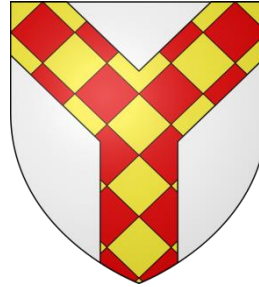


Altereo  
Délégation urbanisme Sud-Ouest  
26 Chemin de Fondeyre  
31200 TOULOUSE  
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59  
E-mail : toulouse@altereo.fr

# USCLAS D'HERAULT




## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



## IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Titre du document	PLU DE LA COMMUNE D'USCLAS D'HERAULT
Nom du fichier	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Version	Arrêt
Bureau d'études	
Rédacteur	
Chef d'agence	Anthony Lherm

Bureaux d'études :**Altereo - Agence Sud-Ouest**

26 chemin de Fondeyre  
31200 Toulouse  
Tél : 05 61 73 70 50  
Fax : 05 61 73 70 59  
Courriel : toulouse@altereo.fr

## Préambule

---

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini principalement par les lois SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU), ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (dite loi Grenelle II) et ALUR, et sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-3, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit 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.

Comme a pu le mettre en évidence le diagnostic territorial réalisé sur la commune, Usclas d'Hérault s'inscrit au sein de la plaine de l'Hérault, au cœur de l'arrière pays héraultais. Ce petit village au centre historique moyenâgeux, assez compacte, présente une qualité de vie remarquable au sein d'un territoire communal encore très rural, marqué par la présence d'une agriculture diversifiée, et d'espaces de nature structurants. Cette organisation s'explique par la présence d'un risque d'inondation à la fois fort et étendu sur la commune, avec lequel s'est construit le village, et qui aujourd'hui limite le développement urbain.

Le PADD, véritable clé de voute du Plan Local de l'Urbanisme, a pour enjeu de permettre à Usclas d'Hérault de poursuivre son extension de façon mesurée, avec un développement urbain plus harmonieux, prenant en compte l'histoire passée du territoire, les dynamiques et contraintes du présent, afin de construire l'avenir dans une logique de projet durable et cohérent.

### **Trois grands constats :**

Une commune rurale attractive au cœur de l'arrière pays héraultais  
Un territoire fortement contraint par le risque d'inondation  
De vastes espaces agricoles diversifiés

### **Trois grands axes :**

- Préserver et valoriser l'identité de la commune, son patrimoine naturel, agricole et bâti
- Poursuivre un développement mesuré à l'ouest du cœur urbain, permettant de préserver son caractère villageois
  - Améliorer le cadre de vie des habitants du village

## 1. Axe n°1 : Préserver et valoriser l'identité de la commune, son patrimoine naturel, agricole et bâti

---

### 1.1. Protéger les continuités vertes et bleues et les éléments participant au fonctionnement écologique du territoire

- **Préserver l'Hérault, sa ripisylve**, les espaces de nature présents sur ses abords, véritable corridor écologique du territoire.
- Encadrer l'accès à ces espaces et aux **berges du fleuve**.
- **Assurer l'entretien de la ripisylve** de l'Hérault notamment en amont du seuil de l'ancien moulin de Roquemengarde, afin d'éviter les phénomènes d'embâcles.
- **Protéger les éléments structurants** du territoire assurant les continuités écologiques de la commune : ruisseau d'Usclas, ruisseau de Vareilhes, ruisseau des Moulières, haies au sein de l'espace agricole.
- **Rétablir les continuités vertes** dans la plaine, en confortant les haies existantes.
- **Identifier les arbres remarquables** présents dans la campagne.

