# SOMMAIRE


**CHAPITRE I - DIAGNOSTIC ETABLI AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES ..... 15**

**I.1 POPULATION ..... 17**
*I.1.1 Un déclin démographique enrayé ..... 17*
*I.1.2 Une population âgée ..... 19*
*I.1.3 Les ménages de plus en plus petits ..... 20*
*I.1.4 Une structure socioprofessionnelle équilibrée ..... 22*
*I.1.5 Une population étrangère peu présente ..... 22*
**I.2 HABITAT ..... 23**
*I.2.1 Un parc de logement en augmentation ..... 23*
*I.2.2 Un parc de logements essentiellement constitué de résidences principales ..... 24*
*I.2.3 Un parc de logements majoritairement ancien et de grande taille ..... 25*
*I.2.4 Un parc social limité ..... 26*
*I.2.5 Un effort de réahabilitation continu ..... 26*
*I.2.6 Une offre en décalage par rapport À la demande ..... 28*
*I.2.7 Accueil des gens du voyage ..... 30*
**I.3 ACTIVITES ECONOMIQUES ..... 31**
*I.3.1 Population active ..... 31*
*I.3.2 Secteurs d'activites ..... 35*
**I.4 INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS ..... 41**
*I.4.1 Evolution des déplacements ..... 41*
*I.4.2 Les équipements d'infrastructure ..... 44*
*I.4.3 Equipements de superstructure ..... 48*
**I.5 RESEAUX ..... 51**
*I.5.1 Alimentation en eau potable et réseau de distribution ..... 51*
*I.5.2 Assainissement ..... 56*
**I.6 CONSTRUCTION ET DEVELOPPEMENT URBAIN ..... 61**
*I.6.1 Historique de la commune ..... 61*
*I.6.2 Un développement urbain fortement contraint par la topographie et par l'Orb ..... 63*
*I.6.3 Un redémarrage de la construction neuve ..... 65*

**CHAPITRE II - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 67**

**II.1 MILIEU PHYSIQUE ..... 69**
*II.1.1 Climat ..... 69*
*II.1.2 Topographie ..... 70*
*II.1.3 Géologie et hydrogéologie ..... 72*
*II.1.4 Hydrologie ..... 75*
*II.1.5 Milieu naturel ..... 78*
**II.2 SANTE PUBLIQUE ..... 81**
*II.2.1 Qualité et usage des eaux ..... 81*
*II.2.2 qualite de l'air ..... 82*
*II.2.3 Nuisances sonores ..... 82*
**II.3 RISQUES ..... 83**
*II.3.1 Risque inondation ..... 83*
*II.3.2 Risques mouvement de terrain et éboulement ..... 86*
*II.3.3 Risques liès aux feux de forets ..... 88*
*II.3.4 Risque liè au transport de matières dangereuses ..... 89*
*II.3.5 Risque rupture de barrage ..... 89*
*II.3.6 Risque exposition au plomb ..... 89*
**II.4 GESTION ET TRAITEMENT DES DECHETS ..... 90**
**II.5 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL ..... 92**
*II.5.1 Patrimoine archéologique ..... 92*
*II.5.2 Patrimoine architectural ..... 94*
**II.6 PAYSAGES ..... 96**
*II.6.1 Le grand Paysage : repères et éléments caractéristiques ..... 96*
*II.6.2 Elements de visualisation du territoire ..... 103*
*II.6.3 Les grandes entités paysagères ..... 108*
*II.6.4 Eléments de morphologie urbaine ..... 110*
*II.6.5 Synthèse des grands enjeux paysagers ..... 115*

**CHAPITRE III - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ..... 121**

**III.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ..... 123**
*III.1.1 Les orientations générales et les grands principes du projet urbain ..... 123*
*III.1.2 Rappel des objectifs définis àux articles L.121-1 et L.111-1 ..... 126*
*III.1.3 Justification des orientations du projet d'amenagement et de developpement durable ..... 127*
**III-2 MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ..... 144**

**III-3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A L'ENTREE DE VILLE ROUTE DE SAINT-PONS ..... 175**

**CHAPITRE IV - INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 185**

**IV-1 INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR, DE L'EAU, DU SOL ET DU SOUS-SOL ET PRISE EN COMPTE DES NUISANCES DE TOUTES NATURES ..... 187**
*IV-1-1 Incidences sur la qualité de l'air ..... 187*
*IV-1-2 Incidences sur la qualité de l'eau ..... 188*
*IV.1.3 Préservation de la qualité du sol et du sous-sol ..... 191*
*IV.1.4 Réduction des nuisances sonores ..... 191*
**IV-2 INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, LES ECOSYSTEMES ET LES ESPACES VERTS ..... 193**
*IV-2-1 Préservation des espaces naturels ..... 193*
*IV-2-2 Les espaces agricoles ..... 194*
*IV-2-3 Préservation de la qualité des éco-systèmes et des espaces verts ..... 194*
**IV-3 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE URBAIN, LES ENSEMBLES URBAINS REMARQUABLES ET LE PATRIMOINE BATI SUR LE MILIEU HUMAIN ..... 195**
*IV-3-1 Préservation du paysage urbain ..... 195*
*IV-3-2 Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ..... 196*
**IV-4 INCIDENCES SUR LES SITES ET PAYSAGES ..... 197**

# RAPPEL DU CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation d'un P.L.U. est régi par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme:

**"<u>Le rapport de présentation</u> :**

**1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 :**

*Art. L. 123-1. - Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*

**2° Analyse l'état initial de l'environnement ;**

**3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites an application du a de l'article L. 123-2 ;**

*Art. L123-2 – Dans les zones urbaines, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :*

*a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pou rune durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.*

**4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.**

**Ainsi, les chapitres I et II** du présent rapport de présentation permettent d'établir un diagnostic au regard des prévisions démographiques et économiques, de répertorier les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services et enfin d'analyser l'état initial de l'environnement.

Ces deux premiers chapitres permettent donc de dresser un état des lieux du territoire dans toutes les dimensions qui le concernent, d'en identifier les contraintes et d'en définir les enjeux.

**Le chapitre III** du rapport de présentation consiste à expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, mais aussi à justifier la délimitation des zones, au regard des objectifs définis par les articles L121.1 et L111.1.1.
D'autre part, ce chapitre doit également exposer les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement.

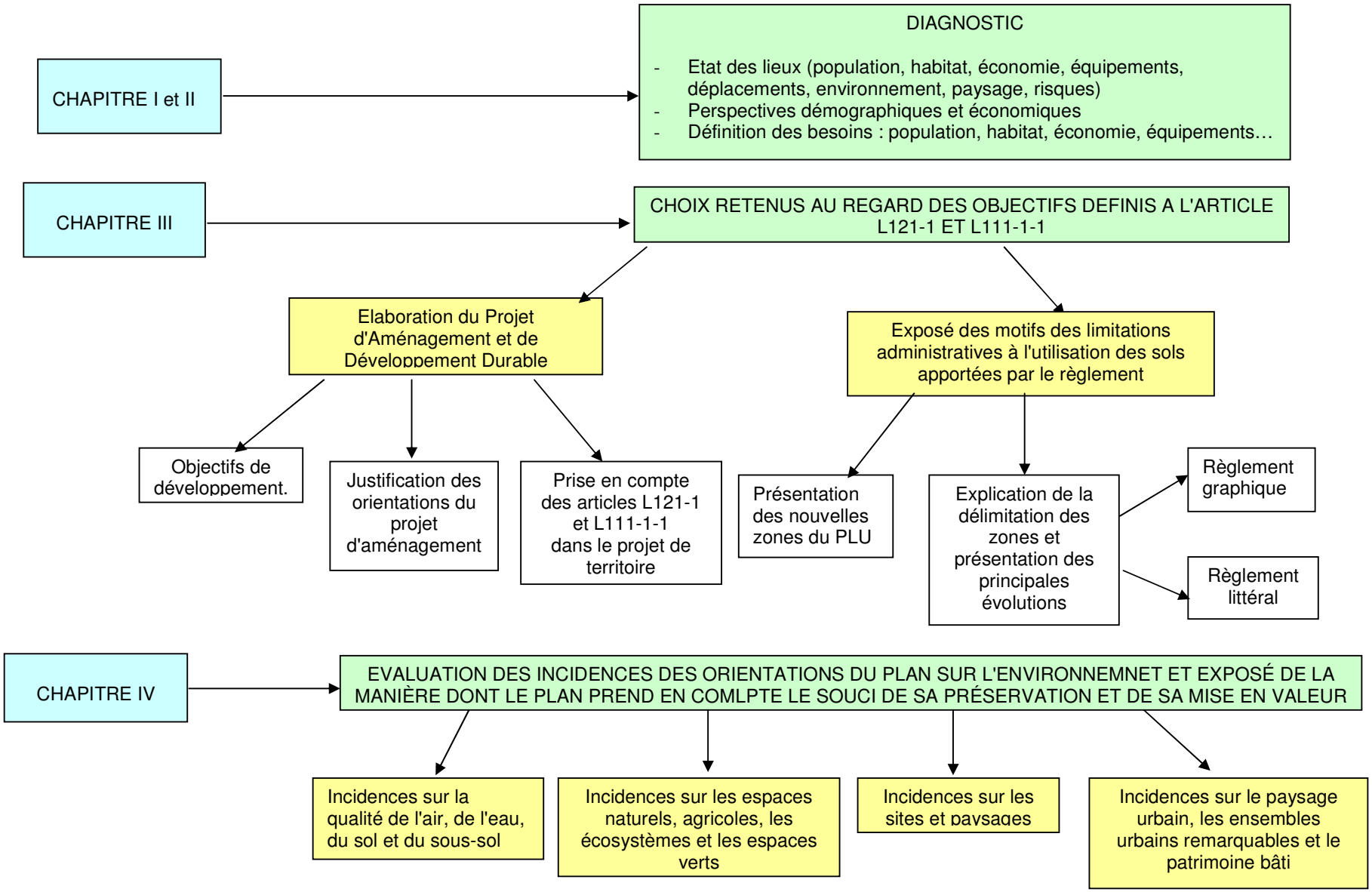
Pour ce faire, il conviendra de présenter les grands objectifs de la commune desquels découlent le projet d'aménagement et de développement durable, puis de rappeler les objectifs définis à l'article L121.1 et les dispositions mentionnées à l'article L.111.1.1.

Ensuite, pour chacune des orientations du PADD, il sera expliqué les motifs de ce choix d'une part et la manière dont ces choix prennent en compte les principes énoncés dans les articles L121.1 et L111.1 d'autre part.

Même si dans ce chapitre, le domaine de l'environnement est bien évidemment abordé, on insistera plus particulièrement sur les objectifs concernant la partie urbaine puisque le chapitre IV est exclusivement dédié aux préoccupations d'ordre environnemental.

Dans la deuxième partie du chapitre III, il sera fait une présentation et une justification des choix du nouveau zonage du PLU.

Enfin, le **chapitre IV** évalue de manière plus détaillée les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose la manière dont celui-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.


CHAPITRE I et II
DIAGNOSTIC
- Etat des lieux (population, habitat, économie, équipements, déplacements, environnement, paysage, risques)
- Perspectives démographiques et économiques
- Définition des besoins : population, habitat, économie, équipements…
CHAPITRE III
CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DEFINIS A L'ARTICLE L121-1 ET L111-1-1
Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Exposé des motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols apportées par le règlement
Objectifs de développement.
Justification des orientations du projet d'aménagement
Prise en compte des articles L121-1 et L111-1-1 dans le projet de territoire
Présentation des nouvelles zones du PLU
Explication de la délimitation des zones et présentation des principales évolutions
Règlement graphique
Règlement littéral
CHAPITRE IV
EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMNET ET EXPOSÉ DE LA MANIÈRE DONT LE PLAN PREND EN COMLPTE LE SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR
Incidences sur la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol
Incidences sur les espaces naturels, agricoles, les écosystèmes et les espaces verts
Incidences sur les sites et paysages
Incidences sur le paysage urbain, les ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti

# PREAMBULE

## HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME DE BEDARIEUX

Le Plan d'Occupation des Sols de Bédarieux, approuvé le 18 Décembre 1980, a fait l'objet de deux révisions approuvées pour la première le 25 Octobre 1984, pour la seconde le 30 Mars 1995. Cette seconde révision avait pour objectifs :

- D'adapter le document aux évolutions socio-économiques enregistrées par la commune; il s'agissait notamment de libérer des terrains constructibles tant pour l'habitat que pour l'accueil d'activités ;
- De maîtriser le développement de la commune en limitant son étalement en étoile le long de l'Orb et des principaux axes routiers ;
- D'affirmer la volonté de redynamisation du centre–ville ;
- De protéger l'environnement et de prendre en compte les contraintes réglementaires nouvelles, notamment la Loi Montagne de janvier 1985 et la délimitation des zones inondables.

Cette seconde révision a permis notamment de programmer :

- La création de zones d'extension de l'urbanisation : zone IINA du Roc Rouge sur la Route de Clermont-l'Hérault, zone IINA de Fasses-Bonnes sur les pentes du causse de Cantalaures, zone IINA de Saint-Alexandre sur la Route de Lodève et zone IINA du Vèbre de part et d'autre de l'Avenue Marcel Paul.
- La constitution d'une réserve foncière classée INA sur le site de la Campagne Thiolet, dans la continuité de la zone IINA du Roc Rouge.
- La création de deux zones IVNA à vocation d'activités, la première sur la Route de Clermont l'Hérault autour de l'ancienne Tuilerie Giraud, la seconde dans la Plaine de La Bastide.
- La délimitation d'une zone NC1 de constructibilité limitée sur le causse de Villemagne, entre le hameau de Nissergues et le chemin du Figaret ; sur cette zone, sans doute la plus typique du paysage des causses avec ses terrasses de pierres sèches ponctuées de petits masets, est désormais autorisée l'extension des constructions existantes de plus de 25 $m^2$ , sous la double condition que la superficie du bâtiment final (existant + extension) ne dépasse pas 90 $m^2$ de SHON et 3% de la superficie de l'unité foncière d'assiette.

Cette seconde révision a fait l'objet d'une mise en conformité avec le projet de route de Piémont en mai 1997, d'une mise à jour intégrant le PPRI et d'une modification en 2006.

# CONTEXTE DE LA REVISION DU PLU

Par délibération en date du 26 mars 2002, le Conseil Municipal de Bédarieux a prescrit la mise en révision de son Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal. Cette prescription a fait l'objet d'une délibération de rappel le 6 octobre 2005.

Après concertation avec le représentant de l'Etat, M. le Maire de Bédarieux a mis en œuvre la procédure de révision par arrêté du mois de juillet 2002 et confié l'élaboration technique de la révision du PLU au bureau d'études ADELE. L'objectif majeur assigné à cette révision consiste à poursuivre durablement la reprise démographique et économique amorcée ces dernières années. Bédarieux a, en effet, connu depuis 1993 des évolutions importantes : amorce de reprise démographique avec notamment un solde migratoire positif entre 1990 et 1999, augmentation de l'ordre de 40% des transactions immobilières, doublement du nombre des autorisations d'urbanisme, forte demande de terrains constructibles tant pour l'habitat que pour l'installation d'entreprises.

Mais ce renouveau de Bédarieux est encore fragile ; il est donc indispensable de le conforter d'une part en ouvrant de nouvelles possibilités de construction tant pour l'habitat que pour les activités économiques, d'autre part en veillant à ce qu'il s'inscrive dans une perspective de développement durable, économe en terme d'espaces et de ressources et respectueux du cadre paysager et environnemental de la commune.

Le PLU devra par ailleurs intégrer les contraintes réglementaires introduites notamment par :

- La Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne dit « loi Montagne » (une partie de la commune étant classée en zone de montagne).
- La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le décret du 23 mars 1993 et le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées ; la délimitation des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement autonome figure aux annexes sanitaires du POS et les dispositions des articles 4 des règlements de zone relatives à la desserte des constructions par les réseaux ont été adaptées afin d'être cohérentes avec ce zonage. Par ailleurs, en application des articles 3 ($2^{ème}$ alinéa) et 5 ($10^{ème}$ alinéa) de la Loi sur l'eau, le POS prend en compte les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) Rhône Méditerranée-Corse approuvé par arrêté du 20 Décembre 1996.
- La Loi du 21 janvier 1995 sur la diversification de l'habitat.
- La Loi du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52, repris à l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme (dit « amendement Dupont »), relatif à la maîtrise de l'urbanisation le long des voies à grande circulation en dehors des espaces urbanisés de la commune ; les dispositions de cet article s'appliquent le long de la RD 908 et de la RD 909.
- Le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.
- La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.
- La loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat.

# SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Bédarieux est située au Nord-Ouest du département de l'Hérault, au cœur de la haute vallée de l'Orb, à une quarantaine de kilomètres au Nord de Béziers et à environ 70 km à l'Ouest de Montpellier.

Son territoire, d'une superficie de 2782 hectares, s'étend de part et d'autre de l'Orb, sur les pentes et les reliefs qui bordent la vallée.

Bédarieux est limitrophe des communes suivantes :

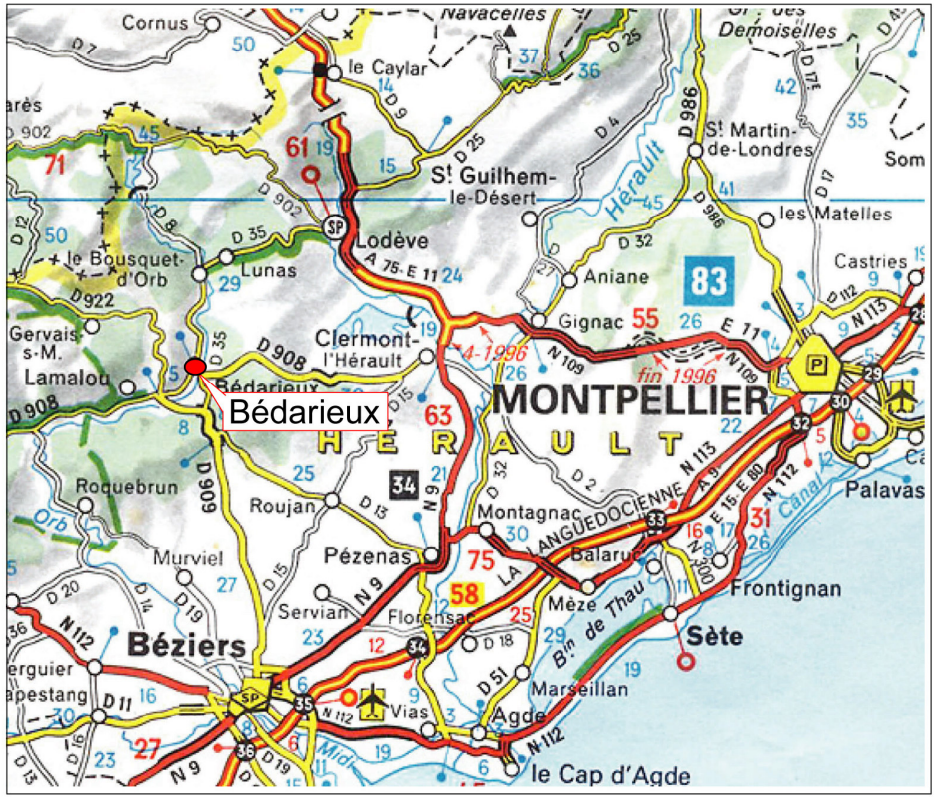
- Villemagne- l'Argentière et Hérépian à l'Ouest,
- La Tour-sur-Orb au Nord,
- Carlencas-et-Levas et Pézènes-les-Mines à l'Est,
- Faugères au Sud.

Elle est la ville-centre d'un bassin de vie de 25 000 habitants.

Quatre axes routiers majeurs desservent Bédarieux :

- La RD 909 vers Béziers au Sud,
- La RD 908 vers Clermont-l'Hérault à l'Est et Hérépian – Saint-Pons-de-Thomières à l'Ouest
- La RD 35 vers Lodève au Nord,
- La RD 146 vers Pézènes-les-Mines
- La voie ferrée reliant Bédarieux à Paris.

## BEDARIEUX -Localisation- Situation



# CHAPITRE I

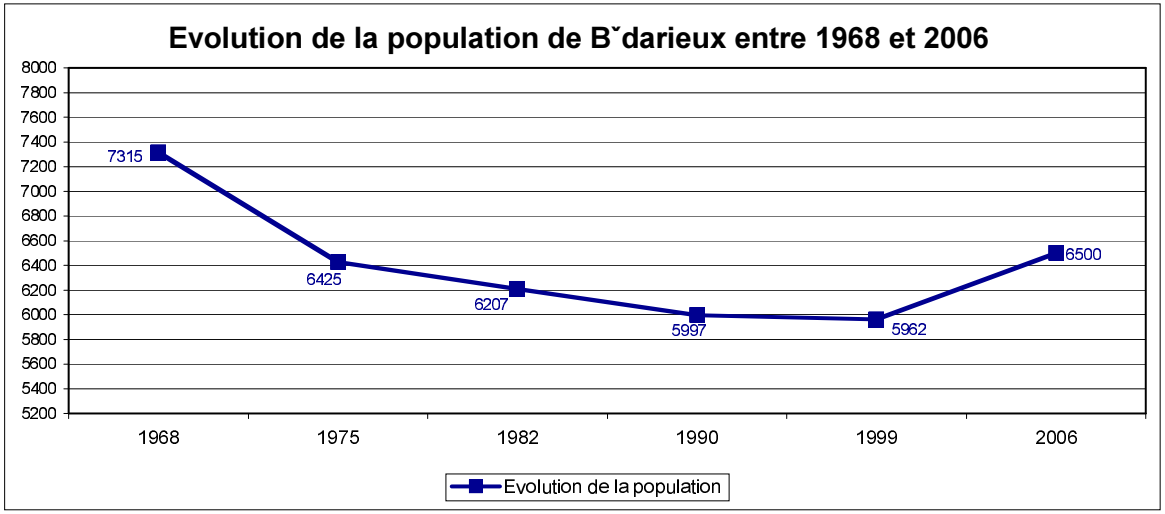
## DIAGNOSTIC ETABLI AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

# I.1 POPULATION

L'analyse de l'évolution démographique de Bédarieux se fonde sur les recensements de la population effectués par l'INSEE jusqu'en 1999.

## I.1.1 UN DECLIN DEMOGRAPHIQUE ENRAYE

Au recensement de 1999, Bédarieux comptait 5 962 habitants (population sans double compte) soit 35 de moins qu'en 1990. En 2005, la commune de Bédarieux met fin à un enrayement du déclin démographique qui durait depuis 1968. Après cette longue période de déclin, la population bédaricienne s'est pratiquement stabilisée au cours des dix dernières années, et a même augmenté de plus de 9% entre 1999 et 2006. **Bédarieux compte environ 6 500 habitants en 2006 d'après les premiers résultats du recensement de la population effectué en février 2006.**




*(Source INSEE, Recensement 1999 et 2006)*

**Variation de la population de 1968 à 1999 (taux de variation annuel)**

| | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 |
|---|---|---|---|---|
| **Bédarieux** | - 1,49% | - 0,49% | - 0,43% | - 0,06% |
| **Canton de Bédarieux** | - 1,64% | - 0,33% | - 0,58% | - 0.13 % |
| **Département de l'Hérault** | + 1,32% | + 1,23% | + 1,48% | + 1,35% |

*(Source INSEE-RGP 99)*

Même si le taux de variation annuel reste globalement négatif de 1968 à 1999, la diminution de la population totale bédaricienne est de moins en moins marquée, et se stabilise quasiment entre 1990 et 1999. Ce taux de variation annuel négatif doit être attribué au **solde naturel négatif** qui n'arrive pas à compenser la progression du solde migratoire.

Effectivement, entre 1990 et 1999, le **solde migratoire a été positif** : la différence entre les arrivées et les départs s'est en effet soldée par un excédent de 189 nouveaux habitants. Il s'agit là d'un phénomène important qui atteste du renouveau de l'attractivité résidentielle de Bédarieux. Ces nouveaux arrivants appartiendraient essentiellement à deux catégories : d'un côté, de jeunes actifs salariés du public ou du privé, de l'autre des retraités, dont certains originaires de Bédarieux, qui choisissent de revenir y vivre à l'âge de la retraite.

A l'inverse, le **solde naturel** (différence entre les naissances et les décès) **est toujours largement négatif** : entre 1990 et 1999, ont été enregistrés 224 décès de plus que de naissances. On constate même qu'il a eu tendance à se dégrader par rapport aux précédentes périodes intercensitaires.

**Composantes brutes des variations de la population de Bédarieux entre 1975 et 1999**

| | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 |
|---|---|---|---|
| **Naissances** | 548 | 526 | 563 |
| **Décès** | 690 | 712 | 787 |
| **Solde naturel (*)** | - 142 | - 186 | - 224 |
| **Solde migratoire apparent (**)** | - 75 | - 24 | + 189 |
| **Variation de la population** | - 218 | - 210 | - 35 |

*(Source INSEE-RGP 99)*

*(*) Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période*

*(**) Solde migratoire apparent : différence entre la variation de la population entre les deux recensements et le solde naturel ; il représente à la fois le solde des flux de population ayant affecté la zone (entrées-sorties) et la différence de qualité des recensements.*

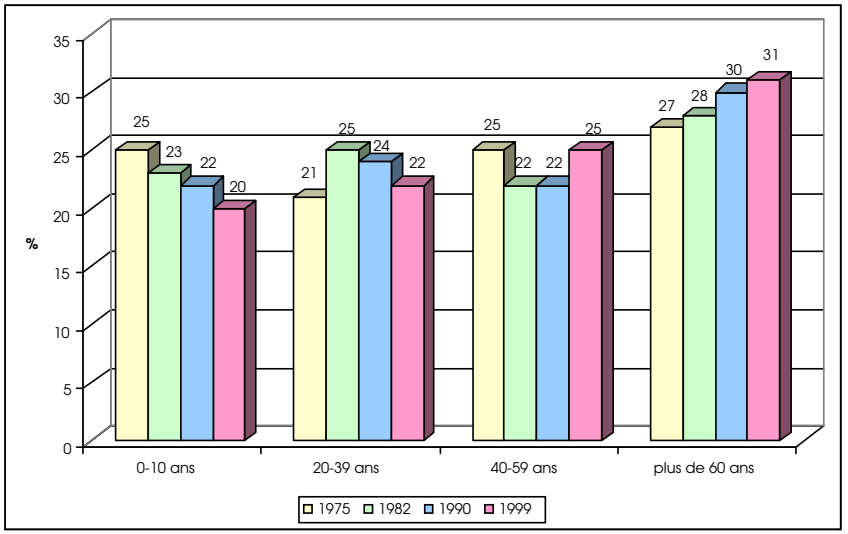
## I.1.2 UNE POPULATION AGEE

**La population de Bédarieux est plutôt âgée.** Les plus de 60 ans représentent 31.4 % de la population totale en 1999 et les plus de 75 ans, 13 %. A l'opposé, les jeunes de moins de 20 ans n'en représentent qu'à peine 21%.

Le **vieillissement** de la population **s'est encore aggravé** au cours des dernières décennies comme en attestent :

- l'accroissement du déficit naturel : 214 décès de plus que de naissances entre 1990 et 1999 contre 142 entre 1975 et 1982.
- L'augmentation de la tranche d'âge des 60 ans et plus passée de 28 à 31,4% de la population entre 1975 et 1999 et, en parallèle, la diminution de la tranche d'âge des moins de 20 ans passée dans le même temps de 26 à 21% de la population totale.
- Une dégradation du taux de mortalité qui a atteint 15‰ sur la période 1990-1999, de 5 points supérieur à la moyenne départementale (9,6‰).

**Evolution de la structure d'âge de la population**




*(Source INSEE-RGP 99)*

Les perspectives d'évolution de la structure d'âge de la population pour les prochaines années sont mitigées, mais l'augmentation du nombre de naissances et la relative stabilisation de la tranche d'âge des plus de 60 ans sur la période 1990–1999 suggèrent un ralentissement du vieillissement possible de la population.

## I.1.3 LES MENAGES DE PLUS EN PLUS PETITS

A l'instar des mutations observables à l'échelle nationale, **les ménages de petite taille** ont considérablement **augmenté,** ce qui n'est pas sans effet sur les besoins en logements.

Les différences repérables entre Bédarieux et le Département, ainsi que ses ressemblances avec le canton sont un indicateur des processus de spécialisation résidentielle qui marquent le territoire.

**Tableau : Evolution des ménages de 1982 à 1990**

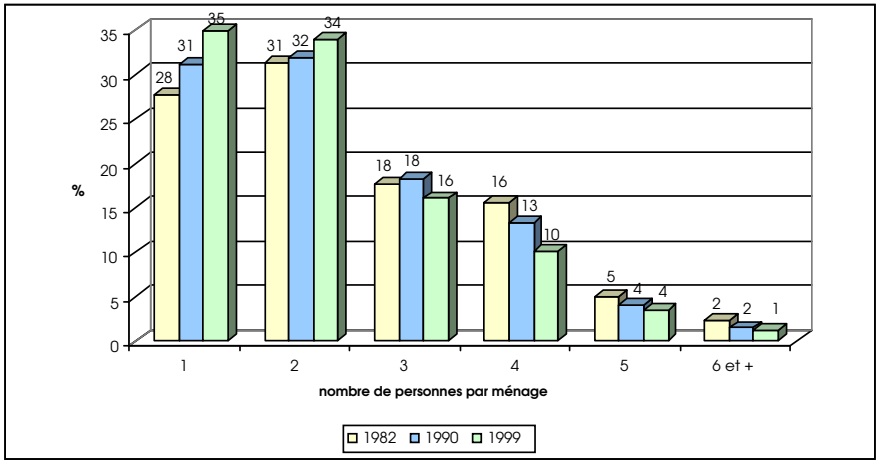
| | | 1982 | 1990 | 1999 |
|---|---|---|---|---|
| **Commune de BEDARIEUX** | nombre de ménages | 2454 | 2517 | 2666 |
| | population des ménages | 6059 | 5857 | 5787 |
| | taille des ménages | **2.5** | **2.3** | **2.2** |
| **Canton de Bédarieux** | nombre de ménages | 3844 | 3870 | 4029 |
| | population des ménages | 9369 | 8953 | 8805 |
| | taille des ménages | **2.4** | **2.3** | **2.2** |
| **Département de l'Hérault** | taille des ménages | **2.6** | **2.5** | **2.3** |

*(Source INSEE -RGP 99)*

D'après le dernier recensement général de la population de 1999, 70% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes avec une majorité (35%) d'une personne.

La majorité des ménages de taille réduite peut s'expliquer par la part importante des seniors mais également par la baisse de la population des 20-34 ans, population correspondant en général aux futurs parents.

La moyenne communale en 1999 est de **2,2 personnes par ménage**, ce qui est faible en comparaison de celle du Département (2,3 personnes par ménages).




*(Source INSEE -RGP 99)*

La réduction importante de la taille des ménages s'explique principalement sur la commune par la présence d'une majorité de retraités.

## I.1.4 UNE STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE EQUILIBREE

Même si le contexte économique de Bédarieux a connu au cours des dernières années de profondes mutations. La structure socioprofessionnelle de la population bédaricienne est encore fortement marquée par son passé industriel. Les classes sociales les plus modestes -ouvriers et employés- représentaient en 1990, 24.5 % de la population totale alors que les cadres et les professions intellectuelles supérieures n'en représentaient qu'à peine 3 %.

Toutefois, l'évolution de la structure socioprofessionnelle de la population bédaricienne entre 1982 et 1990 met en évidence un début de rééquilibrage puisqu'on enregistre entre ces deux dates :

- Une augmentation de la proportion des cadres et des professions intellectuelles supérieures qui passe de 1.2 à 2.7 % de la population totale (ce qui n'est pas sans incidences sur les besoins en logements) ; le nombre d'habitants de Bédarieux appartenant à cette catégorie a doublé entre ces deux dates (de 80 à 160).
- Une diminution de la proportion des ouvriers qui passe de 14.7 à 12.3 % de la population totale, conséquence du déclin de l'industrie et du développement des activités tertiaires.

En 1990, l'industrie n'employait plus que 20.9 % de la population active de Bédarieux contre 24.2 % en 1982, alors que sur la même période le secteur des services non marchands enregistrait une croissance spectaculaire, passant de 17.6 à 23.1 % de la population active. Alors que l'industrie représentait le 1$^{er}$ secteur d'emploi de la population active de Bédarieux en 1982, elle n'arrivait plus qu'en troisième position en 1990 derrière les secteurs des autres services marchands et des services non marchands.

## I.1.5 UNE POPULATION ETRANGERE PEU PRESENTE

La population étrangère permanente a diminué ces dernières années, notamment les hommes. Les étrangers représentent seulement 3.5 % de la population en 1999. Cette population résidente est représentée majoritairement par des personnes originaires d'Afrique du Nord.

# I.2 HABITAT

## I.2.1 UN PARC DE LOGEMENT EN AUGMENTATION

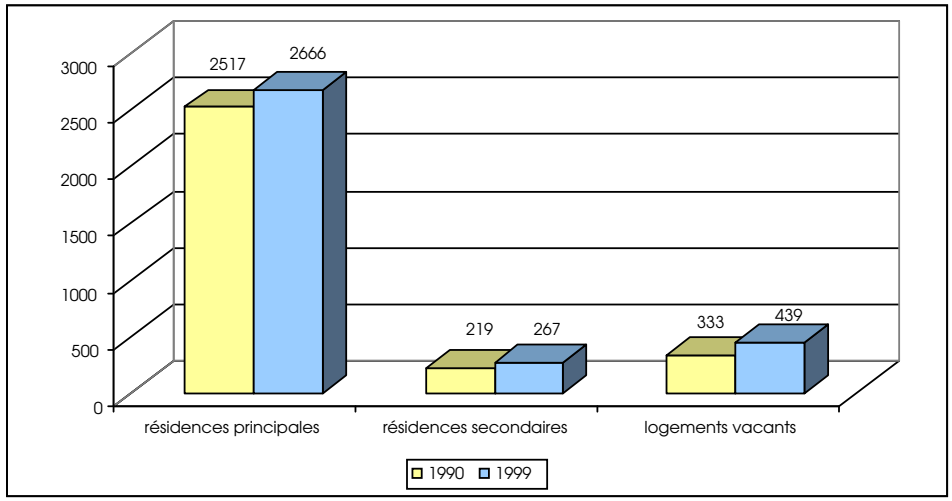
Malgré le déclin démographique de ces dernières années, la construction a suivi un rythme croissant mais peu élevé.

De 1990 à 1999, **le nombre total de logements a augmenté de 9 % (dont 79 % sont des résidences principales),** soit la construction en moyenne d'environ 34 logements par an, ce qui est très loin du nombre de constructions en moyenne de la ville de Béziers (188 logements construits par an), mais plus que la moyenne cantonale avec seulement 28 logements construits par an.

**Au sein du canton de Bédarieux, les constructions nouvelles réalisées entre 1990 et 1999 ont été construites en majorité sur la commune de Bédarieux.**

On peut noter également que le nombre de **logements vacants est très important et de plus, est en augmentation.**

**Evolution du parc des logements entre 1990 et 1999**




*(Source INSEE -RGP 99)*

## I.2.2 UN PARC DE LOGEMENTS ESSENTIELLEMENT CONSTITUE DE RESIDENCES PRINCIPALES

Au recensement de 1999, le parc de logements de Bédarieux était composé de **3372 logements** répartis comme suit :

- **2 666 résidences principales soit 79** % du parc total ; le nombre de résidences principales a augmenté de 167 unités entre 1990 et 1999, confirmant le renouveau de l'attractivité résidentielle de Bédarieux ;
- **267 résidences secondaires soit 8 %** seulement du parc total ; il s'agit pour l'essentiel de maisons de famille conservées par des Bédariciens partis travailler loin de leur commune d'origine. Ce faible pourcentage est à mettre en relation avec le manque de positionnement touristique de Bédarieux.
- **439 logements vacants soit 13 %** du parc total ; ce pourcentage élevé justifie pleinement les efforts menés depuis 15 ans en termes de réhabilitation du parc ancien. Toutefois, la forte augmentation du nombre de logements vacants entre 1990 et 1999 s'expliquerait non seulement par l'accroissement de la production de logements neufs qui entraînerait l'abandon des logements en centre ancien, mais également par une meilleure fiabilité des résultats du recensement de 1999 (dénombrement exact des logements vacants au sein d'un immeuble fermé).

**Répartition des différents logements en 1999**

| | 1990 | 1999 | |
|---|---|---|---|
| **Type de logement** | **%** | **Nombre de logements** | **%** |
| Résidences principales | 82 | 2666 | 79 |
| Logements occasionnels et secondaires | 7.1 | 267 | 8 |
| Logements vacants | 10.8 | 439 | 13 |
| **Total** | **100** | **3372** | **100** |

*(Source : INSEE, RGP 1999)*

Bédarieux dispose d'un parc de logements composé au 3/4 de résidences principales. **79 % des constructions concernent des résidences principales.**

Le parc de résidences principales est composé, à peu près à parts égales, de maisons individuelles ou fermes (52 %) et d'appartements en immeubles collectifs (45 %). Plus des trois-quarts de ces immeubles collectifs ont été construits avant 1975. Ils constituent l'essentiel du logement en centre ancien et faubourgs (immeubles de 4 étages maximum). 56 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires.

**Typologie des résidences principales**

| | 1990 | 1999 |
|---|---|---|
| Maisons individuelles ou fermes | 50.6 % | 52.1 % |
| Logements dans un immeuble collectif | 45.6 % | 45.1 % |
| Autres | 3.7 % | 2.7 % |

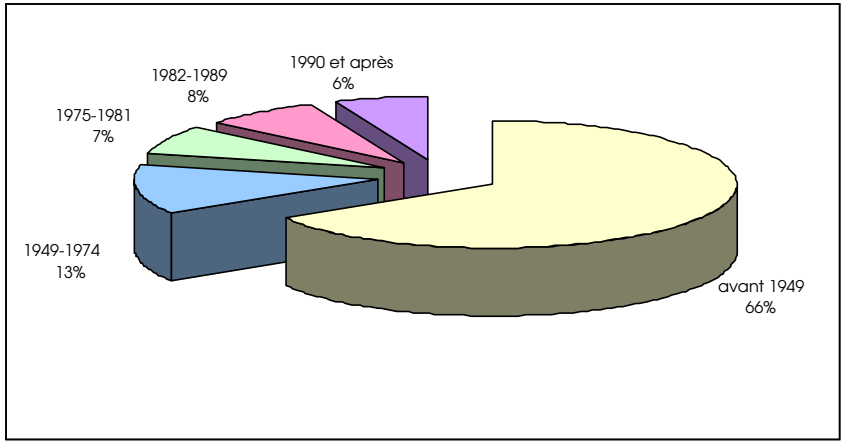
*(Source: INSEE- RGP 99)*

## I.2.3 UN PARC DE LOGEMENTS MAJORITAIREMENT ANCIEN ET DE GRANDE TAILLE

En 1999, plus de la moitié des résidences principales de Bédarieux avaient été construites avant 1949 et 79 % avant 1975.

A l'inverse, 6 % seulement du parc de résidences principales date de moins de 10 ans.

**L'époque d'achèvement des logements**




*(Source : INSEE, RGP 1999)*

74 % seulement des résidences principales cumulent les trois éléments de confort de base, c'est à dire sont équipées d'une baignoire ou d'une douche, d'un WC intérieur et d'un chauffage central.

Vétusté du parc va de pair avec vacance, voire insalubrité des logements ; plusieurs bâtiments dégradés, en partie vacants, peuvent ainsi être observés dans certains quartiers de Bédarieux (quartier du Château, îlot Saint-Louis).

La répartition par taille du parc de résidences principales montre que les logements de grande taille (4 pièces et plus) sont les plus nombreux : ils représentent 58 % du parc contre à peine 15 % pour les logements de petite taille (2 pièces et moins**). Cette structure du parc est en décalage avec la structure de la population actuelle** (31 % des habitants de Bédarieux sont âgés de plus de 60 ans) ; en 1990, 31 % des ménages étaient composés d'une seule personne, 63 % de une ou deux personnes.

## I.2.4 UN PARC SOCIAL LIMITE

Le parc social de Bédarieux ne regroupe que **122 logements sociaux répartis sur 18 bâtiments regroupant une vingtaine de logements** au maximum. Ne représentant qu'à peine **5 % du parc de résidences principales, il ne permet pas de répondre à la demande locative sociale** qui se reporte donc sur une partie du parc privé, parfois en très mauvais état.

## I.2.5 UN EFFORT DE REAHABILITATION CONTINU

Depuis 15 ans, la ville de Bédarieux mène une action continue en terme de réhabilitation de son parc ancien : après la première opération engagée en 1985, deux autres Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) ont été menées, dont la dernière date de juillet 1998 à l'échelle de la Charte Intercommunale de la Haute vallée de l'Orb.

Le bilan intermédiaire de cette opération, qui s'est achevée fin 2000, est le suivant : 160 logements de Bédarieux avaient bénéficié d'une aide à la réhabilitation, dont 123 logements locatifs (ayant bénéficié d'une subvention de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat). 37 de ces 123 logements étaient antérieurement vacants et 8 ont fait l'objet d'un conventionnement ; cela signifie concrètement que 8 logements locatifs à loyer modéré ont ainsi été créés dans le parc ancien dans le cadre de l'O.P.A.H. entre 1998 et 2000 (sachant que l'OPAH du quartier du Château a été lancée lors de l'été 2005).

**Bilan de l'OPAH sur les années 1998 et 1999**

| | 1998 | 1999 | 2000 | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Nombre de logements ayant bénéficié de la Prime à l'Amélioration de l'Habitat (propriétaires occupants)** | 12 | 10 | 15 | 37 |
| **Nombre de logements ayant bénéficié de la subvention ANAH (logements locatifs)** | 16 | 52 | 55 | 123 |
| **Logements antérieurement vacants** | 10 | 20 | 7 | 37 |
| **Logements locatifs conventionnés** | - | - | - | 8 |

*(Source: Mairie)*

Les logements de grande taille (de type 3, superficie moyenne de l'ordre de 77 $m^2$) représentent 60 % des logements locatifs réhabilités.

Parallèlement aux O.P.A.H. menées, la Mairie de Bédarieux a mis en place depuis février 1989 une **Opération façades** dont l'objet est d'embellir la commune et d'améliorer l'image du centre ancien, au travers d'une aide financière au ravalement des façades « en vue ». Au cours des 5 dernières années, plus de 90 façades ont ainsi bénéficié d'une subvention communale pour leur ravalement. Devant le succès rencontré par cette opération, le conseil municipal de Bédarieux a décidé de sa reconduction.

**Bilan de l'opération façades sur la période 1992-2004**

| Années | Nombre de dossiers | Montants |
|---|---|---|
| **1992** | 15 | 41 970 € |
| **1993** | 13 | 20 166 € |
| **1994** | 18 | 35 519 € |
| **1995** | 11 | 20 230 € |
| **1996** | 17 | 43 447 € |
| **1997** | 21 | 59 691 € |
| **1998** | 22 | 45 431 € |
| **1999** | 23 | 54 745 € |
| **2000** | 20 | 48 597 € |
| **2001** | 45 | 122 694 € |
| **2002** | 14 | 23 150 € |
| **2003** | 12 | 32 885 € |
| **2004** | 6 | 16 118 € |

*(Source: Mairie)*

## I.2.6 UNE OFFRE EN DECALAGE PAR RAPPORT À LA DEMANDE

Nous essaierons ici d'appréhender la demande en logements sur la commune de Bédarieux à partir des éléments d'analyse figurant dans l'étude « Réhabilitation du quartier du Château – Diagnostic » (CETE méditerranée – INSITU Etudes et Conseils, Mars 2000).

### a) Une demande locative toujours plus forte

Le potentiel en locatif est faible sur Bédarieux alors que la demande est forte et diversifiée.

**Selon les acteurs locaux, elle émane à 70 % d'une population à faibles revenus voire en situation précaire.** Les possibilités de logements de ce type de population sont faibles : la commune de Bédarieux ne compte en effet qu'environ 150 logements sociaux, soit moins de 6 % du parc de résidences principales. Concernant le parc privé, il faut souligner que sur les 68 logements locatifs ayant bénéficié en 1998 et 1999 d'une aide à la réhabilitation dans le cadre de l'O.P.A.H, seuls 13 ont fait l'objet d'un conventionnement et s'adressent donc à une population à faibles revenus. L'offre privée consiste souvent en des logements de confort médiocre voire insalubres.

Le Porter à Connaissance de l'Etat transmis par le Préfet dans le cadre de la révision du PLU, souligne la nécessité de reprendre le développement du parc locatif social sur la commune, en priorité par la réhabilitation de logements vacants ou insalubres, puis par la recherche d'opportunités foncières intégrées aux équipements publics existants ou en projet. L'étude réalisée sur le quartier du Château par le CETE et INSITU a identifié des opportunités foncières qui pourraient faire l'objet d'opérations mixtes incluant du logement social.

**La demande locative locale émane également de fonctionnaires, notamment d'enseignants, mutés sur Bédarieux**.

Deux cas de figure peuvent être distingués :

- Les jeunes fonctionnaires dont le passage à Bédarieux n'est qu'une étape dans le cadre d'une recherche de mutation dans une ville plus importante ou dans leur ville d'origine ; ceux-ci sont à la recherche de petits logements, à faible loyer, qui jouent le rôle de pied à terre.
- Les fonctionnaires qui viennent faire une partie de leur carrière à Bédarieux et qui sont à la recherche de logements ayant de bonnes prestations (villa, maison de ville avec jardin ou terrasse…)

Face à cette demande, le parc locatif est peu adapté : peu de villas en location, appartements chers et souvent peu confortables.

**L'importance de Bédarieux en tant que pôle de formation (Lycée d'Enseignement Professionnel, centre de formation continue du GRETA) se traduit également par une demande spécifique de la part des personnes en formation.**

Ainsi le Lycée Pays d'Orb accueille 330 élèves dont seulement une trentaine sont originaires de Bédarieux, 70 de Béziers qui viennent chaque jour au Lycée en transports en commun et 150 sont en internat. L'étude CETE-INSITU évalue à une vingtaine le nombre d'élèves du L.E.P. logés dans le parc privé. La demande émane également de jeunes de tous horizons géographiques qui viennent suivre pendant deux ans la formation du L.E.P. Pays d'Orb. Le GRETA des Hauts Cantons rassemble quant à lui environ 150 stagiaires dont certains en formation pour 6 mois ; ces stagiaires sont à la recherche de petits meublés.

Enfin, le vieillissement de la population de Bédarieux, le retour vers le centre-ville des retraités jusqu'alors installés à l'extérieur de la ville se traduit par une demande spécifique de logements confortables, accessibles, proches des services et des commerces. Si le canton de Bédarieux est bien équipé en structures d'accueil types maisons de retraite, il n'en reste pas moins que les politiques en faveur des personnes âgées sont désormais orientées vers le maintien à domicile et que cette orientation devra être prise en compte dans la production de logements adaptés.

**EN TERME DE BESOINS, LA DEMANDE LOCATIVE PEUT DONC ETRE RESUMEE DE LA FAÇON SUIVANTE :**

- Logements locatifs sociaux ou conventionnés (population défavorisée qui selon les professionnels représenterait la majorité de la demande) ;
- Villas, maisons de ville avec terrasse ou jardins, appartements de qualité (fonctionnaires ou salariés du privé que leur parcours professionnel amène à travailler quelques années sur Bédarieux) ;
- Logements de petites tailles, meublés (jeunes fonctionnaires de passage à Bédarieux, adultes en formation ou stages) ;
- Logements adaptés aux personnes âgées (logements confortables, de plain-pied, proches des commerces, services).

L'offre locative est peu adaptée à cette demande : parc social public limité, parc locatif privé souvent de piètre qualité ou cher. Par ailleurs, le parc de résidences principales de Bédarieux est principalement composé de logements de grande taille (alors que tout un volet de la demande locative porte sur de petits logements ; rappelons en effet qu'en 1990 31 % des ménages bédariciens étaient composés d'une seule personne, 63 % de une ou deux personnes.

### b) Une demande en accession à la propriété en hausse

Deux types de demandes peuvent être distinguées en terme d'accession à la propriété :

- **Une demande pour des maisons à rénover avec jardins ou terrasses** ; l'offre n'est généralement pas en correspondance avec la demande : prix trop élevés compte tenu des travaux à réaliser, maisons sans jardins.
- **Une demande de terrains à bâtir** : le succès rencontré par le lotissement « les Jardins du Viaduc » autorisé en 2003 comprenant 52 lots, est aujourd'hui totalement achevé. Cela confirme l'importance de cette demande. Mais les disponibilités sont actuellement limitées. L'offre se limite à des terrains vendus au coup par coup par leurs propriétaires.

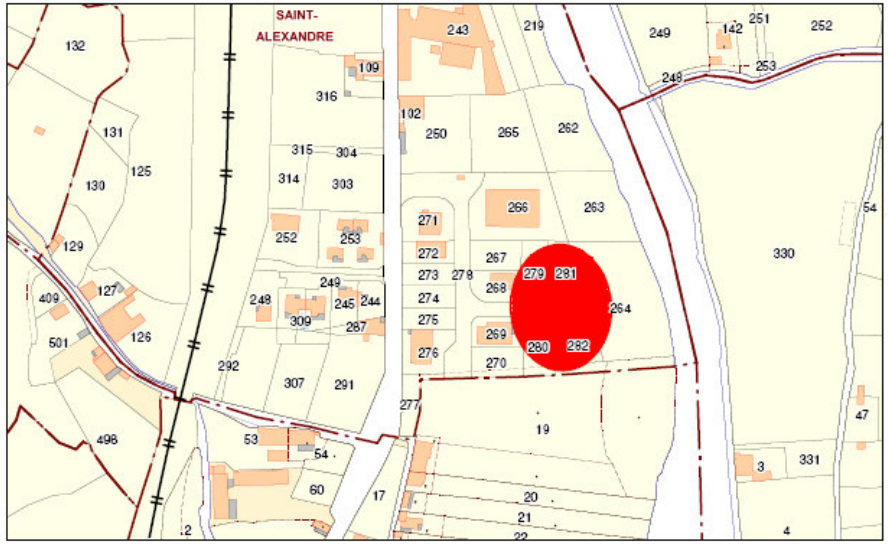
## I.2.7 ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Dans le cadre de l'application de la loi du 5 juillet 2000, la commune de Bédarieux est concernée en tant que commune de plus de 5 000 habitants par le passage des gens du voyage. Cependant, elle n'est pas située sur un axe dit de « grand passage ».

C'est pourquoi, la commune envisage la création d'une aire d'accueil des gens du voyage sur le secteur de la route de Lodève sur les parcelles communales AB 279, 280, 281 et 282.

L'aire d'accueil des gens du voyage en cours de sédentarisation et présents sur le site de Vieille Gare à Bédarieux sera réaménagée afin d'améliorer les conditions d'accueil actuelles de cette partie de la population Bédaricienne et devrait permettre de regrouper la deuxième communauté installée à proximité de Super U et de la station d'épuration. La Municipalité étudie actuellement un projet d'aménagement et de financement.

AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE




Source : Commune de Bédarieux

# I.3 ACTIVITES ECONOMIQUES

## I.3.1 POPULATION ACTIVE

### a) Une baisse de la population active

Bédarieux se caractérise par une légère **baisse de la population active** depuis 1990. Cette décroissance traduit l'évolution démographique, avec notamment la diminution pendant cette période du nombre des migrants actifs.

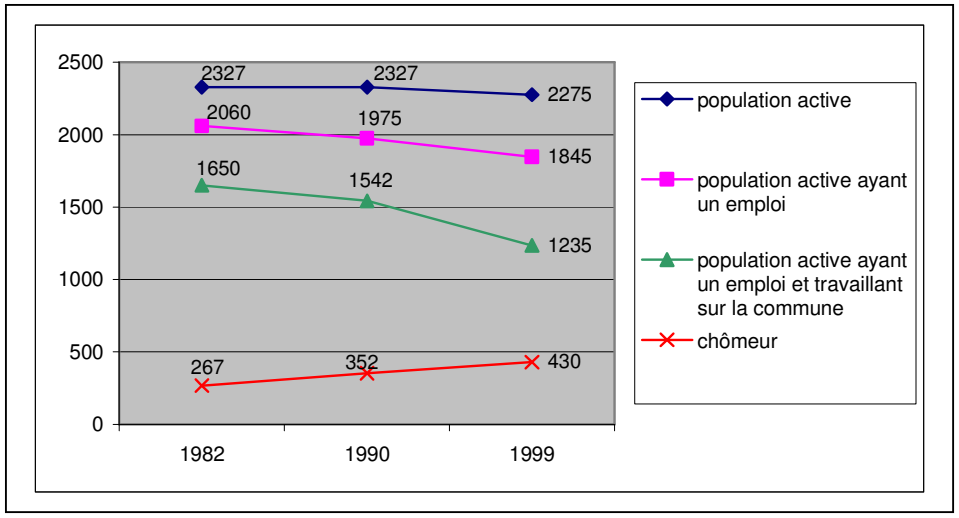
La population active ayant un emploi suit la même tendance que la population active totale, mais cette tendance à la baisse a débuté plus précocement (depuis 1982).

Ceci s'explique par un nombre de chômeurs en augmentation (267 chômeurs en 1982 contre 430 en 1999) et notamment une baisse des emplois sur la commune.

En 1982, 71 % des actifs travaillaient sur la commune ; en 1999, seulement la moitié des actifs y travaillent (54%). Les nouveaux actifs installés sur la commune travaillent vers l'extérieur notamment vers Lamalou-les-Bains, La-Tour-sur-Orb et Béziers. La commune a donc tendance à devenir une **« commune dortoir ».**

De plus, la baisse des emplois sur la commune au profit des communes périphériques se traduit par une augmentation des flux domicile-travail.

