la gare de Magalas. Cette dernière nécessite cependant de nouvelles aires de stationnement si elle souhaite accroître son flux d'utilisateurs.

### I.5 DEFINIR UNE CONTINUITE PIETONNE SUR TOUT LE SECTEUR URBANISE : « promenade des terrasses »

L'aménagement de la promenade des terrasses permettrait de mailler les différents quartiers en eux. Ce chemin jouerait un double rôle utilitaire, permettant de rendre en différents points de la commune, mais également un rôle de loisir pour la ballade. Une liaison piétonne de la rue du 8 mai à la place Jules Ferry est à rechercher.

## STRUCTURER ET OPTIMISER LA CHAÎNE DE DÉPLACEMENTS



### LEGENDE :

-  Création d'un axe de maillage sud
-  Requalification des pénétrantes principales
-  Valorisation/création d'aires de stationnements
-  Profiter des opérations d'aménagement pour restructurer les voies en impasse (mobilités motorisées et ou mobilités douces)
-  Orienter le fonctionnement du cœur urbain vers des pratiques douces
-  Secteurs d'aire de desserte principale des arrêts de bus



0 500m

Source : BD Carto et orthophoto CG Hérault

Elaboration du PLU - Autignac - 2015/2016

URBAN PROJECTS

## Orientation n°2 : IMPULSER LE REINVESTISSEMENT URBAIN

### 2.1 – REAPPROPRIATION DE LOGEMENTS VACANTS ET ILOTS DELAISSES (voir lexique pour définition)

- Dynamique publique : création d'un pôle administratif sur l'espace Jourfier

Mettre en œuvre la concentration des services administratifs, culturels et postaux au sein d'un projet de rénovation urbaine en cœur de village : en effet, la commune travaille sur la faisabilité d'une opération de rénovation urbaine sur un îlot urbain vacant, dit « espace Jourfier ». Ce projet permettrait de concentrer un parking, la poste, la bibliothèque communale, ainsi qu'une salle communale.

### 2.2 – PRESERVER LES ESPACES DE RESPIRATION QUI RENDENT VIVABLE LA DENSITE (Point développé sur le volet paysage)

### 2.3- REAPPROPRIATION DES TERRAINS DE L'ANCIENNE CAVE COOPERATIVE

Mener à bien une opération d'aménagement sur les terrains de l'ancienne cave coopérative. Le projet comprend la création de 13 lots (dent creuse). La commune s'est rapprochée du concepteur afin de valider que le projet entre en adéquation avec les besoins d'Autignac et n'obère pas le développement futur d'espaces encore disponibles en frange du foncier de cette ancienne cave coopérative.

Ce projet est encouragé par la commune car il va dans le sens de la réappropriation d'espaces délaissés et de dent creuse, avec une certaine densité d'habitations.

### 2.4- URBANISER PRIORITAIREMENT LES QUELQUES DENTS CREUSES IDENTIFIEES DANS LE TISSU BATI

Outre la volonté de réappropriation des terrains de l'ancienne cave coopérative sur lesquels existe déjà un projet d'aménagement, la commune va impulser son développement sur l'urbanisation des dents creuses existantes.

Cette orientation va dans le sens du contrôle de la consommation des espaces naturels et agricoles. Les terrains aujourd'hui concernés ne sont pas cultivés et ne revêtent aucun enjeu environnemental particulier.



## 2.5 - REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS DU CŒUR DE VILLE

Travailler sur du moyen terme en lien avec les constats et propositions de l'étude urbaine, à une requalification de certains espaces publics du cœur de village. Cette requalification doit être en lien avec la préservation et le renforcement des dynamiques de cœur de ville.

Ces aménagements iront dans le sens d'une hiérarchisation de l'espace public avec de nouveaux espaces ouverts pour les mobilités douces, mais également pour le stationnement.

En cœur de ville, il s'agira de proposer une liaison douce place Jules Ferry – écoles – commerces du centre bourg (rue du 8 mai), par la traversée de l'espace Jourfier où sera également aménagé un parking.

Parking du Plô : restructuré 7 places de parking.

Parking poujade : secteur pour y faire du parking également.