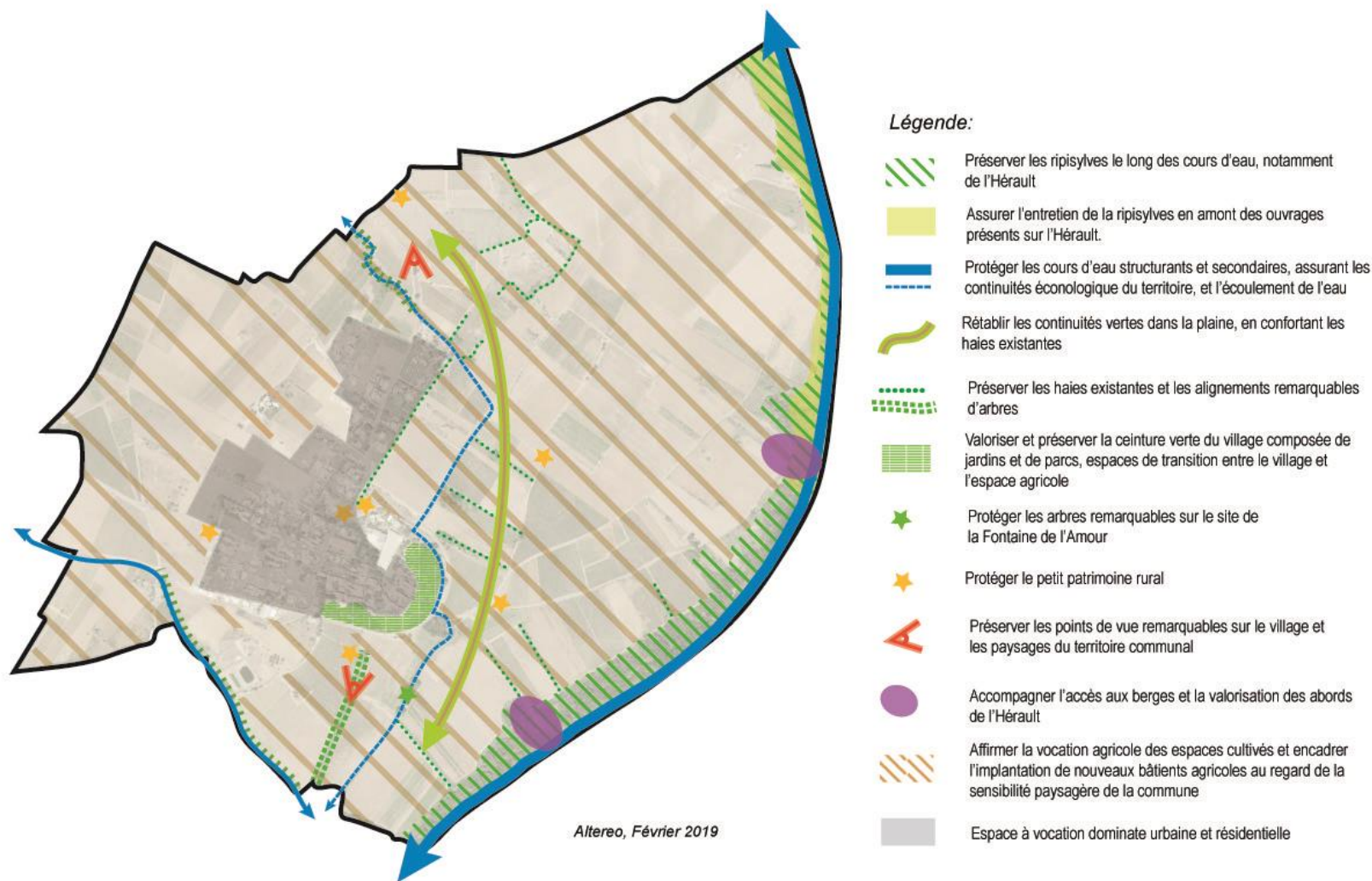
### 1.2. Préserver les espaces cultivés et l'activité agricole, à la périphérie du village

- **Préserver l'activité agricole** présente au sein de la plaine de l'Hérault.
- **Identifier les espaces agricoles** de la commune afin d'affirmer leur vocation.
- **Préserver les paysages agricoles** de la plaine.
- **Encadrer l'implantation des bâtiments agricoles** au regard de la sensibilité paysagère de la commune.

