



## Plan Local d'Urbanisme

### 2.1 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

SEPTEMBRE 2017

FRANCE

OCCITANIE

HERAULT

COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DU  
GRAND ORB

COMMUNE  
DE HÉRÉPIAN



Document conforme à l'original approuvé  
par délibération du conseil municipal  
du : 20 septembre 2017



Approuvé par D.C.M. le 20 septembre 2017

information & TERRITOIRES

SARL au capital de 7800 euros

Le Plein Soleil  
1796, Avenue de Monsieur Testé  
34070 MONTPELLIER

Tél : 09.52.993.994

E-mail : in.ter@online.fr

n° SIRET : 422 471 003 00042 Code NAF : 7112B  
RCS MONTPELLIER

partenaire (s)

Etudes environnementales



recherche et environnement

4 rue du Cayre | Bât. Esterel, appt. 417  
11 290 Montréal | Résidence des Coteaux  
31 520 Ramonville St-Agne

Tél : 05 61 73 22 74

---

# S O M M A I R E

PREAMBULE : Contenu et portée du P.A.D.D.....	3
LES ENJEUX DU TERRITOIRE HÉRÉPIANAIS.....	5
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME.....	6
1. Renforcer la cohérence et le fonctionnement urbain.....	7
2. Promouvoir un développement urbain maîtrisé et harmonieux.....	9
3. Améliorer la qualité et le cadre de vie.....	12
4. Protéger et valoriser les qualités environnementales et patrimoniales.....	15
5. Favoriser le développement de l'activité économique.....	18

## PREAMBULE

### **Définition et contenu du P.A.D.D.**

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles».*

### **Une pièce obligatoire du P.L.U.**

Le P.A.D.D. est une pièce obligatoire dans le dossier du document d'urbanisme communal.

Expression d'un projet politique en ce qui concerne l'aménagement du territoire communal, il n'a pas de portée normative. Il n'en demeure pas moins essentiel dans la cohérence indispensable du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) puisque le P.A.D.D. et ses orientations générales conditionnent le contenu des autres documents composant le dossier de P.L.U.

Ainsi, le P.A.D.D. :

- ▶ Définit les principes généraux et les options stratégiques de l'aménagement du territoire de la commune.
- ▶ Est pris en compte pour élaborer les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 123-1-4 du Code de l'urbanisme.
- ▶ Doit être en cohérence avec :
  - le rapport de présentation qui explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D. ;
  - le règlement et ses documents graphiques,
  - les orientations d'aménagement et de programmation et leurs documents graphiques.
- ▶ N'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, ces dernières doivent être, d'une part, conformes avec le règlement et ses documents graphiques, et, d'autre part, compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 123-1-4 du Code de l'urbanisme et avec leurs documents graphiques.
- ▶ Oriente le choix de la procédure de modification ou de révision du P.L.U.

---

## ***La compatibilité avec des documents supracommunaux***

Le Plan Local d'Urbanisme d'Hérépian, notamment à travers son P.A.D.D., doit être compatible avec les dispositions de certains documents supracommunaux et notamment :

- ▶ **La Charte du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc** approuvée par décret le 13 juillet 1999.
- ▶ **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Rhône-Méditerranée 2016-2021** entré en vigueur le 3 décembre 2015.

## ***Le débat au sein du Conseil Municipal***

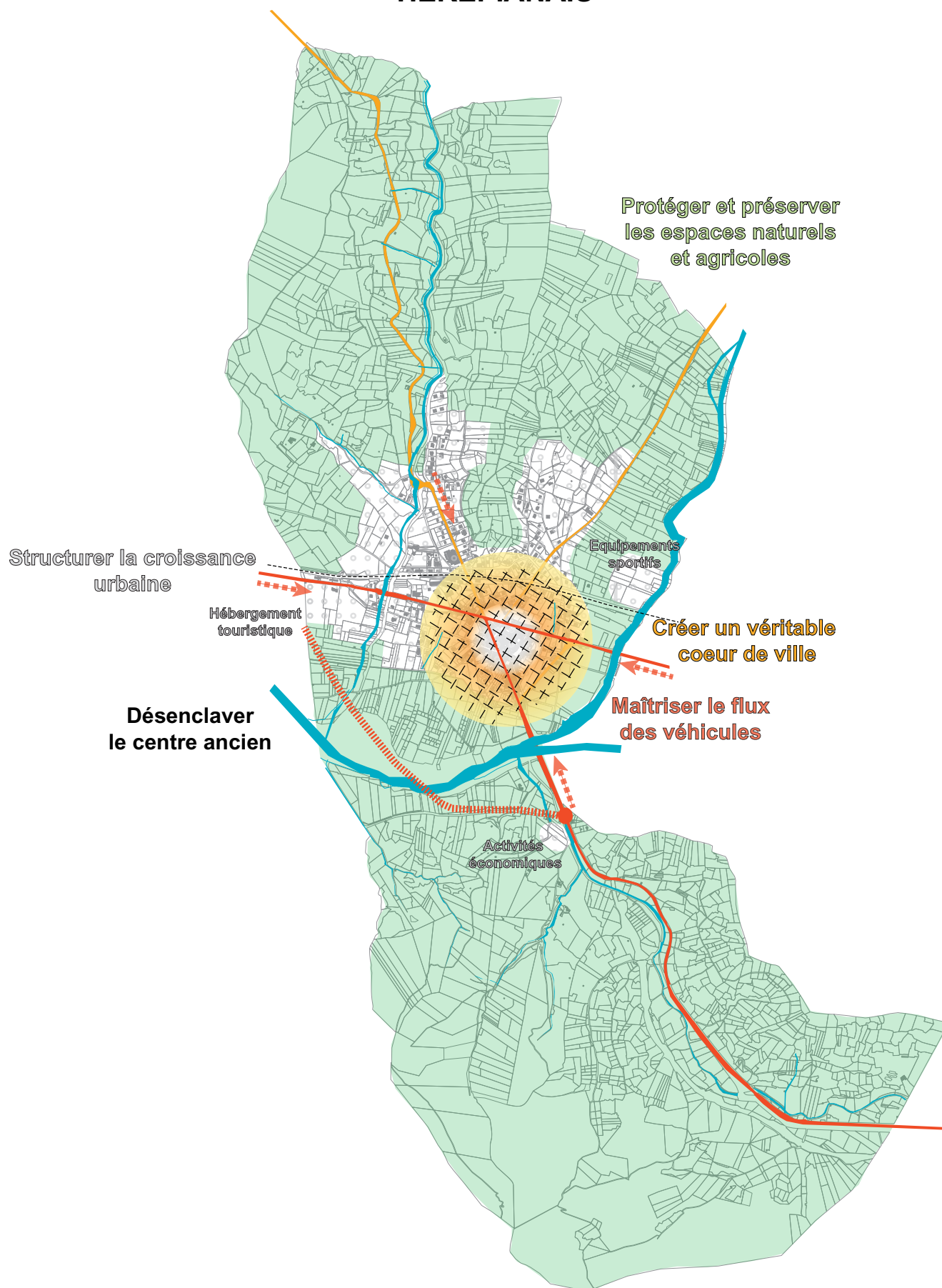
Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable doit être organisé au sein du Conseil Municipal.