## 2.6 – CONSERVER ET VALORISER LES COMMERCE ET SERVICES DE CENTRE VILLE

Par la restructuration urbaine de certains éléments en cœur de ville, la commune souhaite pouvoir offrir une meilleure accessibilité aux commerces existants.

La préservation du commerce existant en cœur de ville est une priorité et tout renforcement de la structure commerciale d'Autignac devra s'intégrer dans cette politique : renforcer les flux en cœur de ville et privilégier les déplacements doux pour se rendre dans ces commerces.

La politique de stationnement et de maillage des cheminements doux ira dans le sens de la valorisation des dynamiques économiques de centre ville. Car malgré une volonté forte de privilégier les déplacements doux, il faut tout de même permettre à certains usagers de se rendre au cœur de ville en véhicule. D'ores et déjà 2 places arrêt minute ont été réalisées place du 14 juillet.

## Orientation n° 3 : VALORISER ET PRESERVER LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES EN FAVEUR D'UN CADRE ATTRACTIF ET D'UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE

Le patrimoine naturel et agricole façonne le paysage de la commune. Il mérite une attention particulière car en préservant ses caractéristiques, en préservant sa qualité et sa fragilité et en anticipant durablement son devenir, Autignac conditionne la qualité et la pérennité de son cadre de vie. Dans cette optique, le PLU veut se donner les moyens d'allier préservation, gestion des ressources et développement maîtriser.

Renforcer l'attractivité et le rayonnement de la ville d'Autignac nécessite la protection et la valorisation de l'environnement, afin de pérenniser la qualité du cadre de vie et d'assurer son développement touristique.

### 3.1 - VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL PAR LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (corridor écologique à l'échelle locale) DU TERRITOIRE COMMUNAL

En cohérence avec une volonté de préserver l'identité patrimoniale et paysagère du territoire, la collectivité souhaite valoriser la trame verte et bleue, ensemble naturel riche en biodiversité qui **joue un rôle de corridor écologique à l'échelle locale**, en menant une politique de développement respectueuse de ses milieux tout en promouvant des usages et pratiques diversifiées.

La trame verte et bleue du territoire communal constitue un réseau d'espaces naturels de qualité, réserves de biodiversité. Elle constitue également des espaces structurants du développement urbain. Dans le cadre du PLU, il sera envisagé de :

- Préserver la trame verte et bleue du territoire communal : interdire les constructions et aménagements à proximité du passage des cours d'eau et de la végétation qui s'y développe. En effet, le réseau hydrographique, accompagné de ripisylves riches en diversité et en densité, représente un patrimoine naturel majeur à préserver. Pour rappel, les ruisseaux principaux à protéger sont les suivants : Gourmantuc, Nissau, Tabernole, Valignères, Pontil, Tauroussel.
- Valoriser les espaces naturels intégrés au tissu urbain (jardins, Talwegs, cours d'eau, versants soumis aux risques de mouvement de terrain, masses boisées).
- Préserver les espaces boisés présents sur l'ouest et au nord du territoire, ainsi que les milieux ouverts qui le ponctue : valoriser la richesse environnementale induite par la présence sur une même unité géographique de milieux ouverts et milieux fermés (propice à la présence de la faune).
- Préserver les espaces boisés qui viennent au contact du bourg, à proximité du chemin de ronde : le projet communal permettra de préserver des poches de respirations, milieux boisés ou milieux ouverts, afin de permettre à la biodiversité de rester au contact du cœur historique.

*On entend par milieux fermés les boisements et la garrigue dense principalement. Les milieux ouverts sont relatifs aux friches, prairies enherbées ou matorral.*

Ce travail sur la préservation des différents milieux va dans le sens du maintien de la présence de grands rapaces, dont Autignac est un territoire de nourrissage. Il s'agit également de mettre en application des orientations du SCOT quant à la préservation des « pôles d'intérêt écologique ».

La préservation de ces différentes entités passera par un règlement de PLU adapté aux usages, mais aussi l'utilisation et la mise en place d'outils tels les espaces boisés classés (EBC) et les éléments patrimoniaux, environnementaux et paysagers remarquables.

Dans le cas de nouveaux aménagements de chemins de randonnées ou de ballades, ou d'aménagement de pistes vouées à une pratique cyclable, le respect des qualités naturelles des espaces traversés sera primordial (phase travaux, matériaux utilisés, phase gestion).