### 1.3. Valoriser le patrimoine communal d'Usclas d'Hérault

- **Accompagner l'accès aux berges** de l'Hérault en définissant des secteurs spécifiques aux pratiques récréatives.
- **Donner à voir le petit patrimoine local** en s'appuyant sur la trame viaire existante pour conforter les itinéraires de promenades vers l'espace agricole et la campagne.
- **Identifier les éléments du petit patrimoine rural** à préserver : croix, arbres remarquables, patrimoine urbain...
- Mettre en avant les éléments du patrimoine pour **conforter l'attractivité touristique** de la commune.
- **Permettre le développement de l'hébergement hôtelier** en cœur de village.

Axe n°1: Préserver et valoriser l'identité de la commune, son patrimoine naturel, agricole et bâti.



## 2. Axe n°2 : Poursuivre un développement mesuré à l'ouest du cœur urbain, permettant de préserver son caractère villageois

---

### 2.1. Fixer les limites urbaines du village, notamment en s'appuyant sur les zones de contraintes, exposées aux risques

- **Respecter strictement le Plan de Prévention du Risque Inondation**, qui contraint fortement le développement urbain du fait du fort niveau d'exposition au risque.
- **Préserver les fronts urbains** structurés de la tâche urbaine :
  - o sur le sud le long du chemin des Aires et de la rue du château,
  - o à l'est, à l'arrière du quartier historique bordé par la digue, et le long de la route de Paulhan,
  - o au nord le long du lotissement les Moulières.
- **Travailler les limites urbaines** sur l'ouest du village, en restructurant les secteurs en développement.

### 2.2. Accueillir environ 80 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU

- Atteindre une population communale d'**environ 448 habitants d'ici 2027**.
- **Projeter la production d'environ 35 logements** pour accueillir de nouveaux habitants sur la commune.
- **Conforter l'offre en logements de la commune**, en privilégiant les typologies de grande taille (T4 / T5).
- Privilégier l'habitat individuel, tout en **diversifiant les formes urbaines au sein des nouveaux quartiers** : *maisons individuelles, maisons mitoyennes, maisons en bande*.