Ainsi, sur la base du diagnostic territorial, et des **débats au sein du conseil municipal en dates du 7 novembre 2012, du 10 octobre 2014 et du 24 septembre 2015, cinq orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** ont été définies :

- **Renforcer la cohérence et le fonctionnement urbain**
- **Promouvoir un développement urbain maîtrisé et harmonieux**
- **Améliorer la qualité et le cadre de vie**
- **Protéger et valoriser les qualités environnementales et patrimoniales**
- **Favoriser le développement de l'activité économique**

Le P.A.D.D. d'Hérépian est réalisé avec une vue intercommunale en particuliers avec Villemagne-l'Argentière et les deux pôles économiques que sont Lamalou-les Bains et Bédarieux.

# LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE HEREPIANAIS



---

# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Hérépian est un pôle attractif qui a renoué avec une croissance démographique positive depuis le milieu des années 1970. La ville continue ainsi de tirer partie de sa situation de carrefour routier au confluent de l'Orb et de la Mare. Cependant les avantages de cette position stratégique sont à l'origine de quelques dysfonctionnements urbains. La ville reste physiquement marquée par l'importance du trafic sur les artères principales (RD 908 et 909) générant des nuisances et une ségrégation spatiale des fonctionnalités urbaines. L'ambition du P.L.U. est de résorber ces handicaps.

Cela implique :

## → **Une amélioration de la lisibilité de la trame urbaine et viaire**

Les propositions s'articulent autour de :

- La définition d'un schéma général de requalification et de développement des liaisons inter-quartiers, en privilégiant les cheminements historiques de la ville afin de relier le centre ancien et les nouveaux quartiers.

La trame viaire communale devra faire l'objet d'une hiérarchisation avec des priorités d'interventions, au regard des fonctions attribuées à chaque voie (renforcement de la sécurité, partage des usages, traitements paysagers...). La Ville se réserve le droit d'intervenir ponctuellement dans le tissu urbain pour désenclaver et renforcer le maillage de la voirie communale.

- Améliorer le paysage urbain en réorganisant l'offre et l'usage du stationnement (résidentiel, commercial...) à l'échelle du territoire communal : le principal enjeu est la reconquête de l'espace public par les piétons et les cyclistes avec le développement du réseau de liaisons douces avec comme colonne vertébrale l'ancienne voie ferrée reconvertie en promenade paysagère, la voie verte Passa Païs, reliant Mazamet à Bédarieux. L'objectif est d'offrir la possibilité d'aller travailler à vélo sur la commune ou les communes voisines.

- La future déviation de la R.D.908 dite «route des piémonts» délester la commune d'un trafic important (plus de 15 000 véhicules/jour).

