

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du jeudi 21 décembre 2017**

L'an deux mil dix-sept, le vingt-et-un décembre à dix-huit heures quarante-cinq minutes, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle du conseil en séance ordinaire, sur convocation et sous la présidence de Monsieur BOUCHE Philippe, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 13

Présents : 10

Absents : 3 (ANGE Colette, GALTIER Daniel, JOUARD Samuel)

Procurations : 3 (ANGE C. à MANDROU S., GALTIER D. à BOUCHE Ph., JOUARD S. à RAYNAUD M.)

Date de convocation : 15 Décembre 2017

PRÉFECTURE DE LA MAIRIE  
- 2 FEV. 2018  
DRCL - PLATEFORME

**Etaient présents les conseillers municipaux suivants :** ALQUIER Jean-Michel, BOUCHE Philippe, COMBES Jean-François, JACQUES Christian, JUNG David, LAUGE Jean, MANDROU Sandrine, RAYNAUD Martine, ROQUE Alix, SEGUR Eric.

**Séance ouverte à 18h45**

**Secrétaire de séance : RAYNAUD Martine**

**DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**  
**DE LA 2EME REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit, par délibération n° 021-2016 en date du 31/05/2016 la 2<sup>ème</sup> révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

L'objectif du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est de formaliser les orientations prises et actées par la pièce n° 2 de Décembre 2017 de URBAN PROJECTS.

**A - LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES :**

Le PADD est une pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il constitue l'expression du projet urbain communal pour les dix années à venir. Le contenu du PADD est défini par l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, créé par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23/09/2015.

Le PADD définit :

- 1) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations générales du PADD doivent être débattues par le Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU, conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme.

**B - LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC :**

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont fait ressortir différents enjeux en matière d'urbanisme, d'environnement et de paysage sur le territoire.

- Enjeux environnementaux :
  - a) Un réseau hydrographique superficiel important à préserver et à valoriser ;
  - b) Réduire les effets du changement climatique par une diminution des émissions de gaz à effet de serre, notamment en privilégiant les modes doux de déplacement et les transports en commun ;
  - c) Préserver et restaurer les corridors écologiques : maintien des alignements arborés et des ripisylves et espaces agricoles ouverts à forte valeur écologique, limiter les ouvrages perturbant la libre circulation des espèces ;
  - d) Limiter l'étalement urbain et la fragmentation des milieux naturels par les axes routiers.
- Enjeux paysagers :
  - a) Préserver la silhouette de « village perché » caractéristique de l'arrière-pays biterrois ;
  - b) Mettre en valeur les entrées de ville et l'espace urbain avec les alignements d'arbres et un traitement qualitatif du sol et la suppression des éléments parasites (lignes électriques aériennes ...).
- Enjeux agricoles :
  - a) Poursuivre la mise en valeur de l'AOC AOP Faugères ;
  - b) Permettre la concrétisation des projets agricoles des exploitants ;
  - c) Rechercher un minimum de consommation foncière dans les projets d'aménagement ;
  - d) Limiter le développement des modes de production agricole intensifs, source de pollution pour le milieu aquatique et les sols ;
  - e) Faciliter la reprise et ou l'implantation de nouveaux exploitants.
- Enjeux urbains et sociaux :
  - a) Affirmer les limites d'urbanisation au Nord du village (courbe de niveau NGF) et définir la limite pour créer un ensemble harmonieux ;
  - b) Améliorer les transitions entre espaces naturels et agricoles et la zone urbanisée pour faciliter l'insertion paysagère et le déplacement des espèces animales ;
  - c) Limiter le mitage dans les projets d'aménagement, notamment en investissant prioritairement les dents-creuses dans le tissu urbanisé et en privilégiant une urbanisation compacte ;
  - d) Conforter le fonctionnement des hameaux sans pour autant laisser ouvert des secteurs importants ;
  - e) Maîtriser l'augmentation de la population ;
  - f) Diversifier l'offre en logements : habitat plus denses, logements plus petits, logements aidés (type lotissement communal) pour répondre au besoin d'une population variée et mettre en place un parcours résidentiel sur la commune ;

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du jeudi 21 décembre 2017**

MUNICIPAL  
Mairie de FAUGERES  
VU L'ORIGINAL

- g) Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti notamment à des fins touristiques ;
- h) Renforcer le réseau de mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun pour limiter l'usage de la voiture individuelle et améliorer la qualité de vie, particulièrement dans le centre-village ;
- i) Améliorer la qualité des aménagements des voies principales et secondaires notamment en aménageant des espaces dédiés aux mobilités douces ;
- j) Maintenir les commerces de proximité du centre-village ;
- k) Renforcer et améliorer le réseau d'espaces publics propices aux rencontres et échanges sociaux : parcs, squares, places
- l) Anticiper la réalisation de nouveaux équipements publics qui permettront à une population nouvelle de s'implanter dans de bonnes conditions.