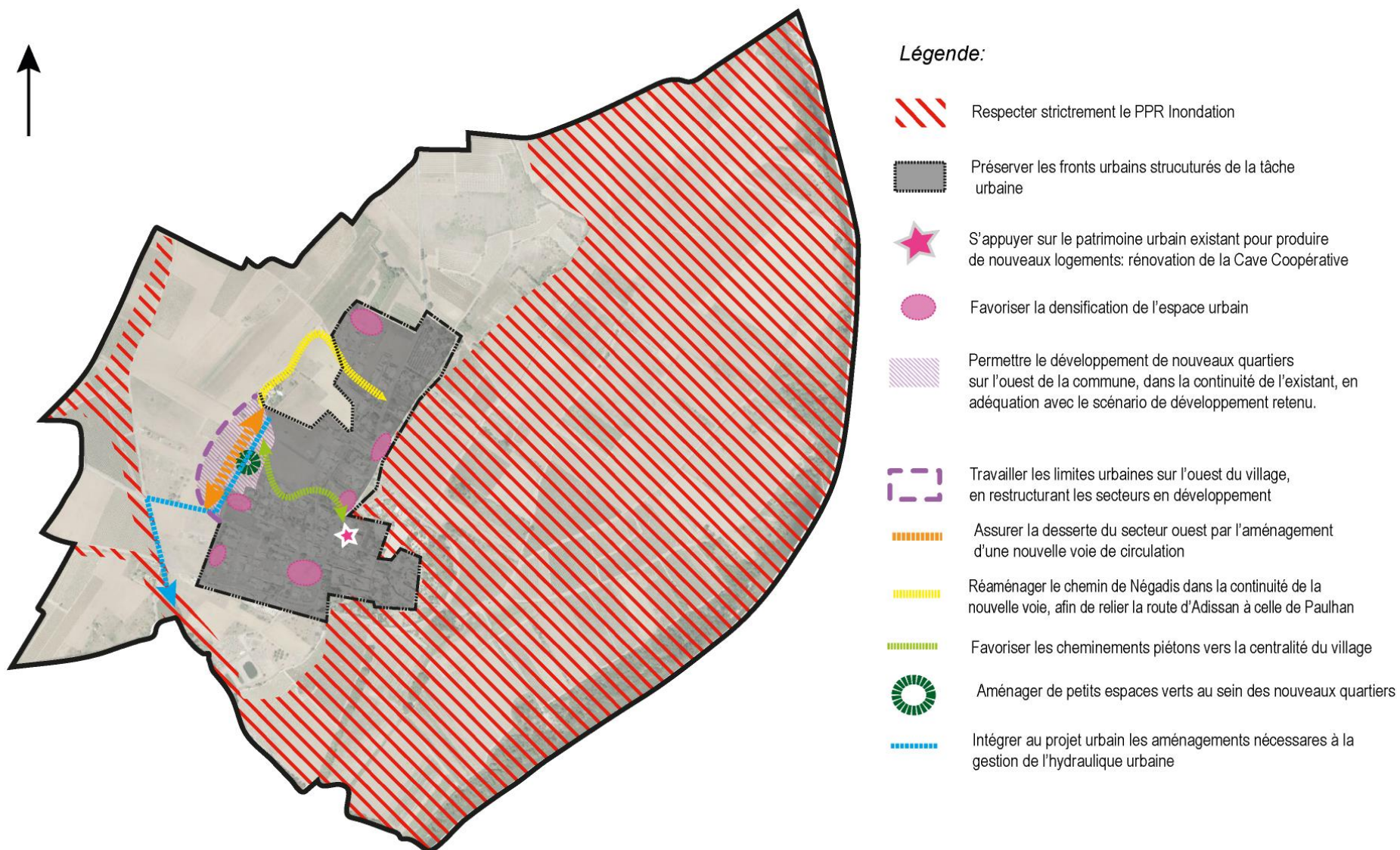
### 2.3. S'inscrire dans une logique de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels pour construire le projet

- **S'appuyer sur le patrimoine urbain existant** pour produire de nouveaux logements en **rénovant le bâtiment de la Cave Coopérative**, pour proposer une dizaine de nouvelles habitations en cœur de village.
- **Favoriser la densification de l'espace urbain** en encourageant l'urbanisation des dents creuses et des espaces résiduels.
- **Permettre le développement de nouveaux quartiers sur l'ouest de la commune**, dans la continuité des secteurs urbanisés récemment, en définissant une **enveloppe foncière à urbaniser d'environ 3 hectares pour les dix prochaines années**, se voulant bien inférieure à la consommation foncière observée au cours de la dernière décennie (un peu moins de 8 ha en dix ans).
- **Définir une densité moyenne de 12 logements à l'hectare**, permettant de modérer la consommation d'espace, tout en prenant en compte les contraintes hydrauliques et l'identité rurale du territoire.

## 2.4. Intégrer les nouveaux quartiers, à l'ouest du village, au fonctionnement du territoire communal afin de résoudre les problématiques d'écoulement des eaux et de protéger la population

- Assurer la desserte du secteur ouest par **l'aménagement d'une nouvelle voie de circulation**, entre la route d'Adissan et de Paulhan.
- **Favoriser les cheminements piétons** vers la centralité du village.
- **Aménager de petits espaces verts** au sein des nouveaux quartiers, permettant d'intégrer la nature au sein des nouvelles opérations.
- Intégrer au projet urbain **les aménagements nécessaires à la gestion de l'hydraulique**, afin de prendre en compte les contraintes territoriales en matière d'écoulement de l'eau et de réduire les phénomènes d'inondation dans le bourg.
- **Assurer un traitement paysager qualitatif aux franges entre l'espace agricole et les nouvelles opérations** : haies, petits boisements, espaces verts paysagers...