**Evolution de la population à Bédarieux de 1982 à 1999**




*(Source: INSEE, RGP 1999)*

### b) Un taux de chômage en hausse

On peut observer une augmentation de près de 2.9 % du nombre de demandeurs d'emplois entre 1982 et 1999, portant le taux de chômage à environ 7,2 %. Ce taux est supérieur à celui observé dans le canton de Bédarieux (6,9%) mais inférieur à la moyenne départementale (7,9%)

Entre 1990 et 1999, **le taux de chômage a augmenté** d'environ +1,3 %. Au cours des dernières années, le nombre de demandeurs d'emplois a augmenté mais de façon régulière.

En 1999, le nombre de demandeurs d'emplois inscrits à l'ANPE s'élevait à 430, dont 264 étaient à la recherche d'un emploi depuis plus de 1 an, soit près des deux tiers des chômeurs ayant précisé leur ancienneté.

**Evolution du taux de chômage**

| | 1982 | 1990 | 1999 |
|---|---|---|---|
| **BEDARIEUX** | 4.3 | 5.9 | 7.2 |
| **Canton de Bédarieux** | 5.3 | 5.6 | 6.9 |
| **Béziers** | 4.8 | 6.9 | 7.9 |
| **Département** | 5.1 | 6.6 | 7.9 |

*(Source : INSEE, RGP 1999.)*

**Caractéristique des chômeurs**

| | |
|---|---|
| **Nombre total de chômeurs** | 430 |
| **Hommes** | 225 |
| **Femmes** | 205 |
| **15-24 ans** | 58 soit 13,5% |
| **25-49 ans** | 309 soit 71,9% |
| **50 ans et plus** | 63 soit 14,7% |

*(Source : INSEE, RGP 1999.)*

### c) Caractéristiques de la population active ayant un emploi

Le taux d'activité cumulé des 20-59 ans est fort : 77.3 % en 1999, soit une légère augmentation par rapport à 1990 et 1982 où la population active (20-59 ans) représentait 71.6 % de la population totale.

La commune de Bédarieux s'inscrit donc de manière plus prononcée dans une tendance déjà perceptible à l'échelle du canton (68.5 % d'actifs) et du Département (75.2 %).

Mais cela semble toucher davantage les hommes. Toutefois, le taux d'activité des hommes de 40 à 59 ans semble en perte de vitesse au profit de celui des femmes. En effet, le taux d'activité des femmes montre une nette augmentation par rapport à 1982 (+ 22).

D'où, un taux d'activité de la population totale en augmentation grâce au taux d'activité de la population féminine.

**Le Taux d'activité des 20-59 ans de 1982 à 1999**

| | | 1982 | 1990 | 1999 |
|---|---|---|---|---|
| **Bédarieux** | Total des 20-59 ans | **71.6** | **76.9** | **77.3** |
| **Canton** | Total des 20-59 ans | 68.5 | 75.5 | 68.5 |
| **Béziers** | Total des 20-59 ans | 69.9 | 75.3 | 77.7 |
| **Département** | Total des 20-59 ans | 68.6 | 73.2 | 75.2 |

*(Source : INSEE - RGP 1999)*

Si l'on rapporte le taux d'activité à la population totale (nombre d'actifs par rapport à l'ensemble de la population) celui-ci est de 38,13% en 1999, contre 41,9% sur l'ensemble du département. Cela s'explique en partie par la proportion de plus en plus importante des retraités.

La population active est majoritairement composée de salariés (82%).

Il est important de souligner que plus de 20 % des salariés ne disposent que de contrats précaires : contrats à durée déterminée et contrats saisonniers, stages de formation rémunérés, contrats d'apprentissage, contrat d'agences d'intérim, CES ou emplois jeunes.

La structure de la population active ayant un emploi reflète le déséquilibre souligné précédemment, à savoir que les manœuvres et ouvriers constituent la catégorie la plus importante avec 19 % du nombre total des actifs ayant un emploi, alors que les ingénieurs, cadres d'entreprises, personnes de la catégorie A de la fonction publique et assimilés ne représentent que 5,8 % des actifs ayant un emploi.

### d) Des emplois à dominante tertiaire

La répartition des emplois par secteurs d'activités montre **l'importance du secteur tertiaire** (**notamment des services) qui offre environ 68 % des emplois**. L'industrie et le bâtiment représentent environ 31 % des emplois en 2004.

Le secteur primaire (l'agriculture) présente seulement 3 % d'emplois.

**Répartition des emplois salariés par secteur d'activité en 2004**

| | % | Total |
|---|---|---|
| Agriculture | 0,3 | 3 |
| **SECTEUR PRIMAIRE** | **0,3** | **3** |
| Industrie | 18% | 208 |
| Construction | 12,9% | 148 |
| **SECTEUR SECONDAIRE** | **30,9%** | **356** |
| Commerce | 25,6% | 295 |
| Transports | 3% | 35 |
| Services | 15% | 173 |
| Activités financières et immobilières | 4% | 46 |
| Education, santé, action sociale | 16,2% | 187 |
| Administration | 5% | 57 |
| **SECTEUR TERTIAIRE** | **68,8%** | **793** |
| **ENSEMBLE DES ACTIVITES** | **100** | **1152** |

*(Source: ASSEDIC 2004)*

# I.3.2 SECTEURS D'ACTIVITES

### a) Activités agricoles en régression

D'après le recensement général agricole de 2000, la commune de Bédarieux compte 53 exploitations dont 13 sont des exploitations professionnelles. La commune connaît une très nette baisse du nombre des exploitations, puisqu'en 1988, Bédarieux comptait 193 exploitations sur son territoire.

Les chefs d'exploitation et les co-exploitants sont au nombre de 54, contre 194 en 1988. La majorité des chefs d'exploitation et co-exploitants ont plus de 55 ans.

Parmi la main d'œuvre agricole, 62 personnes sont des actifs familiaux, contre 300 en 1988. Les saisonniers sont rares.

Sur les exploitations, la commune dénombre au total 30 actifs (UTA -équivalent temps plein).

La superficie agricole utilisée est de 314 ha en 2000 (contre 297 en 1988), dont 69 ha de terres labourables. La surface en vigne a nettement diminué au profit des autres cultures et notamment de fourrage. La superficie toujours en herbe est de 89 ha en 2000 contre seulement 20 ha en 1988. Les vignes occupent 113 ha (contre 199 ha en 1988). La surface occupée par les vergers a diminué de 10 ha entre 1988 et 2000, pour atteindre 39 ha en 2000.

En ce qui concerne l'activité agricole, les principales productions représentées sont :

- La production viticole (qui fonctionne avec les caves coopératives du site du Bousquet d'Orb et d'Hérépian). Deux caves particulières sont relevées : le Domaine de Pélissols et le Domaine de Clôt Vallon.
- L'élevage caprin (deux éleveurs situés sur le secteur des Causses de Bédarieux et de la Garrigue). La commune de Bédarieux bénéficie des **appellations fromagères (AOC)** du Pélardon et du Roquefort. L'effectif a très nettement augmenté entre 1988 et 2000. Toutefois, la diversité du type de cheptel s'est réduite au seul élevage d'ovins. Le cheptel total est au nombre de 237 ovins dont 194 brebis mères.
- Le maraîchage, avec la mise en place d'une démarche de qualité (agriculture biologique)

Les moyens de production sont principalement le faire-valoir direct et le fermage. 15 ha sont irrigués, ce qui correspond seulement à 3 exploitants.

**La commune est par ailleurs intégrée dans le périmètre du contrat territorial d'exploitation (C.T.E.) "Coteaux Mont et Vallées du Haut Languedoc**".

Bédarieux fait partie des communes associées au territoire du CTE « Coteaux, Monts et Vallées du Haut Languedoc » (30 138 habitants au recensement de 1982), porté par la Chambre d'Agriculture de l'Hérault et le SIME[1].

Le projet de CTE a donné lieu à un **diagnostic de territoire** mettant en évidence les caractéristiques géographiques, paysagères et socio-économiques de ce vaste territoire. La commune de Bédarieux est rattachée à la zone dite des « Avants-monts ».

Pour ce qui est de l'activité agricole, il est à noter le rôle des **structures économiques collectives**, telle la SICA du Caroux à Bédarieux (sa principale activité est la cerise « industrie », à laquelle s'ajoutent les productions de cerises rouges, châtaignes et marrons, pommes et autres fruits).

A noter également le **développement des systèmes de vente directe** (viticulture, fruits et légumes, élevage).

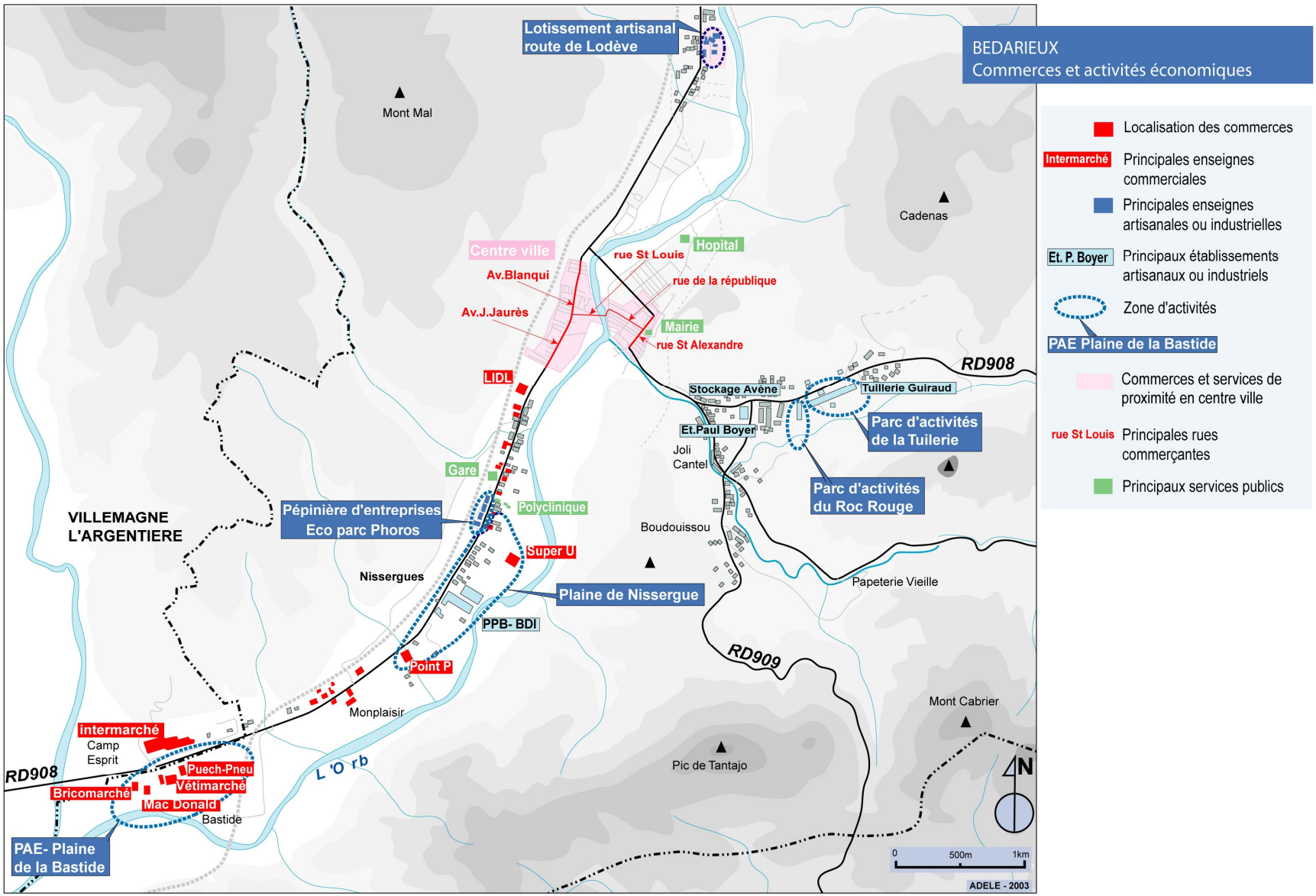
**Les grands enjeux du territoire** peuvent être appréhendés au travers des documents supra territoriaux de planification ou de préconisation que sont le Schéma Départemental d'Aménagement de Lutte contre l'Incendie ( S.D.A.F.I.) ou le Contrat de Rivière Orb (en ce qui concerne les risques naturels), outre la Charte du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc.

Dans ces grands enjeux, **l'agriculture tient une place prépondérante** : elle ressort comme « le gestionnaire essentiel des espaces ouverts et participant, de ce fait, à l'attractivité du territoire ». Il en découle les grands objectifs visés par le CTE « Coteaux, Monts et Vallées du Haut Languedoc », résumés de la manière suivante :

| Enjeux | Objectifs |
|---|---|
| Risques naturels | Prévention des risques incendie<br>Gestion des risques d'inondation et d'érosion |
| Biodiversité<br>et paysages | Paysages<br>Préservation de la biodiversité |
| Qualité | Adapter et maîtriser les conditions de production pour :<br>-améliorer la qualité hygiénique et sanitaire des produits<br>-une meilleure gestion des moyens de production<br>-Créer de la valeur ajoutée, en relation avec un marché identifié |
| Emploi | Maintenir ou créer de l'emploi salarié<br>Améliorer les conditions sociales des agriculteurs et de leur famille<br>Maintenir une unité économique viable pour la transmettre |

La commune ne compte à ce jour aucune réalisation dans le cadre de ce CTE.

[1] Pour rappel, le Contrat Territorial d'exploitation (CTE) est actuellement suspendu et sera prochainement prolongé dans le cadre des futurs CAD (Contrat Agricole Durable).


BEDARIEUX
Commerces et activités économiques
Localisation des commerces
Intermarché Principales enseignes commerciales
Principales enseignes artisanales ou industrielles
Et. P. Boyer Principaux établissements artisanaux ou industriels
Zone d'activités
PAE Plaine de la Bastide
Commerces et services de proximité en centre ville
rue St Louis Principales rues commerçantes
Principaux services publics
Lotissement artisanal route de Lodève
Mont Mal
Cadenas
Centre ville
rue St Louis
Hopital
Av.Blanqui
rue de la république
Av.J.Jaurès
Mairie
rue St Alexandre
LIDL
RD908
Stockage Avène
Tuillerie Guiraud
Et.Paul Boyer
Parc d'activités de la Tuilerie
Joli Cantel
Gare
Parc d'activités du Roc Rouge
VILLEMAGNE L'ARGENTIERE
Pépinière d'entreprises Eco parc Phoros
Polyclinique
Boudouissou
Super U
Nissergues
Papeterie Vieille
Plaine de Nissergue
PPB- BDI
RD909
Point P
Monplaisir
Mont Cabrier
intermarché
Camp Esprit
Puech-Pneu
Vétimarché
RD908
Bricomarché
Mac Donald
Bastide
L'Orb
Pic de Tantajo
PAE- Plaine de la Bastide
N
0
500m
1km
ADELE - 2003

## b) Activités industrielles, artisanales et commerciales

L'activité économique de Bédarieux s'appuie :

- D'une part, sur un **tissu d'entreprises généralement anciennes**, à l'exemple des Etablissements Boyer. Cette entreprise accueille environ 130 salariés dont 120 femmes.
- D'autre part, sur un **tissu artisanal et commercial important (soit environ 300 commerces)**, à la hauteur du rôle de ville centre que joue Bédarieux pour tous les hauts cantons. Certaines offrent des prestations renommées de qualité. C'est le cas de la fabrique de guitare autour de laquelle s'est développé une filière avec la formation de facteurs pour guitare dans le cadre du LEP.

Les principaux employeurs sont :

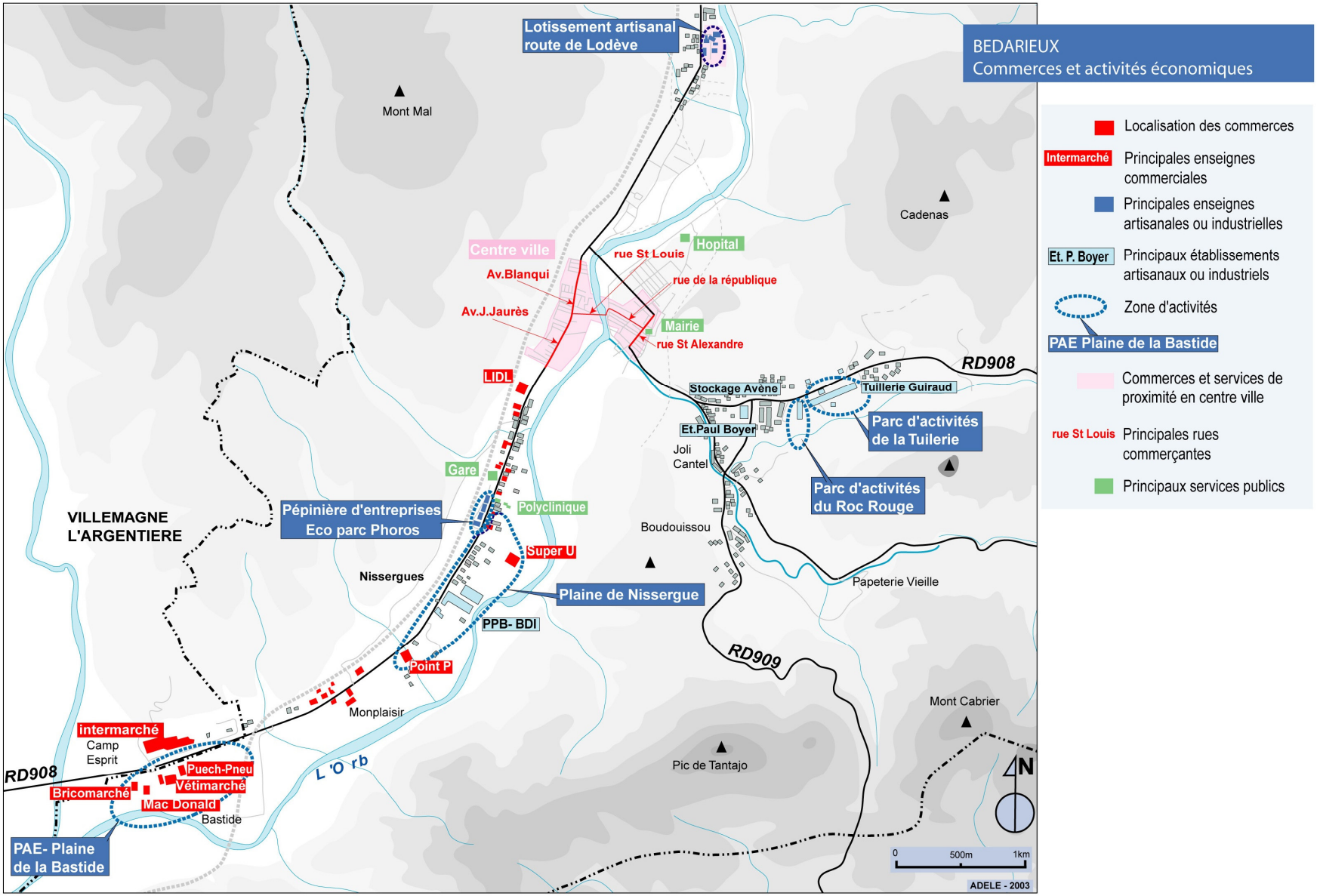
- Entreprises privées : PPB – BDI Méditerranée, Manufacture de vêtements Paul Boyer, SUPER U, Clinique des Trois Vallées.
- Services publics : Hôpital de Bédarieux, Mairie de Bédarieux.

Depuis quelques années, l'activité économique connaît un nouveau dynamisme avec l'implantation d'entreprises nouvelles : pépinière d'entreprises ECOPARC PHOROS.

Exception faite du **Parc d'activités de la Tuilerie** aménagé sur le site de l'ancienne Tuilerie GUIRAUD, Route de Clermont l'Hérault, la plupart des zones d'activités sont localisées en rive droite de l'Orb :

- **Lotissement artisanal communal** de la Route de Lodève, créé en 1990-1991.
- **Zone d'activités de la Route de Lamalou-les-Bains**, vaste zone à vocation d'activités qui s'étend depuis l'Avenue Jean Jaurès jusqu'à la limite communale de Villemagne. Cette zone accueille l'ECOPARC PHOROS (pépinière d'entreprises), le SUPER U (Plaine de Nissergues), PPB-BDI Méditerranée (ex-Feder Béton), La Méridionale – Point P ; une zone d'activités commerciales tend à se dessiner dans la Plaine de la Bastide, dans la continuité du pôle commercial de Villemagne, autour de PUECH PNEUS, de VETIMARCHE et du MAC DONALD installé durant l'été 2000.

**Ces différents pôles économiques sont quasiment saturés.** Aussi, le développement de l'activité économique, même s'il n'est pas très important, pose dès à présent le problème de l'accueil d'éventuels arrivants.


BEDARIEUX
Commerces et activités économiques
Localisation des commerces
Intermarché Principales enseignes commerciales
Principales enseignes artisanales ou industrielles
Et. P. Boyer Principaux établissements artisanaux ou industriels
Zone d'activités
PAE Plaine de la Bastide
Commerces et services de proximité en centre ville
rue St Louis Principales rues commerçantes
Principaux services publics
Lotissement artisanal route de Lodève
Mont Mal
Cadenas
Centre ville
rue St Louis
Hopital
Av.Blanqui
rue de la république
Av.J.Jaurès
Mairie
rue St Alexandre
LIDL
RD908
Stockage Avène
Tuilerie Guiraud
Et.Paul Boyer
Parc d'activités de la Tuilerie
Joli Cantel
Gare
Parc d'activités du Roc Rouge
VILLEMAGNE L'ARGENTIERE
Pépinière d'entreprises Eco parc Phoros
Polyclinique
Boudouissou
Super U
Nissergues
Papeterie Vieille
Plaine de Nissergue
PPB- BDI
RD909
Point P
Monplaisir
Mont Cabrier
intermarché
Camp Esprit
Pic de Tantajo
RD908
Puech-Pneu
Vétimarché
Bricomarché
Mac Donald
Bastide
L'Orb
PAE- Plaine de la Bastide
N
0
500m
1km
ADELE - 2003

## c) Activités touristiques

La mauvaise qualité des eaux de l'Orb n'est sans doute pas étrangère à l'absence de positionnement touristique de la commune de Bédarieux, alors qu'elle dispose d'atouts indéniables sur lesquels fonder son attractivité : espaces naturels préservés, paysages de qualité (causses, Pic de Tantajo), proximité des Parcs naturels Régionaux du Haut Languedoc et des Grands Causses…. Le contrat de rivière devrait d'ailleurs permettre à Bédarieux de renouer avec l'Orb, la qualité de celui-ci devant s'améliorer sensiblement grâce notamment à l'assainissement des communes situées en amont.
La pratique du canoë se développe sur l'Orb, l'hiver pour les sportifs de haut niveau, l'été par les débutants ; le tronçon fréquenté s'étend sur 40 Km entre Bédarieux et Réals. Cette activité sportive pourrait devenir l'un des facteurs du développement touristique.

L'hébergement touristique est actuellement limité :

- Un camping 3* de 100 emplacements situé Route de Clermont l'Hérault, ouvert depuis la saison 2001 ;
- Le Campotel qui a fait l'objet au cours de l'année 2000 de travaux de rénovation (réfection des façades, peinture et réaménagement des 12 gîtes) ;
- Des Chambres d'hôtes au Domaine de Pélissols ;
- Un hôtel 2* situé route de St Pons.

Le développement de structures d'hébergement de qualité (hôtels classés, chambres d'hôtes, gîtes…) doit être l'un des objectifs pour les prochaines années ; la mobilisation du parc de résidences secondaires à des fins touristiques pourrait également être un axe d'intervention.

En parallèle, une réflexion sera engagée au niveau de l'intercommunalité sur la mise en valeur des potentialités touristiques de Bédarieux : développement des sports de loisirs et de nature (randonnée pédestre et équestre, VTT, sports d'eau vive…), reconquête des bords de l'Orb, mise en valeur du vignoble, aménagement de circuits d'interprétation et de points de découverte du paysage, animation culturelle…

# I.4 INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS

## I.4.1 EVOLUTION DES DEPLACEMENTS

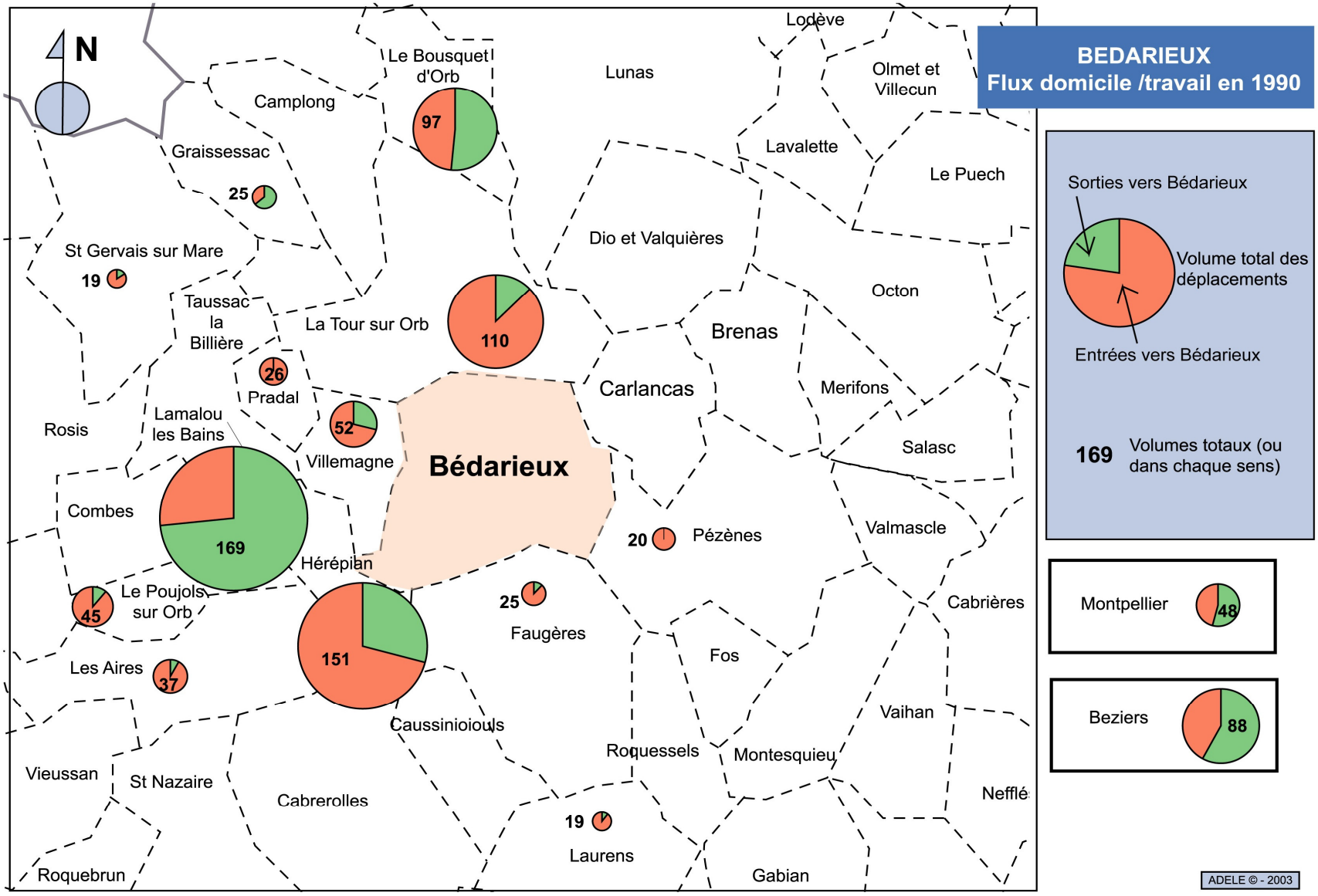
En comparant les données INSEE de 1990 à 1999, on peut constater que le nombre de déplacements totaux baisse très légèrement. En 1990, 4388 déplacements ont été recensés dans le cadre des navettes domicile-travail, en 1999, la commune compte 4164 déplacements. En dix ans, la commune a enregistré seulement une différence de 224 déplacements.

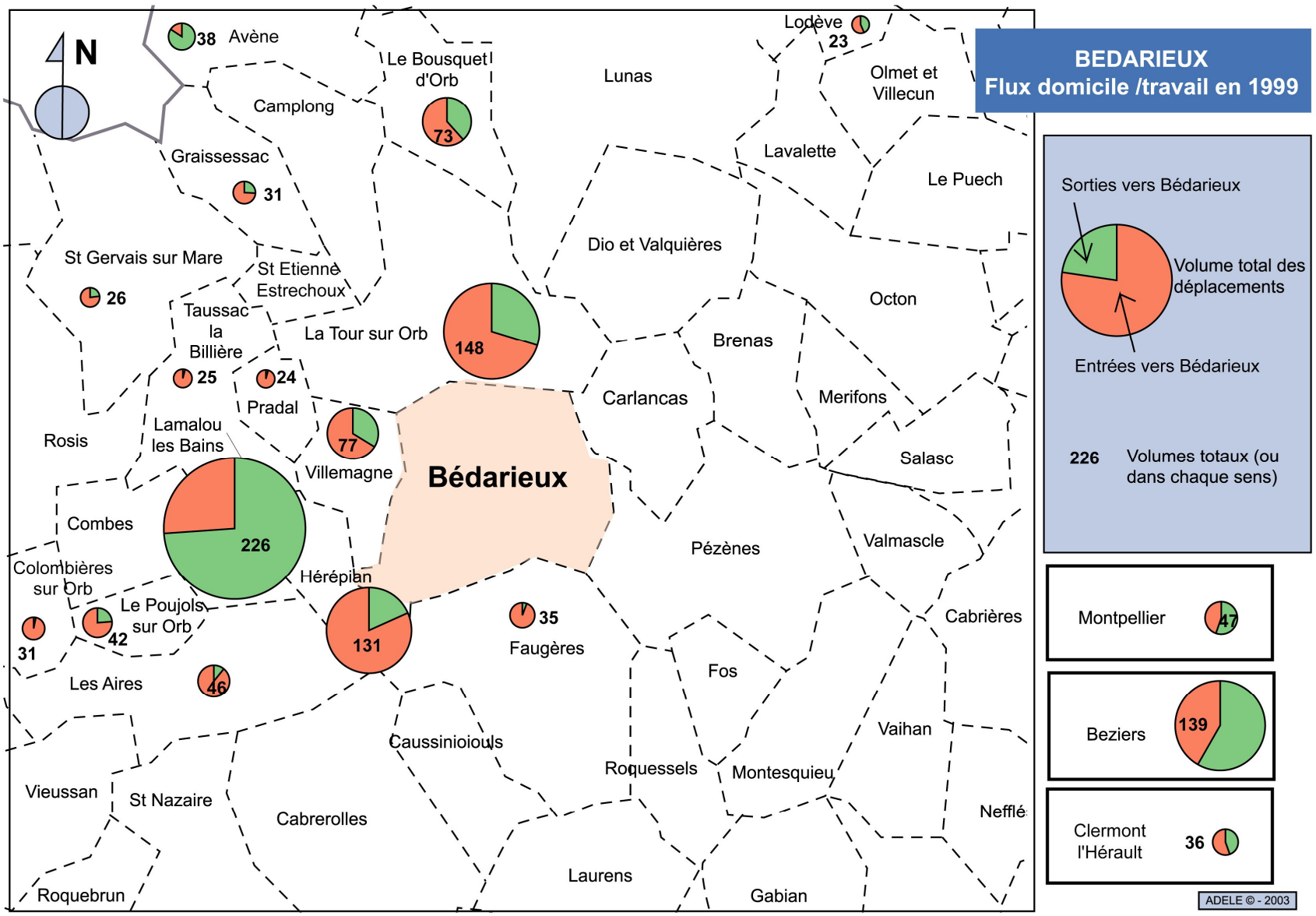
Les déplacements recensés sont majoritairement localisés sur la commune (59 % en 1999). Toutefois, les déplacements domicile / travail sont également intenses entre Bédarieux et les communes périphériques dont Lamalou les Bains (13 % en 1999), et ont tendance à s'amplifier (40 % en 1999 contre 30 % en 1990).

Ces dix dernières années, on observe que la part des déplacements sur la commune diminue au profit de ceux entre Bédarieux et les communes voisines (Lamalou les Bains, La Tour sur Orb, Hérépian,…) et Béziers. En effet, 70 % des déplacements se faisaient sur Bédarieux en 1990 contre 59 % en 1999.

Les trois quarts des déplacements se font en voiture, comme sur l'ensemble du Département. La nécessité de prendre sa voiture comme moyen de transport s'explique par la distance avec les villes voisines et la faiblesse des offres en transports en commun.

De plus, les nombreux déplacements quotidiens sur un réseau insuffisamment dimensionné induit des difficultés de circulation, de stationnement et des nuisances dans la traversée du centre-ville, tout particulièrement en ce qui concerne la circulation des poids lourds.


N
Le Bousquet d'Orb
Lodève
Lunas
Olmet et Villecun
Camplong
97
Graissessac
Lavalette
Le Puech
25
Dio et Valquières
St Gervais sur Mare
19
Taussac la Billière
La Tour sur Orb
110
Octon
Brenas
26
Pradal
Carlancas
Merifons
52
Rosis
Lamalou les Bains
Villemagne
Bédarieux
Salasc
Combes
169
Valmascle
20
Pézènes
Hérépian
Le Poujols sur Orb
45
25
Faugères
Cabrières
151
Fos
Les Aires
37
Vaihan
Caussiniojouls
Roquessels
Montesquieu
Vieussan
St Nazaire
Cabrerolles
Nefflé
19
Laurens
Roquebrun
Gabian
BEDARIEUX
Flux domicile /travail en 1990
Sorties vers Bédarieux
Volume total des déplacements
Entrées vers Bédarieux
169
Volumes totaux (ou dans chaque sens)
Montpellier
48
Beziers
88
ADELE © - 2003


N
38 Avène
Le Bousquet d'Orb
73
Lunas
Lodève
23
Olmet et Villecun
Camplong
Graissessac
31
Lavalette
Le Puech
Dio et Valquières
St Gervais sur Mare
26
St Etienne Estrechoux
Taussac la Billière
25
24
La Tour sur Orb
148
Octon
Brenas
Carlancas
Merifons
Pradal
Lamalou les Bains
Rosis
77
Villemagne
Bédarieux
Salasc
Combes
226
Pézènes
Valmascle
Colombières sur Orb
Hérépian
Le Poujols sur Orb
42
31
131
35
Faugères
Cabrières
Fos
Les Aires
46
Vaihan
Caussiniojouls
Roquessels
Montesquieu
Vieussan
St Nazaire
Cabrerolles
Nefflé
Laurens
Roquebrun
Gabian
BEDARIEUX
Flux domicile /travail en 1999
Sorties vers Bédarieux
Volume total des déplacements
Entrées vers Bédarieux
226 Volumes totaux (ou dans chaque sens)
Montpellier 47
Beziers 139
Clermont l'Hérault 36
ADELE © - 2003

## I.4.2 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

La commune de Bédarieux se situe dans une région (Languedoc-Roussillon) dans laquelle le réseau d'infrastructures est particulièrement dense.

Elle est en effet proche des grandes infrastructures du Sud de la France notamment en liaison avec l'Espagne qui favorise le développement touristique : Autoroute A9-E15 la « Languedocienne », autoroute A75-E11, Nationale N9, futur TGV Euroméditerranée, aéroports de Vias ou de Montpellier…

Les distances d'accès aux axes autoroutiers et à leurs points d'échange sont les suivantes :

- axe Orange-Espagne (A9) : Béziers à 34 Km
- axe Clermont-Ferrand –Montpellier (A5) : Clermont l'Hérault à 30 Km

Les distances aux infrastructures ferroviaires et aéroportuaires sont :

- TGV et autres lignes ferroviaires :

. gare de Bédarieux,

. gare de Béziers à 34 Km

- Aéroports :

. Béziers (Via) à 60 km

. Montpellier à 76 Km

### a) Les infrastructures routières

Bédarieux est desservie par trois voies majeures :

- La RD 909 vers Béziers au Sud,
- La RD 908 vers Clermont–l'Hérault et Montpellier à l'Est, Hérépian et Saint-Pons-de-Thomières à l'Ouest,
- La RD 35 vers Lodève au Nord.

Les comptages effectués en 2001 par la DDE permettent d'estimer le trafic sur ces axes :

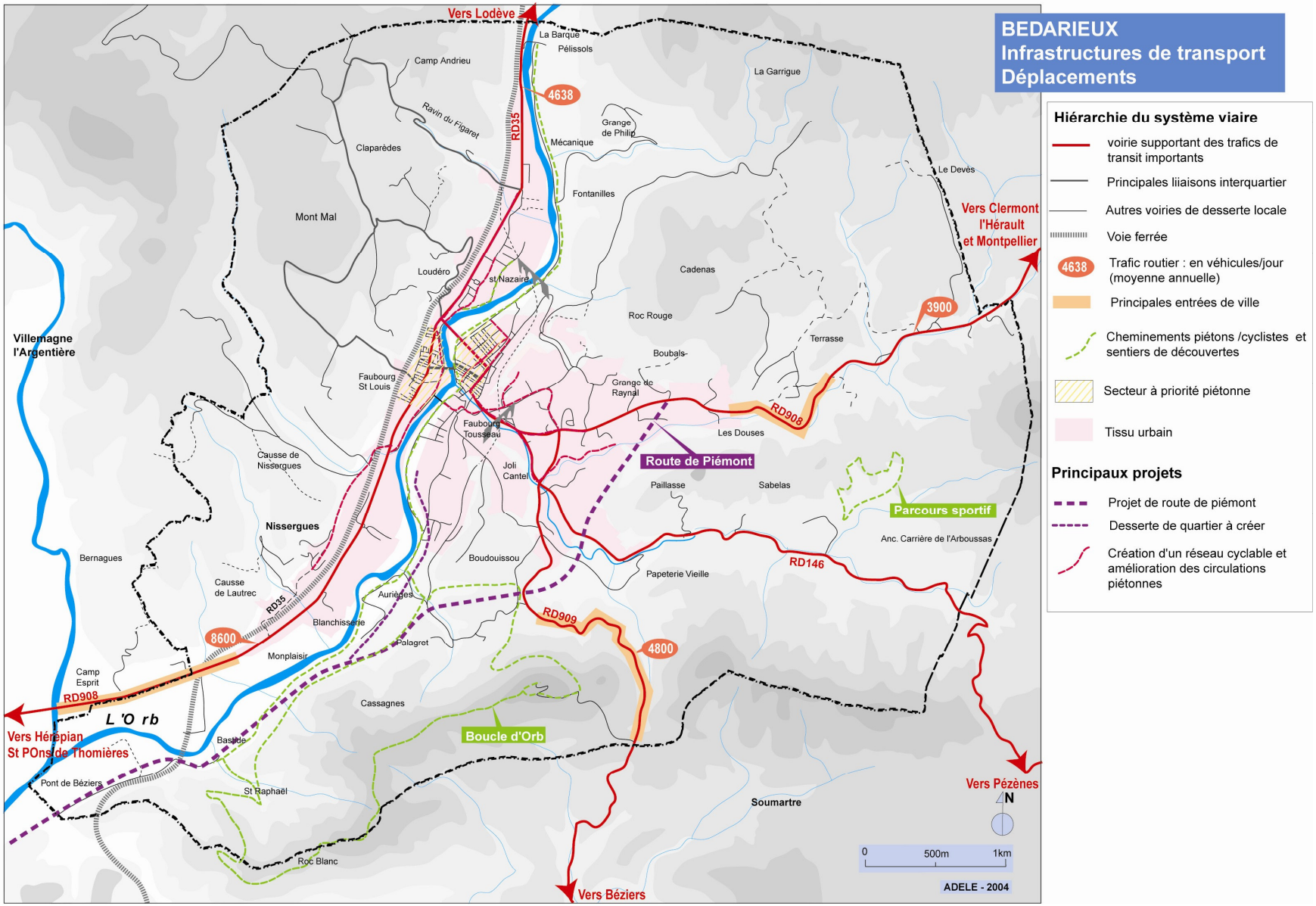
- 3 900 véhicules / jour en moyenne annuelle sur la route de Clermont, en amont du carrefour avec l'Avenue Marcel Paul ;
- 4 800 véhicules / jour en moyenne annuelle sur la route de Béziers ;
- 8 600 véhicules / jour en moyenne annuelle sur la RD 908 en amont d'Hérépian (11400 véhicules / jour en moyenne sur l'été).

Deux ponts assurent le franchissement de l'Orb : le Pont Vieux au débouché de la rue Ferdinand Fabre et le Pont Neuf situé plus en aval. La circulation est organisée en sens unique sur ces deux ponts ce qui se traduit par une certaine complexité du plan de circulation de la ville.

Afin d'apporter des solutions aux problèmes de déplacements tant des voitures que des piétons et des deux-roues, 1 étude a été menée entre 2001 et 2002.

La RD 908 dans sa traversée de Bédarieux, entre l'Ecoparc PHOROS et la sortie de la Route de Lodève a, par ailleurs, fait l'objet en 2000 de travaux de traitement destinés notamment à améliorer les conditions de sécurité (traitement des chaussées et trottoirs).

En application de l'article L 111.1.4 du code l'Urbanisme qui traite des distances de recul des constructions par rapport aux principales routes, les RD 909 et RD 908 sont soumises à une distance de recul minimum de 75 mètres en dehors des zones urbanisées.


BEDARIEUX
Infrastructures de transport
Déplacements
Hiérarchie du système viaire
voirie supportant des trafics de transit importants
Principales liiaisons interquartier
Autres voiries de desserte locale
Voie ferrée
4638
Trafic routier : en véhicules/jour (moyenne annuelle)
Principales entrées de ville
Cheminements piétons /cyclistes et sentiers de découvertes
Secteur à priorité piétonne
Tissu urbain
Principaux projets
Projet de route de piémont
Desserte de quartier à créer
Création d'un réseau cyclable et amélioration des circulations piétonnes
Vers Lodève
Vers Clermont l'Hérault et Montpellier
Vers Hérépian St POnsde Thomières
Vers Pézènes
Vers Béziers
Villemagne l'Argentière
La Barque
Pélissols
Camp Andrieu
Ravin du Figaret
Claparèdes
Mont Mal
Loudéro
St Nazaire
Mécanique
Grange de Philip
Fontanilles
La Garrigue
Le Devès
Cadenas
Roc Rouge
Terrasse
Boubals
Grange de Raynal
Faubourg St Louis
Faubourg Tousseau
Les Douses
Route de Piémont
Joli Cantel
Paillasse
Sabelas
Parcours sportif
Anc. Carrière de l'Arboussas
Causse de Nissergues
Nissergues
Bernagues
Causse de Lautrec
Boudouissou
Papeterie Vieille
Aurièges
Blanchisserie
Monplaisir
Palagret
Camp Esprit
Cassagnes
Boucle d'Orb
Bastide
Pont de Béziers
St Raphaël
Roc Blanc
Soumartre
RD35
RD908
RD909
RD146
3900
8600
4800
L 'O rb
0
500m
1km
ADELE - 2004

**b) Route de Piémont, future déviation de Bédarieux**

La première tranche de la Route de Piémont a été achevée au printemps 2000 ; elle n'a aucun effet de déviation du trafic de transit puisqu'elle se raccorde à la RD 908 au niveau d'un giratoire créé immédiatement à l'Ouest du Parc d'Activités économiques du Roc Rouge. Les flux continuent donc à se déverser vers le centre-ville par l'avenue Cot qui supporte sur sa partie haute, un trafic de 8 000 véhicules / jour en moyenne annuelle.

En revanche, l'étude des déplacements réalisée par le bureau d'études ATT a permis de montrer qu'après la mise en service finale de la route de Piémont (réalisée par le Conseil Général), cette déviation permettra un véritable délestage de la circulation de transit.

**c) Modes alternatifs et transports en commun**

➢ **Les transports collectifs par bus**

Le réseau départemental des transports de l'Hérault (SODETHRE) assure les liaisons interurbaines et également les transports scolaires. Les principales lignes relient :

- Le Poujol/Orb → Clermont l'Hérault
- Bédarieux → Castanet le Haut
- Bédarieux → Lunas
- Les Aires → Béziers
- Bédarieux → St Pons de Tommières
- St Pons de Tommières → Clermont l'Hérault

➢ **Les itinéraires pédestres et cyclables**

La commune compte peu de réseaux cyclables aménagés sur la commune. Actuellement, la commune recense quelques aménagements cyclables et piétons en centre ville (Pont Neuf, Pont Vieux, Saint Alexandre,…) et quelques cheminements piétons et cyclables en liaison avec les sentiers de découverte (Pic de Tantajo, Sentiers de berges de l'Orb, Boucle d'Orb,…).

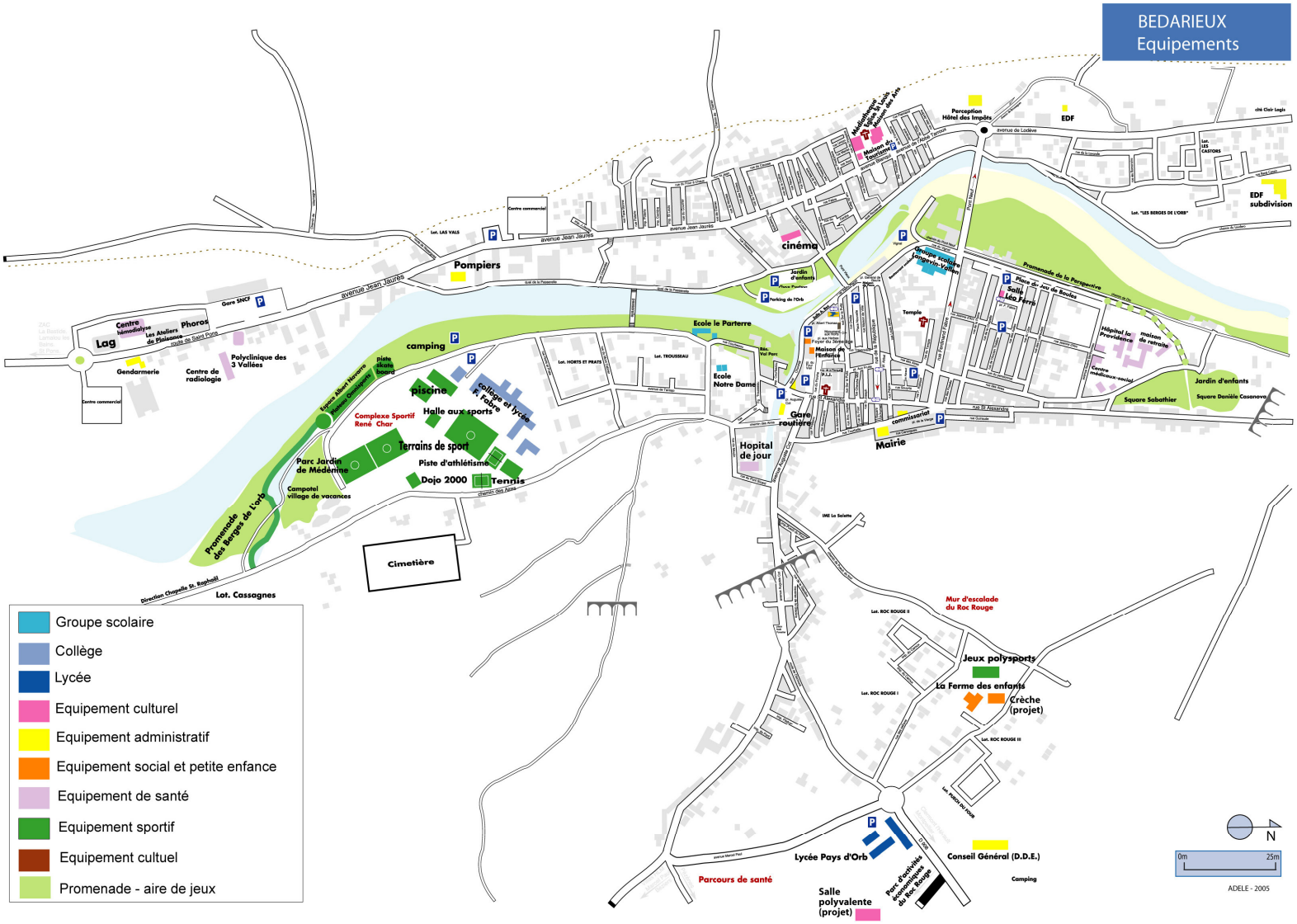
## I.4.3 EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

La commune de Bédarieux a un bon niveau d'équipements et de services.

- **Services administratifs** : Mairie, Gendarmerie, Commissariat Police Municipale, Caserne de Pompiers, Perception, Poste, Subdivision de l'Equipement, Agence Technique du Conseil Général, agence ONCFS (Office National de la Chasse et la Faune Sauvage).
- **Etablissements scolaires** :
  - 3 maternelles publiques (Langevin-Vallon, Joliot Curie et Jacques Prévert) toutes situées en rive gauche de l'Orb,
  - 2 écoles primaires publiques (Langevin-Vallon I et II)
  - 1 école maternelle et primaire privée (Le Parterre)
  - Le Collège et lycée public Ferdinand Fabre
  - Le Collège privé catholique Notre-Dame
  - Le Lycée Professionnel du Pays d'Orb
  - L'I.M.E. La Salette
- **Structures petite enfance** : Bédarieux compte une crèche et un centre de loisirs municipal (Domaine du Puech du Four) qui accueille les enfants de 2 à 16 ans pendant les vacances scolaires et le mercredi hors vacances scolaires.
- **Etablissements de soin et de santé** : La commune possède un Hôpital public, une clinique privée (La Polyclinique des Trois vallées) et une Maison de Retraite.
- **Equipements sportifs :**
  - Complexe sportif René Char situé à proximité du Collège et du Lycée Ferdinand Fabre et regroupant terrains de tennis, piscine municipale et stade,
  - Dojo,
  - Hall des sports,
  - Piste d'athlétisme.
- **Equipements culturels** : on citera l'Ecole de Musique et la Maison des Arts qui rassemble en un même lieu Médiathèque et Musée

- **Autres** :
  - Aérodrome situé sur le causse de Boussargues et géré par l'Aéro-club de Bédarieux.

- **Projets en cours** :
    - Construction d'une crèche de 20 à 28 enfants au Puech du Four (la crèche actuelle sera fermée)
    - Salle polyvalente de 600 places assises (ancienne tuilerie)
    - Transformation de la salle Léo Ferré en salle de spectacle
    - Hôpital de jour dans le quartier du Château.


BEDARIEUX
Equipements
Groupe scolaire
Collège
Lycée
Equipement culturel
Equipement administratif
Equipement social et petite enfance
Equipement de santé
Equipement sportif
Equipement cultuel
Promenade - aire de jeux
Pompiers
cinéma
Ecole le Parterre
camping
piscine
Halle aux sports
Collège et lycée F. Fabre
Complexe Sportif René Char
Terrains de sport
Piste d'athlétisme
Dojo 2000
Tennis
Parc Jardin de Médémne
Campotel village de vacances
Cimetière
Lot. Cassagnes
Ecole Notre Dame
Hopital de jour
Gare routière
Mairie
commissariat
Perception Hôtel des Impôts
EDF
EDF subdivision
Jardin d'enfants
Square Sabathier
Square Daniele Casanova
Mur d'escalade du Roc Rouge
Jeux polysports
La Ferme des enfants
Crèche (projet)
Lycée Pays d'Orb
Conseil Général (D.D.E.)
Parcours de santé
Salle polyvalente (projet)
Parc d'activités économiques du Roc Rouge
Camping
N
0m
25m
ADELE - 2005

# I.5 RESEAUX

## I.5.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET RESEAU DE DISTRIBUTION

### a) Ressources

L'alimentation en eau potable de la commune de Bédarieux est assurée par les Sources des Douzes, et de la Joncasse, situées à l'Est du territoire communal.

Le bassin d'alimentation de ces sources est constitué d'un karst dolomitique d'une dizaine de $km^2$ de superficie. Il en résulte une forte vulnérabilité de la ressource qui impose une surveillance et la remise aux normes des installations susceptibles de constituer des sources de contamination.

La DUP relative aux sources des Douzes et de la Joncasse a été prononcée le 30 novembre 2004. La DUP détermine un débit de prélèvement maximum pour chaque source. Celui-ci devant permettre de réserver un débit au ruisseau du Courbezou et au ruisseau Vèbre. La DUP détermine aussi trois périmètres de protection :

a. Le périmètre de protection immédiate, celui-ci est grillagé et interdit à toutes personnes étrangères au service. Il doit être en pleine possession de la commune de Bédarieux, et celle-ci entretient la végétation.

b. Le périmètre de protection rapprochée, celui-ci comprend les zones d'affleurement risquant d'être en relation avec ces sources. Il représente une superficie de 6,4 $km^2$ qui concerne uniquement la commune de Bédarieux. Dans cette zone, est appliquée la réglementation de la zone N du PLU (cf. arrêté relatif à la DUP du 30 novembre 2005). Tous les terrains situés sur le périmètre de protection rapproché des sources, toutes constructions ou extensions nouvelles sont interdites.

c. Le périmètre de protection éloignée, celui-ci est d'environs 23 $km^2$. Il se situe sur les communes de Bédarieux, la Tour sur l'Orb, Carlencas, Levas et Pézènes les Mînes. Il correspond à la zone d'alimentation générale de l'aquifère y compris celle des sources secondaires.

Les constructions édifiées sur la partie haute des causses sont quant à elles alimentées en eau potable par une dizaine d'associations de forage regroupant au total environ 160 adhérents.