Les orientations et les objectifs du PADD du PLU de Faugères se fondent sur ces enjeux.

**C - LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD :**

Le PADD définit les orientations à suivre dans le cadre de la révision générale du PLU. Ces orientations visent à définir la politique d'aménagement du territoire de la commune à l'horizon 2025-2030. Elles s'intéressent à différentes thématiques et s'appuient sur les enjeux urbanistiques, environnementaux et paysagers mis en exergue dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Le PADD de la commune définit deux orientations majeures à suivre :

- 1) Préserver et valoriser l'environnement naturel et agricole ;
- 2) Maîtriser le développement urbain et la qualité urbaine.

Les orientations du PADD se déclinent ensuite en différents objectifs qui guideront le projet urbain communal pour les 10 années à venir :

**1) Préserver le socle environnemental :**

- Protéger les masses d'eau : la mare artificielle de Payrols constitue la principale masse d'eau superficielle, les cours d'eau sont à écoulement temporaire sans population aquatique. Le PLU assurera sa préservation et sa remise en bon état écologique ;
- Assurer le maintien des ripisylves : les cours d'eau temporaires développent des ripisylves constituées de diverses espèces végétales qui enrichissent la biodiversité des bords de berges. Primordiales pour le déplacement des espèces animales, les ripisylves contribuent activement à structurer les paysages et seront préservés ;
- Assurer la continuité écologique des éléments naturels : comme l'a fait ressortir l'état initial de l'environnement, les différents corridors écologiques (bleus et verts) sont au cœur des préoccupations environnementales. Une attention particulière doit y être apportée. Dans le tissu urbanisé, certains éléments boisés ou non seront protégés pour préserver des espaces de respiration et renforcer le maillage de la trame verte urbaine. Un versant bâti, construit mais très vert sera protégé et préservé.

**2) Maintenir et renforcer les qualités paysagères :**

- Mettre en scène les entrées de ville : les entrées de ville et la traversée du village sont la vitrine pour tout un chacun qui vient dans la commune. Il s'agit donc, à travers la mise en scène des entrées de ville, d'améliorer qualitativement et esthétiquement la première image perçue de Faugères. Sur la RD 13 depuis Gabian et depuis la RD 909, les entrées de ville sont aménagées avec un traitement végétal des abords (alignement de platanes anciens) et des franges urbaines permettant l'intégration des constructions et la préservation des vues sur le clocher ;
- Préserver la silhouette du village : le village s'est établi sur le coteau Sud de la Montagne Noire. Le bâti ancien ressort ainsi que les constructions récentes présentes au-dessus d'une certaine altimétrie. Cette caractéristique participe à l'identité communale. La préserver, c'est limiter les constructions au-delà de cette limite topographique. Le clocher de la commune marque une image assez singulière puisque en premier plan mais à une altitude inférieure à certaines constructions. La végétation anthropique (l'alignement de platanes) vient souligner cette mise en valeur. Cette silhouette doit être préservée. L'interdiction des constructions au-delà d'une limite topographique doit être fixée ;
- Maintenir les points de vue sur le grand paysage : les paysages agricoles sont nombreux. La RD 13 présente de forts dénivelés aux entrées de ville. Les vues sur le village et sur le territoire communal sont nombreuses. En provenance de Gabian, la RD 13 forme un balcon perché s'ouvrant sur le piémont Faugérois. Le village se dessine et s'ouvre aux itinérants. Depuis la RD 909, le village est masqué, la route est encaissée par le talus du piémont. Au-delà des limites communales, les grandes vues s'observent depuis certains points de la RD 909.

**3) Soutenir les activités agricoles, première activité économique :**

- Poursuivre la mise en valeur des terres agricoles : l'activité agricole est souveraine. Faugères est d'abord reconnue et connue pour son vignoble, vient ensuite le terroir puis le village. La viticulture véhicule l'identité communale, principale activité agricole. La préservation des terres cultivées et cultivables permettra de maintenir les exploitants sur le territoire et de favoriser l'implantation de nouveaux acteurs par la reprise d'exploitation. La préservation des terres agricoles, notamment des plus fertiles, renvoie à la maîtrise indispensable de l'urbanisation ;
- Permettre le développement des activités agricoles : le diagnostic agricole a mis en exergue une activité dynamique favorable aux nouveaux projets et aux investissements. L'ambition de soutenir l'activité ne devra pas s'opérer au détriment des objectifs de préservation du paysage. Les possibles domaines viticoles, caves particulières, caveaux devront travailler le traitement paysager et leur intégration au territoire, voire mettre en valeur les entrées de ville. Il conviendra de s'intéresser à l'image de la route des vins.
- Soutenir la transition écologique de l'agriculture vers le bio : la commune s'est d'ores et déjà engagée vers une réduction des produits phytosanitaires dans les espaces verts publics. Désireuse d'étendre les actions respectueuses de l'environnement, la commune soutiendra la transition des activités agricoles, et notamment de la viticulture, vers des pratiques plus responsables. Le soutien vers une agriculture biologique concourra au développement des activités agricoles et à la qualité de production.