## → **Le renforcement des lieux de centralités**

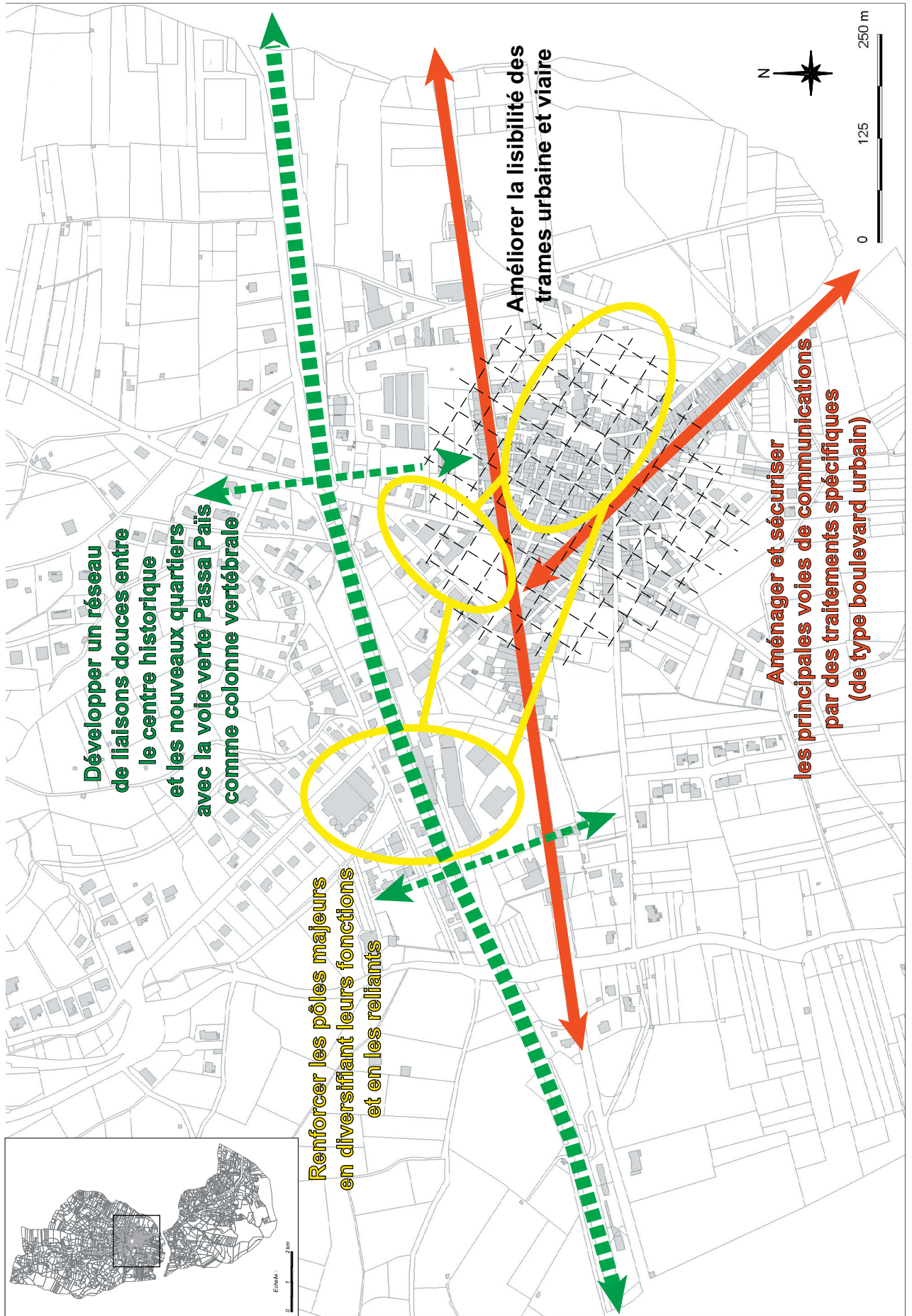
La commune dispose de nombreuses polarités se déclinant en trois grands secteurs géographiques qui sont reliés par aucun lien structurant :

- L'ensemble fonderie, musée des cloches et des sonnailles et la cave coopérative.
- Le pôle équipement public composé de la place Etienne Pascal avec la mairie, les écoles, la poste et la salle polyvalente.
- Le centre ancien d'Hérépian.

L'objectif est donc :

- De créer un véritable cœur de ville en reliant l'ensemble des pôles par des liaisons douces.
- De promouvoir une mixité fonctionnelle habitat / activités des lieux de vie en privilégiant une approche quartier par quartier.
- D'organiser la localisation des zones d'urbanisations futures et de recomposition urbaine en fonction de la localisation des équipements.

# RENFORCER LA COHERENCE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN





Cette orientation visent à concrétiser un «projet urbain» pour Hérépian. Elle s'inscrit dans une démarche de cohérence cherchant à réconcilier et concilier les aspects souvent antinomiques qui fondent la ville : l'histoire et le développement, le vieux village et les nouveaux quartiers. L'objectif est de trouver un équilibre entre l'extension de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Par conséquent, le projet de P.L.U. préconise :

## → une maîtrise de la croissance urbaine

Il s'agit de répondre à la demande locale de foncier à bâtir, tout en structurant la croissance urbaine. La municipalité souhaite une croissance démographique de l'ordre de 2,1% par an en moyenne pour les douze prochaines années, soit environ 486 habitants supplémentaires et une population totale d'environ 2000 habitants.

Plus de 40% de cet apport de population se fera dans le cadre du réinvestissement urbain («dents creuses» dans la zone urbaine).

Ces objectifs de croissance démographique doivent également permettre d'anticiper les besoins en logements en liaison avec le développement économique des communes limitrophes :

- le Parc Régional d'Activités Economiques (P.R.A.E.) Aristide Cavallé-Coll, à proximité du territoire communal, sur la commune de Bédarieux,
- le futur centre européen des grands brûlés et le développement de la rééducation fonctionnelle à Lamalou-les-Bains.
- la future galerie marchande sur la commune de Villemagne, à l'entrée du territoire d'Hérépian.