### 3.2 - PROPOSER UNE GESTION ADAPTEE DES ESPACES AGRICOLES

Le territoire communal comprend un terroir agricole principalement exploité pour de la production viticole. Cette production est de qualité, avec une inscription dans l'AOP Faugères.

Des ateliers de travail avec les professionnels du monde agricole d'Autignac, ainsi qu'un questionnaire à l'attention de bon nombre d'exploitants nous ont permis d'arrêter les orientations concernant l'agriculture.

#### 3.2.1 – PRESERVER LES TERRES AGRICOLES

Afin d'assurer la pérennité des exploitations et le maintien de la vocation primaire de ces espaces, le PLU veillera à préserver ces espaces du développement urbain. Les objectifs sont :

- De préserver strictement les espaces agricoles cultivés et à forte valeur agronomique,
- La redéfinition des contours entre les espaces agricoles et urbanisés et/ou urbanisable sur la frange est du bourg, afin de répondre à la limitation du mitage en zone agricole.
- L'édiction d'une réglementation particulière pour les bâtiments agricoles.

#### 3.2.2 – SOUTENIR ET DEVELOPPER LA VITICULTURE

Cela passe notamment par la mise en valeur touristique et du patrimoine d'Autignac, afin d'inciter les visiteurs à prendre connaissance et se rendre dans les caves d'Autignac.



### 3.2.3 – ENVISAGER LA DIVERSIFICATION AGRICOLE

Identifier des espaces de diversification des cultures, notamment maraîchères. Le développement du maraîchage permettrait de développer des circuits courts à l'échelle de la commune.

De consolider et pérenniser l'activité des agriculteurs en leur permettant de diversifier leur activité (par des activités relatives au tourisme (hébergement) et aux énergies renouvelables (installation photovoltaïques en toitures ou façades, etc.)

### 3.3 – INCITER À UNE AGRICULTURE DURABLE ET RAISONNÉE

La problématique de pollution des eaux du Taurou doit induire des pratiques plus durables et respectueuses de l'environnement. Les terres de plus ou moins fortes sensibilités ont été identifiées par le SMVOL (Syndicat mixte des vallées de l'Orb et du Libron).

Des accompagnements financiers sont mis en place pour les agriculteurs et les collectivités qui souhaitent réduire l'utilisation de produits phytosanitaires.

Des démarches d'agriculture Biologique sont présentes sur la commune et certains terrains sont en cours de conversion pour passer en Agriculture Biologique.

### 3.4 - PREVOIR UNE CAPACITE D'ACCUEIL EN RELATION AVEC LES RESEAUX ET LES RESSOURCES NATURELLES

- Prendre en considération les capacités en adduction d'eau potable du territoire, en accord avec les prévisions travaillées avec le SRGO, afin de permettre la gestion raisonnée des besoins communaux, au sein de l'intercommunalité.
- Encadrer l'urbanisation au regard des capacités de traitement de la station d'épuration. Au regard du fonctionnement actuel de l'équipement, un apport de nouvelles populations qui s'inscrit dans les objectifs du SCOT à l'horizon 2025 n'induit pas de travaux particuliers.

Le développement urbain privilégiera et incitera à un raccordement au réseau d'assainissement collectif et minimisera l'urbanisation en secteur autonome afin de limiter l'impact de l'assainissement autonome sur l'environnement.

### 3.5 - LIMITER L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES NATURELS, NUISANCES ET POLLUTIONS

La collectivité prend les dispositions afin de ne pas aggraver les risques et les nuisances, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre les usages et occupations du sol en compatibilité avec le développement du territoire tout en tenant compte de la nature des risques connus.

- Interdire l'urbanisation sur les secteurs inondables. Le PLU prend en compte le risque d'inondation même si aucun PPRI n'est aujourd'hui mis en place, avec mise en place de barrières de sécurité pour le passage à gué du Taurou, et du passage à gué en direction de Coujan ? De même pour le ruisseau de Gournantuc, au niveau du chemin de la Bouldouyre ?
- La prise en compte du ruissellement urbain sera également un axe majeur de limitation des risques pour la population. Toute nouvelle opération d'aménagement devra porter une attention particulière sur le traitement de ses eaux pluviales, avec pour objectif d'améliorer la situation existante, quand la configuration du projet le permet.
- Limiter l'urbanisation des secteurs soumis à l'aléa le plus fort du risque de retrait/gonflement d'argile.