**4) Contenir l'urbanisation, réguler l'étalement urbain :**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du jeudi 21 décembre 2017**

MAIRIE DE FAUGERES  
VOU L'ORIGINAL

- Définir des limites claires à l'espace urbanisé : affirmer la silhouette particulière du village de piémont passe par la définition de limites d'urbanisation claires, facilement identifiables dans l'espace. Le village s'est érigé sur une combe et ses marqueurs historiques forment un signal visible depuis la RD 13, principal accès au village. Les extensions se sont opérées au-delà de cette combe et les impacts paysagers deviennent conséquents. Afin de traiter ces impacts peu qualifiants, une limite d'urbanisation doit être définie. Elle ceinturera le village bâti et interdira toute nouvelle construction au-delà. Le traitement des franges est à travailler afin de gérer au mieux l'interface entre espace bâti et espace naturel agricole. Le PLU imposera alors des retraits d'implantation des constructions par rapport aux espaces naturels et agricoles ;
- Investir en priorité les tissus bâtis existants : le PLU disposait d'un foncier important pour l'urbanisation. Le projet communal prévoit une extension majeure sous la forme d'une opération d'ensemble portant sur l'intégralité du périmètre. Aujourd'hui, et conformément à la loi ALUR et aux dispositions du SCOT du Biterrois, il est donné une priorité aux dents creuses. Le diagnostic a mis clairement en évidence les capacités résiduelles totales. Ce réinvestissement ne peut s'opérer de manière totale sur la durée de vie de ce PLU (durée de vie de 9 ans selon les dispositions de la loi ALUR). L'objectif de la commune est de parvenir au comblement des dents creuses d'au moins  $\frac{1}{4}$  (un quart) avant de rechercher à remplir les extensions. Ces dynamiques se sont observées sur les hameaux. Ces derniers intiment une fin d'urbanisation. Cela devra être acté ;
- Réguler la consommation foncière au strict besoin : le projet du PLU se tournera résolument vers une démarche de développement durable. Les extensions d'urbanisation seront limitées au strict besoin de la croissance démographique et pour la réalisation d'équipements publics. Le projet communal s'attache prioritairement à réduire le projet du PLU antérieur. La consommation foncière observée ces dernières décennies a été à double vitesse. Expansion assez forte puis grand relâchement avec une extension faible. L'application du PLU antérieur aurait dû manifester un attrait avec une consommation conséquente. L'intérêt est de réduire l'enveloppement, de l'étaler dans le temps et de prioriser les dents creuses mobilisables. Le taux de croissance est assez volontariste et se place à 1.6 %, il permet de combler les dents creuses, réaliser « Les Combes du Bois ». Environ 68 logements pour l'apport de population et environ 20 logements pour le desserrement.

**5) Modérer le développement urbain, maîtriser la qualité des tissus bâtis :**

- Maîtriser la croissance démographique : la croissance de la population a été très importante au cours des deux dernières décennies. Pour faciliter l'insertion des populations nouvelles dans le tissu local, il convient de maîtriser cette croissance. Un taux de croissance moyen annuel de 1.6 % est envisagé jusqu'en 2028. Cet objectif portera la population à environ 622 habitants ;
- Diversifier l'offre de logements : l'objectif est d'atteindre une production d'environ 88 logements d'ici 2028, principalement en renouvellement urbain pour répondre à l'objectif quantitatif fixé par le SCOT du Biterrois ;
- Développer le parc de logements aidés : vœux soutenus par ce projet communal. Il prendra raisonnablement la forme de logements en accession abordable, éventuellement d'accession sociale à la propriété. Ce projet prévoit et réfléchit à la mise en œuvre d'un lotissement communal ;
- Préserver la qualité des tissus bâtis : le bâti ancien et vigneron présente de nombreuses qualités architecturales. Ils témoignent des modes d'habiter et d'un passé riche. Leur préservation est essentielle à la qualité urbaine et à l'attractivité résidentielle et touristique de la commune. Leur mise en valeur passera par un enfouissement progressif des réseaux aériens qui nuisent à la lecture des paysages urbains et de nouveaux aménagements du sol ;
- Sauvegarder, restaurer et mettre en valeur le patrimoine : Il n'y a pas de monument inscrit ou classé. Cependant, le cœur historique du village recèle un véritable trésor patrimonial. Des espaces publics intéressants se lovent parmi des constructions préservées. La réalisation d'une zone de rencontre, où piéton et cycles sont prioritaires, est à définir.