Ainsi, Hérépian, située à un carrefour entre la route de Béziers (RD909A) et la route de Bédarieux (RD908), entre deux pôles économiques en plein essor que sont Lamalou-les-bains (thermalisme/santé) et Bédarieux (artisanat/commerce/industrie), bénéficie d'une position privilégiée qui sera renforcée avec la future route des piémonts.

## un développement urbain mesuré et en harmonie avec l'existant

Le futur développement urbain de la commune doit se faire en harmonie avec l'existant, où se côtoient l'urbanisme organique du noyau historique et l'urbanisme rationnel des lotissements pavillonnaires.

Des prescriptions seront introduites pour favoriser une plus grande qualité architecturale des constructions nouvelles (hauteur des clotures, matériaux...). Le P.L.U. va favoriser la réhabilitation, le comblement des «dents creuses», la démolition-reconstruction dans le respect des formes urbaines traditionnelles.

Ainsi, le projet de P.L.U. a pour objectifs :

- de maîtriser l'étalement urbain, en limitant à 15% l'extension de l'enveloppe urbaine existante à la date d'approbation du P.L.U., soit environ 11 hectares contre environ 17 hectares ces douze dernières années (20 hectares entre 2001 et 2015).
- d'éviter le mitage dans un souci de préservation du caractère agricole de la plaine ;

- 
- de permettre à travers la réglementation des alternatives au modèle pavillonnaire à travers un urbanisme plus traditionnel et plus respectueux de la trame urbaine du centre ancien.

De nouvelles opérations d'urbanisme sont nécessaires pour organiser le développement de la ville et permettre l'accueil de nouveaux habitants. Le secteur de *Brunassenq* constitue l'extension majeure de l'urbanisation à cours ou moyen terme.

Pour favoriser la vitalité des quartiers, désormais les surfaces de commerces, de bureaux et les professions libérales seront autorisées. Les interventions publiques porteront principalement sur le secteur du centre historique. La municipalité entend réhabiliter et valoriser ce secteur. Toutefois les activités nuisantes non compatibles avec la fonction résidentielle sont toujours interdites.

### → **Améliorer les conditions d'habitat et favoriser la mixité socio-urbaine**

Face au manque de logements accessibles pour les jeunes ménages et aux risques de spécialisation socio-urbaine avec une paupérisation du centre ancien, le P.L.U. organisera la constitution d'une offre de logements diversifiée, correctement répartie dans l'espace et socialement mixte. L'objectif affirmé est de garantir le droit au logement pour tous :

- En aidant à l'amélioration de l'habitat des zones les plus dégradées du centre ancien et en conservant une structure individuelle de ce type de logement. La résorption des «poches d'inconfort» dans certaine partie du tissu urbain doit être une priorité, afin d'éviter l'apparition de zones d'habitat indigne, sachant que le taux de logements insalubres dans le centre ancien est actuellement supérieur à la moyenne départementale.

La commune souhaite créer une dizaine de maisons «habitat social» à proximité du coeur de village et ainsi faciliter l'installation des jeunes ménages.

- En évitant la concentration dans l'hyper centre du locatif social pour mieux le diffuser dans l'ensemble du tissu urbain.

- En proposant une plus grande diversité dans l'offre de logements quant à leur dimension et à leur statut (aide à l'accession à la propriété, locatif-social, logement conventionné...)

- En garantissant une diversité et un renouvellement des populations dans l'ensemble des quartiers.

- En offrant une alternative au pavillonnaire, en permettant notamment de densifier, de manière raisonnable, le tissu urbain existant.

La Commune souhaite maîtriser sa croissance urbaine afin de garantir le respect des «principes d'équilibre». Elle souhaite favoriser le comblement des «dents creuses» et l'urbanisation de terrains sous-utilisés. Il s'agit de privilégier «une croissance de la ville sur la ville».

# PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET MAÎTRISÉ

Diversifier l'habitat et  
renforcer la cohésion sociale  
(diversité des formes, mixité sociale...)

Préserver le front bâti  
en limite Est  
de la zone agglomérée

Structurer  
la croissance urbaine  
en préservant  
la silhouette du village



Densifier et valoriser  
le parc de logements existant  
(urbanisation des "dents creuses")

Favoriser des opérations  
de désenclavement et  
de renouvellement urbain

Il s'agit d'une part de promouvoir un lieu de vie de qualité qui doit participer à l'identité communale et à l'attractivité de la ville, et d'autre part de protéger les biens et les personnes.

### → Valoriser les espaces publics

La valorisation du tissu urbain passe par une reconquête des espaces publics. Lieux de convivialité et de cohésion sociale dans les quartiers, la commune dispose de nombreuses places qui seront valorisées. Il conviendra en outre de rénover certaines voies. Ce sera l'occasion de promouvoir un nouveau partage de la rue et d'embellir le centre historique.

Un schéma de revitalisation urbaine est en cours de réalisation. Ce schéma traite de l'aménagement des voiries, du stationnement, des espaces publics, des carrefours ainsi que des liaisons à créer en fonction des lieux majeurs de centralité.

L'amélioration des perceptions de la commune va de concert avec la politique de développement local et touristique entreprise depuis les années 1990. Il s'agit de permettre une bonne lisibilité de la ville en mettant en valeur les caractéristiques urbaines et paysagères du patrimoine historique et naturel.

