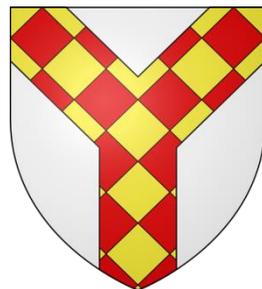


# USCLAS D'HERAULT



## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 1 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL





## IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Titre du document	<b>PLU DE LA COMMUNE D'USCLAS D'HERAULT</b>
Nom du fichier	RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL
Version	Février 2019
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](mailto:toulouse@altereo.fr)



# Sommaire

<b>IDENTIFICATION DU DOCUMENT</b> .....	<b>2</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>3</b>
<b>1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR</b> .....	<b>7</b>
<b>1.1. Organisation et hiérarchie des normes</b> .....	<b>8</b>
<b>2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>9</b>
<b>2.1. Contexte paysager et environnemental</b> .....	<b>10</b>
2.1.1. Macro-paysages.....	10
2.1.2. Climat.....	10
<b>2.2. Structure Physique</b> .....	<b>11</b>
2.2.1. Relief.....	11
2.2.2. Géologie et pédologie.....	11
2.2.3. Hydrographie.....	13
<b>2.3. Risques</b> .....	<b>15</b>
2.3.1. Risques naturels.....	15
2.3.2. Risques technologiques.....	18
<b>2.4. Protections territoriales</b> .....	<b>18</b>
2.4.1. Patrimoine historique.....	18
2.4.2. Eléments remarquables.....	18
2.4.3. Protections environnementales.....	21
<b>2.5. Mise en valeur de la Trame Verte et Bleue</b> .....	<b>22</b>
2.5.1. La Trame Verte et Bleue : contexte et définition.....	22
2.5.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Languedoc-Roussillon.....	27
2.5.3. Synthèse des enjeux supra-territoriaux concernant la commune.....	28
2.5.4. Etat des lieux de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.....	29



2.5.5. Déclinaison à l'échelle locale .....	30
<b>2.6. Synthèse environnementale .....</b>	<b>33</b>
<b>2.7. Les 3 Entités Paysagères .....</b>	<b>34</b>
2.7.1. Le centre urbanisé .....	35
2.7.2. La plaine de l'Hérault .....	37
2.7.3. Le plateau .....	38
<b>2.8. Inscription du bourg dans le paysage .....</b>	<b>39</b>
2.8.1. Les entrées de ville .....	39
2.8.2. Sensibilités paysagères et environnementales .....	42
<b>2.9. Synthèse de l'état initial de l'environnement .....</b>	<b>43</b>
<b>3. USCLAS D'HERAULT : UN VILLAGE AU DEVELOPPEMENT RAPIDE .....</b>	<b>44</b>
<b>3.1. Une commune qui s'est développée récemment .....</b>	<b>45</b>
3.1.1. Un accroissement rapide de la population de la commune .....	45
3.1.2. Une commune à l'attractivité récente dans la plaine de l'Hérault .....	46
<b>3.2. Une population marquée par des ménages de grandes tailles plutôt jeunes .....</b>	<b>47</b>
3.2.1. Une population dont les caractéristiques concernant les tranches d'âges évoluent peu .....	47
3.2.2. Des ménages majoritairement de grandes tailles, installés pour la plus part depuis moins de 10 ans .....	48
<b>3.3. Une croissance démographique qui a favorisé le développement urbain à l'ouest et au nord du village ancien.....</b>	<b>50</b>
3.3.1. Usclas d'Hérault d'hier à aujourd'hui : un petit village aux extensions récentes .....	50
3.3.2. Une consommation d'espace concentrée à l'ouest du village au cours des 10 dernières années .....	52
<b>3.4. Les caractéristiques du tissu urbain d'Usclas d'Hérault et de son parc de logements.....</b>	<b>54</b>
3.4.1. Un tissu urbain contrasté entre village ancien et maisons individuelles récentes .....	54
3.4.2. Le cœur historique du village .....	55
3.4.3. Les premières extensions du village.....	57
3.4.4. L'urbanisation diffuse le long de la route de Paulhan .....	59
<b>3.5. L'urbanisation sous forme de lotissements .....</b>	<b>61</b>
3.5.1. Une croissance du parc de logements associée aux extensions du village .....	63



<b>3.6. Usclas d'Hérault, une commune rurale et multipolarisée dans la plaine de l'Hérault</b> .....	<b>65</b>
3.6.1. Une commune située à proximité de différents pôles .....	65
3.6.2. Une prédominance d'actifs sur la commune .....	66
3.6.3. L'activité économique très limitée sur la commune .....	67
3.6.4. L'activité agricole sur la commune .....	68
3.6.5. Une commune dotée d'une Carte Communale .....	74
3.6.6. Le Bilan de la Carte Communale : 2 hectares encore disponibles ouverts à l'urbanisation .....	75
3.6.7. Densifier le village, combler les dents creuses : la recherche de l'optimisation foncières et de la densification des espaces bâtis .....	76
3.6.8. Quel développement pour Usclas d'Hérault à l'horizon du PLU ? .....	79
<b>4. FONCTIONNEMENT URBAIN D'USCLAS D'HERAULT</b> .....	<b>83</b>
<b>4.1. Une organisation territoriale entre espace agricole, village ancien et extensions urbaines récentes</b> .....	<b>84</b>
4.1.1. Organisation de la commune .....	84
4.1.2. Un village médiéval très qualitatif .....	85
4.1.3. Le village d'Usclas d'Hérault en images .....	86
4.1.4. Un espace propice au renouvellement urbain : zoom sur le site et la place de la coopérative .....	89
<b>4.2. Circulations et mobilités sur la commune</b> .....	<b>91</b>
4.2.1. Organisation du réseau viaire .....	91
4.2.2. Routes et chemins entre village et campagne .....	92
4.2.3. Gestion du stationnement à Usclas d'Hérault .....	93
<b>5. LES RESEAUX</b> .....	<b>94</b>
<b>5.1. Le réseau d'adduction en eau potable</b> .....	<b>95</b>
<b>5.2. Le réseau d'assainissement</b> .....	<b>97</b>
<b>5.3. Les protections incendie</b> .....	<b>99</b>
<b>5.4. Réseaux numériques</b> .....	<b>100</b>
<b>5.5. Collecte et traitement des déchets</b> .....	<b>101</b>
<b>6. SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES BESOINS COMMUNAUX</b> .....	<b>103</b>





# 1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

---



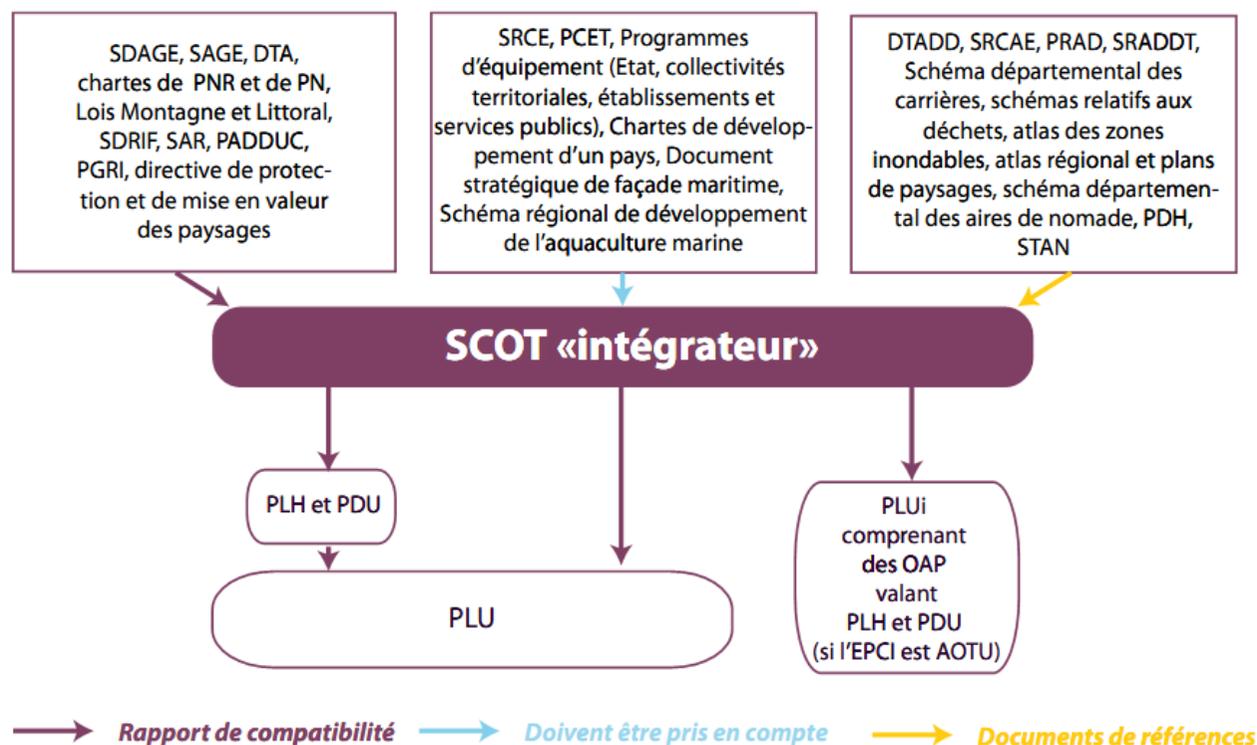


## 1.1. Organisation et hiérarchie des normes

En application des dispositions de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Usclas d'Hérault doit être compatible avec le **Schéma de Cohérence territoriale Cœur d'Hérault**, en cours d'élaboration.

La loi ALUR, promulguée le 24 mars 2014, a définitivement entériné le principe du SCoT « intégrateur », en faisant de ce document le cadre de référence pour la déclinaison locale des orientations nationales en matière d'aménagement et de développement durables et pour la mise en cohérence des politiques publiques territorialisées. Cette évolution simplifie de manière considérable la liste des documents avec lesquels un PLU doit être compatible au regard de la loi, dans la mesure où la compatibilité du PLU avec le SCoT emporte nécessairement compatibilité avec tous les documents de rang supérieur, et notamment avec les documents listés à l'article L.122-4 du code de l'environnement.

La description de l'articulation avec les documents de rang supérieur énoncés à cet article peut être présentée grâce au schéma ci-dessous, lequel présente la liste des documents à prendre en considération dans le cadre de la démarche, ainsi que la nature du rapport existant entre eux.



Le Schéma de Cohérence Territoriale, ministère de l'égalité des territoires et du logement, juin 2013



## 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---





## 2.1. Contexte paysager et environnemental

### ENSEMBLES PAYSAGERS DE L'HERAULT



#### 2.1.1. Macro-paysages

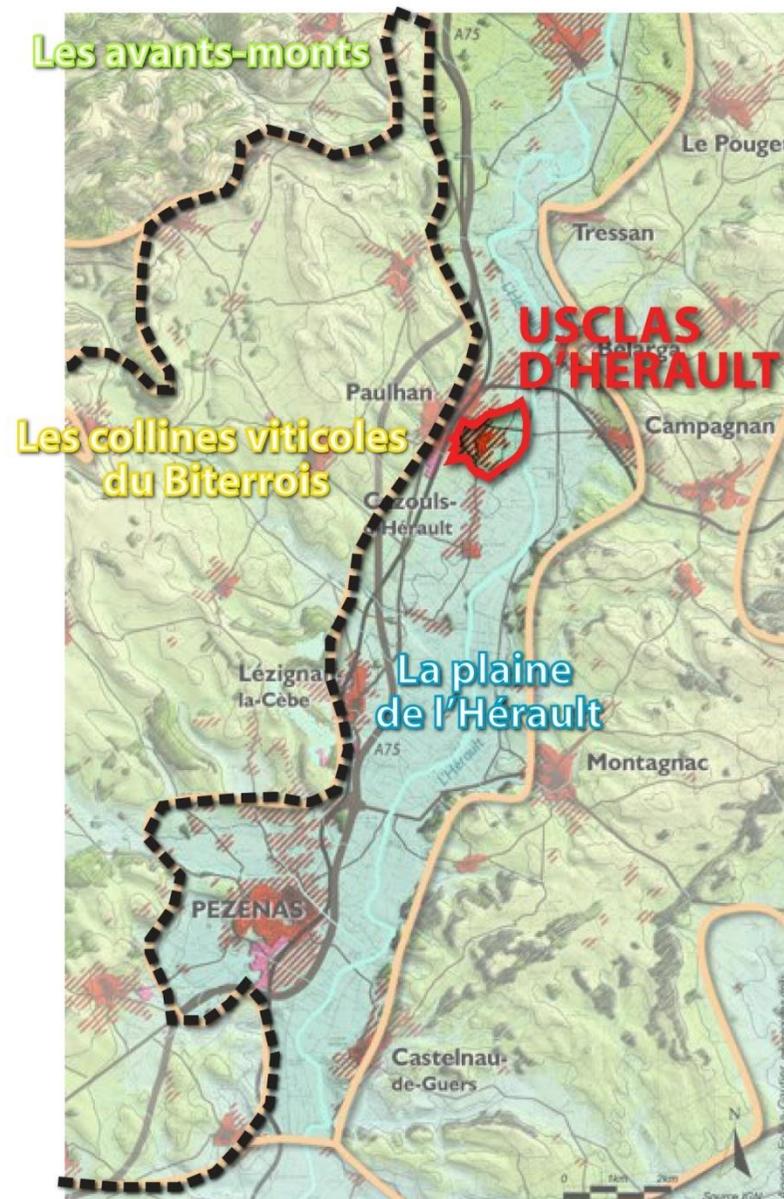
L'Atlas des paysages de l'Hérault réalisé par la DREAL présente les **grands ensembles paysagers** du département, on distingue **six grands ensembles paysagers** dont 2 concernent Usclas d'Hérault en particulier :

- **Les plaines**, dans lesquelles se trouve la commune, au niveau du passage resserré de Canet à Pézenas.
- **Les collines du Biterrois et de l'Hérault**, se trouvent à l'Ouest et marquent le paysage d'Usclas d'Hérault.

#### 2.1.2. Climat

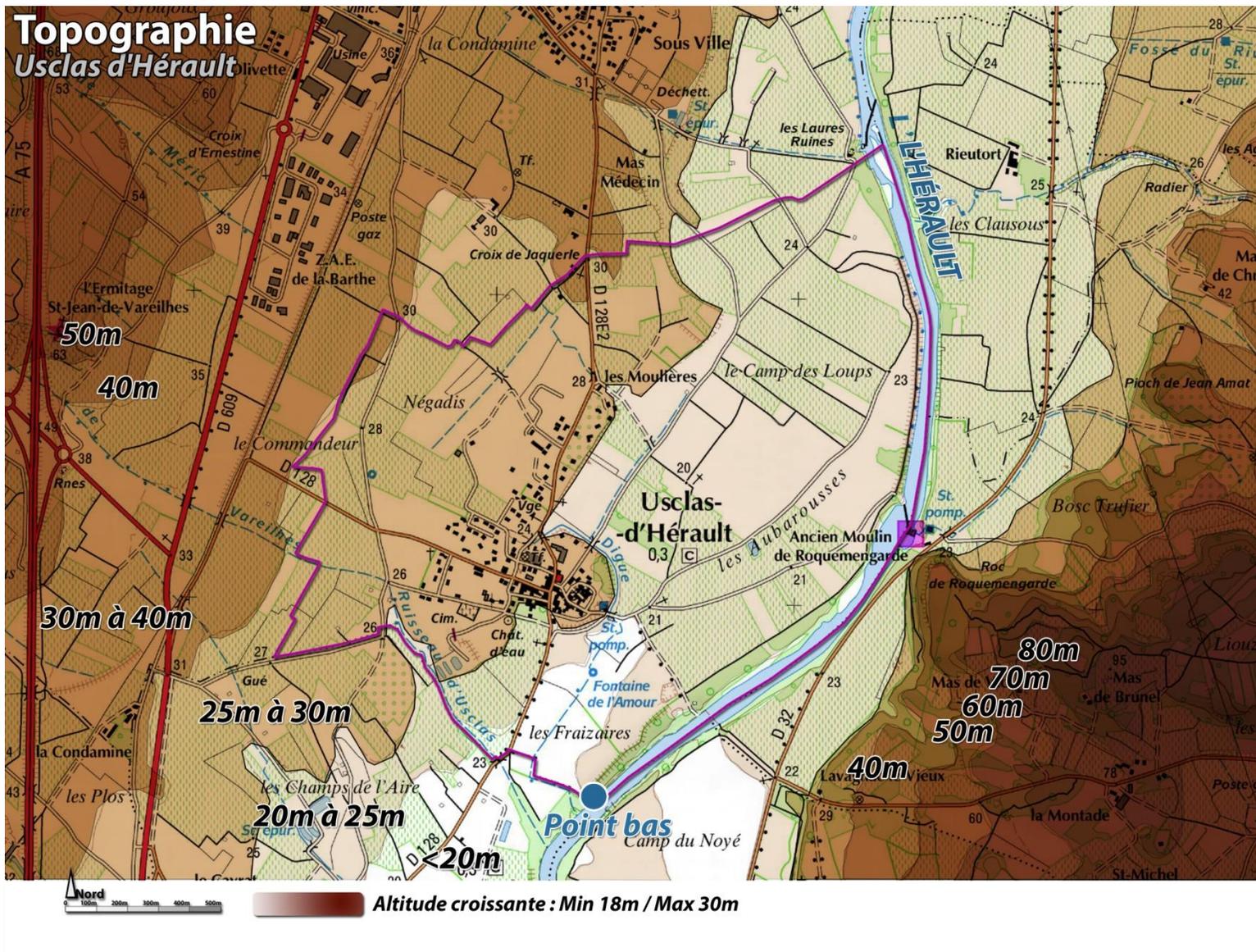
Le climat du terroir est **méditerranéen**. Il se caractérise par des hivers doux, des étés chauds et secs ainsi que des **précipitations rares et concentrées sur la période hivernale**. Des précipitations courtes et intenses sont fréquentes, ce qui participe au régime particulier des ruisseaux d'Usclas d'Hérault. Les vents dominants sont la **tramontane** (Nord – Nord Ouest), vent sec et froid qui chasse les nuages, et le **marin**, vent humide qui au contraire amène les nuages, il peut parfois être très violent. La pluviométrie est **inférieure à 600 mm** en moyenne sur l'année.

## UNITES PAYSAGERES





## 2.2. Structure Physique



### 2.2.1. Relief

Le territoire communal d'Usclas se localise presque **intégralement dans la vallée de l'Hérault**. Cela signifie des **altitudes faibles** proches de celle du cours d'eau et donc des **zones inondables et fertiles**.

Le point bas de la commune se situe au Sud au niveau de la berge de l'Hérault à la cote de **18m**. Le point haut se situe à l'Ouest en direction des collines viticoles du Biterrois, à l'altitude de **30m**, le village se situe à la cote moyenne de **24m**. Le delta est faible pour cette commune de **petite surface (2.82 Km<sup>2</sup>)**, des **protections** ont du être mises en place pour se protéger de la montée récurrente des eaux du fleuve.

Deux coteaux différents sont présents de part et d'autres de la vallée, celui à l'Est est **proche du cours d'eau et abrupt**, il marque tout de suite **une limite boisée**. Le coteau Ouest en pente douce est **plus agricole** et **des vues s'ouvrent au loin** vers les collines du Biterrois.

### 2.2.2. Géologie et pédologie

Le sol est caractéristique des **plains alluviales** de la zone, constitué de dépôts du Quaternaire. Ce sol **très fertile** est doté d'une **nappe alluviale** en lien avec l'Hérault qui affleure par endroit, expliquant la présence des **nombreux puits**.

Le sol, la présence d'eau et le climat clément permettent la mise en place d'une **large variété de cultures**, allant de la vigne, aux céréales, aux vergers...



*Vue de la plaine alluviale et de la ripisylve de l'Hérault qui se confond avec le coteau boisé Est.*

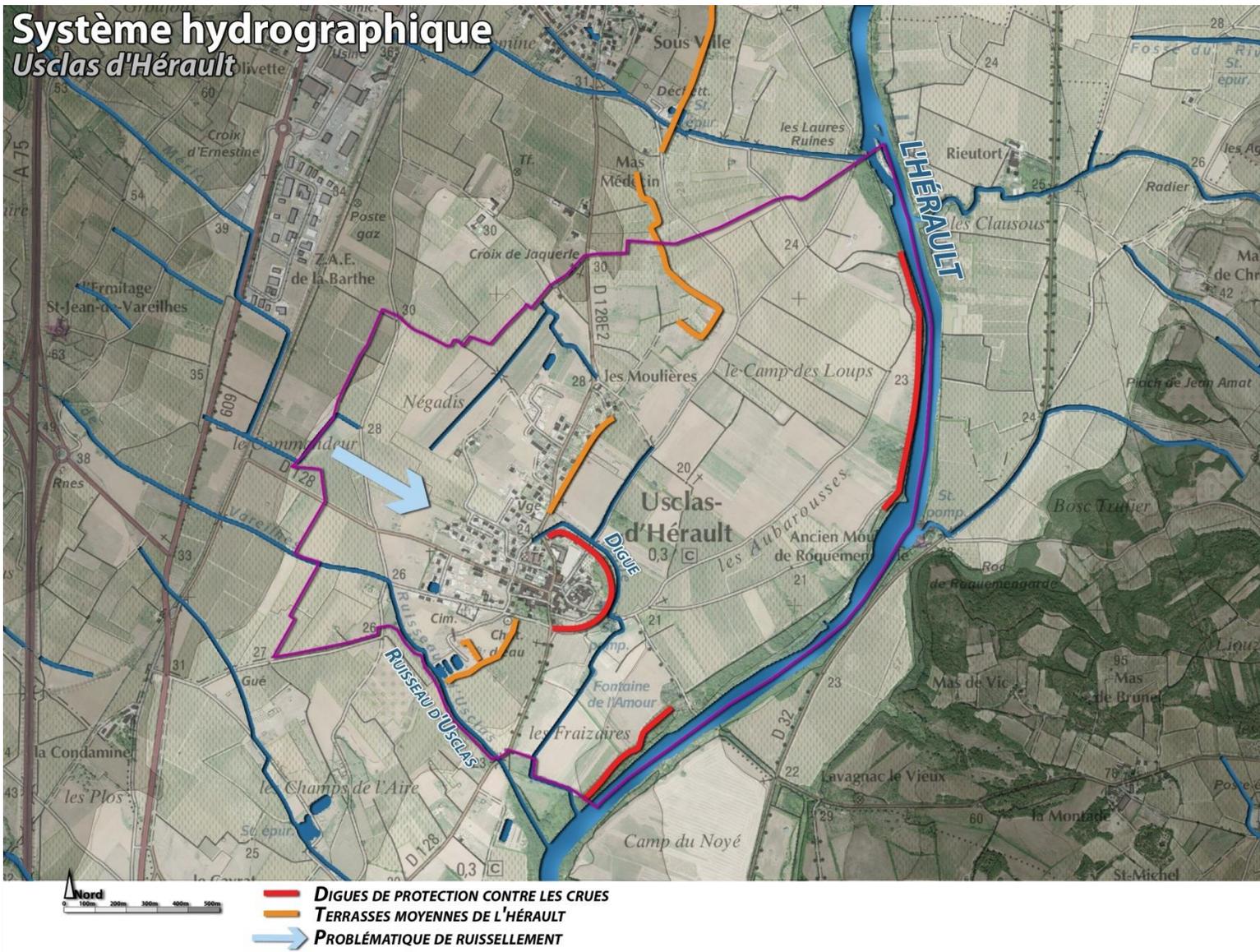


*Vue au niveau du coteau Ouest de la commune, vers les collines du Biterrois et même les avants-monts en fond de panorama.*



## 2.2.3. Hydrographie

### Systeme hydrographique Usclas d'Hérault



Le système hydrographique est simple et s'organise autour de l'Hérault, fleuve qui se jette dans la Méditerranée à 31 km en aval.

Le village, situé dans la plaine de l'Hérault, a dû se protéger des débordements du fleuve, pour cela une **digue a été construite dès 1911 autour du bourg**. D'autres protections plus récentes existent dorénavant le long du fleuve en rive droite.

Deux autres cours d'eau prennent place sur la commune et se jettent dans le fleuve, le **ruisseau de la digue**, pour évacuer les eaux au pied de l'ouvrage ainsi que le **ruisseau d'Usclas**. Ce sont des cours d'eau temporaires, parfois à sec, ils montent en charge avec les épisodes pluvieux.

A l'Ouest de la D128E2, sur le coteau agricole surplombant cet axe, des **problématiques de ruissellement** sont à noter du fait du **peu de réseaux de collecte** et du **développement de l'urbanisation** en contrebas de ce secteur.



Vue du Ruisseau d'Usclas à sec (Juillet 2015)



*Vue de l'Hérault au Nord de la commune d'Usclas.*



*La digue de protection se dresse entre le fleuve et le village, marquant les limites Nord, Sud et Est du village historique.*

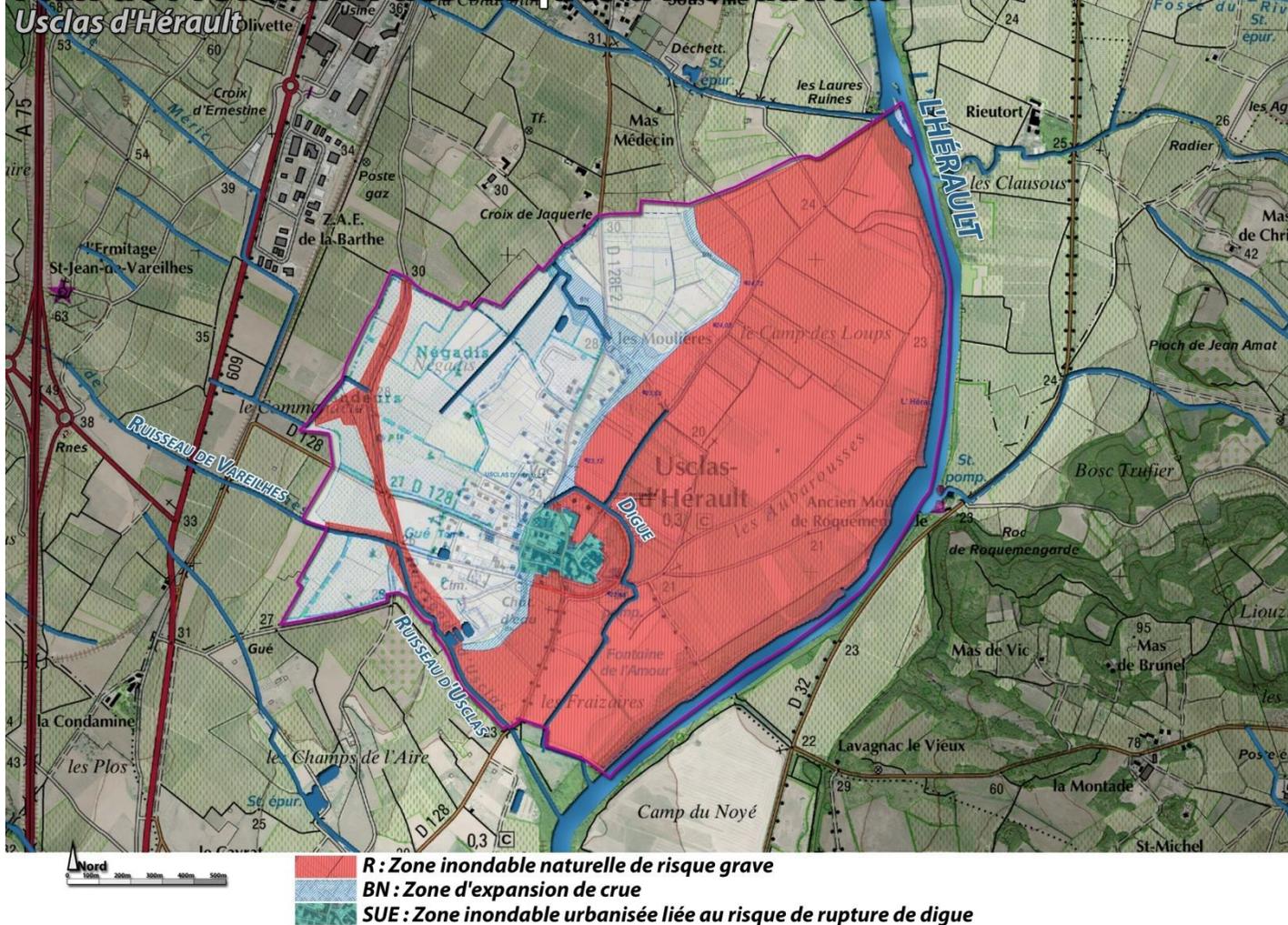


## 2.3. Risques

### 2.3.1. Risques naturels

La commune d'Usclas-d'Hérault fait état de 2 risques naturels majeurs sur son territoire :

## Plan de Prévention des Risques d'Inondations



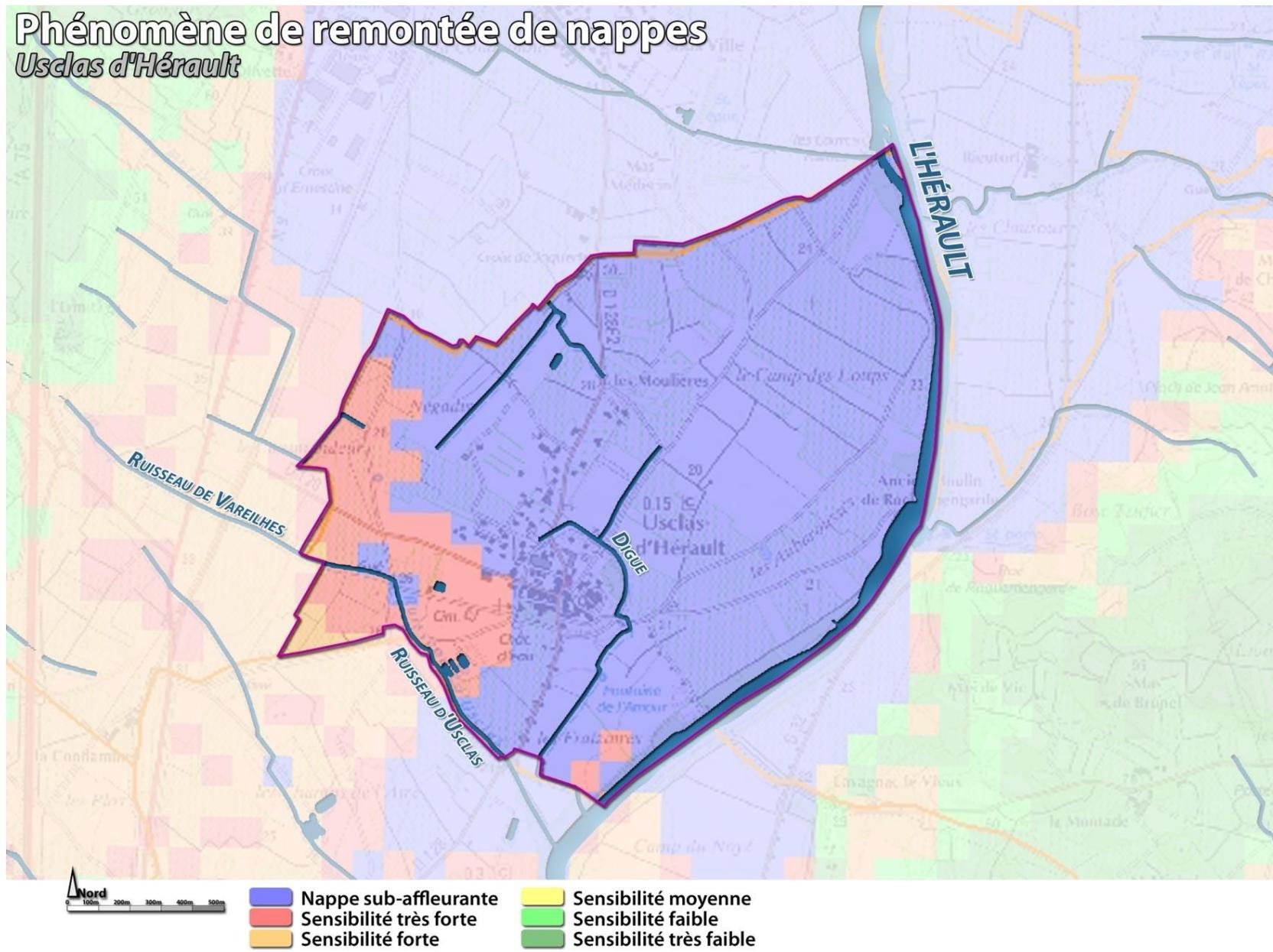
- Les **séismes** : zone de sismicité 2 : niveau faible et représentant peu d'enjeu.
- Les **inondations** avec le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Hérault** approuvé le 18 février 2005. Ce risque représente un enjeu fort qui conditionne le développement de la commune.
- Le risque de rupture de barrage (associé aux inondations) : la digue.

La carte du PPRI définit **5 grands types de zones réglementaires** dont 3 sont présents à Usclas d'Hérault :

- La **zone rouge R** est une zone inondable naturelle, non urbanisée. Il s'agit de zones d'expansion des crues qu'il faut absolument préserver afin de laisser le libre écoulement des eaux de crues et de maintenir libres les parties du champ d'inondation qui participent à l'écrêtement naturel des crues. 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 bleue BN** correspond aux zones inondables non urbanisées exposées à des risques moindres (champs d'expansion des crues où les hauteurs d'eau pour la crue de référence sont inférieures à 0,50 m). C'est une zone d'expansion des crues qui couvre des secteurs non urbanisés, la capacité d'expansion du champ des crues doit être maintenue.
- La **zone SUE** est une zone inondable urbanisée liée au **risque de rupture de digue de protection**. Elle correspond aux secteurs endigués, c'est à dire à la partie de l'agglomération directement protégée des crues par la digue de protection. Cette zone est soumise à une réglementation particulière afin **d'assurer la sécurité des personnes en cas d'événement exceptionnel** (rupture de la digue ou crue supérieure à la crue de référence).



## Phénomène de remontée de nappes Usclas d'Hérault



Le phénomène de remontée de nappes n'est pas un risque majeur pour la population, mais pour les bâtiments. Le **phénomène de remontée de nappes** dépasse les limites du PPRI à Usclas d'Hérault.

En effet, la quasi-totalité de la commune est concernée par ce phénomène lié aux nappes phréatiques :

- celles des terrasses, de petites tailles, alimentées par les écoulements gravitaires depuis les collines
- la nappe alluviale de l'Hérault sur la partie est du territoire.

Seul le coteau Ouest passe en sensibilité très forte à forte, correspondant au problème de ruissellement évoqué sur cette partie.



La commune est aussi exposée aux phénomènes de « retrait et gonflement des argiles » avec un aléa faible mais elle n'est pas soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche), qui peuvent avoir des conséquences sur le bâti.



(Source : Ministère de l'environnement - BRGM)

La commune est exposée partiellement à l'aléa feux de forêt, avec un aléa moyen.



(Source : DDTM 34)

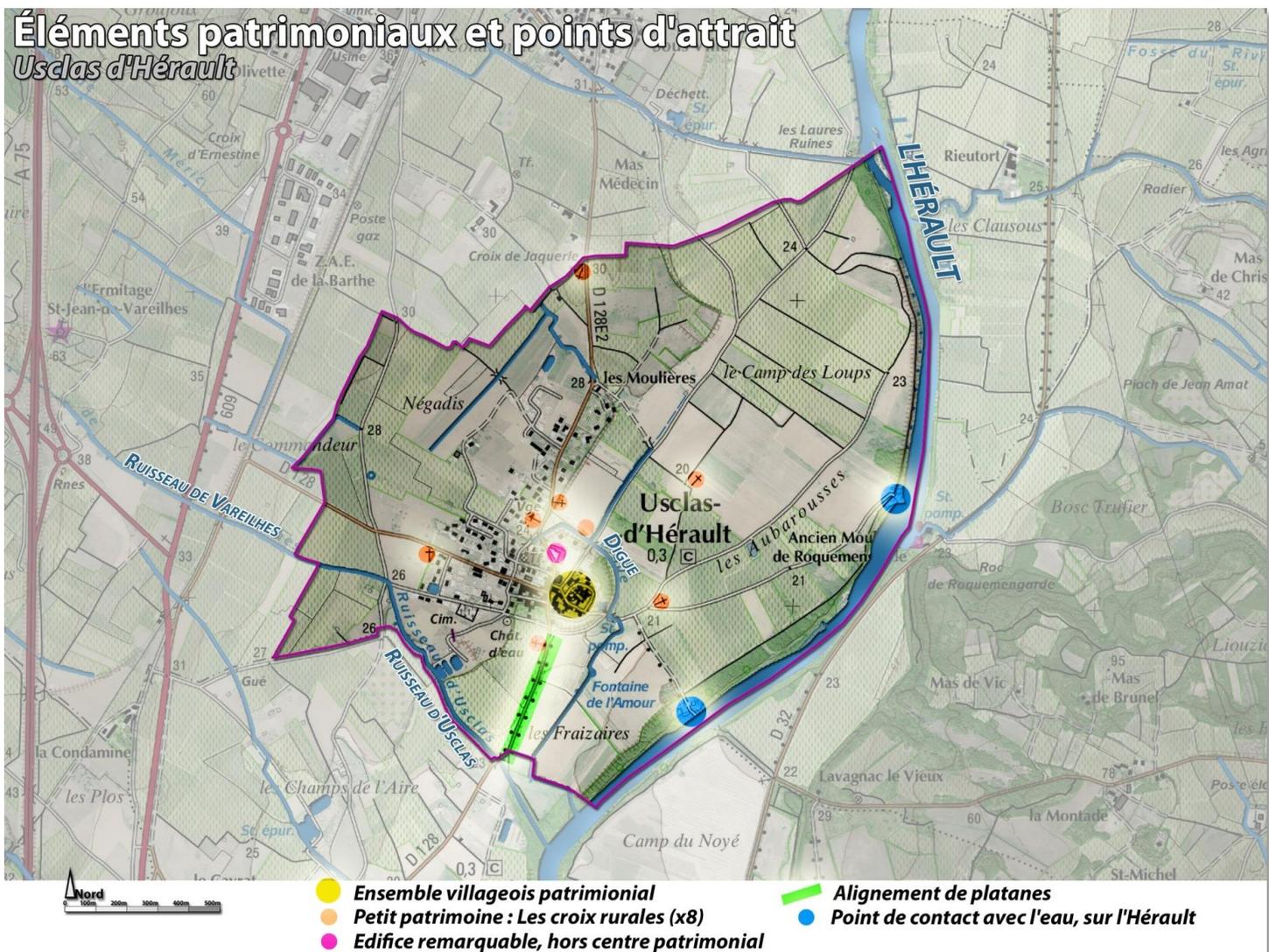


## 2.3.2. Risques technologiques

Néant.