Axe n°2: Poursuivre un développement mesuré à l'ouest du coeur urbain, permettant de préserver son caractère villageois.





### 3. Axe n°3 : Améliorer le cadre de vie des habitants du village

---

#### 3.1. Anticiper la mutation du site de la cave coopérative et des espaces publics du centre du village

- **Permettre le renouvellement urbain du site de la cave coopérative du village**, en opération de logements, tout en conservant le bâtiment, comme témoin de l'histoire du village.
- **Requalifier la place de la cave coopérative**, nouvelle centralité géographique du village.
- **Repenser l'aménagement de la place de la mairie** pour en faire un lieu de vie et de rencontre au cœur du village, en donnant plus de place aux piétons.
- **Améliorer les liens entre l'ouest et l'est du village** en favorisant les cheminements piétons vers les équipements et espaces publics de la commune, la place de la cave coopérative et celle de la mairie.
- **Valoriser à long terme l'espace de nature et la mare** présents entre la rue des Jardins et la digue.

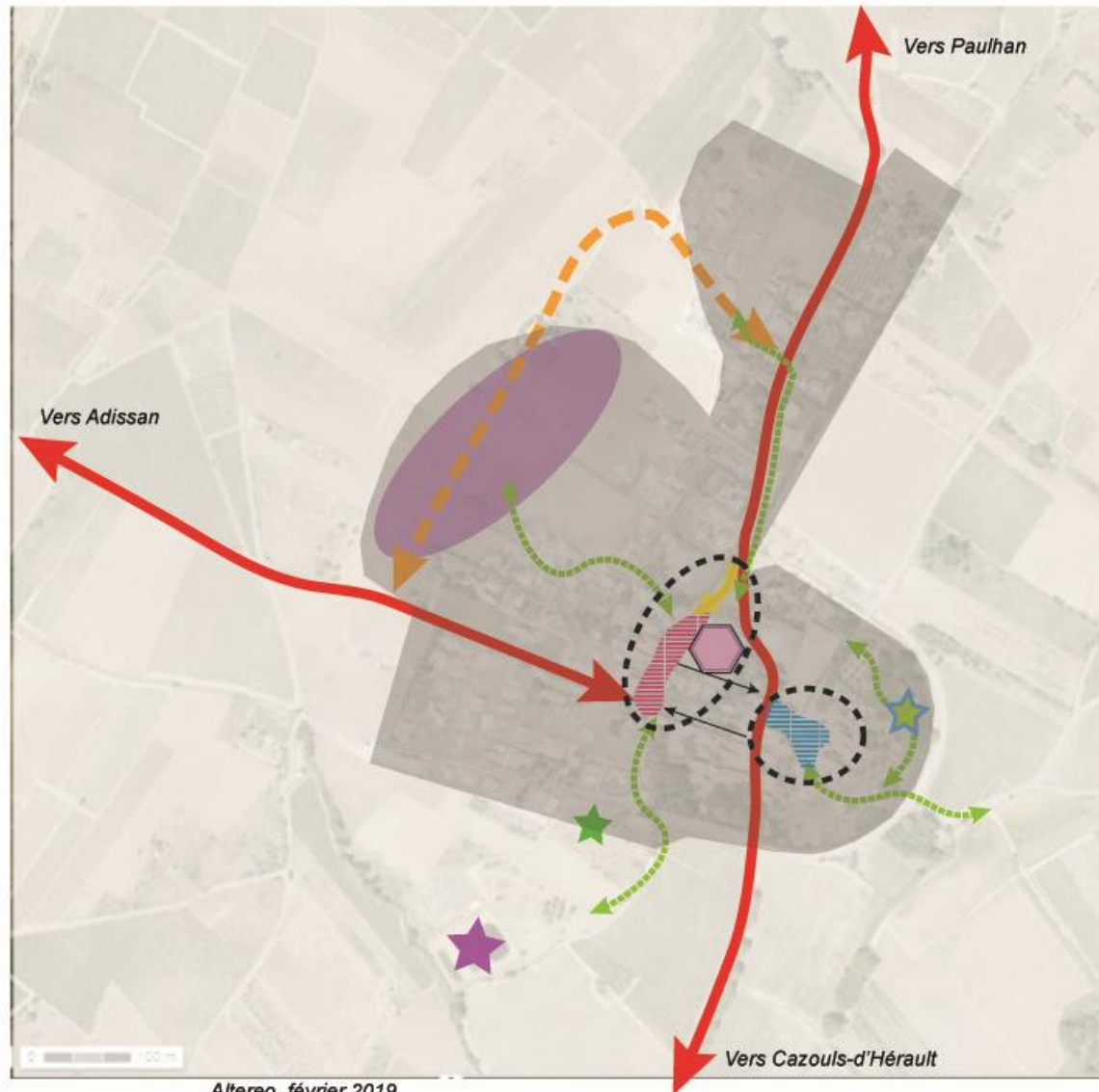
#### 3.2. Adapter l'offre en équipements de la commune au regard de l'évolution du village