Une étude hydrogéologique des causses, réalisée par le bureau d'études Mica Environnement préconise un certain nombre de mesures quant à la réalisation de nouveaux forages dans le secteur des Causses :

- Ne pas faire de forage sans avis sur son positionnement par rapport à l'assainissement autonome (la structure géologique du massif du causse est légèrement en pente vers l'Est en direction de l'Orb et de Bédarieux. L'écoulement de la nappe se fait de façon générale du Nord vers le Sud).
- Déclarer les nouveaux forages auprès des services de la DRIRE à Alès.
- Eviter les surconcentrations de forages. L'alimentation en eau potable par forage associatif n'est plus admise.
- **Le forage devra se situer à 35 m des limites de propriété et de tout dispositif d'assainissement autonome (fosse septique et épandage). Dès lors la superficie du terrain devra donc être au minimum de 4 000 $m^2$.**

Par ailleurs, la commune de Bédarieux est également concernée par les périmètres de protection éloignée de certains forages situés hors du territoire communal :

- le forage du Puits Puech du Pont implanté sur Hérépian (DUP du 5 avril 2001),
- le forage de Camp Esprit est implanté en partie sur la commune de Bédarieux et en partie sur la commune de Villemagne,
- le forage de l'allée implanté sur la commune du Poujol sur Orb et pour lequel le rapport géologique du 30 juin 2002 préconise de porter en périmètre de protection éloignée tout le bassin versant de l'Orb.

## b) Réseau de distribution

Le stockage est constitué de deux réservoirs enterrés de 1000m$^3$ chacun pour la source des Douzes, et de deux réservoirs semi enterrés de 1 000 m$^3$ chacun pour la Joncasse.

La distribution de l'eau est en quasi totalité assurée par voie gravitaire. À partir de la canalisation principale Ø 300 en fonte, la desserte se fait par des canalisations Ø 200, sauf dans le centre ancien où le diamètre des canalisations est moins important.

La longueur totale du réseau est de 35 000 mètres.

Une étude diagnostic du réseau d'adduction et de distribution de l'eau potable, visant à identifier les dysfonctionnements (fuites notamment) et à programmer les travaux nécessaires, est en cours de réalisation.

## c) Adéquation entre production et consommation

Les débits moyens horaires estimés des sources des Douzes et de la Joncasse sont compris (Cf. « Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'eau potable et d'assainissement », 2004) :

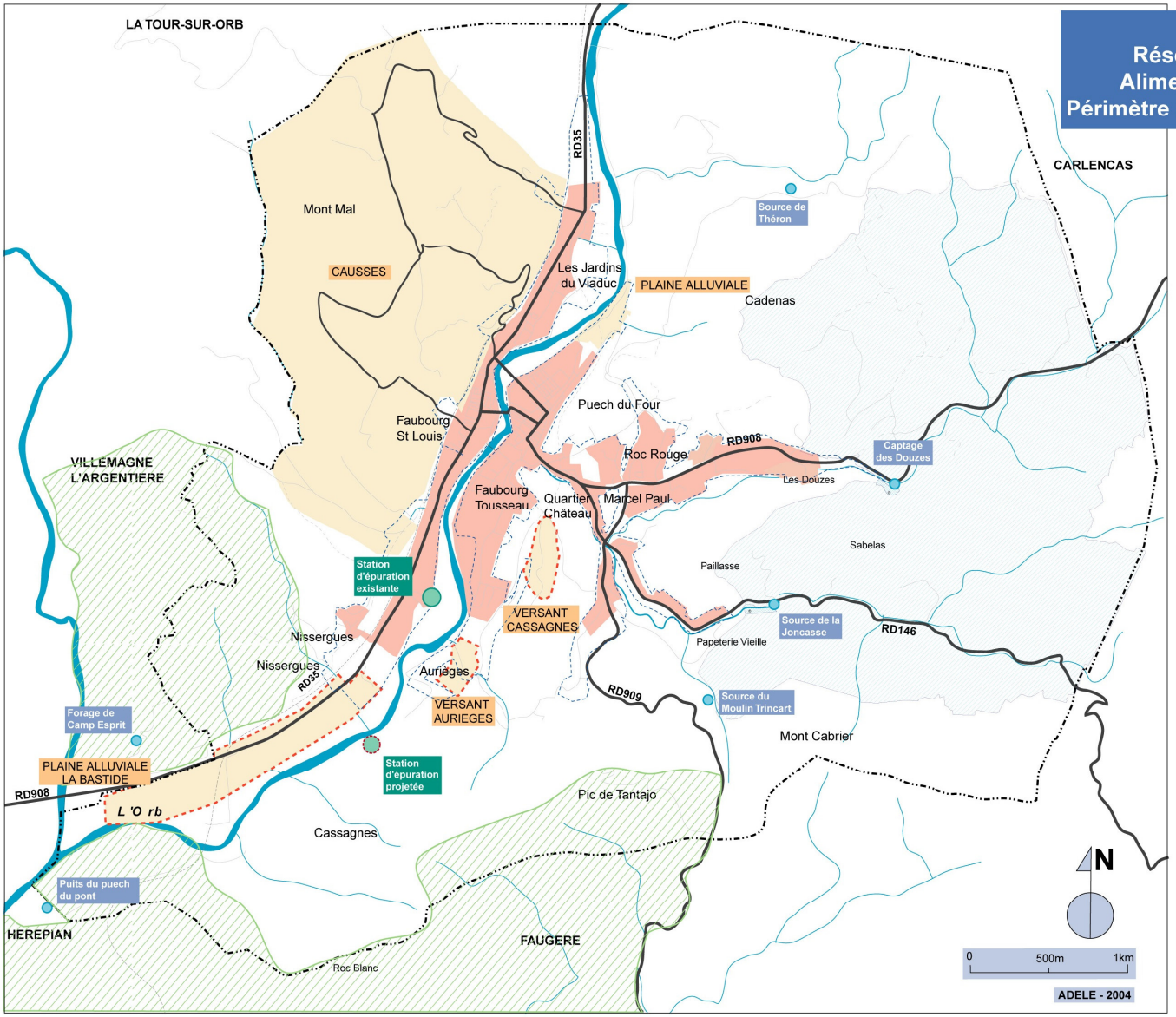
- Entre 150 et 210 $m^3$/h pour la source des Douzes,
- Entre 120 et 155 $m^3$/h pour la source de la Joncasse.

La consommation d'eau potable en 2004 a été estimée par les Services de la Ville à environ 490 000 $m^3$ répartis comme suit :

- 350 000 $m^3$ par les abonnés payants,
- 140 000 $m^3$ par les Services de la Ville et autres usages gratuits.

La consommation journalière moyenne peut donc être estimée à environ 1 350 $m^3$/jour.

La production d'eau potable permet de répondre largement aux besoins actuels et futurs de la population bédaricienne.




# BEDARIEUX
## Réseau d'assainissement
## Alimentation en eau potable
## Périmètre de protection des captages

### ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

- Zone urbaine équipée par le Réseau public d'assainissement (réseau séparatif)
- PLAINE ALLUVIALE — Secteurs d'assainissement autonome
- Raccordement projeté au Réseau public d'assainissement
- Station d'épuration existante
- Projet de station d'épuration

(Source : Schéma directeur d'assainissement

### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Zone urbaine équipée par le réseau public d'AEP
- Source
- Projet de périmètre de protection immédiat
- Projet de périmètre de protection rapproché autour des sources
- Périmètre de protection éloigné des sources situées hors territoire communal

(Rappel : tout le bassin versant de l'Orb a été inclus dans le périmètre de protection éloigné de la source de l'Allée de Poujol sur Orb, c'est donc tout le territoire communal de Bédarieux qui est concerné)

Source : Schéma directeur d'assainissement de Bédarieux, octobre 1997)

# I.5.2 ASSAINISSEMENT

## a) Zonage d'assainissement

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et l'arrêté du 3 juin 1994 imposent aux communes de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement autonome.

- Assainissement autonome

Dans le cas de la commune de Bédarieux, les habitations actuellement équipées d'un dispositif d'assainissement autonome sont relativement dispersées. Les zones concernées sont :

- Les causses (rive droite de l'Orb), un dispositif d'assainissement autonome de type filtre à sable à flux vertical est conseiller. De plus celui-ci doit se situer à 35 m minimum d'un forage.
- Les zones karstiques des bassins d'alimentation des sources des Douzes et de la Joncasse situées en rive gauche de l'Orb.
- Les zones des Aurièges, de Cassagne, de la plaine de la Bastide et au sud de la zone de Fontanille
- Les zones urbanisées de la route de Clermont

L'étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome réalisée par SICSOL Géotechnie dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement[2] a conclu à la nécessité de raccorder au réseau public d'assainissement les zones des Aurièges et de la route de Clermont en raison de leur inaptitude à recevoir un assainissement autonome.

Dans les autres zones concernées par l'assainissement autonome, la commune est responsable du contrôle de ces dispositifs.

Le secteur des causses a également été identifié comme particulièrement sensible. Des préconisations particulières d'implantation de système d'assainissement autonome ont été édictées pour ce secteur, et la réduction de ce type d'installation dans cette zone a été recommandée[3].

[2] Schéma Directeur d'Assainissement, CEREMHER, Mai 1998
[3] Etude hydro-géologique des Causses, Bureau d'étude MICA Environnement – Août 2003

- Assainissement collectif.

Outre le raccordement des zones inaptes à l'assainissement autonome (Zone des Aurièges, Route de Clermont et hameau des Douzes) sont prévus :

- les travaux de réhabilitation nécessaires afin de pallier les dysfonctionnements mis en évidence par l'étude diagnostic du BCEOM : déconnexion des gouttières sur domaine privé, reprise d'étanchéité de regards et pose de tampons étanches, travaux d'élimination d'eaux claires parasites ;
- Le raccordement de la zone d'activités de la Plaine de la Bastide à la nouvelle station d'épuration prévue en face, en rive gauche de l'Orb ;
- Le raccordement éventuel de la tannerie Valeix à la nouvelle station d'épuration, en fonction de la mise en place au sein de cette usine d'un prétraitement primaire et d'une filière de déchromatation et désulfurisation.

L'architecture globale du réseau d'assainissement sera conservée dans la mesure où les collecteurs principaux et secondaires sur lesquels viendront se raccorder les zones d'urbanisation future seront aptes à faire transiter les débits supplémentaires en résultant.

De plus des extensions du réseau d'eaux usées sont prévues :

- Au niveau de la route de Lodève
- Les riverains de la route de Saint Pons, de la ZAC de la Bastide et le hameau de la Bastide pourront aussi se raccorder sur le réseau de la nouvelle station.
- La tannerie Valeix sera aussi raccorder aux réseaux publics.

## b) Traitement des eaux usées – Ouvrage d'épuration

- Bilan de la situation actuelle

L'actuelle station d'épuration de Bédarieux est située en rive droite de l'Orb, en aval des zones d'habitat. Cet équipement, mis en service en 1993, est aujourd'hui vétuste.

Le bilan de la situation fait ressortir les éléments suivants :

- Les effluents domestiques sont traités sur une station d'épuration existante et rejetés dans l'Orb. L'installation actuelle ne permet plus de satisfaire aux exigences réglementaires de rejet.
- Les rejets de la tannerie Valeix dont la charge polluante est importante sont envoyés dans le milieu naturel.
- L'Orb est de qualité moyenne Classe 2.

Dès lors les objectifs du programme d'assainissement envisagé par la commune sont :

- d'atteindre un niveau de qualité de l'Orb de Classe 1B, conformément au contrat de rivière Orb et au SDAGE,
- d'obtenir une qualité bactériologique des effluents rejetés en accord avec l'objectif baignade du Schéma Départemental d'Assainissement, mais aussi pour permettre à la commune de développer un tourisme vert axé sur le canoë-kayak.
- De préserver la ressource en eau potable à l'aval de Bédarieux.

Face à cet objectif, le programme d'assainissement repose sur les grandes lignes suivantes :

- la réhabilitation et l'extension du réseau public de collecte des eaux usées,
- la construction d'une nouvelle station d'épuration
- la valorisation des boues issues de la future station.

- Caractéristique nouvelle station d'épuration

✓ Localisation de la station.

Le terrain retenu pour la construction de la nouvelle station d'épuration se situe en rive gauche de l'Orb, en aval immédiat du seuil déversant de Montplaisir. Cette parcelle est en partie en zone inondable.

Cette parcelle est traversée par un canal d'irrigation qui sera détourné en bordure de parcelle dans la perspective de ne pas perturber l'implantation des ouvrages de traitement.

La surface réservée pour l'implantation de la station est de 9 200 $m^2$.

✓ Dimension de la station

**La station d'épuration, dimensionnée sur la base de 9 500 équivalents habitants,** est de type boues activées en aération prolongée. Le poste de refoulement existant est conservé et réhabilité. Le dimensionnement de cette station prévoie le retraitement des charges de pollution suivantes :

- 570 kg $DBO_5$/j
- 1 330 kg DCO/j
- 855 kg MEST/j
- 143 kg NTK/j
- 40 kg $PO_4$/j

✓ Caractéristiques des effluents à traiter

Le volume et le débit retenus pour le dimensionnement de la future station sont :

1. Par temps sec, un volume journalier de 1 710 $m^3$/j, pour un débit moyen sur 24 heures de 71,3 $m^3$/h avec un débit de pointe de 156 $m^3$/j.
2. Par temps de pluie, un volume journalier de 1 910 $m^3$/j, pour un débit moyen sur 24 heures de 81 $m^3$/h avec un débit de pointe de 165 $m^3$/j.

- ✓ Objectif de traitement

Les effluents seront rejeter dans l'Orb qui est une rivière de classe 2, les objectifs de la station étant de permettre le classement de l'Orb en classe 1B. De plus de mi-avril à fin septembre, les objectifs de traitement seront plus stricts afin de respecter les normes de baignade.

- ✓ Destination des sous-produits.

Les déchets issus des prétraitements (refus de dégrillage, sables et graisses) seront évacués en décharge.

Concernant les boues résiduaires, elles seront stockées en benne et puis valorisées dans une filière de compostage. Pour cela la siccité des boues devra être supérieure ou égale à 20% et inférieure à 50%. Leur teneur en matières organiques sera inférieure à 75% de la matière sèche. Elles seront exemptes de matières indésirables (plastiques, ferraille) et leur teneur en éléments traces métalliques et organiques devra être strictement inférieure aux valeurs limites fixées par l'arrêté du 8 janvier 1998.

### c) eaux pluviales

La commune de Bédarieux ne dispose d'aucune information précise sur la maîtrise des eaux de pluie et de ruissellement. Néanmoins, il n'y pas connaissance d'inondation par ruissellement, notamment dans les parties déjà urbanisées. Dans le cadre de l'application de la loi sur l'eau, une étude hydraulique sera notamment exigée lors de toute opération couvrant une superficie de 1ha, afin de prévenir tout risque d'inondation lié au ruissellement.

# I.6 CONSTRUCTION ET DEVELOPPEMENT URBAIN

## I.6.1 HISTORIQUE DE LA COMMUNE

*(Source : « Histoire de Bédarieux », Roger ALLAIRE. ED. LACOUR/REDIVIVA)*

Le site de Bédarieux était habité dès les premiers siècles de notre ère, sous la domination romaine.

Deux actes importants datant de 1164 (Accord entre Raymond Trencavel, Vicomte de Béziers, et Ermengarde, Vicomtesse de Narbonne, établissant les droits respectifs des deux signataires et des Abbés de Villemagne sur les mines existant ou susceptibles d'être découvertes dans les environs de Villemagne) et de 1195 (autorisant les habitants de Bédarieux à élever des fortifications) permettent d'établir qu'une petite agglomération existait au XI$^{ème}$ siècle voire même au X$^{ème}$ siècle à l'embouchure du vallon de Vèbre.

Au début du XIV$^{ème}$ siècle, Bédarieux était déjà une ville prospère ; si la fabrication de draps était devenue la principale activité économique, l'agriculture restait encore importante et c'est probablement de cette époque que date l'aménagement des terrasses plantées de vigne et d'oliviers sur les pentes des causses.

Au début du XVI$^{ème}$ siècle, Bédarieux comptait 1 000 à 1 500 habitants ; dès 1530 la Ville commença à exporter sa production de draps vers le Levant, entrant ainsi dans une phase de prospérité que les Guerres de Religion, auxquelles la ville à majorité protestante paya un lourd tribut, virent freiner. Avec le retour de la paix, Bédarieux recommença à croître et à prospérer. Sur le compoix de 1660, la Ville s'étendait en rive gauche de l'Orb, dans l'enceinte fortifiée qui partant de la Porte de Béziers, suivait le Vèbre puis l'Orb jusqu'au Pont Vieux (construit à la fin du XIV$^{ème}$ – début du XV$^{ème}$ siècle). Le rempart englobait ensuite la Rue de Fer, coupait la Place et l'actuelle Rue de la République, longeait la Place aux Fruits et remontait vers le Château par les rues sur le Puits et de l'ancien Hôpital. La rive gauche de l'Orb regroupait 258 maisons, faubourg du Château compris, alors que le faubourg du Port en rive droite ne comptait que 27 maisons. En dehors de la ville, le compoix de 1660 signale le faubourg du Vignal, les moulins et maisons du faubourg Trousseau et un certain nombre de maisons et de moulins sur les ruisseaux du Vèbre et de Carlencas.

A partir de 1660, les guerres régionales ayant cessé, la prospérité de Bédarieux ne cessa de croître. En 1677, Bédarieux comptait 41 fabricants ou marchands de draps auxquels s'ajoutaient diverses industries (tanneries, fabriques de chaudrons ou de chandelles…) ; sa population passa de 400 familles en 1664 à 700 en 1762.

L'urbanisation se structura progressivement au cours du XVIII$^{ème}$ siècle : création du quartier de la Rue des Aires ; prolongement de la Rue neuve (actuelle Rue de la République) jusqu'au pied de la colline et de la rue du Jeu du Ballon (actuelle Rue Saint Alexandre) jusqu'à la Promenade de la Mairie ; reconstruction en 1780 du Pont sur le Vèbre, à l'extrémité de la Rue Saint Alexandre ; aménagement en 1784 de la Promenade du Vèbre depuis rebaptisée Place Cot ; achèvement des travaux de construction de la digue de la Perspective commencés au lendemain des terribles inondations de Septembre 1745.

En 1789, Bédarieux comptait 3 000 habitants. La ville proprement dite avait pour limites le Vèbre, l'Orb, la Rue de la Digue et la colline de Tourbelle ; elle comprenait une partie de l'actuel faubourg Trousseau, le faubourg du Château jusqu'au bout de la rue de la Glacière et le faubourg du Pont en rive droite de l'Orb. Le territoire de la commune avait alors à peu près les limites actuelles, à l'exception du Domaine de la Bastide, propriété de l'Abbaye de Villemagne, et du hameau de Nissergues qui appartenait à la commune de Villemagne.

La prospérité de Bédarieux ne cessa de croître jusqu'au milieu du XIX$^{ème}$ siècle. En 1808, on recensait 114 ateliers, usines ou manufactures dont 30 fabriques de draps, 50 ateliers de tisserands, une dizaine de fabricants de chapeaux, deux papeteries et une douzaine de tanneries ; chaque année de nouvelles usines se construisaient sur la commune.

Les municipalités qui se succédèrent à partir de 1815 enchaînèrent les travaux d'urbanisme qui donnèrent à la Ville son visage actuel : inauguration en 1822 de la Mairie ; organisation en 1838 du nouveau Cimetière de Cassagnes ; création du nouveau quartier de la Plaine ; construction en 1845 d'un nouveau Pont sur l'Orb et d'un nouveau Pont sur le Vèbre ; mise en place de l'éclairage public et de l'adduction des eaux de la source des Douzes ; agrandissement de la Place aux Herbes et construction d'une Halle aux grains…. En 1858 furent mises en service les voies ferrées Béziers-Bédarieux et Bédarieux-Graissessac.

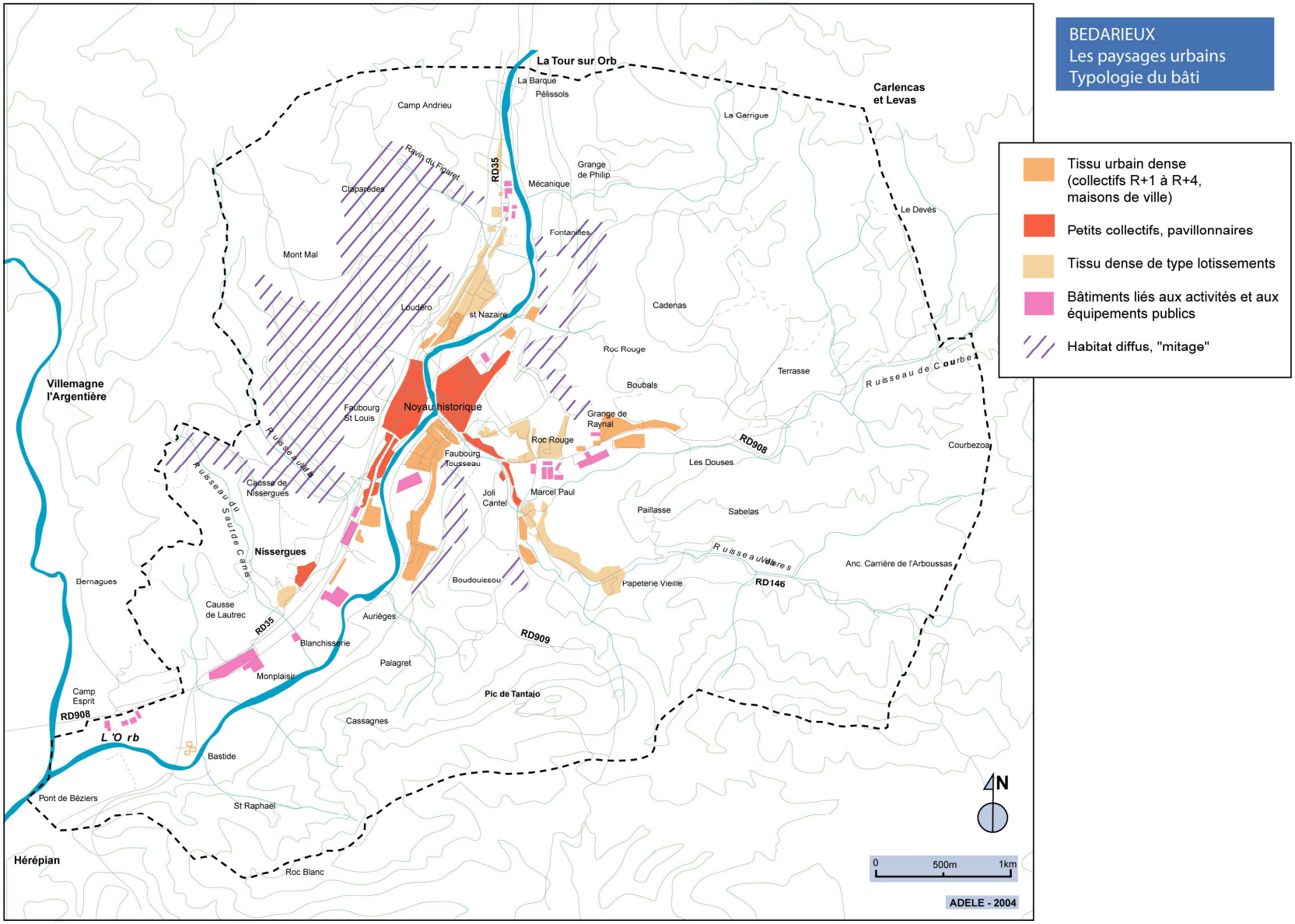
La population de Bédarieux ne cessa de croître : de 4 000 personnes au début du XIXème siècle, elle passa à 5 402 en 1820, 8 293 en 1836 et 9 935 en 1851 ; en cinquante ans elle fit donc plus que doublé. Ce dernier chiffre de 9 935, qui se maintint jusqu'en 1855 environ, ne fut jamais dépassé. Bédarieux entra ensuite dans une phase de déclin économique et démographique dont il semblerait qu'il ait commencé à s'inverser au cours des 10 dernières années.

## I.6.2 UN DEVELOPPEMENT URBAIN FORTEMENT CONTRAINT PAR LA TOPOGRAPHIE ET PAR L'ORB

L'Orb divise le territoire urbain en deux entités :

- En rive droite, une étroite bande urbanisée s'est développée en pied de causses, pratiquement continue depuis la Mécanique au Nord jusqu'à la limite communale avec Villemagne-l'Argentière à l'Ouest. C'est sur cette rive que sont installés la Gare SNCF et l'essentiel des zones d'activités de la commune : zone d'activités artisanales de la Route de Lodève, Pépinière d'entreprises Phoros, Zone d'activités de la Plaine de Nissergues, PAE de la Plaine de la Bastide.
- En rive gauche, où était situé le noyau historique, l'urbanisation s'est progressivement développée le long de l'Orb et des deux axes de communication majeurs que sont la Route de Clermont-l'Hérault et la Route de Béziers. La topographie moins abrupte y a autorisé une urbanisation plus importante en fond de vallée et sur les reliefs : faubourg du Château le long de l'Avenue Cot, faubourg Trousseau en rive gauche du Vèbre, quartier de la Plaine le long de l'Orb, lotissements récents de Cassagnes, du Puech du Four et du Roc Rouge.

C'est sur cette rive que sont localisés les principaux équipements publics : Mairie, Commissariat, DDE, Hôpital et Maison de Retraite, Etablissements scolaires (Collège et Lycée Ferdinand Fabre, Lycée Pays d'Orb), Complexe sportif et Piscine municipale.

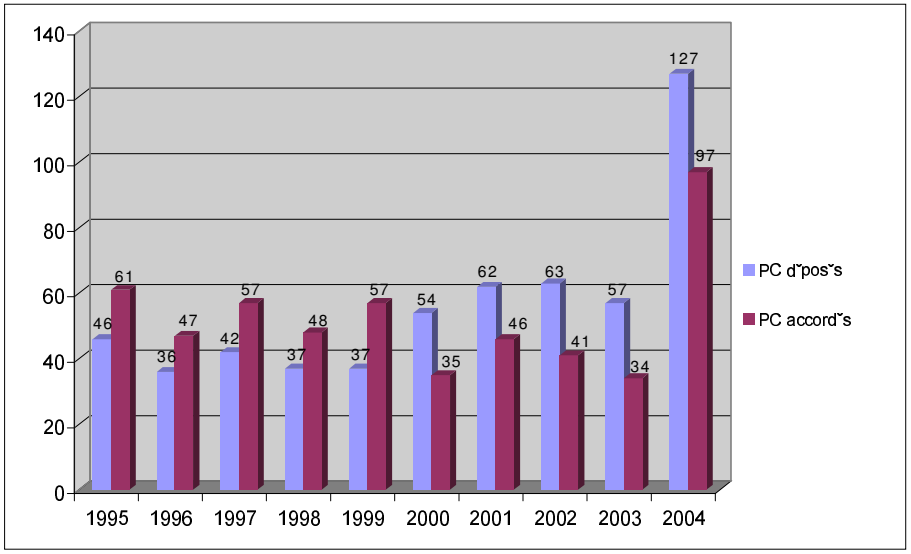

BEDARIEUX
Les paysages urbains
Typologie du bâti
Tissu urbain dense (collectifs R+1 à R+4, maisons de ville)
Petits collectifs, pavillonnaires
Tissu dense de type lotissements
Bâtiments liés aux activités et aux équipements publics
Habitat diffus, "mitage"
La Tour sur Orb
Carlencas et Levas
Villemagne l'Argentière
Nissergues
Hérépian
Noyau historique
Pic de Tantajo
L'Orb
RD35
RD908
RD909
RD146
Camp Andrieu
Pélissols
La Garrigue
Grange de Philip
Mécanique
Fontanilles
Le Devès
Mont Mal
Loudéro
st Nazaire
Cadenas
Roc Rouge
Terrasse
Boubals
Faubourg St Louis
Grange de Raynal
Faubourg Tousseau
Les Douses
Courbezoa
Joli Cantel
Marcel Paul
Paillasse
Sabelas
Causse de Nissergues
Bernagues
Causse de Lautrec
Aurièges
Blanchisserie
Monplaisir
Palagret
Cassagnes
Camp Esprit
Bastide
Pont de Béziers
St Raphaël
Roc Blanc
Papeterie Vieille
Anc. Carrière de l'Arboussas
Ravin du Figaret
Claparèdes
Ruisseau de Courbez
Ruisseau du Saut de Canis
Ruisseau des Vélères
N
0
500m
1km
ADELE - 2004

## I.6.3 UN REDEMARRAGE DE LA CONSTRUCTION NEUVE

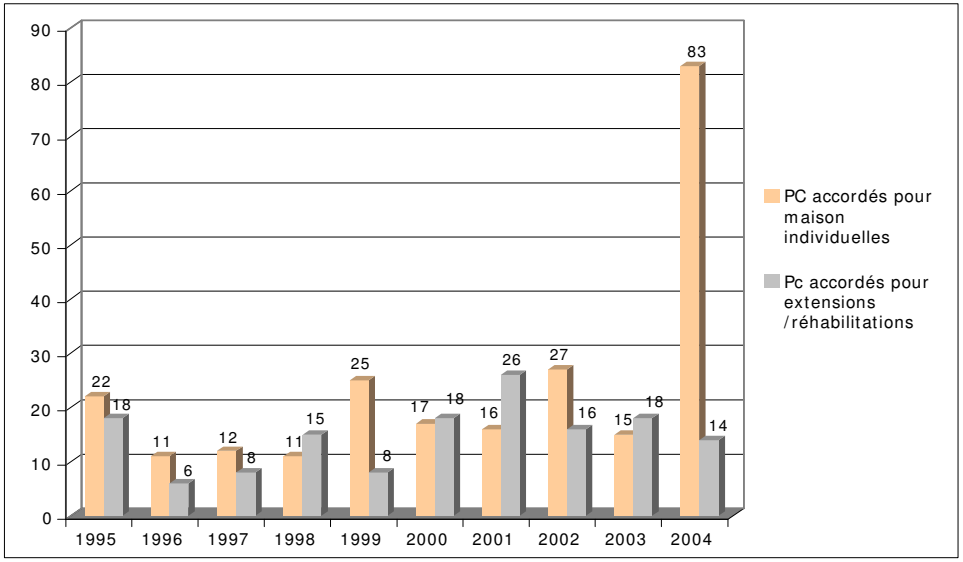
Les dernières années ont été marquées par une forte augmentation du nombre d'autorisations de construire déposées ou délivrées :

- Le nombre moyen de permis de construire déposés, tous objets confondus, est ainsi passé de 38 sur la période 1990-1993 à 53 sur la période 1994-1999 et sur la période 2001-2005, celui-ci atteint 72.
- En 2005, 127 permis de construire ont été déposés, 97 furent accordés. Parmi ces 97 permis de construire accordé, 83 étaient pour la construction de maison individuelle. Ces données confirment bien le renouveau de l'attractivité résidentielle et démographique de Bédarieux.

**Permis de construire déposés et accordés**




**Répartition des PC accordés**




*Source : Commune de Bédarieux*

Entre janvier 2000 et décembre 2004, 253 permis de construire ont été accordés dont :

- 158, soit 62%, pour la construction de maisons individuelles ; sur la période précédente janvier 1995 à décembre 1999, ce pourcentage n'était que de 41%.
- 98, soit 36%, pour l'extension ou la réhabilitation de bâtiments existants.

# CHAPITRE II

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# II.1 MILIEU PHYSIQUE

## II.1.1 CLIMAT

Le climat de Bédarieux est typiquement méditerranéen ; il est caractérisé par :

Un été chaud et sec : si la moyenne annuelle est d'environ 14°C, les températures peuvent atteindre 23°C en moyenne en juillet, les précipitations étant alors minimales (32,6 mm en moyenne en juillet sur la période 1970-1987).

| Janvier | Février | Mars | Avril | Mai | Juin | Juillet | Août | Septembre | Octobre | Novembre | Décembre |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 8 | 11 | 13 | 17 | 20 | 23 | 23 | 19 | 16 | 10 | 8 |

*Source : Météo France 1998*

Un régime pluviométrique très irrégulier marqué par une sécheresse estivale et des précipitations importantes en automne et au printemps ; les pluies sont plus fréquentes au printemps mais plus intenses en automne. Sur la période 1970-1987, les précipitations ont été en moyenne de l'ordre de 981,5 mm par an.

Les mesures anémométriques effectuées sur l'aérodrome de Bédarieux entre 1992 et 1996 montrent que :

D'une manière générale et indépendamment des vitesses, les vents dominants sont des vents de secteur Nord-Nord/Ouest qui représentent près du quart des vents enregistrés (hors vents de vitesse inférieure à 2 m/s)
Les vents forts (plus de 8 m/s) sont peu fréquents et représentent à peine 4 % des vents enregistrés, toutes directions confondues ; il s'agit majoritairement de vents de Nord à Nord-Ouest. A l'inverse, les vents faibles (inférieurs à 2 m/s) représentent plus du quart des observations.

## II.1.2 TOPOGRAPHIE

Le relief de Bédarieux est relativement accidenté et fortement marqué par l'Orb qui traverse le territoire communal selon une orientation générale Nord-Sud, légèrement infléchie Nord Est – Sud Ouest dans la partie Sud de la commune.

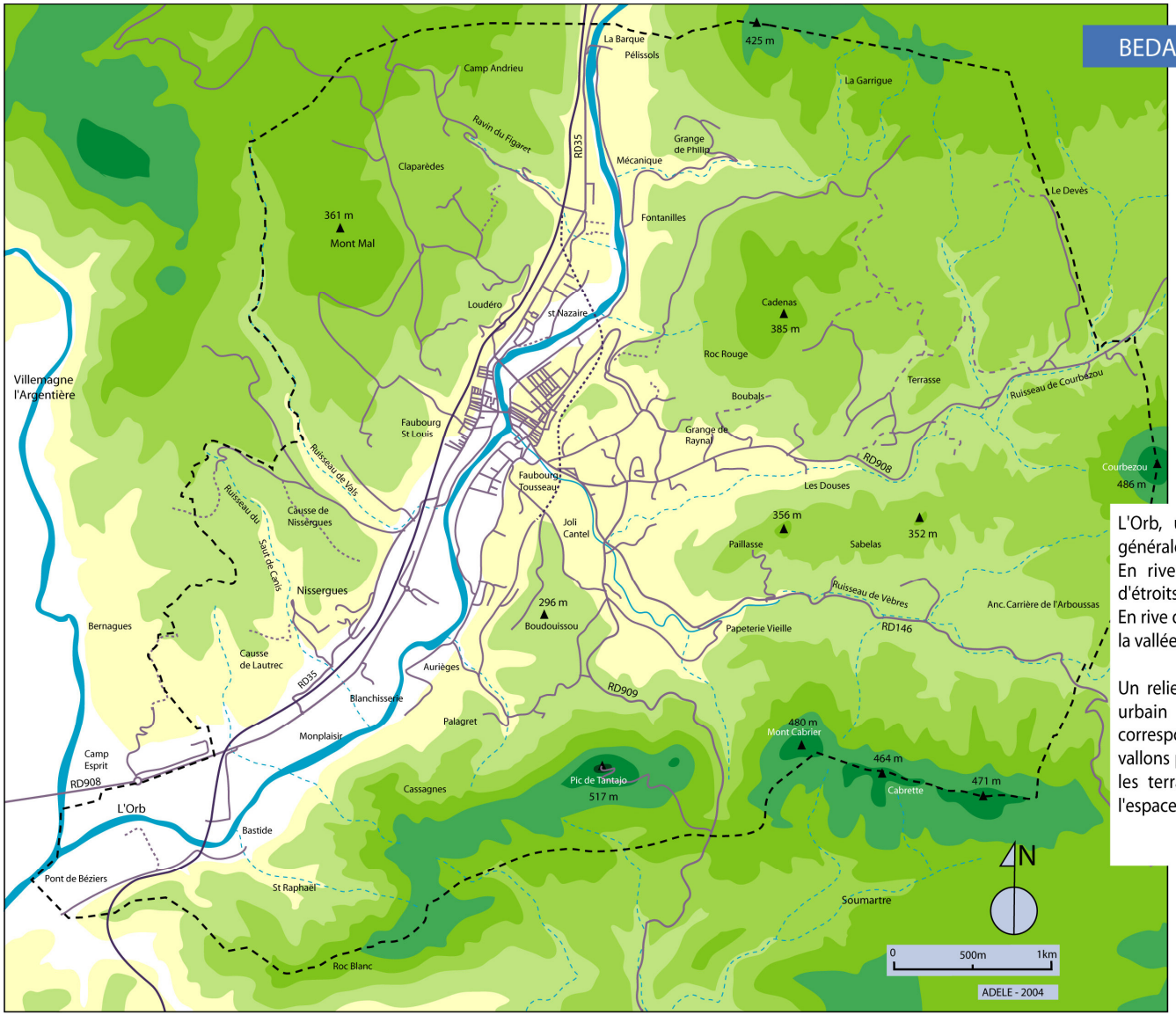
La vallée de l'Orb est encadrée :

- En rive droite, par les versants des causses de Lautrec, de Nissergues et de Villemagne entaillés de ravins aux versants abrupts (las Vals, Font Canis, ruisseau de Cardel)
- En rive gauche par les reliefs boisés du Cadenas, du Mont Cabrier et du Pic de Tantajo.

L'altitude est comprise entre 180 m en fond de vallée de l'Orb et 518 m au sommet du Pic de Tantajo, point culminant de la commune.

Cette topographie accidentée a déterminé un développement de l'urbanisation en étoile, le long de la vallée de l'Orb et des vallons du Vèbre et du Courbézou. Les infrastructures routières ont été implantées le long de ces vallées : la RD 908 vers St-Pons-de-Thomières et la RD 35 dans la vallée de l'Orb, la RD 908 vers Clermont-l'Hérault le long du Courbézou, la RD 146 le long du Vèbre.
Elle constitue une contrainte forte au développement urbain : les importants dénivelés se traduisent en effet par un renchérissement des coûts de desserte par les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement (suppresseurs, postes de relèvement).
Le Courbezou, en limite des communes de Bédarieux et de Carlencas-et-Levas, est un ancien volcan de type strombolien aujourd'hui démantelé ; les brèches extrusives au pied de la coulée basaltique qui couronne son sommet correspondent aux projections et aux scories essentiellement basaltiques.

Le lit moyen de l'Orb a été comblé par des alluvions anciennes et récentes formées de limons fins et de sables en surface, et de cailloux en profondeur.




L'Orb, un axe morphologique de direction générale Nord-Sud.
En rive gauche, les causses marqués par d'étroits vallons et des plateaux successifs.
En rive droite, collines boisées et falaises ferment la vallée.

Un relief contraignant pour le développement urbain : les axes privilégiés de conquête correspondent à la vallée centrale de l'Orb, aux vallons perpendiculaires à cet axe ainsi que sur les terrasses intermédiaires qui élargissent l'espace rive gauche.

# II.1.3 GEOLOGIE ET HYDROGEOLOGIE

## a) Formations géologiques

En rive droite de l'Orb, les terrains affleurant du Jurassique se limitent aux différentes séries du Lias (Héttangien supérieur, Sinémurien inférieur, Lotharingien) pour former les causses alors qu'en rive gauche, les reliefs plus élevés du Cadenas et du Mont Redon permettent d'obtenir la série complète du Jurassique depuis le Lias (Héttangien) jusqu'aux dolomies du Bathonien.

Ces formations sommitales servent d'encaissant aux bauxites, principalement rouges à pisolithes ferrugineux, dont l'importance a justifié leur exploitation pour la minéralurgie de l'aluminium (carrière du Bousquet en limite Nord du territoire communal, carrière de l'Arboussas en limite Sud-Est avec Pézènes-les-Mines).

Un élément caractéristique du paysage à l'Est et au Nord-est de Bédarieux, outre ces exploitations de bauxite, est le talus de marnes grises un peu feuilletées qui étaient exploitées en carrière pour la briqueterie ; ces marnes sont notamment visibles au dessus du Parc d'Activités Economiques du Roc Rouge, au dessus de la route de Pézènes-les-Mines (Lotissement Joli Cantel) et sous l'assise de dolomies du Cadenas.

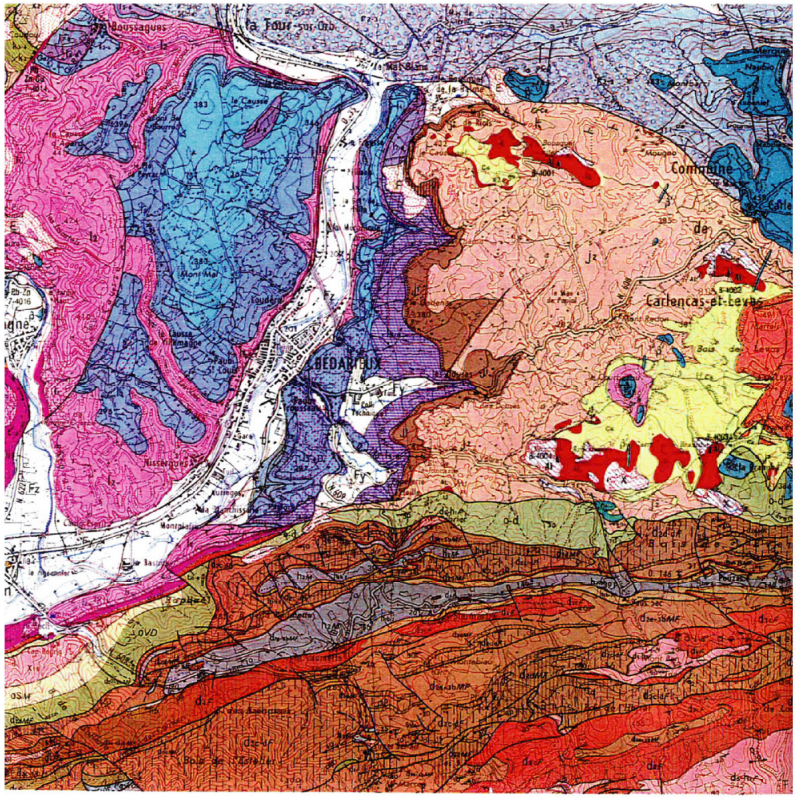
## b) Tectonique

Sur le plan structural, le secteur de Bédarieux est dominé par deux structures majeures :

- La faille de la Tour-sur-Orb – Carlencas qui a joué ou rejoué en faille normale au Crétacé et/ ou au Tertiaire ; le compartiment Sud s'est alors effondré, mettant les terrains du Mézozoïque en contrebas des terrains du Permien (bassin de Lodève) ;
- La grande faille longitudinale du Poujol qui a rejoué au Tertiaire, probablement à plusieurs reprises ; outre des coulissements d'ampleur inconnue, le jeu principal en ciseau (soulèvement relatif du compartiment Nord à l'Ouest, du compartiment Sud a l'Est) a provoqué la surrection du Caroux et la mise en creux du bassin de Bédarieux par rapport au versant Sud (Mont de Faugères).

Ces déformations n'ont par contre que faiblement affecté la structure même du secteur de Bédarieux.

## Commune de Bédarieux
## Géologie




**Source :** Carte géologique n° 988 : Bédarieux au 1/50 000e - BRGM

### c) Hydrogéologie

Sur le plan hydrogéologique, les formations du Jurassique qui constituent le bassin de Bédarieux n'offrent de possibilités aquifères intéressantes que dans leur faciès du Lias (Héttangien) et du Jurassique moyen (Bathonien) ; c'est exclusivement le Jurassique moyen qui est exploité pour l'alimentation en eau potable de la ville de Bédarieux grâce aux captages des deux plus importantes sources : la source des Douzes et la source de la Joncasse. La source de Théron, au pied du Cadenas, est issue du même réservoir.

Les formations alluviales de l'Orb se révèlent également de bons aquifères exploités par de nombreux captages d'alimentation en eau potable ou à vocation agricole.

Les périmètres de protection des captages AEP de la commune et les mesures liées ont été déclarés d'utilité publique et sont donc à ce titre des servitudes d'utilité publique (cf. chapitre 1.5.1. Alimentation en Eau Potable).

### d) Exploitations minières et carrières

Deux permis d'exploitation de bauxite, aujourd'hui terminés, ont été délivrés sur le territoire de Bédarieux :

Permis d'exploitation de l'Arboussas, en limite de la commune de Pézènes-les-Mines, institué par arrêté ministériel du 16 juillet 1962. L'exploitation a été menée à ciel ouvert sur les trois gisements de l'Arboussas, Peyre Blanque et la Braunhe. La bauxite affleurait de manière plus ou moins continue entre un mur de dolomies bathoniennes et un toit d'argiles conglomératiques de l'Eocène inférieur. L'exploitation a pris fin en 1974 après que 6 millions de tonnes aient été produites.

Permis d'exploitation du Bousquet de la Balme au Nord, institué par arrêté ministériel du 16 juillet 1962. Il s'agissait principalement d'une série de poches de bauxite de puissance variable pouvant atteindre 60 mètres ; le chapelet s'étendait selon une direction Nord Ouest – Sud Est sur 1800 m de long et 200 m de large. L'exploitation à ciel ouvert de ces poches a été arrêtée à la fin de l'année 1972.

Trois carrières, dont deux encore en exploitation, y ont par ailleurs été autorisées :

| Exploitant | Lieu-dit | Substance | Arrêté préfectoral d'autorisation |
|---|---|---|---|
| S.A. Tuilerie du Midi | Vieilles | Argiles | 23.08.1973 Abandonnée |
| Entreprise GARROT CHAILLAC | Terre Rouge | Halde de bauxite | 29.11.1983 |
| Entreprise GARROT CHAILLAC | Arboussas | Halde de bauxite | 26.02.1985 |

# II.1.4 HYDROLOGIE

## a) Réseau hydrographique

L'Orb, qui prend sa source sur le causse de Romiguières à 825 mètres d'altitude, parcourt 145 Km avant de se jeter dans la Méditerranée au niveau de Valras-Plage. Il draine un bassin versant d'environ 1 450 km2 qui se décompose en deux zones :

- Une zone montagneuse prédominante (1 050 km2) formée essentiellement de schistes ;
- Une zone de plaines et de collines (398 km2) sur colluvions marno-calcaires.

Dans la traversée de Bédarieux, le lit de l'Orb atteint 70 à 80 mètres de large avec un encaissement de l'ordre de 6 à 7 mètres ; il reçoit comme affluents :

En rive droite :
- Le ruisseau de Las Vals
- Le ruisseau de Font Canis
- Le ruisseau de Cardet
- La Mare

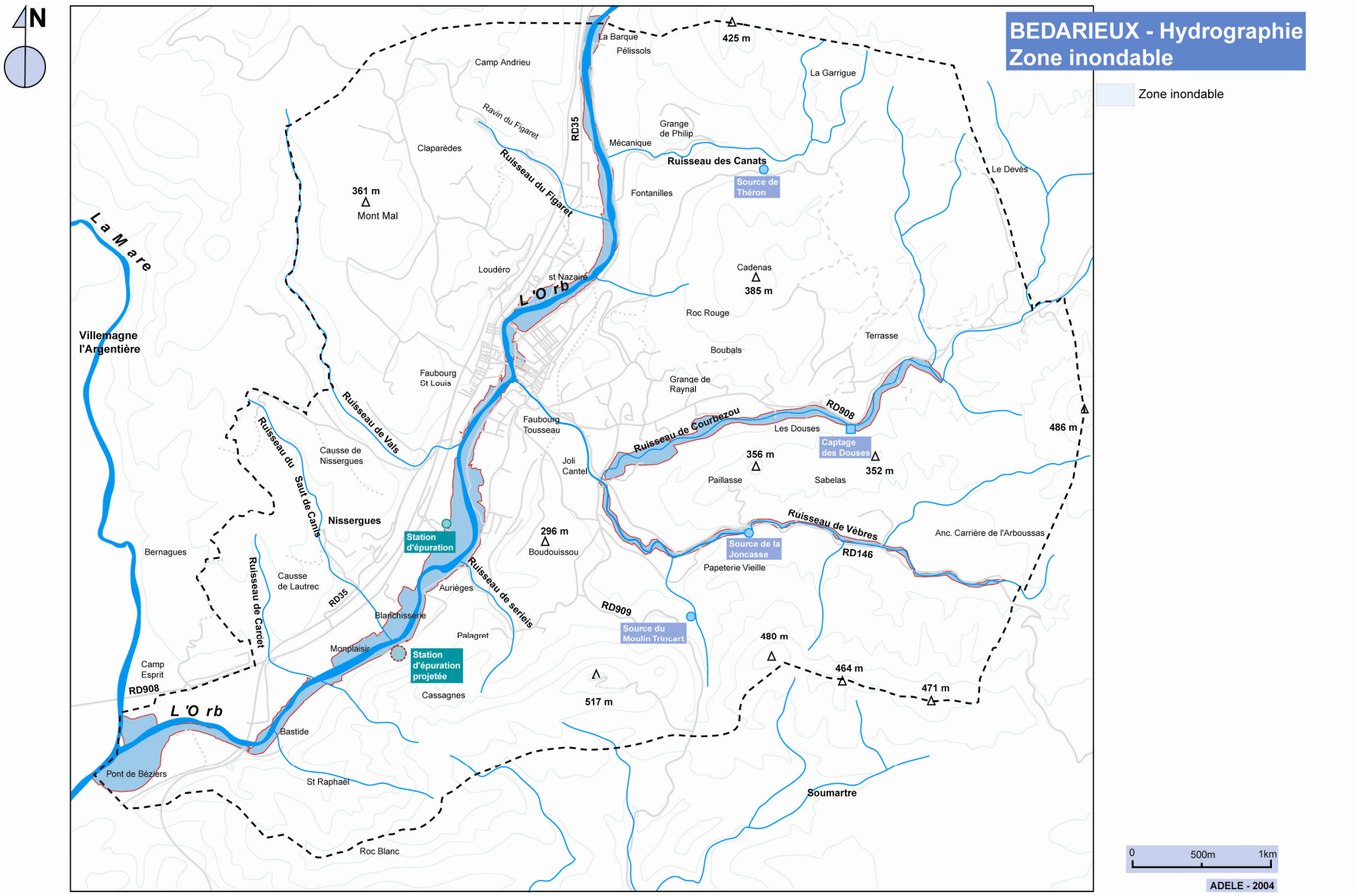
En rive gauche
- Le ruisseau des Canals
- Le Courbezou
- Le Vèbre
- Le ruisseau de Séries

### b) Réseau hydrologique de l'Orb

Le régime hydrologique de l'Orb dans sa partie amont est fortement influencé par le barrage d'Avène, situé à 25 Km au Nord de Bédarieux. La gestion de ce barrage, d'une capacité de 34,3 millions de m3, répond à un certain nombre de contraintes parfois opposées :

- Maintien d'un débit réservé de 150 l/s ou du débit entrant si celui-ci est inférieur à 150l/s.
- Fourniture d'un débit minimum de 1,7 m3 / s à la micro-centrale de Truscas située 5 Km à l'aval.
- Besoins pour l'irrigation à la station de pompage de Réals au printemps et en été.
- Besoins en eau potable de l'agglomération de Béziers.
- Production d'électricité : le barrage d'Avène a été équipé en 1975 d'une turbine d'un débit nominal de 3 m3/s.
- Maintien d'un niveau d'eau minimum dans la retenue indispensable au bon fonctionnement de la turbine : les lâchures sont généralement arrêtées lorsque la côte de la retenue passe en dessous de la côte 410 m NGF ce qui se produit plus ou moins tôt selon les années en fonction des conditions météorologiques. Ainsi en 1997, les lâchures ont dû être arrêtées dès la fin juillet alors qu'en 1996 elles ont pu être poursuivies pendant tout l'été et jusqu'à la première crue d'Octobre.
- Maintien d'un niveau d'eau minimum dans la retenue afin d'éviter les phénomènes d'eutrophisation.

L'impact du barrage sur l'écrêtement des crues est variable. La première crue automnale survient généralement alors que la retenue est à un niveau bas, après les lâchures de printemps et d'été. L'ouvrage permet donc d'écrêter cette première crue. Mais par la suite, BRL essaie de maintenir un niveau haut d'eau en prévision des besoins d'irrigation de la campagne suivante ; le barrage ne peut alors jouer le rôle d'écrêteur de crue en cas d'événement exceptionnel.


N
BEDARIEUX - Hydrographie
Zone inondable
Zone inondable
La Barque
Pélissols
425 m
Camp Andrieu
La Garrigue
Ravin du Figaret
RD35
Grange de Philip
Mécanique
Claparèdes
Ruisseau des Canats
Source de Théron
Le Devès
Ruisseau du Figaret
361 m
Mont Mal
Fontanilles
La Mare
Loudéro
st Nazaire
L'Orb
Cadenas
385 m
Roc Rouge
Villemagne l'Argentière
Terrasse
Boubals
Faubourg St Louis
Grange de Raynal
Ruisseau de Vals
Ruisseau du Saut de Cans
Faubourg Tousseau
RD908
Ruisseau de Courbezou
Les Douses
486 m
Causse de Nissergues
Joli Cantel
356 m
Captage des Douses
352 m
Paillasse
Sabelas
Nissergues
Station d'épuration
296 m
Boudouissou
Ruisseau de Vèbres
Anc. Carrière de l'Arboussas
Source de la Joncasse
RD146
Bernagues
Papeterie Vieille
Causse de Lautrec
Ruisseau de Carcet
RD35
Aurièges
Ruisseau de seréis
RD909
Blanchisserie
Source du Moulin Trincart
480 m
Palagret
Monplaisir
Station d'épuration projetée
464 m
Camp Esprit
471 m
RD908
Cassagnes
517 m
L'Orb
Bastide
Pont de Béziers
St Raphaël
Soumartre
Roc Blanc
0
500m
1km
ADELE - 2004

# II.1.5 MILIEU NATUREL

## a) Mesures d'inventaires

### Les Zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) correspondent à des secteurs particulièrement intéressants sur le plan de l'écologie. Leur délimitation a pour but de permettre la conservation d'espaces naturels remarquables ou représentatifs ; elles n'ont aucune valeur réglementaire, mais sont un outil d'information permettant une meilleure gestion des espaces concernés. On distingue deux types de ZNIEFF :
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes ;
- Les ZNIEFF de type I : secteurs d'intérêt biologique et écologique remarquable constituant une contrainte forte mais limitée en superficie.

Une seule ZNIEFF a été recensée sur le territoire de la commune de Bédarieux. Il s'agit de la ZNIEFF de type II de la Montagne Noire Orientale qui, comme son nom l'indique, couvre l'extrémité Est de la Montagne Noire, c'est à dire toute la zone montagneuse qui s'étend sur plus de 18 000 ha entre :

- La vallée de l'Orb au Nord et à l'Ouest, zones cultivées ou urbanisées exclues (dont une grande partie du territoire communal de Bédarieux)
- La plaine du Biterrois au Sud,
- La limite, moins nette de la Montagne Noire à l'Est.