**6) Organiser les déplacements :**

- Développer les mobilités douces en milieu urbanisé : la commune a d'ores et déjà entrepris l'aménagement de son territoire en faveur des piétons et autres modes de déplacements doux avec la création d'une zone de rencontre dans l'ensemble de la circulaire (vieux village). La traversée du village est requalifiée et une zone 30 peut être privilégiée ;
- Mailler et sécuriser le réseau viaire : le PLU favorisera la création d'un réseau viaire maillé, offrant davantage de connexions interquartiers et un meilleur fonctionnement « routier » dans la commune. Un maillage va être réfléchi dans le cadre du projet communal en lien avec l'opération des Combes du Bois. La traversée du village a été sécurisée par des aménagements légers et circulation alternée, des chicanes. La place du piéton y a été retrouvée ;
- Soutenir et inciter les pratiques de transport en commun : la gare de Faugères n'est plus en service depuis la fin du 20<sup>ème</sup> siècle. L'arrêt le plus proche est celui de Magalas, Bédarieux semble plus lointain (sur un plan temporel). La commune desservie par Hérault-Transport porte une réflexion au plan intercommunal afin de relier plus facilement la gare de Magalas ;
- Améliorer les conditions et stationnement des véhicules et vélos : en centre-village, les possibilités de stationnement des voitures sont très contraintes. Il existe de grands parkings qui répondent aux besoins existants de la population. Pour autant, les accès sont parfois délicats. Une réflexion est menée pour enrichir l'offre en stationnement à proximité de la salle Bacchus.

**7) Soutenir l'emploi et l'économie sur le territoire :**

- Renforcer l'attractivité du centre-village : véritable joyau patrimonial, le centre-village reste assez attractif en dépit de son éloignement des centres que sont Bédarieux, Magalas et plus logiquement Béziers ;
- Préserver l'artisanat et la viticulture : l'artisanat est proportionnellement assez développé. La viticulture est la vitrine communale. Véritable identité elle constitue le terroir et l'image exportée aux plans nationaux et internationaux. Plusieurs sites de production et de vente (caveaux) sont implantés dans la commune. Le PLU permettra leur maintien à travers le règlement. Ils doivent être réfléchis dans une orientation développement et aménagement touristique ;
- Soutenir les manifestations culturelles publiques : les animations proposées par la Mairie et les associations sont porteuses de richesses, sur le plan social, culturel et économique et attirent de nombreux visiteurs. La commune apportera son soutien à toutes manifestations publiques qui sont porteuses de vitalité, de dynamisme, et de retombées sociales et économiques ;
- Développer le haut-débit : en collaboration avec le Département de l'Hérault, la commune s'engage à améliorer le service internet. D'ici 2 à 3 ans, l'ADSL haut-débit couvrira le territoire avec une connexion wifi+ 8go.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du jeudi 21 décembre 2017**

MAIRIE DE FAUGERES  
VIRGULE ORIGINAL

**8) Anticiper la création de nouveaux équipements et espaces publics :**

- Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil des nouvelles populations : l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones va générer un apport en population. Accueillir de nouveaux habitants, c'est créer les équipements qui leur permettront de s'établir durablement. En outre, seront réalisés : un futur groupe scolaire répondant aux normes en vigueur, une mutualisation de ce dernier avec une nouvelle mairie (en projet), un parvis générant un espace public structuré et de qualité. Les réseaux, de toute nature, seront prolongés jusqu'aux nouvelles constructions et devront être enterrés pour préserver la qualité des espaces publics ;
- Développer les espaces publics qualitatifs : de nouveaux espaces publics seront créés dans les quartiers à venir ou existants pour favoriser les liens et échanges sociaux.

Monsieur le Maire invite l'assemblée à débattre des orientations générales prédéfinies.

**Ayant entendu l'exposé sus-indiqué et après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE l'assemblée DECIDE :**

- De prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD organisé dans le cadre de la 2<sup>ème</sup> révision générale du PLU couvrant le territoire communal, ainsi que le prévoit l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme ;
- De formaliser la tenue du débat par délibération ;
- Aucune observation émise ;
- Débat sans contradiction.

**Monsieur le Maire reçoit tous pouvoirs à cet effet.**

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en vertu du décret n° 83-1025 du 29/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art. 9 du JO du 03/12/83) modifiant le décret 65-25 du 11/01/65 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (art. 1-A16), la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Transmis au représentant de l'Etat le 22/12/2017 ; Publié et affiché le 22/12/2017

Le Maire,

BOUCHE Philippe

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

BOUCHE Philippe

PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT  
- 2 FEV. 2018  
DRCL - PLATEFORME