

Commune de Causse-de-la Selle

Mairie – Place de la mairie – 34380 Causse de la Selle

Tél : 04.67.73.10.98

mairie@causedelaselle.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

I-1 RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic du territoire



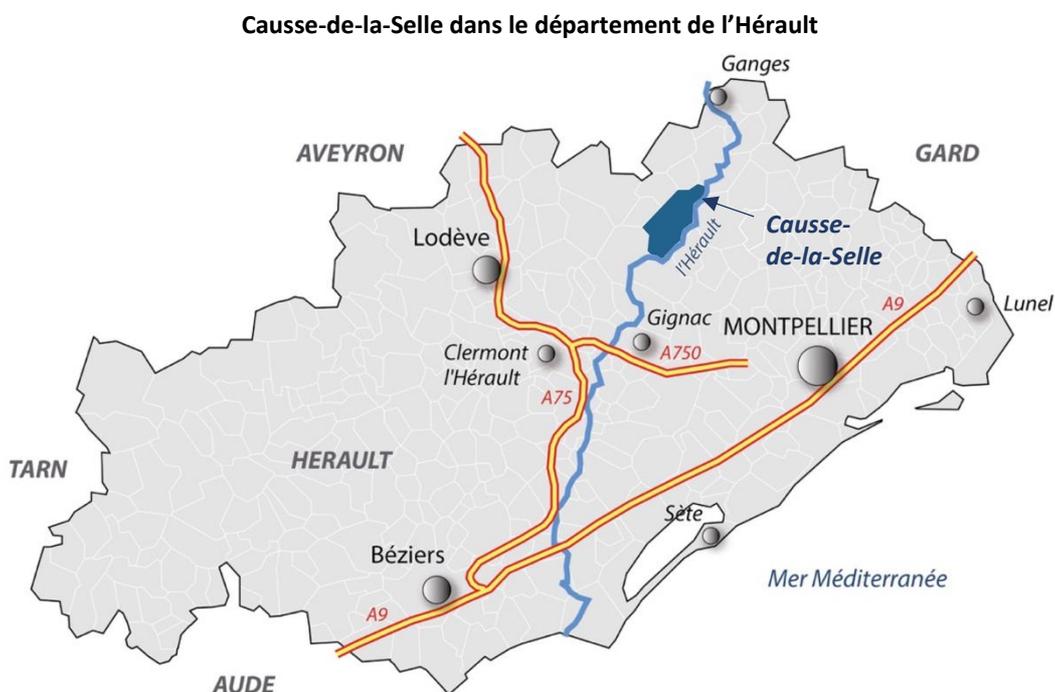
Sommaire

1. La commune dans son contexte	5
1.1. Causse-de-la-Selle, un territoire rural et de montagne entre les vallées de l’Hérault et de la Buèges	5
1.2. Histoire de la commune	7
1.3. Les solidarités territoriales	9
2. Le fonctionnement du territoire	16
2.1. La composition du territoire	16
2.2. Les équipements et services à la population	29
2.3. Transports et mobilités	33
2.4. Les infrastructures de communications numériques	37
3. Territoire vécu et dynamiques communales	39
3.1. Les dynamiques démographiques	39
3.2. Les dynamiques résidentielles	43
3.3. Les dynamiques socio-économiques	52
4. Etat initial de l’environnement	67
4.1. Milieu physique	67
4.2. Milieux naturels et fonctionnalités écologiques	76
4.3. Approche paysagère et patrimoniale	77
4.4. Les pressions exercées sur les milieux	91
4.5. Analyse de la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers	105

1. La commune dans son contexte

1.1. Causse-de-la-Selle, un territoire rural et de montagne entre les vallées de l'Hérault et de la Buèges

Située en région Occitanie, sur le territoire de l'ancienne région Languedoc-Roussillon et au Nord-Est du département de l'Hérault, Causse-de-la-Selle est une commune rurale de la région du Grand Pic Saint-Loup. D'une superficie de 45,52 km², le territoire communal se déploie sur un plateau calcaire appelé « le Causse » entre la vallée de l'Hérault à l'Est et la vallée de la Buèges à l'Ouest. Avec une altimétrie de 600 mètres en limite Sud-Ouest au niveau des collines du Monthaut et 85 m dans les gorges de l'Hérault, Causse-de-la-Selle se présente comme une commune de montagne soumise aux dispositions de la Loi Montagne⁽¹⁾.