De façon plus générale, Autignac s'engage à communiquer et informer les populations sur les risques naturels existants (DICRIM, Plan de sauvegarde communal...)

Des nuisances potentielles pour les habitants ont été identifiées. Le PLU sera un outil susceptible de contribuer à la concrétisation d'actions pour limiter les nuisances et les pollutions. La ville oriente son action selon les axes suivants :

- Ne pas urbaniser à proximité de la station d'épuration.
- Nuisance abattoir : faire respecter le périmètre d'inconstructibilité issu de l'arrêté du 30 Avril 2004 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la rubrique n°2210 « abattage d'animaux ».

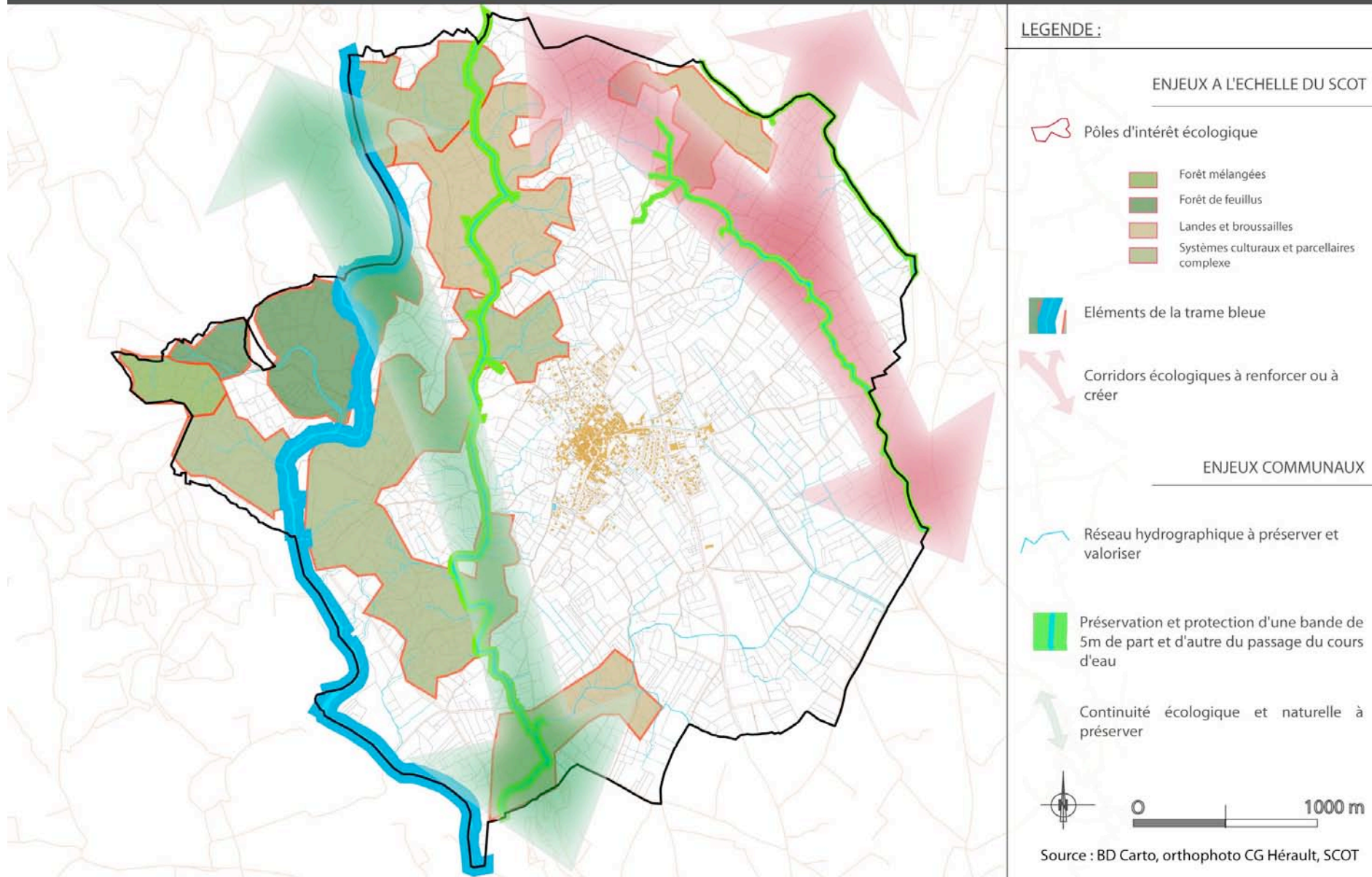
### 3.6 - ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

L'objectif du PLU est de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables sans que cela n'ait un impact significatif sur le paysage urbain et naturel ainsi que sur l'activité agricole.