Pour autant, des **transports de marchandises dangereuses** sont possibles sur les axes de la commune.

## 2.4. Protections territoriales



### 2.4.1. Patrimoine historique

La commune d'Usclas d'Hérault ne dispose d'**aucun monument historique classé ni inscrit, aucun immeuble protégé** n'est présent sur le territoire.

### 2.4.2. Eléments remarquables

Malgré cela, la **tour-clocher** marque un patrimoine remarquable, dans ce centre historique endigué formant un **ensemble de caractère à protéger et à valoriser**.

Aussi, le bâtiment de l'**ancienne cave coopérative** est un édifice de style « **Art déco** » remarquable, hors centre historique.

En zones agricoles, de **nombreuses croix rurales (x8)** ont été repérées sur la commune et pourraient constituer la base d'un cheminement.

De plus, l'**alignement de platanes** au Sud du village représente un élément végétal remarquable à protéger.

Enfin, les **points de contact avec l'eau** sont présentés car en nombre limité et non indiqués sur le territoire communal. Un **aménagement léger de ces sites** pourrait apporter une plus-value à la commune, notamment celui se situant en face de l'ancien moulin de Roquemengarde, édifice classé, pour un site pittoresque de baignade dans l'Hérault.



*Le centre villageois d'Usclas-d'Hérault est un ensemble patrimonial remarquable, à valoriser par la requalification de l'espace public, comme la place centrale ci-dessus par exemple.*



*Les croix rurales parsemées sur le territoire communal forme un (petit) patrimoine riche.*



*Cet alignement marque fortement le paysage, il représente un patrimoine arboré à préserver.*

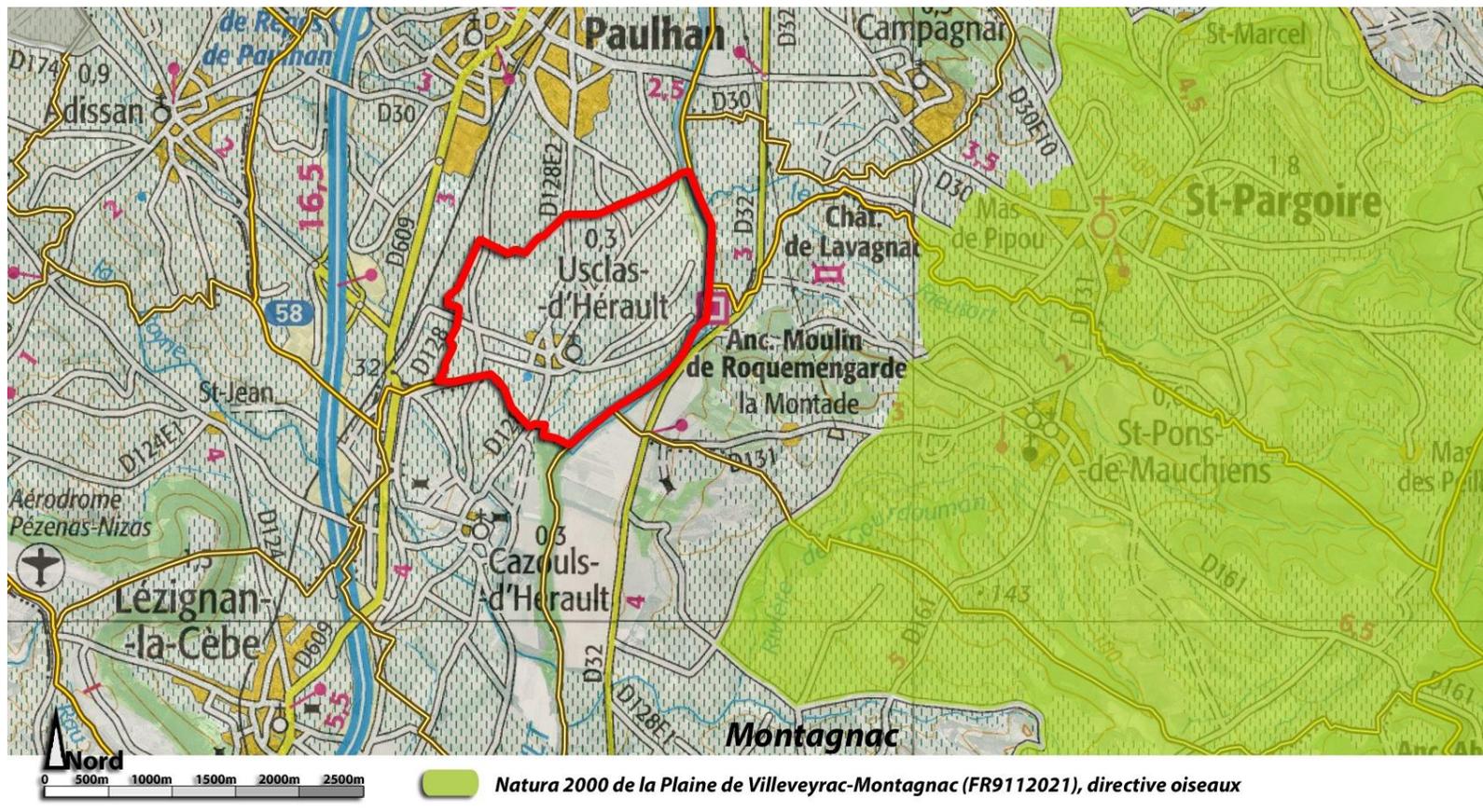


*Vue de l'Hérault depuis un des deux accès sur la berge en rive droite à Usclas. Le moulin de Roquemengarde sur la commune de Saint-Pons-de-Mauchiens est un monument historique classé créant un paysage rivulaire magnifique.*



### 2.4.3. Protections environnementales

Il n'y a pas de protections et pas de zonages d'inventaires environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF...) sur le territoire d'Usclas d'Hérault. Seule une Natura 2000 se trouve à 2Km d'Usclas d'Hérault sur les communes limitrophes de Saint-Pons-de-Mauchiens, de Saint-Pargoire et de Montagnac. Elle se nomme **Plaine de Villeveyrac-Montagnac (FR9112021)** et c'est une directive oiseaux.



D'une superficie de **5265 ha**, cette Natura 2000 est de type A, soit une **Zone de Protection Spéciale (ZPS)** depuis l'arrêté du 07/03/2006. Le site de Villeveyrac-Montagnac est une **vaste plaine cultivée essentiellement de vignes bordée d'une succession de contreforts et de collines occupés** par la garrigue. La surface est composée de 30% de zones de plantations d'arbres (vignes et vergers) à 20% de landes, maquis et garrigues, à 19% de terres arables, 10% de pelouses sèches et le reste en forêts.

**Les zones de cultures ponctuées de petits bois et de haies, la garrigue et les escarpements rocheux constituent une mosaïque de milieux** particulièrement favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale. Pour certains de ces oiseaux, le Languedoc-Roussillon a une forte responsabilité, accueillant une part importante de leur effectif national : Pie-grièche à poitrine rose, Faucon crécerellette, notamment. La recolonisation spontanée de ce territoire par le Faucon crécerellette, dont la **population est globalement en croissance sur le site, témoigne d'une bonne qualité globale des milieux.**

La **disparition progressive des grands arbres d'alignement**, notamment des **platanes au bord des routes**, constitue une **menace pour les sites de nidification** de la Pie-grièche à poitrine rose. La nidification du Faucon crécerellette dans les toits des édifices des villages (St Pons-de-Mauchiens, en particulier) devra être prise en compte dans les restaurations de bâtiments traditionnels. Le développement des centrales éoliennes en bordure du causse d'Aumelas, qui constitue la limite Nord de la ZPS, devra faire l'objet d'une attention particulière.

L'installation spontanée du Faucon crécerellette et le maintien de l'un des derniers noyaux de population de Pie-grièche à poitrine rose **témoignent que les efforts entrepris notamment par les viticulteurs locaux pour raisonner les traitements de la vigne portent leurs fruits.**

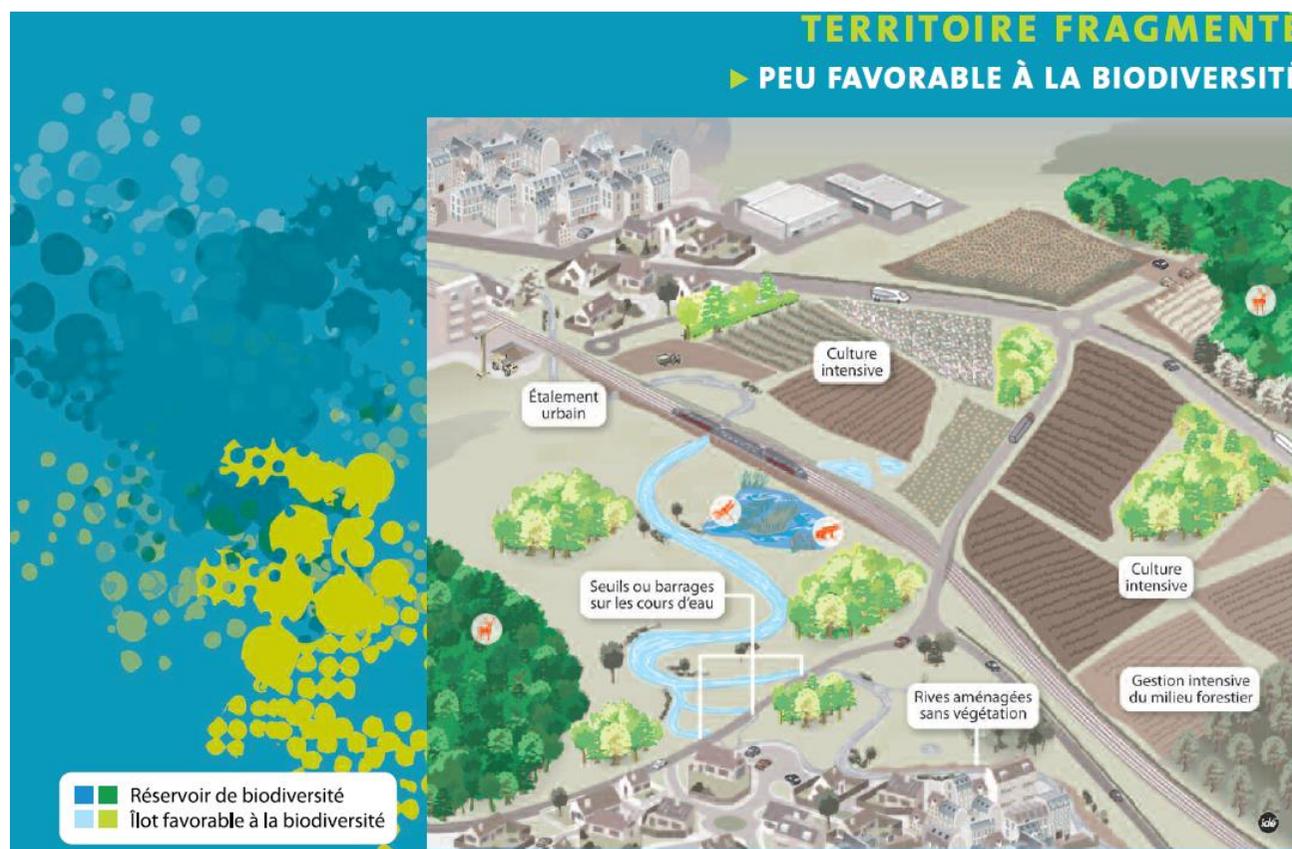


## 2.5. Mise en valeur de la Trame Verte et Bleue

### 2.5.1. La Trame Verte et Bleue : contexte et définition

#### 2.5.1.1. Un outil d'aménagement durable du territoire permettant de préserver la biodiversité

La **Trame verte et bleue** (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement, est un **outil d'aménagement du territoire** qui vise à maintenir et à reconstituer un **réseau écologique** sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.





Source : Plaquette MEDDE

La prise en compte de la Trame verte et bleue au niveau local, notamment par le biais des documents d'urbanisme réalisés par les collectivités, mais aussi grâce à la mobilisation d'outils contractuels, permet d'intégrer la biodiversité dans les projets de territoire. Même si la Trame verte et bleue vise en premier lieu des **objectifs écologiques**, elle permet également d'atteindre des **objectifs sociaux et économiques**, grâce au maintien de **services rendus par la biodiversité** (régulation du climat, amélioration de la qualité des sols, bénéfiques pour l'agriculture, épuration des eaux, régulation des crues...), grâce à la **valeur paysagère et culturelle** des espaces qui la composent (amélioration du cadre de vie, accueil d'activités de loisirs...), mais aussi grâce à l'intervention humaine qu'elle nécessite sur le territoire (gestion des espaces TVB, ingénierie territoriale, etc.).

### 2.5.1.2. Définitions

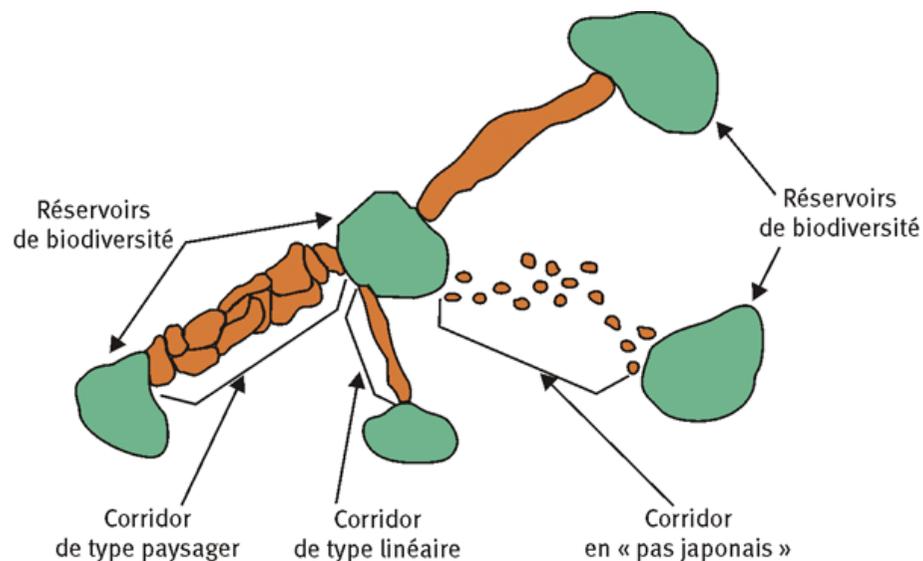
La **Trame verte et bleue** est un **réseau** formé de **continuités écologiques terrestres et aquatiques**, qui doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. Elle est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines.

**Les continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors.** La définition des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques est donnée par l'article L.371-1 II et R.371-19 II et III du code de l'environnement.

Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie, et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

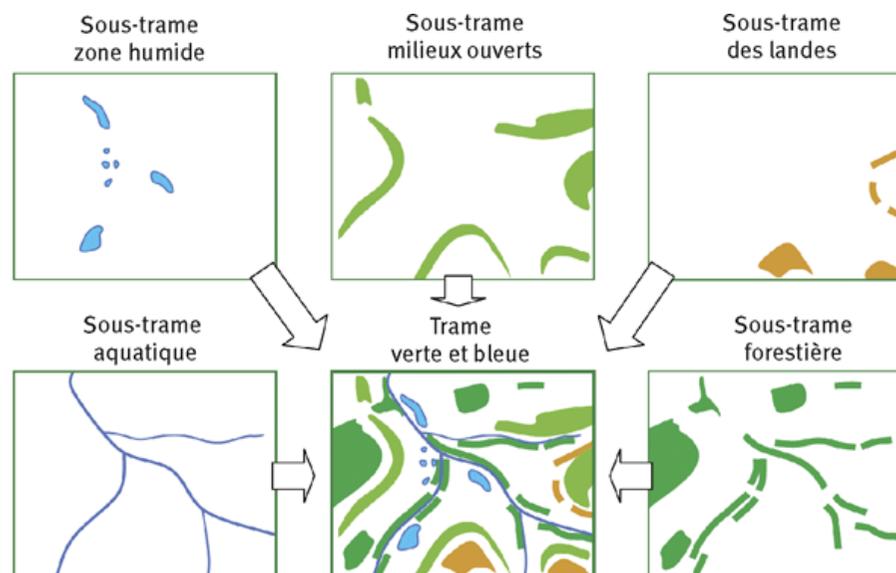
Les **corridors écologiques** assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Selon la structure des milieux supports de ces corridors, ils peuvent prendre la forme de corridors linéaires (haies, boisements,...), de corridors paysagers (mosaïque de milieux supports de déplacements), de corridors en « pas japonais » (taches de milieux relais).

Source : Document cadre – Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques



Les différentes composantes de la trame verte et bleue – Source : CEMAGREF-MEDDTL

Afin de permettre une meilleure appréhension du fonctionnement écologique des milieux et leurs espèces, les continuités écologiques sont classiquement déclinées en **sous-trames**, chaque sous-trame étant constitué par un ensemble de milieux présentant des similitudes écologiques et utilisés par les mêmes groupes d'espèces.



Source : CEMAGREF

### 2.5.1.3. Le cadre réglementaire

La stratégie Nationale pour la Biodiversité, mise en place par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, est déclinée :

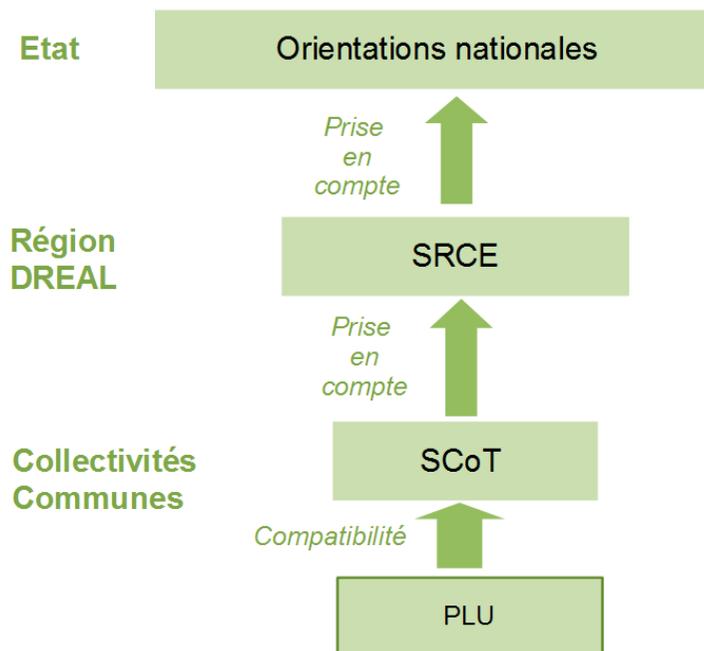
- dans le **code de l'urbanisme** (art. L.110, L.121-1 et suivants, L.122-1-1 et L.123-1 et suivants). Les documents d'urbanisme doivent assurer « la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ».
- dans le **code de l'environnement** (art L.371-1 et suivants) : « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».



#### 2.5.1.4. La hiérarchie des normes

La trame verte et bleue se décline à plusieurs échelles. Pour cela, une hiérarchie des normes existe entre les différents documents, entre lesquels un rapport de compatibilité ou de prise en compte doivent être respectés (voir ci-après).

Cette hiérarchie des normes implique notamment que tout document d'urbanisme local qui est révisé doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans un délai de 3 ans suivant son approbation, et doit être compatible avec le SCoT approuvé (qui lui-même prend en compte le SRCE), s'il existe.



La « prise en compte » implique de ne pas ignorer les objectifs généraux du document supérieur.

Le rapport de « compatibilité » exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Source : MEDDTL



## 2.5.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Languedoc-Roussillon

Le SRCE de la région Languedoc Roussillon a été approuvé le 23 octobre 2015. Le but de ce document est de définir, à l'échelle de la région Languedoc-Roussillon, les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques. Ce document fournit une lecture régionale de la Trame Verte et Bleue dans le Languedoc Roussillon dont les déclinaisons locales (traduites par les documents d'urbanisation) doivent prendre en compte les enjeux supra-territoriaux.

Le SRCE de Languedoc-Roussillon comprendra, outre un résumé non technique :

- un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame verte et bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- un plan d'actions stratégique ;
- un atlas cartographique ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation ;
- des clés de déclinaison du SRCE dans les documents d'urbanisme.

Le territoire d'Usclas d'Hérault est potentiellement concerné par 2 enjeux du SRCE, à savoir :

- La conservation de l'important réservoir de biodiversité de la Trame Bleue que forme l'**Hérault**,
- Garantir la **perméabilité du paysage** pour aider les espèces à rallier l'important **bastion de biodiversité** à l'est de la commune constituant d'un important ensemble de réservoirs de biodiversité de la Trame Verte.

### SRCE LR : Trame Verte et bleue -- Carte n°H5

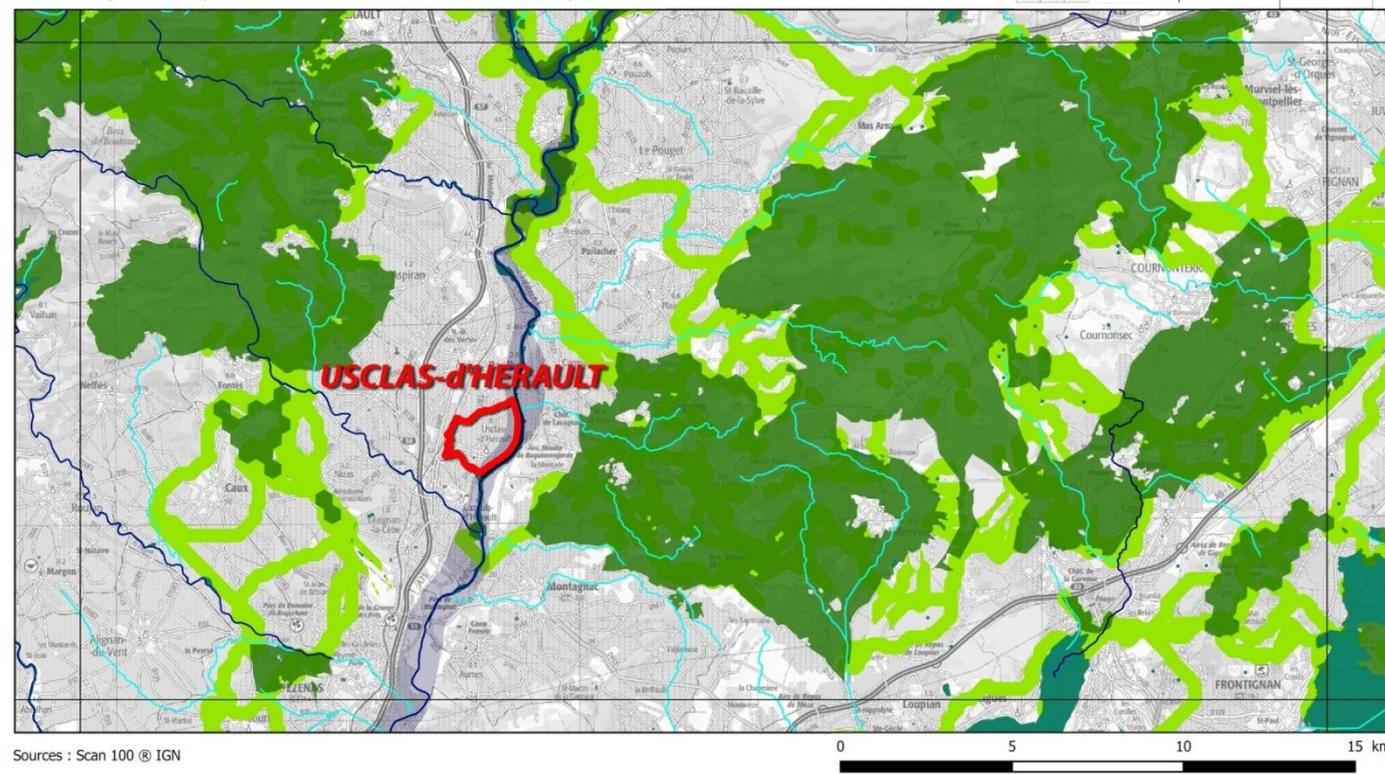
#### Trame verte :

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques
- Matrice paysagère

#### Trame bleue :

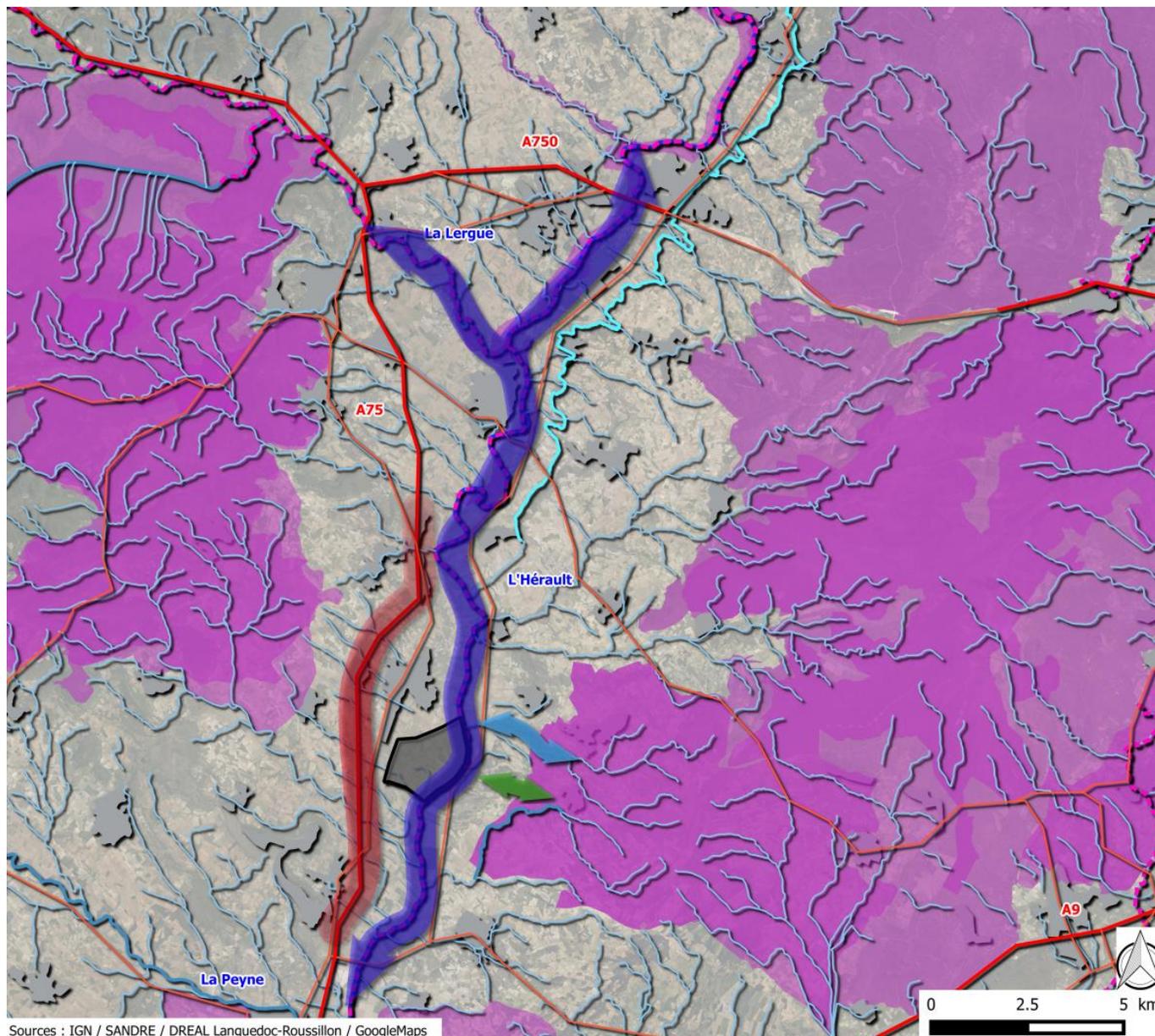
- Réservoirs de biodiversité : cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité : ZH, plans d'eau et lagunes
- Corridors écologiques : cours d'eau

L'échelle de prise en compte du SRCE est le 1:100 000 ème au format d'impression A3





### 2.5.3. Synthèse des enjeux supra-territoriaux concernant la commune



Sources : IGN / SANDRE / DREAL Languedoc-Roussillon / GoogleMaps

La cartographie ci-à gauche représente le contexte d'**enjeux biodiversité** marquant le territoire à proximité d'Usclas d'Hérault. Ces enjeux sont déterminés sur la base de plusieurs **zonages à portée réglementaire** : **Natura 2000**, **ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et **ENS** (Espaces Naturels Sensibles) et **EBC** (Espaces Boisés Classés).

La représentation de ces enjeux biodiversité montre une **dualité est/ouest** très marquée. Usclas d'Hérault se situant dans une **zone de proximité** de ces deux ensembles. Néanmoins, le passage de l'**A75** condamne l'accès à l'ensemble ouest. Ainsi, les continuités écologiques d'Usclas d'Hérault sont orientées vers l'est sur cette transversalité, que ce soit par le **Trame Verte** (via les boisements sur la rive est de l'**Hérault**) ou par la **Trame Bleue** (via le ruisseau du **Rieurtort**).

Concernant l'**axe nord/sud**, la commune étant attenante au **fleuve de l'Hérault**, Usclas d'Hérault est directement dans une **continuité majeure de la Trame Bleue régionale**, identifiée dans le **SRCE Languedoc-Roussillon** (Cf. ci-avant).

#### Légende

Emprise de la commune

#### Éléments de la Trame Verte et Bleue

Zonages réglementaires d'enjeux biodiversité (Natura2000, ZNIEFF, ENS, EBC)

Réseau hydrographique :

Cours d'eau Liste 1 (L. 214-17)

Fleuves

Rivières

Canaux

Autres cours d'eau

#### Éléments fragmentant

Autoroutes

Routes principales

Emprise urbaine

Barrière à la dispersion est/ouest

#### Enjeux supra-territoriaux

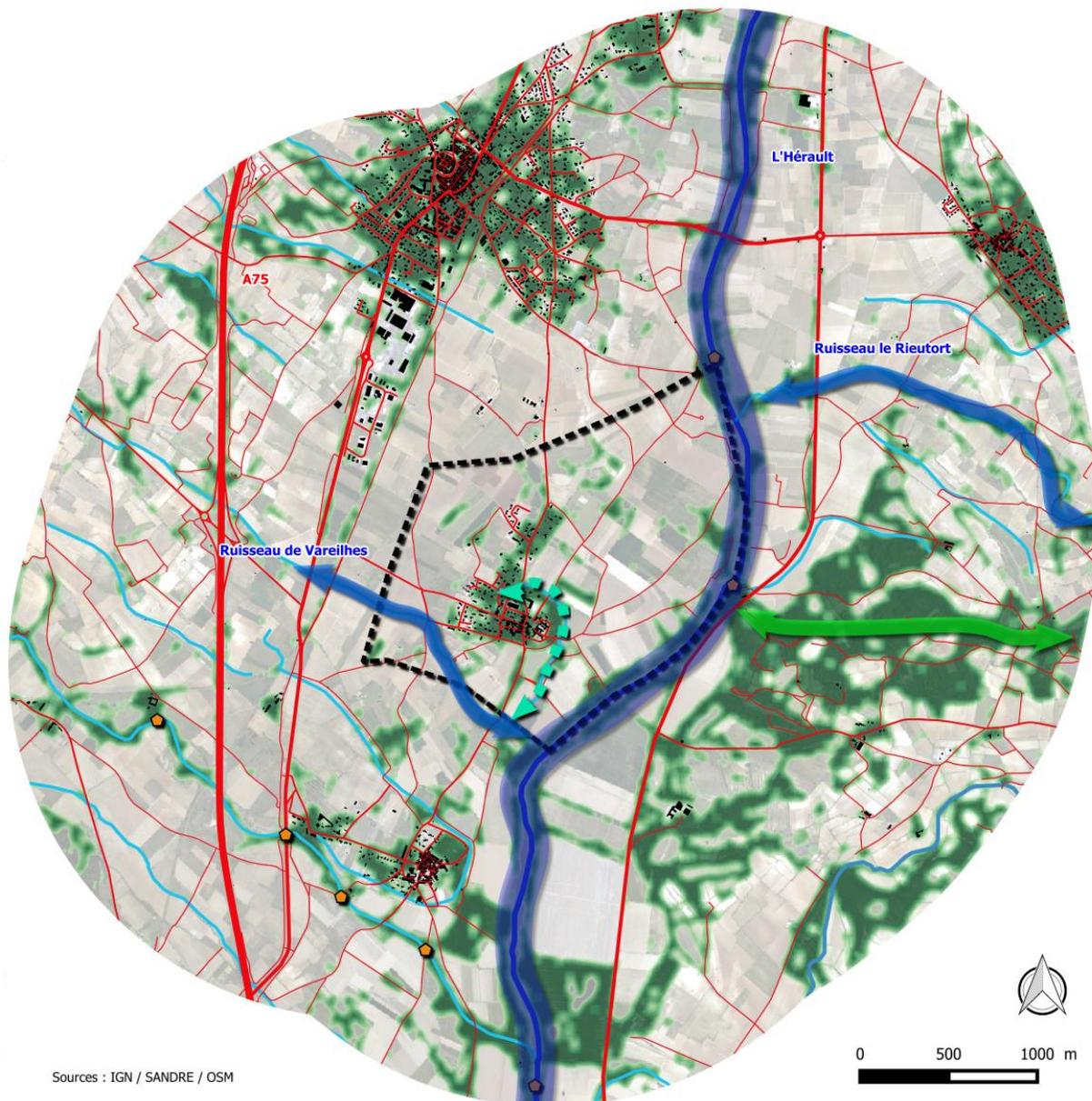
Inclusion dans la Trame bleue régionale

Liaison est via la Trame Verte

Liaison est via la Trame Bleue



## 2.5.4. Etat des lieux de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale



La visualisation de la Trame Verte et Bleue d'Usclas d'Hérault à une échelle plus locale confirme l'**ancrage de la commune dans la Trame Bleue régionale** via le fleuve de l'Hérault. Son **enclavement par l'A75** ressort également, reportant les transversalités est/ouest des continuités écologiques vers la **rive est de l'Hérault**.

Cependant, le **Ruisseau de Vareilhes** traversant la commune est une **continuité est/ouest** côté rive gauche de l'Hérault qui permet de faire le lien entre les **espaces enclavés par l'A75** et la **continuité écologique supra-territoriale** formée par l'Hérault.

Une analyse par **télé-détection d'orthophotos de l'IGN** (Cf. ci-après) a permis de mettre en évidence la **densité de boisements** présents sur la commune et ses alentours. Ainsi, il apparaît un **net ensemble de boisements** situés au sein du centre urbain qui correspond à la « **Nature en Ville** ». Cette dernière se trouve être reliée aux **continuités écologiques supra-territoriales**, notamment via le cours d'eau longeant la digue.