Le territoire communal est distant d'une quarantaine de kilomètres de la métropole de Montpellier (450.000 habitants), de 25 km de Gignac et du Cœur d'Hérault et d'une vingtaine de kilomètres de Ganges et des Cévennes. La commune fait partie de l'aire d'attraction de Montpellier constituée de 161 communes multipolarisées. La commune a donc un statut de commune périurbaine puisqu'au moins 40 % de la population qui y réside travaille au sein du pôle urbain de Montpellier. Au quotidien, la commune relève du bassin de vie de Ganges et du pôle local de Saint-Martin-de-Londres, qui offrent une large gamme de services, de commerces et d'équipements.

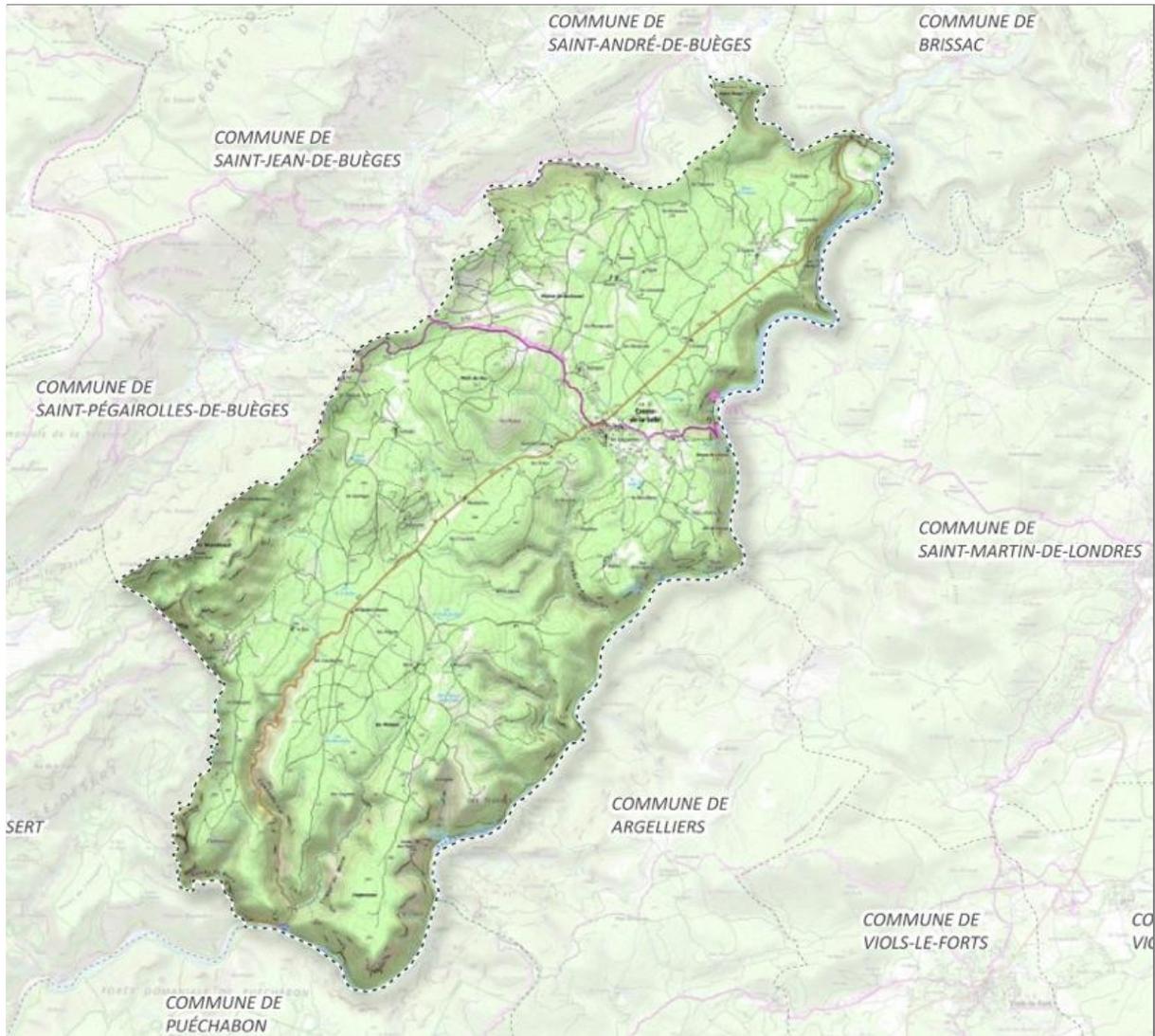
Le territoire communal est traversé par la route départementale D4 reliant Ganges à Saint-Guilhem-le-Désert et la D122 reliant Saint-Martin-de-Londres à Saint-Jean-de-Buèges, qui permet de rejoindre la D986 jusqu'à Montpellier.