Ainsi, le PLU d'Autignac :

- Permettra la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables au sein des bâtiments (solaire, chauffage au bois,..) ;
- Edicter des prescriptions afin que ces dispositifs soient intégrés au bâtiment et qu'ils ne détériorent pas sa qualité architecturale.

# ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNE ET DES TERRITOIRES VOISINS



Elaboration du PLU - Autignac - 2015/2016

## Orientation n°4 : PATRIMOINE ET PAYSAGE COMME MARQUEUR IDENTITAIRE

Comme cela est annoncé dans l'orientation n°3 de ce présent PADD, la protection du patrimoine environnemental est stratégique pour intégrer Autignac dans une démarche de développement durable, à l'échelle communale, intercommunale voir départementale. Outre les enjeux environnementaux, il s'agit également de prendre en considération le patrimoine architectural, urbain et paysager afin de préserver les qualités intrinsèques de la commune, en renforçant son attractivité résidentielle, touristique et économique (au sens large).

### 4.1 - REVELER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- Valoriser et préserver le caractère « villageois » du centre-bourg : en relation avec le travail sur les formes urbaines ;
- Mise en valeur du patrimoine viticole (maisons vigneronnes et caves) ;
- Patrimoine vernaculaire : muret de pierres sèches.

Pour cela, la commune sera à même d'utiliser les dispositifs de protection relatifs à l'article L.123-I-5-7 du code de l'urbanisme.

### 4.2 - STRUCTURER ET AMENAGER LES ENTREES DE VILLE

#### PRIORITE 1 :

- Donner un caractère plus urbain des entrées de ville principales : créer des espaces dédiés aux piétons protégés par des bandes plantées et conforter les plantations d'alignement.

#### PRIORITE 2 :

- Chemin de la bastide : renforcement de la présence végétale et de l'alignement des platanes par des bandes végétales protégeant les cheminements piétons et prolongement du trottoir à l'ouest.

Ces intentions devront être travaillées en relation avec les préconisations de l'étude urbaine.

### 4.3 - PRESERVER UNE PERCEPTION QUALITATIVE DE LA SILOUHETTE DU VILLAGE DEPUIS LA PLAINE VITICOLE

- En relation avec l'approche environnementale, préserver les masses boisées ;

- Préserver les petits bosquets qui apportent une qualité paysagère : petite pinède sur promontoire en plaine, voir même des arbres singuliers qui marquent le paysage ;
- Hauteur des constructions : ne pas dépasser les lignes de crêtes perçues depuis la plaine ;
- Respect de l'enveloppe urbaine : travail sur les dents creuses et extensions en lien avec l'urbanisation existante ;
- Travail qualitatif sur les enrochements ;
- Privilégier une urbanisation en terrasse pour ne pas dénaturer la structure paysagère existante.

#### 4.4 – ACCROITRE L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE

En se basant sur les qualités paysagère et architecturale d'Autignac, ainsi que sur l'offre viticole :

- Valoriser la liaison avec la voie verte ;
- Valoriser les sentiers de randonnée (Pays du Haut Languedoc et vignobles randonnées), de VTC et VTT présents sur le territoire communal en liaison avec les autres villages voisins ;
- Communiquer et mettre en valeur les Véloroutes V84 voie cyclable entre Bédarieux et Béziers – les intercommunalités de Béziers, des Avants-mont du centre Hérault, et du Grand Orb ;
- Communiquer et mettre en valeur les parcours vélo qui relie Autignac, St-Génies, Magalas et Faugères ;



# PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES D'AUTIGNAC



Elaboration du PLU - Autignac - 2015/2016

URBAN PROJECTS

## Orientation n°5 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ET REpondre AUX BESOINS IDENTIFIES

Afin de travailler sur une programmation efficace et qui réponde aux différents enjeux de ce PADD, l'aménagement des différents espaces devra se faire dans toute la mesure du possible sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

### 5.1-DEFINIR LA LIMITE DE L'ENVELOPPE URBAINE

Le projet communal se basera sur le principe de compacité prescrit par le SCOT. Le développement urbain d'Autignac se fera donc dans un objectif de consommation économe de l'espace.