Cette zone présente un double intérêt :

- Intérêt écologique : la Montagne Noire constitue une entité « naturelle » de vaste étendue ; sur plus de 15 000 ha, il n'existe en effet que très peu d'éléments d'artificialisation hormis les zones cultivées et habitées en versant sud ; les zones urbanisées les plus importantes ont été exclues du périmètre de la ZNIEFF, dont une grande partie du territoire communal de Bédarieux. Cette vaste entité montagneuse constitue un réservoir très riche et diversifié pour la faune et la flore, avec des biotopes particuliers tels que les sables dolomitiques, les pelouses ou les boisements âgés. Ces derniers participent également à la conservation des sols, à la régulation hydraulique, à la préservation et à la restauration des ressources biologiques du milieu.

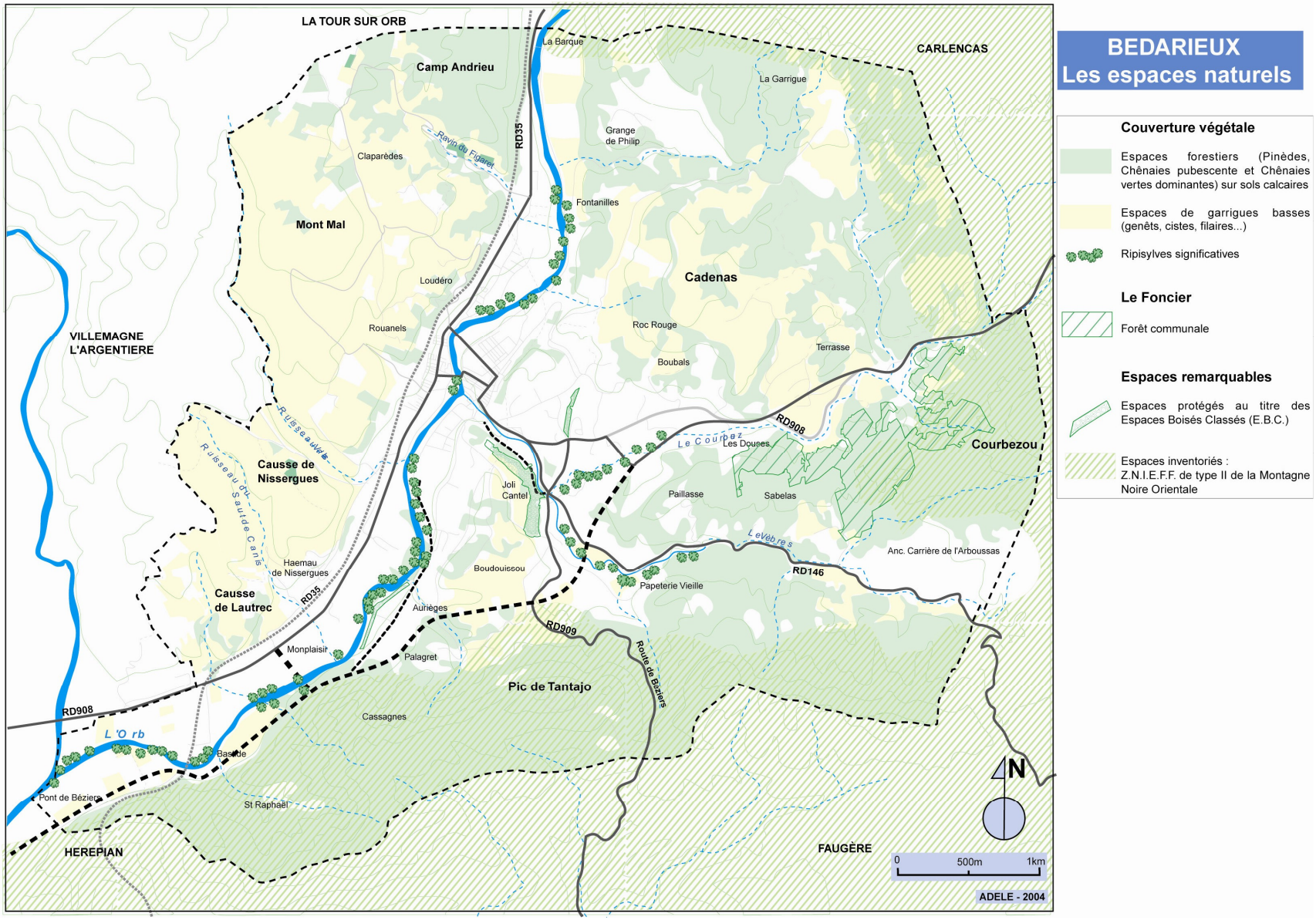
- Intérêt floristique : la variété des sols et des expositions permettent la présence d'une flore riche parmi laquelle nous pouvons remarquer un certain nombre d'espèces rares ou endémiques intéressantes. Le massif abrite également l'un des deux peuplements de Pins de Salzmann du département (avec la forêt de Saint-Guilhem-le-Désert). Plus de 200 espèces de champignons ont par ailleurs été répertoriées dont 90 considérées comme rares sous climat méditerranéen ou endémiques.

### b) Les milieux naturels remarquables

Nous distinguerons trois types de milieux naturels remarquables :

- Les causses avec, en continuité des terrasses cultivées, des secteurs naturels de garrigues basses et de pelouses.
- Les boisements sur les reliefs au Sud et à l'Est, sur des pentes fortes et rocailleuses où pins, chênes verts et chênes blancs dominent, prolongés par une végétation de garrigue (genêts, cistes, filaires, arbousiers…).
- Les ripisylves de l'Orb et des ruisseaux affluents.

La forêt communale de Bédarieux, instituée par arrêté préfectoral en date du 20/01/1978, est gérée par l'O.N.F. Elle s'étend sur une superficie de 76.67 hectares sur le flanc Ouest du Courbezou, entre la RD 908 au Nord et les carrières de l'Arboussas au Sud.




## BEDARIEUX
## Les espaces naturels

**Couverture végétale**

Espaces forestiers (Pinèdes, Chênaies pubescente et Chênaies vertes dominantes) sur sols calcaires

Espaces de garrigues basses (genêts, cistes, filaires...)

Ripisylves significatives

**Le Foncier**

Forêt communale

**Espaces remarquables**

Espaces protégés au titre des Espaces Boisés Classés (E.B.C.)

Espaces inventoriés : Z.N.I.E.F.F. de type II de la Montagne Noire Orientale

# II.2 SANTE PUBLIQUE

## II.2.1 QUALITE ET USAGE DES EAUX

D'après les analyses effectuées par la DDASS en 2002, l'Orb est classé :

- En classe de qualité C et D (eau pouvant être momentanément polluées et de mauvaise qualité) en amont de Bédarieux (La Tour-sur-Orb),
- En classe de qualité B (qualité moyenne pour la baignade) au niveau du camping municipal de Bédarieux.

La Direction Départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS) de l'Hérault a réalisé une série de 6 prélèvements par saison sur l'Orb au niveau du camping municipal de Bédarieux.

Les conclusions de ces analyses sont les suivantes :

- Altérations organiques et oxydables, matières en suspension : Classe très bonne
- Matières azotées, matières phosphorées et nitrates : altérations non qualifiées en raison d'un nombre insuffisant de prélèvements effectués.

Des projets globaux d'assainissement sur la Tour-sur-Orb et Bédarieux sont à l'étude et apparaissent urgents. Un arrêté municipal d'interdiction de baignade pour raison sanitaire permanent a été pris le 8 juillet 1996. La situation s'est améliorée en 2002 mais cette amélioration reste à confirmer. Ainsi, la baignade dans les eaux de l'Orb sur la commune restera interdite en 2003.

De plus, le territoire de la commune de Bédarieux est concerné par les dispositions du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse, approuvé le 20 décembre 1996 par le préfet coordinateur de bassin. Les 10 orientations fondamentales du SDAGE sont :

- Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution
- Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usagers
- Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables
- Respecter le fonctionnement naturel des milieux
- Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire
- Mieux gérer avant d'investir
- Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines
- Renforcer la gestion locale et concertée
- S'investir plus efficacement dans la gestion des risques
- Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés.

## II.2.2 QUALITE DE L'AIR

Rappelons que la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, a inscrit les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement.

Cependant, aucune donnée n'existe sur le secteur, même élargi, de Bédarieux. On peut toutefois constater qu'aucune source de pollution notable n'a été relevée dans le secteur qu'il s'agisse de l'industrie ou de circulation automobile.

## II.2.3 NUISANCES SONORES

La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement.
*(Extrait de l'article L.571-1du Code de l'Environnement)*

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure.

Lorsqu'une construction est prévue dans un secteur de nuisance, le constructeur doit respecter des dispositions techniques aptes à assurer un confort suffisant.

C'est en particulier le cas le long de la voie ferrée où tout constructeur devra se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires suivant les lois, décrets et arrêtés en vigueur.

Textes applicables :

- l'article 13 de la loi du 13 décembre 1992 et son décret d'application du 9 janvier 1995.

- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres t à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en application du décret du 9 janvier 1995 pour les zones ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement

- l'arrêté préfectoral pris en application de l'arrêté modifié d'octobre 1978 pour les autres zones,

- l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

De plus, les établissements ou locaux du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments.

# II.3 RISQUES

La commune de Bédarieux est classée au Dossier Départemental des Risques Majeurs comme soumise aux risques naturels suivants :

- Inondations
- Eboulements
- Glissements de terrain
- Feux de forêts

Par ailleurs la commune est également concernée par les risques suivant :

- Transports de matières dangereuses
- Rupture de barrage
- Exposition au plomb

## II.3.1 RISQUE INONDATION

### a) Les crues de l'Orb

Les principales crues à Bédarieux datent de :

- 1926 : le niveau de la rivière atteignait 5,40 m à l'échelle de crue située sur la pile Sud aval du Pont Vieux ; on pouvait alors toucher l'eau avec la main,
- 1928 : 3 morts au Domaine de la Bastide où l'eau arrivait au premier étage de la Maison de Maître,
- 1930,
- 1937,
- 1953 (6 Décembre) : le niveau de l'Orb atteignait 4,70 m à l'échelle de crue du Pont Vieux ; 1,20 m d'eau à l'angle de la Rue Maison de la Ville et de la Rue Droite, au débouché du Pont.
- 1982 (8 novembre)
- Les dernières inondations importantes se sont produites en 1995 et 1997.

Au cours des dix dernières années, l'état de catastrophe naturelle a été reconnu à quatre reprises :

| Début | Fin | Date de l'arrêté |
|---|---|---|
| 23/10/1990 | 24/10/1990 | 28/03/1991 |
| 26/09/1992 | 30/09/1992 | 06/11/1992 |
| 15/12/1995 | 18/12/1995 | 02/02/1996 |
| 16/12/1997 | 19/12 /1997 | 09/04/1998 |

### b) Le système d'annonce des crues

Compte tenu de la rapidité de la montée des eaux, un Système d'Annonce des Crues a été mis en place sur le bassin versant de l'Orb ; le réseau d'annonce est composé de 5 stations, dont une à Bédarieux, qui déclenchent les pré-alertes et alertes de crue en fonction de la côte du fleuve et des Bulletins Météorologiques Spéciaux Hydrologiques émis par Météo France.

Rappelons qu'en cas d'alerte de crue, les Maires des communes, contactés par la Cellule de Crise de la Préfecture (Service de Protection Civile), sont chargés de mettre en œuvre toutes dispositions nécessaires à la protection des populations locales.

### c) Plan de Prévention des Risques d'Inondations approuvé

Un Plan de Prévention des Risques Inondations (P.P.R.I.) a été prescrit sur la commune par les services de l'Etat. L'enquête publique a eu lieu du 02/12/2002 au 03/01/2003. Il est aujourd'hui approuvé et donc annexé au PLU.

Afin de tenir compte des dispositions du nouveau règlement départemental de prévention du risque d'inondation applicable aux PL.U. et aux P.P.R.I ; il a été procédé à la délimitation au sein de cette enveloppe inondable des zones suivantes :

- zones rouges très exposées correspondant à une zone d'écoulement principal ou à des secteurs recouverts par une lame d'eau supérieure à 0,50m en crue centennale,
- des zones bleues exposées à des risques moindres correspondant aux champs d'expansion des crues où les hauteurs d'eau sont inférieures à 0,50m.
- une zone blanche sans risque prévisible pour la crue de référence.

La limite de transition entre zone rouge de risque grave et zone bleue de risque important est désormais fixée à 0,50m de hauteur d'eau en crue centennale afin de prendre en compte l'impératif du risque pour les personnes ; on considère en effet que le risque pour les personnes débute à partir d'une hauteur d'eau de 0,50m ; ce risque est essentiellement lié aux déplacements :

- Routiers : à 0,50m, une voiture peut être soulevée et emportée par le courant aussi faible soit–il ; 0,50m est aussi la limite de déplacement des véhicules d'intervention classiques de secours.
- Pédestres : des études basées sur les retours d'expérience des inondations passées, menées par les services de secours, montrent qu'à partir de 0,50m d'eau, un adulte non entraîné et à fortiori un enfant, une personne âgée ou à mobilité réduite, sont mis en danger (forte difficulté dans leur déplacement, disparition totale des obstacles et reliefs, stress…)

Les zones rouges et bleues sont elles-mêmes subdivisées en fonction du type d'occupation des sols :

- **La zone rouge R :** zone de fort écoulement, non urbanisée ; dans cette zone, aucune utilisation ou occupation nouvelle du sol n'est autorisée de façon à ne pas aggraver les conséquences d'une crue.
- **La zone rouge RU :** zone de fort écoulement mais qui est déjà urbanisée ; dans cette zone, compte tenu des risques graves liés aux crues, la logique de prévention du risque doit prédominer : toute construction nouvelle est interdite.
- **La zone bleue Bu :** c'est une zone d'expansion des crues qui couvre des secteurs déjà fortement urbanisés ; les hauteurs d'eau en crue centennale y sont inférieures à 0,50m et les vitesses inférieures à 0,50 m/seconde. Dans cette zone Bu, les mesures constructives de protection individuelle ou collective peuvent réduire ou supprimer les conséquences dommageables d'une crue. La création de constructions nouvelles y est donc admises sous réserve que la sous-face du premier plancher aménagée soit calée à la côte PHE et de ne pas créer de surface de garage ou pièces annexes en dessous du niveau de la cote de PHE sauf exceptions liées à des contraintes architecturales imposées par le règlement d'urbanisme de la commune.

## II.3.2 RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN ET EBOULEMENT

**Risques éboulement et glissement de terrain : Une étude réalisée en septembre 2003 par le bureau d'études MICA Environnement a permis d'établir un zonage des aléas sur ces deux types de risque ainsi que des mesures préventives. Les résultats de cette étude ont été directement intégrés dans le PLU.**

D'après le rapport de MICA environnement, les aléas correspondant à la probabilité d'occurrence des phénomènes sont l'instabilité de la falaise, le glissement de terrain et le mouvement de retrait. Cette étude détermine trois grands types d'aléas suivant leur impact sur les biens et les personnes :

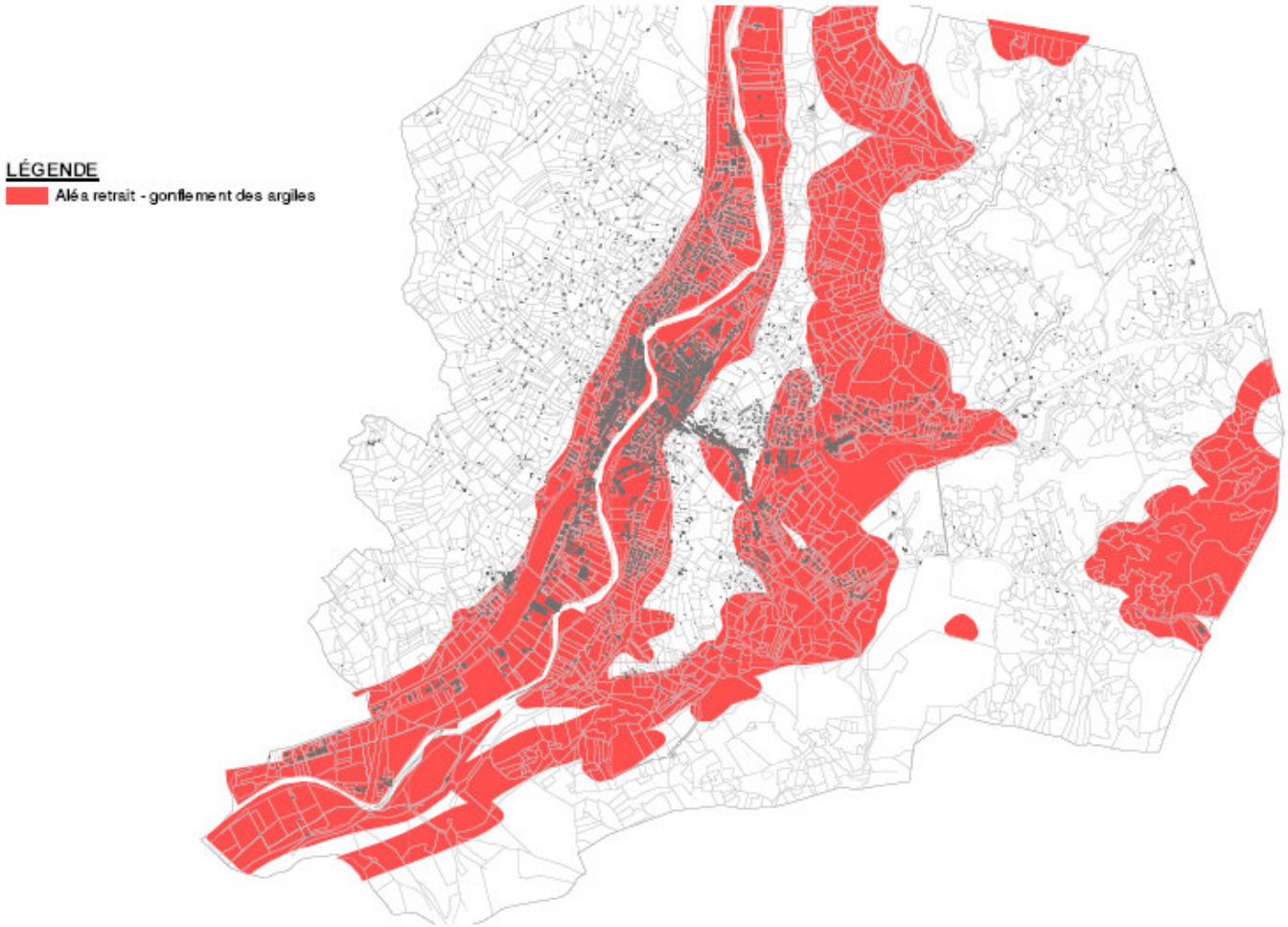
- Aléa « chute de blocs / de pan de falaise », ce risque est majeur car il entraîne une destruction immédiate des biens et des personnes : il s'agit d'un risque fort de chute de blocs et d'éboulement sur immeubles au centre de l'agglomération, entre le tunnel ferroviaire et la Place de la Vierge. Ce risque avait déjà été pris en compte dans le POS de 1995 en classant une zone naturelle ND inconstructible surtout sur tout le secteur à risque ;
- Aléa « gonflement / retrait / gélivité / tassement » dans la marne, ce risque est mineur car il ne provoque que la déstructuration des matériaux à long terme ;
- Aléa « glissement de terrain » dans la marne, ce risque est moyen car il ruine des infrastructures à moyen terme.

Ces trois aléas déterminent trois zones réglementaires de constructibilité :

- ✓ la première est inconstructible,
- ✓ la seconde constructible sous condition,
- ✓ et la troisième est constructible sans condition.

**Une étude menée à la demande de l'Etat par le BRGM a par ailleurs permis de réaliser une cartographie de l'aléa retrait – gonflement des argiles en 2006 (cf. page suivante). Des dispositions constructives sont proposées pour les secteurs concernés de la Commune en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.**
**Cette étude ne se substitue en rien à l'étude approfondie menée par le bureau d'études MICA en 2003 (Cf. annexes). Au contraire, elle vient compléter le niveau de connaissance de ce type de risque.**

## CARTOGRAPHIE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES




Source : DDE DE L'HERAULT

Echelle : 1/25 000

## II.3.3 RISQUES LIES AUX FEUX DE FORETS

La commune de Bédarieux est une commune montagneuse recouverte de vastes massifs forestiers composés de résineux et de feuillus ; le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) datant de 2004 précise que la commune présente un risque feux de forêt « fort ».

Par ailleurs d'après le schéma départemental d'aménagement des forêts contre l'incendie (SDAF) élaboré en mai 1994, la commune fait partie du massif n° 9 "Avants Monts Minervois". Bien que le risque de feu y soit réel, aucun incendie important ne s'est déclaré sur la commune au cours des vingt dernières années.

*Historique des feux de forêts (source : DDAF, Base PROMETHEE)*

| Date | Surface |
|---|---|
| 30/09/1985 | 3 ha |
| 27/09/1985 | 1 ha |
| 02/10/1985 | 0,1 ha |
| 02/09/1986 | 0,5 ha |
| 24/08/1986 | 0,3 ha |
| 14/09/1988 | 2 ha |
| 16/08/1989 | 0,1 ha |
| 18/08/1989 | 0,1 ha |
| 27/09/1989 | 0,2 ha |
| 25/07/1998 | 0,03 ha |
| 23/07/1999 | 5 ha |

*Un feu de forêt est comptabilisé lorsque la surface touchée est égale ou supérieure à un hectare.*

Il s'agit donc, dans le cadre du PLU, d'éviter d'aggraver les risques que font courir de nouveaux secteurs d'urbanisation aux massifs avoisinants et réciproquement d'éviter de faire subir à ces secteurs les risques de feux provenant de ces massifs. Il faut par ailleurs rappeler que les constructions de toute nature **à moins de 200 mètres des boisements** ainsi que des espaces naturels sensibles sont soumises aux obligations de débroussaillement prévues à l'article L.322-3 et suivants du code forestier (en zones urbaines, débroussaillement de la totalité de la parcelle par le propriétaire, en dehors de ces zones, débroussaillement à des distances variables des constructions de toutes nature ainsi que de leurs voies d'accès). Il s'agira de débroussailler et de maintenir en cet état en permanence les abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une **profondeur de 50 mètres,** ainsi que les voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Les opérations de débroussaillement doivent être accomplies avant le 15 avril de chaque année.

## II.3.4 RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) datant de 2004, la commune de Bédarieux est soumise au risque lié au **transport de matières dangereuses, liées au gazoduc**.

Le Dossier Communal Synthétiques des risques majeurs datant de 2001 précise que ce risque concerne plus particulièrement certains axes : la RD 35 (route de Lodève), la RD 908, la RD 909 (route de Béziers) et la ligne SNCF.

La RD 35 ainsi que la RD 908 connaissent une hausse de fréquentation depuis l'ouverture de l'aire du Caylar sur l'A75, car elles permettent de rejoindre, par Bédarieux, l'autoroute A9 à Béziers. D'autres part, la voie ferrée Béziers-Neussargues pourrait aussi voir une augmentation de trafic dans les années à venir. Ces itinéraires longent des points sensibles tels que des établissements recevant du public, des entreprises, maisons d'habitation, station d'épuration, cliniques, écoles, voirie, cours d'eau (Orb), puits de captage. Toutefois, le flux de transports de matières dangereuses n'y est pas important. De plus, le projet de contournement de Bédarieux par la future route de Piémont permettra de rejoindre Clermont l'Hérault pour les véhicules en provenance de Saint Pons sans traverser l'agglomération de Bédarieux. Ce nouvel axe limitera le transit des transports de matières dangereuses dans les secteurs les plus urbanisés de la commune.

La partie Nord-Est de la Commune est traversée par la canalisation de gaz naturel (diamètre 100) de Paulhan à Bédarieux. Cette canalisation est reportée dans le plan des servitudes d'utilité publique.

## II.3.5 RISQUE RUPTURE DE BARRAGE

Le risque lié à la **rupture du barrage** d'Avène, situé à 26 Km en amont de Bédarieux, est quant à lui peu probable ; compte tenu des dispositifs techniques de surveillance, il est en effet admis que la situation de rupture ne se manifesterait pas sans signe précurseur (Cf. Dossier Communal Synthétique sur les risques majeurs, Préfecture de l'Hérault, 2000).

## II.3.6 RISQUE EXPOSITION AU PLOMB

Enfin, un arrêté préfectoral a classé le département de l'Hérault en zone à risques **d'exposition au plomb** applicable depuis septembre 2002.

# II.4 GESTION ET TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte et l'élimination des déchets ménagers produits sur la commune de Bédarieux sont prises en charge par le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement d' Ordures Ménagères de la haute vallée de l' Orb (SICTOM). Le SICTOM a été créé en 1976. Plusieurs communes se sont alors associées pour établir un système commun de ramassage d'ordures ménagères, afin de minimiser les coûts. Actuellement 23 communes sont membres du syndicat, et 19 000 habitants sont concernés par les collectes des ordures ménagères.

Différent types de collectes et de traitements sont effectuées sur la commune de Bédarieux :

- Les ordures ménagères non recyclables

La collecte s'effectue sur des points de regroupement sur la commune par camion benne. Les bacs individuels sont collectés une fois par semaine et les bacs collectifs six fois par semaine.

Ces ordures ainsi collectées sont transportées vers la station de transit située sur la commune de Taussac. Les déchets sont regroupés dans des polybennes de 30 $m^3$ avant leur en fouissement au centre technique denfouissement de classe II de la Fare-les-Oliviers (13).

La production d'ordures ménagères non recyclables en 2005 a atteint les 302 kg/hab./an.

- Les ordures ménagères recyclables

La collecte s'effectue aussi sur des points de regroupement par camion benne. La fréquence des ramassages est inférieure à celle des ordures ménagères. La collecte des bacs individuels s'effectue une fois par semaine, et celle des bacs collectifs deux fois par semaine.

Ces ordures ainsi collectées sont transportées vers la station de transit située sur la commune de Taussac et sont ensuite acheminés vers le centre de tri de Pézenas, puis recyclés par différents prestataires.

La production d'ordures ménagères recyclables en 2005 a atteint les 50 kg/hab/an.

- La collecte du verre

La commune de Bédarieux dispose de 16 points de collecte pour le verre sur la commune, ceux-ci sont ramassés toutes les deux semaines et demi.

Le verre collecté est alors transporté vers les verreries du Languedoc à Vergèze dans le Gard.

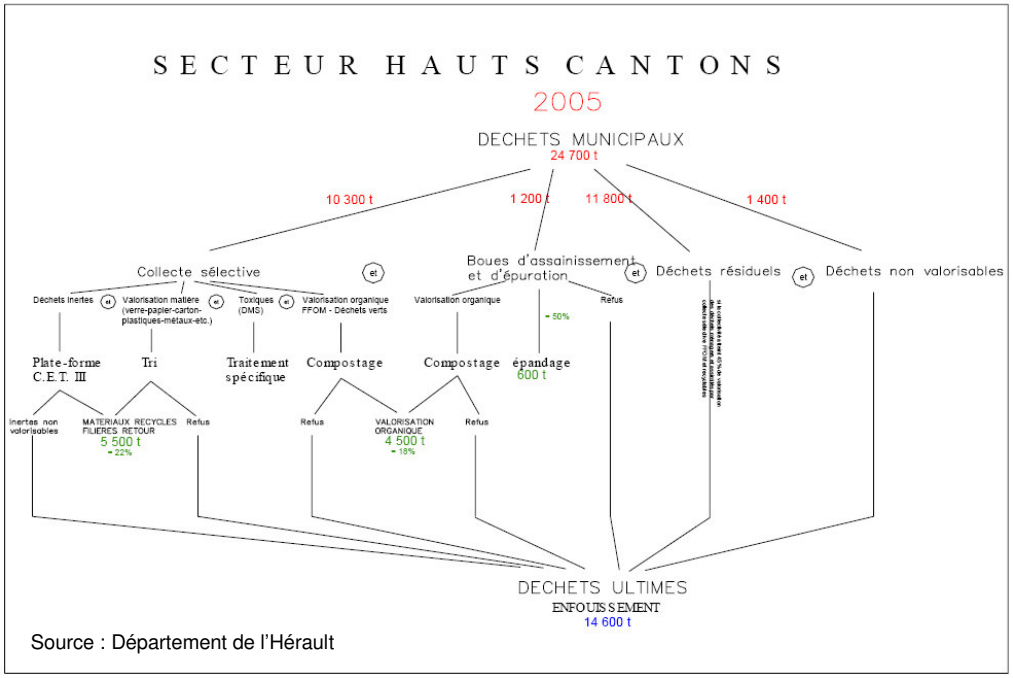
En 2005, la collecte de verre a atteint les 38 kg/hab/an. Cette collecte est effectuée par un prestataire privé mais gérée par le SICTOM.

- Autres déchets ménagers et divers

Les autres types de déchets en dehors des déchets spécifiques industriels, santé… sont traités dans les déchetteries situés sur le territoire du SICTOM. Les déchetteries intercommunales se situent à Bédarieux (au lieu dit « la plaine de la Bastide ») et à Lunas.

Les déchets récupérés puis triés à la déchetterie sont les suivants : les encombrants, les déchets verts, les gravats et la terre, les papiers et cartons volumineux, les huiles de vidanges et les piles et batteries. Les papiers et cartons sont recyclés aux Papeteries Etienne à Arles (13). L'acier est acheminé chez ARCELOR à Fos-sur-mer (13) et l'aluminium est recyclé quant à lui par AFFINET à Compiègne (60).

Le cycle des déchets sur la commune de Bédarieux suit la filière suivante :




Source : Département de l'Hérault

# II.5 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL

## II.5.1 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Service Régional de l'Archéologie a inventorié 18 sites archéologiques sur le territoire de la commune de Bédarieux ; précisons toutefois que cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances et ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir.

Il s'agit pour l'essentiel de sites préhistoriques (Paléolithique, Néolithique, Chalcolithique) ou d'établissements gallo-romains dont la majorité sont situés d'une part à l'Est (secteur du Cadenas et des Douzes), d'autre part à l'Ouest du territoire communal (secteurs du Pic de Tantajo, du Palagret et du Causse de Lautrec) ; seuls quelques uns sont plus proches des zones urbanisées, en périphérie du hameau de Nissergues et dans le quartier du Loudéro.

**Textes législatifs ou réglementaires relatifs à la protection du patrimoine archéologique :**

- Article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être autorisé qu'en application de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques (validée par l'ordonnance n°45-2092 du 13 septembre 1945, modifiée par l'ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958, le décret n° 64-357 du 23 avril 1964 et la Loi n° 80-532 du 15 juillet 1980).
- Loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 222.2 du Code pénal)
- Décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.

En application du décret n° 86-192 du 5 février 1986 et des circulaires d'application du 12 octobre 1987 et du 20 octobre 1993, doivent être transmis pour avis au Conservateur régional de l'Archéologie :

- toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisation de construire, de lotir, de démolir, d'installations et de travaux divers ainsi que de certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques sensibles ;
- toute demande de même type concernant hors de ces zones des projets (en particulier Z.A.C.) dont l'assiette correspond à des terrains de plus de 5 ha d'emprise.

**Rappelons par ailleurs que la délivrance d'une autorisation d'urbanisme sur un terrain comportant un site archéologique porté à la connaissance ou de notoriété publique, engage la responsabilité de la commune.**

**Inventaire des sites archéologique : Liste transmise par le Service Régional de l'Archéologie le 14/10/02**

Site 1 : Pont Chapas – parcelle BH 116 – Occupation et cimetière à inhumations gallo-romain
Site 2 : Saint-Sauveur-de-Palagret – parcelle AM 202 – Chapelle du Moyen Age
Site 3 : Station des Douzes – parcelles C ou AC 310, 311 – Occupation du Paléolithique supérieur
Site 4 : Station de Nissergues-Sud – parcelle AC 113 – Occupation du Néolithique moyen et établissement romain de la République, du haut et du Bas Empire
Site 5 : Station du Causse de Lautrec – parcelle AO 175 – Occupation Chacolithique
Site 6 : La Garrigue – parcelles B 39, 42 - Etablissement gallo-romain
Site 7 : Nissergues Nord – parcelle AC 208a – Occupation Néolithique
Site 8 : Terrasse VII – parcelle AE 105 – Occupation du Paléolithique supérieur
Site 9 : Terrasse XIV – parcelle AE 102 - Occupation du Paléolithique supérieur
Site 10 : Terrasse X – parcelle AE 180 - Occupation du Paléolithique supérieur
Site 11 : Terrasse VI – parcelle AE 165 - Occupation du Paléolithique supérieur
Site 12 : Les Douzes – parcelle AE 262 – Etablissement gallo-romain
Site 13 : Saint-Raphaël – parcelles D 1 32, 33 – Etablissement gallo-romain et chapelle du Moyen Age
Site 14 : Terrasse A - parcelle C 1 682 - Occupation préhistorique ou protohistorique
Site 15 : Terrasse B - parcelle C 1 30, 38 - Occupation préhistorique ou protohistorique
Site 16 : Vigne Scanzi – parcelle C2 333 – Etablissement gallo-romain
Site 17 : Terrasse C – parcelle C 1 23, 25 – Etablissement du Haut Empire
Site 18 : Abri sous roche des Douzes – parcelle AE 211 – Occupation post-romaine
Site 19 : Station de Rouanels – parcelle AR 92 – Occupation préhistorique Chalcolithique
Site 20 : Station du Cadenas – parcelle AE 43 – Occupation du Paléolithique moyen
Site 21 : Courbezou – parcelle C1 154 – Etablissement gallo-romain
Site 22 : Station 4 du Causse de Villemagne – parcelle AP 267 - Occupation préhistorique Chalcolithique
Site 23 : Le Théron – parcelles B 247, 253, 303 – Etablissement du Haut Empire
Site 24 : Pic de Tantajo – parcelles D 3 146, 172 – Etablissement du Haut Empire
Site 25 : Chemin de Palagret – parcelle AM 137 – Cimetière à inhumations du Moyen Age

## II.5.2 PATRIMOINE ARCHITECTURAL

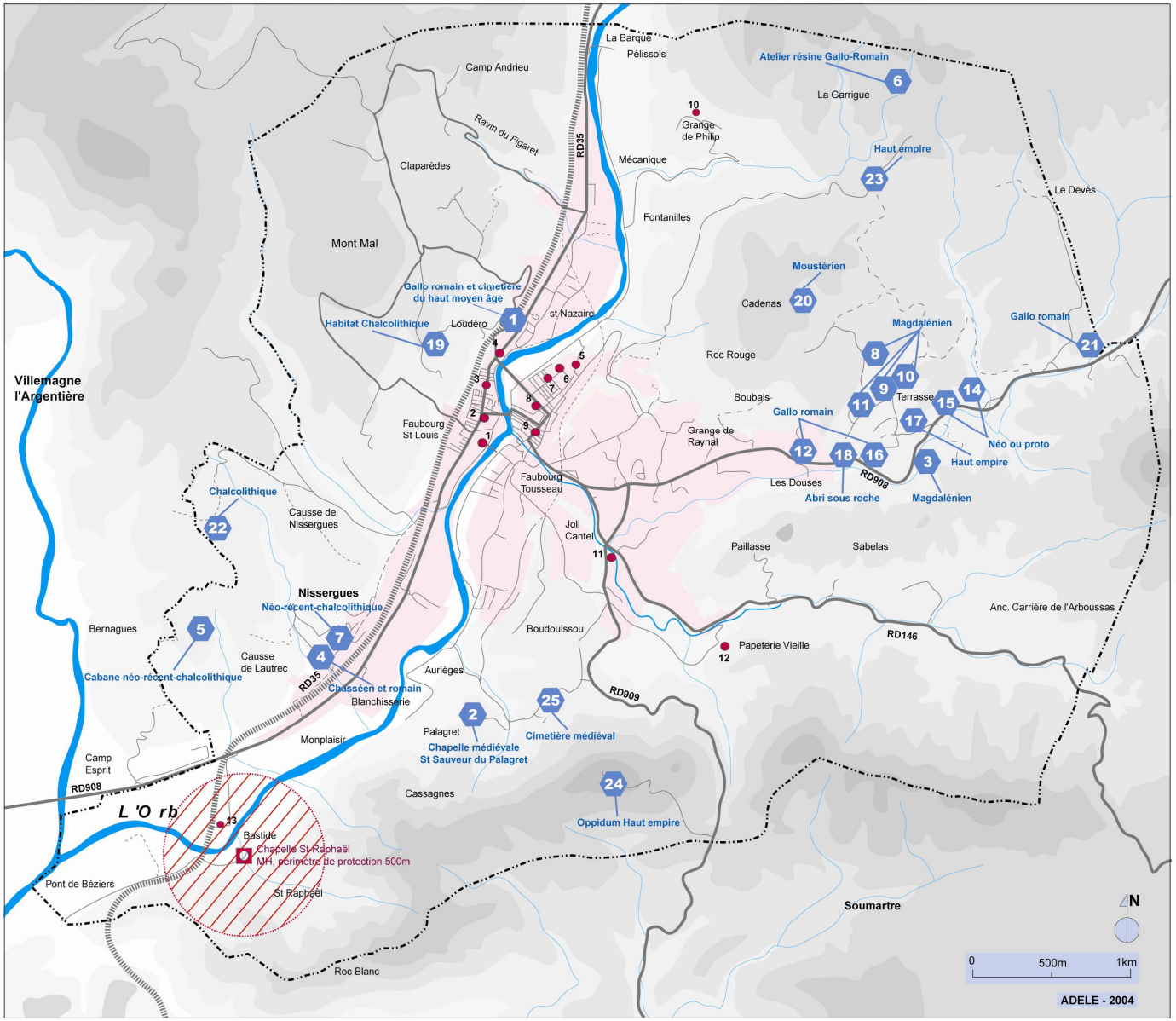
Un seul bâtiment fait actuellement l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques sur la commune de Bédarieux ; il s'agit de la **Chapelle Saint-Raphaël** située à proximité du Domaine de la Bastide et classée Monument Historique depuis Mars 1989.

Cependant, bien que l'essentiel des constructions anciennes de Bédarieux ait aujourd'hui disparu, quelques éléments architecturaux méritent une attention particulière ; il s'agit notamment de :

- L'Eglise Saint Alexandre édifiée sur l'emplacement d'une très ancienne église dont l'origine remonte au moins au XII$^{ème}$ siècle et qui fut détruite en 1563 pendant les Guerres de Religion. L'église actuelle fut presque entièrement reconstruite sur un nouveau plan à la fin du XVII$^{ème}$ siècle. Sa vue est aujourd'hui en partie masquée par les constructions qui lui sont contiguës ; seules les deux portes et le clocher sont visibles.
- Une maison du XIV-XV$^{ème}$ siècle, Rue Droite.
- La Promenade de la Perspective aménagée en 1784 pour protéger la Ville des crues de l'Orb et plantée de platanes bicentenaires.
- L'Hôtel de Ville inauguré en 1821.
- Les viaducs SNCF :
    - le grand viaduc, inauguré en juillet 1856, assurait la traversée de l'Orb par la ligne de chemin de fer Béziers-Graissessac ; composé de 37 arches, il domine le fleuve de 25 mètres.
    - le viaduc dit du Château franchit la vallée du Vèbre entre le tunnel de Tourbelle et le tunnel du Faubourg Trousseau.

Le Pont Vieux n'a quant à lui de vieux que le nom puisque, en partie ruiné par l'inondation d'Octobre 1745, il du être presque entièrement reconstruit ; il fit ensuite l'objet de transformations au cours du XIX$^{ème}$ siècle afin d'améliorer les conditions de circulation (suppression des parapets de pierre, adjonction de trottoirs extérieurs…), de sorte qu'il ne présente aujourd'hui que des parties relativement récentes.

Enfin, nombre d'anciennes fabriques et usines attestent du passé industriel de la Ville : tanneries, usines de tissage, tuileries, briqueterie, carrières…




# BEDARIEUX
# Patrimoine bâti et archéologique

**Patrimoine bâti intéressant**

1 et 2 Villas sur l'av. Jean Jaurès et jardins
3 l'Eglise St-Louis
4 l'Hôtel des Impôts, av. l'Abbé Taroux
5 l'Hôpital de la Providence
6 une Villa rue Jeanne d'Arc
7 la Villa accueillant la salle Léo Ferré
8 Temple
9 l'Eglise St-Alexandre
10 la Grange Philip et son domaine viticole
11 une villa et son jardin, RD 909
12 le Domaine de la Papeterie Vieille
13 la Bastide, RD908

**Patrimoine bâti classé Monument Historique**

Périmètre de protection des Monuments Historiques

**Sites archéologiques** (inventaire Service Régional de l'Archéologie 14/10/02)

Nature du site

Tissu urbain

# II.6 PAYSAGES

## II.6.1 LE GRAND PAYSAGE : REPERES ET ELEMENTS CARACTERISTIQUES

### a) Structure morphologique du territoire : un relief tourmenté et contraignant pour l'occupation

Le relief de Bédarieux est relativement accidenté et fortement marqué par **la vallée de l'Orb, axe structurant** qui traverse le territoire communal selon une orientation générale Nord-Sud, légèrement infléchie Nord Est-Sud Ouest dans la partie Sud de la commune.

La **vallée de l'Orb est encadrée** :

- en rive droite, par les **reliefs des Causses** de Lautrec, de Nissergues et de Villemagne, entaillés de **ravins aux versants abrupts** qui, disposés perpendiculairement à la vallée centrale de l'Orb, forment un réseau "en peigne" (las Vals, Font Canis, ruisseau du Cardel).
- en rive gauche, par les reliefs du Cadenas, du Mont Cabrier et du Pic de Tantajo, constituant un **paysage de collines boisées et de falaises calcaires.**

La topographie offre différents « étages » de perception du territoire et de nombreux **sites convoités pour leur situation en belvédère**, ouvrant de remarquables perspectives sur la vallée et son cadre collinaire.

Cependant, elle représente également **un facteur qui contraint fortement le développement urbain**.
D'une part, les importants dénivelés impliquent un renchérissement des coûts de viabilisation des terrains.
D'autre part, **les secteurs « dominés »,** les plus perçus et d'autant plus sensibles à tout aménagement, devront faire l'objet d'une attention particulière, toute opération devant être envisagée avec **un souci d'insertion paysagère**.

Cette topographie accidentée a **déterminé un développement de l'urbanisation " en étoile"**, le long de la vallée de l'Orb et des vallons du Vèbre et du Courbézou, ainsi que **l'implantation des infrastructures routières** : la RD908 vers St-Pons-de-Thomières et la RD35 longent la vallée de l'Orb, la RD908 vers Clermont-l'Hérault emprunte le vallon du Courbézou et la RD146 celui du Vébre.

## b) Les dominantes paysagères de Bédarieux

### 1. L'eau dans le paysage : l'Orb et ses affluents

➢ ***L'Orb***

L'Orb donne son nom à la vallée et participe de façon importante au paysage de la commune. Elle la traverse du Nord au Sud sur un peu moins de 10 Km, en offrant un paysage de contrastes ; la fraîcheur et l'humidité dans un environnement de massifs et de causses secs.

**Sa perception** est favorisée par une ripisylve relativement haute et dense sur certaines portions, que l'on perçoit aisément depuis de nombreux points hauts de la commune. Elle est traversée par trois fois à la hauteur du centre ville (Pont Vieux et Pont Neuf et passage piéton dit de la Passerelle) ainsi que par le viaduc de l'ancienne voie ferrée, du haut duquel se dégagent des vues surprenantes sur le cours d'eau et sa ripisylve.

**Sa mise en valeur** est variable selon les différentes séquences de son parcours :

- sur la partie amont, le cours d'eau pénètre un paysage à dominante rurale (persistance des cultures). Sur sa rive gauche, une voie étroite de circulation lente est empruntée par les promeneurs et cyclistes. Le site est d'une grande qualité et largement pratiqué par les habitants, avec une aire de repos et de pique-nique aménagée en bord de rivière.
- à partir du viaduc, l'Orb traverse une séquence de caractère urbain à tissu dense. Des escaliers relient les voies supérieures aux berges, mais les abords de la rivière sont assez peu aménagés et restent avant tout des espaces d'écoulement des eaux lors des fortes crues. Seul le parking de l'Orb occupe la rive droite en aval du Pont Vieux.
- au niveau du Collège et du Lycée Fabre, jusqu'au "Campotel" (village de vacances), en rive gauche, les abords de l'Orb se font plus accueillants pour le public, avec une piste cyclable et différentes aires de jeux. Ici commence la "Boucle d'Orb", parcours pédagogique (signalé par des panneaux de sensibilisation) sur les éléments constitutifs du paysage naturel.
- sur la partie aval, l'Orb côtoie de vastes espaces viticoles et les "arrières" de zones commerciales et artisanales, existantes ou en projet de développement. La ripisylve y est particulièrement développée.

**Principaux enjeux :** Les enjeux se concentrent notamment au contact des parties urbaines et des projets urbains :

- **Le traitement de la séquence en « centre ville » :**
  - L'Orb renvoie actuellement une image peu valorisée, malgré des perceptions intéressantes depuis les ponts et belvédères divers (depuis le parking Vignal et le quai Vailhe Planol en rive gauche, le quai de la Passerelle et le quai Roosevelt en rive droite).
  - Sont à prendre en compte les risques de dépôts sauvages et de dégradation sur ces espaces en apparence délaissés. Leur traitement, aussi modeste qu'il puisse être, est nécessaire pour dissuader toutes formes d'occupation et d'usage d'impact négatif.
  - Créer une continuité avec les aménagements existants en aval.
  - Lier la problématique du traitement des berges de l'Orb à celle du développement des modes doux dans un projet global de mise en valeur du paysage urbain.

- **La prise en compte de l'Orb dans les projets de développement urbain en partie aval :**

    - Tirer partie de la présence de l'Orb dans le traitement paysager des futures zones à urbaniser (PAE de la Bastide). La ripisylve de l'Orb fournit un thème végétal à reprendre dans un programme d'aménagement de la zone.

➢ ***Le Courbezou***

Cet affluent de l'Orb parcourt la commune d'Est en Ouest sur un peu moins de 4 km. Ses abords sont à dominante naturelle (piémont du Courbezou) jusqu'au point de rencontre avec le Vèbre, autre affluent de l'Orb.

**La perception** de ce cours d'eau est relativement faible dans sa partie amont compte tenu d'un fort encaissement. En revanche, sa présence est notable en aval, signalée par la ripisylve, et marque la limite sud de la zone d'activités du Roc Rouge.

Les berges restées à l'état « naturel » ne font pas l'objet d'une mise en valeur particulière.

**Principaux enjeux :** Ils se portent notamment sur la zone de développement urbain futur située à proximité du Lycée Professionnel du Pays d'Orb et de l'emplacement prévu pour l'installation du projet de Salle polyvalente : l'environnement paysager naturel constitué par le ruisseau et sa ripisylve représente une opportunité de mise en valeur des espaces, de traitement des limites et d'aménagement de parcours piétons, tout en intégrant la contrainte inondation existante.

➢ ***Le Vèbre***

Trois séquences majeures marquent son parcours qui s'étend sur environ 5 km : logé en creux de vallon sur sa partie amont, aux pieds des monts boisés de Sabelas et de Cabrier, il poursuit son parcours en traversant un large bassin viticole, longeant le lieu-dit Papeterie Vieille, avant de pénétrer une troisième séquence en milieu urbain. Canalisé, le cours d'eau perd alors sa physionomie naturelle, l'ouvrage ayant ôté tout élément végétal rivulaire.

**Sa perception** dans le paysage de piémonts viticoles est confortée par une ripisylve significative. Le milieu urbain semble en revanche lui tourner le dos, seuls quelques « vides » dans l'alignement du bâti laissent percevoir un ouvrage bétonné, significatif d'une relation au cours d'eau uniquement définie à travers la gestion des crues éventuelles.

**Principaux enjeux :** Ils concernent notamment la place du Vèbre dans le Projet de réaménagement du quartier du Château, le traitement de son rapport à la ville, pour que l'image ne soit plus celle d'un « égout » à ciel ouvert…

➢ **Autres affluents**

En rive gauche, les ruisseaux du Figaret, de Las Vals, du Saut de Canis et du Cardet, issus des vallons étroits qui fractionnent le territoire des Causses, forment un réseau en « peigne » qui alimente l'Orb. La rive droite est, quant à elle, ponctuée par les ruisseaux dits des Canats, de Sereis et des Arenassess (en limite communale Sud), outre le Vèbre auquel se joint le Courbezou.

La perception de ces autres affluents est souvent limitée du fait de l'encaissement du lit et/ou de la couverture végétale qui le masque, ou encore du fait qu'ils soient pour la plupart canalisés lors de la traversée des surfaces urbanisées.

**Principaux enjeux :** La prise en compte de ces affluents demeure importante notamment du point de vue des risques d'inondation qui y sont liés.

### 2. Les paysages agricoles

En fond de vallée, en terrasses, sur les coteaux et plateaux, l'agriculture façonne le paysage bédaricien.

L'espace viticole est une dominante du paysage. Fidèle au monde languedocien, la vigne occupe les coteaux jusqu'à ce que l'offensive du phylloxéra en 1880 oblige son développement progressif en fond de vallée.

Il en résulte aujourd'hui des espaces d'ouverture en prolongement Nord et Sud du développement urbain dans la vallée de l'Orb (Domaine de Pélissols, Site de la Bastide et du Pigeonnier), ainsi que de vastes parcelles sur les coteaux caractérisant les piémonts Est (Site de la grange de Philip, Domaine de Clovallon le long du Vébre, …).

Les terrasses de cultures, présentes sur l'ensemble des versants des Causses (à l'Ouest et à l'Est de la vallée de l'Orb) ainsi que sur le versant Sud de la colline de Boudouissou, constituent un des paysages les plus marquants de la commune. Alliant le minéral et le végétal dans une composition complexe sur le modèle méditerranéen, ce dispositif de plus en plus délaissé au vue des exigences d'une agriculture moderne, offre toujours un paysage de forte valeur esthétique.

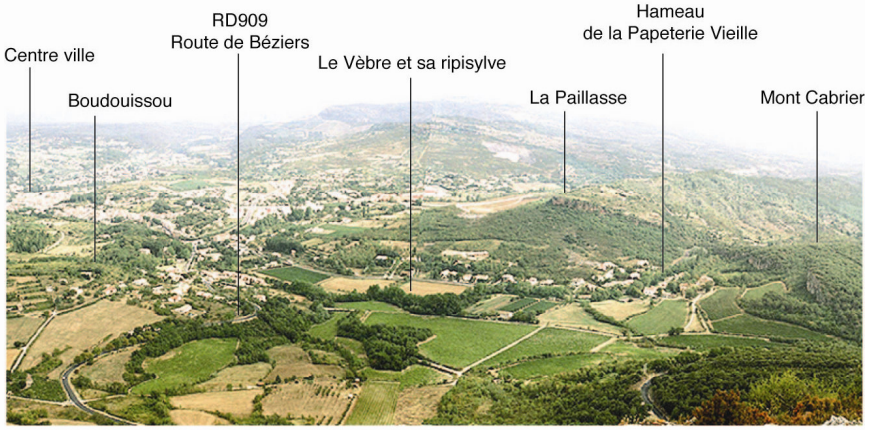
Les vergers rentrent également dans la composition de « micro-paysages », plus rares et isolés topographiquement. On les trouve notamment sur les causses de Lautrec et de Boussargues, au pied des falaises rocheuses du cadenas, ainsi que dans le secteur reculé de la Garrigue.

Le milieu rural se caractérise enfin par de vastes réseaux de chemins étroits, pour la plupart délimités par des murets de pierres sèches, qui déterminent la découverte et la visualisation de secteurs tels que les Causses et Bourdouissou. Le petit patrimoine rural, « capitelles », « masets »,… issu des même pratiques de l'épierrement

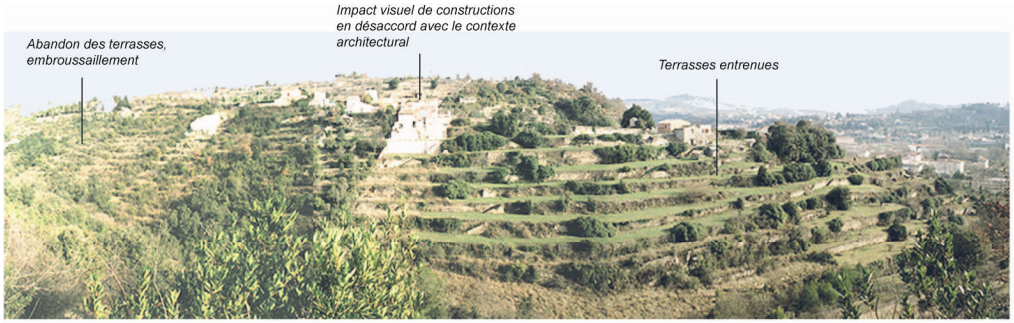
1 Site de la Barque, en rive gauche de l'Orb.
La vallée de l'Orb, à fond plat, permet la mise en culture de larges parcelles.
De longues perspectives se dégagent alors, limitées ici par les contreforts boisés du Caussanel.

2 Site de La Grange Philip.
Paysage remarquable de coteaux "sculptés" par la vigne.

3 Site du Causse de Boussargues, vu depuis le chemin de Bédarieux à Boussargues.
Sur ces plateaux calcaires dominant la vallée de l'Orb, où règne une végétation sèche de type méditerranéen, des enclaves cultivées créent un paysage contrasté. Les vergers (cerisiers, oliviers) et la vigne sont les principales cultures.
Les murets de pierres sèches viennent souligner les chemins ruraux et les limites de parcelles.