### Légende

Limites administratives de la commune

#### Occupation du sol

Densité de boisements

#### Réseau hydrographique

Fleuve  
 Rivière  
 Autres cours d'eau

#### Éléments fragmentant

Obstacles à l'écoulement  
 Emprise du bâti  
 Emprise du réseau routier

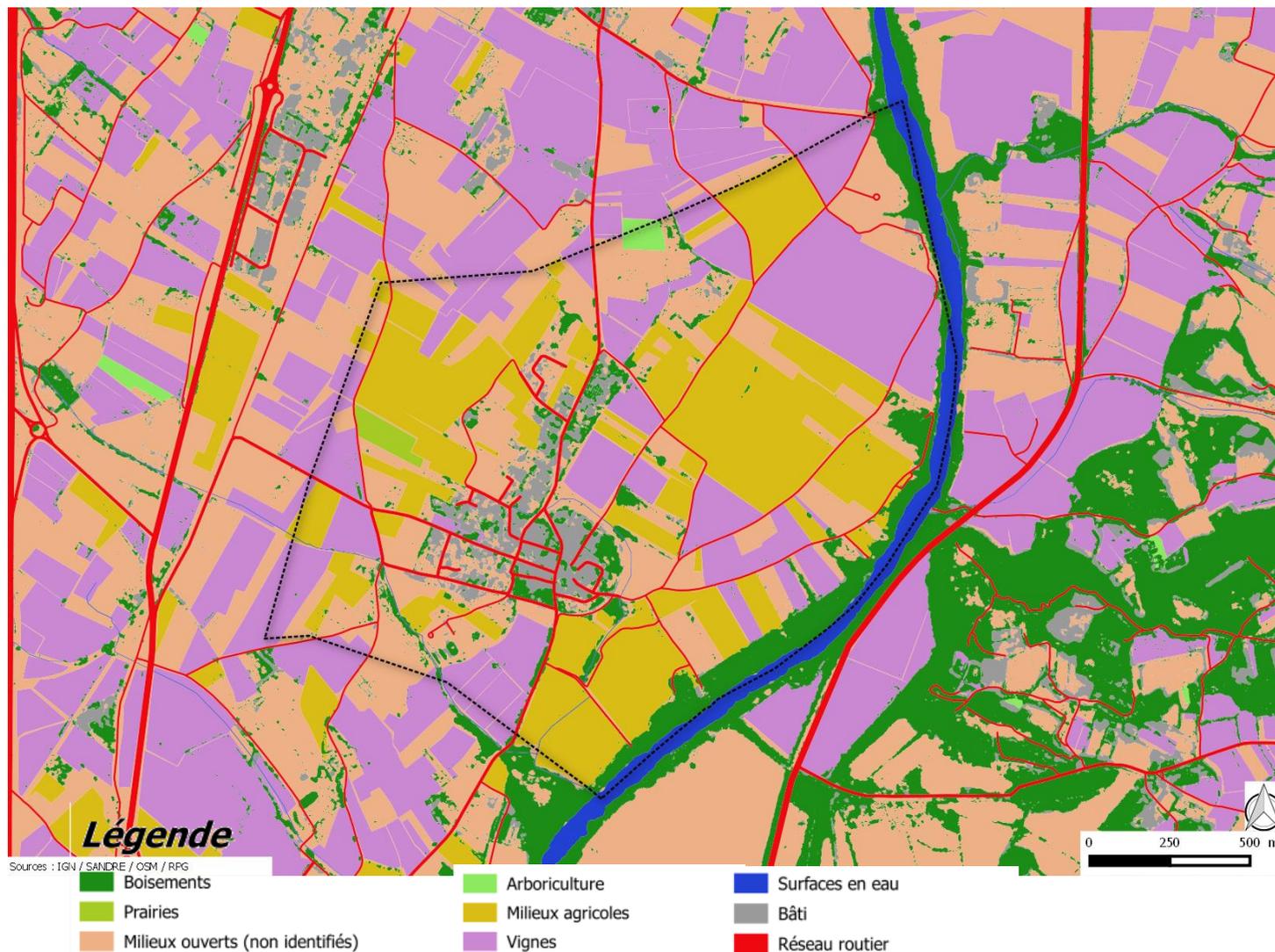
#### Liaisons écologiques entre les éléments de la Trame Verte et Bleue

Continuité de la Trame Bleue régionale  
 Transversalités est-ouest de la Trame verte  
 Transversalités est-ouest de la Trame bleue  
 Lien entre "Nature en Ville" et trames supra-territoriales



## 2.5.5. Déclinaison à l'échelle locale

### 2.5.5.1. Identification fine de l'occupation du sol



Afin d'affiner l'analyse Trame Verte et Bleue, une **occupation du sol** d'Usclas d'Hérault a été déterminée sur la base d'une **classification supervisée d'une orthophoto de l'IGN**. Cette méthode de **télé-détection** permet d'associer à chaque pixel de l'image un type d'occupation du sol.

Néanmoins le résultat n'est pas exempt d'erreur et doit être **combiné à des bases de données exogènes** comme la **BD Carthage**, **Open Street Map** ou encore le **RPG** (Registre Parcellaire Graphique) de 2012.

Cette analyse fait ressortir un **paysage essentiellement composé de milieux ouverts** avec un important parcellaire agricole et de vignobles. Les boisements ne sont cependant pas négligeables, avec une **ripisylve** (berge végétalisée) bien formée sur les bords de l'Hérault et significativement présente sur les cours d'eau de plus faible importance.

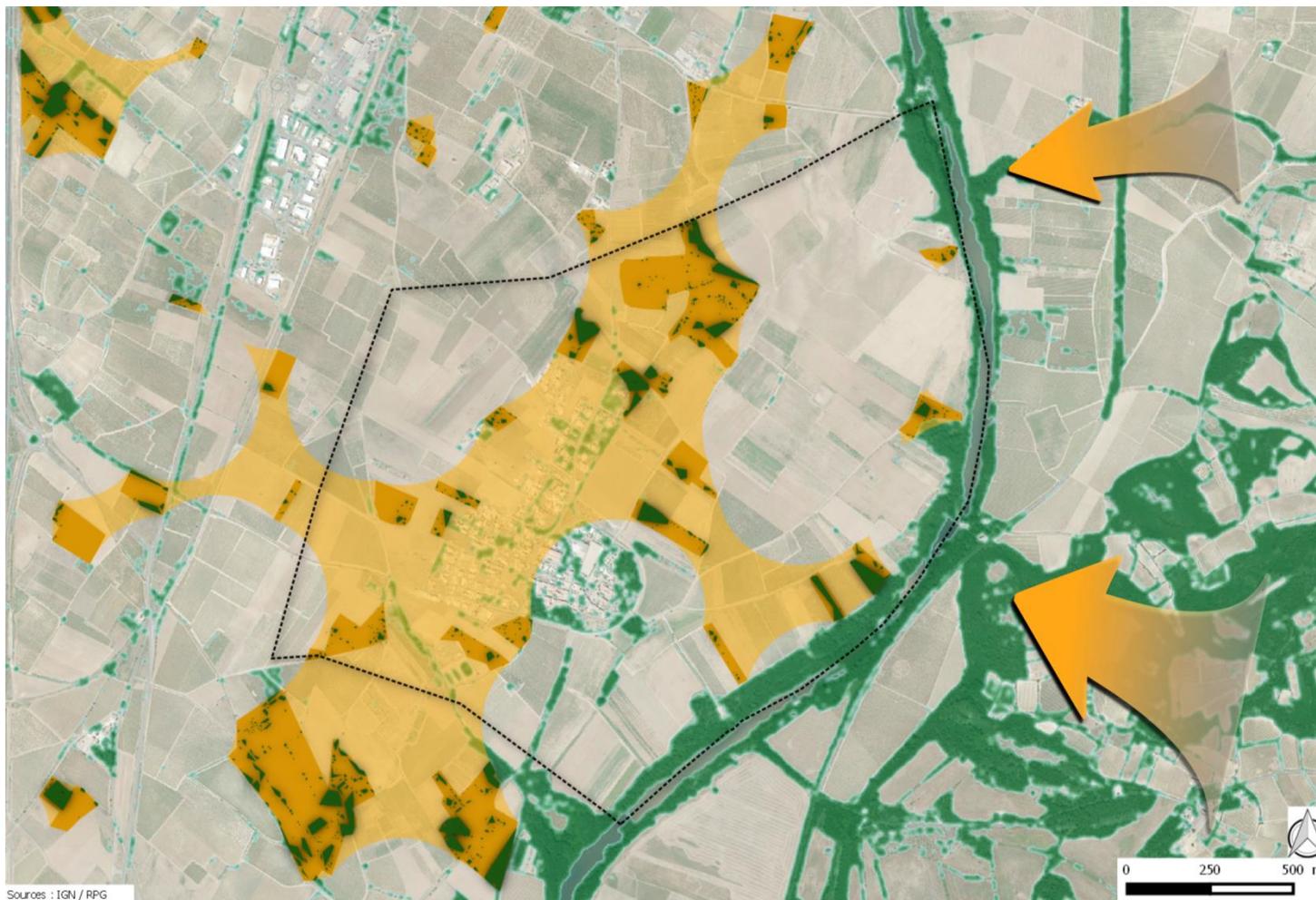
Les éléments boisés sont également ponctuellement présents sur les parcelles de milieux ouverts formant des **milieux écologiques particulièrement favorables aux Oiseaux nicheurs** (Cf. 1.8.5.3).

A noter que cette méthode synthétise l'occupation du sol. Ces résultats servent d'**aide à la compréhension de la structuration des milieux du territoire** d'Usclas d'Hérault.





### 2.5.5.3. Sous-trame des milieux ouverts répondant aux enjeux concernant les Oiseaux nicheurs



Le fort enjeu concernant les **Oiseaux nicheurs** induit par la présence de la **Natura 2000 de la Plaine de Villeveyrac-Montagnac** (Cf. 1.4.3) justifie un regard sur la **sous-trame des milieux ouverts** à ce stade de l'analyse.

Les **Oiseaux nicheurs** de milieux ouverts chassent dans les **zones dégagées** telles que les prairies, les friches ou sur certaines cultures. Ils doivent néanmoins se réfugier dans **habitats protégés** comme les broussailles, les haies ou les lisières.

Ainsi, les **milieux ouverts associés à des éléments boisés ponctuels** sont particulièrement favorables à ces espèces d'oiseaux. Ce type de **complexe paysager** est présent de manière significative sur la commune. De plus, la majeure partie du territoire étant constituée de **milieux ouverts**, ces ensembles sont aisément atteignables par les **Oiseaux nicheurs**.

Cette **sous-trame des milieux ouverts** répondant aux enjeux concernant les Oiseaux nicheurs est ainsi **pleinement constituée**. Dans le cadre de la Trame Verte et Bleue, la valorisation de cette sous-trame est centrée sur la **préservation des complexes milieux ouverts / éléments boisés**.

## Légende

### Zones d'habitats

- Zones de refuges locaux
- Boisements associés aux zones refuges

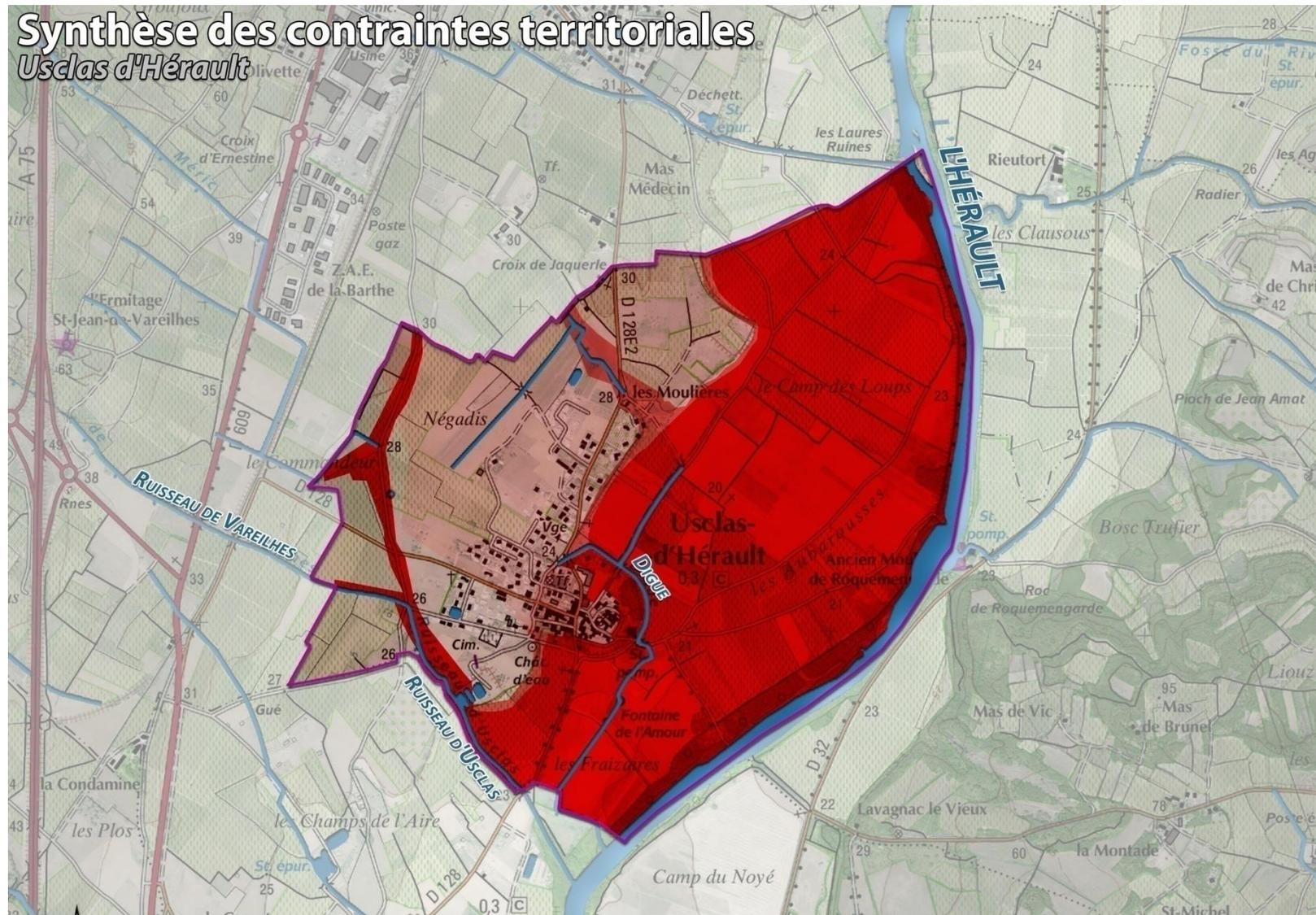
### Zones de transition

- Passages potentiels d'oiseaux nicheurs
- Densité de boisements
- Lien supra-territorial avec les Natura 2000



## 2.6. Synthèse environnementale

### Synthèse des contraintes territoriales Usclas d'Hérault



 Sensibilité croissante des contraintes territoriales

La superposition des contraintes avec les données environnementales et patrimoniales mettent en exergue les phénomènes exposés sur la carte ci-contre :

- Il y a **peu de contraintes** sur le territoire d'Usclas d'Hérault, mais elles sont néanmoins **très fortes**.

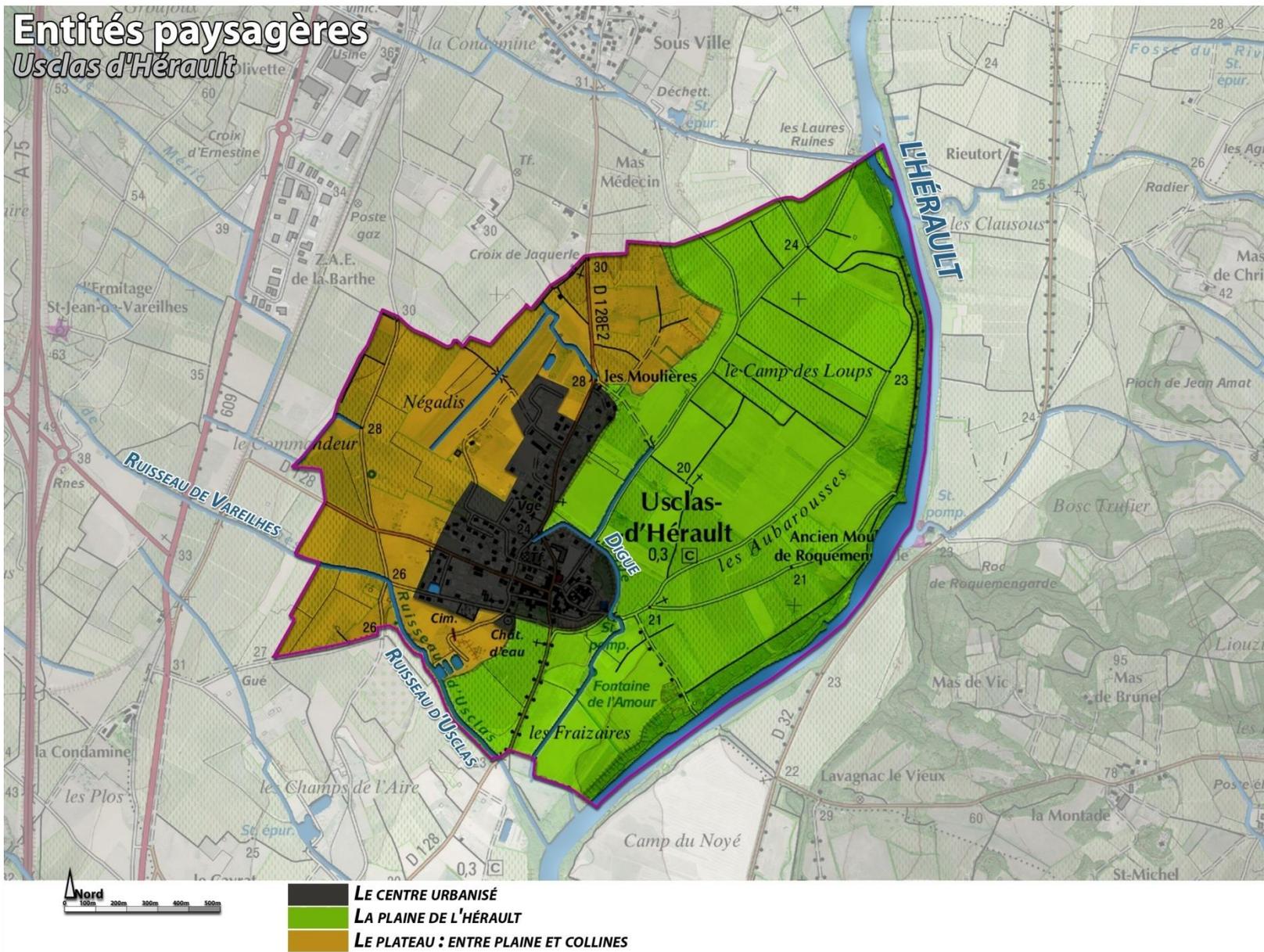
- Le **PPRI zone rouge** couvre plus de la moitié de la commune et **empêche tout développement** sur cette zone.

- Les **zones BN et SUE** du PPRI soumises au risque dans une moindre mesure mais pourtant sensibles.

- Le reste de la commune est **soumis au phénomène de remontée de nappes** : sub affleurante et sensibilité très forte à l'Ouest, avec également des phénomènes de ruissèlement.



## 2.7. Les 3 Entités Paysagères



Suite à l'analyse du contexte paysager, du territoire physique, de l'environnement et des périmètres de protection, les **différentes entités de paysage émergent** alors. Ces entités sont des blocs répondant aux mêmes problématiques paysagères. Elles permettent de faciliter la lecture des paysages d'Usclas d'Hérault et d'organiser la définition des enjeux au sein de ce **territoire au paysage scindé**.

Pour mémoire, l'étude de l'atlas des paysages du département place entièrement Usclas dans **l'ensemble paysager de la vallée de l'Hérault**. Cet ensemble constitue l'entité paysagère majeure, mais de manière plus détaillée et plus représentative du terrain, une entité a été ajoutée à l'Ouest des digues.

Les 3 entités suivantes composent le paysage d'Usclas d'Hérault :

- Le centre urbanisé.
- La plaine de l'Hérault.
- Le plateau : entre plaine et collines.



## 2.7.1. Le centre urbanisé

Cette entité paysagère est globalement **groupée au centre de la commune**. Elle se compose du **centre villageois** correspondant à la partie historique endiguée, ainsi que des **nouveaux développements**. De plus, entre les digues et le centre villageois, une **zone humide « naturelle »** prend place en secteur Est. Cette entité paysagère fait le lien entre les deux autres entités car **se situe à la fois dans la plaine de l'Hérault** (pour le centre historique) **et sur le plateau** (pour les nouveaux développements).



*La partie historique du centre urbanisé émerge de la vallée agricole, la transition paysagère étant marquée par la digue qui souligne le village.*



*Vue de l'intérieur, le paysage du village historique est majoritairement constitué de maisons d'époque, de petites rues et d'arbres de haut jet.*



*Les nouveaux développements sont globalement des opérations de lotissement où des disparités existent dans les types de clôtures, les matériaux de façades, les volumes... des chartes architecturales et paysagères peuvent être mises en place pour améliorer la qualité urbaine et surtout harmoniser les nouvelles opérations.*



*Ce milieu humide forme une zone tampon entre la digue et l'Est du village historique. Cet espace en zone rouge du PPRI serait peut être à aménager de manière légère pour que les habitants puissent en profiter pleinement.*



## 2.7.2. La plaine de l'Hérault

Tout le pourtour du centre urbanisé est **agricole**. La différence entre la plaine de l'Hérault et le plateau est marquée par **deux points qui changent fondamentalement le paysage perçu**.

- **La position par rapport aux digues et protections**, c'est-à-dire la présence ou non dans la zone inondable : la plaine de l'Hérault est inondable et pas le plateau.
- **La toile de fond**. En regardant à l'Est du centre, le panorama se termine sur la **proche ripisylve du fleuve Hérault** (à 1 Km) et le coteau boisé juste derrière celle-ci. Le paysage témoigne de teintes globalement vertes dues aux cultures et multiples boisements, En regardant à l'Ouest du Bourg, la vue portent au loin (jusqu'à plus de 10km), vers les **collines du Biterrois** et parfois même jusqu'aux **avant-monts**. Ici, le paysage apparemment plus sec s'offre dans des nuances de jaunes et d'ocres.



*La paysage agricole de la vallée fertile de l'Hérault est nuancé de verts, il s'arrête à la ripisylve du fleuve dominée par le coteau boisé sur la rive opposée de Saint-Pons-de-Mauchiens.*



*Vue de l'intérieur de la ripisylve, le paysage du fleuve est relaxant et invite à la baignade. Ces lieux d'agrément sont à valoriser, de même que les accès qui les relient au centre historique.*



### 2.7.3. Le plateau

Le plateau est un paysage agricole qui ouvre sur les collines du Biterrois et les avant-monts. Cette moitié haute du territoire communal n'est pas inondable et **concentre donc tous les développements**. La problématique de cette frange Ouest réside dans **l'intégration de ces constructions nouvelles au paysage rural**.



*La ZA de Paulhan est visible au sein de ce paysage cultivé, qui se vallonne progressivement.*

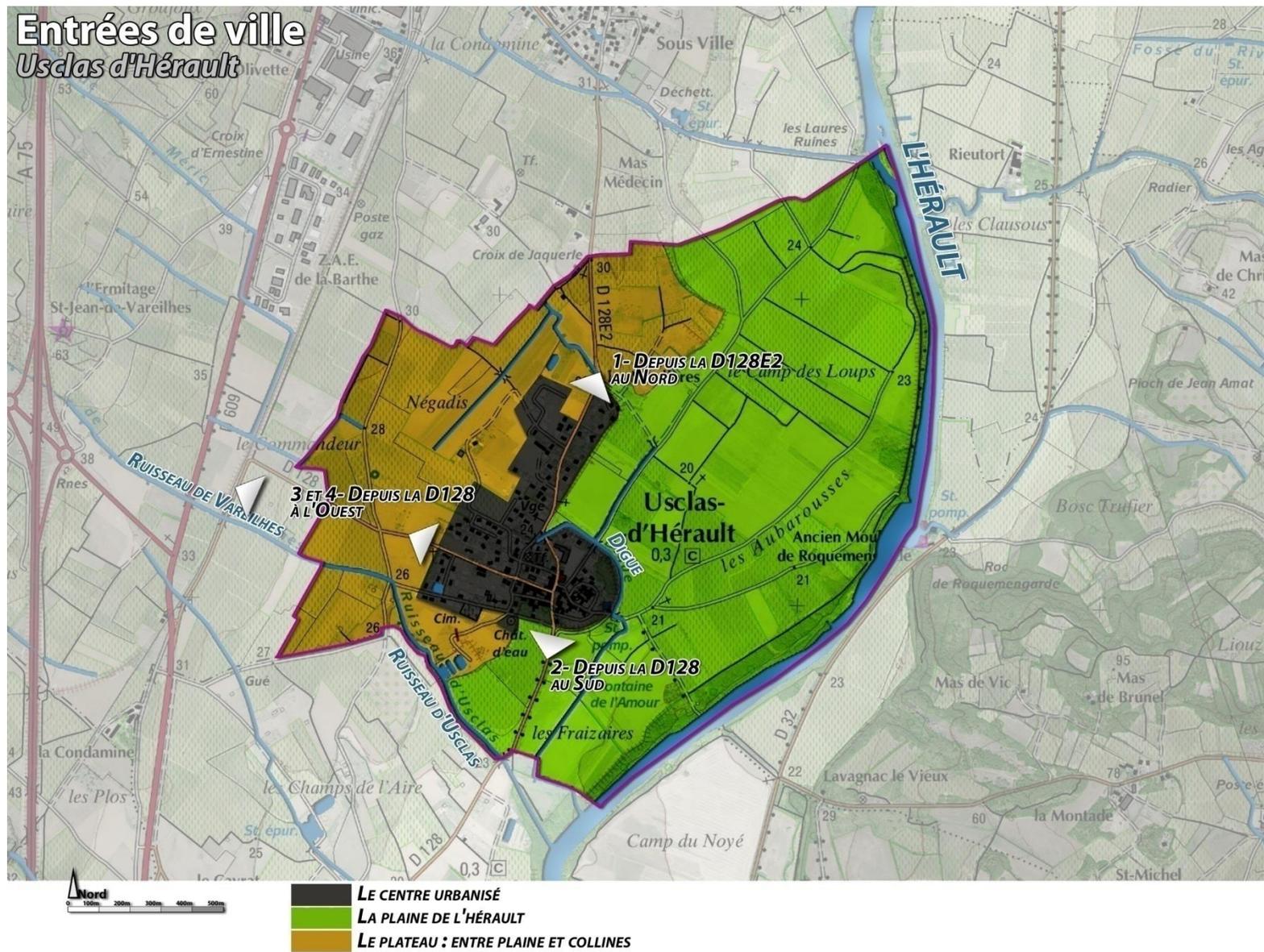


*L'espace agricole du plateau à l'Est de village historique se trouve sous pression des développements urbains. Des limites sont à fixer entre ces deux mondes afin de ne pas déprécier les paysages ruraux et de ne pas créer de conflits d'usages.*



## 2.8. Inscription du bourg dans le paysage

### 2.8.1. Les entrées de ville



L'étude du paysage des entrées de ville permet de **diagnostiquer les franges urbaines**, l'**intégration des zones urbanisées** dans le paysage et aussi la **fréquentation** de ces points de passage. En effet, plus un espace est fréquenté et vu, plus il est sensible. De fait une zone non fréquentée ne comporte pas d'enjeu paysagers.

**3 entrées de ville** sont ici présentes :

- Au Nord sur la D128E2, axe fréquenté en provenance de la sortie de l'A75 et de Paulhan,
- Au Sud sur la D128, axe peu fréquenté en provenance de Cazouls-d'Hérault
- A l'Ouest sur la D128, axe emprunté en provenance de Lézignan-La-Cèbe et de Pézenas.

Ces points de vue représentent des enjeux plus ou moins forts qui **participeront à la définition des sensibilités paysagères et environnementales**.



1 – L'entrée de ville Nord sur la D128E2 est celle empruntée depuis la sortie de l'A75 et depuis Paulhan ; c'est une zone de fort développement communal sur le plateau. Une frange agricole tampon est encore présente et serait à conserver. Le paysage en cours de mutation est ici sensible. A gauche de la voie, un verger constitue un masque végétal intéressant dans le style rural.



2- L'entrée de ville Sud est celle sur la D128 provenant de Cazouls-d'Hérault, elle présente un paysage équilibré et préservé. L'alignement de platane participe grandement à la qualité de ce point de vue. De plus, une zone arborée tampon localisée entre la digue et le bourg réalise son intégration paysagère. Enfin, la présence du château d'eau, édifice linéaire simple et verticale ne représente pas une détérioration. En zone inondable hors des digues, le paysage est peu sensible car ne risque pas d'évoluer drastiquement. L'alignement de platanes et le cordon boisé peuvent néanmoins être protégés.



3- L'entrée de ville Ouest sur la D128 est utilisée par les personnes provenant de Lézignan-La-Cèbe et Pézenas. Vue de près, les développements du plateau sont intégrés par de petites touches boisées, qu'il faudrait protéger pour pérenniser. Au vu de la pression des développement en arrière plan, ce paysage demeure sensible malgré qu'il soit actuellement agréable.

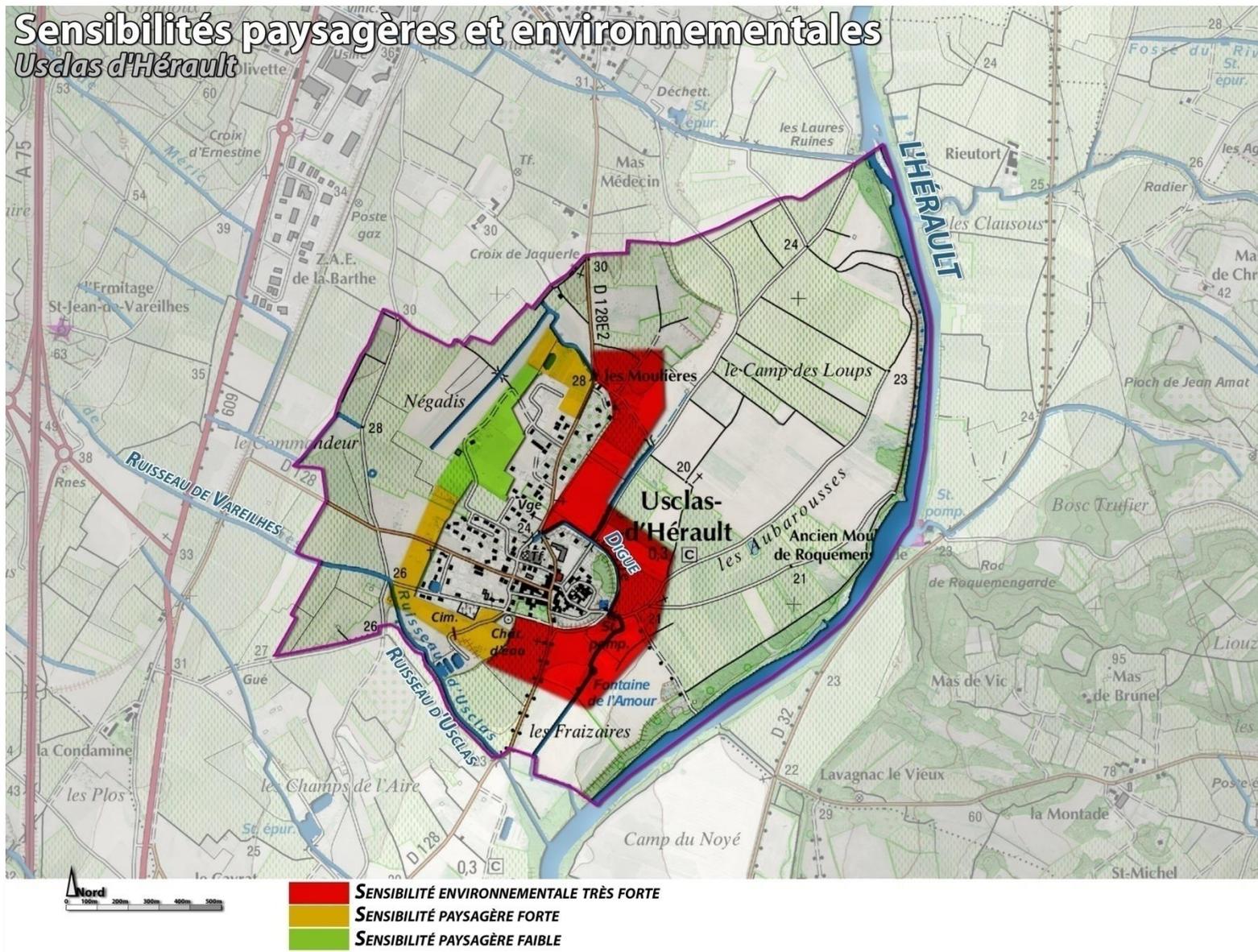


4- Le fait de prendre du recul vers l'embranchement entre la D128 et la D609 à l'Est laisse entrevoir les développements au travers d'un rideau arbustif et arboré, cette notion de « bande boisée tampon » entre monde rural et nouvelles constructions semble être efficace quant à la bonne incertion paysagère des constructions.



## 2.8.2. Sensibilités paysagères et environnementales

### Sensibilités paysagères et environnementales Usclas d'Hérault



Au vu des enjeux paysagers soulevés par l'étude des entrées de ville et des enjeux environnementaux issus du diagnostic territorial les **sensibilités s'exprimant aux abords du centre urbanisé** sont les suivantes :

- Une **frange Est inconstructible**,
- Deux paysages agricoles en **position d'entrée de ville**, à forte sensibilité,
- Une **zone peu visible sous forme d'enclave agricole** au milieu des lotissements, présentant une sensibilité paysagère faible.



## 2.9. Synthèse de l'état initial de l'environnement

Le constat est le suivant :

- **Usclas d'Hérault expose un paysage maîtrisé et organisé :**
  - Le centre urbanisé, globalement regroupé, se localise au sein d'espaces agricoles variés majoritairement viticoles
  - La zone inondable en lien avec l'Hérault marque la vallée du fleuve, le plateau « au sec » ouvre la vue sur les collines du Biterrois
- **Usclas d'Hérault dispose d'un paysage identitaire directement lié à des savoir-faire traditionnels :**
  - Une agriculture variée, support de la qualité paysagère d'Usclas.
  - Des protections permettant au centre historique de résister aux crues du fleuve sont typiques de ce territoire
- **Usclas d'Hérault présente d'indéniables patrimoniaux et paysagers :**
  - La Tour-clocher au sein du village historique compose un ensemble à visiter
  - Deux points d'accès au fleuve l'Hérault, formant des espaces d'agrément

Les enjeux sont alors :

- **Au niveau du centre urbanisé :**
  - La préservation d'un bourg compact et regroupé
  - L'amélioration du cadre de vie :
    - La mise en valeur du patrimoine : par un circuit pédagogique, par la requalification de l'espace public...
    - La qualité de l'espace public au centre, en axant les aménagements en faveur des déplacements doux (piétons, cycles...)
    - La reconversion de l'ancienne cave coopérative
  - La bonne intégration paysagère des nouveaux développements
  - La valorisation de la zone humide Est
- **Au niveau de la vallée de l'Hérault :**
  - La mise en valeur des points d'accès à l'eau
  - L'amélioration des accès à ces berges
  - La constitution d'une voie verte le long des berges de l'Hérault constituant un axe Nord / Sud le long du fleuve
  - La préservation d'une agriculture variée et sa valorisation par des AOP
- **Au niveau du plateau :**
  - La maîtrise du développement urbain et son intégration paysagère
  - La préservation d'une agriculture variée
  - La préservation des vues lointaines sur les collines
- **En zone rurale :**
  - La création de sentiers de découverte et d'interprétation des croix rurales notamment
  - La préservation des boisements et des alignements



### 3. USCLAS D'HERAULT : UN VILLAGE AU DEVELOPPEMENT RAPIDE

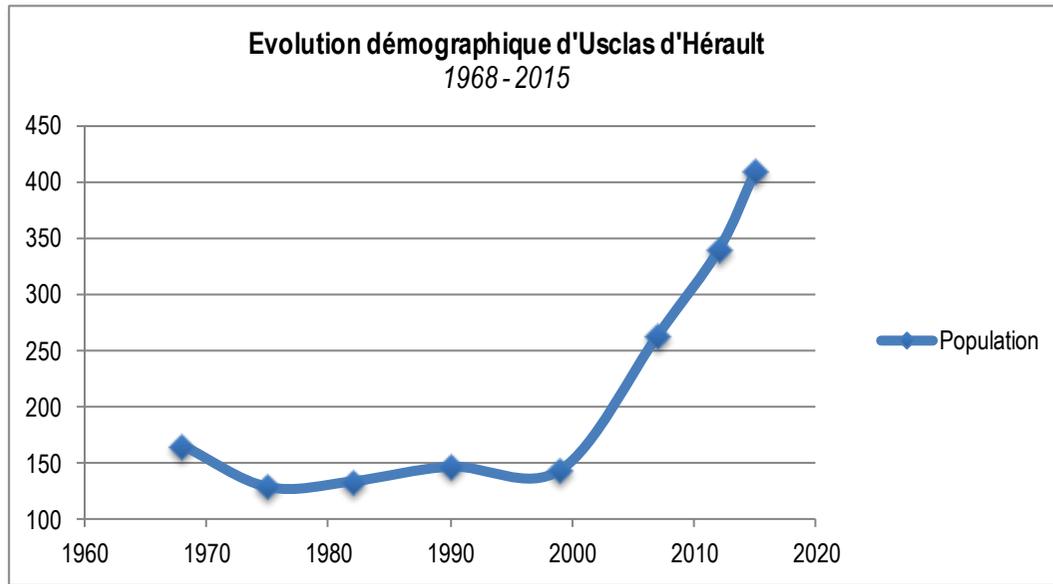
---





## 3.1. Une commune qui s'est développée récemment

### 3.1.1. Un accroissement rapide de la population de la commune



Après avoir connu une longue période de stagnation entre les années 1960 et 2000, avec une population se maintenant aux alentours de 150 habitants, la commune d'Usclas d'Hérault connaît un regain démographique marqué depuis les années 2000.