#### 5.1.1 FINALISER LA FRANGE URBAINE SUR LE COTEAU SUD

La frange sud de la silhouette de la commune doit-être préservée. Cette protection est indispensable d'une part pour être en compatibilité avec les orientations du SCOT (qui définit des éléments précis pour les communes viticoles en promontoire) et d'autre part pour se prémunir de tout aménagement non qualitatif qui dénaturerait définitivement les vues sur Autignac depuis la plaine.

#### 5.1.2 PROPOSER DES LIMITES CLAIRES AU DEVELOPPEMENT URBAIN SUR L'ENSEMBLE DES AUTRES FRANGES

- Traitement des franges par des plantations et par des clôtures de qualité.
- Pour les fronts constitués ayant aujourd'hui une limite claire, il s'agit de les repérer et de les «consolider».
- Préserver les masses boisées existantes sur les franges.
- S'appuyer sur la topographie pour définir la limite d'urbanisation.
- Aménager des aires de jeux et aires à vocation sportive.
- Aménager les voiries par des équipements de type plateau traversant (pour RD 154 par exemple).
- Affirmer une limite à l'ouest avec la possibilité d'implanter des entreprises artisanales.

### 5.2 – DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE ET QUALITATIVE POUR REpondre AUX ENJEUX D'EQUILIBRE SOCIAL

#### 5.2.1 TRAVAILLER SUR LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS :

- Offre de petits logements ;
- Développer le parc de logement social, en accession et en locatif, en imposant la création d'un logement social pour 5 logements non conventionnés dans toutes les opérations d'ensemble dépassant la création de 4 logements ;
- Varier les produits immobiliers, en lien avec la réflexion sur les formes urbaines : plusieurs tailles de logements et plusieurs tailles de terrains, pour offrir des produits à tous les prix.

La programmation urbaine des 10-15 ans à venir doit permettre de créer un parcours résidentiel optimisé pour la population Autignacoise actuelle et pour tout nouvel arrivant qui souhaiterait pérenniser sa présence sur le territoire communal.

#### 5.2.2 TRAVAILLER SUR LES FORMES URBAINES

- Travailler sur les performances bioclimatiques des constructions : orientation, positionnement du bâti sur la parcelle, masques végétaux, etc.
- Intégration des énergies renouvelables :
- Cohérences des caractéristiques urbaines et réflexion sur la forme et la taille des parcelles : travailler les alignements sur l'espace public en cohérence avec l'existant, préserver l'intimité des habitants par une réflexion architecturale.
- Maillage avec les cheminements, dessertes en TC et relations avec le cœur historique : éviter les impasses, imposer des aménagements pour les cheminements doux, optimiser les temps de déplacement en direction des services et commerces du centre ville.

Des secteurs ont été identifiés pour répondre aux enjeux de traitement de définition des franges et de diversification de l'offre de logements. Ces secteurs ont été travaillés en fonction des objectifs de développement démographique, présentés en amont des orientations, dans ce présent PADD, mais aussi en fonction des objectifs de compacité et de préservation des espaces naturels et terres agricoles.