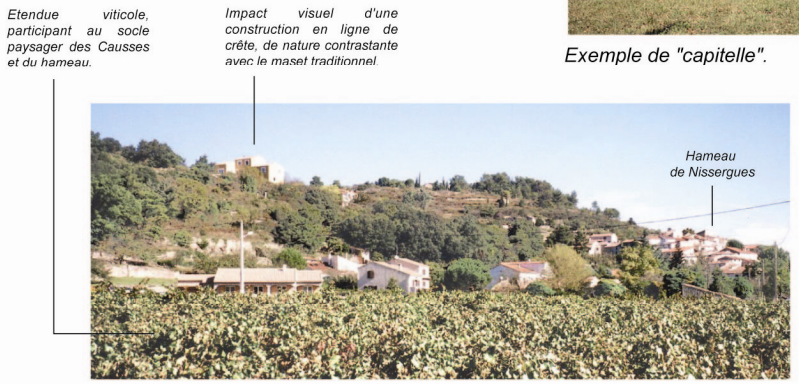



4 Vu depuis la table d'orientation située sur le Pic de Tantajo, le site dit Croix de St-Etienne.
En lisière des piémonts boisés qui marquent la limite sud de la commune, vignes (Domaine de Clovallon) et cultures fourragères se déploient sur de larges parcelles.
Le site présente un caractère rural de grande qualité, tandis que l'extension Sud de la ville, sous forme pavillonnaire, tend à gagner du terrain.




*Le ravin de Las Vals, exceptionnel pour ses versants scluptés par les terrasses.*
*Ce paysage reste d'une très grande sensibilité : constructions en surplomb, éléments de maçonnerie en contradiction avec le caractère architectural des constructions existantes, fermeture du paysage sur les terrasses délaissées par l'agriculture...*

*Exemple de "capitelle".*



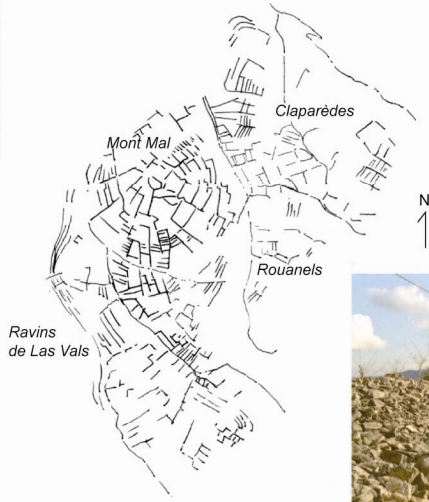

*Perception du Causses de Nissergues et du hameau du même nom, depuis la vallée.*
*Les causses forment un arrière plan de caractère naturel dominant, participant à la qualité des perceptions.*

## 3. Le paysage caractéristique des Causses

Il s'agit de ces plateaux calcaires dominant la vallée de l'Orb, au paysage façonné à la fois par l'hydrographie (succession de plateaux et de ravins abrupts) et l'occupation agricole.
Une composition paysagère variée caractérise cet espace, avec la juxtaposition d'entités à dominante naturelle boisée et de sites mis en valeur par l'agriculture.

Ce paysage se caractérise également par une évolution rapide avec l'avancée progressive et difficilement contrôlée de l'habitat.

L'image et la valeur patrimoniale de ces lieux repose notamment sur son patrimoine rural : anciennes terrasses de culture, murets, capitelles, masets agricoles se répartissent sur l'ensemble des causses et sont les traces d'une pratique systématique de l'épierrement des sols.




*Les murets de pierres sèches sont une constante du paysage des Causses.*
*Ils forment un réseau vaste et complexe, qui s'étend sur l'ensemble des causses et que l'on retrouve également sur les versants opposés, en rive droite de l'Orb (Causse de Sallèle...).*

*Le Viaduc, lorsque'il traverse l'Orb.*

*La Promenade de la Perspective*

*La Bastide*

*La Chapelle St-Raphaël*

## 4. Eléments ponctuels et linéaires d'intérêt patrimonial

### Les Viaducs, repéres paysagers majeurs

La première voie ferrée Graissessac-Béziers traversait la vallée de l'Orb sur le viaduc inauguré en 1856. Trente sept arches composent cet ouvrage d'art qui constitue un élément repère majeurs sur le territoire.
Haut de ses 25 métres, il est "vu" et "donne ˆ voir" en offrant également un point de vue de qualité sur l'ensemble de la vallée et les reliefs qui l'encadrent.
L'utilisation de cet ouvrage pour le passage de cheminements piétons et cyclistes, favorisant la découverte du territoire bédaricien, est cependant remis en question compte tenu des contraintes de mise en sécurité qu'il implique ˆ l'heure actuelle.

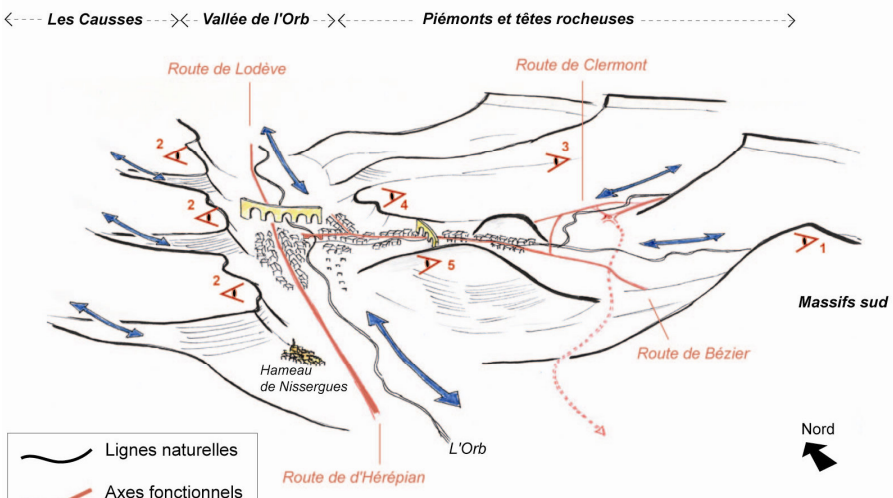
Un second viaduc dit du Château franchit la vallée du Vébre. Présent également sur l'ensemble des vues du territoire, il s'impose jusque dans le tissu urbain dont il détermine l'organisation, notamment au niveau du Quartier du Château.

### Eléments divers d'intérêt historique et/ou architectural

**La chapelle St-Raphaël** est le seul bâtiment classée monument historique de la commune. Site pré-roman du XIè siécle, cette chappelle de taille modeste est composée d'une nef unique, terminée par un chevet quadrangulaire. Située au bord de l'Orb, elle s'inscrit sur les parcours balisés de découverte du territoire (Circuit pédestre dit La Boucle d'Orb).

**La promenade de la perspective**, plantée de quelques 37 platanes bi-centenaires, est un des espaces publics les plus connus et représentatifs des parcours piétons de la commune. Cette digue construite au XVIIIè siécle pour protéger la ville des crues de l'Orb est aujourd'hui un lieu de promenade et de détente, joignant le Pont Neuf aux squares Sabathier et Casanova, et offrant une belle perspective sur le Viaduc.
Ce lieu ne fait pas l'objet d'une protection particulière, bien que sa valeur patrimoniale en fasse déjà un "produit touristique", annoncé comme un des éléments représentatifs du patrimoine Bédaricien.

**La Bastide** est également à signaler comme un élément architectural intéressant, ne faisant actuellement l'objet d'aucune protection particulière. Le Site de la Bastide présente lui aussi un caractére paysager remarquable : persceptible depuis la RD 908, une des entrées de ville majeures de Bédarieux par le Sud, la Bastide apparaît posée au milieu d'un vaste domaine viticole, dominé par les versants boisés du Pic de Tantajo, aux pieds desquels s'écoule l'Orb.




*Le relief crée des **effets de couloirs visuels** qui déterminent la perception de l'espace communal :*

*- La vallée de l'Orb est à l'origine de **larges perspectives suivant un axe Nord-Sud.***
*A noter aussi que le contact direct des Causses ferme très nettement le champ visuel côté Ouest, ce qui explique une **sensibilité particulière** de ses versants par opposition avec un soulèvement du relief plus progressif à l'Est et des vues plus "diluées" par la distance;*

*- Les vallons recevant le Vèbre et le Courbezou engendrent de même de longues perspectives dont la prise en compte est essentielle pour l'aménagement des **approches de la ville ;***

*- L'ensemble des ravins qui fractionnent l'entité des Causses, disposés perpendiculairement à la vallée principale, favorisent quant à eux des **percées visuelles** vers la vallée urbaine.*

## II.6.2 ELEMENTS DE VISUALISATION DU TERRITOIRE

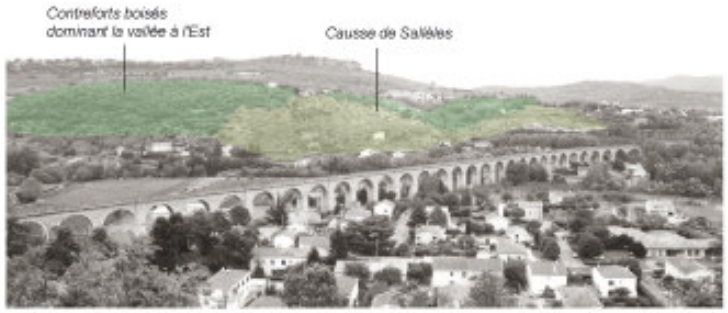
### a) Les grandes perspectives

Le relief offre différents niveaux de lecture du paysage et des perceptions de qualité permettant d'appréhender l'ensemble du territoire bédaricien.

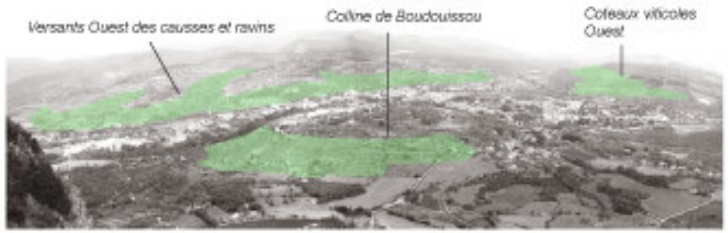
De nombreux site de **points de vue** méritent ainsi une attention particulière :
- site du Pic de Tanatajo (1),
- sites en belvédère des Causses Ouest (2),
- sites des piémonts Est (3),
- site de la terrasse dominant la ville et devant accueillir la future ZAC du Puech du Four (4),
- sommet de la colline de Boudouissou (5).

De plus, les données topographiques favorisent des **relations de covisibilité très fortes sur l'ensemble du territoire**.
En effet, la forme générale concave de la vallée de l'Orb engendre des rapports visuels entre versants opposés de part et d'autre de l'Orb, auxquels se superposent des systèmes de covisibilité plus courts et plus complexes liés aux variations du reliefs à l'intérieur de l'espace vallée : les collines de Boudouissou et de Puech du Four forment des buttés visuelles participant à la perception de l'espace Bédaricien.

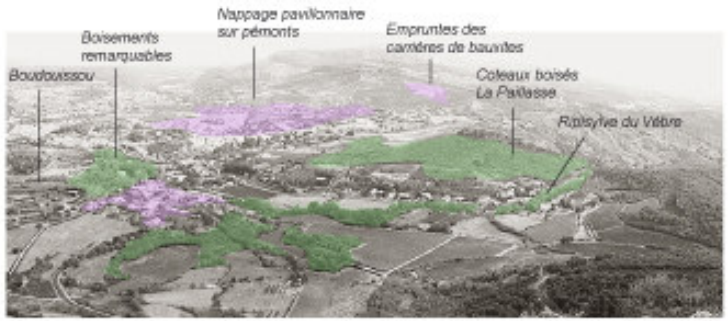
Les **sites "dominants"** sont tout autant, si ce n'est plus, sensibles du point de vue paysager que les **sites "dominés"** : ils cadrent en effet les grandes perspectives **depuis les axes fonctionnels** de la commune, ceux qui la traversent et supportent la majeure partie des circulations ; ils constituent par ailleurs les arrières-plans de nombreuses perspectives en milieu urbain (c'est le cas notamment des versants des Causses).



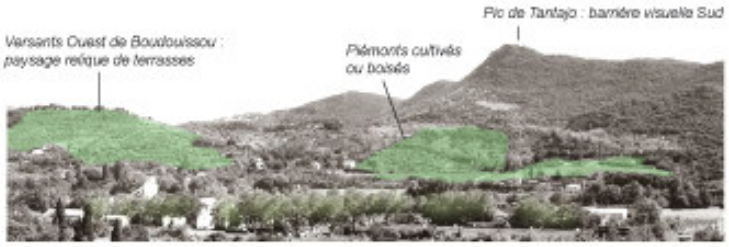

1




2




3




4

## b) Les sites particulièrement sensibles

L'ensemble des perceptions sont dominées par les Causses et les massifs boisés à l'Est et au Sud du territoire qui forment un écrin paysager de qualité, à dominante naturelle ou rurale. Les zones de contact entre la ville et ces espaces constituent des secteurs à enjeux particulièrement forts :

- Photographie n°1 :
En rive gauche de l'Orb, le Causse de Sallèle prolongés par les contreforts boisés du Cadenas forment un écran verdoyant qui ferme la vallée à l'Est. Au pied de cette entité paysagère une bande urbanisée se dessine progressivement, encore peu perceptible (zone de la Plaine au débouché du Viaduc de l'Orb). Ce secteur demeure particulièrement sensible face à une éventuellle monté et diffusion de l'habitat.

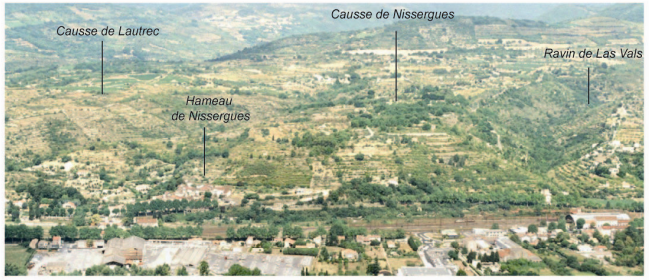
- Photographie n°2 :
Depuis le Pic de Tantajo, l'ensemble des versants structurés par les anciennes terrasses de cultures participent à la qualité des vues.

- Photographie n°3 :
La partie Est du territoire communal présente un caractère rural préservé : les ripisylves et îlots boisés, la permanence des paysages viticoles, le hameau de la Papeterie Vieille...
La progression de l'urbanisation, sous forme principalement de lotissements, pose cependant la question de son intégration dans le paysage.
La perception du relief est en effet de plus en plus gênée par la progression du bâti sur le secteur du Roc Rouge.
Le contrôle des avancées pavillonnaires s'avère également nécessaire au pied de l'unité de Boudouissou.

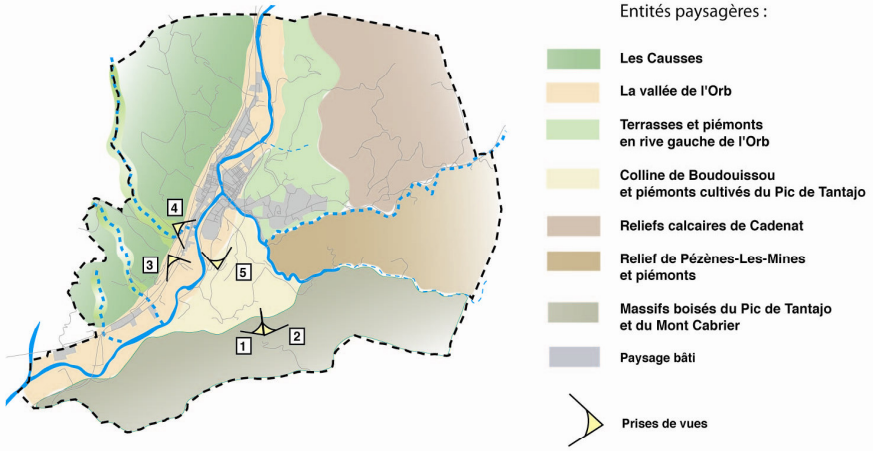
- Photographie n°4 :
Depuis le hameau de Nissergues sont perçus le Pic de Tantajo, ses contreforts boisés et prolongés par la colline de Boudouissou.
La qualité des vues est liée à la maîtrise de l'occupation et au maintien des constructions sur les espaces peu perceptibles en fond de vallée.

## II.6.3 LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

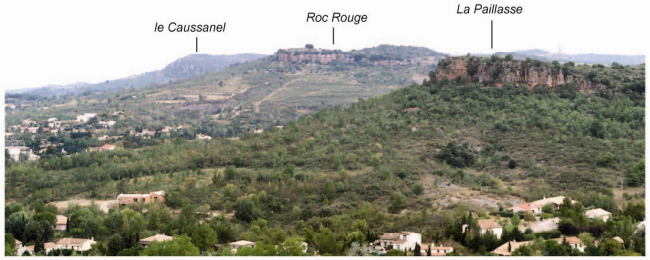
### a) Identification des entités paysagères




1 *Les Causses de Lautrec et de Nissergues*

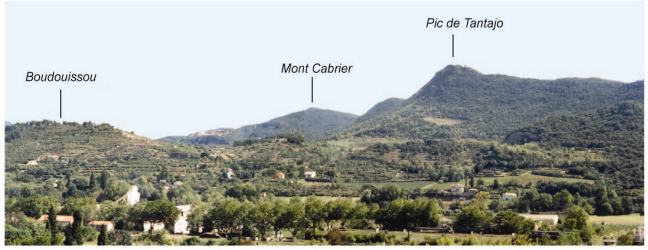


5 *La vallée de l'Orb*




2 *Les massifs boisés qui ferment le territoire à l'Est, en formant une enfilade de trois crêts.*

3 *Colline de Boudouissou.*




4 *Piémont et massif de Tantajo*

**b) Synthèse des caractéristiques et enjeux**

| ENTITES PAYSAGERES<br>*Principales composantes* | *Qualités paysagères et patrimoine bâti* | *Facteurs de dévalorisation paysagère* | *Enjeux majeurs* |
|---|---|---|---|
| ***1. Les causses***<br>• *Plateaux calcaires dominant le bourg, entaillés par d'étroits vallons, constituant chacun des micro-paysages.*<br>• *Deux sous-entités morphologiques : larges plateaux au Nord (Camp Andrieu à dominante naturelle, causse des Claparèdes et Montmal à dominante rurale) ; causses plus étroits et cultivés de Villemagne, de Nissergues et de Lautrec au Sud.* | • *Paysages remarquables de terrasses agricoles sur versants*<br>• *Paysage structuré par les murets de pierres sèches*<br>• *Les « masets » et « capitelles », les buttes artificielles appelées « clapas ».*<br>• *Les perspectives exceptionnelles sur la vallée de l'Orb et les reliefs boisés qui la ferment à l'Est.* | • *Pression urbaine sur versants et plateaux*<br>• *Constructions nouvelles et aménagements en discordance avec le caractère des lieux (volumétrie, matériaux, disposition…)*<br>• *Obstructions des vues sur la vallée*<br>• *Abandon progressif des terrasses de culture* | • ***L'équilibre entre le bâti, le cultivé et le naturel***<br>• ***La qualité architecturale des constructions nouvelles***<br>• ***Les grandes perspectives sur la vallée et la ville***<br>• ***La restauration et la mise en valeur du patrimoine bâti*** |

| ENTITES PAYSAGERES<br>*Principales composantes* | *Qualités paysagères et patrimoine bâti* | *Facteurs de dévalorisation paysagère* | *Enjeux majeurs* |
|---|---|---|---|
| ***2. La vallée de l'Orb***<br>• *« Couloir urbain » : noyau urbain, extensions nord et sud.*<br>• *Sous-entités paysagères : entrées nord et sud de la ville à dominante agricole.* | • *Perspectives sur l'environnement paysager naturel et rural : terrasses des Causses, Pic de Tantajo, l'Orb et sa ripisylve*<br>• *La Chapelle Saint-Raphaël, unique bâtiment classé Monument Historique.*<br>• *Les viaducs de l'ancienne voie ferrée, éléments repères et perspectives remarquables*<br>• *Ensemble des éléments d'intérêt historique et architectural intégré au tissu urbain*<br>• *Promenade de la perspective plantée de platanes bicentenaires* | • *Zone commerciale marquant l'entrée sud de la ville : insuffisance du traitement paysager*<br>• *Berges de l'Orb délaissées*<br>• *Dégradation avancée et image dévalorisante du tissu urbain ancien* | • ***L'image revalorisée du centre ville***<br>• ***Les éléments historiques et architecturaux non protégés***<br>• ***L'effet « vitrine » des entrées de ville***<br>• ***La « circulation douce »*** |
| ***3. Terrasses et piémonts en rive gauche de l'Orb***<br>• *Sites de la Grange Philip, de Fontanilles, du Roc Rouge…*<br>• *Limite sud marquée par le Courbézou* | • *Paysage caractéristique languedocien des piémonts couverts par la vigne, dominés par les falaises calcaires*<br>• *Patrimoine rural* | • *Tendance au nappage pavillonnaire sur la partie Sud de l'entité*<br>• *Points noirs : anciennes carrières, impact visuel des dispositifs de transport électrique aérien* | • ***Le paysage agricole, paysage de caractère, typique languedocien***<br>• ***Les espaces dégagés : belvédère du Puech du Four…***<br>• ***L'insertion paysagère du bâti nouveau*** |

| **ENTITES PAYSAGERES**<br>***Principales composantes*** | ***Qualités paysagères et patrimoine bâti*** | ***Facteurs de dévalorisation paysagère*** | ***Enjeux majeurs*** |
|---|---|---|---|
| ***4. Colline de Boudouissou et piémonts cultivés du Pic de Tantajo*** | • *Paysage conservé des anciennes terrasses de cultures en versant Sud du site de Boudouissou*<br>• *Boisements remarquables (EBC)*<br>• *Perspectives sur l'environnement paysager naturel, rural et urbain.* | • *Consommation de l'espace non maîtrisée sur le versant Nord-Ouest*<br>• *Tendance à l'abandon des terrasses de culture* | • ***Sensibilité paysagère des versants habités, fortement perçus***<br>• ***Le paysage à dominante rural des piémonts de Tantajo.*** |
| ***5. Reliefs calcaires de Cadenat*** | • *Têtes rocheuses remarquables dominant la vallée*<br>• *Domaine naturel de garrigue boisée, ponctué de vergers* | • *Points noirs : pylônes et lignes électriques*<br>• *Sensibilité aux risques d'incendie* | • ***Les paysages naturels***<br>• ***Les enclaves cultivées formant des « micro-paysages »*** |
| ***6. Reliefs Pézènes-Les-Mines et leurs piémonts***<br>• *Entité délimitée au nord par le Courbezou, au sud par le Vèbre, et englobant le secteur de Papeterie Vieille* | • *Versants boisés et falaises rocheuses, contraste des couleurs*<br>• *Piémonts à dominante rurale : domaine de la vigne*<br>• *Rives et ripisylve du ruisseau du Vèbre* | • *Points noirs : anciennes carrières*<br>• *Sensibilité aux risques d'incendie*<br>• *Tendance à l'urbanisation sur les piémonts agricoles : secteur de Papeterie Vieille, le long de la RD 146.* | • ***L'ouverture au public (projet d'aménagement d'une zone touristique?)***<br>• ***Les limites entre espaces bâtis, cultivés et naturels (abords de la RD146, du Vèbre)*** |

| **ENTITES PAYSAGERES**<br>***Principales composantes*** | ***Qualités paysagères et patrimoine bâti*** | ***Facteurs de dévalorisation paysagère*** | ***Enjeux majeurs*** |
|---|---|---|---|
| ***7. Massifs boisés du Pic de Tantajo, du Mont Cabrier*** | • *Les particularités géologiques (sols schisteux) expliquent une couverture végétale originale sur la commune : taillis de Chêne vert, Châtaignier, futaies de Pin d'Alep et de Salzmann, garrigue et maquis à Chêne vert, Bruyère et Romarin*<br>• *Point de vue exceptionnel sur l'ensemble du paysage de Bédarieux, depuis le Pic de Tantajo (table d'orientation)* | • *Accès à la table d'orientation (Pic de Tantajo) peu mis en évidence*<br>• *Sensibilité aux risques d'incendie*<br>• *Points noirs : Pylônes et lignes électriques.* | • ***La Route de Piémont : une « route belvédère »***<br>• ***Les zones naturelles (ZNIEFF Montagne Noire orientale)*** |

# II.6.4 ELEMENTS DE MORPHOLOGIE URBAINE

## a) Typologie des espaces

Le paysage urbain de Bédarieux résulte d'un **développement contraint d'une part par la présence de l'Orb et du Vèbre, d'autre part par les lignes naturelles du relief** (barrière des Causses en rive droite, système collinaire en rive gauche avec les buttes du Puech du Four et de Boudouissou).

L'histoire industrielle de la commune, dont il reste aujourd'hui très peu de traces en milieu urbain (Papèterie Vieille…), explique également l'installation selon les besoins en eau des industries.

L'analyse globale de la structure urbaine fait apparaître une typologie de secteurs, distincts à la fois par leur trame, la morphologie du bâti, et correspondant aux différentes phases de formation du tissu.

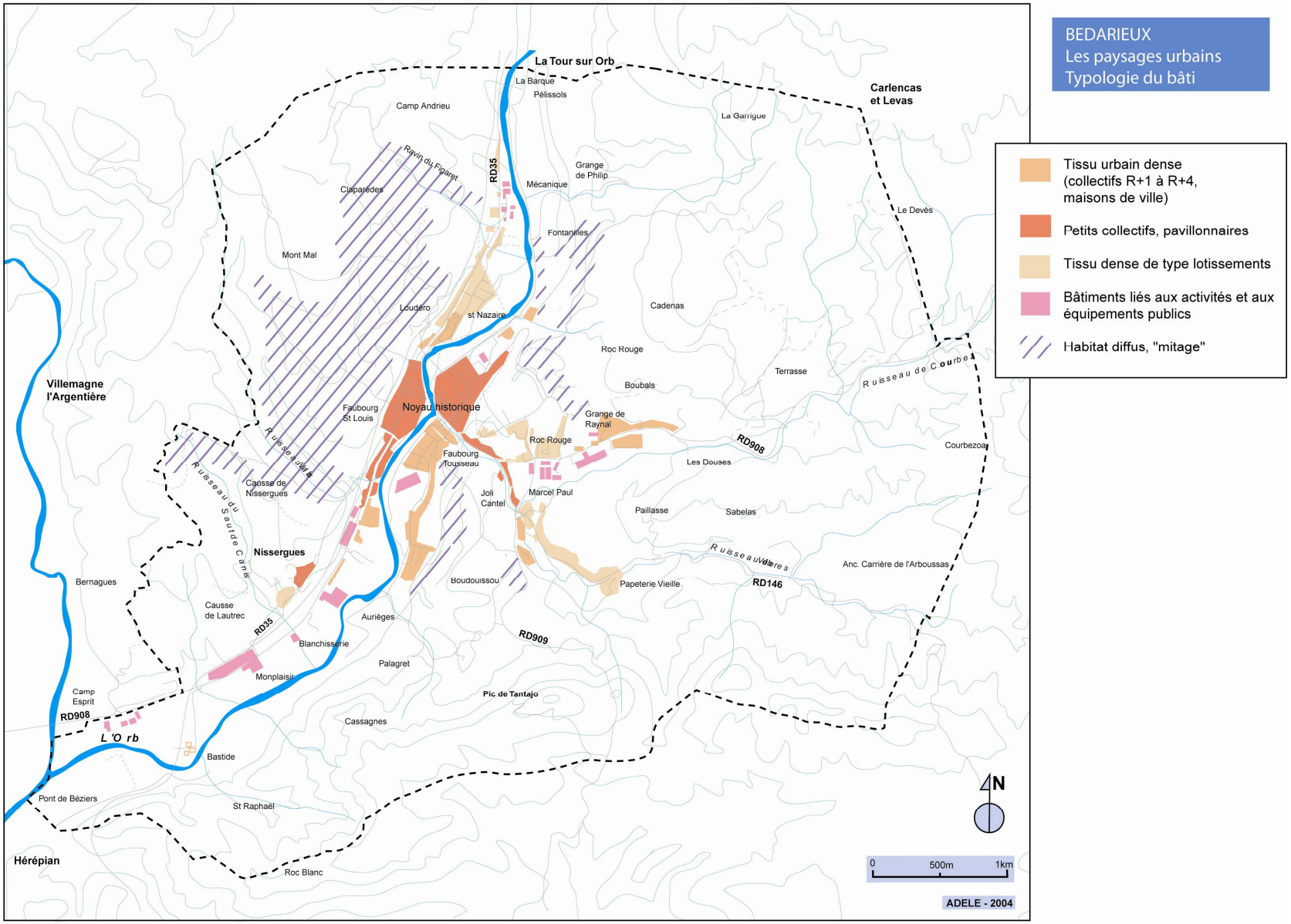
Ont ainsi été identifiés trois grands types de développement urbain :

- **Le centre ancien** composé du **noyau historique** et de ses **prolongements au XVIIIè siècle**, caractérisé par un bâti R+2 à R+4, une trame dense organisée autour de la rue St Alexandre (ancienne rue du Jeu du Ballon), rue de la République (ancienne rue Neuve), rue Ferdinand Fabre, rue des Aires, et avenue Auguste Cot. Sur ces axes se calent les principaux parcours (véhicules et piétons), dont les points de convergence forment des noeuds stratégiques dans le paysage urbain : Place Auguste Cot (angle av. A. Cot - rue St Alexandre), Square Schuman (rue Saint Alexandre - rue de la République), place Noël Forestier (Route de Clermont - av. A. Cot) pour les principaux.

La trame est aérée aujourd'hui par un certain nombre de places (outre celles déjà citées, place du Four Vieil, place aux Herbes, place Albert Thomas, place aux Fruits, place Abbal, place Nouvelle, place du Général De Gaulle, place F. Fabre), qui rythment les cheminements piétons et forment un système de repères paysagers, au même titre que les éléments du patrimoine religieux (Eglise St-Alexandre, Temple) ou autres bâtiments exceptionnels (Hôpital de la Providence, villas et leurs jardins rue Jeanne d'Arc, l'Hôtel de Ville mis en valeur par une position dominante dans la perspective de la rue de la République...).

Le paysage urbain fournit cependant les signes d'une situation de grande vétusté et d'une dégradation importante des constructions les plus anciennes (faubourg du Château, faubourg Trousseau).

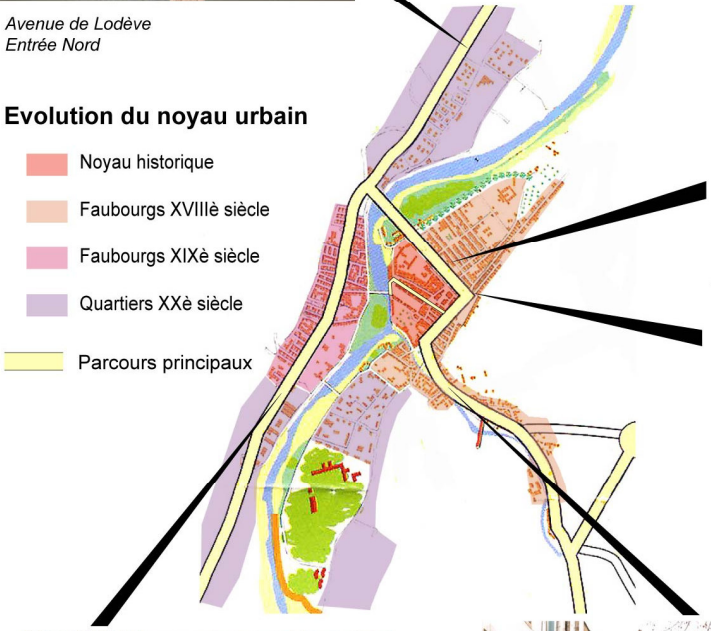
- **Les faubourgs développés tout au long du XIXè siècle**, liés au développement économique de la commune (prospérité de l'activité artisanale et industrielle), se localisent notamment sur la rive droite du Vèbre, structurés autour de l'axe nord-sud constitué par l'avenue de l'Abbé Tarrou, l'avenue Blanqui et l'avenue Jean Jaurès. C'est également à cette époque qu'a été créé le nouveau quartier de la Plaine, de trame orthogonale, très rigide. Certains bâtiments, remarquables pour leur qualité architecturale, demeures de notables accompagnées pour la plupart de jardins richement arborés, méritent une attention particulière.
- **Les dernières phases d'urbanisation qui ont marqué le XXè siècle** ont laissé des quartiers de tissu plus lâche, plus hétérogènes, constitués de constructions collectives et individuelles, la plupart du temps sous forme de lotissements, en rive droite de l'Orb (Lotissements « Les Castors », « Cayrol », « Les berges de l'Orb »), en rive gauche (Lotissements « Trousseau », « Horts et Prats », « Cassagnes ») ainsi que sur les premiers soulèvements du relief (lotissement «Roc Rouge»).


BEDARIEUX
Les paysages urbains
Typologie du bâti
Tissu urbain dense (collectifs R+1 à R+4, maisons de ville)
Petits collectifs, pavillonnaires
Tissu dense de type lotissements
Bâtiments liés aux activités et aux équipements publics
Habitat diffus, "mitage"
La Tour sur Orb
La Barque
Pélissols
Carlencas et Levas
Camp Andrieu
La Garrigue
Ravin du Figaret
RD35
Grange de Philip
Mécanique
Claparèdes
Le Devès
Fontanilles
Mont Mal
Loudéro
st Nazaire
Cadenas
Roc Rouge
Terrasse
Ruisseau de Courbez
Villemagne l'Argentière
Boubals
Faubourg St Louis
Noyau historique
Grange de Raynal
Roc Rouge
RD908
Courbezoa
Faubourg Tousseau
Les Douses
Ruisseau Vidis
Ruisseau du Saut de Canis
Causse de Nissergues
Joli Cantel
Marcel Paul
Paillasse
Sabelas
Nissergues
Ruisseau Vieres
Anc. Carrière de l'Arboussas
Bernagues
Boudouissou
Papeterie Vieille
RD146
Causse de Lautrec
Aurièges
RD35
RD909
Blanchisserie
Palagret
Monplaisir
Camp Esprit
Pic de Tantajo
RD908
Cassagnes
L'Orb
Bastide
Pont de Béziers
St Raphaël
Hérépian
Roc Blanc
N
0
500m
1km
ADELE - 2004

# Paysages urbains

*Avenue de Lodève*
*Entrée Nord*

## Evolution du noyau urbain



*Rue de la République,*
*perspective vers l'Hotel de Ville*

*Intersection rue Alexandre et rue de la République*

*Avenue Jean-Jaurès*
*Entrée Sud*

*Avenue Auguste Cot*
*Quartier du Château*

## Exemples d'éléments bâtis d'intérêt patrimonial et paysager

*Front bâti dominant l'Orb.*
*Quai Roosevelt*

*Le Pont Neuf*
*L'Hôtel des Impôts dans la perspective*

*Eglise Saint Louis, Médiathèque et Maison des Arts, avenue Blanqui*

*Demeure de notable du XIXè siècle*
*et son jardin, avenue Jean Jaurès*

**b) Les éléments linéaires et les entrées de ville**

Rappel de « l'amendement Dupont » (article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, issu de la Loi Barnier) :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Pour lever cette inconstructibilité, un projet urbain doit être mené dans le cadre des documents d'urbanisme en prévoyant
- la définition de la forme urbaine souhaitée, déterminant notamment l'impact visuel dans la zone de liaison,
- le traitement de l'aspect extérieur des constructions,
- la gestion des aires de stationnement et d'accompagnement de l'infrastructure,
- le traitement des espaces libres et des plantations,
- la conception des accès, conditionnant notamment la sécurité des usagers.

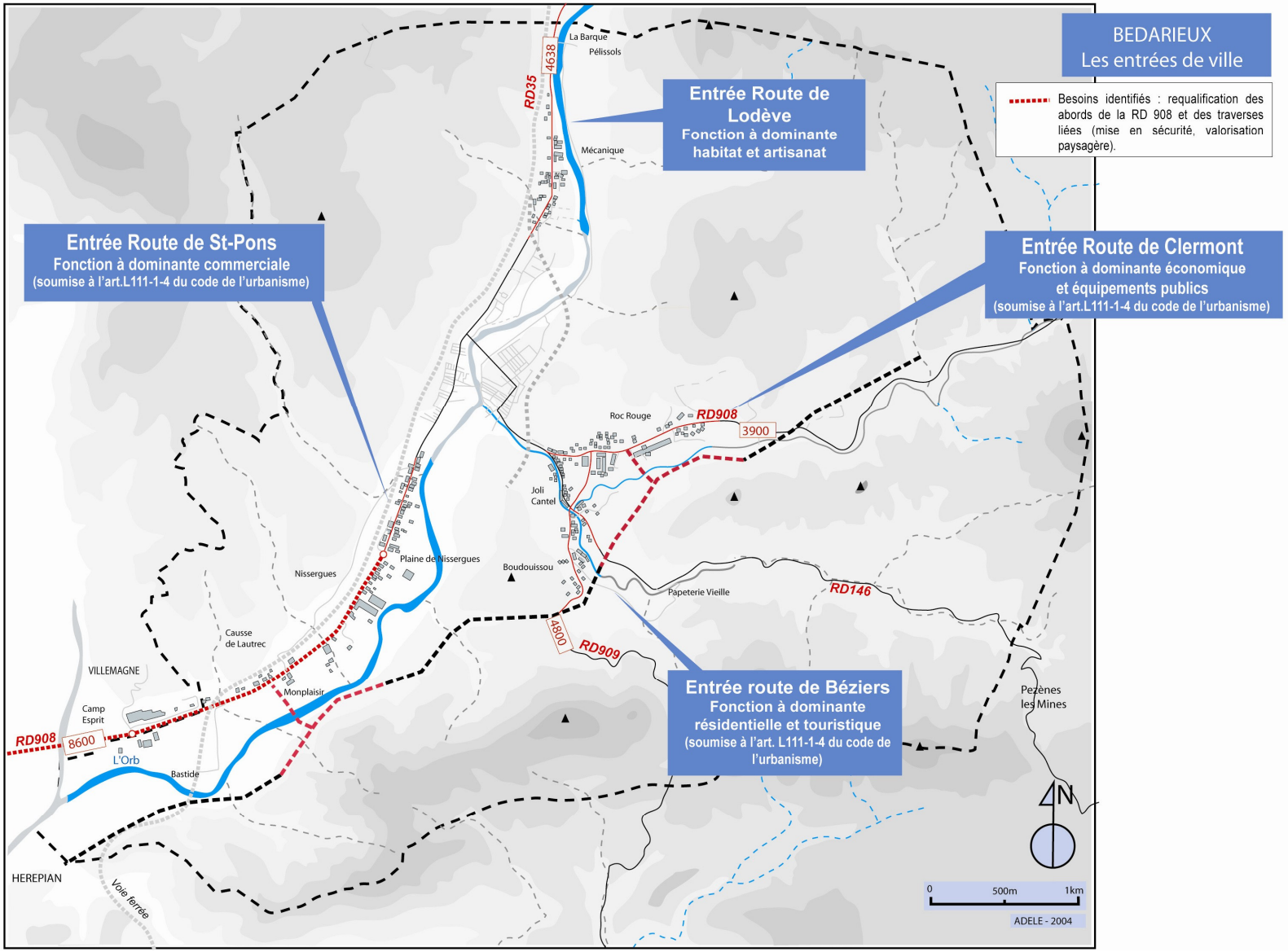
Sur la commune de Bédarieux, sont concernées par l'amendement Dupont :
- la Route de Saint-Pons, RD908
- la Route de Clermont, RD908
- la Route de Béziers, RD 909

Il s'agit de voies classées "à grande circulation" concernées donc, en absence de schéma d'aménagement, par la bande de recul dite des "100 mètres".

A noter que l'article L111-1-4 ne s'applique que sur les voies existantes et à compter de leur mise en circulation.

L'ouverture prévue de la route de Piémont, future déviation par le sud de la ville de Bédarieux, implique néanmoins la nécessité d'anticiper la situation juridique et d'adopter des règles imposant soit les reculs du L.111-1-4, soit les conditions de levée de l'inconstructibilité.

**Ainsi, des orientations d'aménagement particulières ont été définies autour de la Route de Saint-Pons et du futur franchissement de l'Orb lié au projet de route de Piémont afin d'organiser l'urbanisation à venir sur ce secteur du point de vue de la sécurité, des nuisances, de l'architecture et de l'urbanisme.**


BEDARIEUX
Les entrées de ville
Besoins identifiés : requalification des abords de la RD 908 et des traverses liées (mise en sécurité, valorisation paysagère).
Entrée Route de Lodève
Fonction à dominante habitat et artisanat
Entrée Route de St-Pons
Fonction à dominante commerciale
(soumise à l'art.L111-1-4 du code de l'urbanisme)
Entrée Route de Clermont
Fonction à dominante économique et équipements publics
(soumise à l'art.L111-1-4 du code de l'urbanisme)
Entrée route de Béziers
Fonction à dominante résidentielle et touristique
(soumise à l'art. L111-1-4 du code de l'urbanisme)
La Barque
Pélissols
Mécanique
RD35
4638
Roc Rouge
RD908
3900
Joli Cantel
Boudouissou
Plaine de Nissergues
Nissergues
Papeterie Vieille
RD146
4800
RD909
Causse de Lautrec
VILLEMAGNE
Monplaisir
Camp Esprit
RD908
8600
L'Orb
Bastide
HEREPIAN
Voie ferrée
Pezènes les Mines
N
0
500m
1km
ADELE - 2004

# II.6.5 SYNTHESE DES GRANDS ENJEUX PAYSAGERS

## a) Les espaces urbains stratégiques

Pour ses extensions successives, la ville a progressivement gagné sur les terrains plats en fond de vallée de l'Orb (souvent aux dépends de terrains agricoles) puis sur les sites de piémont Est demeurant facilement accessibles.

Or, en limite de zones agricoles ou naturelles, ces nouveaux secteurs d'extension posent en premier lieu la question des limites de la ville et du traitement de ces limites.

Par ailleurs, la topographie mouvementée et les covisibilités qu'elle engendre accentuent l'impact visuel des constructions nouvelles dans ces secteurs de grande qualité paysagère.

Il est par ailleurs indispensable de repérer les espaces pouvant répondre aux besoins de développement économique et de l'habitat, à court et à moyen terme.

**Les zones de conquête urbaine** (Hormis les entrées de ville développées précédemment) :

- **La zone du Puech du Four**

Ce secteur potentiel d'extension correspond à une unité topographique bien identifiable, une terrasse qui domine la ville et se prolonge par un soulèvement progressif vers l'ouest.

L'urbanisation de ce secteur est possible dans la mesure où la continuité urbaine est assurée, notamment par rapport au quartier en développement du Roc Rouge, où les liaisons avec le centre ville seraient garanties et où l'ensemble bâti formerait une nouvelle centralité, renforçant de cette manière la cohérence tant du point de vue fonctionnel que paysager de ce secteur d'extension.

Principaux enjeux paysagers :

- La perception de ce secteur depuis le centre ville : une bande non construite devra être préservée, permettant également le dégagement de points de vue sur la vallée de l'Orb.
- Une densité, une hauteur et un volume du bâti adapté à la topographie des lieux.
- Le maintien de boisements naturels remarquables et la création d'espaces verts assurant une aération du tissu et une qualité de traitement des espaces publics.

- **Le quartier du Château**

Cet ancien faubourg industriel participe à l'identité de Bédarieux et concentre des enjeux paysagers puisqu'il a un rôle d'articulation entre la ville ancienne et les quartiers modernes futurs (quartiers Marcel Paul, Roc Rouge et Puech du Four). Les constructions vieillissantes et des besoins de réorganisation fonctionnelle ont motivé un projet urbain concernant les deux rives du Vèbre.

Principaux enjeux :

- Le socle paysager du Viaduc mis en valeur, repère paysager majeur dans la ville.
- Les relations visuelles et piétonnes renforcées avec l'espace du ruisseau du Vèbre.
- Les espaces naturels d'intérêt paysager et les lignes de crête (colline de Boudouissou) préservés.

- **Les introductions aux Causses de Bédarieux : Entrées du Figaret, de Boussargues, de Clairac, de Las Vals et de Nissergues.**

Occupées en partie par un habitat individuel diffus, souvent peu perceptible du fait de son enclavement dans un relief de ravin étroit et de son intégration dans une végétation abondante, ces zones représentent un potentiel d'urbanisation.

Les terrains libres sont peu nombreux ; leur occupation préciserait néanmoins le rattachement de ces zones à la ville, améliorant ainsi la lecture des limites urbaines et de la transition marquée vers le territoire à dominante rurale des Causses.

Principaux enjeux :

- Les contraintes fonctionnelles liées à l'urbanisation de ces secteurs.
- Le respect des caractéristiques architecturales du bâti existant, de son implantation et de son rapport au site.

- **Le Causse de Sallèles :**

Ce secteur qui domine l'Orb en rive gauche, présent dans les grandes perceptions notamment depuis les Causses en rive droite, se caractérise par sa couverture végétale relativement abondante.

**Autres espaces stratégiques en milieu urbain :**

- **Les bords de l'Orb**

Le traitement de la zone de contact entre la ville et l'Orb est un enjeu pour la commune et l'amélioration de son image.

Le rapport de la ville à la rivière, autrefois lié à l'activité industrielle, est aujourd'hui à envisager sous l'angle de l'espace vert, facteur de qualité paysagère et participant à une politique de renforcement des espaces publics.

Les approches de la rivière seulement conditionnées par les espaces de stationnement, la discontinuité des aménagements existants et l'attente des habitants en matière d'espaces verts incitent à la prise en compte de cet espace stratégique.

Le tissu urbain longeant les quais de l'Orb est difficilement « restructurable » (dureté foncière…). Les efforts doivent donc être mis essentiellement sur le traitement des voies elles-mêmes, à l'instar de ce qui a été réalisé plus en aval.

Néanmoins, deux secteurs peuvent faire l'objet d'une intervention significative, à travers la réglementation des « espaces à planter » ou le « recul minimal des clôtures », avec préservation d'un cheminement piéton et cycles qui longerait l'Orb :

- le quartier de la Plaine
- le quartier des jardins du Viaduc.

- **Les alignements d'arbres remarquables**

Peuvent être considérés comme alignement d'intérêt paysager et patrimonial :

- L'alignement de platanes de la Promenade de la Perspective
- Les alignements des entrées de villes Route de Saint-Pons, ancienne route de Clermont.

- **Le hameau de Nissergues**

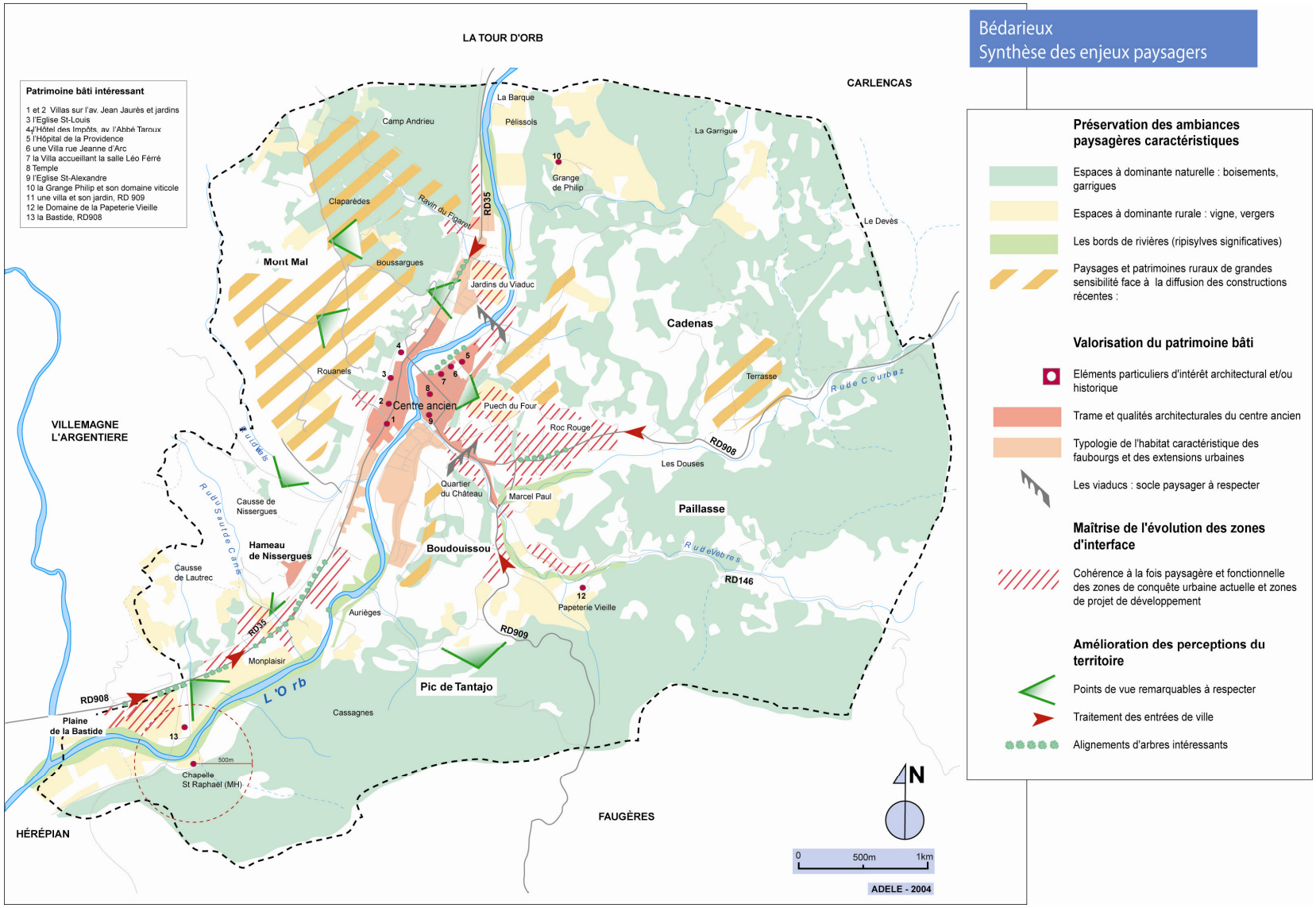
Avec une silhouette encore très lisible, adossé a pied du Causse de Nissergues, il fait partie des éléments marquants du paysage, à la fois repère et identifiant de la commune.

Il paraît donc important de ménager la zone d'approche par le sud, le long de la RD 35 E 35 : faible densité du bâti, préservation d'espaces agricoles ouverts et intégration des contraintes paysagères dans le cadre d'un plan d'aménagement dans le cas d'une extension de la zone d'activité.

**b) Les espaces ruraux et naturels stratégiques**

Sont retenus comme espaces de grande sensibilité paysagère et donc d'enjeux :

- Les grandes unités à dominante naturelle qui ferment le territoire bédaricien au Sud, à l'Est et à l'Ouest ;
- Le domaine de la Grange Philip, qui constitue un site d'une qualité exceptionnelle ;
- Le domaine viticole de la Barque, en fond de vallée de l'Orb, qui participe au socle paysager des versants boisés Est.
- Les espaces viticoles sur le site de Papeterie Vieille, installés au pied des massifs boisés Sud, avec en continuité les anciennes terrasses de culture caractérisant le versant sud de la colline de Boudouissou. Malgré le développement des constructions le long des chemins ruraux issus de la RD909, ces espaces gardent leur caractère rural dominant.
- Le domaine viticole de la Bastide, en fond de vallée de l'Orb. Il forme depuis le pont de Béziers jusqu'au site de Monplaisir un paysage remarquable en premier plan des longues perspectives sur les massifs forestiers.
- Les versants des Causses qui offrent un paysage agricole remarquable par le caractère monumental des terrasses de culture ;
- Les plateaux agricoles des Causses (notamment les Causses de Lautrec et de Nissergues), qui constituent un ensemble paysager homogène ponctué d'éléments d'intérêt patrimonial (masets, petit patrimoine rural).


Bédarieux
Synthèse des enjeux paysagers
LA TOUR D'ORB
CARLENCAS
VILLEMAGNE L'ARGENTIERE
HÉRÉPIAN
FAUGÈRES
Patrimoine bâti intéressant
1 et 2 Villas sur l'av. Jean Jaurès et jardins
3 l'Eglise St-Louis
4 l'Hôtel des Impôts, av. l'Abbé Taroux
5 l'Hôpital de la Providence
6 une Villa rue Jeanne d'Arc
7 la Villa accueillant la salle Léo Férré
8 Temple
9 l'Eglise St-Alexandre
10 la Grange Philip et son domaine viticole
11 une villa et son jardin, RD 909
12 le Domaine de la Papeterie Vieille
13 la Bastide, RD908
La Barque
Pélissols
La Garrigue
Camp Andrieu
Claparèdes
Ravin du Figarel
RD35
Grange de Philip
Le Devès
Mont Mal
Boussargues
Jardins du Viaduc
Cadenas
Rouanels
Centre ancien
Puech du Four
Roc Rouge
Terrasse
Rude Courbez
RD908
Les Douses
Quartier du Château
Marcel Paul
Paillasse
Causse de Nissergues
Hameau de Nissergues
Boudouissou
Rude Vebres
RD146
Causse de Lautrec
Papeterie Vieille
Aurièges
RD909
RD35
Monplaisir
Pic de Tantajo
L'Orb
RD908
Plaine de la Bastide
Cassagnes
Chapelle St Raphaël (MH)
500m
N
0
500m
1km
ADELE - 2004
Préservation des ambiances paysagères caractéristiques
Espaces à dominante naturelle : boisements, garrigues
Espaces à dominante rurale : vigne, vergers
Les bords de rivières (ripisylves significatives)
Paysages et patrimoines ruraux de grandes sensibilité face à la diffusion des constructions récentes :
Valorisation du patrimoine bâti
Eléments particuliers d'intérêt architectural et/ou historique
Trame et qualités architecturales du centre ancien
Typologie de l'habitat caractéristique des faubourgs et des extensions urbaines
Les viaducs : socle paysager à respecter
Maîtrise de l'évolution des zones d'interface
Cohérence à la fois paysagère et fonctionnelle des zones de conquête urbaine actuelle et zones de projet de développement
Amélioration des perceptions du territoire
Points de vue remarquables à respecter
Traitement des entrées de ville
Alignements d'arbres intéressants

# CHAPITRE III

## EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

# III.1. **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

## III.1.1 LES ORIENTATIONS GENERALES ET LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET URBAIN

### A) Les orientations générales du PADD

Les cinq orientations générales prises en compte pour le Plan Local d'Urbanisme et pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Bédarieux sont les suivantes :

1. Permettre la reprise démographique par la construction et la réhabilitation de quartiers d'habitat adaptés aux besoins et favorisant la mixité sociale.