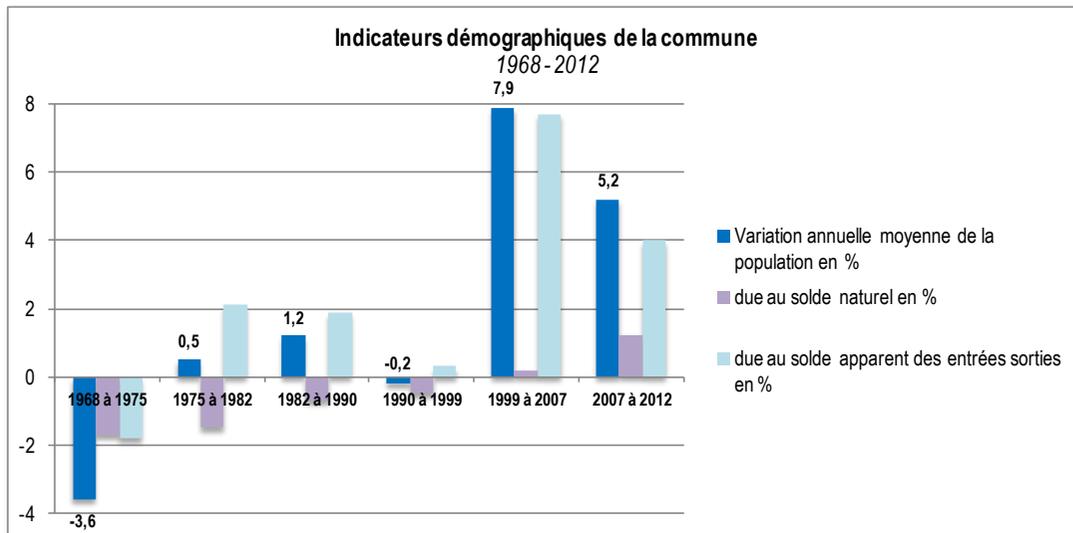
La croissance démographique est soutenue depuis près de quinze ans. La population communale a plus que doublé sur la période 2000 – 2012 et atteint aujourd'hui les 340 habitants. Entre 1999 et 2012, la population communale a augmenté de 200 habitants, soit près de 2/3 de la population.

Les indicateurs démographiques de la commune indiquent que la croissance démographique est majoritairement due sur la période, à l'arrivée de nouveaux habitants à Usclas d'Hérault.

Alors que la variation annuelle moyenne de la population est restée négative ou très légèrement positive jusqu'en 1999, les tendances se sont brutalement inversées avec des taux de variation proches des 8% de croissance chaque année.

Le solde migratoire, différence entre l'arrivée et le départ des habitants de la commune, est très élevé. Associé à un solde naturel qui reste positif, le renouvellement de la population communale est préservé.

**La population communale en 2015 avoisine les 410 habitants** (donnée communale).



Sources : données INSEE

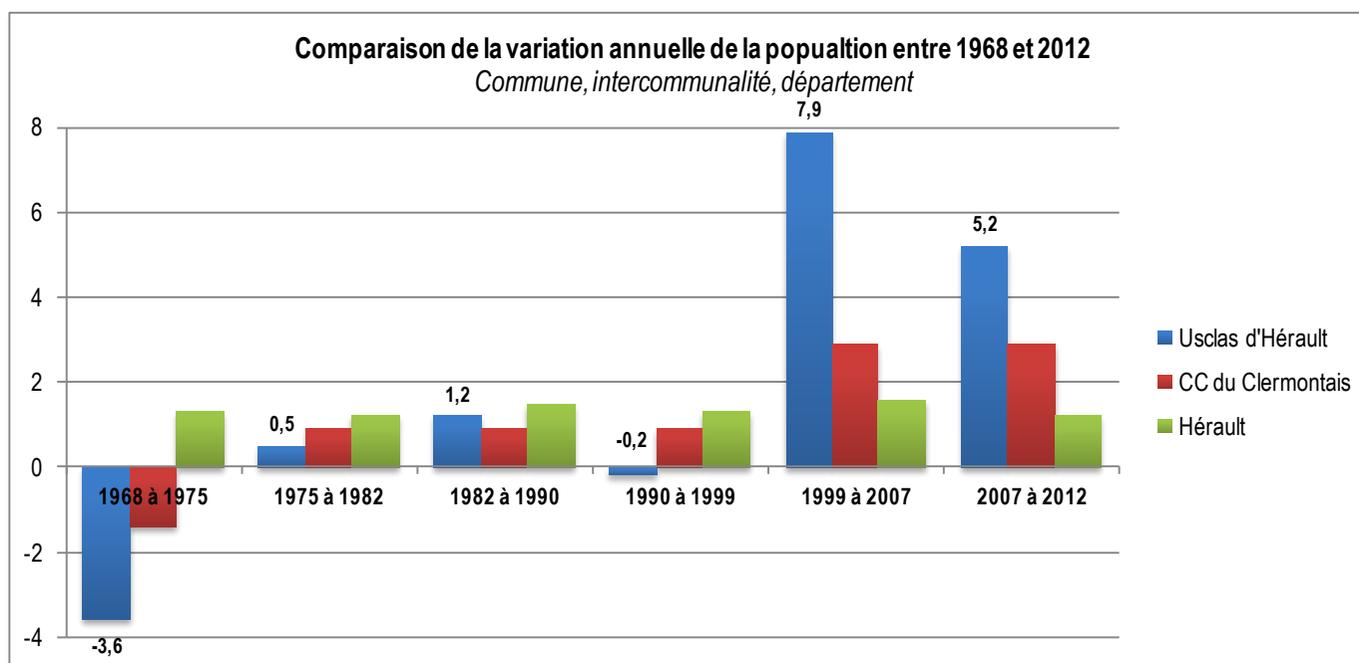


### 3.1.2. Une commune à l'attractivité récente dans la plaine de l'Hérault

La commune d'Usclas d'Hérault présente une attractivité marquée par l'accueil de nouveaux habitants, dans un contexte territorial où elle se positionne à proximité de plusieurs aires urbaines (Béziers et Montpellier), et de petits pôles urbains périphériques. Cette situation géographique mais également la desserte récente du secteur par l'autoroute A75, sont des atouts ayant favorisé son développement récent.

En comparant les dynamiques démographiques des territoires dans lesquels elle s'inscrit, la Communauté de Communes du Clermontais et le département de l'Hérault, on constate que les indicateurs démographiques d'Usclas d'Hérault restent nettement supérieurs à ceux observés sur les autres territoires, à la fois sur l'intercommunalité et sur le département de l'Hérault. Pour la période la plus récente, alors que le taux de variation annuelle de la population était de 1,2 % pour le département et de 2,9 % pour l'intercommunalité, la commune, malgré un léger ralentissement démographique, conservait un taux élevé à 5,2 % entre 2007 et 2012.

Ces tendances sont nouvelles pour la commune. Elles témoignent clairement d'une évolution de la place de la commune au sein du grand territoire, et des dynamiques de périurbanisation qui concernent une large partie du département.



Sources : données INSEE

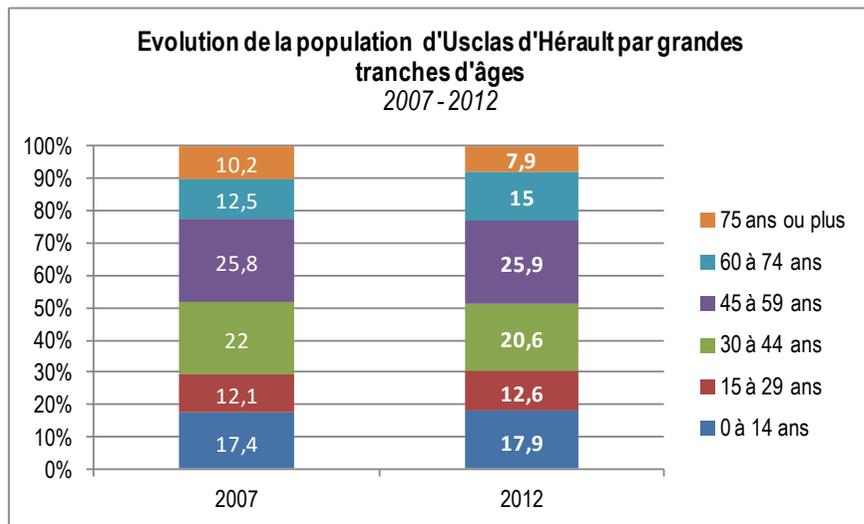
#### Enjeux pour le PLU :

- L'anticipation du développement démographique de la commune pour adapter le projet urbain aux besoins communaux.
- L'adéquation du PLU avec le SCoT Cœur d'Hérault en cours d'élaboration, notamment sur les perspectives d'accueil de nouveaux habitants, et la place de la commune dans son armature urbaine.



## 3.2. Une population marquée par des ménages de grandes tailles plutôt jeunes

### 3.2.1. Une population dont les caractéristiques concernant les tranches d'âges évoluent peu.



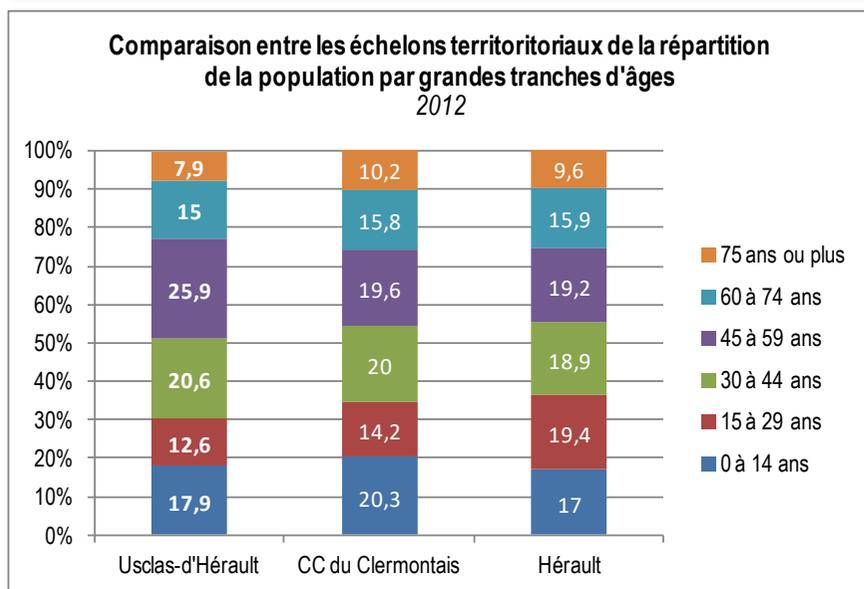
Les caractéristiques de la population d'Usclas d'Hérault ont peu évolué depuis 2007. Un peu plus de la moitié des habitants de la commune ont moins de 44 ans (51,1%) avec une part importante de jeunes enfants et adolescents âgés de moins de 14ans. Ces éléments témoignent de la présence d'un nombre relativement élevé de ménages avec enfants. Cependant les jeunes de la commune âgés de 15 à 29 ans sont peu représentés, avec seulement 12,6% de la population communale.

Quelques évolutions apparaissent aux niveaux des tranches d'âges les plus élevés avec une diminution de la part des seniors de 2,3 points sur la période et dans le même temps, une part plus élevée de jeunes seniors d'une augmentation de 2,5 points entre 2007 et 2011.

Les 45 à 59 ans restent les plus représentés, puisqu'il s'agit de la tranche d'âge concernant  $\frac{1}{4}$  de la population d'Usclas d'Hérault.

Les données communales suivent les tendances observées aux échelons supra communaux. Cependant on remarque la surreprésentation au niveau communal de la tranche des 45 à 59 ans supérieurs de d'environ 7 points.

A noter également que les jeunes de 15 à 29 ans restent sous représentés sur la commune, bien en dessous des moyennes intercommunales et départementales.



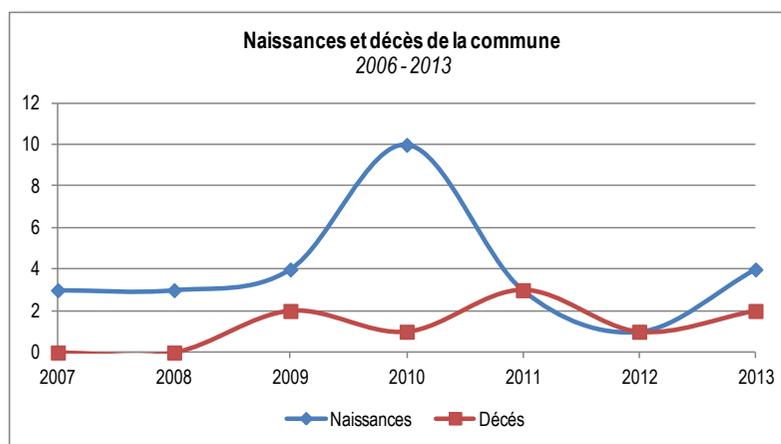
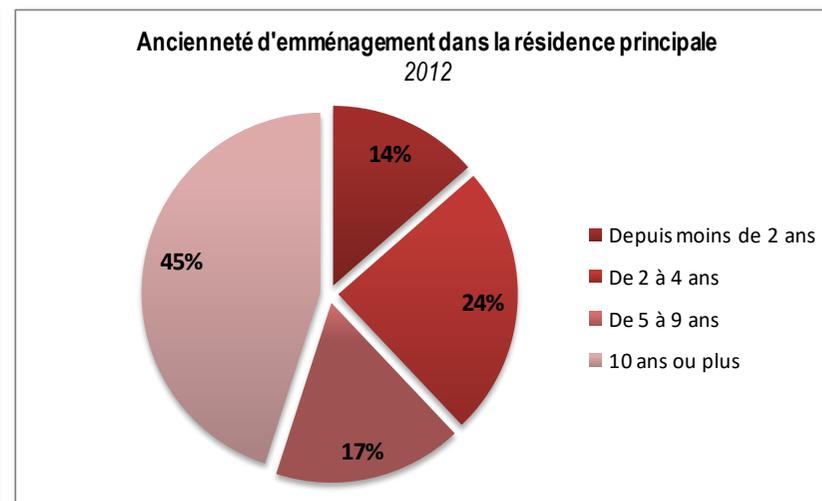
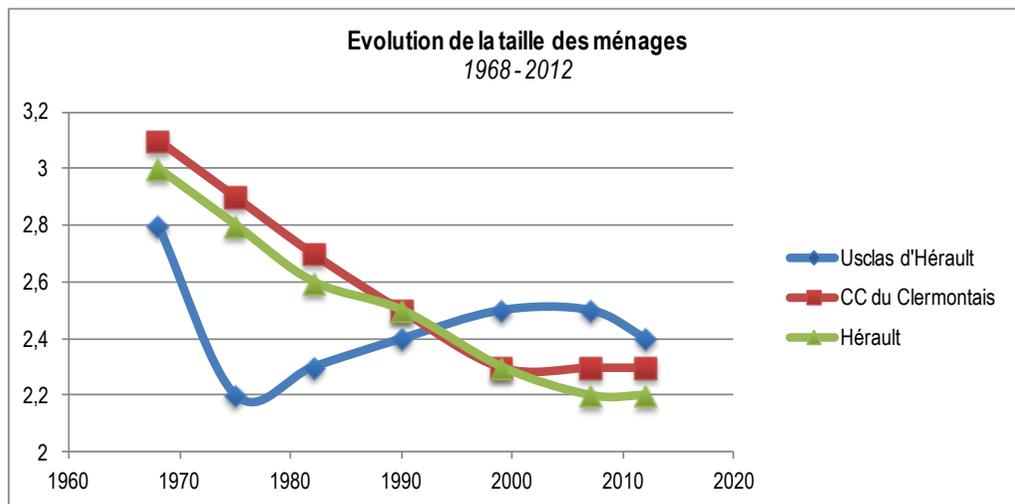


### 3.2.2. Des ménages majoritairement de grandes tailles, installés pour la plus part depuis moins de 10 ans

Contrairement aux tendances qui concernent le département et la communauté de communes du Clermontais, la commune se caractérise par des ménages encore aujourd'hui de grandes tailles. En effet, le phénomène de desserrement des ménages qui s'observe de façon générale à l'échelle nationale, reste limité à Usclas d'Hérault : les ménages sont en moyenne composés de 2,4 personnes ce qui représente un chiffre élevé. Il est intéressant d'observer l'évolution de cette donnée qui est restée à un niveau important contrairement aux territoires supra communaux.

La majeure partie des ménages se sont installés récemment à Usclas d'Hérault puisque 55 % d'entre eux habitent sur la commune depuis moins de 10 ans en 2012. Ces chiffres confortent les tendances démographiques de la commune au cours des 15 dernières années.

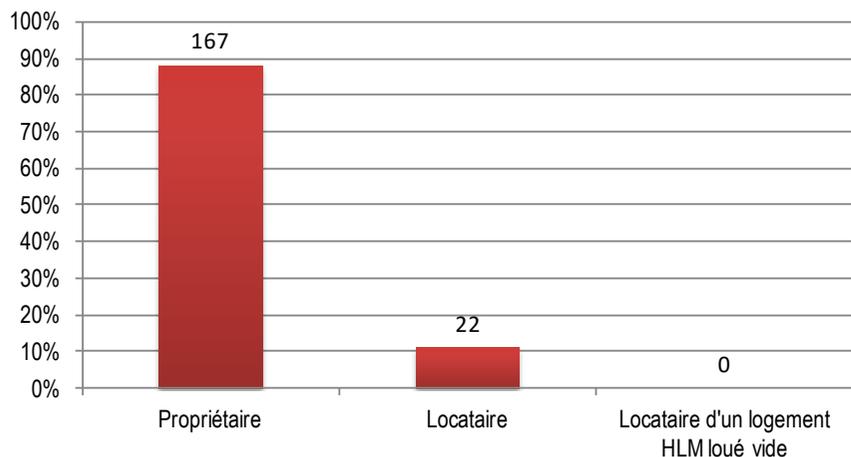
Les naissances sont restées supérieures aux décès au cours des dernières années, avec un pic de naissances relevé en 2010, bien que les courbes ont tendance à se rejoindre depuis 2011.



Sources : données INSEE



### Résidence principales selon le statut d'occupation 2015

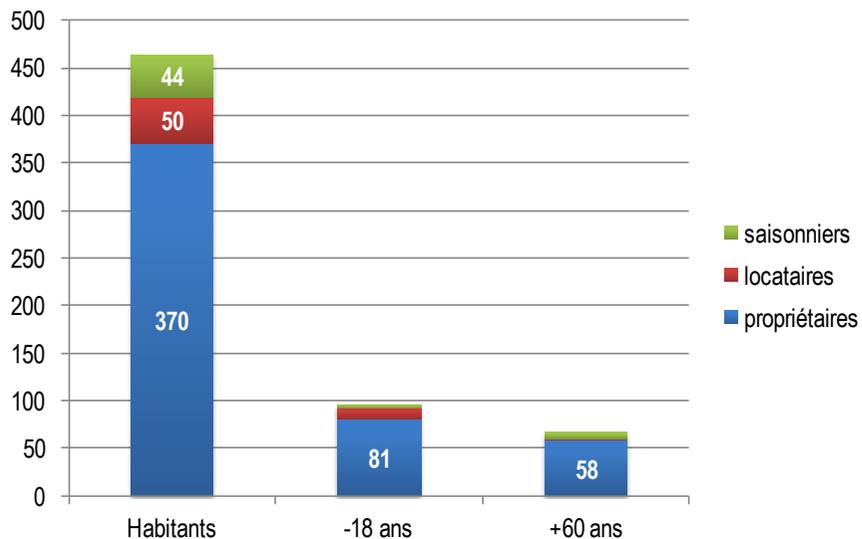


A noter que les habitants de la communes sont principalement propriétaires de leur logement, pour une grande majorité : 88% sont propriétaires contre seulement 11 % en location.

Aucun logement social n'est recensé sur la commune.

Sources : données communales

### Nombre d'habitants et âges sur la commune Données communales en 2015



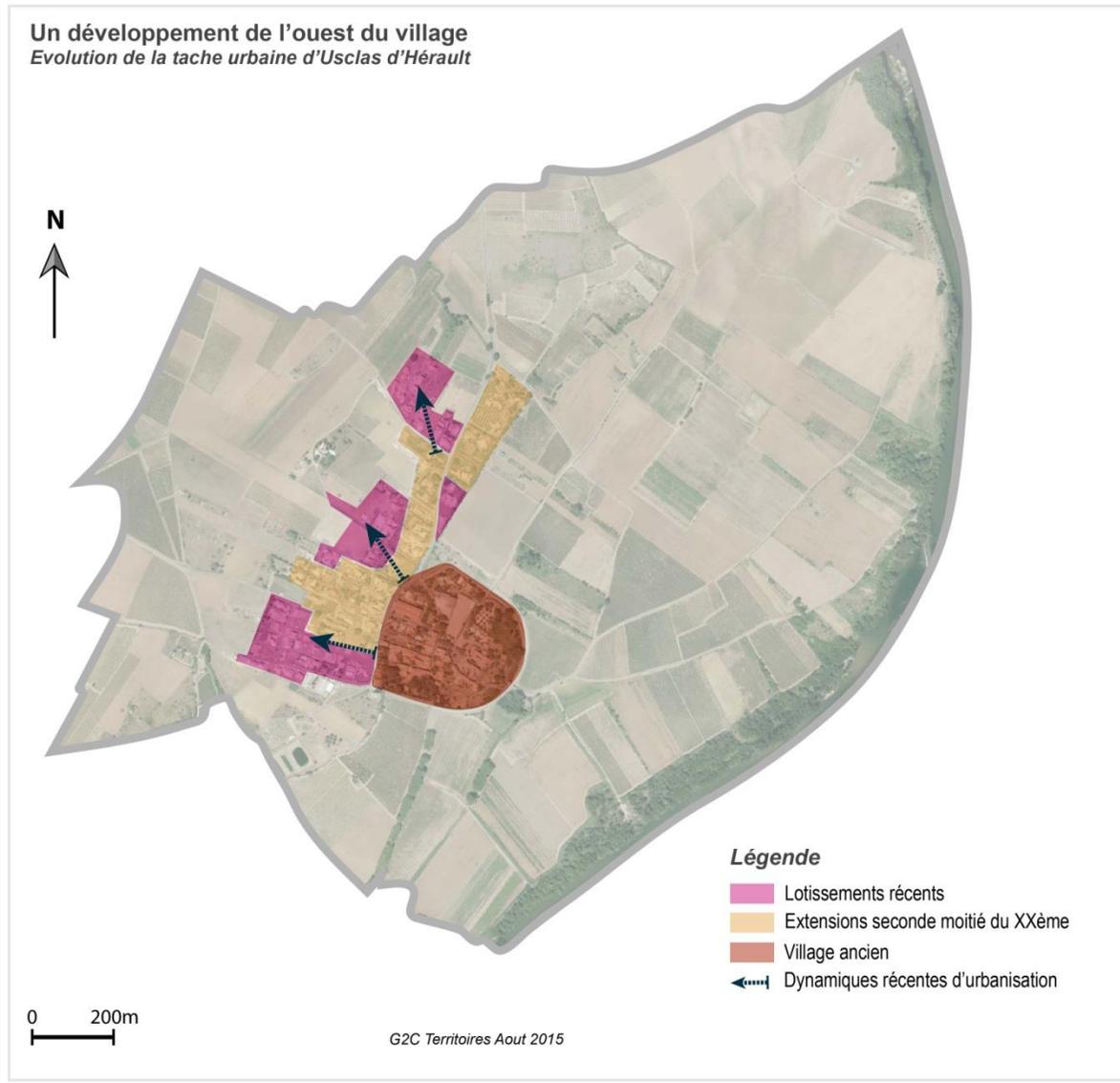
#### Enjeux pour le PLU :

- La prise en compte des caractéristiques de la population d'Usclas d'Hérault dans le projet du PLU.
- L'adaptation de l'offre en logements au regard des caractéristiques des ménages de la commune : *ménages de grandes tailles, avec enfants*.
- La mixité des typologies de logements pour répondre aux besoins de tous les habitants et favoriser l'accueil de nouvelles typologies de ménages.



### 3.3. Une croissance démographique qui a favorisé le développement urbain à l'ouest et au nord du village ancien

#### 3.3.1. Usclas d'Hérault d'hier à aujourd'hui : un petit village aux extensions récentes



**Carte d'état major de la commune d'Usclas d'Hérault. (1820 – 1966)**

Le village d'Usclas d'Hérault s'est implanté à proximité du fleuve qui porte son nom. Son cœur urbain a été construit sur un plan quadrangulaire typique des organisations urbaines moyenâgeuses du XIVème et XVème. Ce noyau ancien offre un caractère remarquable au village, formé d'une petite place, d'une tour formant aujourd'hui le clocher de l'église, et de façades en pierres. Il est protégé par une digue, érigée au début du siècle dernier et qui protège le village des caprices du fleuve s'écoulant tout près, parfois avec force et tumulte.



En raison du caractère inondable des secteurs est du village, les extensions du tissu urbain se sont développées sur sa partie Ouest, au grès des opportunités foncières le long de la route menant à Paulhan. Ces espaces contrastent avec l'organisation urbaine du village qui est très marquée. L'urbanisation au coup par coup n'a pas contribué à la qualité du fonctionnement urbain. Ces développements sont tout de même restés limités au cours de la seconde moitié du XXème siècle.

C'est à partir du début des années 2000 que l'urbanisation de la commune s'est accélérée comme en témoignent les photographies aériennes et les images satellitaires qui permettent de retracer l'évolution du village. En l'espace d'une quinzaine d'années, plusieurs lotissements ont été aménagés à l'arrière des premières extensions. La qualité des aménagements est variable d'un quartier à l'autre et témoigne parfois d'un manque de projet urbain créant une urbanisation peu qualitative.



#### Enjeux pour le PLU :

- L'extension du village intégrée au cœur ancien et aux tissus urbains existants.
- L'identification de limites urbaines permettant de conserver une cohérence dans l'urbanisation de la commune.
- Le comblement des espaces enclavés par le développement des lotissements.

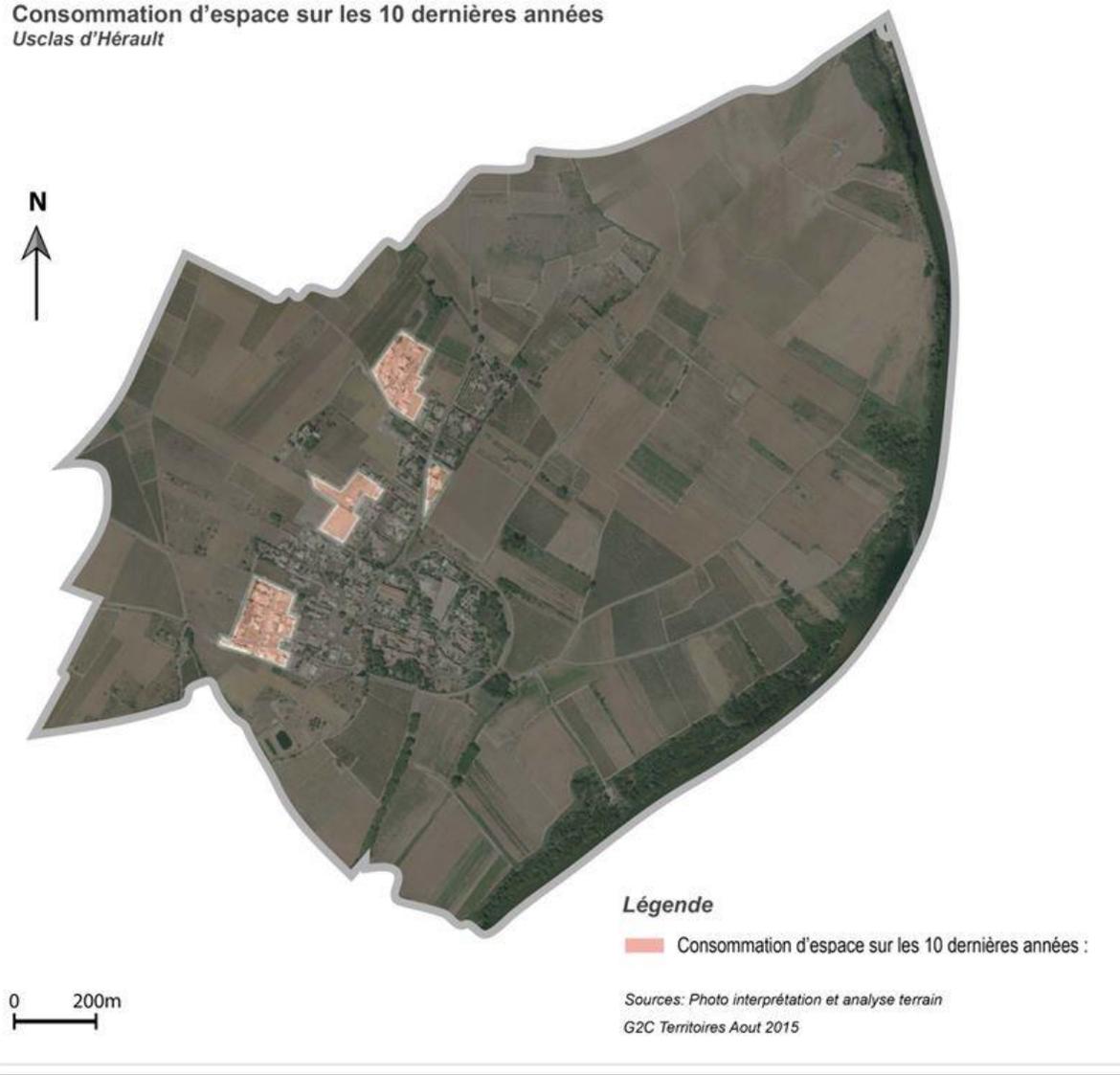


- **N°1 : Photographie aérienne de la commune et sa campagne en 1946, le village est très concentré, la digue créant la limite urbaine ouest est clairement visible.**
- **N°2 : Image aérienne du village en 2001, l'urbanisation au coup par coup s'est développée le long de la route de Paulhan et celle d'Adissan.**
- **N°3 : Image satellitaire du village en 2014, les lotissements forment de véritables extensions au tissu urbain du village sur sa partie ouest**



### 3.3.2. Une consommation d'espace concentrée à l'ouest du village au cours des 10 dernières années

Consommation d'espace sur les 10 dernières années  
Usclas d'Hérault



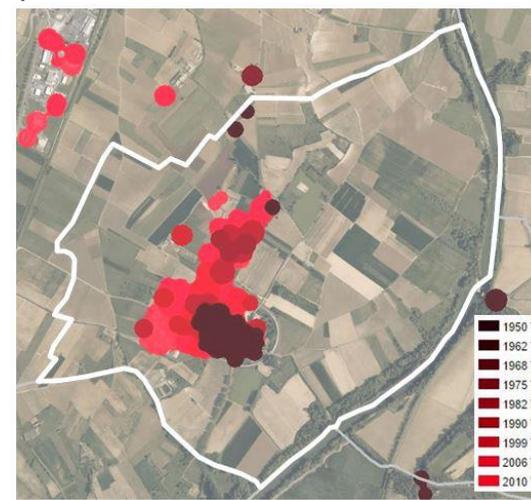
Le risque inondation très marqué qui concerne la commune a fortement contraint le développement urbain sur la partie est d'Usclas d'Hérault. Ce contexte territorial a fortement influencé la localisation des extensions du village.

Les nouveaux lotissements construits au cours des 10 dernières années, ont eu pour conséquence l'urbanisation des terres agricoles situées à l'ouest de la route de Paulhan et au sud de la route d'Adissan.

La consommation d'espace sur la commune, concerne exclusivement des zones à vocation résidentielle. Plusieurs lotissements ont vu le jour :

- Les Aires, au sud : 1,5 Ha
- Les Moulières, au nord-ouest : 2,1 Ha
- Les Olivier à l'ouest : 0,9 Ha
- L'Aube à l'ouest : 0,9 Ha
- **Constructions de maisons individuelles et densification: 2 Ha**

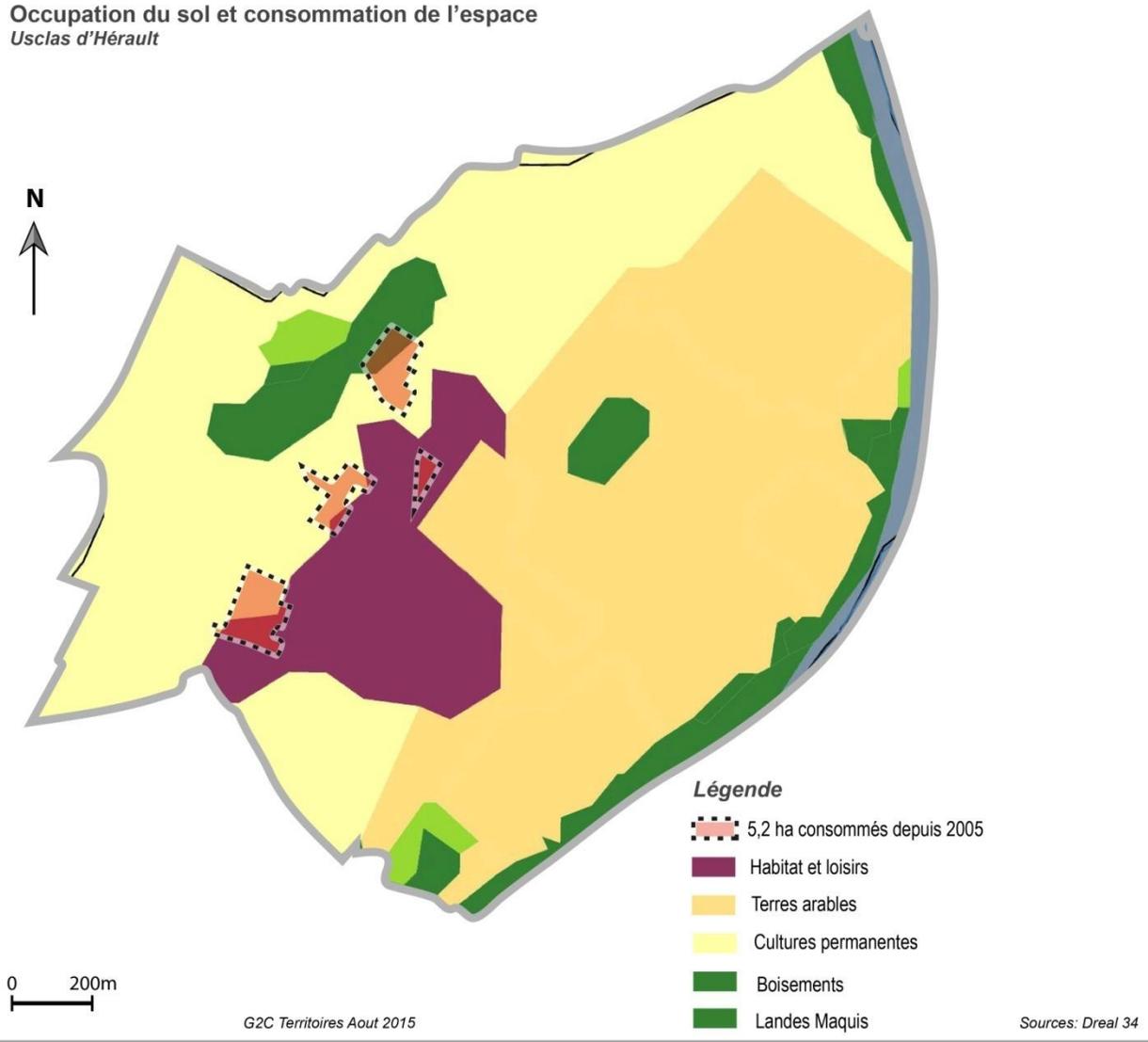
L'analyse de la consommation foncière des dix dernières années a été réalisée par photo-interprétation, analyse terrain et à partir des données communales concernant les permis de construire, pour la période 2005 – 2015. Au total, se sont environ **7,4 hectares** qui ont été urbanisés.



Evolution de la Tâche urbaine et consommation foncière récente  
(Sources : DREAL)



## Occupation du sol et consommation de l'espace Usclas d'Hérault



Afin de comprendre sur quels types d'espaces s'est développé le village au cours des 10 dernières années, l'enveloppe foncière de 7,4 ha consommée a été superposée à l'analyse de l'occupation du sol réalisée par la DREAL en 2006.