L'extension des réseaux de circulations douces sur le territoire communal devra permettre aux Hérépianais de rejoindre à pied ou à vélo les écoles, les équipements publics et les commerces des quartiers. Ces cheminements permettront de diminuer la ségrégation spatiale causée par le flux ininterrompu des véhicules sur les artères principales. D'autres liaisons auront une vocation de loisirs plus marquée et permettront de rallier les zones de coupures vertes et plus loin le réseau de circulations douces des communes voisines via l'ancienne voie ferrée reconvertie en promenade paysagère, la voie verte Passa Païs, reliant Mazamet à Bédarieux.

L'insertion d'espaces verts dans le tissu urbain constitue une orientation fondamentale pour l'aménagement et le cadre de vie des Hérépianais. Cette trame verte devra concerner tous les quartiers de la commune, y compris les futures zones à urbaniser.

### → Renforcer les équipements et les services de proximité

La Commune souhaite favoriser l'intégration urbaine des différents quartiers aux moyens d'une politique de renforcement des équipements publics et des services de proximité. Pour répondre aux besoins des Hérépianais, la Municipalité a fait le choix d'une part, de planifier des équipements collectifs nouveaux et d'autre part de prévoir la restructuration de certaines installations ou équipements publics : réaménagement du stade, en liaison avec la voie verte, réalisation d'une maison des associations, réalisation par le Conseil Départemental d'un parking dédié au covoiturage ...

La réouverture du Musée de la cloche et de la sonnaille et l'installation d'Ateliers relais dans l'ancienne fonderie de cloches s'inscrit dans cette démarche et doit permettre de revitaliser ce quartier autour d'un mail attractif.

Des équipements à vocation de loisir sont projetés avec une restructuration du secteur du Stade et l'aménagement d'installations tournées vers les activités de plein air avec notamment un projet de plan d'eau destiné à la pêche pour les enfants, porté par la Fédération de pêche de l'Hérault.

## → Renforcer l'offre de stationnement

Le déficit en nombre de place de stationnements sur la commune, se matérialise par l'envahissement chronique du domaine public par les véhicules. A l'usage on ne peut que constater que la situation est à saturation et est en passe de devenir conflictuelle. La nécessité d'accroître le parc de stationnement est donc incontournable principalement aux abords et dans le centre ancien à travers l'acquisition de terrains.

## → Prendre en compte les risques et les nuisances

### Les risques d'inondations :

La situation géographique d'Hérépian, au confluent de l'Orb et de la Mare, soumet le territoire communal à un fort aléa du risque d'inondabilité des terres. Le territoire communal est aussi bien soumis aux risques d'inondations liés d'une part aux crues des ruisseaux et d'autre part aux problèmes de ruissellement pluvial.

Dans le cadre du P.L.U., ces risques sont clairement identifiés grâce :

- au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) du Bassin Versant Nord de la Vallée de l'Orb approuvé par arrêté préfectoral 13 mai 2005 et valant servitude d'utilité publique. Les zones inondables font l'objet de restrictions réglementaires en matière d'urbanisme.
- aux études réalisées sur le réaménagement du réseau d'assainissement pluvial qui ont permis d'identifier les problèmes d'écoulement et de collecte des eaux pluviales et de définir les différents aménagements à réaliser (bassins de rétention et de compensation, recalibrage de fossés...).

Les futures extensions urbaines seront réalisées essentiellement dans le cadre d'opérations d'ensemble, pour lesquelles des études hydrauliques spécifiques seront imposées afin de prévoir les mesures de rétention et/ou d'évacuation des eaux pluviales.

### Les risques liés aux aléas des sols :

Une étude géologique a identifié des risques liés au glissement de terrain dus au retrait gonflement des marnes et argile sur les secteurs de *Pradelle/Brunassenc, la Coût et le Moulin*. Le P.L.U. identifiera ces zones où des règles spécifiques seront adaptées pour minimiser ces aléas.