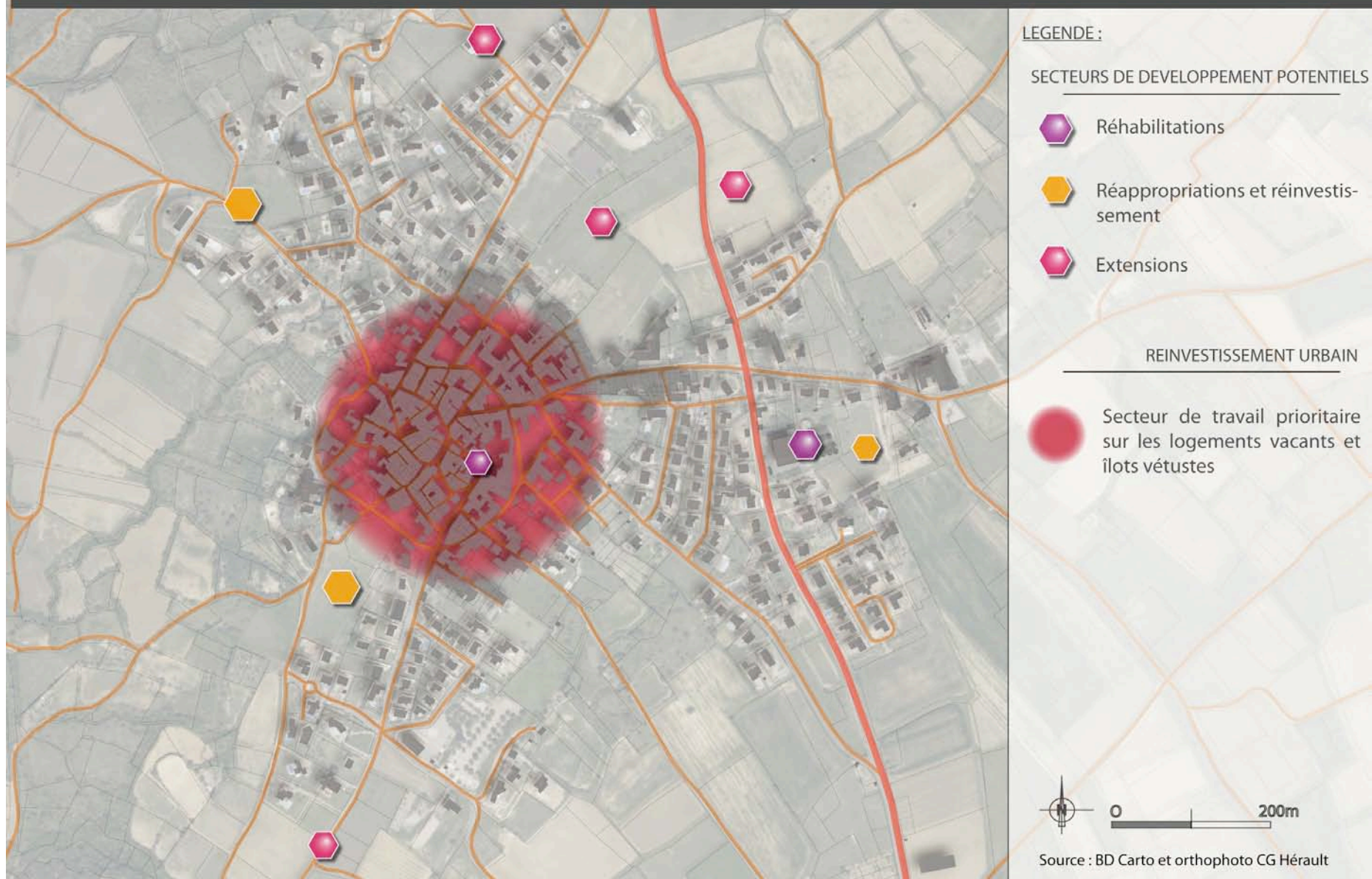


### 5.3 – OFFRIR UN ESPACE FONCTIONNEL ET DE QUALITE POUR LES ARTISANS QUI SOUHAITE RESTER SUR LA COMMUNE

Plusieurs entreprises communales ont aujourd'hui un problème d'installation, leurs locaux et infrastructures ne répondant plus aux enjeux de leurs activités. Ces entreprises souhaitent rester sur le territoire communal.

Ainsi la municipalité à identifier une zone susceptible d'accueillir de nouvelles entreprises, il s'agit du chemin de la Bastide en sortie d'Autignac.

# UN DEVELOPPEMENT URBAIN COMPACT BASE SUR LA REAPPROPRIATION FONCIERE



Elaboration du PLU - Autignac - Carte PADD - 2015/2016

URBAN PROJECTS



URBAN PROJECTS  
58 avenue Georges Clemenceau  
34 000 MONTPELLIER  
[contact@urbanprojects.fr](mailto:contact@urbanprojects.fr)