Les parcelles urbanisées au cours de la période concernent principalement des cultures permanentes. Au vu de l'orientation viticole de l'agriculture sur la commune, les parcelles bâties étaient d'anciennes terres accueillant le vignoble héraultais.

La consommation foncière sur les espaces naturels, forestiers et agricoles devra, à l'avenir, être plus vertueuse que sur les dix dernières années. Les scénarii de développement doivent tenir compte de cet objectif foncier à ne pas dépasser pour préserver les espaces naturels et agricoles, tout en restant en cohérence avec les densités bâties observées sur la commune.

Afin que l'agriculture reste un secteur d'activité pérenne dans l'économie locale, et que les corridors écologiques et la trame verte et bleue soient préservés, le développement urbain sur Usclas d'Hérault devra présenter une consommation foncière modérée, si possible inférieure à celle des dix dernières années, soit moins de 7,4 ha.

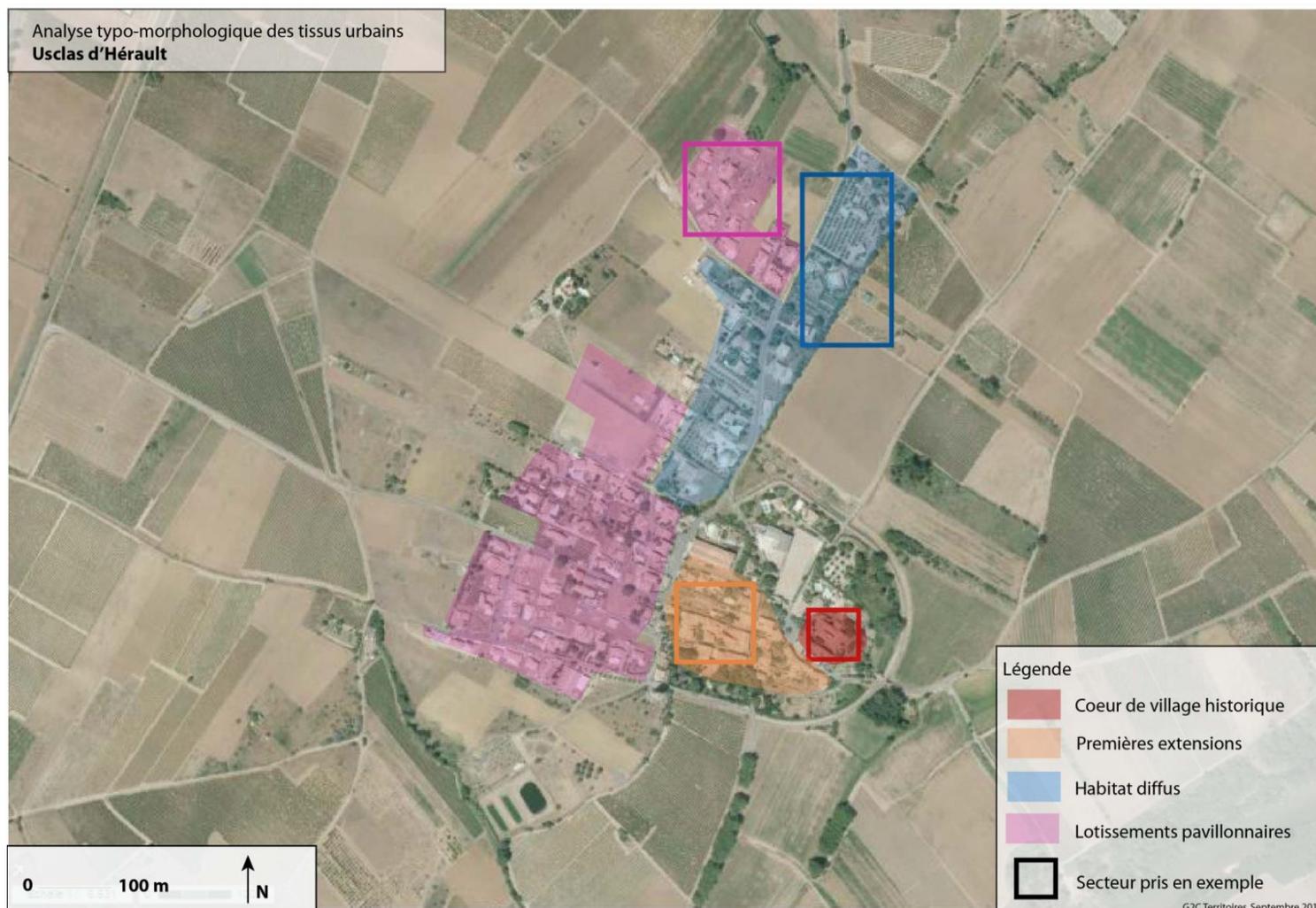
### Enjeux pour le PLU :

- La modération de la consommation de l'espace à l'horizon du PLU.
- La préservation des espaces viticoles et des cultures sur l'ouest de la commune.
- Une urbanisation moins consommatrice d'espace, présentant des densités désirables.



## 3.4. Les caractéristiques du tissu urbain d'Usclas d'Hérault et de son parc de logements

### 3.4.1. Un tissu urbain contrasté entre village ancien et maisons individuelles récentes



Usclas d'Hérault présente quatre grands types de tissus urbains qui témoignent des différentes temporalités de développement de la commune :

D'une part, les développements urbains plus anciens, caractérisant encore aujourd'hui la commune avec le village médiéval ainsi que les premières extensions.

On les retrouve sur le sud-est de la tâche urbaine, encerclé par la digue.

D'autre part, les extensions plus récentes de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle avec le développement de quartiers pavillonnaires, et plus récemment le développement des lotissements créant une limite urbaine en évolution sur l'ouest, secteur où se concentrent les dynamiques d'urbanisation du village.

### 3.4.2. Le cœur historique du village



#### Tissu urbain ancien et dense autour de l'Eglise

Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)

Le centre historique d'Usclas d'Hérault est composé d'un bâti très ancien puisque datant de l'époque médiévale. Ce bâti regroupe pour l'essentiel des habitations. Le tissu urbain est caractérisé par une densité importante, façonnant le paysage urbain.

Les ruelles sont étroites, avec un espace public au cœur sous forme de placette. L'entrée du cœur du village est très qualitative, défini par un passage sous une voute en pierre qui est présent sous l'église. La minéralité du paysage y est très marquée du fait de la proximité du bâti. Quelques platanes sont présents en cœur d'îlot.

Le bâti est implanté à l'alignement des voiries, structurant l'espace public. Les ruelles très étroites ne permettent pas aux véhicules de circuler, mais assure l'accès piéton aux logements. L'arrière de certains bâtiments sont composés de jardins, contrastant avec le caractère dense du tissu urbain.

Les constructions présentent plusieurs niveaux, avec des gabarits allant du R+1 au R+2 lorsque l'on s'inscrit au sein de la place « plan de ville ». De nombreuses façades en pierres contribuent au caractère pittoresque du secteur.

Concernant les densités inscrites au cœur du village, elles avoisinent les 40 à 60 logements à l'hectare. Les parcelles sont de très petites superficies, l'emprise des bâtiments les recouvrant intégralement. Sur ce secteur, les maisons de ville mitoyennes sont prédominantes.

Aspect des constructions	
Façade	Nombreuses façades en pierres qui renforcent le caractère ancien de ce secteur.
Toiture	Toitures en double pente majoritaires
Clôture	Fermeture des parcelles par l'alignement du bâti sur la voirie, pas de clôtures, excepté sur les arrières, pour fermer les jardins.
Gabarit et implantation	R+1 et R+2, alignement sur la voirie



*Le plan de ville, son bâti dense caractérisé par ses façades en pierres – Placette en cœur d'îlot accueillant du stationnement aux pieds des habitations*



*Entrée du cœur ancien d'Usclas d'Hérault sous l'église avec voute en pierres – Ruelles étroites – Les arrières du bâti jardinés à l'est du village*

### 3.4.3. Les premières extensions du village



**Les premières extensions du village entre densité, trame viaire orthogonale et espaces verts périphériques**

*Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)*

L'urbanisation s'est développée dans la continuité du cœur historique du village avec une organisation présentant une trame bien visible, avec des rues parallèles et perpendiculaire à l'axe structurant que représente la RD 128. Le bâti y est implanté à l'alignement de la voirie, avec un tissu urbain composé principalement de maisons de ville. Quelques venelles sont identifiées.

On retrouve la place de la mairie qui caractérise l'espace public entre le cœur médiéval et les premières extensions. Il s'agit de la centralité du village. La présence de grands platanes et de cèdres remarquables participe aux qualités du centre du village, à la fois en ombrageant le secteur mais également en structurant l'espace public souvent réservé au stationnement à cet endroit là. Plus au nord, le bâtiment de l'ancienne coopérative agricole délimite ce tissu urbain, secteur de renouvellement urbain potentiel à proximité du centre.

Le bâti est marqué par des façades de couleurs claires, marquées par la présence de nombreux éléments en fer forgé. Plusieurs maisons vigneronnes sont visibles avec de grandes ouvertures sur l'espace public souvent voutées.

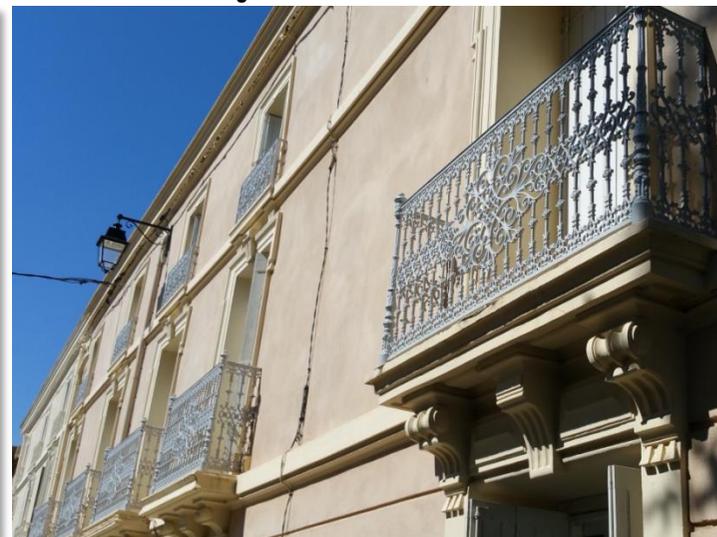
Les densités bâties restent importantes de l'ordre de 50 à 70 logements à l'hectare. A l'image de l'organisation que l'on retrouve dans le cœur médiéval, les parcelles sont souvent entièrement bâties. Certaines parcelles sont tout de même occupées par des jardins à l'arrière du bâti, avec des superficies variables (400 à 800m<sup>2</sup>).

Le gabarit des constructions est souvent en R+1 avec quelques rares R+2 ponctuels.

Aspect des constructions	
Façade	Façades crépies, de couleurs claires dans les nuances de crème. Volet en bois, sur plusieurs tons (vert, blanc ou marron). Garde-corps avec éléments en fer forgé. Donnent sur l'espace public.
Toiture	Toitures en double pente majoritaires
Clôture	Fermeture des parcelles par l'alignement du bâti sur la voirie, si clôtures, en fer forgé.
Gabarit et implantation	R+1 et R+2, alignement sur la voirie



*Extension du village avec maisons de ville et petits immeubles en R+2 – Présence de maisons vigneronnes*



*Sente urbaine desservant les logements – Alignement du bâti sur la voirie – nombreux éléments en fer forgés sur les façades*

### 3.4.4. L'urbanisation diffuse le long de la route de Paulhan



**Une urbanisation au coup par coup qui s'est implantée le long de la route de Paulhan**

*Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)*

L'urbanisation diffuse s'est développée le long de la D128E2, sur la route menant à Paulhan. Sur ce secteur, les constructions semblent s'être implantées au gré des opportunités foncières sans réelle organisation. Les parcelles sont de grandes tailles (2000 à 4000m<sup>2</sup>) et accueillent des maisons individuelles qui se sont construites au fil des années. On observe sur certaines parcelles des phénomènes de division parcellaires où se sont implantées des constructions nouvelles. Bien souvent les maisons sont présentes au centre des parcelles.

Les densités sont faibles, souvent inférieures à 5 logements / ha. La place des espaces verts est importante, du fait de la présence de nombreux jardins sur ces grandes parcelles.

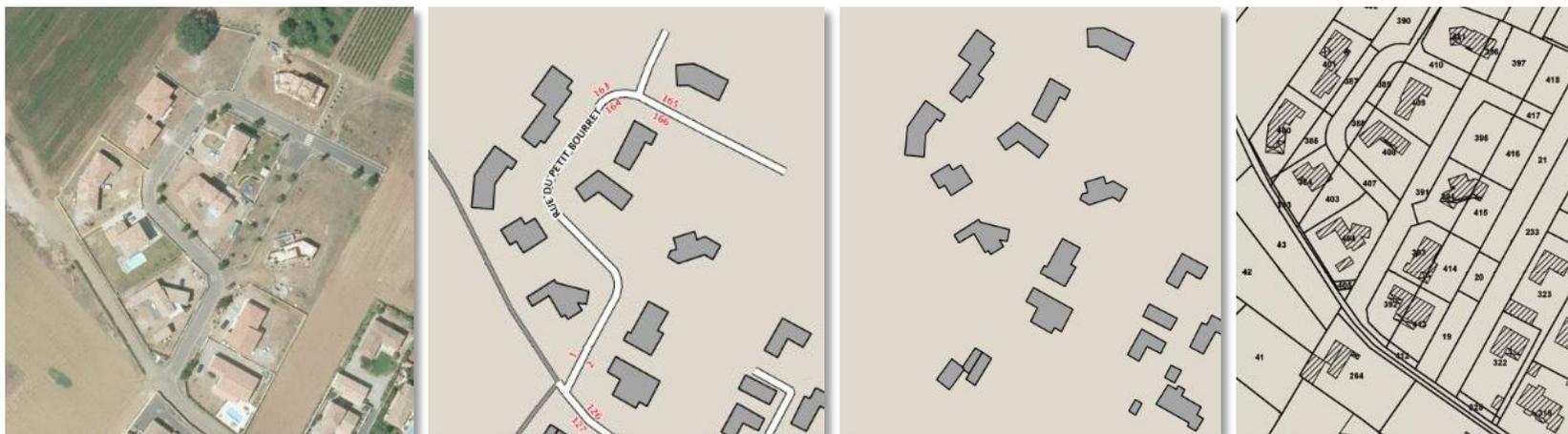
L'accès aux parcelles s'effectue depuis la route départementale, sans traitement de l'espace public qui pourrait être requalifié.

Aspect des constructions	
Façade	Façade crépies, de différentes couleurs.
Toiture	Toitures en double pentes, quatre pentes majoritaires
Clôture	Diverses : clôtures grillagées, murs en parpaing.
Gabarit et implantation	Plein pied, R+1, volumes variables, sans implantations particulières



*Maisons individuelles diffuses implantées le long de la route de Paulhan*

### 3.5. L'urbanisation sous forme de lotissements



**Urbanisation sous la forme de lotissement, avec division parcellaire – Lotissement les Moulières**

*Photo aérienne, voirie, bâti, parcelles cadastrales (source : Géoportail)*

Les tissus pavillonnaires se sont développés sur la partie ouest du village, sur les secteurs non soumis au risque d'inondation. Dans un premier temps de façon relativement diffuse, avec une urbanisation au coup par coup, ces secteurs se sont peu à peu développés sous forme de lotissements avec la construction de maisons individuelles, notamment à partir des années 2000. Ces secteurs sont aujourd'hui en extension, notamment sur les quartiers L'Aube, Les Oliviers et Les Moulières.

Le traitement de l'espace public diffère d'un quartier à l'autre : les espaces sont aménagés sur le lotissement Les Aires et Les Moulières, où l'on retrouve un mobilier urbain similaire à celui du village (lampadaires), contrairement aux récents lotissements de l'Aube. Pourtant ces aménagements sont importants pour offrir un cadre de vie qualitatif aux quartiers mais également créer une identité s'inscrivant dans la continuité du village.

Les habitations sont très standardisées, sans identité architecturale spécifique, présentant une certaine diversité dans les formes et les matériaux utilisés. Les maisons majoritairement individuelles sont le plus souvent de plein pied, voire en R+1. Les logements disposent d'un espace extérieur privatif, dont les clôtures sont principalement composées de parpaings, parfois non crépis à l'extérieur, affectant la qualité paysagère de l'espace public.

La taille des parcelles sont plus petites entre 800 et 1000m<sup>2</sup> en moyenne. Les densités à l'hectare avoisinent les 7 à 8 logements. L'implantation du bâti est souvent au centre des parcelles, avec une orientation influencée par la localisation de la voirie.

Aspect des constructions	
Façade	Crépis de couleurs variées : beige, orangé, ocre, rose
Toiture	Mixité : double pente, quatre pentes
Clôture	Murs en parpaing en majorité



Gabarit et implantation

Plein pied, R+1



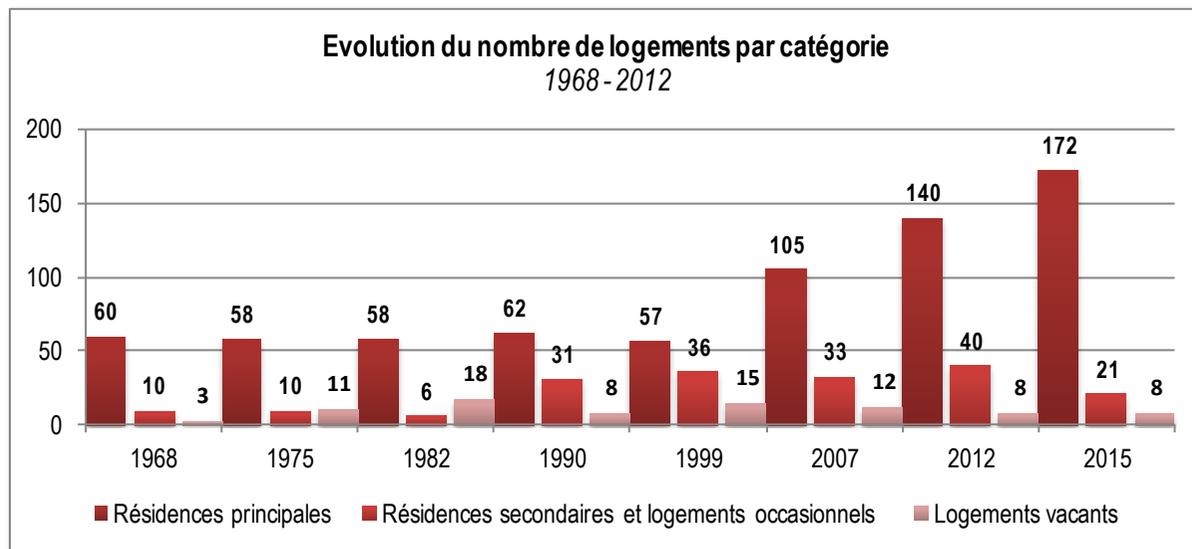
*Lotissement Les Moulières au nord-ouest du village – Maisons individuelles assez standardisées de différentes coloris – Voie en attente d'urbanisation*



*Lotissement Les Aires au sud-ouest du village avec espaces publics et paysagers qualitatifs – Nouveau lotissement l'Aube – Les Oliviers avec traitement paysagers et espaces publics absents*



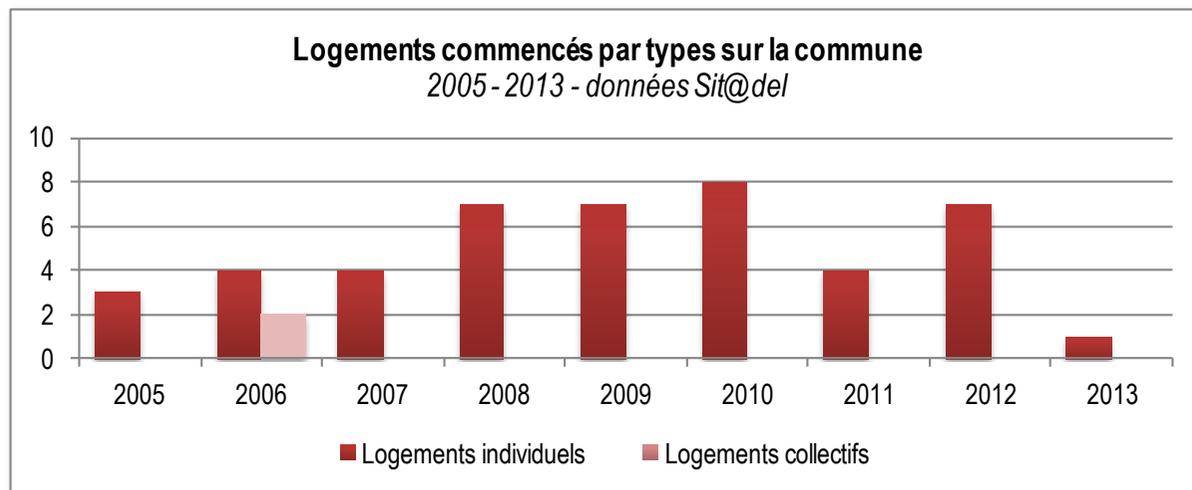
### 3.5.1. Une croissance du parc de logements associée aux extensions du village



La croissance démographique que connaît la commune depuis la fin du XX<sup>ème</sup> siècle, s'est accompagnée d'un développement urbain marqué du village. Plusieurs extensions se sont constituées sur la partie est et nord du village, notamment le long de la route de Paulhan (RD128E2).

Ainsi la commune comptait en 2015 201 logements soit 128 logements de plus qu'en 1968. La croissance du parc de logements s'est vraiment accentuée à partir des années 2000. En effet, environ la moitié du parc a été construit au cours de la période 1999 – 2015, avec la construction de 96 nouvelles habitations. Ces chiffres témoignent des évolutions à l'œuvre sur le territoire communal. Les données communales de 2015 (chiffres Insee de 1968 à 2012) confirment ces tendances avec une croissance du parc de logements toujours à l'œuvre.

Le parc est principalement composé de résidences principales (86% des logements). A noter que les résidences secondaires représentent un peu plus de 11 % du parc et que leur nombre tend à diminuer au cours des dernières années au profit des résidences principales.



Le taux de vacance des logements est quant à lui très faible. Seulement 4 % du parc présentent des logements inoccupés. Ce faible taux s'explique par l'attractivité communale et la pression urbaine qui s'opère depuis quelques années à Usclas d'Hérault. Ce taux de vacance ne permet pas une bonne rotation du parc (achat / vente).

Les données de la base Sit@del nous indiquent le nombre de logement commencés sur la période 2005 – 2013, et leur répartition selon les typologies d'habitat. Le rythme de construction de nouveaux logements a eu tendance à monter en puissance au cours des dix dernières années en atteignant 8 nouveaux logements par an en 2010. Cependant, en fin de période, seulement 1 logement a été construit sur la commune.

Les données communales concernant les permis de construire sur la période 2005 – 2015 font état de 62 logements construits ou en cours de réalisation sur la commune.

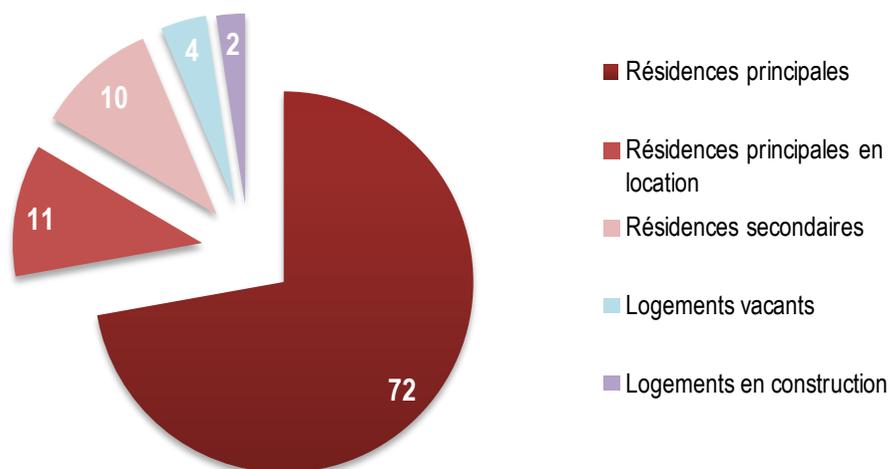
Les typologies sont très homogènes avec une domination de la maison individuelle dans les nouvelles constructions.



La commune dispose principalement de logements de grandes tailles : les typologies T4 et surtout T5 sont surreprésentées. Les 5 pièces et plus ont fortement progressé entre 2007 et 2012. Les petites typologies sont très rares sur la commune. Les grands logements qui se sont construits récemment témoignent de l'arrivée de grands ménages avec enfants venant s'installer à Usclas d'Hérault.

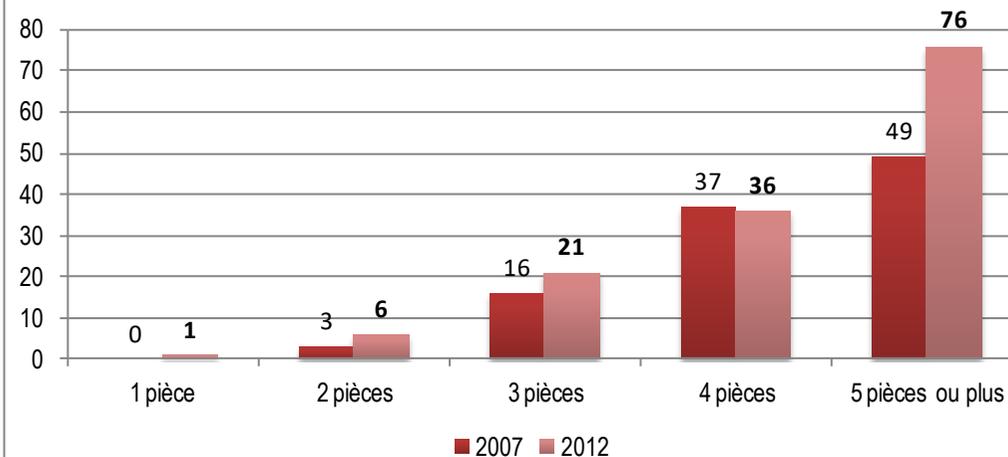
### Typologie des logements de la commune en 2015

en pourcentages, données communales



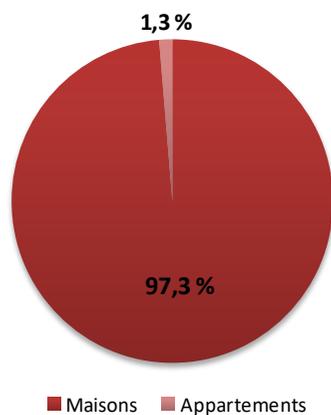
### Résidences principales selon le nombre de pièces

2006 - 2011



### Composition du parc de logements de la commune

2011



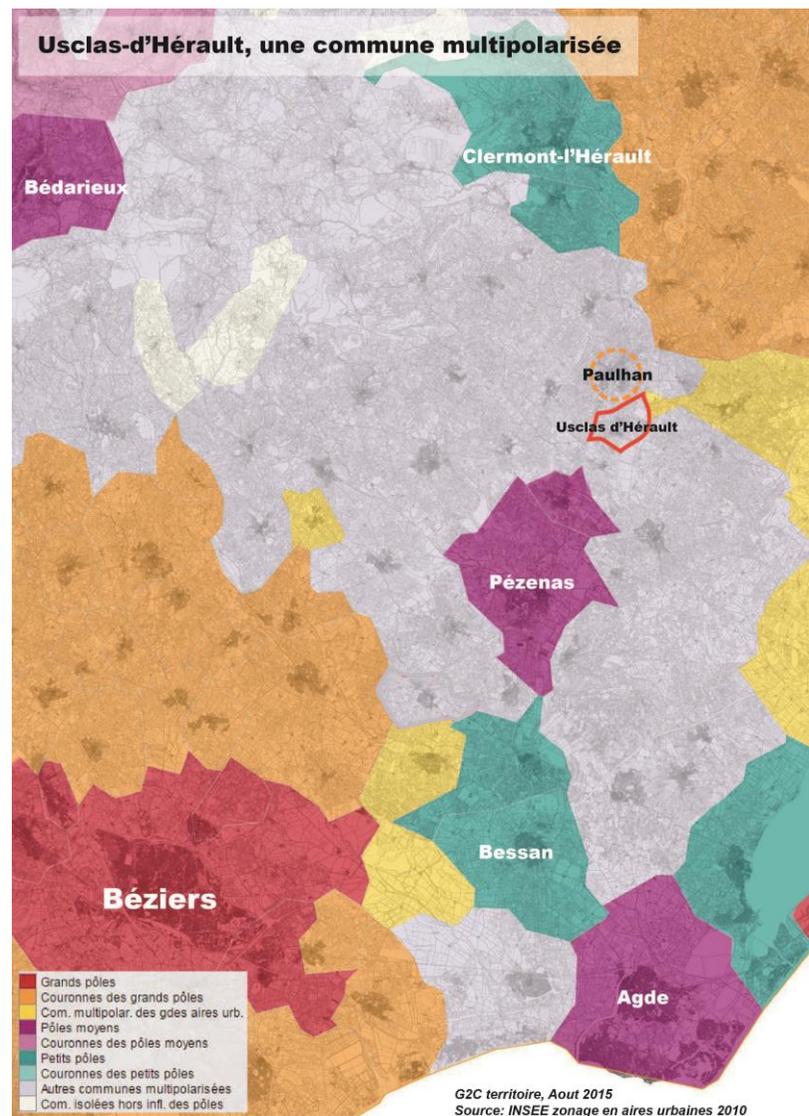
#### Enjeux pour le PLU :

- La préservation du tissu urbain composant le village ancien, typique des paysages héraultais.
- L'intégration des extensions du village dans le fonctionnement urbain de la commune et en continuité des tissus existants.
- La mixité des typologies de logements pour répondre aux besoins de tous les habitants et favoriser l'accueil de nouvelles typologies de ménages.
- Une densité raisonnable des nouveaux secteurs de développement, qui permettra de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, et à la préservation du caractère villageois d'Usclas d'Hérault.



## 3.6. Usclas d'Hérault, une commune rurale et multipolarisée dans la plaine de l'Hérault

### 3.6.1. Une commune située à proximité de différents pôles



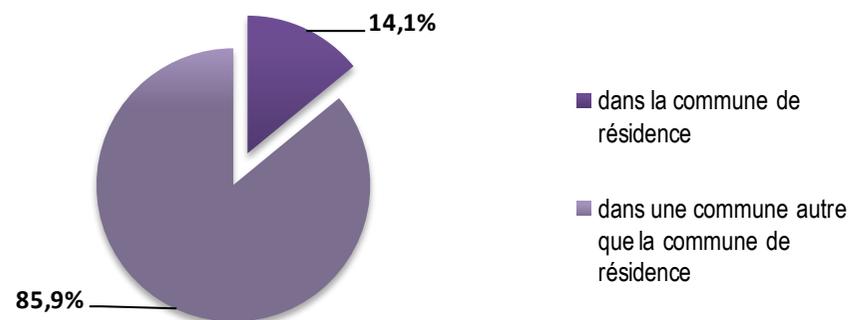
La commune se trouve en périphérie de deux grandes aires urbaines : l'aire urbaine de Béziers au sud (environ 35 km) et celle de Montpellier plus à l'est (environ 50 km). On retrouve également le pôle urbain moyen de Pézenas situé à une dizaine de kilomètres de la commune. Ces espaces périphériques offrent services et emplois dont la population d'Usclas d'Hérault dépend. Le zonage en aire urbaine réalisé par l'INSEE identifie pour cette raison la commune d'Usclas d'Hérault comme multipolarisée.

Le village est situé tout près de la commune de Paulhan (2 km) où plusieurs services publics dont l'école y sont localisés et mutualisés : *administration, services à la personne, commerces, activités, équipements...*

Cette situation géographique particulière de la commune explique en grande partie son attractivité : le petit village d'Usclas conserve encore son caractère rural, bien que situé à proximité de pôle urbain dynamique, tout en étant facilement accessible. Entre patrimoine urbain et naturel riche, le cadre de vie de la commune est de qualité.

Usclas d'Hérault s'inscrit dans un processus de périurbanisation montant en puissance depuis les années 2000. La majeure partie des habitants travaillent à l'extérieur de la commune. C'est le cas pour 86% d'en eux.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus de la commune ayant un emploi  
2011

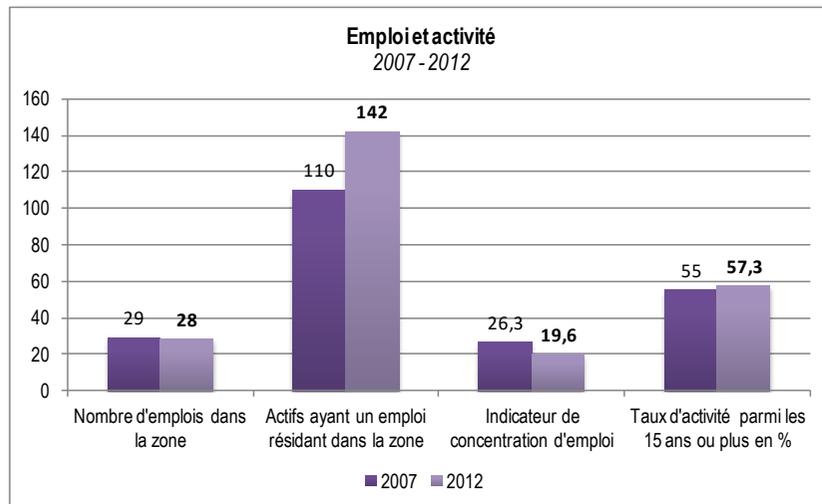
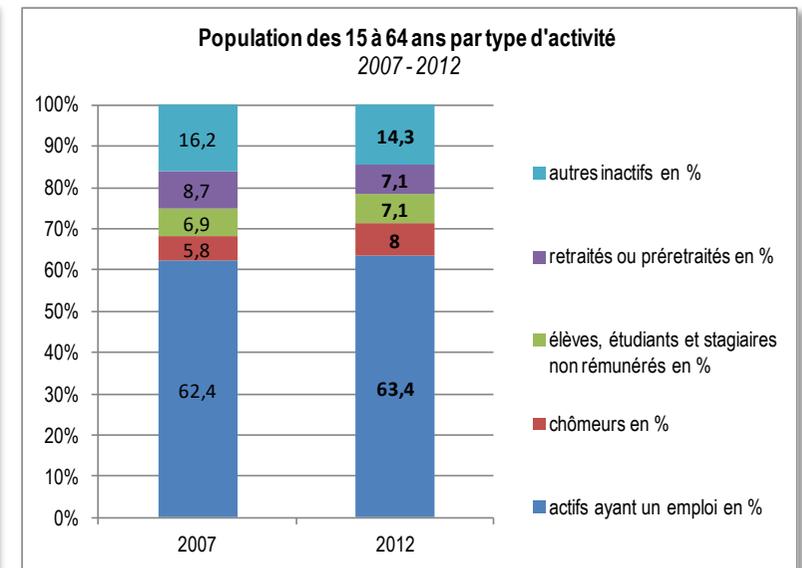
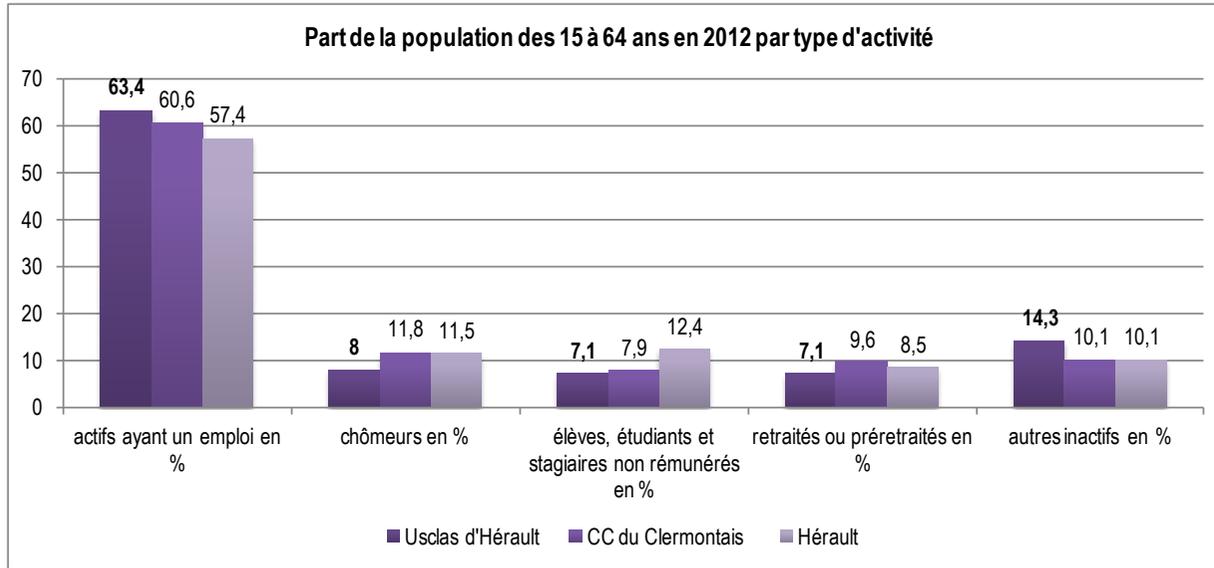


Sources : données INSEE



### 3.6.2. Une prédominance d'actifs sur la commune

La population des 15 – 64 ans est composée en 2012 de 63 % d'actifs ayant un emploi, chiffre en légère hausse comparé à 2007. Ce taux d'actifs occupés est plus élevé que la moyenne départementale qui est à 57,4 %. Mais dans le même temps, on observe une hausse de la part des chômeurs dans la population qui augmente de 2 points entre 2007 et 2012, pour atteindre 8%. Ce taux de chômage est élevé, mais reste inférieur aux chiffres du département et de l'intercommunalité, dans un contexte national de chômage important. La part des retraités recule légèrement sur la période.