### Les risques liés aux déplacements :

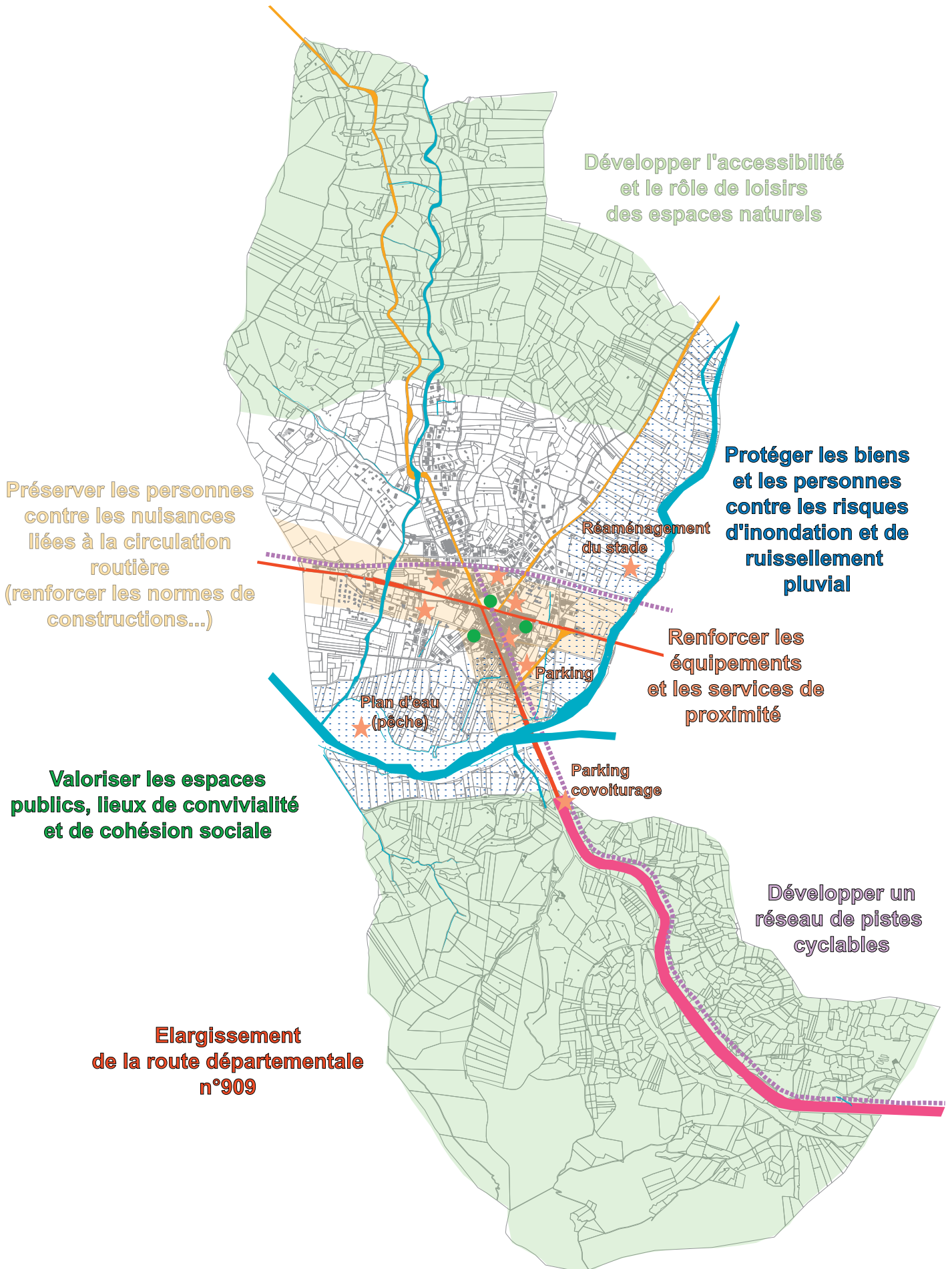
Certains axes, notamment structurants, présentent des risques importants pour les piétons et cyclistes. La municipalité en collaboration avec le Conseil Général de l'Hérault a donc pour objectif de sécuriser certaines portions des routes départementales en réduisant la vitesse des automobiles par des aménagements spécifiques des abords (traitement paysagers, zone 30...). C'est à ce titre que l'axe Bédarieux/Lamalou-les-Bains a été réalisé.

### Les nuisances sonores :

Outre les mesures visant à réduire la vitesse des véhicules motorisés, l'isolation phonique dans la construction et les aménagements projetés doivent être prise en compte à proximité des grands axes de circulations existants ou futurs.

Le P.L.U. intégrera l'ensemble des réglementations et prescriptions relatives à la prévention des risques et des nuisances. Le document local d'urbanisme maintient l'interdiction des activités nuisantes ou dangereuses dans les quartiers d'habitat.

# AMÉLIORER LA QUALITÉ ET LE CADRE DE VIE



Le territoire hérépienais possède un patrimoine paysager et naturel exceptionnel. La commune adhère à la Charte du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc dont le renouvellement a été approuvé par décret le 13 juillet 1999. La commune appartient à l'Aire d'Enjeux Prioritaires «*Les vallées de l'Orb et du Jaur, d'Hérépian aux Aires*» défini par la notice du Plan de Parc. Ces orientations fixent comme objectifs :

- 1 - Engagement des communes et du Parc pour une maîtrise du mitage du tissu agricole et la mise en oeuvre de documents d'urbanisme adaptés.
- 2 - Relance de l'activité agricole de fond de vallée en déclin progressif.
- 3 - Assurer une gestion intégrée de la rivière Orb et de ses affluents.

Trois enjeux sont donc privilégiés :

## → La préservation des éléments écologiques et paysagers

Cela passe par :

- la protection et la mise en valeur des paysages qui reposent sur l'agriculture.

Le maintien de cette activité doit permettre de garantir une protection dynamique du paysage et d'assurer parallèlement l'équilibre des écosystèmes (coupures naturelles, lutte contre les incendies, rétention des eaux de ruissellement...). La valorisation paysagère des terrasses agricoles présentent un intérêt particulier dans ce secteur de montagne.

- la protection et la valorisation des espaces naturels remarquables tel que :

Les ripisylves, véritables «barrières végétales» au sein de la plaine, sont à valoriser et à protéger de toute urbanisation. La végétation des berges de l'Orb présentent un intérêt biologique exceptionnelle, elle est classée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.), en zone humide du Languedoc-Roussillon et répertoriée dans l'inventaire du Réseau Natura 2000. Ces espaces doivent faire l'objet d'une protection au regard de leurs valeurs écologiques mais également de leurs fonctions paysagères

La commune est classée en zone de montagne, à ce titre elle doit valoriser les massifs montagneux en associant les exploitants agricoles et forestiers. La préservation de cette biodiversité est un des enjeux du P.L.U. tel que la Z.N.I.E.F.F. de la Montagne Noire orientale ou l'inventaire Natura 2000 Caroux et Espinousse. Ces principaux boisements seront classés (Espaces Boisés Classés) au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Cette servitude devra permettre de préserver ces éléments paysagers structurants.