Bénéficiant d'un contexte régional et départemental attractif, la commune connaît, depuis deux décennies, une croissance démographique de + 43 % ayant porté la population communale à 416 habitants en 2020⁽²⁾.

¹ Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, modifiée par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne

² Source INSEE – Populations municipales légales 2020 entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2023

Le territoire communal



Source : IGN

1.2. Histoire de la commune

1.2.1. Les origines de la commune ⁽³⁾

Fréquenté dès la Préhistoire (menhirs, dolmens, tombes, hameau style « Cambous » en témoignent...), les premiers habitats historiques caussenards datent des environs de l'an mille. Toutefois, les premières mentions archivistiques de Causse-de-la-Selle remontent à la fin du VIII^{ème} siècle (Caucino en 799 dans *Histoire Générale de Languedoc de C. Devic et J. Vaissète, cité par Frank R. Hamelin dans Toponymie de l'Hérault. Dictionnaire topographique et étymologique paru en 2000*). »

Au terme de l'arrêté n°2016-2287 du 19 septembre 2016, sont délimitées sur le territoire de Causse-de-la-Selle 5 zones géographiques dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

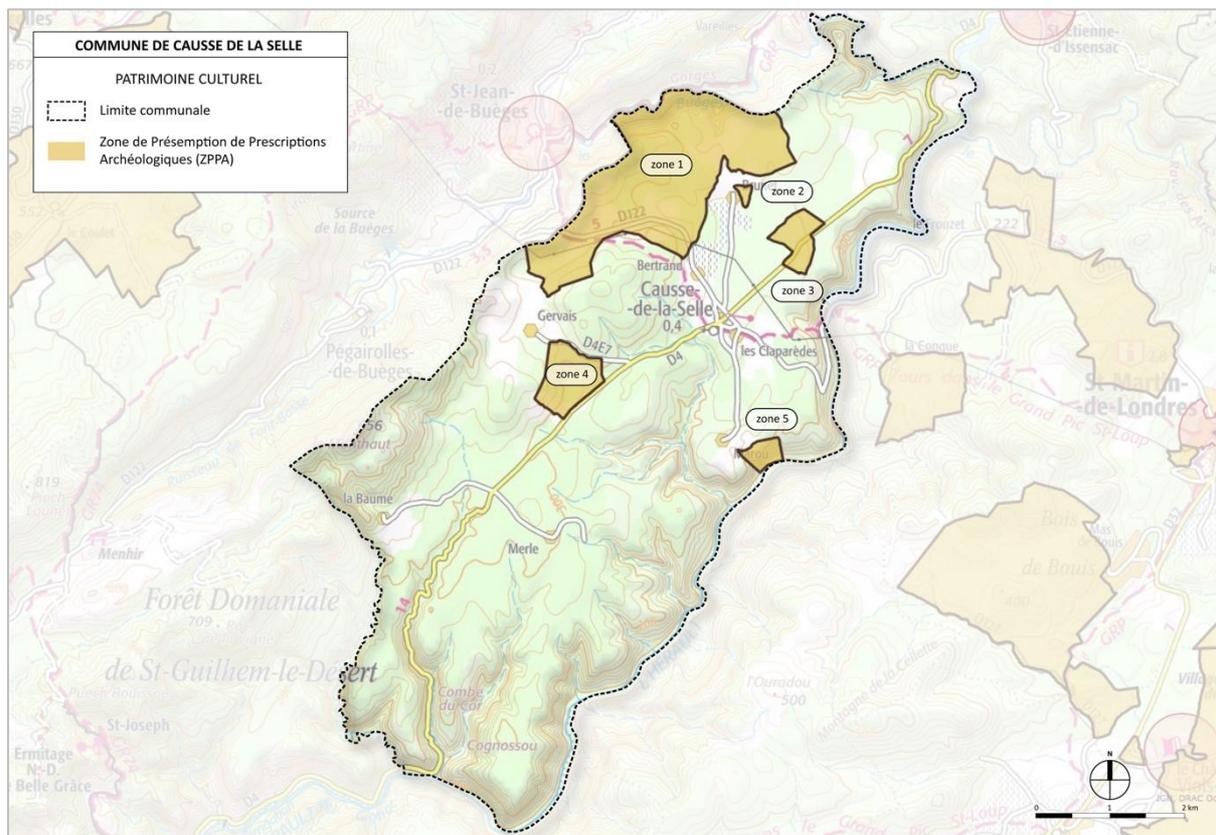
Zone 1- Cette zone présente une forte potentialité archéologique avec des sites archéologiques avérés, comme, par exemple le dolmen de Mastarguet.

Zone 2- Cette zone présente une forte potentialité archéologique avec des sites archéologiques avérés, comme, par exemple le village néolithique de la grotte Malet.