2. Affirmer le positionnement de Bédarieux comme ville-centre et trouver un équilibre emploi-habitat.

3. Améliorer le cadre de vie par la mise en place d'une véritable politique de déplacement visant à faciliter la mobilité dans la ville et par l'aménagement des entrées de ville.

4. Préserver les paysages, le patrimoine naturel, forestier et bâti, encourager la revitalisation des espaces agricoles et ruraux, en particulier dans les Causses.

5. Conduire un développement maîtrisé en limitant les sources de pollution et en tenant compte des risques naturels.

**B) Principes du projet urbain et orientations générales**

➢ **Population, habitat et développement urbain**

- Maîtriser un développement urbain qui se traduit à la fois par la réalisation de futures opérations d'ensemble et par des zones à urbaniser au fur et à mesure de leur équipement.
- Soutenir le marché du logement, notamment locatif (OPAH, opérations de constructions neuves).
- Poursuivre l'effort de réhabilitation et de requalification du centre ancien et densifier les quartiers existants en favorisant la mixité sociale dans la continuité du quartier du Château : requalification de l'espace public de la plaine, aménagement d'une promenade et revalorisation des bergers de l'Orb, notamment le long du quai Roosevelt et du quai de la passerelle, requalification des quartiers rive droite du faubourg Saint-Louis, Saint-Alexandre et du nord-est du centre ville.
- Réaliser de nouveaux quartiers tout en maîtrisant l'étalement urbain et en permettant une mixité urbaine et sociale afin de rééquilibrer le développement de la ville.
- Organiser le tissu urbain à dominante pavillonnaire pour y révéler des originalités paysagères notamment liées à la présence de la végétation, ou d'un bâti traditionnel.

➢ **Morphologie et formes urbaines**

- Sauvegarder et mettre en valeur les constructions du centre-ancien historique et des faubourgs en passant par la requalification des constructions de la deuxième moitié du XX$^{ème}$ et par une diversité harmonieuse des formes architecturales.
- Préserver le petit patrimoine bâti agricole et rural, en encadrant la réalisation des réhabilitations, de nouvelles constructions et extensions sur le secteur des Causses notamment en interdisant les changements de destination des bâtiments existants, en limitant leurs possibilités d'extension.
- Mettre en place des recommandations architecturales et paysagères concernant le secteur des Causses afin de préserver son caractère patrimonial fort (masets, capitelles, murets de pierres sèches…).
- Favoriser la recherche de la qualité architecturale dans les futurs quartiers d'habitat et d'activités, en préservant les différentes formes architecturales représentatives de l'histoire de la ville et en intervenant autant sur les formes urbaines (volumétrie, épannelage, hauteur, continuité du vélum,…), que sur le traitement de chacun des éléments de construction constituant la forme urbaine (façades, matériaux, couleurs, percements, clôtures…).
- Enrayer la production de lotissements stéréotypés constitués majoritairement de maisons individuelles isolées à trois ou quatre faces, peu denses et consommateurs d'espace, notamment en favorisant l'émergence d'un habitat contemporain inspiré de l'esprit des lieux et prenant en compte l'ensemble des contraintes de site et de climatologie.
- Maîtriser le développement et donc mieux gérer le tissu urbain en rentabilisant les équipements existants et en programmant la réalisation des nouveaux équipements (accès, assainissement, équipements publics, commerces, services…) en fonction des priorités et des moyens financiers de la commune.

➢ **Activités économiques**

- Organiser le développement économique afin qu'il accompagne et équilibre au mieux la croissance démographique, tout en développant l'emploi autour d'un parc d'activités économiques diversifié et harmonieusement réparti.
- Affirmer sa vocation de ville-centre au sein de la Haute Vallée de l'Orb, et s'engager, pour cela, à dégager les disponibilités foncières nécessaires à l'accueil de nouvelles entreprises, qu'elles soient industrielles, artisanales, commerciales ou de services, et permettre aux entreprises déjà implantées sur la commune de se développer.
- Renforcer les zones d'activités commerciales et artisanales, notamment en permettant l'accueil d'activités désireuses de s'implanter sur la commune, mais dans un secteur dont l'environnement est approprié et peu perceptible en terme de paysage.
- Poursuivre l'aménagement de la zone d'activité de la Plaine de la Bastide en cours d'urbanisation, pour accueillir des activités difficilement conciliables avec des zones d'habitat.
- Préserver le tissu commercial de proximité du centre-ville en les rendant plus attractifs en améliorant la qualité des espaces publics de ces quartiers, et en limitant l'implantation de commerces dans les autres secteurs.
- Développer un partenariat entre les activités économiques et le LEP des Pays d'Orb.

➢ **Paysages, environnement et risques**

- Prendre en compte l'ensemble des risques naturels prévisibles sur la commune, préserver la ressource en eau, réduire les sources de pollution et préserver la qualité du sol, du sous-sol et des écosystèmes.
- Mettre en place progressivement un réseau piétons et de deux roues à travers la commune afin d'offrir des alternatives à l'usage de l'automobile pour les déplacements vers le centre-ville, les équipements publics et les autres pôles générateurs de trafics.
- Réaliser une nouvelle station d'épuration des eaux usées et raccorder aux réseaux publics le plus possible d'habitations afin de réduire les risques de pollution et, lorsque ce n'est pas envisageable pour des questions techniques, insister sur la mise en place de dispositifs individuels d'assainissement et d'alimentation en eau potable aux normes.
- Minimiser l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles zones d'urbanisation, et mettre en place une politique ambitieuse de gestion des eaux de ruissellement.
- Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers notamment en affirmant une limite forte au développement de l'agglomération, en respectant strictement les massifs boisés, en limitant le mitage des espaces encore naturels et en freinant l'étalement urbain sur le secteur des Causses et les plaines agricoles non « mitées ».
- Assurer la protection des terres présentant un potentiel agricole et maintenir l'activité sur les zones actuelles de production agricole : les secteurs cultivés constituant des paysages remarquables ont été maintenus en zone agricole A ; il s'agit notamment de la Combe de Théron, des vignes de Clovallon, du Domaine de Pelissol.
- Protéger, reconquérir et valoriser le cadre paysager qui sert d'écrin à l'agglomération de Bédarieux mais aussi requalifier les zones d'extension récente, notamment le long des axes de desserte majeurs.
- Assurer la protection des reliefs naturels encadrant la vallée de l'Orb, requalifier et mettre en valeur les berges de l'Orb et du Vèbre.
- Préserver les perspectives ouvertes par les principales voies du centre-ville et requalifier les entrées de ville par la Route de Saint Pons, la Route de Béziers et la Route de Lodève.

## III.1.2 RAPPEL DES OBJECTIFS DEFINIS AUX ARTICLES L.121-1 ET L.111-1

**A) Article L. 121-1.** - Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

«1° **L'équilibre entre le renouvellement urbain**, **un développement urbain maîtrisé**, **le développement de l'espace rural**, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux **activités agricoles et forestières** et la **protection des espaces naturels et des paysages**, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

« 2° **La diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant **des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes** pour la satisfaction, sans discrimination, **des besoins présents et futurs** en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de **l'équilibre entre emploi et habitat** ainsi que **des moyens de transport et de la gestion des eaux ;**

« 3° Une **utilisation économe et équilibrée des espaces naturels**, **urbains, périurbains et ruraux**, la **maîtrise des besoins de déplacement** et de la circulation automobile**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains**, la **réduction des nuisances sonores**, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la **prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances** de toute nature.

**Article L111-1-1 du code de l'urbanisme**

Les Plans Locaux d'Urbanisme, les cartes communales et les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et des schémas de secteur.

En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et du littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants.

En fonction à la fois des objectifs de la commune et des partis d'aménagements déterminés, il s'agit maintenant de justifier le zonage qui a été retenu conformément aux principes de la loi SRU précédemment énoncés.

# III.1.3 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## ORIENTATION 1 : PERMETTRE LA REPRISE DEMOGRAPHIQUE PAR LA REHABILITATION ET LA CONSTRUCTION DE QUARTIERS D'HABITAT ADAPTES AUX BESOINS ET FAVORISANT LA MIXITE SOCIALE.

### A) Justification des choix retenus en matière de développement urbain

Trois hypothèses d'évolution de la population ont été définies :

- **Hypothèse 1** : hypothèse basée sur l'évolution 1999-2006, hypothèse intermédiaire, la commune de Bédarieux gagnerait d'ici 2015, 770 nouveaux habitants.
- **Hypothèse 2** : hypothèse la plus basse basée sur une évolution démographique similaire à celle du département de l'Hérault (1,35 % par an), la population à l'horizon 2015 pourrait atteindre environ 7400 habitants. Cependant, compte tenu de la croissance de ces des dernières années, cette hypothèse semble être faible.
- **Hypothèse 3** : hypothèse optimiste mais réaliste d'environ 8500 habitants à l'horizon 2015 car :
  - en cohérence avec les hypothèses retenues pour le projet de station d'épuration et l'alimentation en eau potable, qui apparaît comme un bon compromis entre la reprise démographique amorcée ces dernières années et les choix de développement de la commune,
  - tenant compte de la mise en œuvre d'une politique volontariste dans le domaine de l'habitat, de l'urbanisme et de l'emploi qui contribuerait à attirer de la population sur Bédarieux, phénomène ayant déjà commencé depuis 1999.

La commune de Bédarieux a choisi l'hypothèse 3 dite « optimiste » et se fixe ainsi un objectif d'environ **8500 habitants à l'horizon 2015** servant de référence pour l'élaboration du PLU.

**Projections de population à l'horizon 2010 et 2015**

| Année | Population estimée 2006[4] | Hypothèse 1 (1,18% par an dernier taux communal) | Hypothèse 2 (1.35 % dernier taux départemental) | Hypothèse 3 (Objectif de population retenue en fonction de la capacité de la nouvelle station d'épuration) |
|---|---|---|---|---|
| **2006** | **6500** | | | |
| **2010** | | 6885 | 6910 | |
| **2015** | | 7270 | 7389 | **8500** |

[4] Source : Mairie de Bédarieux, chiffre obtenu lors de l'estimation de population de février 2006 (ce dernier étant à l'heure actuelle non publiés officiellement par l'INSEE).

Ainsi, à partir de ces objectifs démographiques et des orientations d'aménagement, la politique communale de production de logements doit, tout en recherchant un équilibre entre renouvellement et développement urbain se fixer un seuil minimal pour satisfaire les besoins de ce renouveau démographique.

En prenant en compte l'estimation précédente de population pour 2015 (8500 habitants), ainsi que la moyenne de 2,2 habitants par ménage, on estime les besoins à environ 76 logements par an.

D'où à l'échelle d'une prévision de production de 15 années sans mouvement important de destruction de logements existants, il conviendrait donc de prévoir à l'horizon du PLU révisé la construction de : **1140 logements neufs en hypothèse haute.**

## Créer de nouveaux quartiers en lien direct avec le tissu urbain existant

L'analyse de la structure des logements entre 1990 et 1999 indique que le développement de la commune de Bédarieux s'est joué principalement à travers les logements individuels et dans une moindre mesure via le parc de logements collectifs.

**Ainsi en 1999, le parc de logement se partage en 52% de maisons individuelles et 45 % de logements collectifs**. 56% des Bédariciens sont propriétaires de leur logement, et **39% habitent des logements locatifs.** Bédarieux présente seulement **5% de logements sociaux.**

Cependant, en matière de construction neuve de maisons individuelles, Bédarieux produit quasi-exclusivement du pavillonnaire. Une diversification de l'offre contribuerait à attirer de nouveaux habitants notamment en privilégiant les constructions de lotissements (qui sont un produit rare sur Bédarieux) qui correspondent à la demande des Bédariciens (couples de jeunes actifs) et à un mode de construction moins consommateur d'espace (en comparaison du développement de l'habitat diffus).

Dans cette perspective la commune souhaite constituer de nouveau quartiers en lien direct avec le tissu urbain existant. Dès lors pour permettre cette cohérence la commune à décidé de construire en priorité dans les quartiers où l'urbanisation est très avancée et dans la mesure où les réseaux et voiries existants aux abords du quartier sont suffisants.

De plus la commune souhaite rompre avec un développement urbain qui s'est effectué de façon linéaire ces dernières années.

La commune a décidé de favoriser la mixité urbaine et sociale dans les nouvelles extensions urbaines, et plus particulièrement dans le secteur du Puech du Four (future ZAC). Néanmoins, la commune de Bédarieux n'est pas tenue d'avoir sur son territoire les 20% de logements sociaux imposés sur certaines communes par la loi SRU. Les logements sociaux de la commune sont concentrés dans quelques quartiers centraux. La commune de Bédarieux vise donc à favoriser la construction de petits programmes sociaux. Afin d'harmoniser la répartition des logements sociaux, il serait préférable de localiser ces nouveaux logements dans des quartiers qui en sont dépourvus, tel le quartier du Puech du Four.

L'adaptation de l'offre de logements à la demande doit être un enjeu fort de la révision du PLU. Ainsi la politique d'urbanisme de la ville doit viser à développer plusieurs segments de marché du logement visant à :

- freiner la pression foncière dans certains secteurs (secteurs des causses)
- éviter le départ de certaines catégories de ménages en dehors de la ville notamment en adaptant l'offre de logements à la demande des actifs d'âge intermédiaire (lotissements)
- préparer les évolutions démographiques à venir (vieillissement de la population, desserrement des ménages…) toujours en adaptant l'offre à la demande (construction de logements de plus petite taille : rappelons que 58 % des logements sont des T4 et plus contre 41% de T1, T2, T3).

La répartition de la construction neuve par type de logement peut donc être indiquée de la manière suivante si l'on considère toujours l'hypothèse haute de 1140 constructions neuves d'ici 2015 :

| | Suivant la répartition globale entre collectif et individuel sur la commune (55%-45%) | Suivant la répartition projetée des nouvelles constructions entre collectif et individuel (70%-30%) |
|---|---|---|
| Individuel | 627 | 798 |
| Collectif | 513 | 342 |

Les logements sociaux, essentiellement sous la forme de logements collectifs, peuvent être insérés soit dans la production de logements neufs soit dans le renouvellement urbain.

En tant que pôle d'emploi et ville centre du canton, Bédarieux doit accueillir l'essentiel des logements collectifs et sociaux réalisés à l'échelle du bassin de vie.

Cependant, la répartition par type de logements que mettra en œuvre la commune sera fonction de la demande et des critères recherchés par les nouveaux habitants puisque l'objectif premier de la commune en matière d'habitat est de fixer les bédariciens et d'attirer de nouveaux habitants.

A une échelle de temps plus lointaine, la Commune a anticipé la création de nouveaux quartiers d'habitat en fonction de la demande en prévoyant des réserves foncières dans les secteurs du Loudéro, du Vèbre, de Boudouissou.

**B) Justification des choix retenus en matière de réhabilitation et de renouvellement urbain**

## Poursuivre la politique de réhabilitation des quartiers dégradés

En prenant l'hypothèse de 1140 logements produits sur Bédarieux à l'horizon 2015, la commune avance un certain nombre de principes de localisation guidés par la notion d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain.

Depuis 1990, l'augmentation du total des logements doit être attribuée pour seulement près de 50% à la construction de résidences principales. La production de résidences secondaires et l'augmentation des logements vacants freinent la progression des résidences principales.

Cependant, une faible part de l'augmentation des logements doit être attribuée à des réhabilitations, résorptions de la vacance, et à la densification de l'habitat existant.

Toutefois depuis 1999, cette tendance est plus prégnante (mise en place d'OPAH) et à l'horizon 2015, l'objectif est que la part du renouvellement urbain atteigne 25% de la production de résidences principales pour 75% de constructions neuves. Toujours dans l'hypothèse de 1140 constructions neuves à l'horizon 2015, la répartition sera donc la suivante :

| | RESIDENCES PRINCIPALES | CONSTRUCTIONS NEUVES | RENOUVELLEMENT URBAIN |
|---|---|---|---|
| Hypothèse haute | 1520 | 1140 (75%) | 380 (25%) |

La part d'accueil d'habitants dans le cadre du renouvellement urbain est estimée à environ 380 logements correspondant à des réhabilitations, à la résorption de la vacance et à la densification de l'habitat existant essentiellement en centre ville et dans les faubourgs. Il faut ajouter à ce chiffre une part de la construction neuve qui participe au renouvellement urbain, c'est-à-dire les opérations neuves réalisées à l'intérieur des dents creuses.

En ce sens, la construction neuve génère en majeure partie de nouveaux quartiers dans le cadre du développement urbain mais participe aussi au renouvellement urbain en permettant une densification des quartiers existants.

Les objectifs d'équilibre du développement urbain peuvent être synthétisés comme suit :

- Constructions neuves (dont une partie correspond au renouvellement urbain : densification des quartiers existants) : 1140 logements
- Renouvellement urbain (hors densification des quartiers existants) : 380 logements

Total des résidences principales d'ici 2015 : 1520

De plus, le renouvellement urbain qui s'effectuera sur la commune sous-tend une vocation de mixité sociale dans les quartiers en cours de paupérisation. En effet, la multiplication des différents types de produits et leur taille mis sur le marché, permettant ainsi d'éviter une trop grande concentration des populations rencontrant des difficultés sociales fortes.

Cette politique de réhabilitation des logements doit aussi permettre la requalification de l'espace public, notamment par la production d'espaces publics de détente visant à améliorer le cadre de vie.

***Ainsi, l'enjeu essentiel de cette révision est lié à la fois à l'impulsion d'une nouvelle dynamique démographique, mais aussi au maintien de la diversité dans le parc de logements et à la mise en œuvre d'une politique de diversification dans la production de logements individuels.***

***Une quatrième articulation doit orienter ces trois objectifs : permettre aux quartiers de la périphérie immédiate du centre (Puech du Four, Jardins du Viaduc, quartier de Journèques) de se renouveler pour pouvoir accueillir de nouvelles populations et poursuivre une politique de revalorisation du parc de logements.***

Les zones de développement urbain (urbanisation prévue à court terme, moyen terme ou réserves foncières pour une urbanisation à plus long terme) se situent en :

- zone urbaine (densification des zones urbaines existantes, comblement des dents creuses)
- périphérie immédiate du centre (Joli Cantel, Boudouissou, secteur de Journèques, Puech du Four, St Alexandre….)
- périphérie plus éloignée du centre : L'extension urbaine du hameau de Nissergues. L'urbanisation de ce secteur permet de conforter la structure de la ville et de renforcer son identité tout en intégrant des préoccupations paysagères.

Ces zones d'urbanisation future à court terme (zone ouverte à l'urbanisation essentiellement destinées à de l'habitat où les voies et réseaux publics existants (notamment d'assainissement) à sa périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone), ou moyen terme (zones dont l'urbanisation est conditionnée par la modification du P.L.U.) assurent la liaison entre les secteurs déjà bâtis et participent ainsi à la cohérence de l'agglomération.

Ces nouvelles capacités d'accueil doivent permettre l'émergence d'opérations où la part de logements collectifs s'équilibrera avec une offre en maisons individuelles diversifiée (individuel en bande, en lotissement…), tout en comprenant une part de maisons individuelles en pavillon isolé.

L'offre locative proche du centre ville et les constructions neuves en périphérie immédiate du centre doivent permettre de détendre le marché du logement pour les jeunes actifs voire pour les seniors. La proximité des équipements publics et commerciaux, et des transports en commun, est un atout important pour ces populations.

L'offre en maisons individuelles en lotissement vise notamment à retenir une part plus importante des actifs d'âge intermédiaire qui se sont installés hors de la ville de Bédarieux en assez grand nombre ces dernières années.

La qualité des espaces verts et publics, la proximité de certains équipements scolaires et culturels sont des éléments d'accompagnement importants dans la construction des futurs quartiers.

Enfin, des projets de réhabilitation du parc dans le centre historique visent à remettre sur le marché un certain nombre de logements pour des publics jeunes ou anciens recherchant la proximité immédiate du centre (quartier du château).

***Rappelons qu'il est proposé que le rythme de nouvelles constructions soit autour de 70 constructions par an sur les 10 à 15 prochaines années. Le PLU doit donc prévoir une capacité globale d'environ 1140 logements qui garantisse une marge de manœuvre suffisante à la commune pour éviter toute pression foncière et une fluidité de la commercialisation de l'ensemble des produits proposés. La superficie des zones d'urbanisation future prévue dans le PLU à destination de l'habitat offre les conditions pour permettre de tenir ce rythme de construction.***

**C) Justification des choix en matière de développement économique**

## ORIENTATION 2 : AFFIRMER LE POSITIONNEMENT DE BEDARIEUX COMME VILLE-CENTRE ET TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE EMPLOI-HABITAT.

Au dernier recensement (RGP 1999) Bédarieux comptait 1829 emplois. La perte des emplois de ces dernières années est essentiellement due au déclin des activités industrielles traditionnelles. Aussi, depuis 1990, Bédarieux enregistre une très légère baisse des actifs.

Actuellement, c'est surtout le secteur tertiaire (commerces, services et administration) qui maintient les emplois sur la commune.

La notion d'équilibre entre habitat et emploi est donc l'une des thématiques majeures de la présente révision du PLU.

La relance démographique et le développement urbain de la commune passe effectivement par une reprise de l'activité économique locale favorisée notamment par l'implantation de nouvelles entreprises notamment tertiaires.

Les objectifs municipaux dans ce domaine sont donc d'inverser la tendance en rendant de nouveau la ville de Bédarieux attractive pour l'installation de jeunes actifs et la création de conditions optimales à l'implantation de nouvelles entreprises (diversification du parc d'activités économiques, nouvelles zones affectées à l'implantation d'entreprises et de commerces, harmonieusement réparties).

### Mobiliser du foncier sur le court et moyen terme

Aujourd'hui, les disponibilités foncières pour l'accueil d'entreprises sont limitées, alors que les demandes d'installation restent nombreuses.

Pour cela la commune souhaite créer de nouvelles zones artisanales et commerciales notamment dans les secteurs de la Plaine de la Bastide, de la Plaine de Montplaisir et une plate forme à la gare. Le but étant aussi de permettre la création d'activités en lien avec les partenaires locaux et plus particulièrement avec le lycée professionnel de la Haute Vallée de L'Orb.

***Dès lors la commune souhaite mobiliser du foncier dans la perspective d'accueillir de nouvelles entreprises et permettre le développement de celles déjà présentes sur le territoire communal afin d'affirmer sa fonction de ville-centre.***

## Valoriser les disponibilités foncières et les zones d'activités et commerciales existantes en bordure des grands axes

La commune désire améliorer les zones d'activités existantes qui se situent aujourd'hui à des points stratégiques de la commune notamment aux différentes entrées de ville, pour cela la commune souhaite améliorer celle-ci. L'objectif étant ainsi de :

- Permettre l'installation de nouvelles activités tout en garantissant une qualité urbaine et architecturale qui renforce l'attractivité du quartier.
- Donner à la voie un caractère correspondant à ses fonctions : appliquer trois types de voies correspondant successivement aux différentes sections traversées.
- Rendre lisible l'entrée de ville : marquer significativement le passage de la rase campagne au milieu urbain et induire par là même un comportement adapté chez l'usager.
- Sécuriser les différents types d'usage par un traitement systématique des facteurs d'insécurité identifiés localement, en continuité des aménagements réalisés.

Cette valorisation foncière au profit de l'activité économique sera favorisée par le fait que la commune souhaite lever l'application de l'amendement Dupont concerne l'entrée de ville Route de St-Pons (RD 908). L'article L.111-1-4 (amendement Dupont)[5] limite les possibilités d'implantation des constructions en imposant un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 908. La levée de cet amendement permettra une utilisation moins consommatrice de l'espace voué à l'activité économique. De plus, afin de maîtriser au mieux les conséquences de la levée de l'amendement Dupont, la commune de Bédarieux a réalisé une orientation d'aménagement sur ce secteur (cf. Chapitre III.3).

## Préserver le tissu commercial et de service de proximité du centre ville en améliorant leur attrait

La commune souhaite maintenir et renforcer l'implantation des petits commerces de centre ville notamment en les rendant plus attractifs par l'amélioration de la qualité des espaces publics de ces quartiers et en limitant l'implantation de commerces dans les autres secteurs.

## Développer une économie alternative orientée sur le tourisme de qualité adapté à l'environnement des Hauts Cantons

La commune de Bédarieux, dans un souci de diversification de son économie locale souhaite amorcer le développement d'une économie touristique, celle-ci sera impulsée par la valorisation du centre ville et du patrimoine paysager et historique local.

[5] introduit dans le code de l'urbanisme suite à la Loi Barnier du 2 février 1995 (relative au renforcement de la protection de l'environnement).

**D) Justification des choix en matière de déplacements et de transports**

## ORIENTATION 3 : AMELIORER LE CADRE DE VIE PAR LA MISE EN PLACE D'UNE VERITABLE POLITIQUE DE DEPLACEMENTS VISANT A FACILITER LA MOBILITE DANS LA VILLE ET PAR L'AMENAGEMENT DES ENTREES DE VILLE

L'équilibre de la ville de Bédarieux en terme de circulation, de moyens de transport, mais aussi d'activités économiques passe par l'amélioration des conditions d'accès et de déplacements sur la commune.

Effectivement, la commune de Bédarieux n'est desservie par aucune infrastructure autoroutière ou axe rapide permettant une liaison directe avec les grandes agglomérations dynamiques comme Béziers, et les autoroutes les plus proches sont situées à plus de 40 km. Toutefois, la commune de Bédarieux bénéficiera prochainement de la mise en service complète de la route de Piémont qui jouera un rôle de déviation.

En effet, le territoire est actuellement desservi par un réseau de voies départementales et communales en étoile qui convergent vers le centre ville.

De ce fait, les boulevards périphériques centraux et les voies traversantes du centre ville sont très vite engorgés aux heures de pointe.

Par ailleurs, des difficultés de circulation sont aussi observées sur l'avenue Auguste Cot, qui est un axe très fréquenté pour l'entrée dans Bédarieux et qui dessert aussi la rive Droite de l'Orb et les communes périphériques.

Enfin, la plupart des chemins desservant les Causses et massifs Sud et Est sont jugés sous-dimensionnés face à l'urbanisation croissante de ces zones qui génèrent un trafic accru.

Bédarieux connaît donc d'un point de vue de la circulation et des moyens de transport, des dysfonctionnements qui sont de plusieurs ordres :

- un enclavement par rapport aux grandes villes les plus proches (Béziers, Montpellier.)
- des problèmes de circulation : aux entrées de ville, dans le centre et pour la desserte des Causses et massifs urbanisés environnants
- une insuffisance en ce qui concerne les transports en commun et les modes de transports alternatifs (pistes cyclables, cheminements piétons…)
- un "enclavement" de certains quartiers (Causses, Lycée Fabre, Saint Alexandre,...)

### Alléger le trafic dans le centre-ville par la réalisation du contournement de Bédarieux (dit « Route de Piémont »).

Pour remédier au phénomène de congestion du centre, et fluidifier le trafic sur les voies départementales existantes, un projet de voie de contournement du centre est en cours : la route de piémont, future déviation en prolongement de l'actuelle RD 908.

D'autre part, dans un but de désenclavement de la ville de Bédarieux, la réalisation de la liaison RD 909 au centre ville est prévue. Cette liaison nécessite la réalisation d'une voie parallèle à l'avenue Cot dont le tracé reste encore à définir précisément.

Afin de favoriser l'intégration des nouveaux secteurs d'extension urbaine, la commune envisage la réalisation de nouveaux axes viaires, réseaux de dessertes périphériques et d'aménagements cyclables et piétonniers sécurisés afin de relier les différents quartiers d'habitat, le centre-ville et les pôles d'équipements (collège, lycée, salle des rencontres,...).

En se référant au diagnostic qui a été dressé dans la première partie du rapport, un constat peut être fait :

- Les déplacements domicile/travail se font essentiellement à l'intérieur de l'aire urbaine de Bédarieux : la gestion des déplacements doit donc être particulièrement tournée vers les déplacements de proximité. De plus, ce sont les déplacements domicile/travail qui sont les plus faciles à capter par les transports collectifs car ils correspondent à des flux importants sur des horaires restreints.
- Les déplacements pour les achats, les loisirs ou les accompagnements sont en augmentation. La limitation des déplacements en véhicule particulier est aussi liée au niveau de service, d'équipement et de l'offre commerciale de proximité. Ainsi, les nouveaux quartiers d'habitation (éloignés du centre ville ou d'un pôle commercial) devront être accompagnés d'une offre en services, équipements et commerces de proximité.

  De même, cette offre devrait être complétée dans certains quartiers existants comme les quartiers Est (Roc Rouge, Marcel Paul, Route de Clermont,...) dont les zones commerciales et de services les plus proches sont soit celles de la Plaine de la Bastide et de l'avenue Jean Jaurès soit le centre ville qui sont relativement éloignées et nécessitent l'usage de la voiture.
- La réduction des déplacements par voiture particulière nécessite, dans la mesure du possible (topographie de montagne souvent contraignante), le développement des modes alternatifs.

La maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile passe par la mise en place de la route de Piémont et de nouvelles voies urbaines qui permettent de décharger les entrées et les traversées de ville, et de fluidifier le trafic dans le centre.

## Améliorer la circulation des transports en commun et sécuriser les usagers par la création d'une nouvelle gare routière

Les transports en commun sont très peu utilisés entre Bédarieux et les autres communes. Et dans la perspective de favoriser ce type de mode de déplacement la commune souhaite construire une nouvelle gare routière, avenue Jean Jaurès, à proximité du complexe sportif et de la cité Ferdinand Fabre.

## Développer la pratique des déplacements doux

Les déplacements en deux roues ne représentent qu'un faible pourcentage des déplacements domicile/travail entre Bédarieux et les autres communes et à l'intérieur de Bédarieux. De plus, actuellement les pistes piétonnes et cyclables sont surtout prises en compte comme moyens de loisirs et non pas de déplacements. Une sécurisation et surtout une adaptation des pistes cyclables (ou mixtes piétons-deux roues) aux trajets domicile-travail inciterait à l'utilisation des deux roues comme véritable moyen de transport, malgré les contraintes topographiques.

La commune envisage la création ou le confortement de "liaisons douces" (deux roues, piétons) continues pour lier certains quartiers entre eux et avec le centre de la commune, ou encore avec les équipements publics et les pôles d'emplois, sans oublier les principaux sites patrimoniaux.

## Favoriser le stationnement

A l'échelle de la commune, l'offre en stationnement semble globalement suffisante, mais des disparités spatiales sont observées. Les zones centrales sont effectivement saturées en permanence et sursaturées à certaines heures en raison du stationnement illicite.

La commune prévoit notamment en centre ville de réaménager les parcs de stationnements suivants :

- Le parking Pasteur
- Le parking de l'Orb
- Le parking de la place Cot
- Le parking du jeu de boules

De plus dans le cadre des grands projets urbains de la commune tels que l'opération du quartier du château, Puech du Four..., la création de nouvelles places de stationnement sont prévues.

***La politique de mise en œuvre de modes de transports alternatifs et de stationnement doit être associée à une politique d'aménagement des espaces publics : le stationnement ne doit effectivement pas entraver les circulations piétonnes et deux roues ni gâcher le paysage urbain, d'autre part une amélioration des liaisons piétonnes dans le centre doit être mise en œuvre. C'est pourquoi la commune a en outre identifié sur le centre un certain nombre d'aménagements publics à réaliser. Une étude sur les modes doux sera lancée prochainement afin d'élaboration un plan d'action dans le cadre du programme Prométhée mis en place par la Région.***

### E) Justification des choix en matière d'équipements publics

Les principaux équipements publics inscrits au PLU sont :

- La réalisation d'une nouvelle station de traitement et d'épuration des eaux usées de la commune située sur la plaine de Montplaisir
- La mise en place de nouveaux réseaux et infrastructures (route de Piémont, ...)
- L'aménagement de cheminements piétons et de pistes cyclables, la création de places de stationnement...

Par ailleurs, l'implantation de ces nouveaux équipements de la commune correspond également au développement de nouveaux quartiers d'habitat (développement de l'urbanisation dans les secteurs du Puech du Four, Boudouissou, Ruisseau de Vèbre…,).

## F) Justification des choix en matière de protection de l'environnement et des espaces naturels et agricoles

### ORIENTATION 4 : PRESERVER LES PAYSAGES, LE PATRIMOINE NATUREL, FORESTIER ET BATI, ENCOURAGER LA REVITALISATION DES ESPACES AGRICOLES ET RURAUX, EN PARTICULIER DANS LES CAUSSES.

#### Préserver le petit patrimoine agricole et encadrer leurs extensions

L'un des secteurs stratégiques du territoire communal concerne le devenir des Causses en rive droite de l'Orb. L'ancienne zone NC1 du POS qui recouvrait une surface importante des Causses en rive droite de l'Orb, dans le secteur notamment de Nissergues et de Villemagne, pouvait entraîner à terme, en raison de l'ambiguïté de son règlement, un mitage de l'espace et une dégradation du patrimoine agricole.

La commune a donc souhaité affirmer sa volonté de maîtriser son patrimoine en proposant une nouvelle vision de son territoire. Désormais, l'ancienne zone NC1 est décomposée en une première zone N inconstructible pour protéger le versant encadrant l'Orb et particulièrement visible de la ville, un secteur Nh où l'extension des bâtiments existants est autorisée sous condition et une zone agricole A.

Dans le secteur Nh (lieux dits Le Causse, La Trauquière, La Causse de Boussagues, Rouanles, Cantalaurès), afin de préserver le petit patrimoine rural et agricole, la réalisation des réhabilitations et des extensions est encadrée par des prescriptions architecturales et paysagères avec des possibilités d'extension limitées. Les bâtiments existants d'une surface hors oeuvre supérieure à 25m², ce qui exclue les bories et les capitelles qui ne peuvent donc servir à toute forme d'habitat même temporaire. L'accent est mis également sur la protection des murets et clôtures qui font partie intégrante de ce patrimoine.

#### Protéger les espaces naturels et forestiers et préserver et valoriser les paysages

Les options de développement urbain de la commune de Bédarieux ne concernent pas les espaces naturels qui restent entièrement préservés. Le nouveau PLU prévoit même l'extension de la surface des zones naturelles par rapport à l'ancien POS.

Les grandes zones boisées de la commune sont donc sauvegardées, il s'agit :

- Du secteur de St Raphaël / La Souque
- Du Pic de Tantajo et du Puech de Montpeyroux
- Du Mont Cabrier et du secteur de la Paillasse
- Du secteur du Courbezou et de la Terrasse
- Du massif de Cadenas
- Du secteur de Fasses Bonnes jusqu'au ruisseau du Figaret pour préserver un écrin naturel en surplomb du centre ville et du lit de l'Orb.
- L'Orb et sa ripisylve

Aussi, les espaces du versant de Cassagnes, du quartier de Roc Rouge, les espaces en surplomb du quartier du château et de l'avenue Marcel Paul et de la crête boisée située entre Boudouissou, Journèques et le Vèbres, versant du Causse de Sallèles représentent des "poumons verts" à proximité immédiate du centre ville.

Même si leur classement en zone naturelle est parfois lié au risque inondation, leur conservation en zone N relève également de la préservation des paysages et du cadre de vie des bédariciens.

Une dimension d'équipements publics et de loisirs doit être associée à ces zones naturelles qui servent également de lieu de détente, de promenade et de loisirs essentiellement sportifs.

Enfin, la majeure partie des berges de l'Orb, du Vèbre et du Courbezou entre autres, sont également classées en zone naturelle par rapport au risque inondation. Ce classement participe aussi à la préservation des paysages rivulaires et des écosystèmes.

La requalification et la mise en valeur des berges de l'Orb sont une des orientations de la révision du PLU.

***La commune de Bédarieux conservera dans le présent PLU plus de la moitié de la superficie communale en zones naturelles.***

## Protéger et revitaliser les espaces ruraux et agricoles

Il s'agit de recentrer l'agriculture sur ses terres de prédilection et qui correspondent véritablement à une activité agricole sachant que de manière générale, les activités agricoles sont en régression au niveau communal.

Dans un souci de protection et de préservation des paysages, certaines zones anciennement NC au POS sont donc désormais inscrites en zone naturelle N . Cette zone couvre des espaces naturels à protéger ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.ce qui devrait limiter la « récupération » de bâtiments agricoles à d'autres fins (changement de destination) sachant que désormais la restauration d'un bâtiment existant en zone N peut se faire sans changement de destination et dans le volume initial. En outre le zonage N n'empêche pas l'exploitation agricole.

Sont maintenues en zone agricole les zones qui contribuent véritablement au développement de ce domaine.

Les options de développement urbain ne concernent pas les zones agricoles qui restent entièrement préservées. Il s'agit notamment de :

- Causses de Lautrec et des Causses de Nissergues
- Domaines de Palagret et de Rec de Sereis et de Boudouisssou
- La Combe de Thé
- Vignes de Clovallon
- Domaine de Pélissols
- Domaine de la Grange Philip
- Domaine viticole de la barque
- Secteurs de Fontanille et de Sallèles
- Secteur de Boubals
- Espaces viticoles sur le site de Papeterie Vieille

Il faut souligner que la préservation des espaces agricoles tient à la fois du développement économique de la commune et de la sauvegarde des paysages ruraux caractéristiques de Bédarieux.

## Préserver et valoriser les paysages

La commune souhaite reconquérir et valoriser son cadre paysager notamment en assurent la protection des reliefs naturels encadrant l'Orb, en encadrant les possibilité de construction (extension) notamment sur les Causses, en préservant certaines perspectives et une coupure naturelle, entre d'une part le linéaire urbain le long de la RD908 au niveau de Bédarieux et d'autre part le secteur des Causses en rive droite, en requalifiant les entrées de villes et les berges de l'Orb.

## G) Justification des choix en matière de prévention des risques naturels

### ORIENTATION 5 : CONDUIRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE EN LIMITANT LES SOURCES DE POLLUTION ET EN TENANT COMPTE DES RISQUES NATURELS

### Prendre en compte l'ensemble des risques naturels prévisibles sur la commune afin de protéger les personnes et les biens

Les différents types de risques auxquels la commune de Bédarieux est soumise sont :

- le risque inondation
- le risque d'éboulement
- le risque de mouvement de terrain
- le risque de feux de forêt

***Le risque inondation***

Un plan de prévention des risques inondations (PPRI) a été approuvé.

Il définit les zones inondables de l'Orb, ainsi que les zones inondables du Vèbre et du Courbezou et d'autres petits affluents.

Ce PPRI détermine des mesures d'interdiction, de prescription ou de prévention à mettre en œuvre pour la protection des biens et des personnes face au risque inondation.

Ainsi trois types de zones ont été définis (R, RU, BU). Elles ont été reportées dans le PLU et signalées par une trame particulière.

Ainsi, dans toutes les zones concernées par le risque inondation ce sont les prescriptions du PPRI qui s'appliquent.

***Les risques éboulements et mouvements de terrains***

Une étude[6] concernant les risques éboulements et mouvements de terrain se basant sur la réglementation relative aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (élaboré suite à la loi du 13 Juillet 1982) a été réalisée dans le cadre de la révision du P.L.U.

Les plans d'exposition aux risques naturels prévisibles ont pour but de déterminer les zones exposées et les techniques de prévention à mettre en œuvre.

[6] Zonage des aléas de tassement par retrait, de glissements et d'éboulements rocheux, méthode de mise en sécurité – MICA environnement- Septembre 2003.

Différents aléas ont été identifiés avec une gradation :

- aléa « chute de blocs/de pan de falaise » : majeur
- aléa « gonflement / retrait / gélivité / tassement » dans les marnes : mineur
- aléa « glissement de terrain » dans les marnes : moyen

Le zonage réglementaire de l'étude comprend :

- des zones rouges : classement en zone N et inconstructible – et pour éboulement indice « eb »,
- des zones bleues : modérément exposées, constructibles sous réserve, représenté par une trame particulière renvoyant à des prescriptions constructives,
- des zones blanches : estimées non exposées ou d'exposition négligeable, celles-ci ne sont pas représentée sur le plan.

Le zonage réglementaire retranscrit les informations techniques prises en compte dans la carte des aléas en termes d'interdiction et de prescriptions pour les constructions et aménagements.
Les zones concernées par les risques éboulements et mouvements de terrain sont marquées par un zonage particulier sur le plan.
Le risque éboulement concerne l'Ouest du secteur du Puech du Four. Le risque mouvement de terrain concerne l'Est de la zone agglomérée depuis les zones de Sallèles et de Boubals jusqu'au secteur de Joli Cantel et de la Papeterie Vieille.

Une étude à une échelle supérieure a été réalisée par les services de l'Etat. Les résultats ne sont pas strictement identiques mais ne devraient pas remettre en question les indications retenues. Cette étude menée à la demande de l'Etat par le BRGM a par ailleurs permis de réaliser une cartographie de l'aléa retrait – gonflement des argiles en 2006 (cf. chapitre II. 3). Des dispositions constructives sont proposées pour les secteurs concernés de la commune en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

Cette étude ne se substitue en rien à l'étude approfondie menée par le bureau d'études MICA en 2003 (Cf. annexes). Au contraire, elle vient compléter le niveau de connaissance de ce type de risque.

***Le risque feux de forêt***

La commune est classée en commune de massifs forestiers "peu sensibles".

Le PLU tient compte de ce risque puisque sur l'ensemble du secteur des Causses potentiellement concerné, dès lors les nouvelles constructions sont interdites.

De plus, afin d'éviter d'aggraver les risques, le règlement et annexes prévoit que les constructions de toute nature à moins de 200 mètres des boisements ainsi que des espaces naturels sensibles seront soumises aux obligations de débroussaillement prévues à l'article L.322-3 et suivants du Code Forestier.

Il s'agira de débroussailler et de maintenir en cet état de permanence les abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que les voies privées y donnant accès.

***Prévention des risques technologiques***

La commune de Bédarieux est soumise au risque lié au transport de matières dangereuses, à la rupture du barrage d'Avène et au risque d'exposition au plomb.
Des dispositifs techniques de surveillance sont proposés et un Dossier Communal Synthétique sur les Risques Majeurs a été fourni par la Préfecture de l'Hérault afin de mettre en place des actions et des mesures de sécurité en cas d'accident.

**Conduire un développement urbain maîtrisé et mettre à niveau les équipements publics en matière d'assainissement et d'alimentation en eau potable, notamment en vue de la prévention des pollutions**

Le but de la commune est de maîtriser le développement urbain, et donc de mieux gérer le tissu urbain en matière d'assainissement et d'alimentation en eau potable, notamment par la création d'une nouvelle station d'épuration d'environ 9500 équivalents habitants enfin d'améliorer et d'augmenter la capacité de traitement des eaux usées et de favoriser le raccordement aux réseaux publics.

Les sources d'alimentation en eau potable sont, quant à elles, protégées par des périmètres de protection institués par arrêté préfectoral.

# III-2 MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

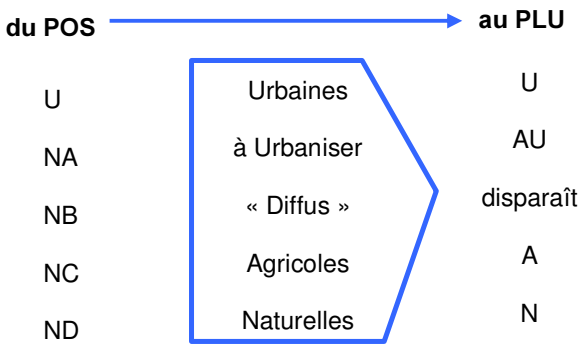
Le règlement n'a pas considérablement évolué au premier abord entre le POS et le PLU. Néanmoins il y a quelques différences :

- En premier lieu, le règlement du PLU s'entend comme un ensemble composé de documents graphiques (règlements graphiques : les plans de zonage) et d'un document écrit (règlement littéral).

| REGLEMENT = REGLEMENT GRAPHIQUE+ REGLEMENT LITTÉRAL |
|---|

Le changement fondamental par rapport aux anciens POS est que le PLU permet d'enrichir la palette des outils réglementaires en offrant au graphique la même valeur d'opposabilité que l'écrit.

- Le changement des noms de zones : Le règlement graphique fait apparaître le découpage de la commune, non plus selon un mode binaire (espaces urbains : U et espaces naturels : N), mais selon quatre zones différentes:




Ainsi, les zones NB ont en outre été supprimées dans le cadre de la présente révision, conformément au code de l'urbanisme.

Dans le PLU, ces zones ont été essentiellement classées :

- en UD et UDH si elles sont desservies par les réseaux
- en UDa ou UDHa si elles ne sont pas desservies par l'assainissement collectif et que l'assainissement autonome est réalisable
- en 1AU quand les réseaux d'assainissement ont été réalisés ou sont programmés à court terme
- en zone N qui sont des zones naturelles dans lesquelles les constructions nouvelles sont interdites quand les conditions d'accès et de desserte ne sont pas satisfaisantes et difficiles à améliorer.

- En ce qui concerne le règlement littéral, la dénomination des 14 articles a quelque peu évolué : certains articles ne recouvrent pas le même champs que les articles correspondant au POS.

## A) Les zones urbaines

### ➢ Zone UA

✓ C'est le quartier central de Bédarieux, correspondant au centre ancien à caractère central d'habitat, de services et de commerces. Ce quartier est le noyau le plus ancien de la ville et est marqué par une densité forte. Elle se situe de part et d'autre de l'Orb.

Ce quartier est constitué du centre ancien de la commune (noyau historique et prolongements des habitations du XVIIIè siècle).

Le tissu urbain de ce quartier est essentiellement constitué de bâtis à deux, trois ou quatre niveaux. De plus celui-ci est structuré par une trame dense organisée autour de la rue St-Alexandre (ancienne rue du Jeu du Ballon), rue de la République (ancienne rue Neuve), rue Ferdinand Fabre, rue des Aires, et avenue Auguste Cot. Sur ces axes se calent les principaux parcours (véhicules et piétons).

La trame est aérée aujourd'hui par un certain nombre de places (Place Auguste Cot, Square Schuman, place Noël Forestier, place du Four Vieil, place aux Herbes, place Albert Thomas, place aux Fruits, place Abbal, place Nouvelle, place du Général De Gaulle, place F. Fabre), qui rythment les cheminements piétons. Dans ce quartier, se situent les éléments du patrimoine religieux (Eglise St-Alexandre, Temple) ainsi que d'autres bâtiments exceptionnels (Hôpital de la Providence, villas et leurs jardins rue Jeanne d'Arc, l'Hotel de ville mis en valeur par une position dominante dans la perspective de la rue de la République...).

Néanmoins les constructions de ce quartier sont en situation de grande vétusté et de dégradation importante particulièrement dans les parties les plus anciennes (faubourg du Château, faubourg Trousseau).

La zone UA comprend aussi les faubourgs développés tout au long du XIXè siècle, liés au développement économique de la commune (prospérité de l'activité artisanale et industrielle), et qui se localisent notamment sur la rive droite du Vèbre, structurés autour de l'axe nord-sud constitué par l'avenue Blanqui et le début de l'avenue Jean Jaurès. C'est également à cette époque qu'a été créé le nouveau quartier de la Plaine, de trame orthogonale, très rigide.

Le cœur du hameau de Nissergues est aussi intégré à cette zone UA. En effet, cet espace montre de nombreuses correspondances avec le centre ville de Bédarieux, notamment en terme de continuité du bâti.

La forme urbaine de ce quartier est déterminée par le fait que les constructions sont en ordre continu, généralement en alignement, et s'élèvent sur quatre niveaux. Sur certains alignements, des prescriptions d'architecture et de couleur sont imposées pour achever une action déjà amorcée en marquant l'espace urbain par une cohérence d'ensemble.

La commune de Bédarieux étant désireuse de conserver la valeur patrimoniale et le dynamisme de ce quartier, dans cette zone, le règlement a pour objectif de préserver la trame urbaine traditionnelle.

✓ La zone UA s'étend de part et d'autre de l'Orb sur les quartiers anciens de Bédarieux :

- en rive droite : quartier Saint Louis
- en rive gauche : noyau historique et quartier du Château, le long de l'avenue Cot
- elle couvre également le noyau ancien du bourg de Nissergues

La zone UA est partiellement concernée par les risques d'inondation et d'éboulement. Les secteurs identifiés sont affectés d'une trame particulière pour signaler le risque inondation sur les documents graphiques. Dans le secteur UA indicé « eb » toutes nouvelles constructions ou extensions sont interdites du fait du risque d'éboulement (falaise Puech du Four).

Les limites de cette zone ont été modifiées par rapport au précédent POS, afin que celle-ci est une meilleure cohésion dans son ensemble. Le réajustement reste très limité puisque la surface des zones AU au POS était de 37,35 hectares. C'est le secteur sud de l'ancienne zone UA, située dans le secteur du faubourg Saint Louis, au nord-ouest de l'avenue Jean Jaurès qui est supprimée. La partie nord de la zone UA qui est délimitée par le pont neuf et le rond-point de l'Hôtel des Impôts, est maintenue.

De nouvelles dispositions ont été intégrées au PLU afin de préserver la structure et les formes existantes (principe de continuité des hauteurs notamment) ainsi que le caractère et la typologie du bâti existant grâce, en particulier, à l'article UA11 qui a été très largement refondu et enrichi.

Les occupations et utilisations des sols interdites ont été élargies en fonction des nouvelles contraintes de la vie urbaine actuelle. Le coefficient d'occupation des sols, fixé au POS à 3, est désormais non réglementé au PLU (mais encadré par les autres règles) de manière à pouvoir permettre de nouvelles densités en accord avec les nouveaux textes applicables (Lois SRU et UH notamment).

| Zones UA | Superficie (ha) |
|---|---|
| **TOTAL** | **36,00** |

➢ **Zone UB**

✓ Cette zone recouvre les extensions immédiates du centre ancien correspondant aux faubourgs, en rive gauche le faubourg de la plaine où a été construit l'hôpital et en rive droite le faubourg Saint-Louis. Il s'agit d'une zone d'habitat, de commerces et de services divers de caractère semi-continu constitué notamment d'immeubles collectifs qui joue un rôle de centre-ville de l'ancien cœur de Bédarieux.

✓ La zone UB est partiellement concernée par les risques « inondation » et « éboulement ». Les secteurs identifiés sont affectés d'une trame particulière pour signaler le risque inondation et par un indice « eb » pour le risque éboulements. Dans le sous secteur UB indicé eb toutes nouvelles constructions ou extension sont interdites.

Les limites de cette zone n'ont pas été fondamentalement modifiées par rapport au précédent POS, à l'exception de quelques ajustements notamment la partie de la zone UA, située au Nord Ouest de l'avenue Jean Jaurès, supprimée comme explicité plus haut et qui est désormais intégré dans la nouvelle zone UB. On constate en effet, que la superficie globale des zones UB qui était au POS de 10,7 ha est désormais de 12,56 ha au PLU.

Le règlement de cette zone a pour but de préserver la forme urbaine constituant ces quartiers de Faubourg. Il a été refondé en fonction des nouvelles exigences de la vie dans ces quartiers par exemple, l'article UB1 interdit désormais les dépôts de véhicules ou les garages collectifs de caravanes au motif de la tranquillité de vie des habitants et de la protection du cadre de vie urbain.

L'article UB11 relatif à l'aspect extérieur a été largement refondu pour aller dans le sens d'une plus grande qualité architecturale ainsi que l'article UB12 relatif au stationnement qui traduit désormais de nouvelles exigences (définition précise du nombre de places pour les différents types d'établissements, rappel de la nécessité de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules à deux roues.) conformément aux réflexions menées en matière de transport et déplacements.

| Zones UB | Superficie POS 1995 modifié 2005 | Superficie PLU révisé |
|---|---|---|
| Zone UB Faubourg Saint-Louis | | 7,62 |
| Zone UB Faubourg de la Plaine | | 4,26 |
| UBeb Rue Saint-Alexandre | | 0,68 |
| **TOTAL** | **10,07** | **12,56** |

## ➢ Zone UD

- ✓ La zone UD englobe des zones urbaines récentes correspondant à un tissu urbain assez dense, qui accueille les constructions en ordre discontinu et en général en recul par rapport à l'alignement.

  Il s'agit d'une zone d'habitat composée essentiellement de quartiers résidentiels. Elle résulte effectivement d'opérations d'ensemble type lotissements, de maisons individuelles avec jardins ainsi que d'opérations plus ou moins importantes d'habitat collectif de hauteurs diverses.

  Le maintien d'activités de commerces et services et leur implantation doit être encouragé.

- ✓ Les opérations nouvelles en espaces interstitiels doivent s'inscrire dans le quartier sans en bouleverser la morphologie, sachant qu'une plus grande densité est souhaitée dans l'esprit des nouvelles réglementations. La règle générale est l'implantation des constructions soit à l'alignement des voies publiques existantes soit à 5 mètres au minimum par rapport à l'alignement ; la hauteur maximale est de 12 mètres et 3 niveaux. De plus, le coefficient d'occupation du sol de cette zone est fixé à 1. Ces différentes règles démontrent une réelle volonté de la commune de Bédarieux de densifier ces espaces.

  La zone UD est partiellement concernée par les risques inondation et mouvement de terrain. Les secteurs identifiés sont affectés d'une trame particulière pour signaler le risque inondation et le risque mouvement de terrain. Le pétitionnaire se reportera aux annexes du PLU et au règlement pour connaître les dispositions règlementaires dans ces secteurs à risque.

  La zone UD comprend trois secteurs UDa non raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées où l'assainissement autonome est donc autorisé. Ceux-ci se situent au sud de Nissergues, au nord de l'hôpital de « la Providence » et en bordure du chemin du Loudéro.