- la préservation de la «silhouette» du village

Il s'agit de conserver la forme agglomérée du village, de privilégier les marges et permettre une densification de l'existant.

L'objectif ici est de lutter contre le risque de mitage de la plaine agricole, et de maintenir un équilibre durable entre paysage et urbanisation.

La préservation de la silhouette urbaine passe également par la protection des espaces boisés dans et en limite de l'espace urbain

## → La valorisation du patrimoine bâti

La commune dispose d'un patrimoine bâti de qualité qu'il convient de réhabiliter et de valoriser.

Le village historique, à travers son architecture et son ambiance, fonde l'identité d'Hérépian. Un certain nombre de recommandations sont à observer pour atteindre cet objectif :

- Sauvegarder les grandes demeures et les bâtiments ayant une architecture remarquable.
- Conforter la forme urbaine traditionnelle et mettre en valeur le bâti rural (maisons vigneronnes, remises...) dans le centre ville au moyen de prescriptions garantissant le respect de ses caractéristiques.
- Favoriser une bonne intégration architecturale des enseignes et des devantures des commerces.
- Inciter les propriétaires à réhabiliter les façades des immeubles dans le cadre notamment d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ou encore de l'opération «colorons le Pays» portée par le Pays «Haut Languedoc et Vignobles» et la Communauté de Communes du Grand Orb.

## → La protection de l'environnement

Cette protection passe par une meilleure gestion des risques relatifs à la pollution. En matière de traitement des eaux usées, une station d'épuration a été créée en 2013, pour une capacité de 2 000 équivalent/habitant. Cette station est gérée par un SIVU regroupant Hérépian et Villemagne.

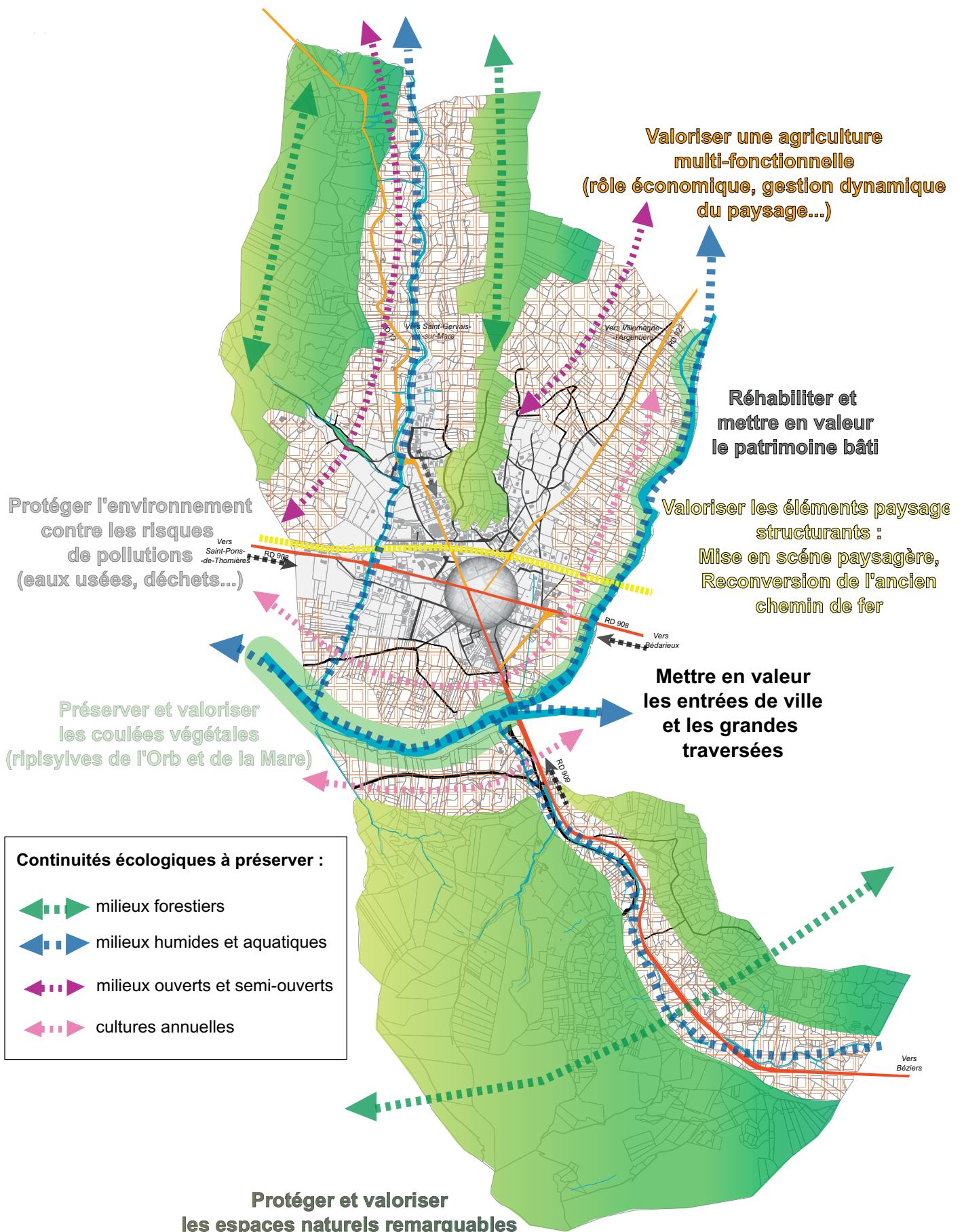
Au titre de la protection des ressources en eau potable et afin d'assurer en permanence une alimentation satisfaisante en termes de quantité et qualité, le développement de l'urbanisation est conditionné à la révision de la D.U.P. concernant le forage du Puech du Pont afin d'augmenter l'exploitation de 50 m<sup>3</sup>/h (débit actuel) à 100 m<sup>3</sup>/h (soit 1200 m<sup>3</sup>/j).