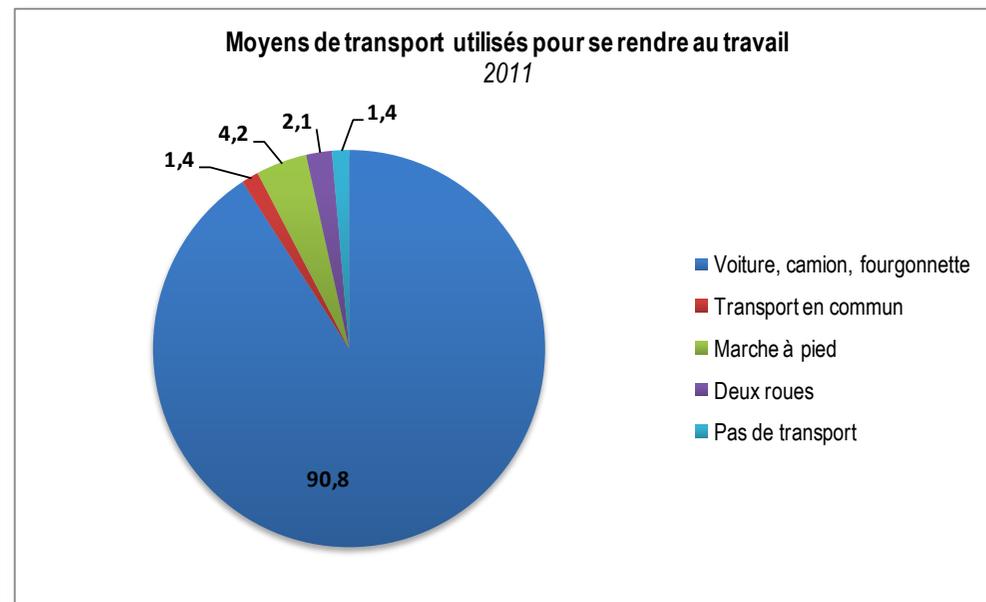
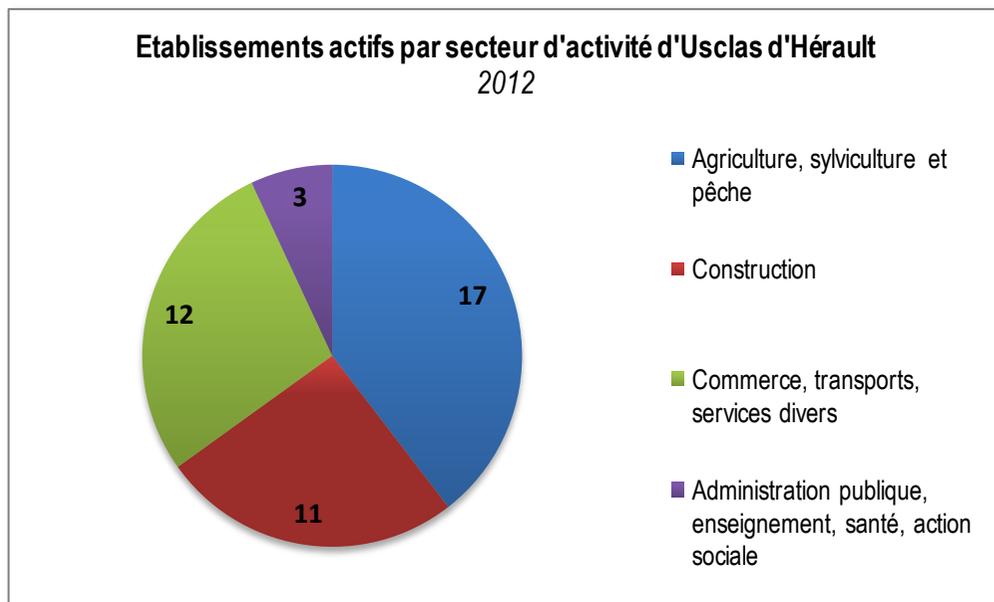
Les chiffres concernant l'emploi sur la commune témoignent du caractère très résidentiel d'Usclas d'Hérault. En 2007, cette dernière n'offre que 28 emplois alors que près de 142 actifs ayant un emploi résident sur la commune. Le nombre d'emploi sur la commune reste très faible même s'il a tendance à se maintenir.

Sources : données INSEE



### 3.6.3. L'activité économique très limitée sur la commune

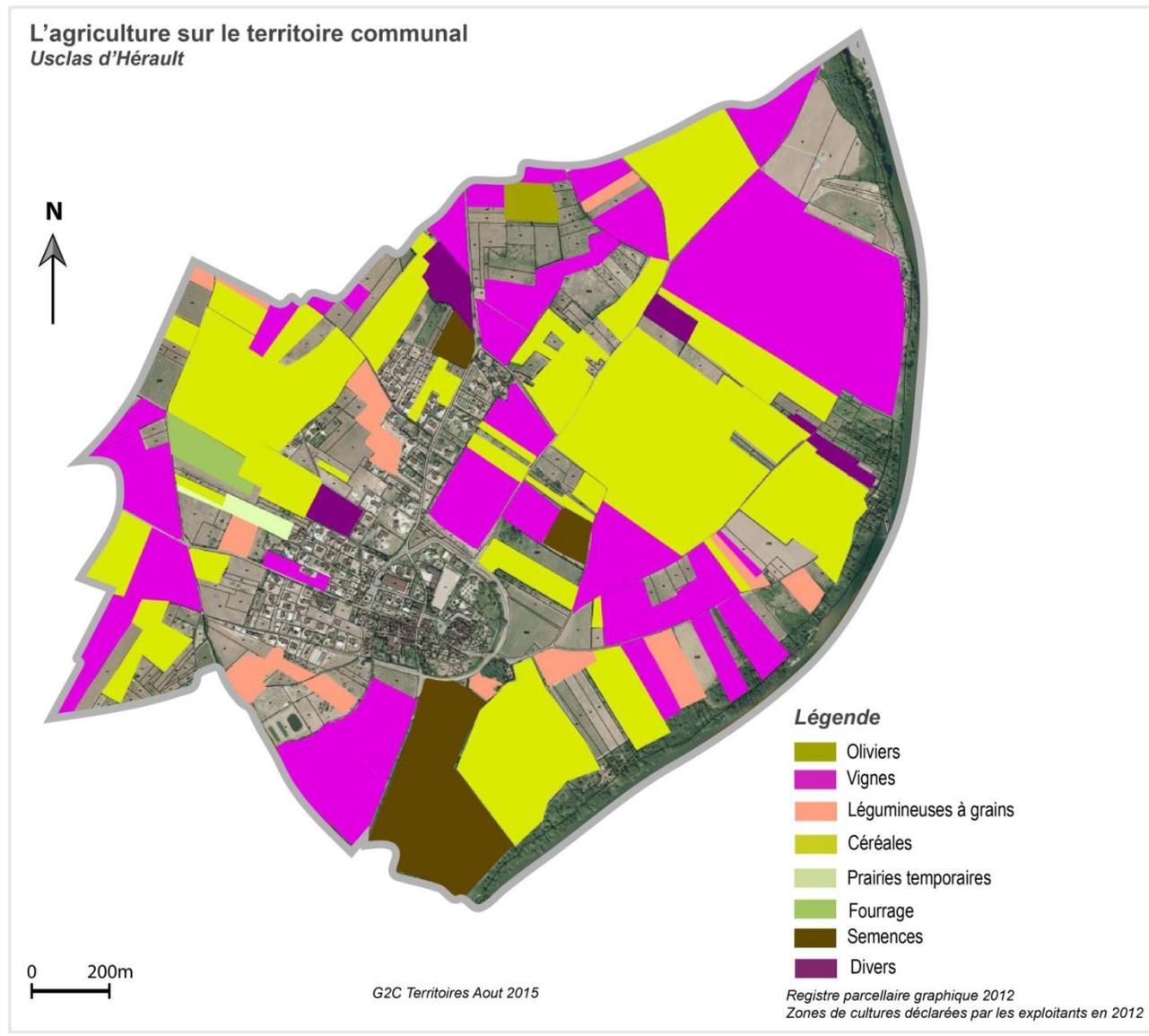
L'activité économique reste anecdotique. La commune d'Usclas d'Hérault reste encore très marquée par son caractère rural, une grande partie des établissements actifs font partie du secteur agricole, soit 40%. Le second secteur représenté est celui du commerce, transports et services divers avec 12 établissements actifs, suivi du secteur de la construction. Du fait de la petite taille de la commune, seulement 3 établissements publics (administration, enseignement, santé, action sociale) sont identifiés. L'activité principale identifiée dans le village est la cave vinicole privée du Domaine de Nizas située route de Paulhan. Du fait du faible taux d'emploi sur la zone, les habitants doivent quitter la commune pour se rendre sur leurs lieux de travail. Les trajets pendulaires s'effectuent le plus souvent en voiture (90,8% des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail).

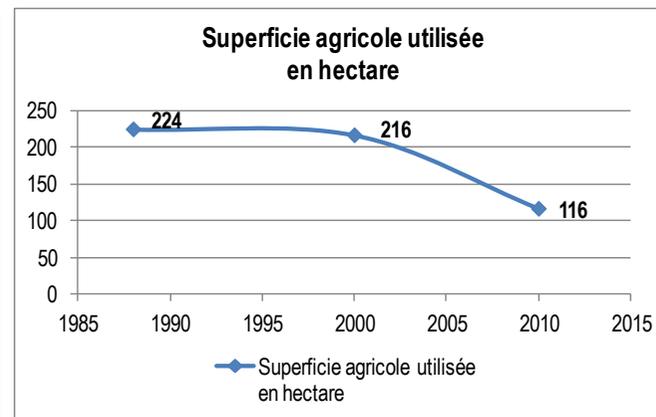
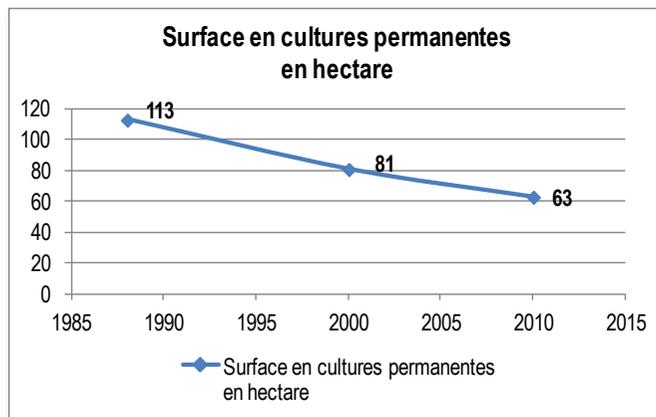
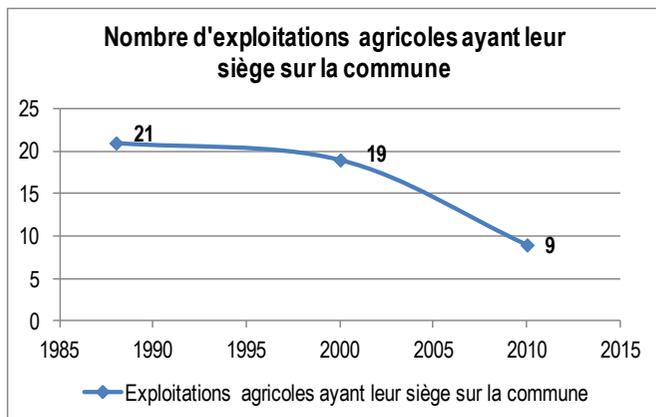




### 3.6.4. L'activité agricole sur la commune

Principales données concernant l'agriculture à Usclas-d'Hérault			
Recensement agricole 2010			
Années	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	21	19	9
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	20	15	7
Superficie agricole utilisée en hectare	224	216	116
Surface en terres labourables en hectare	111	126	S
Surface en cultures permanentes en hectare	113	81	63
Superficie toujours en herbe en hectare	0	0	0
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	0	0	0
Orientation technico-économique de la commune	Polyculture	Polyculture	Polyculture





Sources : Recensement agricole 2010

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, un diagnostic agricole a été réalisé en décembre 2015. Il a permis de rencontrer les exploitants agricoles de la commune. Ces derniers ont été convoqué par la municipalité afin de rencontrer individuellement le mardi 15 décembre 2015, le bureau d'études qui accompagne les élus dans l'élaboration du PLU.

Plusieurs objectifs ont motivé cet échange :

- Dresser un bilan des productions agricoles sur la commune
- Localiser les secteurs fortement agricoles du territoire
- Identifier les enjeux liés à l'activité agricole : implantation de nouveaux bâtiments agricoles, changement de destination, développement activités secondaires
- Identification dans le PLU des bâtiments agricoles et des sièges d'exploitation

Le bureau d'études a rencontré 8 exploitants, dont les plus importants du territoire communal, pour un total de 118 hectares de surfaces agricoles utilisées.

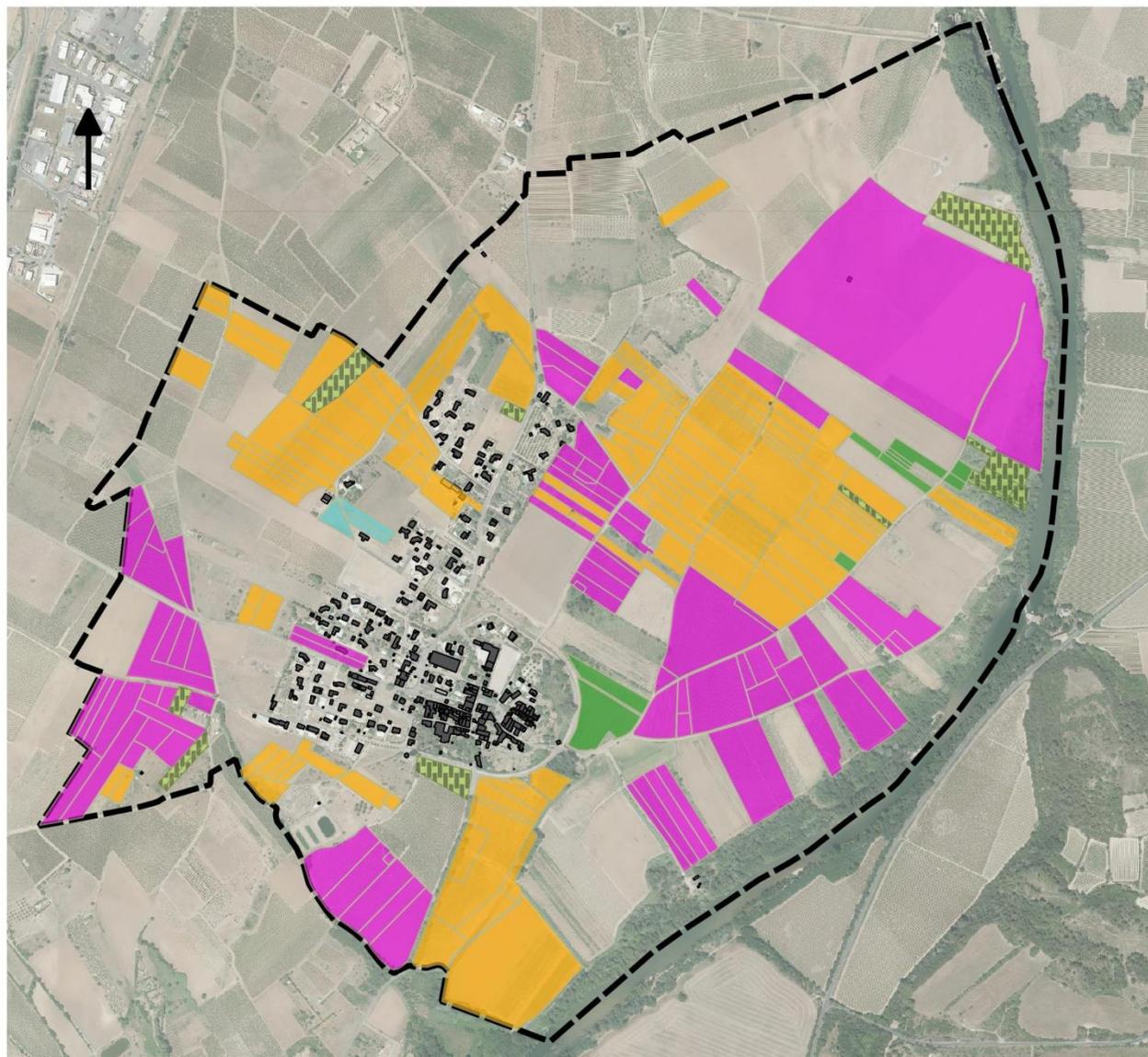
#### **Caractéristiques des productions agricoles : une diversification des productions à l'œuvre sur le territoire**

Les productions sur la commune concernent exclusivement des cultures. Aucune exploitation d'élevage n'a été recensée. Depuis les années 80, le nombre d'exploitations a fortement décliné. On en dénombre aujourd'hui moins de dix. Le recensement agricole de 2010 montre également ces tendances au déclin de l'activité agricole, avec une diminution marquée des superficies agricoles utilisées, passant de 216 hectares en au début des années 2000 à environ 115 hectares en 2010. L'enquête agricole a recensé 111 hectares de terres agricoles en production parmi les exploitations interrogées.

Elément assez caractéristique du contexte agricole local de la commune, c'est la diversification des cultures qui se développe fortement. Le recensement agricole de 2010 montre une diminution notable des surfaces en cultures permanentes (vignes) depuis les années 1980, passant de 113 hectares en 1988 à 63 hectares en 2010. Bien que la viticulture reste importante à Usclas d'Hérault, de vastes parcelles sont cultivées pour la production de semences et de diverses céréales, avec des rotations d'une année sur l'autre (blé, maïs,...). Plus ponctuellement, on retrouve du maraichage à proximité de certains sièges d'exploitation, la culture de légumineuses et de luzernes. La polyculture est l'orientation technico-économique de la commune.



## Les cultures des exploitations agricoles Usclas d'Hérault



### Légende

Types de cultures

- Vignes
- Semences - céréales
- Parcelles en friche
- Légumes et maraîchage
- Luzerne

limite\_communale

bati

D

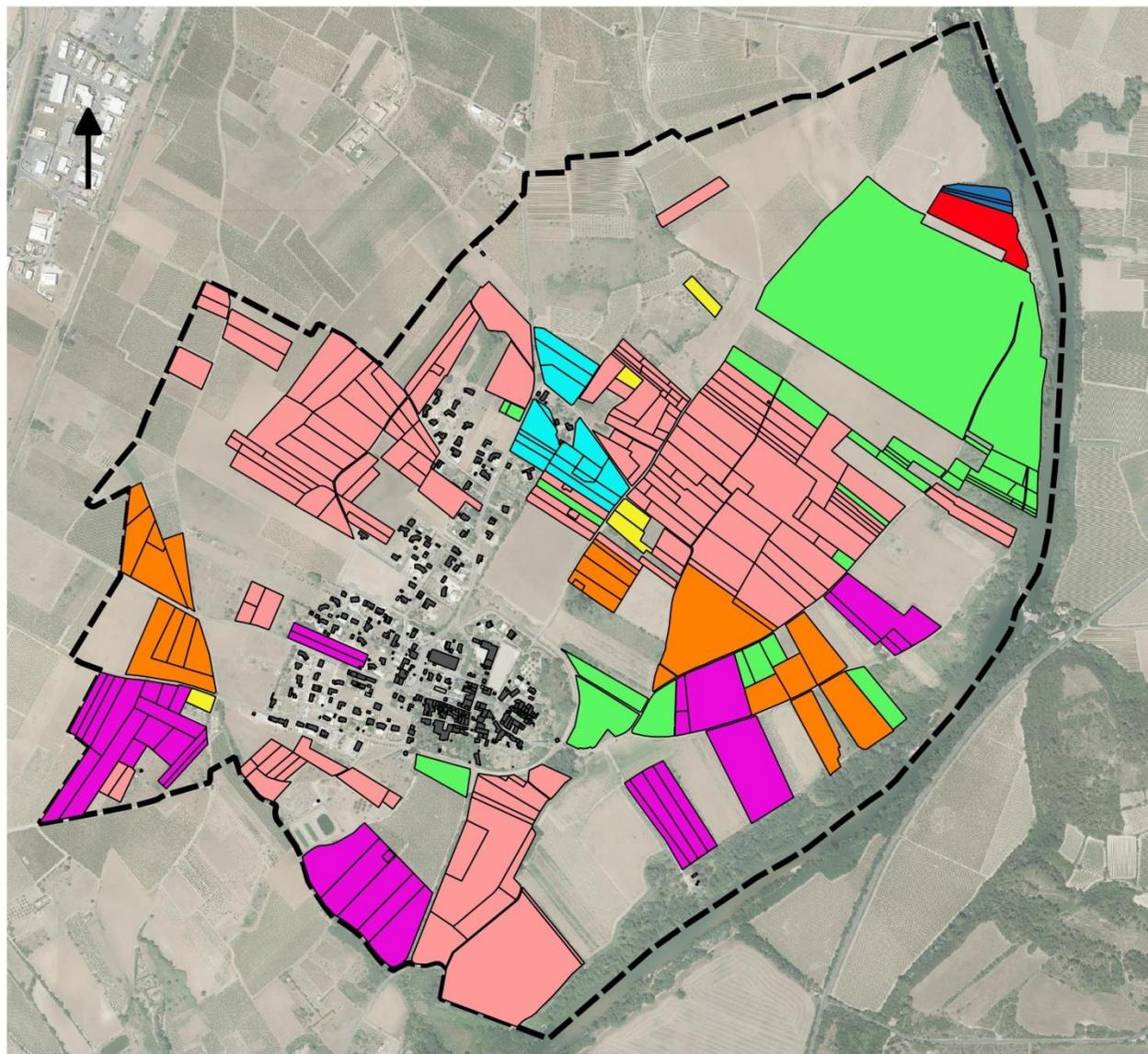
L

0 150 300 m

G2C territoires, Décembre 2015  
Données du diagnostic agricole réalisé le 15/12/15



## Les exploitations rencontrées dans le cadre du diagnostic agricole Usclas d'Hérault



### Légende

 limite\_communale

bati

 D

 L

Exploitations rencontrées

 Exploitation n°1

 Exploitation n°2

 Exploitation n°3

 Exploitation n°4

 Exploitation n°5

 Exploitation n°6

 Exploitation n°7

 Exploitation n°8

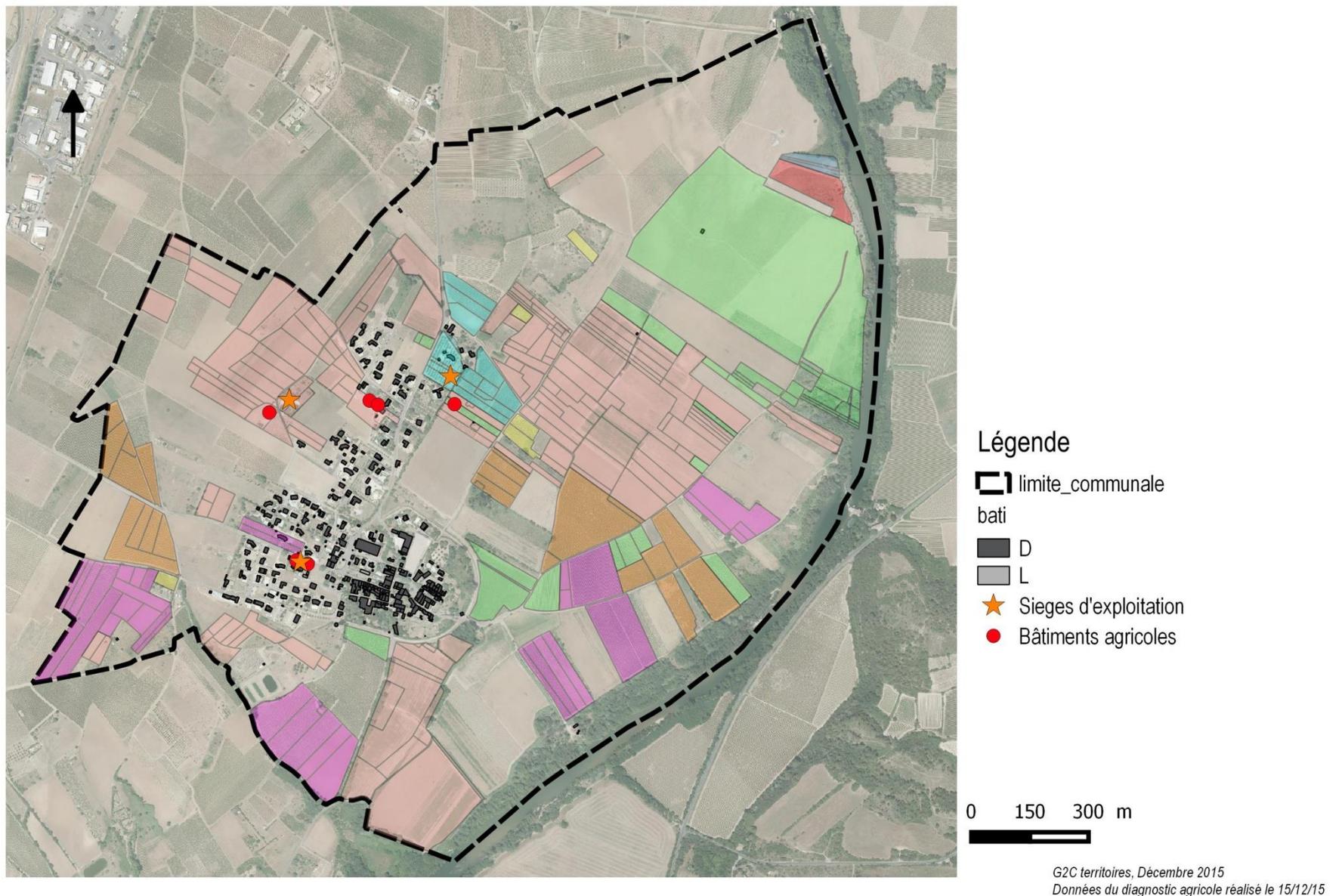
0 150 300 m

G2C territoires, Décembre 2015

Données du diagnostic agricole réalisé le 15/12/15



## Les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles Usclas d'Hérault





### ***Éléments du diagnostic agricole à prendre en compte***

Le diagnostic agricole a permis de rencontrer 8 exploitants de la commune. Plusieurs éléments sont ressortis des entretiens :

- Peu de bâtiments agricoles sont présents sur la commune, notamment en raison des forts risques d'inondation présents sur toute la partie correspondant à la plaine de l'Hérault. Les quelques bâtiments agricoles recensés sont situés à proximité du village, sur la partie ouest de la commune, souvent au contact des espaces résidentiels.
- Seulement trois sièges d'exploitation ont été identifiés.
- Certains agriculteurs ont pour projet la construction de nouveaux hangars agricoles, mais le risque d'inondation limite les secteurs potentiels d'implantation. Les enjeux paysagers importants qui sont présents à la fois aux abords des axes structurants, en entrée de village et au sein de la campagne, devront être pris en compte.
- Le bon état de la digue qui protège la partie est de la commune des débordements de l'Hérault est nécessaire à la préservation des cultures situées en zone inondable.
- La succession de l'exploitation agricole est en majorité non assurée. Deux exploitants agricoles ont tout de même moins de 50 ans dont un moins de 40 ans. Ce dernier dispose d'une des plus grandes exploitations du territoire, ce qui est positif pour le maintien de l'activité agricole, d'autant que cette exploitation est en développement, principalement sur la production viticole.
- Aucune culture labélisée n'est présente sur le territoire. La commune fait tout de même partie de la zone d'indication géographique protégée pour la production de l'oignon doux de Lézignan.
- Certains agriculteurs commencent à mettre en œuvre des pratiques agricoles moins polluantes pour l'environnement, en limitant l'utilisation des intrants, en privilégiant l'enrichissement des parcelles avec du compost, allant dans le sens d'une agriculture plus raisonnée. Aucune culture biologique n'est identifiée sur la commune.
- Aucun changement de destination n'est envisagé concernant les bâtiments agricoles de la commune.



***Les paysages agricoles de la commune d'Usclas d'Hérault et la diversité des cultures***

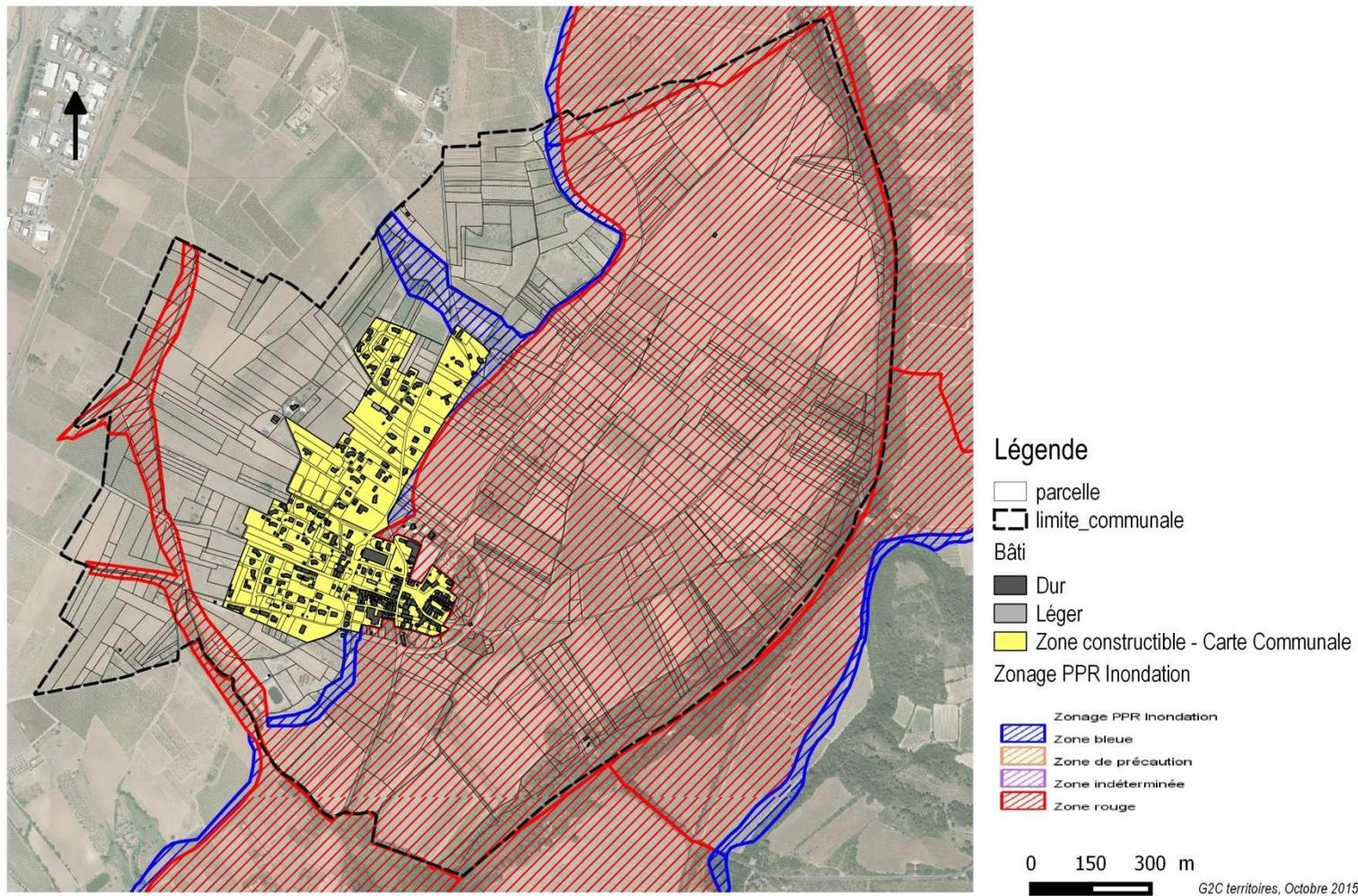
### ***Enjeux pour le PLU:***

- Préserver les espaces agricoles de la commune en périphérie du village.
- Permettre la réalisation de bâtiments agricoles en zone non inondable, sans porter atteinte aux paysages de la commune.
- Prendre en compte les projets identifiés en zone agricole.



### 3.6.5. Une commune dotée d'une Carte Communale

#### Carte Communale et Plan de Prévention du Risque Inondation Usclas d'Hérault



La commune s'est dotée d'une carte communale en 2004 dans l'objectif de développer son urbanisation de façon cohérente, en anticipant la croissance démographique du village. La carte communale, document d'urbanisme simplifié, délimite les secteurs de la commune où les permis de construire peuvent être délivrés.

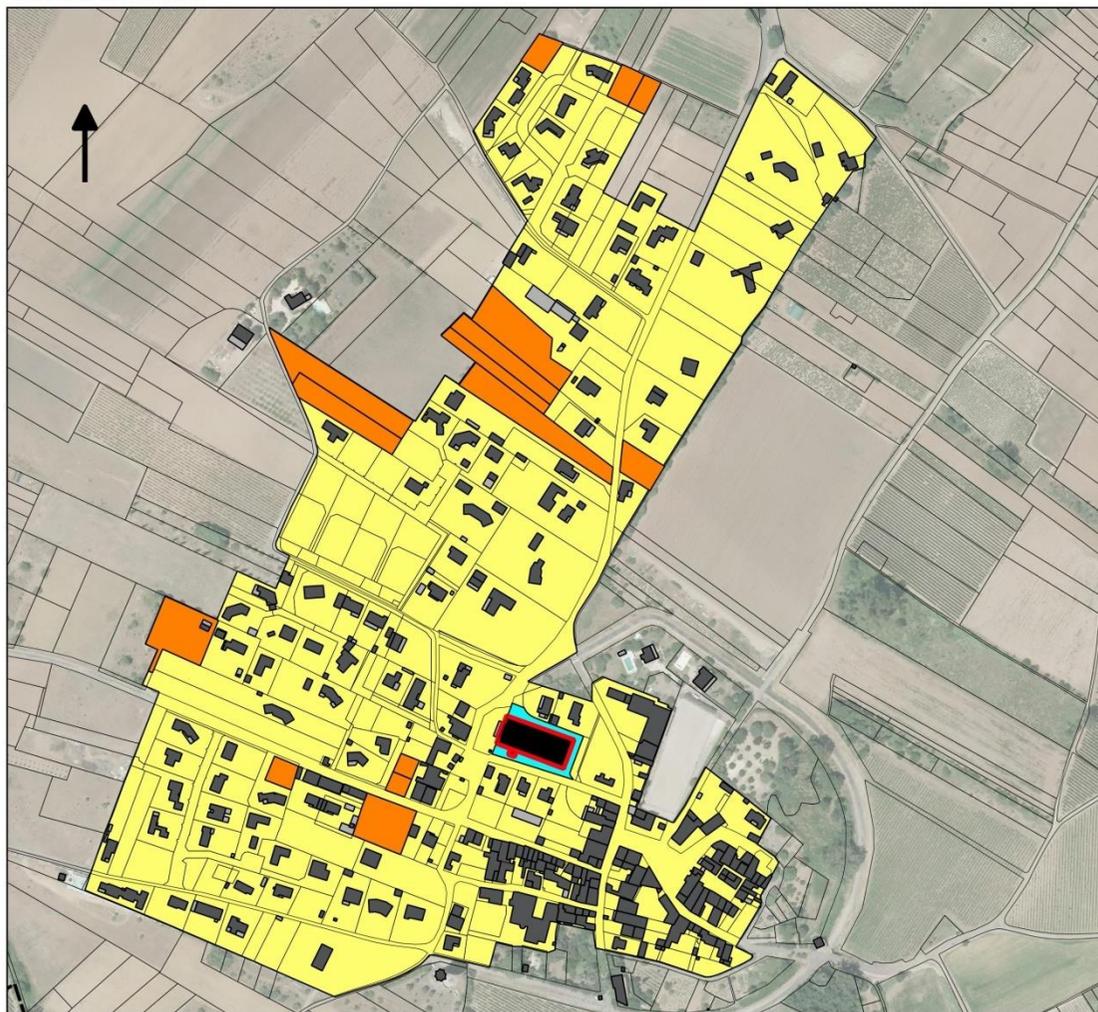
Plusieurs secteurs situés à l'ouest du village, non concernés par le Plan de Prévention du Risque Inondation, ont été ouverts à l'urbanisation et accueillent aujourd'hui des lotissements.