  Dans un souci de simplification de l'ancien zonage, il a donc été décidé de classer en UD :

  1) Une partie des secteurs de la commune anciennement classée IINA et désormais urbanisés :

  - en rive droite de l'Orb : le secteur de la Rue René Cassin et celui du Chemin du Loudéro
  - en rive gauche : le lotissement communal du Roc Rouge, le quartier du Pont Dourse et le secteur de Papeterie Vieille (le long de la route de Pézenes au lieu dit Joli Cantel)

  2) Tous les secteurs anciennement classés NB et dont le raccordement au réseau d'assainissement a été réalisé ou est programmé à court terme il s'agit d'un quartier situé le long de la Route de Clermont-l'Hérault dans le secteur de Puech du Four

  Ces extensions de la zone UD reflètent donc à la fois l'urbanisation effective de zones anciennement classées IINA et la desserte par les réseaux de terrains anciennement non raccordés (NB notamment).

Sont ainsi classées en zone UD :

- Zone UD Fasses Bonnes : une petite zone a été créée sur les terrains anciennement classés en 2NA.
- Zone UD Sud de Nissergues : cette zone d'extension du hameau de Nissergues existait au précédent POS et a été maintenue dans ses limites, mais un secteur UDa a été crée afin de permettre l'assainissement autonome.
- Zone UD lieu-dit La Plaine : une zone UD a été délimitée au débouché du viaduc ferroviaire, sur des terrains anciennement classés 4NA et NB et désormais raccordés aux réseaux publics d'eau et d'assainissement ; cette zone se limite aux parcelles basses pour préserver les versants du causse. Un secteur UDa, a aussi été créé afin de permettre l'assainissement autonome, au nord de l'hôpital de « la Providence »
- Zone UD de Hors et Prats – Cassagnes : cette zone, qui existait déjà au précédent POS, a été étendue aux terrains situés entre le lotissement de Cassagnes et le chemin de Palagret, ainsi qu'aux parcelles bâties limitrophes de ce chemin. Elle intègre désormais le cimetière. Une partie est inondable en raison de l'Orb.

  Conformément aux conclusions de l'étude du Schéma d'assainissement, il a été décidé de raccorder au réseau public d'assainissement toutes les constructions non desservies dans le secteur de Cassagnes et du chemin de Palagret. L'ensemble de cette zone, antérieurement classée NB et NC, a donc logiquement été reclassée en zone UD.
- Zone UD du Loudéro et de Saint-Alexandre, le long de la Route de Lodève (RD 35), à partir du Pont Vieux. Elle inclut les zones anciennement classées 2NA de Saint-Alexandre et du Loudéro en partie urbanisées, et la zone NB du Loudéro. Son extension devrait permettre de densifier et de structurer cette entrée de l'agglomération qui manque actuellement de lisibilité. Un secteur UDa a été créé afin de permettre l'assainissement autonome.

  Les parcelles situées entre la limite de l'ancienne zone NB et l'emprise de l'ancienne voie ferrée ont été intégrées à la zone UD dans un souci de cohérence et d'unité.
- Zone UD de la Route de Clermont-l'Hérault : une vaste zone UD a été délimitée le long de la Route de Clermont-l'Hérault, intégrant des terrains anciennement classés UD (lotissement du Puech du Four), et 2NA (lotissement communal du Roc Rouge). La limite de la zone constructible le long de la route de Clermont n'a par contre pas été repoussée.

  La délimitation de cette zone fait suite aux travaux d'extension du réseau public d'assainissement le long de la RD 908. Elle est également cohérente avec la suppression du trafic de transit, entraînée par la mise en service de la première tranche de la Route de Piémont. Tout ce quartier a en effet retrouvé une attractivité à laquelle il convient de répondre par une structuration et une densification de l'urbanisation.
- Zones UD de la route de Béziers et UD de la Route de Pézènes : la zone UD intègre l'ancienne zone 2NA et NB du Pont Dourse entièrement construite. La zone UD intègre en partie l'ancienne zone UD Joli Cantel, la partie basse de la zone 2NA de Papeterie Vieille. Par contre ont été déclassées en UD avec risque de mouvement de terrain les parcelles de Joli Cantel en raison de la nature marneuse des sols.

Ces zones UD comprenant un nombre non négligeable de terrains encore disponibles, bien que dispersés, notamment dans le secteur de la Route de Clermont-l'Hérault, de la route de Lodève et de la Route de Pézènes-les-Mines.

Dans le cadre de la révision du PLU, la zone UD connaît de nombreuses modifications, par rapport à l'ancien POS.

| Zones UD | Superficie POS 1995 | Superficie PLU révisé |
|---|---|---|
| Zone UD Saint-Alexandre – Loudéro<br>Zone Uda Loudéro<br>Zone UD plaine de Nissergues Nord<br>Zone UD plaine de Nissergues Sud<br>Zone UD de la Plaine<br>Zone UDa de la Plaine<br>Zone UDa Sud de Nissergues<br>Zone UD Hors et Prats – Cassagnes<br>Zone UD Route de Béziers (quartier du Pont Dourse)<br>Zone UD route de Clermont l'Hérault<br>Zone UD Route de Pézènes (Papeterie vieille/Joli Cantel) | | |
| **TOTAL** | **66,75 ha** | **129,71** |

En matière de règlement, le corps général de règles de la zone UD a considérablement évolué de manière à permettre une densification de ces différentes zones. Pas d'emprise au sol (article UD9), une hauteur des constructions désormais fixée à R+2 pour 3 niveaux (article UD10 alors qu'elle était de 8,50 m au POS) et un Coefficient d'Occupation des Sols fixé à 1 alors qu'il était de 0,5 à l'ancien POS.

### ➢ Zone UDH

✓ La zone UDH correspond à des zones urbaines peu denses existantes. Il s'agit d'une zone d'habitat à faible densité, composée essentiellement d'habitat individuel. Le maintien d'activités de services et leur implantation doivent être encouragés.

L'objectif sur ces zones de superficies réduites, est de combler les quelques « dents creuses » résiduelles dans l'esprit du tissu urbain diffus déjà existant. Dès lors les différentes règles du règlement de cette zone dans le présent PLU permettent de respecter l'orientation de ces zones.

La zone UDH est partiellement concernée par les risques inondation et mouvement de terrain. Les secteurs identifiés sont affectés d'une trame particulière pour signaler le risque inondation et le risque mouvement de terrain. Le pétitionnaire se reportera aux annexes du PLU et au règlement pour connaître les dispositions réglementaires dans ces secteurs à risque.

Cette zone comprend un secteur UDHa non raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées où l'assainissement autonome est donc autorisé.

✓ Cette nouvelle zone UDH comprend des secteurs classés dans l'ancien POS, comme zone 2NA, NB et dans une moindre mesure NC, qui sont aujourd'hui déjà bâtis. Celles-ci sont :

- en rive droite une ancienne zone 2NA et NC pour partie située à Fasses Bonnes, et pour une petite partie des anciennes zones NC situées au nord de Nissergues ou dans le secteur du Figaret ;
- en rive gauche des anciennes zones NB pour partie notamment en bordure du chemin de Dio et de Valquières, ainsi qu'en bordure du chemin du Roc Rouge, dans le secteur des Cassagnes (en face du cimetière), dans le secteur de Boubals et pour finir entre Pont Dourse et Saint-Étienne.

On compte désormais deux zones UDH correspondant à une zone résidentielle peu dense et six zones UDHa parmi lesquelles se trouvent notamment les secteurs d'accroche des Causses situés à l'entrée des causses et au contact de la ville, Figaret, Fasses Bonnes et Nord de Nissergues.

Le règlement traduit le caractère de la zone c'est à dire un coefficient d'occupation des sols faible soit 0,25 (UDH14) avec une emprise au sol maximum de 30% de la superficie du terrain (UDH9) ce qui supprime les petites parcelles et qui contribue à ne rendre constructible qu'une faible partie des terrains. De plus, il y obligation de planter (UDH13) les espaces libres et les aires de stationnement.

Dans le même esprit, les opérations de construction ou de lotissement sur un terrain de plus de 3000m² devront consacrer 10% au moins de leur superficie aux espaces libres.

Enfin les zones UDH sont raccordées au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs UDHa non raccordés au réseau public souvent en raison de conditions topographiques difficiles, l'assainissement autonome est autorisé selon les conditions prévues dans le zonage d'assainissement communal.

| Zones UDH | Superficie POS 1995 modifié 2005 | Superficie PLU révisé 2006 |
|---|---|---|
| Zone UDH Boubals | | 19,67 |
| Zone UDH Pont Dourse et Saint-Etienne | | 2,29 |
| UDHa Pont Dourse et Saint-Etienne | | 2,17 |
| UDHa Fasses Bonnes | | 1,29 |
| UDHa Nord de Nissergues | | 5,45 |
| UDHa Le Figaret | | 0,46 |
| UDHa chemin de Dio et de Valquières (nord Hôpital) | | 2,67 |
| UDHa Roc Rouges (Salleles) | | 3,50 |
| UDHa Chemin des Aires | | 1,50 |
| UHa divers | | 0,61 |
| **TOTAL** | **0 ha** | **39,61** |

➢ **Zone UE**

✓ Il s'agit de zones réservées aux activités industrielles, artisanales et commerciales. Les constructions s'organisent en ordre discontinu le long des voies en laissant d'importants espaces vides entre elles ou au centre des îlots.

Les zones d'activités artisanales (UEA) sont distinguées des zones d'activités commerciales (UEC), afin de ne pas mélanger des fonctions économiques souvent peu compatibles notamment en terme d'image et de ne pas dénaturer le paysage des entrées de villes de Bédarieux.

Un secteur UEa existe aussi relatif au non raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées où l'assainissement autonome est donc autorisé.

La zone UE est partiellement concernée par les risques inondation et mouvement de terrain. Les secteurs identifiés sont affectés d'une trame particulière pour signaler le risque inondation et le risque mouvement de terrain. Le pétitionnaire se reportera aux annexes du PLU et au règlement pour connaître les dispositions règlementaires dans ces secteurs à risque.

De plus pour une meilleure intégration de ces zones réservées pour les activités, de nombreuses règles relatives à l'aspect extérieur des bâtiments sont prisent.

✓ **Spécificités concernant l'entrée de ville route de Saint-Pons (RD 908) :**

L'article L.111-1-4 (amendement Dupont) introduit dans le code de l'urbanisme suite à la Loi Barnier du 2 février 1995 (relatif au renforcement de la protection de l'environnement), vient améliorer la qualité architecturale et urbaine des entrées de ville.

Sur la commune de Bédarieux, l'application de l'amendement Dupont concerne l'entrée de ville Route de St-Pons (RD 908). La RD 908 fait partie du réseau primaire du département. Elle est classée A2 au plan routier 2010 et constitue l'itinéraire Clermont-l'Hérault - Saint-Pons, qui se poursuit au-delà dans le département du Tarn.

Depuis le 1er janvier 1997, en application de l'article L.111-1-4, toute nouvelle implantation est contrainte à un recul de 75 mètres depuis l'axe de la route de Saint-Pons. Ainsi, pour lever l'inconstructibilité frappant les espaces non urbanisés qui longent cette voie et permettre un développement urbain cohérent sur l'ensemble de l'axe, en continuité des installations existantes, des orientations d'aménagement et des préconisations réglementaires ont été définies, prenant en compte les critères suivants :

- les nuisances
- la sécurité
- la qualité architecturale
- la qualité de l'urbanisme et des paysages

Le parti d'urbanisme retenu est motivé notamment par le souhait de la municipalité d'inscrire le site dans la dynamique urbaine et économique générale de la commune.

En effet, un des enjeux majeurs pour la commune est d'encourager la reprise démographique observée depuis quelques années, notamment en favorisant la création d'emplois. De plus, considérée dans le contexte de la Haute Vallée de l'Orb, la commune de Bédarieux doit conforter son rôle de bourg-centre en s'appuyant sur un réel dynamisme économique. La mise en oeuvre de cet objectif passe par l'ouverture de nouveaux espaces constructibles pour l'accueil d'activités.

Des règles spécifiques s'appliquent sur les zones UE relative à l'entrée de ville de la route de Saint-Pons, et une **orientation d'aménagement particulière** est mise en place.

- ✓ La plupart des zones UE étaient des zones déjà classées comme UE dans l'ancien POS ou classées en zones 4NA (c'est-à-dire également à vocation d'activités mais à plus long terme).

  Les zones UE sont les suivantes :

  - Zone UE secteur UEA du Parc d'activités artisanales de la Route de Lodève, secteur Saint Alexandre, qui intègre une partie des terrains antérieurement classés 4NA et les terrains de la Tannerie Valleix classés NC à l'ancien POS.
  - Zone UE sur la route de Lodève au sud du parc d'activité (site de Komako) classé anciennement en zone UD au POS.
  - Zone UE secteur UEa du Sud de Nissergues : cette zone était classé 4NA dans l'ancien POS.
  - Zones UE de la Plaine de Nissergues : ces trois zones existaient déjà à l'ancien POS dont une était classée 4 NA. La zone UE du côté des trois chemins a été classée en UD du fait de l'importante densité d'habitation de part et d'autre de la zone. Celle située entre Mr Bricolage et Feder Béton a été regroupée avec la zone 4NA (Point P).
  - Zone UE Lycée Pays d'Orb : cette zone reprend les anciens terrains classés 4NA de l'ancien POS.
  - Zone UE secteur UEC Plaine de la Bastide : cette zone reprend les anciens terrains classés IVNA de l'ancien POS.

Le règlement traduit les objectifs communaux et permet de faciliter l'implantation des entreprises créatrices d'emplois. Des règles spécifiques sont proposées pour l'implantation d'entreprises le long de la route de St Pons à travers les articles UE6, UE7, UE13 qui déclinent les orientations d'aménagement relatives à la route de Saint Pons.

| Zones UE | Superficie POS 1995 | Superficie PLU révisé |
|---|---|---|
| Zone UEA Parc d'Activités Artisanales de la Route de Lodève | | 4,14 |
| Zone UE de la Plaine de Nissergues | | 31,12 |
| Zone UE Lycée Pays d'Orb | | 14,38 |
| UEa Sud de Nissergues | | 5,05 |
| Zone UE route de Lodève (Komako) | | 1,04 |
| Zone UEC Plaine de la Bastide | | 7,26 |
| **TOTAL** | **14 ha** | **62,99** |

## ➢ Zone UF

Il s'agit de la partie du domaine public du chemin de fer. Elle est exclusivement réservée aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et éventuellement d'entrepôt. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer et, notamment, les emprises de la gare et les plates-formes des voies.

Conformément au Porter à Connaissance, une zone UF (« F » comme ferroviaire) a été délimitée sur le domaine public ferroviaire, classé 4NA au précédent POS. La délimitation de cette zone permet d'en affirmer la vocation ferroviaire, même si des constructions à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales peuvent y être admises.

La zone UF définie au POS précédent et correspondant au secteur du camping municipal et du Campotel a été supprimée.

Cette zone est soumise à un règlement établi selon les directives du 10 juin 1974 de la D.A.F.U. (Direction de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme), confirmées lors de la réunion du 27 juin 1978 tenue au siège de la direction de l'urbanisme et des paysages entre les représentants de la D.A.F.U., de la S.N.C.F. et de la D.D.E. ; il tient compte de la spécificité des impératifs de l'exploitation du domaine public ferroviaire.

La zone UF est partiellement concernée par le risque inondation. Les secteurs identifiés sont affectés d'une trame particulière pour signaler ce risque sur les documents graphiques.

En terme réglementaire, il n'est en outre pas fixé de COS pour les constructions liées au fonctionnement du service public ferroviaire.

| Zone UF | Superficie POS 1995 modifié 2005 | Superficie PLU révisé 2006 |
|---|---|---|
| Zone UF | 4,74 ha (tourisme) | 27,24 ha (ferroviaire) |
| **TOTAL** | **4,74 ha** | **27,24 ha** |

**B) Les zones d'urbanisation future**

➢ **Zone 1 AU**

Le PLU révisé ne délimite plus de zone équivalent aux zones INA qui étaient des zones d'urbanisation future stricte. Il n'existe donc pas de zone 1AU qui correspondrait à ce zonage suite aux modifications apportées.

✓ Désormais, les zones 1AU sont des zones non équipées mais destinées à être intégrées à court terme en zone urbaine.Il s'agit ainsi de construire en priorité dans les quartiers où l'urbanisation est très avancée, et dans la mesure où les réseaux et voiries existants aux abords du quartier ouvert à l'urbanisation sont suffisants.

Un secteur est créé au sein de la zone 1AU, le secteur 1AUb, qui a vocation à recevoir des constructions à dominante d'habitation réalisées dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble de type (lotissement, permis groupés…). Cela permettra de mettre en place une urbanisation cohérente sur ces espaces à forts enjeux urbanistiques.

La zone 1AU est partiellement concernée par les risques inondation et mouvements de terrain. Les secteurs identifiés sont affectés d'une trame particulière pour signaler le risque inondation et le risque mouvements de terrain.

Ces secteurs sont appelés à devenir de véritables quartiers de Bédarieux : une plus grande densité y sera autorisée, des opérations d'ensemble pourront y être réalisées.

✓ Les zones d'urbanisation future du PLU diffèrent en termes de localisation et de superficie des anciennes zones NA.

Les zones 1AU localisées au PLU sont les suivantes :

- Zone 1AU et 1AUb Saint Alexandre : la zone reprend la partie supérieure, partiellement bâtie, de l'ancienne zone IIINA ainsi que les quelques constructions dans le prolongement de cette zone.
- Zone 1AUb Loudéro : la zone longeant l'Orb reprend l'ancienne zone NB, partiellement bâtie, du POS précédent.
- Zone 1AU Chemin de Dio et Valquière : la zone intègre l'ancienne zone NB du POS précédent.
- Zone 1AUb de Boubals: cette nouvelle zone correspond à une petite partie de l'ancienne zone NB, déjà fortement urbanisée mais non desservie par les réseaux.
- Zone 1AUb de Cassagne : cette zone correspond à une dent creuse classée en UD et NB au précédent POS.
- Zone 1AU du rond point des fourmis : Cette zone se situe à proximité du rond point de la route de Piémont face à la future salle des rencontres. Cette zone était classée au précédent POS en zone IINA et NC.
- Zone 1AUb de Joli Cantel : cette zone correspond à la partie supérieure, non encore urbanisée, des anciennes zones UD et IINA du précédent P.O.S.

| Zone 1AU | Superficie POS 1995 Zone 1NA | Superficie PLU révisé |
|---|---|---|
| Zone 1 AU Saint Alexandre | | 1,70 |
| Zone 1 AU Rond point des fourmis | | 2,13 |
| Zone 1 AUb Saint Alexandre | | 2,33 |
| Zone 1 AUb Loudéro | | 1,81 |
| Zone 1 AUb Boubals | | 1,67 |
| Zone 1 AUb Joli Cantel | | 4,74 |
| Zone 1 AUb Cassagnes | | 1,15 |
| **TOTAL** | **18,95ha** | **15,53ha** |

## ➢ Zone 1 AUE

- ✓ Les zones 1 AUE correspondent à des zones d'urbanisation à court terme destinées aux activités économiques, commerciales, industrielles et artisanales. A l'heure actuelle ces espaces ne sont pas équipés en terme de réseaux et de voiries pour pouvoir accueillir ces activités.

  La zone 1 AUE est partiellement concernée par les risques inondation et mouvement de terrain. Les secteurs identifiés sont affectés d'une trame particulière pour signaler le risque inondation et le risque mouvement de terrain.

  Un sous secteur est créé dans cette zone, le secteur 1AUEb qui a vocation à recevoir des constructions réalisées dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble de type (lotissement, permis groupés…).

- ✓ Deux espaces sont concernés par ce zonage ils se situent à l'est de la commune de Bédarieux, à l'entrée de ville route de Saint-Pons.

  Dans le P.O.S, ces deux espaces été en zone IVNA (espaces à vocation à recevoir des activités).

  Le règlement comporte les mêmes règles que les zones UE, dans la perspective de mettre en cohérence ces espaces avec les zones d'activités déjà existantes sur la commune.

| Zone 1 AUE | Superficie POS 1995 zone 4NA | Superficie PLU révisé |
|---|---|---|
| Zone 1AUE Plaine de Montplaisir (entre RD908 et voie ferrée) | | 5,91 |
| 1AUEb Plaine de la Bastide | | 9,61 |
| **TOTAL** | **66,49ha** | **15,52ha** |

## ➢ Zone 2 AU

✓ La zone 2AU est une zone où les équipements de viabilité sont absents ou insuffisants. Cette zone est destinée à une urbanisation future à moyen et long terme. Son urbanisation ne peut y être ouverte qu'à l'occasion d'une modification du P.L.U. La zone 2AU est réservée à recevoir des constructions à usage d'habitation et d'activités, réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Un sous secteur 2AUA est créé, se situant à Montplaisir, celui-ci sera uniquement voué aux activités économiques.

Beaucoup d'articles du règlement ne sont pas réglementés, l'urbanisation de ces zones sera soumise à une modification du PLU afin de permettre d'adapter le règlement au futur projet urbain envisagé. Ces quartiers restent donc hiérarchiquement fermés à toute forme d'urbanisation dans l'attente de la mise en œuvre à moyen et long terme d'autres quartiers d'habitat (zone 1AU), de la réalisation des réseaux et voiries publiques et surtout leur urbanisation est soumise à la modification du PLU. Il s'agit donc de réserve foncière en vue d'une urbanisation future cohérente et planifiée.

La zone 2AU et le sous secteur 2AUA sont partiellement concernés par les risques inondation et mouvement de terrain. Les secteurs identifiés sont affectés d'une trame particulière pour signaler le risque inondation et le risque mouvement de terrain.

Les zones d'urbanisation future de l'agglomération à moyen et long terme sont situées pour l'essentiel au nord du Vèbre et de par leur localisation, elles assurent la liaison entre les secteurs déjà bâtis et participent ainsi à la cohérence de l'agglomération.

✓ Les zones 2AU délimitées au PLU sont :

- Zone 2AU Boudouissou : Aujourd'hui partiellement habitée, située sur un plateau compris entre deux écrins de verdure, en surplomb par rapport au quartier de Cassagnes. Il s'agit d'une vaste zone 2AU qui a été délimitée sur le plateau de Boudouissou. Elle s'étend sur des terrains antérieurement classés INA et NC mais n'ayant plus de vocation agricole. Les limites de cette zone ont été fixées sur la base de critères topographiques et paysagers ; il a en effet été choisi de préserver les versants de ce relief, classé N à l'Ouest, au Nord et à l'Est, A au Sud.

  L'équipement et la viabilisation de la zone de Boudouissou se heurtent à des difficultés techniques liées aux dénivelés et à l'étroitesse des voiries existantes. L'accès devrait se faire :

  - Au Nord, par le chemin de Boudouissou,
  - A l'Ouest, par l'ancienne voie ferrée, ce qui suppose l'élargissement du tunnel du Chemin de Palagret,
  - A l'Est, par la RD 909 et le Chemin de Boudouissou,
  - Au Sud par le chemin du Roc de Farran.

  La réouverture, après travaux de sécurisation, du tunnel de Boudouissou et du viaduc du Vèbre permettrait de créer une liaison piétonne et vélo rapide entre ce quartier et le centre-ville de Bédarieux.

- Zone 2AU du ruisseau du Vèbre

  Il s'agit d'une zone qui existait déjà au précédent POS en zone IINA mais dont les limites ont été adaptées afin de prendre en compte :

  - d'une part le tracé de la future Route de Piémont,
  - d'autre part la préservation des terrasses cultivées situées à l'Ouest de l'Avenue Marcel Paul ; les dispositions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme qui interdit toute construction nouvelle dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie, sauf dispositions réglementaires motivées du PLU, s'appliquent le long de cette Avenue.

- Zone 2AU du Puech du Four : la zone d'urbanisation future stricte INA, délimitée par le précédent POS, a été déclassée en zone 2AU dans le cadre de la révision ; Sa limite a été réajustée afin de tenir compte de l'urbanisation du lotissement du Roc Rouge et du secteur concerné par les éboulements de la falaise. La desserte de cette zone sera assurée d'une part par le chemin du Puech du Four, d'autre part par le prolongement de l'axe structurant du lotissement du Roc Rouge.

  La délimitation de cette zone fait suite aux travaux d'extension du réseau public d'assainissement le long de la RD908. Elle est également cohérente avec la suppression du trafic de transit, entraînée par la mise en service de la première tranche de la route de Piémont.

- Zone 2AUA de la Plaine de Montplaisir, zone qui est essentiellement réservé pour recevoir des activités économiques et qui serra desservie par le contournement de Bédarieux de la RD 908 à terme.

| Zones 2AU | Superficie POS 1995 Zone IINA | Superficie PLU révisé |
|---|---|---|
| Zone 2AUA de la Plaine de Montplaisir | | 25,29 |
| Zone 2AU de ruisseau de Vèbre | | 8,08 |
| Zone 2AU de Boudouissou | | 11,41 |
| Zone 2AU du Puech du Four | | 12,70 |
| **TOTAL** | **56,36 ha** | **57,48 ha** |

### C) Les zones agricoles

**➢ Zone A**

✓ Dans les zones agricoles, seules les constructions à usage agricole sont autorisées ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes.

Les zones A sont les zones de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol (Code de l'urbanisme, article R. 123-18, I, alinéa 2, 2°c). Les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol et de la forêt.

La zone A est partiellement concernée par les risques inondation et mouvement de terrain. Les secteurs identifiés sont affectés d'une trame particulière pour signaler le risque inondation et le risque mouvement de terrain.

Donc les constructions nouvelles doivent être strictement liées à l'exploitation agricole, dans la perspective d'éviter le mitage en zone agricole.

Le classement en zone agricole a pour but d'assurer la protection des terres présentant un potentiel agricole et de maintenir l'activité sur les zones actuelles de production agricole.

D'ores et déjà le règlement de la zone A a été complété afin de mieux maîtriser la qualité des constructions et extensions admises : volumétrie, nature et couleur des matériaux, aspect des clôtures. De plus les réseaux doivent prendre en compte les contraintes relatives aux périmètres de protections des forages en eau potable présent sur la commune.

✓ La zone A s'étend :

**Au Sud**

- aux espaces cultivés de la vallée de l'Orb : rive gauche de la plaine de la Bastide anciennement classés en zone NC

**Au Sud Ouest**

- aux causses en rive droite de l'Orb : causse de Nissergues, causse hauts de Nissergues, causse de Lautrec. Anciennement classés en zone NC

**Au Nord Ouest**

- aux secteurs de Las Vals, Ruisseau de Las Vals, Mont Mal, Claparède. Cette grande zone agricole a été largement réduite puisqu'une grande partie anciennement classée en zone NC1 au P.O.S. précédant a été déclassée en zone Nh afin de préserver au mieux la qualité patrimoniale et paysagère de ces espaces ruraux et de recentrer ces espaces sensibles (menace d'urbanisation diffuse) sur leur vocation initiale agricole (le règlement de la zone Nh étant plus contraignant en termes de prescriptions paysagères et architecturale que le règlement de la zone A qui permet la construction de nouvelles constructions ).

**Au Nord Est**

- aux secteurs cultivés constituant des paysages remarquables qui ont été maintenus en zone agricole A (ils étaient anciennement classés en zone NC). Il s'agit des espaces agricoles des versants en rive gauche notamment de la Combe de Théron, des vignes de Clovallon ou encore du Domaine de Pélissols, mais également Fontanilles, Sallèles et les Canals. Ce grand secteur agricole est prolongé au sud par le secteur de Boubals classé en zone A. Une partie de ce secteur agricole (les causses) a été déclassé en zone Nh pour les mêmes raisons qui ont été évoquées ci-dessus.

**Au Sud Est**

- aux secteurs de Boudouissou, St Etienne, Papeterie Vieille, Rec de Sereis, Palagret qui étaient également classés en zone NC à l'ancien P.O.S.
- Cerné par des secteurs naturels et forestiers le secteur de St Raphaël reste classé en zone agricole (anciennement classé en zone NC).

| Zones A | Superficie POS 1995 Zone NC | Superficie PLU révisé |
|---|---|---|
| Zone A | | 792,80 |
| **TOTAL** | **1147,72** | **792,80** |

## D) Les zones naturelles

### ➢ Les zones N

Il s'agit d'une zone naturelle dans laquelle les constructions nouvelles sont strictement interdites. Les zones N sont les zones à protéger, en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N est partiellement concernée par les risques inondation et mouvement de terrain. Les secteurs identifiés sont affectés d'une trame particulière sur les documents graphiques afin de signaler le risque inondation et le risque mouvement de terrain.

La règle générale est l'inconstructibilité des zones N, exception faite des équipements d'utilité publique nécessaires à la sécurité ou à l'accessibilité du site et des équipements d'intérêt public d'infrastructures.

Les zones naturelles ont été délimitées sur la commune de Bédarieux dans la perspective de protéger le paysage vu du cœur de la commune, tous les coteaux entourant la ville de Bédarieux sont dès lors classés en zone naturelle. Donc la zone N comprend une première ceinture verte sur les tous les abords des coteaux de la ville autant en rive droite qu'en rive gauche de l'Orb, ceux sont les zones :

- En rive droite de l'Orb : les coteaux de Nissergues, Fasses Bonnes, Ruisseau et puits du Causse, Rouanels, et de la Trauquières, anciennement classées en NC1
- En rive gauche de l'Orb, les coteaux de Cassagnes, du centre ville et de Sallèles.

La plupart des plateaux de la commune ont aussi été classés en zone N afin de protégé au mieux les différents secteurs des Causses , ces zones N comprennent :

- Les Causses Ruisseau de las Vals, de Cantalaurès, le Causse, le causse de Boussagues et le Figaret désormais classées en zone Nh au PLU et anciennement classées NC ou NC1 au POS.
- A l'Est, les causses de Saint Raphael, Cremo Capellos, la Souque, le pic de Tantajo, le Puech de Montpeyroux, Montcarrier, la Paillasse, le Sabelas, le Courbezou, les Douzes, la Terrasse, le Devois, le Cadenas et la Garrigue anciennement classées en ND au POS. Certains de ces secteurs correspondent aussi au périmère de protection des sources.

et de petites zones résiduelles en milieu urbain afin d'offrir à la population environnante des espaces de détente et de loisir : deux zones au lieu dit Puech du Four et une zone à Boudouissou (au-dessus du quartier du château) classées NC et ND au POS.

La zone ND qui englobait l'Orb et sa ripisylve a été déclassée, cette zone est désormais une zone rouge inondable, inconstructible, signalée par une trame particulière sur les documents graphiques.

La zone N comprend deux sous secteurs :

1. Un sous secteur Nc, correspondant au site d'exploitation de carrière dans le secteur de Terre rouge. Par contre le secteur NDm (carrière) délimité au précédent POS sur le Puech de Montpeyroux a été supprimé et réintégré en zone N dans le cadre de la révision du PLU ; les zones dédiées à l'exploitation de carrière dans l'ancien POS en NCm sont devenues des zones N ou agricoles notamment dans le secteur de Boubals.. Seul reste un secteur Nc à Terres Rouges .

2. Un sous secteur Nh situé en zone rurale dans le secteur dit « des Causses » sur les plateaux calcaires dominant la rive gauche de la vallée de l'Orb.

**Le secteur des Causses (Nh)**, plateaux calcaire dominant la vallée de l'Orb et le centre urbain de Bédarieux, représente un atout paysager et patrimonial unique du territoire bédaricien. Cet espace est marqué par la présence de nombreux « masets », occupés depuis le début du XIX$^{ème}$ siècle par la population bédaricienne. L'exploitation des Mas sert alors de revenu supplémentaire pour cette population modeste de mineurs, ouvriers et commerçants. A partir des années 50, le « Maset » perd cette fonction agricole initiale et temporaire au profit de son utilisation en habitat. Aujourd'hui ce secteur subit, comme l'ensemble du département de l'Hérault et plus largement du Languedoc-Roussillon, une pression foncière particulièrement importante.
C'est un espace façonné par l'homme. Sans la présence de l'homme toute la richesse paysagère de ce Causse (patrimoine bâti, muret en pierres sèches, cultures) disparaîtrait. Le Causse a besoin de la présence de l'homme pour sa conservation. De plus, le besoin d'entretien de cet espace est important notamment en terme de débroussaillement (risque de feux de forêt). Cet entretien n'est effectué que si l'homme y trouve un intérêt et que le Causse conserve son usage original, aujourd'hui en mutation avec l'évolution de la société (passage d'un lieu à vocation agricole à un lieu beaucoup plus résidentiel).

Les principes retenus pour ce secteur des Causses noté NC1 au POS de 1995 (modifié en 2006) consacrent donc désormais la protection du versant perceptible depuis la ville grâce au zonage N qui interdit toute construction, la prise en compte du caractère urbain des encoches situées en pied de versant grâce au zonage U avec le secteur du Figaret (UDHa), celui de Ruisseau et puits du Causse (UDa) qui se prolonge par le secteur UDHa de Fasses Bonnes et le secteur UD.
L'ancienne zone NC1 devient pour partie une zone agricole et pour le reste une zone Nh partiellement constructible et suivant des règles très strictes qui permettent de maîtriser cette constructibilité.

Le but de la commune de Bédarieux est de permettre à cet espace de conserver son particularisme paysager et patrimonial, sans pour autant dépeupler celui-ci. En effet, la volonté dans ce secteur est de permettre une « extension compatible » avec le maintien du caractère rural des « Causses ». Ce secteur Nh est un secteur ou les extensions sont possibles sous couvert de nombreuses contraintes règlementaires, mises en place pour permettre une conservation paysagère et patrimoniale de cette zone naturelle.

Par ailleurs, afin de préserver au mieux cet espace Nh et de limiter le plus possible tous types d'extensions, la commune de Bédarieux a référencé le nombre de « Masets » (« maisonnette champêtre à pièce unique en maçonnerie liée et à toiture de tuile ») existant sur les Causses. La commune dénombre ainsi environ 350 masets. Cette estimation est basée sur des études antérieures, l'analyse du cadastre et la photographie aérienne au 1/1000 de 2005. Celle-ci ont permis de vérifier certains paramètres comme le « recensement et description des forages, réseaux d'alimentation en eau et dispositifs d'assainissement autonome » réalisée en novembre 2003 par Berga Sud ainsi que le rapport d'ADELE intitulé « Etude des Causses de Bédarieux : Proposition de zonage et de règlement » de février 2003.
Par la suite, une estimation des potentialités d'extension et de changement de destination a été effectuée, afin de permettre la limitation du nombre de bâtiments potentiellement extensibles.

L'estimation des potentialités d'extension et de changement de destination a été effectuée à partir des photographies aériennes du Département prise en juillet 2005 au 1/1000, avec le cadastre numérisé mis à jour en novembre 2005 et les visites de terrain effectuées lors du recensement de la population en février 2006.
Après l'application dans ce sous secteur de différentes règles relative au secteur Nh dans le règlement du présent PLU, un certains nombre de Mas peuvent être exclus de toute possibilité d'extension (cf. tableau ci-dessous) :

| REGLES | ARTICLES ZONE Nh | BATIMENTS EXCLUS |
|---|---|---|
| 1. Bâtiments non cadastrés au cadastre de 2005 | N 2 alinéa 2 | 101 |
| 2. Bâtiments à l'état de ruine | N 2 alinéa 2 | 1 |
| 3. Bâtiments dont la SHOB est < à 25 m² | N 2 alinéa 2 | 7 |
| 4. Bâtiments et îlots fonciers attenants ayant obtenus un permis de construire entre 1980 et 2006 | | 53 |
| 5. Bâtiments dont la SHOB est > 90 m², présentant des critères d'habitabilité (d'après photo aérienne et recensement de la population de février 2006) | N 2 alinéa 2 | 54 |
| 6. Bâtiments situés à proximité immédiate d'un bâtiment éliminés en 4 et 5 ou d'un bâtiment principal situé sur la même propriété et non éliminé précédemment (annexes, dépendances…) | N 8 | 37 |
| 7. Bâtiments dont la SHOB est < 90 m² mais disposant d'un forage individuel ou raccordés au réseau public de la ville | N 4 alinéa 1 | 8 |

Le nombre de « Masets » potentiellement extensible après le respect de ces différentes règles est de 99 bâtiments.

Dans un souci de préservation renforcée de cet espace naturel, la commune a souhaité intégrer des mesures sanitaires relatives au forage d'alimentation en eau potable individuel et à l'assainissement autonome.

En effet, les études d'assainissement ont montré la nécessité d'imposer une distance de 35 mètres entre le forage et le système d'assainissement. L'assainissement autonome est autorisé en respectant les différentes mesures énoncées dans les dispositions générales du règlement qui permettront de respecter le milieu des causses. Toute construction ou agrandissement doit être raccordé au réseau public de distribution, en l'absence de celle-ci l'alimentation en eau potable pourra s'effectuer par un captage individuel, si cette eau est déclarée potable par un laboratoires d'analyse agréé, et si le captage est à l'abri de toute contamination conformément au règlementaire sanitaire du département.

Les dispositions générales du règlement rappellent les contraintes liées à l'assainissement individuel (article 7) et à l'alimentation en eau potable par forage (article 8) avec rappel dans le corps du règlement.

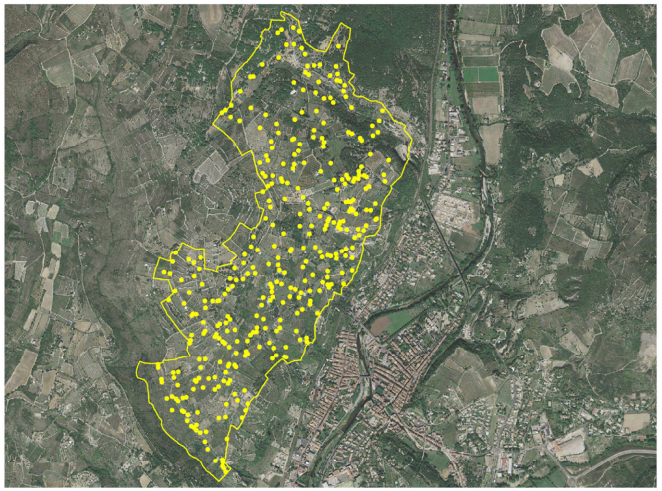
De plus, toutes possibilités d'extensions des bâtiments ne seront autorisées que si la superficie de l'îlot de propriété concernée par l'extension du « Maset » est supérieure ou égale à 5 000 $m^2$.

La commune après application de ces règles dénombre potentiellement 58 « masets » extensibles (cf. carte suivante).

On constate ainsi une volonté affirmée et nouvelle de protéger les Causses à travers la simple lecture des surfaces du PLU qui montrent que l'ancienne zone NC1 du POS représentait une surface d'environ 390 hectares. Désormais, la surface de la zone Nh du PLU, où la constructibilité sera désormais réglementée et maîtrisée, couvre une surface de 194,72 hectares. La zone N inconstructible couvre une surface d'environ 50 hectares, mais elle dépasse l'ancienne zone NC1. L'ensemble des zones identifiées comme urbaines couvre une surface de 0,61ha pour le secteur UDHa au nord, 1,29ha pour le secteur UDHa au centre, puis 1,90 ha pour UD et 5,45ha pour le secteur UDHa situé à proximité.

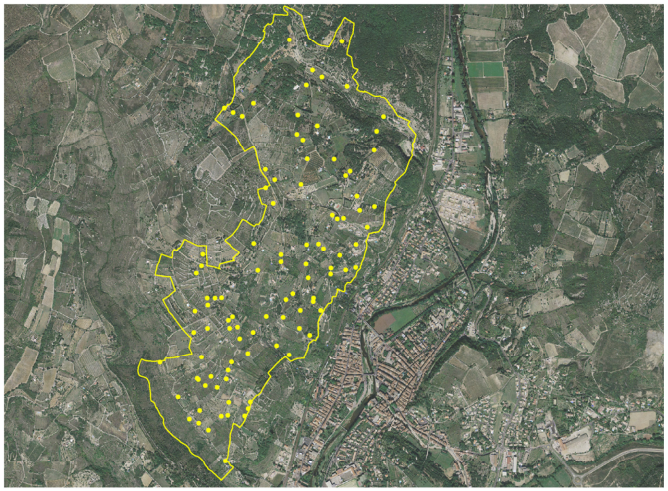
**Potentialité des Mas extensibles sur les "Causses" de Bédarieux, Zone Nh.**

**Recencement des Mas existants dans la zone Nh**



Environ 350 Mas existants

**Mas potentiellement extensibles dans le cadre du réglement de la zone Nh**



58 Mas extensibles potentiellement

ADELE SFI BÉDARIEUX

Afin de préserver au mieux les caractéristiques paysagères et patrimoniales de ce secteur, la commune met en place dans le règlement du présent PLU un certain nombre de règles relatives à la protection de la valeur de cet espace.

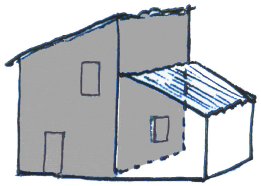
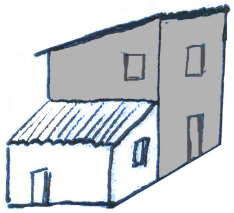
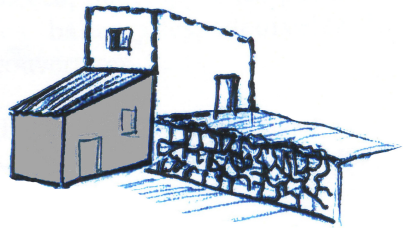
L'article N2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) précise ce qui est autorisé en secteur Nh, l'article N10 limite la hauteur des constructions (7 mètres et R+1), l'article N11 donne des indications sur la volumétrie des constructions et les principes d'extension et de réalisation des clôtures.

L'article N11 présente assortis de schémas, les principes qui devront guider les propriétaires lors de leur projets de rénovation, aménagement et extension :

Les terrasses agricoles représentent en effet, la composante majeure du paysage du causse. La pratique systématique de l'épierrement du sol a donné lieu aux murs de soutènement, délimitant d'étroites « barres » cultivées. De plus le paysage des « Causses » est un résultat de la pratique de l'épierrement par :

- les murets de pierres sèches, qui délimitent les parcelles et bornent les chemins communaux ou privés,
- les buttes artificielles appelées « Clapas »,
- les « capitelles », qui sont des petites constructions d'abris qui accompagnent la mise en culture des « Causses »,
- les « masets » qui à l'origine sont des constructions plus importantes et qui servaient pour l'agriculture des « Causses ».

Dans le cas d'une extension, la SHON (Surface Hors Œuvre Nette) après extension ne devra pas être supérieure à 90 $m^2$. Les extensions de constructions sont par ailleurs autorisées sous réserve que celles-ci s'effectuent en continuité du bâti déjà existant et conservé, comme les démontrent les schémas suivants :

| | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
| Extension latérale sur façade | Extension latérale sur pignon | Extension latérale qui tire parti des anciennes terrasses agricoles |

Dans ce secteur Nh, les extensions ne peuvent se faire que latéralement sur la façade ou latéralement sur le pignon ou en tirant partie des terrassements agricoles.
Les façades devront de préférence être en pierre, néanmoins il sera toléré les enduits naturels ou mécaniques présentant un aspect lisse et mat. Dans la perspective de conserver aussi l'épierrement, caractéristique majeure du paysage des « Causses », le règlement impose la non construction de clôtures en désaccord avec les murets de pierres sèches traditionnels.

**Par la création de ce secteur Nh et des règles qui s'y imposent, la commune de Bédarieux manifeste ainsi sa volonté de préserver le petit patrimoine bâti rural et agricole en limitant les possibilités d'extension.**

**Enfin, il ne faut pas oublier qu'une surface très significative (plus du tiers soit environ 120 hectares) de l'ancienne zone NC1 des Causses du POS (390 hectares), est désormais inscrite en zone agricole montrant ainsi la volonté communale de trouver des solutions pour le maintien de l'activité et des emplois dans ce secteur sensible.**

**Les choix sont donc clairement exprimés : un secteur de l'ancienne zone NC1 des causses devient inconstructible (N), un autre secteur est désormais consacré à l'agriculture et un dernier secteur est constructible selon des règles clairement définies qui permettront de maîtriser l'urbanisation.**

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC)**

Le PLU classe en zone N la totalité des boisements soumis au régime forestier.

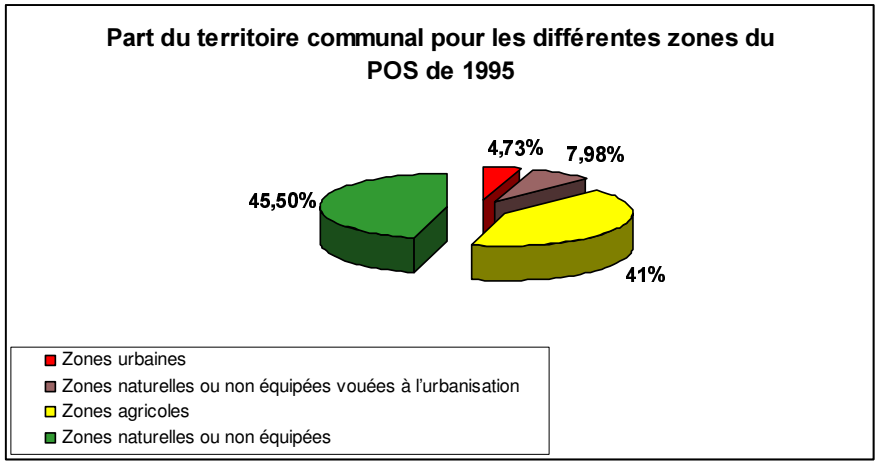
Un de ces secteurs naturels bénéficie d'ailleurs de la protection « d'Espaces Boisés Classés ». Il s'agit de la crête boisée située entre Boudouissou, Journèques et le Vébres déjà classée au POS de 1995 mais qui a fait l'objet d'un agrandissement en direction du centre ville lors de cette révision.

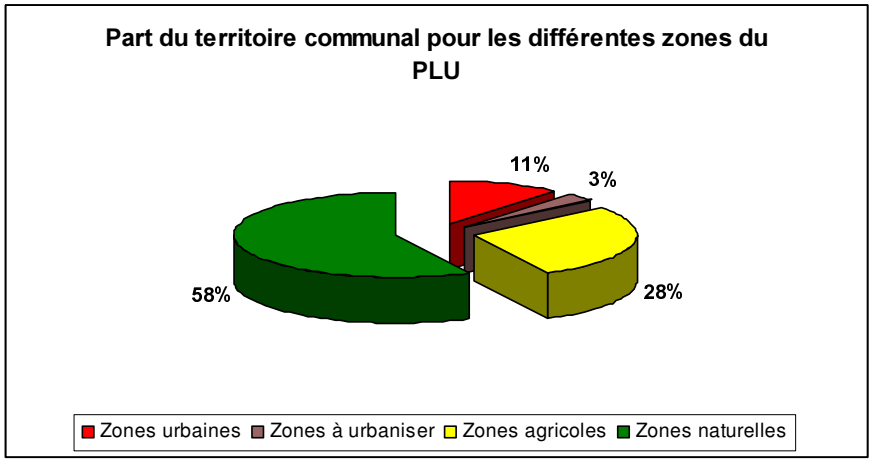
La suppression de la servitude A1 qui couvrait la forêt communale de Bédarieux dans le POS de 1995 a été remplacée à la demande de l'Etat par des EBC.

| EBC | Superficie |
|---|---|
| EBC Journèques-Boudouissou | 6,05 ha |
| EBC Le Sabelas | 62,40 ha |
| EBC Courbezou | 7,08 ha |
| EBC Courbezou | 7,20 ha |
| **TOTAL** | **82,73 ha** |

# Synthèse des superficies

| Types de Zones | POS | Part du territoire communal | Types de zones | PLU | Part du territoire communal | Evolution des principaux types de zones |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Zones urbaines** | **132,39** | **4,73%** | **Zones urbaines** | **308,20** | **11%** | **+175,81** |
| UA | 37,35 | | UA dont secteur UAeb | 36,09 | | |
| UB | 10,07 | | UB | 12,56 | | |
| UD | 66,75 | | dont secteur UBeb | 0,68 | | |
| UE | 13,47 | | UD | 129,71 | | |
| UF | 4,75 | | dont secteur UDa | 13,84 | | |
| | | | UDH | 39,61 | | |
| | | | dont secteur UDHa | 17,65 | | |
| | | | UE | 62,99 | | |
| | | | dont secteur UEC | 7,26 | | |
| | | | dont secteur UEA | 5,05 | | |
| | | | dont secteur UEa | 4,14 | | |
| | | | UF | 27,24 | | |
| **Zones naturelles ou non équipées vouées à l'urbanisation** | **223,25** | **7,98%** | **Zones à urbaniser** | **88,53** | **3%** | **-134,72** |
| 1NA | 18,95 | | 1AU | 12,8 | | |
| 2NA | 56,38 | | dont secteur 1AUb | 9,1 | | |
| 2NAa | 2,6 | | 1AUE | 15,52 | | |
| 4NA | 61,34 | | dont secteur 1AUEb | 9,1 | | |
| NB | 71,75 | | 2AU | 54,91 | | |
| NB1 | 3,94 | | dont secteur 2AUA | 25,29 | | |
| NB2 | 8,29 | | | | | |
| **Zones agricoles** | **1148,72** | **41%** | **Zones agricoles** | **792,80** | **28%** | **-355,92** |
| NC | 712,01 | | A | 792,80 | | |
| NCm | 46,05 | | | | | |
| NC1 | 390,66 | | | | | |
| **Zones naturelles ou non équipées** | **1275,41** | **45,50%** | **Zones naturelles** | **1598,41** | **57%** | **+323,00** |
| ND | 1222,86 | | N | 1598,41 | | |
| NDm | 52,55 | | dont secteur Nh | 194,72 | | |
| | | | dont secteur Nc | 53,26 | | |
| **Ensemble de la commune PLU** | **2 787,94** | | | | | |




La part du territoire communal de Bédarieux en zone urbaine entre le POS de 1995 et le présent PLU est sensiblement différente, en effet dans le POS celle-ci était de 4,73% et dans le PLU, elle est de 11%.
La part du territoire communal de Bédarieux dans les zones vouées à l'urbanisation dans le cas du POS représente 7,98%, et dans le cas des futures zones à urbaniser du PLU, elle représente 3%.

Ces deux évolutions peuvent s'expliquer par le fait que beaucoup d'espaces qui étaient voués à l'urbanisation dans le POS sont passés en zone urbaine.

La part du territoire agricole c'est réduit entre le POS et le présent PLU (41% pour l'ancien POS, et 28% pour le présent PLU), cela s'explique par le fait qu'une bonne partie de ces espaces agricoles a été classée en zone naturelle pour ses atouts paysagés.

La part du territoire communal en zone naturelle a fortement augmenté, représentant 45,5% de celui-ci dans le POS alors que aujourd'hui celle-ci représente 58% du territoire communal dans le présent PLU.