Concernant la gestion des déchets ménagers et assimilés, la commune est adhérente à la communauté de communes du Grand Orb qui a la compétence déchets et qui assure le service de ramassage.

Concernant la décharge au lieu dit *Tournegals*, elle est désormais fermée pour réhabilitation. Le règlement du P.L.U. retranscrira cette zone comme non constructible (article R.123-11b de Code de l'Urbanisme).



# PROTÉGER ET VALORISER LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES



Hérépian est un petit pôle de commerces et de services de proximité, en terme de zone de chalandise, la commune est polarisée par Bédarieux située à quelques encablures. Le territoire communal jouit d'une position géographique stratégique au carrefour de la R.D. 908 et 909. Cette situation devra être exploitée pour conforter et dynamiser l'activité économique.

Dans cette optique, il est proposé à l'échelle d'Hérépian de :

### → Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité

Le projet prévoit, dans une optique de diversité des fonctions, la possibilité pour des commerces ou services de s'implanter dans le tissu urbain existant et futur. Trois commerces se sont installés ces deux dernières années. Au regard de la dynamique démographique programmée et nécessaire pour la viabilité économique, on peut penser que d'autres commerces/services devrait s'installer dans les prochaines années.

L'objectif pour la municipalité, avec l'aide de la Communauté de communes du Grand Orb, est également de réaffirmer la vocation artisanale du quartier du Musée avec l'achat des locaux de l'ancienne fonderie pour la création d'Ateliers relais dans lesquels déjà trois entreprises doivent s'installer avant la fin de l'année.

### → Préserver et stimuler l'activité agricole

Ce secteur d'activités est actuellement en pleine mutation avec une agriculture qui tend à se diversifier après une domination quasi-exclusive de la vigne.

Un des grands enjeux du projet d'aménagement est le maintien et le développement de cette activité. En effet, l'agriculture, outre l'activité économique qu'elle représente, est également une pratique qui permet de préserver le cadre de vie et le paysage rural de la commune.

La municipalité souhaite donc, à travers son P.L.U., préserver durablement ce potentiel agricole. L'objectif est de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et de pérenniser les exploitations actuelles.

Le projet prévoit notamment :

- la délimitation précise des espaces agricoles avec un zonage différencié en fonction de la constructibilité ou non des terrains qui dépendra de la nature des activités agricoles et des enjeux paysagers ;

- des recommandations pour une intégration paysagère des hangars agricoles ;

Enfin, un projet agro-pastoral est en cours de réalisation sur l'intercommunalité Bédarieux, Hérépian et Villemagne l'Argentière avec le Parc naturel régional du Haut-Languedoc.

### → Développer le tourisme

La municipalité souhaite également porter ses efforts sur le développement touristique notamment tourné vers le terroir, le patrimoine et la nature. Ce développement ne peut se réaliser que dans un cadre intercommunal et plus précisément à l'échelle de la Communauté de Communes du Grand Orb. Les capacités d'accueil et d'hébergements touristiques seront étoffées, dans le cadre d'une politique de redynamisation du centre historique, des immeubles pourront être rachetés par la municipalité et réhabilités en gîtes ou chambres d'hôtes.

---

Un certain nombres de projets seront réalisés dans les zones d'urbanisation futures et permettront de pallier le manque criant d'équipements dans ce secteur.

Ainsi, un secteur, situé à l'entrée Ouest du village, en limite avec la commune de Lamalou-les-Bains, a été identifié pour recevoir un programme de logements touristiques en liaison avec le projet d'extension du golf situé sur cette commune limitrophe.

### **Privilégier l'intercommunalité en matière de stratégie de développement économique**

La commune d'Hérépian associera la Communauté de Communes du Grand Orb, qui a compétence en matière de développement économique, dans la définition des principaux aménagements liés à la création ou à l'extension de zone d'activité commerciale et artisanale.

Cette vision de développement économique partagée avec la Communauté de communes du Grand Orb donne déjà des résultats avec la création des ateliers-relais et l'installations de trois entreprises artisanales dans les locaux de l'ancienne fonderie de cloche (un fondeur d'Art, un menuisier et un installateur en électricité).

Enfin, un secteur, situé au futur carrefour entre la RD909 et la future route des piémonts, a été identifié comme offrant un potentiel économique pour la réalisation, en position de vitrine, d'un caveau des vins de Capimont et une maison des produits du terroir.

# FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