On remarque la zone très étendue du PPRI qui limite considérablement le développement du village à la fois sur une grande partie est, mais également aux abords du ruisseau de la Vareilhes.



### 3.6.6. Le Bilan de la Carte Communale : 2 hectares encore disponibles ouverts à l'urbanisation

#### Analyse des disponibilités de la Carte Communale Usclas d'Hérault



#### Légende

- Parcelles
- Limite communale
- Bâti
- Dur
- Léger
- Zone constructible - Carte Communale
- Parcelles constructibles restantes: 2 ha

0 50 100 m

G2C territoires, Octobre 2015

Aujourd'hui, la quasi-totalité des secteurs ouverts à l'urbanisation ont été aménagés au cours des 10 dernières années.

Le lotissement *Les Aires* au sud est quasiment entièrement construit tout comme celui situé au nord-ouest du village *Les Moulières*, où quelques parcelles ne sont pas bâties.

Deux autres secteurs centraux sont en cours d'urbanisation avancée : le lotissement *Les Oliviers* et celui de *L'Aube*.

On retrouve au nord des Oliviers plusieurs parcelles non urbanisées aujourd'hui constructibles dans la carte communale.

Au total, 2 hectares sont encore disponibles au sein de la zone constructible.



### 3.6.7. Densifier le village, combler les dents-creuses : la recherche de l'optimisation foncières et de la densification des espaces bâtis

L'analyse du potentiel de densification des espaces bâtis a été réalisée en s'appuyant sur les limites urbaines de la commune. Ces limites ont été définies en périphérie des zones présentant un tissu urbain quasi-continu, dans le village et les extensions plus récentes. Les parcelles pouvant accueillir de nouvelles constructions au sein de l'espace bâti ont été prises en compte.

La cartographie ci-contre a pour objectif de préciser les capacités de densification et de mutation présents dans la trame bâtie.

La classification a été opérée selon trois catégories :

- Les parcelles libres (repérées en tant que dents-creuses) ;
- Les divisions parcellaires possibles ;
- Les parcelles représentant un potentiel de renouvellement urbain.

L'analyse identifie 3,3 ha de capacités de développement à l'intérieure de la trame bâtie, à vocation d'habitat. Les espaces majeurs se trouvent dans les extensions pavillonnaires du bourg.

Le potentiel de parcelles libres directement urbanisable s'élève à 6 517 m<sup>2</sup> ha (hors division parcellaire). Le potentiel en division parcellaire est de 23 588 m<sup>2</sup> et le potentiel en renouvellement urbain s'élève à 2990 m<sup>2</sup>.





Après une première analyse du potentiel constructible au sein de la commune, une deuxième analyse est effectuée afin d'affirmer la viabilité de tous les terrains identifiés. Par l'intermédiaire de visites de terrain, de photo-interprétation et en prenant en compte les constructions établies depuis 2015, plusieurs parcelles seront retirées du potentiel constructible.

Les critères de référence sont :

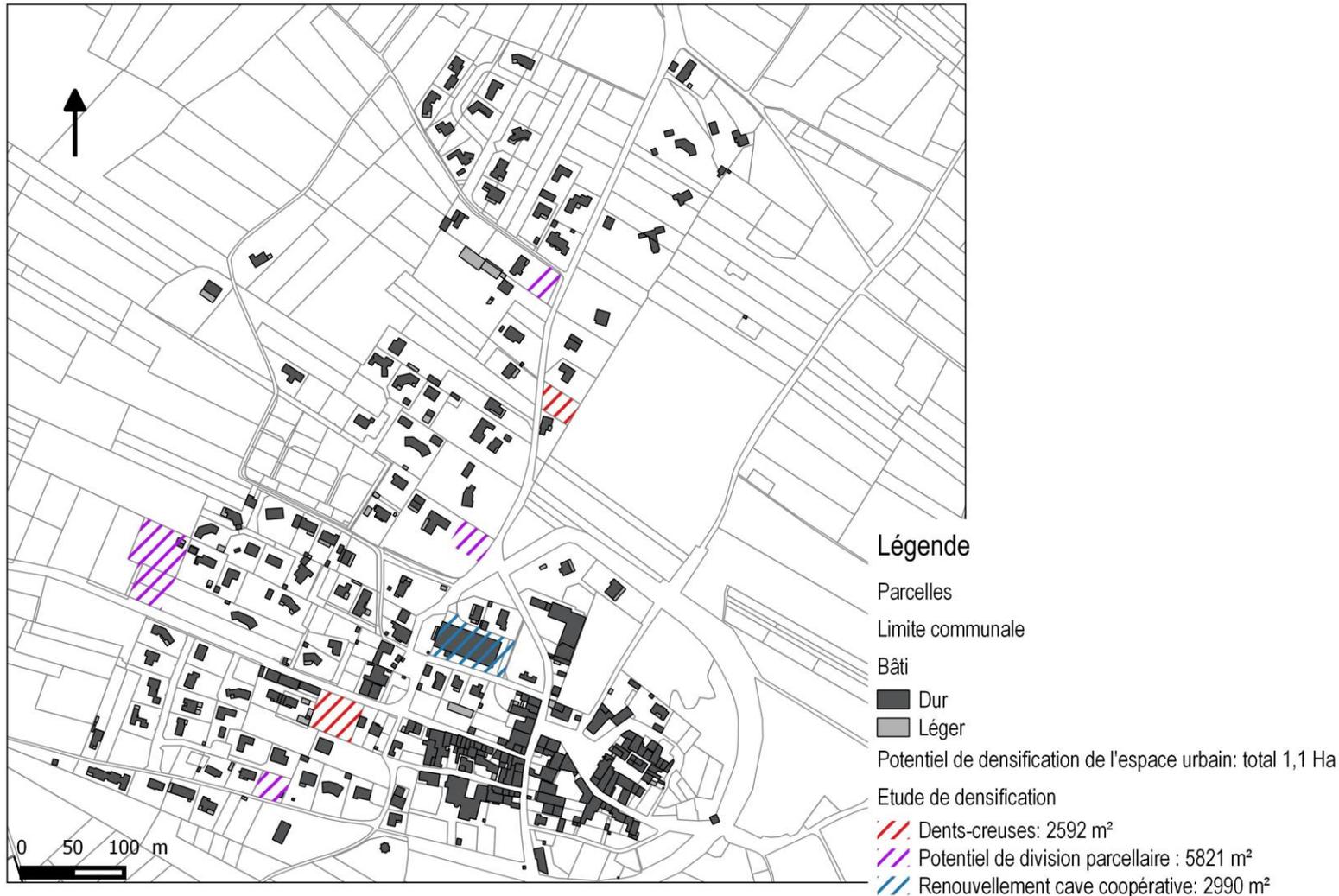
- L'accessibilité des terrains.
- Les projets en cours sur les parcelles.
- L'activité et l'usage agricole des parcelles.
- Le cadre de vie et le paysage afin d'entretenir le caractère aéré de la commune.

Certaines parcelles répondant à ces critères seront enlevés su potentiel constructible total.





## Analyse du potentiel de densification des espaces bâtis et de renouvellement urbain Usclas d'Hérault



Les parcelles répondant aux critères ont été supprimées du potentiel constructible.

Les zones de densification concernent des parcelles présentes au sein des zones déjà ouvertes à l'urbanisation dans le document d'urbanisme en vigueur.

La carte de l'étude de densification permet de localiser les parcelles concernées : le potentiel de densification est estimé à 0,8 ha sur la commune. Il s'agit principalement de parcelles encore vides au sein de zones pavillonnaires. Ces parcelles libres peuvent accueillir environ 7 logements.

A noter que l'ancienne cave coopérative fait l'objet d'une réflexion pour réhabiliter le bâtiment en logements, sur une parcelle de 2990 m<sup>2</sup>. Cette opération de rénovation urbaine pourra dans le futur produire de nouveaux logements au cœur du village, sans extension urbaine entraînant une consommation nouvelle de terres agricoles.



### 3.6.8. Quel développement pour Usclas d'Hérault à l'horizon du PLU ?

A la suite du diagnostic du PLU, la commune va élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ce PADD reflète le projet de la commune, le projet politique des élus, il est la clé de voûte du PLU. Il met en place un projet pour les dix prochaines années. Dans ce cadre, plusieurs scénarios de développement ont été élaborés afin de réaliser un travail prospectif concernant le développement d'Usclas d'Hérault. Le choix du scénario devra être celui qui s'adapte le mieux au projet politique des élus, à sa ligne directrice. La réflexion est portée à l'horizon 2027.

#### Les mécanismes à prendre en compte dans la production de logements

Quatre mécanismes ont joué un rôle dans la production de logements nécessaires au maintien de la population qui habitait sur la commune en 2010.

Ces quatre mécanismes qui sont intervenus risquent d'avoir également un impact sur la production de logements futurs. Ils sont donc à prendre en compte pour définir la production totale de logement à Usclas d'Hérault à l'horizon 2027, en tenant compte de l'arrivée de nouveaux habitants et de la production de logements nécessaires au maintien de la population de 2015 :

- Le renouvellement des logements : Parallèlement à la production de nouvelles constructions, certains logements existants peuvent être démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage et devenir des locaux d'activité, tandis que des locaux d'activités peuvent à l'inverse être transformés en logements. Les constructions existantes peuvent également être divisées en plusieurs logements là où il n'y en avait qu'un auparavant.
- Le desserrement de la population : La production de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes d'habiter liés aux évolutions sociétales des résidents actuels. Le nombre moyen de personnes par ménage étant en baisse sur la commune, les décohabitations impliquent la production de davantage de logements à population égale.
- La variation du nombre de logements vacants : Certains logements existants peuvent être laissés inoccupés en attendant la vente ou la location, ou abandonnés, voire déclarés insalubres, tandis que d'autres sont réhabilités et s'ajoutent dans le parc de résidences.
- La variation du nombre de résidences secondaires : Certains logements existants peuvent devenir des résidences secondaires si le territoire devient attractif et touristique. A l'inverse, des résidences secondaires peuvent être réinjectés dans le parc de résidences principales.

	Renouvellement	Vacance	Résidences secondaires	Desserrement	Total
<b>Mécanismes de consommation de logements</b>	<p>Parc total de logement en 2010 : 169 Parc total de logement en 2015 : 196</p> <p>27 logements supplémentaires sur la période 2010-2015.</p> <p>Nombre de logements construits entre 2010 et 2015 : 25.</p> <p>2 logements sont donc réinvestis dans le parc de logements et le renouvellement urbain est nul.</p>	<p>Le taux de vacance est de 4,6% en 2010 avec en valeur absolue 8 logements et de 3,6 % en 2015 avec 7 logements.</p> <p>Le parc de logements vacants a <b>diminué de 1 logement</b> entre 2010 et 2015. Ces logements ont donc réintégré le parc de logement.</p>	<p>Le nombre de résidences secondaires reste le même sur la période 2010-2015.</p> <p>Les résidences secondaires restent stables et ne génèrent aucun besoin.</p>	<p>En 2010, le taux de desserrement des ménages était de 2,4 en 2015 il a légèrement augmenté à 2,5.</p> <p>Au vu de la légère hausse du desserrement des ménages, deux logements sont en supplément dans le parc.</p>	<p><b>R= -2</b> <b>V= -1</b> <b>RS = 0</b> <b>D = -2</b></p> <p><b>TOTAL: Aucun nouveaux logements ont été nécessaires pour maintenir la population entre 2010 et 2015</b> Durant cette même période, ce sont environ <b>25 logements qui ont été bâtis</b>. 60x 2,4 (nombre de personnes par résidences principales en 2012) = <b>60 habitants</b>. Ces 25 logements associés aux logements et aux résidences secondaires devenus résidences principales correspondent à la croissance de la population sur la période puisque <b>les données communales révèle une croissance démographique d'environ 73 habitants depuis 2010, et une population communale totale à 369 habitants</b>. Le rythme de constructions a donc été en adéquation avec la croissance démographique de la commune sur cette période.</p>



### Calcul des besoins pour maintenir la population à l'horizon 2027

En fonction des mécanismes de consommation des logements, une évaluation des besoins en matière d'habitat a été réalisée dans l'objectif de maintenir la population actuelle de la commune à l'horizon 2025 en fonction des dynamiques récentes à l'œuvre sur le territoire. Ces éléments permettent de définir des scénarios de développements prenant en compte au mieux les dynamiques territoriales de la commune.

	Renouvellement	Vacance	Résidences secondaires	Desserrement	Total
Calcul des besoins pour maintenir la population à l'horizon 2027	<p>Entre 2010 et 2015, le phénomène de renouvellement n'a pas eu d'effet sur la commune, puisque la croissance du parc de logements est due à de nouvelles constructions.</p> <p><b>On peut estimer que le renouvellement n'est pas un facteur qui fera varier l'évolution du nombre de logements sur la commune à court et moyen termes.</b></p>	<p>Le taux de vacance est de 4,6% à 3,6 % en 2015.</p> <p>Au vu du contexte communal, on peut estimer que ce taux en baisse sur la période est dû à une forte attractivité de la commune à la fois pour l'emménagement permanent, mais également en termes de résidences secondaires. Le taux de vacance devrait se maintenir autour des 4% à l'horizon 2027.</p> <p><b>On peut estimer que la vacance n'est pas un facteur qui fera varier l'évolution de logements sur la commune.</b></p>	<p>Le nombre de résidences secondaires est resté stable sur la période 2010-2015.</p> <p>La situation d'Usclas d'Hérault, et les qualités de son cadre de vie favorise le maintien d'un parc de résidences secondaires non négligeable.</p> <p><b>Le phénomène de diminution du nombre de logements secondaires sur la commune lié à un contexte du marché de l'immobilier tendu et à la forte attractivité de la commune, devrait se réguler au cours des prochaines années avec le maintien du parc de résidences secondaires actuel, sans effets notable sur le parc de logement.</b></p>	<p>La taille des ménages s'est stabilisé voir augmenté ces dernières années.</p> <p>Au vu des évolutions constatées sur les 30 dernières années et du contexte général du territoire, nous pouvons faire l'hypothèse qu'un ralentissement de la taille des ménages va s'opérer.</p> <p>Le projet politique communal est de renouveler la population et d'attirer de jeunes ménages. Il est probable qu'à l'avenir la taille des ménages tende à diminuer. Les besoins en logement liés au desserrement (hypothèse d'un taux à 2,35) augmenteraient ainsi.</p> <p>Il s'agirait de construire 7 logements pour répondre aux besoins liés au desserrement sur la période 2015-2030.</p>	<p>R= 0 V= 0 RS= 0 D= 7</p> <p><b>TOTAL = +7 logements à produire pour maintenir la population</b></p> <p><b>Production de logements sur la période 2015-2018 = 5 logements</b></p> <p><b>Besoin final en logements pour maintenir la population à l'horizon 2027 = 2</b></p>

Ainsi, en raison de l'évolution principale du nombre de personnes par ménage qui tend à diminuer, il conviendra de produire 7 logements supplémentaires pour maintenir la population à l'horizon 2027. Sur la période 2015-2018, ce sont 5 logements qui ont été construits sur la commune.

Le besoin en logements à produire d'ici 2027 est donc diminué et correspond à 2 logements.



### Les objectifs démographiques et les besoins en logements d'ici à 2027

Sur la période 2007 – 2012, Usclas d'Hérault a connu une croissance démographique particulièrement soutenue. Le taux de croissance annuel moyen a atteint 5,2%. Les objectifs de production de nouveau logement définis dans le cadre du Plan Local de l'Habitat pour la période 2008 – 2013, de 24 nouveaux logements, ont été largement atteints, puisque plus de 30 logements ont été réalisés au vu des données communales (PC ayant donné lieu à une construction).

**Aujourd'hui, aucun PLH n'est en vigueur sur le territoire, le projet de révision du document intercommunal étant pour le moment suspendu. Des études préliminaires au lancement du Cœur d'Hérault, dans lequel s'inscrit la commune, ont été réalisées, mais l'élaboration du document d'urbanisme supra communal est en cours d'élaboration. Les scénarios de développement proposés ont de fait été réalisés à la fois dans la continuité du PLH de 2008 / 2013 et en prenant en compte les tendances démographiques récentes et le fort développement urbain qu'a connu Usclas d'Hérault au cours des 10 dernières années.**

En se basant sur les données communales en 2015 de 369 habitants, et les données concernant le parc de logements issue de l'INSEE, des bases de données SIT@DEL et communales, 3 scénarios ont été réalisés faisant varier la croissance démographique, proposant 3 perspectives de développement pour la commune, induisant chacune une enveloppe foncière et des besoins induits spécifiques.

	<b>Scénario 1 : Vers un ralentissement marqué de la croissance démographique +1,5% par an</b>	<b>Scénario 2 : Vers un ralentissement modéré de la croissance démographique +2,5% par an</b>	<b>Scénario 3: Vers une poursuite des tendances démographiques récentes, d'une croissance soutenue +5% par an</b>
Population estimée en 2027	<b>448 habitants</b>	<b>509 habitants</b>	<b>696 habitants</b>
Population supplémentaire	<b>79 habitants</b> de plus qu'en 2015 soit environ <b>6 habitants</b> par an	<b>140 habitants</b> de plus qu'en 2015 soit environ <b>11 habitants</b> par an	<b>327 habitants</b> de plus qu'en 2015 soit environ <b>27 habitants</b> / an
Besoin en logements pour accueillir la population future en 2027	79 / 2,35 (dessalement envisagé) = <b>33, soit 2 à 3 logements par an</b>	140 / 2,35 (dessalement envisagé) = <b>60, soit 5 logements par an</b>	326 / 2,35 (dessalement envisagé) = <b>139 soit 11 à 12 logements par an</b>
Prise en compte des quatre phénomènes	+2 logements à produire	+2 logements à produire	+2 logements à produire
Logements à produire d'ici 2027	<b>35 logements à produire d'ici 2027</b>	<b>62 logements à produire d'ici 2027</b>	<b>141 logements à produire d'ici 2027</b>
<b>Besoin en foncier</b> Densité de 10 log / HA	<b>3,5 hectares</b>	<b>6,2 hectares</b>	<b>14,1 hectares</b>
<b>Besoin en foncier</b> Densité de 12 log / HA	<b>2,9 hectares</b>	<b>5,1 hectares</b>	<b>11,7 hectares</b>



### Les besoins induits en matière d'équipements d'ici à 2027

	<b>Scénario 1 : Vers un ralentissement marqué de la croissance démographique +1,5% par an</b>	<b>Scénario 2 : Vers un ralentissement modéré de la croissance démographique +2,5% par an</b>	<b>Scénario 3: Vers une poursuite des tendances démographiques récentes, d'une croissance soutenue +5% par an</b>
Objectif de population pour 2027	<b>448 habitants</b>	<b>509 habitants</b>	<b>696 habitants</b>
Population supplémentaire à 2015	<b>79 habitants</b>	<b>140 habitants</b>	<b>327 habitants</b>
Logements supplémentaires	<b>35 logements à produire</b>	<b>62 logements à produire</b>	<b>141 logements à produire</b>
Besoins en équipements scolaires et petite enfance 0,35 élèves par <i>nouveau logement</i> 1 place pour 40 logements en CLSH 1 place pour 50 logements en crèche 1 place pour 100 logements en garderie	12 élèves supplémentaires Pas de place en CLSH Pas de place en crèche Pas de place en garderie	22 élèves supplémentaires (environ 1 classe) 1 enfant supplémentaire en CLSH 1 enfant supplémentaire en crèche Pas de place en garderie	49 élèves supplémentaires (environ 2 classe) 4 enfants supplémentaires en CLSH 3 enfants supplémentaire en crèches 1 enfants supplémentaires en garderie
Besoin en eau 120 litres / jour/ habitant	9480 litres d'eau par jour supplémentaires	16800 litres d'eau par jour supplémentaires	39240 litres d'eau par jour supplémentaires
Besoin en véhicules supplémentaires 1,6 véhicule par ménages	56 véhicules supplémentaires	99 véhicules supplémentaires	225 véhicules supplémentaires
Besoin en place de cimetière 1 place pour 4 habitants	19 places supplémentaires	35 places supplémentaires	81 places supplémentaires

#### Enjeux pour le PLU:

- Le scénario 1 est retenu afin de prendre en compte les préconisations du SCoT, qui favorisent un taux de croissance à 1,5%/an.
- L'élaboration d'un projet communal pertinent au regard des tendances démographiques.
- L'anticipation des besoins induits par le développement urbain à l'horizon 2025, notamment en matière d'équipements, de réseaux, ...
- La mise en place d'emplacements réservés sur certains secteurs pour anticiper l'implantation d'équipements ou la réalisation d'aménagements spécifiques.



## 4. FONCTIONNEMENT URBAIN D'USCLAS D'HERAULT :

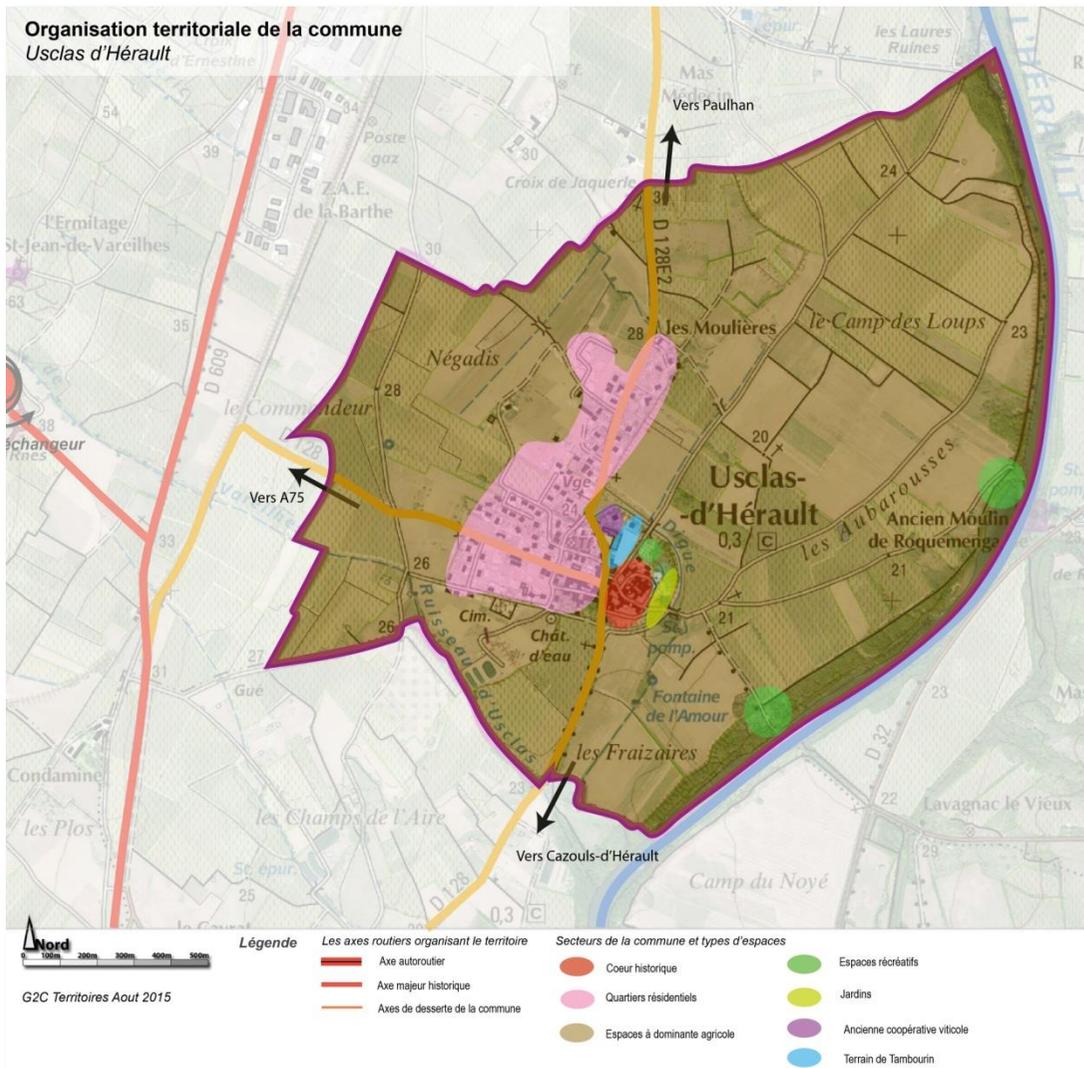
---





## 4.1. Une organisation territoriale entre espace agricole, village ancien et extensions urbaines récentes

### 4.1.1. Organisation de la commune



La commune du village d'Usclas d'Hérault s'organise en trois grandes entités :

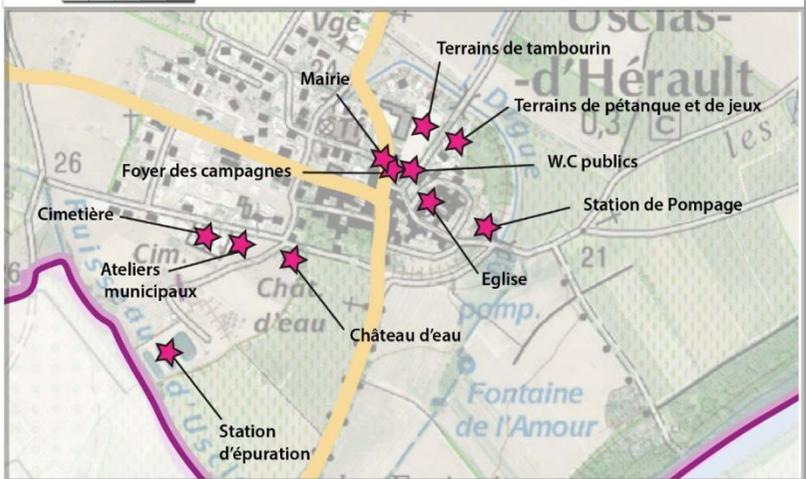
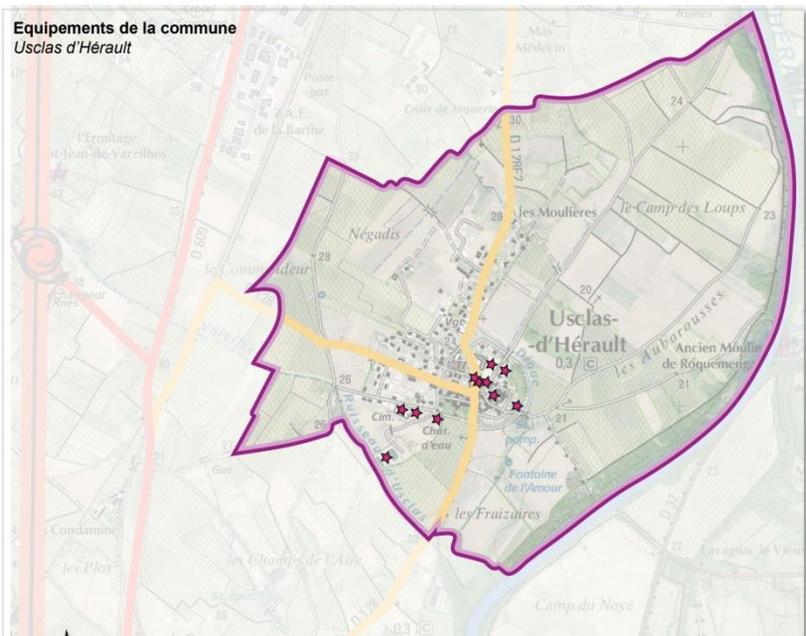
- un cœur de village ancien
- une zone d'extension du tissu urbain plus récente
- un vaste espace agricole périphérique, bordé à l'est par l'Hérault

Trois axes principaux desservent la commune, du nord au sud entre Paulhan et Usclas d'Hérault, entre Usclas d'Hérault et Cazouls et entre l'échangeur de l'autoroute A75, la RD 609 et le village.

Quelques rares équipements sont présents dans le village.



## 4.1.2. Un village médiéval très qualitatif



Le village d'Usclas d'Hérault trouve son identité dans le noyau ancien qui compose son centre. Cet espace est délimité par la digue qui sert de protection au village contre les inondations régulièrement engendrées par la montée des eaux de l'Hérault. C'est sur ce secteur de la commune que sont situés les quelques équipements dont disposent le village.

Lieu de scolarisation des enfants de la commune et effectifs		
LIEU	NIVEAU	EFFECTIFS
CAZOULS D'HERAULT	Maternelle	10
	Primaire	8
PAULHAN	Maternelle	15
	Primaire	0
LEZIGNAN-LA-CEBE	Maternelle	2
	Primaire	4
AUTRES ECOLES PRIMAIRES		3
COLLEGE PAULHAN	2013	16
COLLEGE PEZENAS	2013	3

Malgré le développement rapide de la commune depuis une quinzaine d'années, la commune ne dispose pas de

groupe scolaire sur son territoire. Les élèves d'Usclas d'Hérault sont scolarisés sur les deux communes voisines de Paulhan et Cazouls. La Mairie est l'équipement principal du village, présente sur la place qui porte son nom, à côté du foyer rural.

Particularité de la commune, ancrée dans la culture locale héraultaise, un grand terrain de tambourin est situé à l'arrière de la mairie. C'est un lieu phare du centre du village qui accueille certaines manifestations sportives. Un parc avec terrain de pétanque et aire de jeu est présent au nord du village, ombragé par plusieurs arbres aux essences variées (pins, muriers, oliviers...). Cet espace public assez qualitatif, situé au nord du village est un des rares lieux de sociabilité encore présents à Usclas d'Hérault.

A noter la présence d'un bâtiment d'activité économique, associé à l'activité viticole du secteur situé route de Paulhan, aujourd'hui au contact des zones résidentielles. Le village présente également un site où est localisée une ancienne coopérative viticole, actuellement inoccupée dont l'emprise au sol est assez importante (environ 1800m<sup>2</sup> pour le bâtiment, sur une parcelle de 3000m<sup>2</sup>), à l'échelle du village. La commune prévoit de réaliser une opération de renouvellement urbain afin de réhabiliter le site et d'y construire de nouveaux logements.

Des équipements généraux sont situés au sud de la commune à proximité du chemin des Aires : cimetière, ateliers municipaux, château d'eau, station d'épuration...



### 4.1.3. Le village d'Usclas d'Hérault en images ...

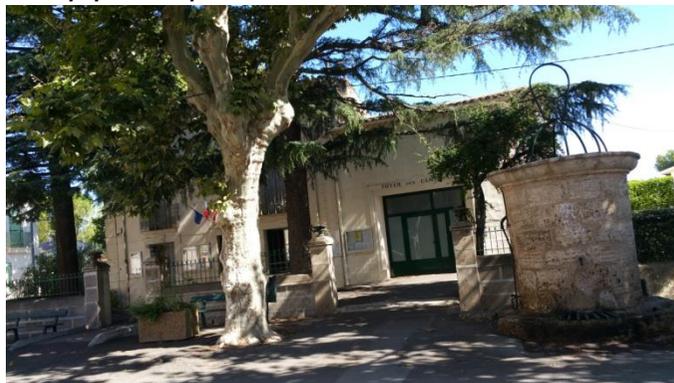
#### *Les espaces publics du centre urbain.*



**Accès au cœur médiéval sous l'église avec bâtiment en pierre - Place au cœur du village – Mairie du village et cèdres remarquables**

- Un caractère très pittoresque du centre du village
- Des espaces publics peu aménagés mais correspondant au caractère villageois du cœur urbain
- Un bâti ancien caractérisant le paysage urbain et délimitant les espaces publics.
- Une occupation de l'espace public pour la voiture individuelle assez maîtrisée avec des places identifiées en périphérie de la place de la mairie.
- Présence d'arbres anciens participants à la qualité du cadre de vie et contrastant avec l'aspect très minéral du centre.

#### *Les équipements publics de la commune*



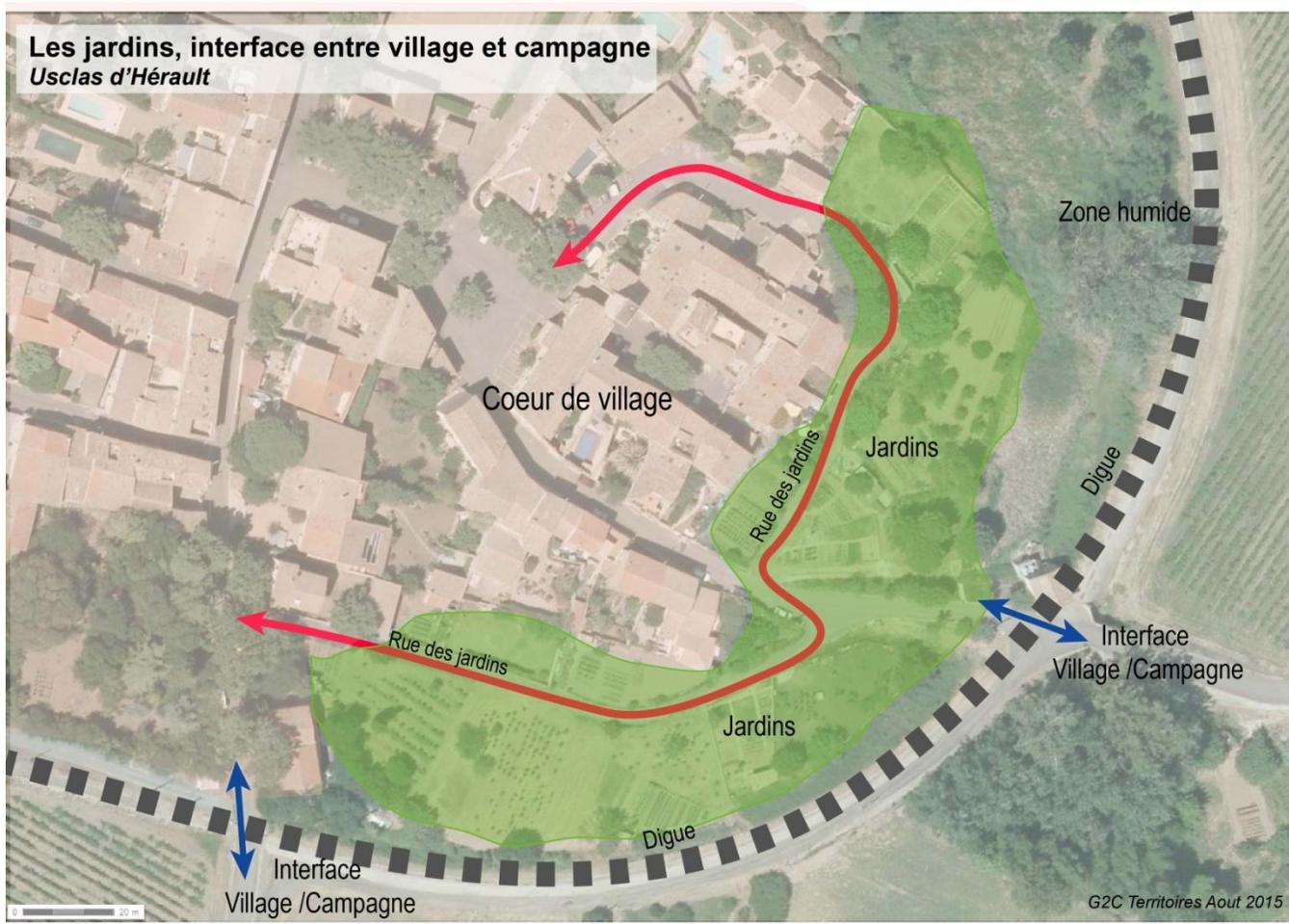
**La mairie et le foyer des campagnes – le Stade Isidore et François Serres et le terrain de tambourin – l'aire de jeu et le terrain de pétanque le long de la rue des Laurès**



- Quelques équipements publics, à l'échelle de la taille de la commune
- Un stade dédié à la pratique du tambourin
- Des espaces récréatifs et de rencontre à proximité immédiate du cœur de village

A noter que la commune a pour projet la création d'un city-stade, équipement sportif et de loisir qui viendra compléter l'aire de jeux située à proximité du cœur urbain. Il conviendra de prévoir dans le PLU l'emplacement réservé à ce futur équipement en prenant soin de définir sa localisation dans le fonctionnement urbain de la commune. La proximité des équipements publics au centre et aux espaces résidentiels participe à la qualité du cadre de vie du village.

### Les jardins à l'est du village



- espace de transition entre village et campagne
- petits potagers, vergers, espaces verts au contact du village médiéval
- zone tampon entre la digue et les habitations

La rue des jardins est présente en périphérie du cœur médiéval d'Usclas d'Hérault. Cette rue permet de faire le lien entre le village et les espaces environnant. Le cadre très qualitatif entre bâti ancien et jardins peut également présenter un intérêt certain pour les activités de promenade et les mobilités douces en direction de la campagne située de l'autre côté de la digue.