- Développer un nouvel espace récréatif de proximité, à côté du château d'eau, **en aménageant un terrain multisports**.
- **Optimiser les équipements communaux existants**.
- **Anticiper la rénovation de la Station d'Épuration de la commune**, augmentant sa capacité de traitement afin qu'elle soit en capacité suffisante pour permettre le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement.
- Favoriser le **raccordement des nouveaux quartiers aux réseaux numériques**.

#### 3.3. Assurer une meilleure hiérarchisation des axes de circulations afin d'améliorer les déplacements sur la commune

- **Conforter les axes principaux du territoire**, assurant les liaisons intercommunales.
- **Poursuivre la réorganisation des sens de circulation** à l'échelle des quartiers afin d'améliorer les circulations résidentielles.
- **Inscrire le tracé des voies de desserte des nouveaux quartiers dans une réflexion globale des circulations communales**, permettant de réduire les flux de transit traversant le village, qui dégradent la qualité de vie de certains secteurs.
- **Développer les voies douces afin de faciliter les circulations piétonnes et cycles**, et encourager un usage partagé des voies de circulation au sein du village.
- **Assurer les connexions avec les cheminements doux supra-communaux**.

### Axe n°3: Améliorer le cadre de vie des habitants du village d'Usclas-d'Hérault.



Altereo, février 2019

#### Légende:

-  Conforter les axes principaux du territoire, assurant les liaisons intercommunales
-  Créer une nouvelle voie entre la route d'Adissan et Paulhan afin de gérer la desserte des nouveaux quartiers et les flux de transit
-  Poursuivre la réorganisation des sens de circulation
-  Développer les cheminements doux et un usage partagé des voies de circulation
-  Améliorer l'entrée de village depuis la place de la Coopérative
-  Requalifier l'espace public de la place de la Coopérative, nouvelle centralité géographique du village
-  Permettre le renouvellement urbain du site de la cave Coopérative
-  Repenser l'aménagement de la place de la mairie, pour en faire un lieu de vie et de rencontres au coeur du village, en donnant plus de place aux piétons
-  Secteur à enjeux à restructurer / à requalifier
-  Développer un nouvel espace récréatif, par l'aménagement d'un terrain multisports.
-  Valoriser à long terme l'espace de nature et la marre présents entre la rue des Jardins et la digue
-  Anticiper la rénovation de la station d'épuration, afin d'adapter sa capacité de traitement, afin de répondre aux besoins générés par le développement du village
-  Secteurs de développement projetés du village
-  Espace à vocation dominante urbaine et résidentielle