***La répartition des zones dans le présent PLU est marquée par une prédominance des zones naturelles, avec 58%. Si l'on ajoute à ces zones naturelles, les zones agricoles (28% du territoire communal dans le présent PLU), la proportion des espaces communaux en agricole et en naturelle s'élève à 86%. Les zones urbaines (11%) dans le présent PLU ne représentent que environs 1/10 du territoire communal et les zones à urbaniser ne représentent que seulement 3% du territoire communal. Néanmoins il est important de remarquer la volonté communale de n'ouvrir qu'une très faible partie de son territoire en zone à urbaniser dans le PLU révisé, avec seulement 3%. Cette démarche démontre que la commune de Bédarieux souhaite maîtriser son futur tissu urbain d'une façon moins consommatrice d'espace.***

BEDARIEUX

Mairie de :
BEDARIEUX
Hôtel de Ville
34600 Bédarieux
Tél : 04.67.95.59.59
Fax : 04.67.95.14.46

# P.L.U.

**Surface des zones.**

Approuvé par D.C.M. du

Cadastre numérique,
source : DGI - SIG34

Chargé d'étude :

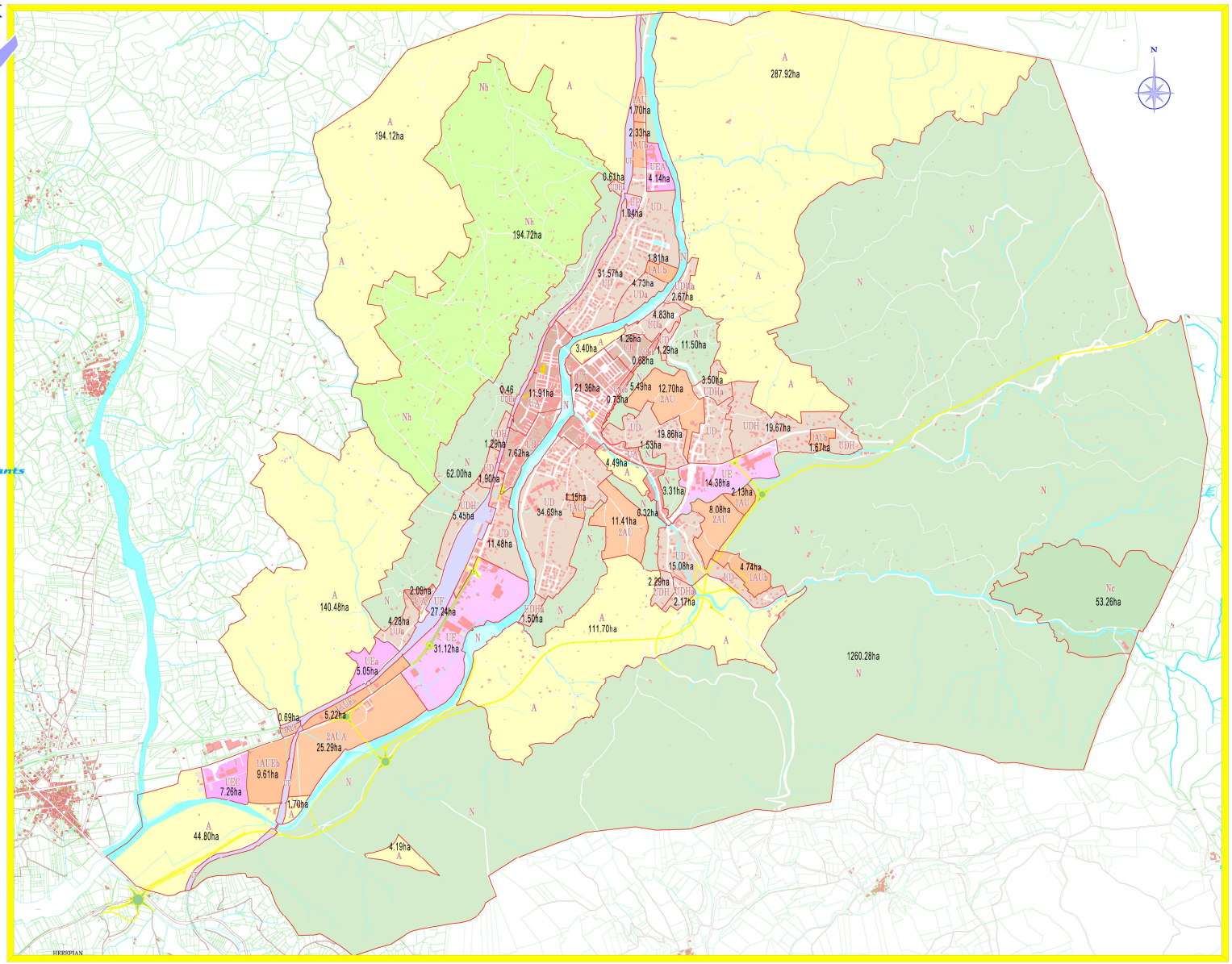
ADELE S.F.I.
434 rue Etienne Lenoir
30900 Nîmes
Tél : 04.66.64.01.74
E-mail :
adelesfi@wanadoo.fr

Avec le concours de :

Société de services
et Plans Informatisés
34 Rue Henri René
34000 MONTPELLIER
Tél : 04.67.12.04.63
Email :
spi.graphic@wanadoo.fr

Echelle :
1/21000ème

Ref : bed028plu06surf_da3
4 septembre 2006



# III-3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A L'ENTREE DE VILLE ROUTE DE SAINT-PONS

L'article L.111-1-4 (amendement Dupont) introduit dans le code de l'urbanisme suite à la Loi Barnier du 2 février 1995 (relative au renforcement de la protection de l'environnement), vient renforcer la qualité architecturale et urbaine des entrées de ville. Sur la commune de Bédarieux, l'application de l'amendement Dupont concerne l'entrée de ville Route de St-Pons (RD 908). La RD 908 fait partie du réseau primaire du département. Elle est classée A2 au plan routier 2010 et constitue l'itinéraire Clermont-l'Hérault - Saint-Pons, qui se poursuit au-delà dans le département du Tarn. Depuis le 1er janvier 1997, en application de l'article L.111-1-4, toute nouvelle implantation est contrainte à un recul de 75 mètres depuis l'axe de la route de Saint-Pons. Ainsi, pour lever l'inconstructibilité frappant les espaces non urbanisés qui longent cette voie et permettre un développement urbain cohérent sur l'ensemble de l'axe, en continuité des installations existantes, des orientations d'aménagement et des préconisations réglementaires ont été énoncées, prenant en compte les critères suivants :

- la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et des paysages
- la sécurité
- les nuisances

Le parti d'urbanisme retenu sera motivé notamment par le souhait de la municipalité d'inscrire le site dans la dynamique urbaine et économique générale de la commune. En effet, un des enjeux majeurs pour la commune est d'encourager la reprise démographique observée depuis quelques années, notamment en favorisant la création d'emplois. De plus, considérée dans le contexte de la Haute Vallée de l'Orb, la commune de Bédarieux doit conforter son rôle de bourg-centre en s'appuyant sur un réel dynamisme économique. La mise en oeuvre de cet objectif passe par l'ouverture de nouveaux espaces constructibles pour l'accueil d'activités.

## A) Un état des lieux

La section d'étude est comprise entre :
- la limite communale Villemagne-l'Argentière / Bédarieux
- et le giratoire dit de la Gendarmerie, qui précède la gare.

### *1) Les atouts du site*

Les abords de la RD908 représentent un espace stratégique pour l'implantation d'activités nouvelles, au regard de :

- une fonction économique déjà affirmée (dominance des activités artisanales et commerciales), aussi bien sur la commune de Bédarieux que sur la commune voisine de Villemagne-l'Argentière.

- la proximité d'un axe majeur : la RD 908 assure une fonction de voie de transit régional et offre ainsi une qualité de desserte recherchée pour l'implantation d'entreprises nouvelles. De plus, l'ouverture prochaine de la route de Piémont renforce l'intérêt du site.

- la proximité du centre historique de Bédarieux, qui permet à la fois l'installation de liaisons cycles et piéton vers le coeur de la ville.

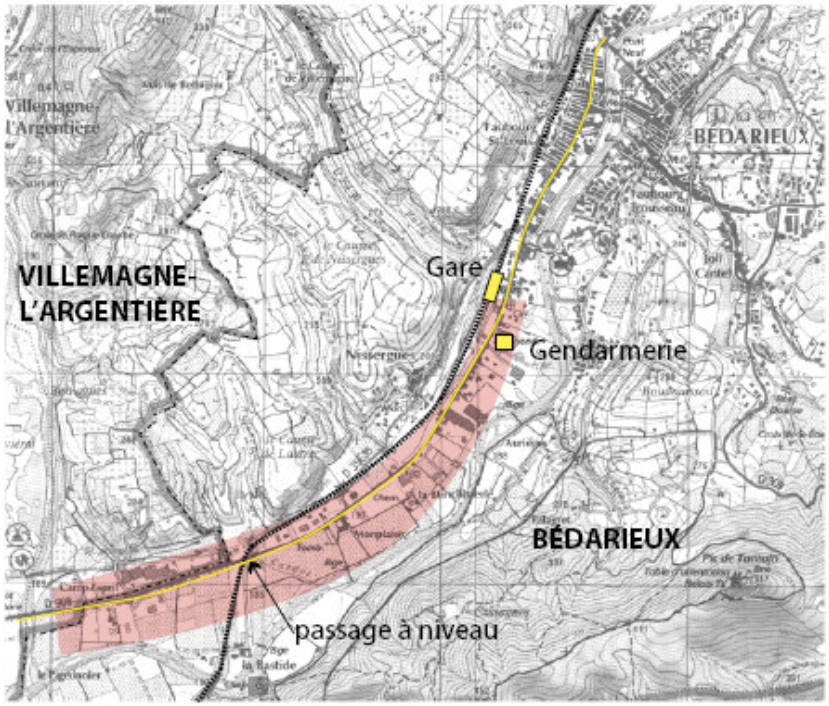
- l'équipement du secteur et son renforcement avec l'implantation d'une nouvelle station d'épuration permettant son raccordement au réseau public.

- la disponibilité de terrains : le projet est une opportunité pour la commune de valoriser certains terrains en friche, ainsi que les anciennes emprises ferroviaires.

- une topographie plane, offrant de vastes surfaces aux constructions nouvelles, des espaces aérés et dégagés.

- une qualité paysagère, reposant sur le cadre boisé de la vallée de l'Orb et les causses qui la bordent.

SITUATION ET LIMITES DE LA ZONE D'ÉTUDE



Site Plaine de la Bastide

Un cadre paysager de qualité : perception de l'Orb, sa ripisylve, les coteaux boisés (Pic de Tantajo)

Vocation artisanale et commerciale aujourd'hui affirmée.

*2) Les contraintes du site*

**2.1) Urbanisme et paysages**

La zone d'étude peut être divisée en trois sections correspondant à des degrés différents d'urbanisation, et non sans rapport avec l'analyse des accidents (cf. cartographie ci-après).

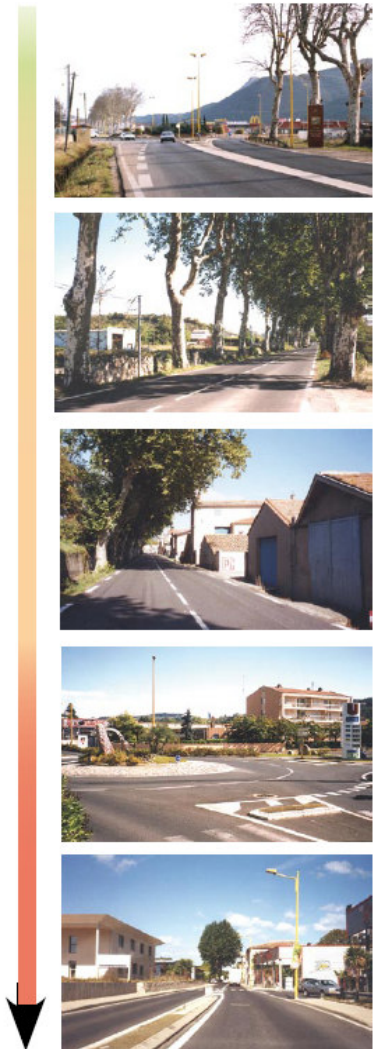
- **Une section de «rase campagne»**, caractérisée par l'absence de bâti riverain et d'accès, à l'exception des accès agricoles.
  Elle s'étend depuis la commune d'Hérépian jusqu'au giratoire «Intermarché».

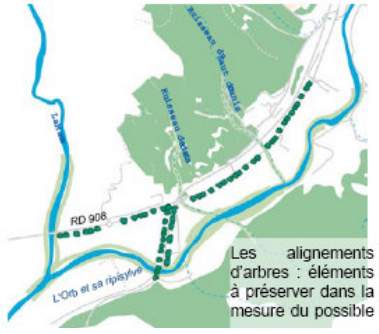
- **une section «semi-urbaine»**, caractérisée par un bâti isolé soit en bordure, soit en retrait de la voie. Les affectations sont variées : habitations, locaux d'activités. La voie a donc un usage mixte : à la fois desserte des accès et liaison inter-agglomérations.
  Cette section s'étend depuis le giratoire «Intermarché» jusqu'à l'enseigne «Point P».

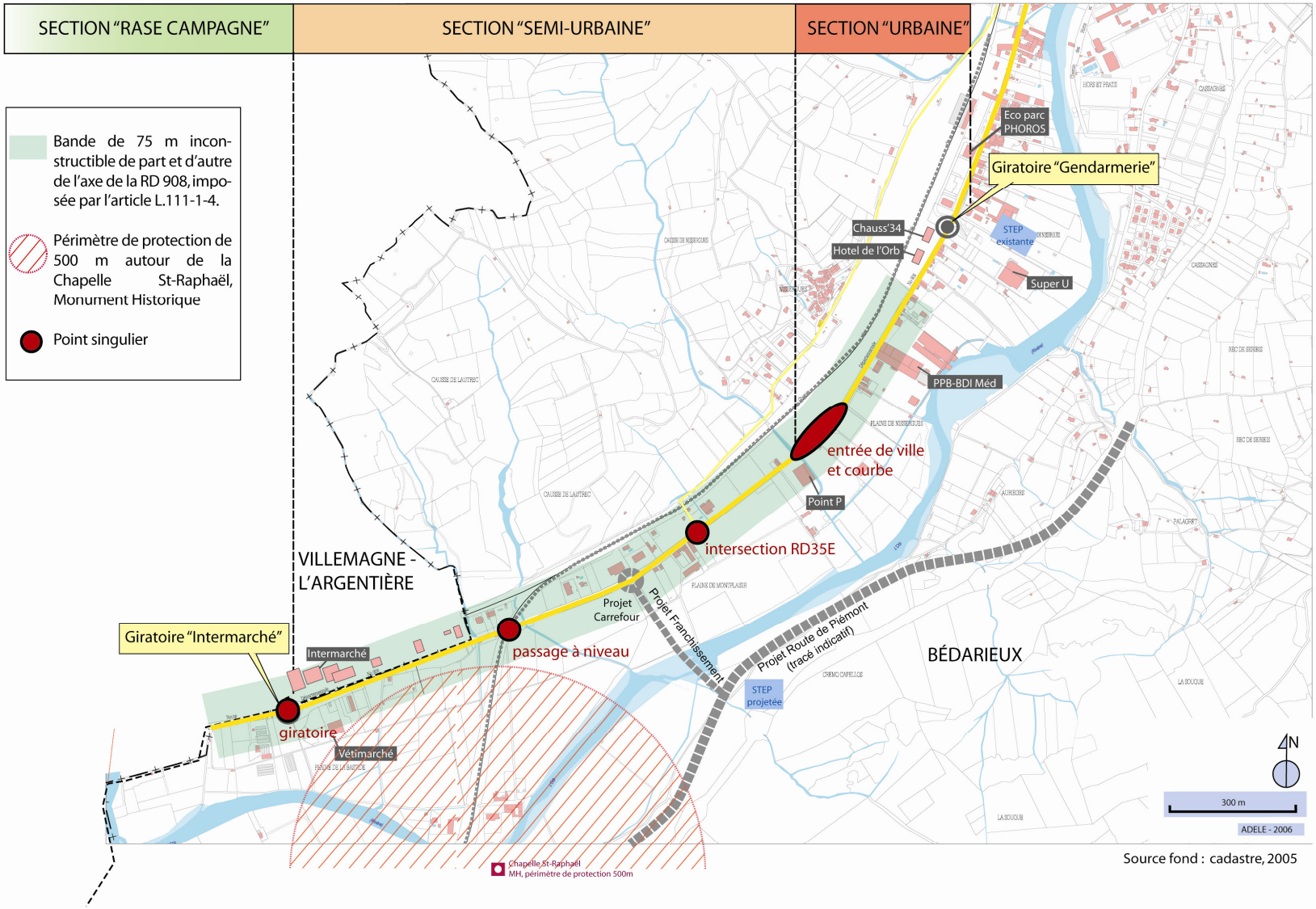
- **une section «urbaine»**, présentant une continuité de bâtis en bordure de voie, de nombreux accès, et correspondant à un usage «urbain» de la voie : importants cheminements piétons et cycles, stationnements...
  Cette dernière section est comprise entre «Point P» et le giratoire de la Gendarmerie.

On notera cependant que les limites entre ces différentes sections ne sont pas franches : la discontinuité du bâti, le «désordre ambiant», le manque de lisibilité et de visibilité font que l'usager perçoit difficilement la transition vers l'urbain. Hormis quelques aménagements ponctuels, la RD 908 conserve un caractère de route de campagne sur laquelle sont venus se raccorder des accès au fur et à mesure.

**Les enjeux s'énoncent donc aussi bien en terme de qualité d'urbanisme que de sécurité de l'usager,** liée aux comportements induits : vitesses élevées, inattention, manque de prise en compte d'usagers spécifiques (piétons, cycles, riverains...). Par ailleurs, le bilan des aménagements réalisés depuis 1985 est positif, mais demeure limité : ces aménagements sont localisés et **n'introduisent pas de logique d'itinéraire.**






SECTION "RASE CAMPAGNE"
SECTION "SEMI-URBAINE"
SECTION "URBAINE"
Bande de 75 m inconstructible de part et d'autre de l'axe de la RD 908, imposée par l'article L.111-1-4.
Périmètre de protection de 500 m autour de la Chapelle St-Raphaël, Monument Historique
Point singulier
Eco parc PHOROS
Giratoire "Gendarmerie"
Chauss'34
Hotel de l'Orb
STEP existante
Super U
PPB-BDI Méd
entrée de ville et courbe
Point P
intersection RD35E
VILLEMAGNE - L'ARGENTIÈRE
Projet Carrefour
Projet Franchissement
Projet Route de Piémont (tracé indicatif)
BÉDARIEUX
STEP projetée
Giratoire "Intermarché"
Intermarché
passage à niveau
giratoire
Vétimarché
Chapelle St-Raphaël MH, périmètre de protection 500m
N
300 m
ADELE - 2006
Source fond : cadastre, 2005

Par ailleurs, il convient de signaler la proximité d'un élément de patrimoine classé Monument Historique, la Chapelle Saint-Raphaël. Si la Chapelle est située hors zone d'étude, son périmètre de protection de 500 mètres concerne néanmoins le secteur d'étude (site de la Bastide). Il implique pour l'aménagement futur du secteur la prise en compte de la notion de covisibilité, ainsi que l'avis des services compétents.

## 2.2) Sécurité

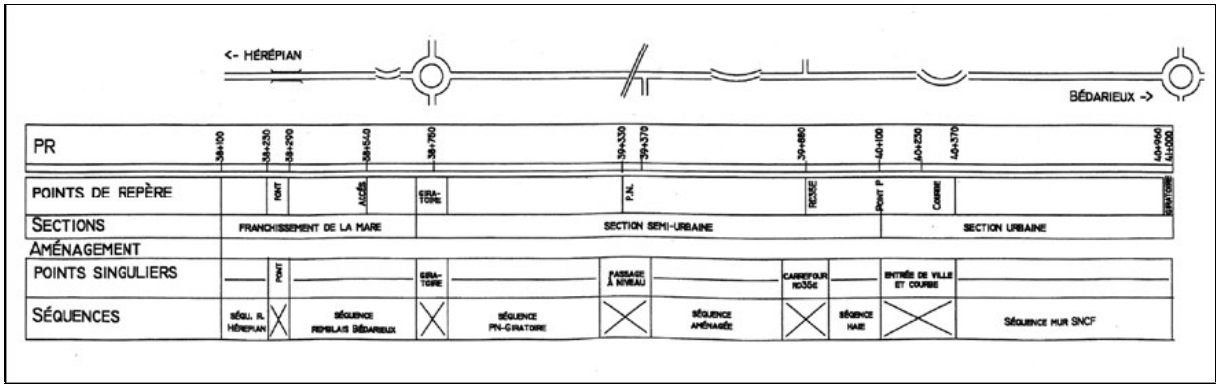
**La RD 908 combine trois fonctions différentes :**

- une fonction de voie de transit régional
- le rôle d'artère principale de l'ensemble urbain Bédarieux-Hérépian-Lamalou, en l'absence d'autre voie parallèle assurant des conditions de confort comparables.
- le rôle de voie de desserte compte tenu de la présence de nombreux commerces, dépôts et usines sur ses abords, y compris d'habitations. Or la combinaison de ces trois fonctions est à l'origine d'un fort trafic et de nombreux dysfonctionnements. **Une concentration anormale d'accidents** sur la section comprise entre Hérépian et Bédarieux a été mise en évidence (source : *Etude générale de diagnostic de l'itinéraire Bédarieux - Saint-Pons, réalisée par le CETE-Méditerranée en 1993*).

De surcroît, la zone d'étude concentre l**es niveaux de trafic les plus élevés enregistrés sur la RD 908** : plus de 10 500 véhicules/jours MJA par rapport à une moyenne de 3 500 sur l'itinéraire Saint-Pons / Bédarieux (source : *Etude de Sécurité de la RD 908 entre Bédarieux et Hérépian, IRIS Conseil*). L'interdépendance entre Bédarieux et Hérépian (mise en évidence par l'étude socio-économique du diagnostic d'itinéraire), liée notamment à la présence de deux supermarchés, explique en grande partie l'importance du trafic observé sur cette section.

**Le caractère accidentogène de la section étudiée est accentué par :**

- de nombreux obstacles fixes (arbres d'alignements, poteaux de réseaux aériens, candélabres, divers ouvrages d'adduction d'eau...)
- la multiplication des accès et intersections (carrefours aménagés, non aménagés, intersections des voies publiques de desserte, des accès privés, portails et garages débouchant directement sur la voie)
- l'absence d'accotements praticables
- la présence d'une circulation piétons et cycles, liée à la fonction de desserte sub-urbaine de la voie : présence d'habitations et de commerces.

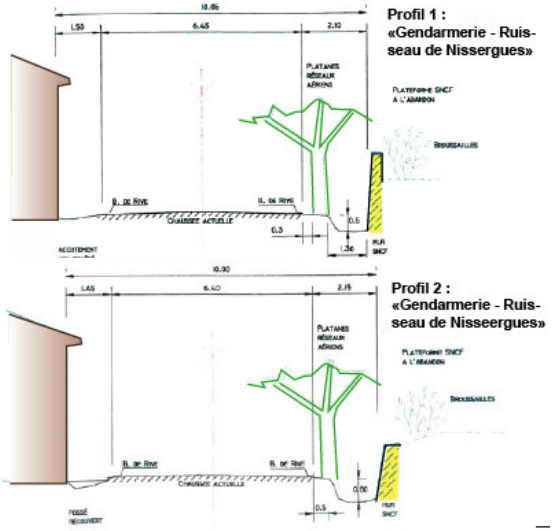


### *3) Contraintes physiques*

L'étroitesse du site limite fortement les possibilités d'urbanisation dans l'épaisseur. Plusieurs facteurs physiques sont à prendre en compte :

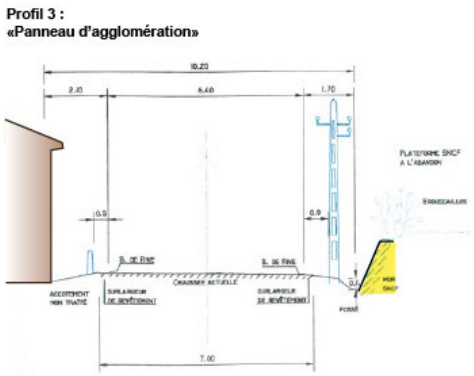
- **la topographie :** le relief des Causses (Causse de Nissergues, Causse de Lautrec) vient border le site au nord
- **le risque inondation :** le Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Orb détermine les contours de zones inondables qui limitent la constructibilité du secteur dans sa partie sud (cf. carte ci-jointe).
- **la présence de la voie ferrée :** elle longe la RD 908 sur environ 2 km et laisse une bande potentielle restreinte entre elle et la voie.

Elle implique par ailleurs deux points de sensibilité, notamment en terme de sécurité routière : d'une part le passage à niveau, d'autre part le mur de soutènement de la plateforme SNCF qui borde la route sur une séquence d'environ 700 ml (cf. profils en travers de la route, extrait de l'Etude de Sécurité de la RD 908 entre Bédarieux et Hérépian, IRIS Conseil, CG Hérault).



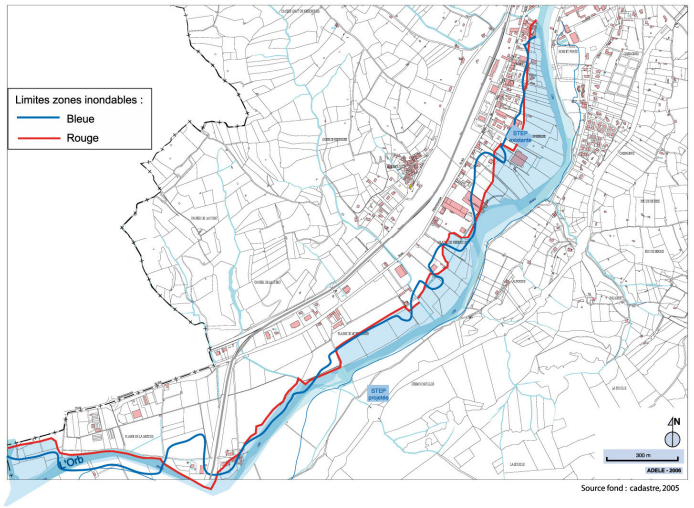
**Profil 1 :**
**«Gendarmerie - Ruisseau de Nissergues»**

**Profil 2 :**
**«Gendarmerie - Ruisseau de Nisseergues»**



**Profil 3 :**
**«Panneau d'agglomération»**

**RISQUE INONDATION**




**TOPOGRAPHIE**

## B) Enjeux et objectifs de l'orientation d'aménagement

Pour la commune de Bédarieux sur l'entrée de ville par la route de Saint-Pons (RD 908) présente à l'heure actuelle un certain nombre de questions :

- d'un point de vue urbanistique et paysager : une image d'entrée de ville peu lisible et pas du tout valorisée.
- d'un point de vue sécurité routières : inadaptation de la voie par rapport à ses fonction actuelles (fonction de transit régional, rôle d'artère principale entre Hérépian et Bédarieux, fonction de voie de desserte pour riverains)
- d'un point de vue des nuisances : la présence actuelle d'activités commerciales et artisanales implique de nombreux déplacements quotidiens effectués sur l'ensemble urbain Lamalou-Hérépian-Bédarieux-St-Pons. Les nuisances générées par ces déplacements importants réduisent l'intérêt de la zone quant à l'implantation d'habitations nouvelles.

L'entrée de ville route de Saint-Pons risque d'évoluer probablement :

- une augmentation des déplacements locaux (notamment liée aux évolutions socio-économiques et aux dynamiques urbaines à l'échelle régionale)
- un effet limité de la déviation sur la diminution de ce trafic (cf. *Etude de sécurité de la RD 980 entre Bédarieux et Hérépian*, IRIS Conseil)
- la dynamique urbaine du secteur d'étude : demandes d'implantations nouvelles d'activités

Dès lors la commune a mis en place une orientation d'aménagement particulière afin d'apporter un ensemble cohérent de solutions, portant à la fois sur l'axe routier lui-même et sur l'environnement urbain.

**Les objectifs visés par ces orientations d'aménagement particulières sont de :**

- **Permettre l'installation de nouvelles activités tout en garantissant une qualité urbaine et architecturale qui renforce l'attractivité du quartier.**
- **Donner à la voie un caractère correspondant à ses fonctions : appliquer trois types de voie correspondant successivement aux différentes sections traversées.**
- **Rendre lisible l'entrée de ville : marquer significativement le passage de la campagne au milieu urbain et induire par là même un comportement adapté chez l'usager.**
- **Sécuriser les différents types d'usage par un traitement systématique des facteurs d'insécurité identifiés localement, en continuité des aménagements réalisés.**

**L'orientation d'aménagement est axée sur trois principes d'aménagement :**

**1. la sécurité**

La réflexion engagée sur cette section de route a donné lieu à l'étude du profil en travers de la voie afin de mieux gérer l'interface entre trafic local et trafic de transit (cf. *Etude de Sécurité de la RD 908 entre Bédarieux et Hérépian*).
Les options d'aménagement retenues sont :
- le maintien d'une largeur de chaussée suffisante : si la saturation de la voie par le rétrécissement de la chaussée permet d'obtenir un ralentissement des véhicules, l'association d'une chaussée réduite avec un trafic important provoque cependant de nombreux facteurs d'insécurité.
- les accès aux bâtiments et établissements situés sur les abords seront limités et organisés de façon à assurer la sécurité des usagers de la voie.
- un nombre limité d'intersections, avec la matérialisation de trois intersections majeures : giratoire existant «d'Intermarché», giratoire projeté vers la Route de Piémont (avec franchissement de l'Orb), giratoire existant de la«Gendarmerie».
- l'aménagement de bandes cyclables, qui permet en outre de bénéficier de l'impact positif sur la vitesse de la réduction apparente de la chaussée.

**2. la qualité de l'urbanisme et des paysages**

La vocation commerciale et artisanale dominante du secteur implique une attention particulière à l'effet «vitrine» de la route Saint-Pons. Un soin particulier sera porté d'une part au traitement de l'axe, d'autre part à l'aménagement dans l'épaisseur du tissu urbain : qualité des dessertes, qualité architecturale des bâtiments, traitement paysager de leurs abords.

**Concernant l'axe de la route :**

Les propositions d'aménagement prennent en compte une qualité paysagère qui répond aux soucis de l'identification du caractère de la voie et de l'intervention de la commission des sites pour l'abattage d'arbres.

Les options d'aménagement retenues sont :
- l'aménagement de l'axe suivant un profil adapté à la séquence traversée :
    - un profil type «boulevard urbain», caractérisé par un îlot central avec plantations, des bordures, des aménagements paysagers, un trottoir cyclable et du stationnement côté habité, un espace vert côté «plateforme SNCF» ;
    - un profil «semi-urbain», sans îlot central, marqué par une chaussée élargie, une bande cyclable de chaque côté, des platanes conservés (quand ils ne remettent pas en question la sécurité des usagers).
    - un profil «rase-campagne», avec cheminement piétons-cycles
- le maintien du plus grand nombre possible d'arbres d'alignement (une ligne sur deux en général).
- la substitution des arbres abattus par des plantations ou par l'utilisation d'arbres existants, en fonction des possibilités.
- le dégagement d'espaces plantés.

L'aménagement paysager de la voie devra être systématiquement conçu en détail en coordination avec les études opérationnelles d'infrastructure.

**Concernant les abords :**

Les options d'aménagement retenues sont :
- les constructions nouvelles seront implantées par rapport à l'alignement délivré par les services compétents à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe de la route de Saint-Pons.
- le traitement paysager des espaces libres résultants des retraits par rapport à l'alignement, et des aires de stationnement visibles depuis les voies principales.
- les aires de stationnement et de manutention seront interdites dans les marges de recul ; elles seront préférentiellement implantées à l'arrière des parcelles.
- une attention particulière sera apportée au traitement architectural des constructions donnant sur la route Saint-Pons.
- les façades donnant sur la route de Saint-Pons et la future route de Piémont seront traitées en façades principales et dans ce cas les pignons et murs aveugles seront interdits.
- des mesures spécifiques concernant les enseignes seront prises de manière à limiter leurs effets.

### 3. les nuisances

Sur cet axe à grande circulation, il est préféré le développement d'activités économiques (et non d'habitations) également en raison des nuisances induites par le trafic (bruit, pollution...). L'étroitesse du site (topographie et voie ferrée d'un côté, inondation et plaine de l'Orb de l'autre) empêche en effet d'envisager une mixité en profondeur (avec un premier «rideau» d'activités le long de la voie en «écran anti-bruit» et des logements en arrière).

# CHAPITRE IV

## INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

***Préambule :***

*Après avoir justifié les choix du zonage en fonction des objectifs de la commune et au regard des principes définis par les articles L121-1 et L111-1-1, il s'agit maintenant dans un quatrième chapitre de déterminer plus précisément quelles sont les incidences du choix du zonage sur l'environnement.*

*Ce dernier chapitre du rapport de présentation expose également comment le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, des sites et des paysages.*

# IV-1 INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR, DE L'EAU, DU SOL ET DU SOUS-SOL ET PRISE EN COMPTE DES NUISANCES DE TOUTES NATURES

## IV-1-1 INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

Certaines mesures visant directement ou indirectement à réduire les incidences sur la qualité de l'air ont été intégrées au PLU :

- la maîtrise des déplacements en voiture particulière et l'incitation à l'utilisation de modes de transports alternatifs moins polluants (vélos…) par la mise en place d'un réseau adapté de pistes cyclables et piétonnes. Ces mesures visent à limiter le recours systématique aux véhicules individuels pour un certain nombre de motifs de déplacements au sein du territoire communal et ainsi à limiter les nuisances de toutes sortes et notamment les émissions polluantes dans la ville.

- le désengorgement du trafic automobile dans le centre ville par la fluidité et la réorientation des flux automobiles, par la mise en place de voies de contournement (route de Piémont pour laquelle un emplacement réservé a été prévu) et de voies urbaines qui contribuent, si ce n'est à la diminution des émissions polluantes, du moins à leur dispersion en évitant la concentration de la pollution dans le centre ville. Rappelons que la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, a inscrit les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement.

- la localisation des zones industrielles et l'accueil des activités plus ou moins polluantes à l'écart des zones d'habitat contribuent également à la réduction des incidences sur la qualité de l'air.

# IV-1-2 INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'EAU

De manière générale, la loi sur l'eau n° 92.3 du 3 Janvier 1992 prescrit une gestion équilibrée des milieux naturels aquatiques et de leurs usages afin de garantir un développement durable. Cette loi a donné aux communes des compétences et des obligations dans le domaine de l'assainissement. Dans ce contexte les communes doivent délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif. La commune a approuvé en 1997 un Schéma Directeur d'Assainissement avec lequel le P.L.U est compatible.
Toujours selon la loi sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe les orientations fondamentales de cette gestion équilibrée et définit notamment les objectifs de quantité et de qualité des eaux.
Bédarieux fait partie du SDAGE RMC (Rhône Méditerranée Corse) approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 20 Décembre 1996 qui définit des priorités avec lesquelles le P.L.U. est compatible.

- **Alimentation en eau potable**

Rappelons que l'alimentation en eau potable de Bédarieux est assurée par les sources de la Joncasse et des Douzes. L'eau est stockée dans deux réservoirs puis elle est ensuite acheminée vers les réseaux d'alimentation de la ville.

Les sources de la Joncasse et des Douzes offre à l'heure actuelle la quantité d'eau nécessaire à la population de la commune de Bédarieux **(volume de 3 959 520 m3 produit en 2004 pour une consommation sur Bédarieux de 500 972 m3 d'eau utilisée sur l'année).** Ces deux ressources en eau offriront les besoins nécessaires aux perspectives d'évolution évoquées au PLU.

La capacité de production d'eau potable peut donc satisfaire sans aucune difficulté à l'augmentation d'habitants générée par le développement urbain prévu à l'horizon 2015, sans avoir aucune incidence sur la qualité de la ressource en eau.

Une étude diagnostique du réseau d'adduction et de distribution de l'eau potable visant à identifier les dysfonctionnements et à programmer les travaux nécessaires est en cours de réalisation.

Celle-ci a déjà identifié quelques secteurs qui peuvent poser problème non pas en terme de capacité de production mais plus en terme de desserte par le réseau puisque déjà actuellement ces zones présentent des dysfonctionnements: amélioration du réseau, raccordement supplémentaire, contrôle et limitation des captages individuels privés.

Par ailleurs, le secteur des Causses fait l'objet d'une attention particulière.

Ainsi la D.D.A.S.S. précise à ce sujet « que 12 forages associatifs et 16 forages particuliers ont été recensés dans le secteur des causses. Il est, dans tous les cas, recommandé une mise en conformité avec le règlement sanitaire départemental pour mettre aux normes l'abri de captage ou la tête de forage. »

Cependant, ce service estime que « même si ces préconisations sont justifiées pour les forages privés, elles n'en sont pas pour autant suffisantes pour les forages associatifs puisqu'en l'état actuel ces ouvrages ne peuvent être réglementairement autorisés. Il convient dès à présent de mener une réflexion pour alimenter ces secteurs par une distribution publique.

A ce sujet, une étude relative à la conservation de la qualité des eaux de la nappe des Causses réalisée par le bureau MICA Environnement, préconise

- de ne pas faire de forage sans avis sur son positionnement par rapport à l'assainissement autonome
- de déclarer les nouveaux forages auprès de la DRIRE
- d'éviter les surconcentrations de forage
- d'éviter les forages sur les versants donnant sur Bédarieux (possible interaction avec la nappe de l'Orb bactériologiquement non potable)
- d'éviter les pompages des eaux les jours suivant les violents orages (surtout en l'absence de système de traitement des eaux)
- de surveiller et nettoyer régulièrement les citernes privées, s'assurer qu'elles sont étanches et à l'abri de la lumière.

**Ces différentes recommandations des services compétents se traduisent dans le règlement et le zonage du PLU de la manière suivante :**

- Toute construction nouvelle est interdite dans le secteur des causses classé en zone Nh, seules les extensions de constructions déjà existantes sont autorisées et sous certaines conditions.
- Dans les secteurs agricoles présentant les mêmes caractéristiques, « en l'absence d'une distribution publique d'eau potable et si toutes les précautions sont prises pour la mettre à l'abri de toutes contaminations ».
- L'utilisation de l'eau de source, d'un forage ou d'un puits, pour l'alimentation en eau est autorisée sous réserve des conditions suivantes :
  - Le puits, le forage ou la source seront situés au minimum à 35m à l'intérieur des limites de la propriété qu'ils desservent ainsi que tout ouvrage risquant de les polluer.
  - L'ensemble du dispositif d'assainissement des eaux résiduaires de la construction desservie devra être situé à plus de 35m de tout ouvrage de ce captage d'eau.
- Ces deux conditions impliquent que la superficie de la parcelle doit être supérieure à 4000 $m^2$.

Les captages d'eau potable de la commune bénéficient de périmètres de protection incluant des mesures adaptées. Ces périmètres ont été pris en compte dans les choix de développement sur l'Est de la commune, à savoir : pas de zone à urbaniser, ni de zone agricole et donc maintien de zones naturelles strictes.

➢ **Les eaux usées**

Le système d'assainissement collectif dessert le centre ville, les faubourgs et les quartiers d'habitat périphériques à proximité du centre. La station d'épuration dessert 90 % de la zone urbaine.

La station d'épuration actuelle a une capacité nominale de 10 000 EH éq/hab.

Des problèmes de qualité des eaux de rejet subsistent (entrées d'eaux parasites provenant des nappes et du réseau d'eaux de pluies qui provoquent une surcharge du système et des rejets directs dans le milieu naturel) et de vétusté des équipements de traitement. Le schéma directeur d'assainissement prévoit l'amélioration du réseau collectif.

**Aussi, des réhabilitations de réseaux et la création d'une nouvelle station d'épuration ont été préconisées afin de réduire la pollution du milieu naturel.**

**La création d'une nouvelle station d'épuration doit être dimensionnée pour 9 500 E.H éq/hab.**

**Mais cette capacité pourra être réévaluée à la hausse en fonction du développement de l'urbanisation qui sera prévue, de façon à ce que ces nouveaux secteurs d'habitat soient raccordés à cette station.**

Le raccordement des zones d'habitat des Aurièges, de la Route de Clermont et du hameau des Douzes à la station d'épuration est envisagé, ainsi que le raccordement de la zone d'activités de la Plaine de la Bastide en rive gauche de l'Orb et celui éventuel de la tannerie Valeix, en fonction de la mise en place au sein de cette usine d'un prétraitement primaire et d'une filière de déchromatation et désulfurisation.

Le nouveau P.L.U. détermine des zones d'habitat qui sont susceptibles d'être raccordées au réseau collectif qui sont classées en zone AU (zone non équipées dans lesquelles les constructions sont autorisées au fur et à mesure du raccordement aux réseaux).

Les constructions en zone périphérique (Causses) et dans les hameaux présentent majoritairement un dispositif épuratoire autonome. L'étude réalisée par le bureau d'étude MICA relative à la conservation de la qualité des eaux de la nappe des Causses indique qu'il est préférable d'implanter l'assainissement autonome en aval du pendage des couches géologiques dans lesquelles se trouve le forage.

Les préconisations suivantes sont édictées et ont été intégrées dans le règlement du PLU, notamment en ce qui concerne la zone des causses (Nh) et les zones agricoles présentant les mêmes caractéristiques :

- la zone d'épandage doit être implantée hors des aires de circulation, de stationnement des véhicules, hors cultures et plantations. Elle doit être implantée en respectant les distances suivantes :
    - 35m par rapport à tout captage d'eau potable
    - 5m par rapport à l'habitation
    - 3m de toute clôture de voisinage et de tout arbre

Dans ces zones, la réalisation de dispositifs individuels conformes à la nouvelle réglementation et adaptés aux contraintes environnementales ainsi que la réhabilitation des dispositifs non conformes supplémentaires conduiront à réduire la pollution du milieu récepteur.

- **Les eaux pluviales**

Aujourd'hui de nombreux fossés privés et communaux, et les ruisseaux servent d'exutoire pour les eaux pluviales sur la commune de Bédarieux.

Dans le nouveau PLU, chacune des nouvelles zones constructibles doit comporter des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales si tel n'est pas le cas, la commune devra programmer les travaux nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales. Il s'agit dans ces nouvelles zones d'urbanisation de minimiser l'imperméabilisation des sols et de mettre en place une politique de gestion des eaux de ruissellement.

## IV.1.3 PRESERVATION DE LA QUALITE DU SOL ET DU SOUS-SOL

Le PLU prévoit, dans l'ensemble de ses réglementations des zones naturelles ou urbaines, un certain nombre de dispositifs visant à limiter les atteintes à la qualité des sols ou sous sols.

Il s'agit toutefois essentiellement des zones rurales ou réservées aux activités agricoles où les travaux et installations visant à modifier les caractéristiques du terrain naturel sont strictement limitées.

D'autre part, il n'est prévu que la seule zone liée aux activités extractrices (Terres rouges) soit protégée par un classement Nc dans le PLU.

## IV.1.4 REDUCTION DES NUISANCES SONORES

*« La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement. »*
Extrait de l'article L.571-1 du code de l'environnement.

Dans le présent PLU plusieurs dispositions ont été prise par la commune afin de réduire au mieux les nuisances sonores, liées aux infrastructures de transports ou au bâtiment public, ainsi qu'aux activités privés.

Le décret du 9 Janvier 1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme rend obligatoire la prise en compte du bruit des infrastructures de transports terrestres dans les P.L.U. L'arrêté du 30 mai 1996, définit les modalités de classement des infrastructures de transports et d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Pour la commune de Bédarieux, l'arrêté préfectoral en date du 5 décembre 1999 a déterminé, en application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, que les routes départementales 908 (route de Clermont l'Hérault) classée comme voie à grande circulation qui est passible d'une distance d'inconstructibilité (aujourd'hui de 75m) de part et d'autre de l'axe central de la voie. Cette voie de circulation est reportée sur les documents graphiques et figure en annexe du

P.L.U. De plus le contournement de la RD 908 de Bédarieux est inscrit sur le document graphique par un emplacement réservé, ainsi que les reculs relatifs à l'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure. Lorsqu'une construction est prévue dans un secteur de nuisance, le constructeur doit respecter des dispositions techniques aptes à assurer un confort suffisant. C'est en particulier le cas le long de la voie ferrée où tout constructeur devra se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires suivant les lois, décrets et arrêtés en vigueur.

A ce titre, en complément des investissements routiers programmés (route de piémont,…), la mise en place progressive d'un réseau piéton et deux roues à travers la commune offrira des alternatives à l'usage de l'automobile pour les déplacements vers le centre ville, les équipements publics (notamment scolaires) et les autres pôles générateurs de trafic.

De plus, les établissements ou locaux du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée devront réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments.

De plus, la localisation des éventuelles activités génératrices de nuisances sera favorisée dans les zones d'entreprises dont l'implantation a été programmée de manière excentrée par rapport aux quartiers d'habitat.

# IV-2 INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, LES ECOSYSTEMES ET LES ESPACES VERTS

## IV-2-1 PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

Comme il l'a déjà été précisé précédemment, les options de développement urbain de la commune de Bédarieux ne concernent pas les espaces naturels qui restent entièrement préservés. Le zonage du PLU affirme notamment la volonté de l'inconstructibilité des piémonts et la prise en compte de la préservation des paysages dans le développement urbain de la commune.

Ainsi les zones boisées, les parcs et espaces verts et naturels, sont classés en zone naturelle et les nouveaux quartiers de développement s'étendent principalement sur d'anciennes zones classées NB, ou déjà classées à l'ancien POS en zone d'urbanisation future (1NA, 2NA).

Le nouveau PLU prévoit même l'extension de la surface des zones naturelles par rapport à l'ancien POS.

| **P.O.S. DE 1995 MODIFIE 2005** | | **P.L.U. REVISE 2006** | | |
|---|---|---|---|---|
| Zones | Superficie (ha) | Zones actuelles | Partiellement anciennes zones (1995) | Superficie (ha) |
| ND | 1222,86 | N | ND | 1330,19 |
| NDm Puech de Montpeyroux et Terre rouge | 66,51 | N | NDm | 13,96 |
| | | Nc | NDm | 53,26 |
| Sous total | 1332,6 | Nh | NC1 | 199,18 |
| | | Sous total | | 1596,59 |
| **Part du territoire communal** | **47%** | **Part du territoire communal** | **58%** | |

**Ainsi, dans l'ancien P.O.S, 47 % du territoire communal était classé en zone naturelle. Dans le PLU cette zone passe à plus de 58%.**

Les zones Nh sont d'anciennes zones NC marquées par une habitation diffuse dans des secteurs ruraux présentant une sensibilité paysagère particulière.

Dans le PLU, il a été choisi, d'intégrer ces zones NC aux zones naturelles en y interdisant les nouvelles constructions dans un souci de préservation des paysages, de limitation des nuisances liées à l'absence d'assainissement collectif, et pour ne pas aggraver les dysfonctionnements liés au sous-dimensionnement des accès.

Toutefois, l'adaptation, les modifications et extensions des constructions existantes y sont admises, sous réserve de nombreuses règles.

C'est notamment et surtout le cas des Causses (de Cantalaures, Rouanels, Boussagues, Trauquière, Figaret, la Garrigue, du Cadenas et de Boubals) du territoire qui sont particulièrement sensibles d'un point de vue paysager et qui ont été classés en zone naturelle alors même que s'exerce sur ces secteurs une demande importante de constructions nouvelles ou de réhabilitation et d'extension des masets existants.

Le zonage du PLU affirme donc la volonté de l'inconstructibilité des piémonts et la prise en compte de la préservation des paysages, patrimoine de la commune, dans le développement urbain.

## IV-2-2 LES ESPACES AGRICOLES

Les zones agricoles de la commune de Bédarieux sont entièrement préservées par rapport à l'ancien P.O.S., cependant afin de protéger au mieux certains espaces agricoles remarquables d'un point de vue paysager et particulièrement sensibles (risque accru de mitage des causses par un habitat diffus), certains espaces agricoles ont été classés en zone naturelle (N ou Nh) ce qui explique la réduction de la surface totale agricole par rapport à l'ancien POS.

| | ANCIEN POS Zones NC | PLU Zones A |
|---|---|---|
| Superficie (hectares) | 1148,72 | 794,88 |
| **Part du territoire communal** | **41%** | **28%** |

La part des zones agricole est passée de 41% du territoire communal sur l'ancien POS à 28,5% du territoire communal avec le présent PLU. Comme précisé ci-dessus une partie conséquente des anciennes zone NC ont était classé en zone Nh, afin de protéger la qualité paysagère de certain site. Environ 300 ha de zone NC du POS ont été classés en zone naturelle N du PLU. 1/4 de l'ancienne surface agricole (NC) du POS est passé en zone naturelle au nouveau PLU.

## IV-2-3 PRESERVATION DE LA QUALITE DES ECO-SYSTEMES ET DES ESPACES VERTS

La révision du PLU, assure le maintien voire le développement des zones de protection de la nature sur Bédarieux.

Sont concernés :

- Les massifs boisés
- La majeure partie des berges de l'Orb, du Vèbres et du Courbezou entre autres. Le classement de ces espaces en zone naturelle participe à la préservation des paysages rivulaires et des écosystèmes
- Les paysages des Causses : l'intérêt de ce site est notamment lié à la présence de petit patrimoine rural et de la biodiversité des paysages.
- Les espaces agricoles qu'ils soient en activités ou en mutation, forment des paysages ruraux caractéristiques et des espaces "tampon" entre les zones urbaines et les massifs forestiers.

# IV-3 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE URBAIN, LES ENSEMBLES URBAINS REMARQUABLES ET LE PATRIMOINE BATI SUR LE MILIEU HUMAIN

## IV-3-1 PRESERVATION DU PAYSAGE URBAIN

- **Le centre ancien**

  Afin de préserver le paysage urbain du 17ème siècle, il est proposé de garantir la qualité des espaces publics, poursuivre les efforts de réhabilitation du parc ancien (dans le cadre de l'Opération Programmé Amélioration de l'Habitat (OPAH) et de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI)) qui participent à l'image de la ville, mettre en valeur les éléments de patrimoine qui ponctuent le tissu urbain (intégrer notamment les perceptions à préserver sur les viaducs, éléments monumentaux qui participent largement à l'identité de Bédarieux).

- **Les paysages de faubourgs**

  La préservation du paysage urbain et des faubourgs induit le maintien et la prise en compte de la délimitation d'un Espaces Boisés Classés sur le site d'urbanisation future (Quartier du Château, sur le court terme, Boudouissou, sur le long terme), l'insertion paysagère des projets d'urbanisation et le traitement de leurs liaisons avec le centre ville (Puech du Four, Quartier du Viaduc, Quartier Marcel Paul, Quartier du Château), ainsi que la préservation des caractéristiques architecturales.

- **Les espaces verts et les jardins publics** dans le centre ville de Bédarieux participent à la diversité du paysage urbain et à l'amélioration du cadre de vie des bédariciens.

- **Les berges de l'Orb**

  Il s'agit de développer la continuité qualitative des espaces publics depuis le site des Aurièges jusqu'aux pieds du Viaduc, d'assurer la qualité du front bâti dominant la rivière en rive droite et de renforcer les liaisons avec le centre ville en s'appuyant sur le développement des modes doux (itinéraires piétons et/ou cycles).

- **Les zones d'activités**

  De même la préservation des paysages urbains passe également par le renforcement du traitement qualitatif de ces zones qui sont aussi les portes d'entrée de la ville (Plaine de la Bastide, Plaine de Nissergues, parcs d'activité des Tuileries, du Roc Rouge et lotissement artisanal Route de Lodève). La mise en œuvre d'une orientation générale avec aménagement paysager pour l'entrée de ville de la route de Saint Pons, s'inscrit dans cette politique.

# IV-3-2 SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAINS REMARQUABLES ET DU PATRIMOINE BATI

Outre les sites archéologiques, ou les monuments faisant déjà l'objet d'une protection au titre des monuments historiques classés ou inscrits, la commune de Bédarieux recèle de nombreux éléments remarquables qu'il convient de pérenniser et de mettre en valeur.

Ils participent de la qualité et de l'originalité du tissu urbain qui les encadre ou du contexte rural qui les accueille.

**Dans les zones rurales**

Le PLU prend en compte la sauvegarde du patrimoine bâti dans les zones rurales

- en préservant la bastide, les masets, les murets en pierres et les grandes fermes qui ponctuent le territoire bédaricien
- en préservant le patrimoine religieux composé des églises rurales et des cimetières

**Dans les zones urbaines**

On peut citer notamment :

- deux Villas sur l'avenue Jean Jaurès et leur jardin (besoin de restauration) ;
- l'Eglise St-Louis ;
  - la Villa de l'Hôtel des Impôts, avenue de l'Abbé Taroux, dans la perspective du Pont Neuf ;
  - la promenade de la Perspective ;
  - la Villa accueillant la salle Léo Férré entrant dans la composition de la place F. Fabre ;
  - une Villa rue Jeanne d'Arc ;
  - l'Hôpital de la Providence ;
  - l'Eglise St-Alexandre ;
  - une villa et son jardin en entrée de ville dominant la RD 909
  - les deux viaducs qui traversent la ville

La préservation du paysage urbain et des faubourgs induit la préservation des caractéristiques architecturales des différents quartiers (centre ville et Faubourgs) notamment en prenant en compte les éléments les plus remarquables ou en maintenant des dispositions urbanistiques particulières :

- implantation spécifique du bâti par rapport aux voies
- hauteurs moyennes de certains quartiers etc.

# IV-4 INCIDENCES SUR LES SITES ET PAYSAGES

## PRESERVATION DE LA QUALITE DES SITES ET PAYSAGES NATURELS OU URBAINS : PRECONISATIONS PAYSAGERES

### ➢ Préservation des zones naturelles boisées de grand intérêt paysager

Comme nous l'avons déjà précisé, les grands espaces boisés sont protégés en étant classés en zone Naturelle (N) :

- Les boisements sur les reliefs au Sud et à l'Est, sur des pentes fortes et rocailleuses où pins, chênes verts et chênes blancs dominent, prolongés par une végétation de garrigue (genêts, cistes, filaires, arbousiers…).
- Les ripisylves de l'Orb et des ruisseaux affluents.

L'une des caractéristiques du territoire bédaricien est la proximité voire la superposition de zones naturelles boisées et de zones agricoles.

Pour des raisons de cohérence de zonage et de prise en compte des paysages agricoles de qualité, une extension des zones naturelles aux espaces agricoles a été mise en œuvre.

### ➢ Les zones agricoles de grand intérêt paysager

Le secteur des causses, plateaux calcaires dominant la vallée de l'Orb et le centre urbain de Bédarieux, apporte incontestablement une plus value paysagère et patrimoniale au territoire bédaricien.

Paysage de plateaux successifs, séparés par d'étroits vallons, les causses ont une identité forte qui se fonde notamment sur les nombreux masets qui les occupent depuis le début du XIXème siècle.

Il s'agit de constructions de pierre sèches prélevées sur place (calcaire au grain serré), autrefois de fonction agricole. Outre les masets, les causses présentent un petit patrimoine rural diversifié composé de murets de pierres sèches, de buttes artificielles appelées « clapas », de capitelles.

L'aménagement des masets en résidences principales ou secondaires a profondément bouleversé l'entité architecturale de ces constructions modestes et leur intégration dans le paysage.

La nécessité du confort, d'une surface habitable plus importante, l'emploi de matériaux « modernes » et des aménagements tels que les installations de piscines, tennis, ou encore la mise en place de clôtures qui n'ont plus rien à voir avec les murets traditionnels de pierres sèches… ont dénaturé le rapport existant entre le causse et ces petits édifices traditionnels construits avec le matériau local.

Perceptible depuis de nombreux points de vue, notamment depuis le centre ville, le versant Est des causses est particulièrement sensible face au développement des constructions nouvelles, son occupation a des impacts paysagers d'autant plus importants.

Véritable « balcon » offrant des perspectives exceptionnelles sur la vallée de l'Orb et les reliefs l'encadrant à l'Est, le versant Est des causses est d'autant plus convoité. Or, les constructions qui s'y développent forment autant d'obstacles qui peu à peu ferment les vues.

Sur le versant Ouest, les causses de Sallèles, du Cadenas et de la Garrigue sont comparables par leur situation topographiques, leur caractère paysager et patrimonial et présentent à ce titre les mêmes enjeux.

De plus, comme il l'a déjà été précisé (cf. : IV.I. 2) ces zones sont soumises a de fortes contraintes en matière d'assainissement, d'alimentation en eau potable et en terme d'accès notamment pour les véhicules de secours.

Le projet de territoire vise donc à maîtriser l'évolution du bâti au regard des contraintes d'équipement.

Ces secteurs de causses qui étaient classés en zone agricole au P.O.S. de 1995, seront classés en zones naturelles en sous-secteur Nh, dans lequel toute nouvelle construction est interdite. Seules les extensions et les adaptations de bâtiments existants sont autorisées sous certaines conditions.

Par ailleurs, des prescriptions architecturales et paysagères particulières à ce secteur seront annexées au règlement du P.L.U.

Ce règlement a pour but de contrôler la qualité architecturale du bâti, de préserver les perceptions, de maîtriser l'évolution du bâti au regard des contraintes d'équipements et de recentrer ces secteurs sur leur vocation agricole.