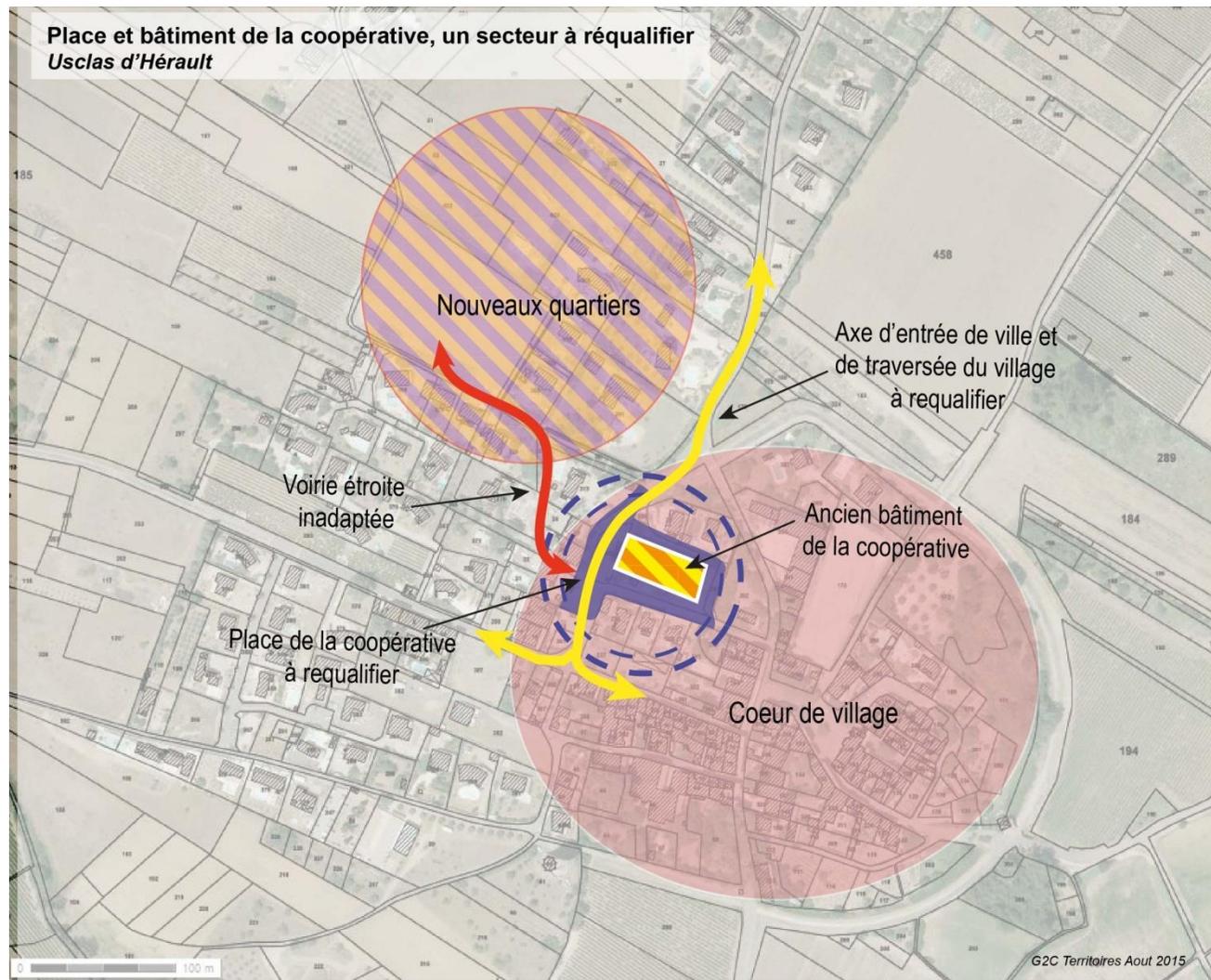
*Rue des jardins jouxtant le village à l'est – petits potagers, arbres fruitiers, espaces de nature entre digue et milieu urbain*

Enjeux pour le PLU :

- Redonner plus de lisibilité à la place du village, en requalifiant l'espace public ;
- Préserver les qualités architecturales et historiques du vieux village ;
- Conserver le rapport de proximité entre le cœur du village et les équipements publics ;
- Privilégier l'implantation des nouveaux équipements à proximité du village ;
- Préserver les espaces tampons jardinés.



#### 4.1.4. Un espace propice au renouvellement urbain : zoom sur le site et la place de la coopérative



Territoire agricole et viticole, Usclas d'Hérault a vu s'implanter par le passé une coopérative agricole au cœur de son village. Aujourd'hui, cet établissement n'est plus en activité. Le site ne fait l'objet d'aucune nouvelle occupation depuis plusieurs années.

Symbole de l'activité agricole du secteur et témoin historique du village, le bâtiment de l'ancienne coopérative marque l'entrée de ville nord, en arrivant depuis la route départementale de Paulhan.

On retrouve également la place de la coopérative devant le bâtiment qui soulève plusieurs problématiques :

-cette place manque de lisibilité au sein de l'espace public et du paysage urbain : les aménagements y sont quasi-inexistants.

-la fonction de la place est mal définie. On y retrouve un abri bus par lequel transit le ramassage scolaire qui véhicule les élèves aux établissements scolaires alentours. Des places de stationnement sont également matérialisées au sol, afin de faciliter l'accès aux parents accompagnant leurs enfants jusqu'au bus. Aucun équipements publics n'est présent à proximité.

- la voie de desserte des nouveaux lotissements situés au nord-ouest du site est connectée à la place. Celle-ci est étroite, entraînant des problèmes de sécurité de la voie, et un manque de visibilité.

Aujourd'hui cet espace représente à la fois un carrefour entre les différentes parties du village, mais également une interface à requalifier entre le passé et le futur, le village ancien et les nouveaux quartiers résidentiels.

La commune a pour ambition de porter un projet de renouvellement urbain sur ce secteur afin de réhabiliter le bâtiment pour créer de nouveaux logements, tout en conservant son identité.



*Paysage d'entrée de ville avec vue sur le bâtiment de l'ancienne coopérative, encore bien identifiable dans le paysage urbain*



*Place de la coopérative avec espaces publics peu lisibles, partage de l'espace entre voies de circulation peu identifiables, espaces de stationnement, arrêt de bus et mobilier urbain ponctuel*



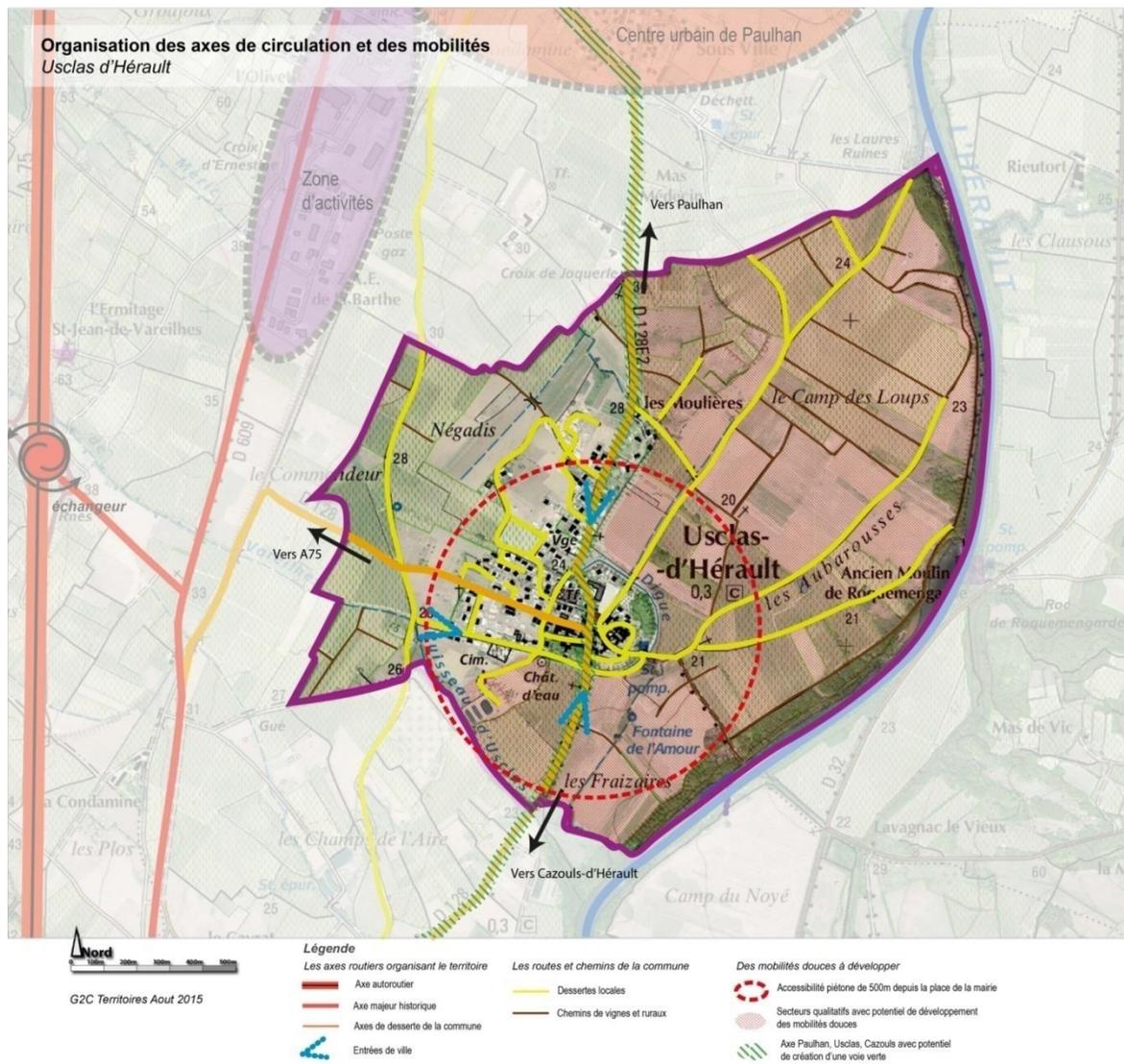
**Enjeux pour le PLU :**

- Redéfinir une vraie fonctionnalité à l'espace public sur la place de la coopérative
- Donner plus de lisibilité à la place en créant de nouveaux aménagements
- Réaliser une opération de renouvellement afin de transformer le bâtiment de la coopérative pour lui redonner une vocation.
- Traiter l'entrée de ville depuis la route de Paulhan



## 4.2. Circulations et mobilités sur la commune

### 4.2.1. Organisation du réseau viaire



#### **Une proximité à l'autoroute attractive**

La commune est située à proximité de l'autoroute A75 qui relie Béziers au nord du département de l'Hérault, en remontant vers le Massif Central. L'axe dessert le territoire sur sa partie ouest. Il renforce l'attractivité de la commune en plaçant Usclas d'Hérault à seulement 30 minutes de Béziers et 15 minutes de Pézenas.

#### **Trois axes principaux desservant la commune, trois entrées de ville**

-L'axe historique est la RD 609 qui est présente en parallèle de l'A75 permet d'accéder à la départementale D128, entrée principale sur l'ouest du village, en arrivant depuis l'autoroute.

-La RD 128 E2 assure la liaison entre Paulhan au nord et le village d'Usclas, avec une entrée de village donnant sur l'ancienne coopérative viticole.

-La RD 128 se poursuit vers le sud de la commune, en direction de la commune de Cazouls.

L'axe reliant Paulhan, Usclas d'Hérault et Cazouls, présente un fort potentiel de développement des mobilités douces, notamment cycles. En effet, les services et commerces sont facilement accessible en vélo puisque seulement 2,5 km séparent Paulhan du village, et 2 km entre ce dernier et celui de Cazouls.

#### **Un maillage viaire sur le reste du territoire**

Le reste de la commune est caractérisé par des voies desservant les différents quartiers résidentiels de la commune se raccordant aux trois axes principaux. On observe peu de voies en impasse avec des continuités qui sont souvent assurées, bien que certains lotissements présentent des voies en attente d'urbanisation.

On retrouve au sein de la campagne environnante de nombreuses voies communales permettant d'accéder aux parcelles agricoles, et également des chemins ruraux traversant les parcelles, plus ou moins carrossables.

Ces cheminements sont propices aux pratiques sportives, notamment en lien avec les mobilités douces : *vélo, jogging, promenade*. La campagne à l'ouest du village peut être davantage valorisée, tout comme l'accès au fleuve, qui bénéficie d'une attractivité associée aux activités de plein air. Actuellement, aucune piste cyclable n'est identifiée sur le territoire communal.



### **Aucun transport en commun desservant la commune d'Usclas d'Hérault**

A noter que la commune ne bénéficie d'aucune ligne de transport en commun. Les points de ramassage les plus proches se trouvent sur la commune de Paulhan (lignes : 304, 380, 312).

### **4.2.2. Routes et chemins entre village et campagne**



*La RD 128 axe principal du village, sortie de ville vers Cazouls – Entrée de ville ouest depuis la RD 128 entrée de ville principale – Voie en attente d'urbanisation depuis le lotissement Les Moulières.*



*Route départementale entre le village d'Usclas d'Hérault et Paulhan – Routes communales parcourant l'espace agricole – Chemins ruraux desservant les parcelles agricoles*



### 4.2.3. Gestion du stationnement à Usclas d'Hérault



La gestion du stationnement s'effectue sous forme de poches localisées à proximité du cœur historique et des quartiers résidentiels. Ces espaces sont souvent de taille modeste, adaptés à l'échelle de la commune.

-La place centrale présente environ 17 places de stationnement, à proximité de la mairie, du terrain de sport et des habitations du vieux village.

-Au sein du cœur médiéval, où l'on retrouve un espace où le stationnement est possible devant les maisons de village. Présente au sein de l'espace public, ces places font l'objet d'une demande de privatisation par les habitants du cœur ancien.

-Le stationnement sur la place de la coopérative, permettant notamment de faciliter l'accès au ramassage scolaire

-Le parking situé à l'ouest du lotissement *Les Aires*, présentant 7 places aménagées.

L'espace de loisirs situé au nord du village, comprenant le terrain de pétanque et l'aire de jeux, peut également accueillir du stationnement, bien que les emplacements ne soient pas matérialisés.



*Lotissement Les Aires, stationnement Place de la coopérative à proximité du ramassage scolaire, cœur du village ancien avec stationnement des riverains devant leurs logements.*



## 5. LES RESEAUX :

---



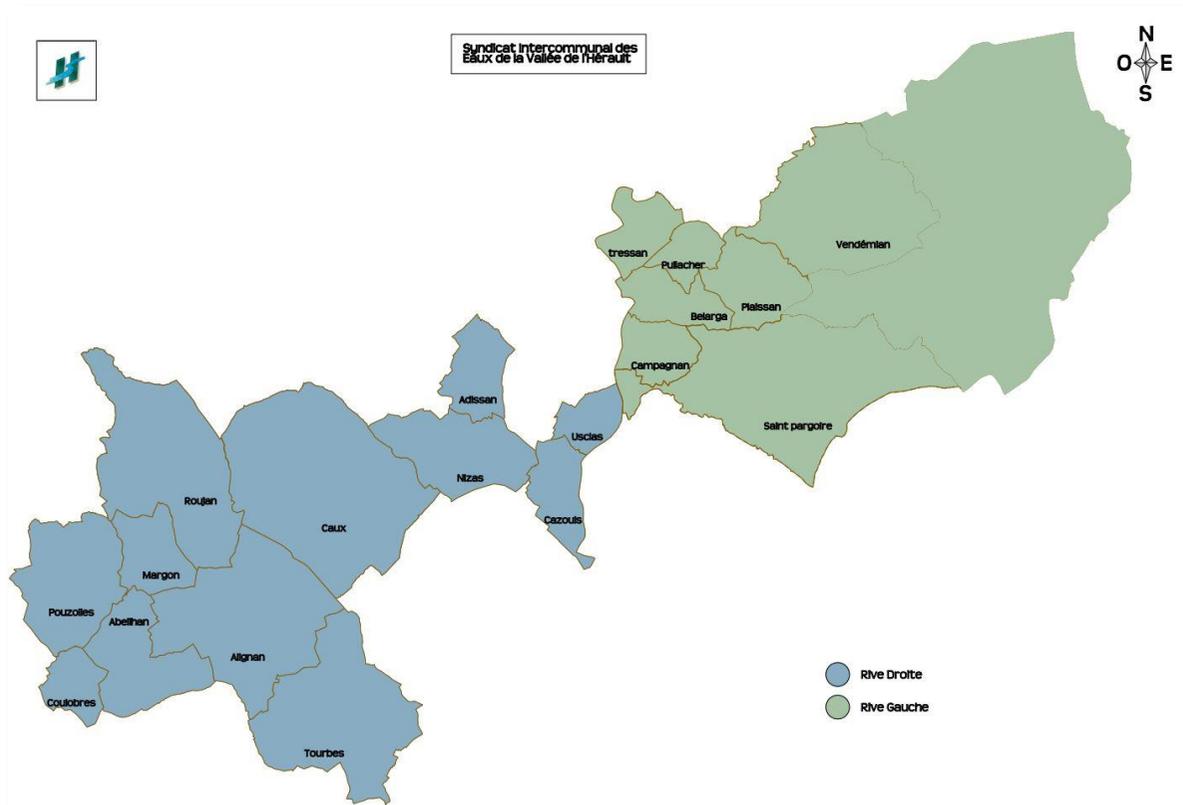


## 5.1. Le réseau d'adduction en eau potable

Le gestionnaire du réseau d'eau potable est le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Hérault (SIEVH). Créé par 7 communes le 7 juin 1937 (arrêté préfectoral du 27/07/1937), le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Hérault est un des plus anciens établissements publics de coopération intercommunale du département. Il regroupe désormais vingt communes, et gère la distribution de l'eau potable auprès de 12 000 abonnés, regroupant une population d'environ 20 000 habitants.

Au titre de sa compétence Eau, le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Hérault assure la production, le traitement et la distribution de l'Eau. Le champ de cette compétence est régie par la loi et assure à chaque abonné de recevoir une eau de qualité à son robinet.

Pour atteindre cet objectif, le syndicat se doit d'investir afin de couvrir les besoins en Eau de la population desservie sur son territoire. Ses missions consistent également à prévoir les travaux de renouvellement et d'entretien du réseau, en vue d'assurer la pérennité du service dans le temps.



La commune compte 200 abonnés au SIEVH. L'alimentation s'effectue par la station de la rive gauche. Elle dispose d'un réservoir implanté au sud du village, prenant la forme d'un château d'eau. La ressource qui alimente la commune en eau provient du cours d'eau de l'Hérault. Les ouvrages de captage des eaux sont le puit Boyne et le puit Hérault, implantés sur la commune de Cazouls d'Hérault.

15 communes sont reliées à ces deux forages : Abeilhan, Adissan, Alignan Du Vent, Bélarga, Campagnan, Caux, Cazouls d'Hérault, Coulobres, Margon, Nizas, Pouzolles, Roujan, Saint Pargoire, Tourbes, Usclas d'Hérault.

La Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en date de 2014, des puits Boyne et Hérault mentionne la nouvelle autorisation de pompage de 8600 m<sup>3</sup>/j afin de répondre aux besoins à venir des communes présentes au sein du syndicat.

Le taux de rendement des réseaux sur la commune d'Usclas d'Hérault est de 82,35% en 2014, sachant que l'objectif à atteindre à l'horizon 2030 est un rendement de 75%.

En 2014, les volumes nets estivaux prélevés sont de 2 211 125 m<sup>3</sup>.

Pour répondre aux besoins de la population en 2030, le volume supplémentaire demandé par rapport à 2014 est de + 2 448 142 m<sup>3</sup>. Le volume dédié en plus pour l'alimentation en eau potable en 2030 est de + 300 961 m<sup>3</sup>.

Le projet communal a pour objectif l'accueil d'environ 80 habitants supplémentaires d'ici 2030, ce qui représente un besoin supplémentaire en eau potable par jour d'environ 9000 litres. L'autorisation de pompage sur les puits Boyne et Hérault et les perspectives du volume dédié à l'alimentation en eau potable, permettent d'estimer que les futurs besoins démographiques seront en adéquation avec la ressource en eau sur le territoire.



**Qualité de l'eau (données ARS du SIEVH 2013)**

*Bactériologie* : eau de bonne qualité

*Nitrates* : eau présentant peu ou pas de nitrates

*Pesticides* : eau présentant une teneur en pesticides inférieure à la limite de qualité

*Fluor* : eau peu fluorée

*Dureté* : eau très dure, très calcaire

Desserte de la zone urbaine en réseau d'alimentation en eau potable.

Sources : données communales.



## 5.2. Le réseau d'assainissement

La commune d'Usclas d'Hérault dispose d'une station d'épuration située au sud du village. Les zones habitées sont assainies par un système d'assainissement collectif composé d'un réseau unitaire en centre-ville et séparatif dans les extensions récentes ainsi qu'un système d'épuration par lagunage.

Le taux de raccordement était évalué en 2010 à 97% des habitations de la commune. Selon les chiffres du rapport final du Schéma Directeur d'Assainissement réalisé en 2011, 180 abonnés sont raccordés au réseau soit une population totale (permanente et saisonnière) de 365 habitants. Les projections établies en termes de développement communal et les besoins induits, soulignent la nécessité de revoir l'équipement d'épuration, présentant aujourd'hui une capacité de traitement trop faible au regard du nombre d'habitants. En effet, une réflexion sur le devenir de la station d'épuration actuelle doit être menée dès à présent pour anticiper les besoins induits par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans le futur, notamment dans le cadre de l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme. La capacité nominale actuelle de la station est de 200 équivalent habitants, alors que la population de la commune atteint en 2012 les 340 habitants.

	2011	2015-2020	2020-2025	2030-2035
Population permanente actuelle raccordée	290	290	290	290
Population saisonnière actuelle raccordée (33 résidences secondaires avec 75 % d'occupation)	75	75	75	75
Réhabilitation Bâtiment Cave Coopérative (27 logements)	-	35	70	70
<b>Développement communal :</b>				
– Village (dents creuses – 10 logements)	-	13	13	26
– Secteur Sud (15 logements)	-	20	30	40
– Secteur Central (25 logements)	-	-	-	65
– Secteur Nord (15 logements)	-	20	30	40
<b>Population totale raccordée</b>	<b>365</b>	<b>453</b>	<b>508</b>	<b>606</b>



Projection des besoins en matière d'équipement d'assainissement au vu de l'évolution de la population (Schéma directeur d'Assainissement) – Localisation du lagunage

**USCLAS D'HERAULT**

**Description de la station**  
Nom de la station : USCLAS D'HERAULT (Zoom sur la station)  
Code de la station : 060934315001  
Nature de la station : Urban  
Réglementation : Eau  
Région : LANGUEDOC-ROUSSILLON  
Département : 34  
Date de mise en service : 01/10/1993  
Service instructeur : DDTM de l'Hérault  
Maître d'ouvrage : COMMUNE D'USCLAS-D'HERAULT  
Exploitant : COMMUNE D'USCLAS-D'HERAULT  
Commune d'implantation : USCLAS-D'HERAULT  
Capacité nominale : 200 EH  
Débit de référence : 40 m<sup>3</sup>/j  
Autosurveillance validée : non validé  
Traitement requis par la DERU :  
- Traitement approprié  
+ Filières de traitement :

**Chiffres clefs en 2013**  
Charge maximale en entrée : 440 EH  
Débit entrant moyen : 30 m<sup>3</sup>/j  
Production de boues : 0 tMS/an  
Destinations des boues en 2013 (en tonnes de matières sèches par an) :

**Milieu récepteur**  
Bassin hydrographique : RHONE-MEDITERRANEE-CORSE  
Type : Eau douce de surface  
Nom : ruisseau d'Usclas  
Nom du bassin versant : Hérault  
Zone Sensible : Bassin de l'Hérault  
Sensibilité azote : Non  
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 04/06/2010)  
Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'afficher)

Absence de données

**Agglomération d'assainissement**  
Code de l'agglomération : 060000134315  
Nom de l'agglomération : USCLAS-D'HERAULT-USCLAS D'HERAULT  
Commune principale : USCLAS-D'HERAULT  
Tranche d'obligations : [ 200 ; 2 000 ] EH  
Taille de l'agglomération en 2013 : 440 EH  
Somme des charges entrantes : 440 EH  
Somme des capacités nominales : 200 EH  
+ Liste des communes de l'agglomération :

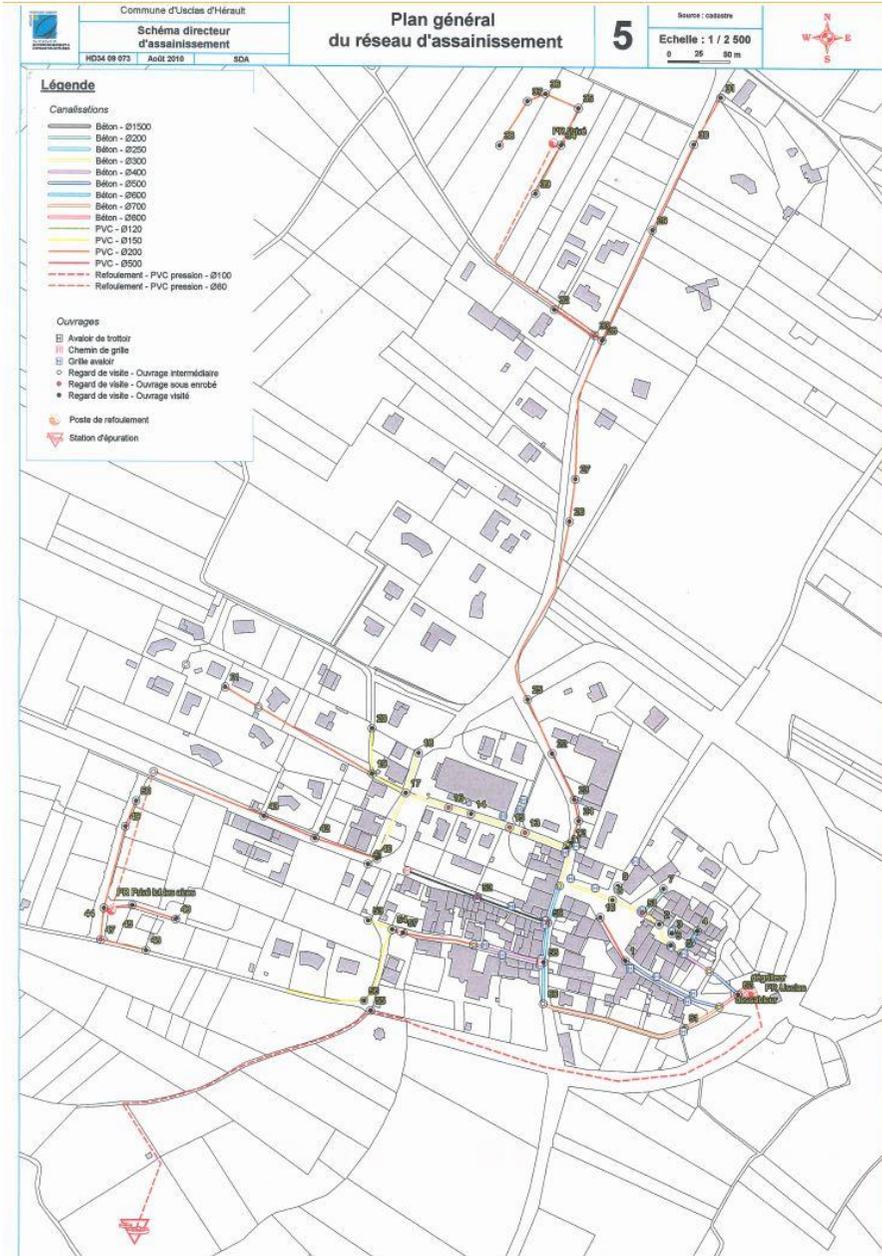
**Chiffres clefs en 2013**  
Chiffres clefs en 2011  
Chiffres clefs en 2010  
Chiffres clefs en 2009  
Chiffres clefs en 2008

précédent | suivant | accueil

Source : MEDDE - ROSEAU - Octobre 2014

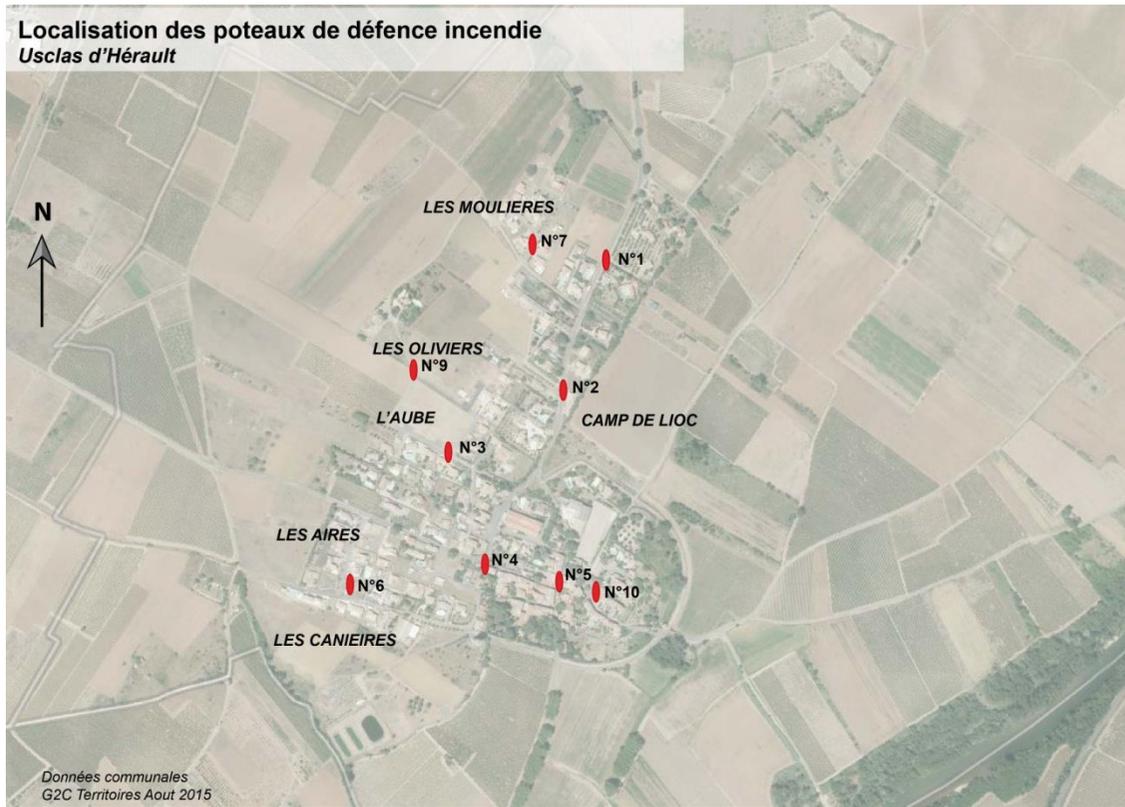
La station d'épuration reste tout de même conforme au vu de la réglementation qui s'applique sur ces équipements. Les chiffres clefs en 2013 affichent une charge entrante de 440 EH. Le schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 2011.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU sera bloquée et soumise à une procédure d'évolution du PLU (modification ou révision) pour l'ouvrir, une fois que la station d'épuration sera en capacité de traiter les potentiels apports issus de l'accueil de la nouvelle population.





### 5.3. Les protections incendie



Les protections incendie sont réparties sur l'ensemble de la zone urbanisée de la commune.

Libellé	Localisation
N°1	Route de Paulhan entrée du village
N°2	Route de Paulhan
N°3	Chemin de Négadis
N°4	Route d'Adissan
N°5	Cours National
N°6	Rue des coquelicots
N°7	Rue des Moulrières hautes
N°8	Chemin des Négadis
N°9	Allées des Oliviers
N°10	Place Mairie / Rue du Gué



## 5.4. Réseaux numériques

La commune n'est pas encore desservie par un réseau FTTH, permettant le raccordement au réseau fibre optique. Les technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+ sont tout de même disponibles sur le territoire, permettant l'éligibilité à la TV par internet.

Usclas d'Hérault ne dispose pas de nœud de raccordement abonné (NRA) permettant l'accès aux services numériques haut débit sur son territoire. Le raccordement s'effectue sur un nœud de raccordement abonné situé sur la commune de Paulhan.

	Nom	Nombre de lignes raccordées	Nombre d'opérateur en dégroupage
NRA Paulhan	POL34 - Paulhan	2800	3

La commune est éligible au haut débit via la technologie DSL (technologie de transmission de signaux numériques sur les lignes téléphoniques de France Télécom.)

La grande majorité des habitants de la commune bénéficie d'une connexion Internet à 2 Mb/s minimum via le central téléphonique de Paulhan dégroupé par le réseau départemental Num'Hérault.

Le débit disponible des accès à internet dépend essentiellement de la distance entre les habitations et le central téléphonique, ainsi que de la qualité des lignes raccordées.

### Le projet Num'Hér@ault :

Le réseau public départemental num'hér@ault a permis de construire des infrastructures de télécommunication sur le territoire héraultais permettant la venue d'opérateurs et de fournisseurs d'accès internet.

Objectif : réduire la fracture numérique qui existait entre les communes du sud et les communes du nord du département en garantissant l'essor d'offres haut débit pour les particuliers et les entreprises.

Grâce à ce projet, aujourd'hui, 98,2% de la population du département bénéficie d'un accès minimum à 2 Mb/s, quelle que soit sa localisation et à un coût identique à ceux pratiqués dans les grandes agglomérations comme Montpellier. Pour le grand public, cela signifie la possibilité d'accéder à un bouquet de services incluant internet et la téléphonie par IP. Les entreprises, elles, peuvent bénéficier d'offres haut débit à débits symétriques.



## 5.5. Collecte et traitement des déchets

La Communauté de Communes du Clermontais assure directement, depuis mai 2000, la collecte des ordures ménagères sur le territoire intercommunal. Le service de collecte des ordures ménagères est situé au quartier de la gare à Aspiran.

Depuis 2002, le mode de gestion des déchets ménagers a profondément évolué sur le Cœur d'Hérault avec le développement progressif du tri sélectif des bio-déchets. Ce nouveau type de collecte a entraîné une réorganisation du service de collecte et la mise en place de deux types de tournées de collecte hebdomadaires avec une dédiée au ramassage des bacs verts et une autre pour les bacs gris.

Pour fonctionner le service de collecte des ordures ménagères dispose d'un important parc de véhicules

La Communauté de communes a également en charge la dotation des bacs pour les particuliers, les remplacements et les réparations de ces bacs.

En contrepartie de ce service rendu, la Communauté de communes perçoit la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM). Elle est fixée chaque année par le Conseil Communautaire pour faire face aux frais de collecte et de traitement.

Le traitement est pris en charge par le Syndicat intercommunal Centre Hérault. Il est né de la collaboration de trois structures intercommunales qui ont souhaité lui confier la compétence « traitement des déchets ménagers » pour assurer un service mutualisé et adapté au territoire.

### Collecte des déchets sur la commune :

- **La tournée des :** *BACS SUR ROUES*  
Tournée bac gris : le mercredi matin de 4h à 11h  
Tournée bac vert : le lundi matin de 4h à 11h
- **La tournée des :** *MODULOS*  
Tournée modulo gris : le mardi et le vendredi matin de 4h à 11h  
Tournée modulo vert : le mercredi matin de 4h à 11h
- **Les écarts uniquement :** *BACS SUR ROUES*  
Tournée bac gris : le jeudi matin de 4h à 11h  
Tournée bac vert : le mercredi matin de 4h à 11h



La compétence « collecte des ordures ménagères » reste du domaine de ces trois structures :

- la Communauté de Communes du Clermontais
- la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault
- la Communauté de Communes Lodévois et Larzac.



La déchetterie la plus proche d'Usclas d'Hérault se situe à Paulhan.

Compte tenu des objectifs du Plan Départemental, d'un habitat à dominante pavillonnaire et des besoins des sols en matière organique (viticulture, maraîchage particulier, ...), il s'est naturellement engagé dans un programme local de valorisation des biodéchets sous forme de compost de qualité.

L'objectif était de préserver les ressources non renouvelables, de réintroduire la matière organique dans un circuit économique de proximité et ainsi limiter les transports et les quantités enfouies.

Pour cela, une collecte sélective des biodéchets à la source a été mise en place en étroite collaboration avec les trois structures de collecte et en association avec chaque commune de 2002 à 2004.

Carte des déchetteries





## 6. SYNTHÈSE DES ENJEUX ET DES BESOINS COMMUNAUX

---

Plusieurs enjeux sont mis en avant dans la révision du PLU d'Usclas d'Hérault :

- La gestion des eaux pluviales en amont du bourg afin de mieux gérer et d'éviter les inondations dans le centre de la commune.
- Les liaisons piétonnes et des circulations Nord-Sud afin de mieux se déplacer dans la commune.
- La gestion du stationnement au sein de bourg afin d'éviter le stationnement sauvage par la mise en place d'emplacements réservés.
- La mise aux normes de la station d'épuration afin d'ouvrir et d'étendre l'urbanisation sur la commune.
- L'identification et la protection des éléments de paysage bâtis et paysagers sur la commune.
- Le repérage des sentiers piétons et des liaisons douces sur la commune.