Zone 3- Cette zone présente une forte potentialité archéologique avec des sites archéologiques avérés, comme, par exemple le menhir dit de la Grange.

Zones 4 & 5 – Non qualifiées par l'arrêté

Les zones de présomption de prescriptions archéologiques



³ D'après le site internet de la commune et des archives de l'Hérault

1.2.2. La commune au fil du temps

Dès le X^{ème} siècle, sous l'impulsion des moines de l'abbaye de Gellone, le défrichement des meilleures terres du plateau entraîne la création d'une vingtaine de fermes dispersées. Avec la croissance démographique, certaines deviennent des hameaux. Deux d'entre eux particulièrement bien placés à proximité du plus grand point d'eau permanent (le « lac ») s'urbanisent dès le XII^{ème} siècle et forment l'ossature du village actuel (les Claparèdes en bas et le Causse en haut). Le village relève alors de la baronnie de Pégairolles.

La vie économique de la commune est essentiellement liée à l'agriculture et à l'exploitation de la forêt et de la garrigue : blé, oliviers, mûriers, production de bois et de charbon de bois, élevage ovin. La carte de Cassini (XVIII^{ème} siècle) montre déjà l'existence des hameaux et mas agricoles qui strient le territoire communal. Tout au long du XIX^{ème} siècle, la surface de vignes augmente peu à peu, sans devenir pour autant une culture exclusive.

Carte de Cassini (XVIII^e siècle)



A la fin du XIX^{ème} siècle, des chantiers concernant les bâtiments communaux, le pont sur l'Hérault, l'adduction d'eau et l'assainissement sont engagés. Dans les années 1920, la Coopérative Agricole d'Electricité de Saint-Martin-de-Londres fait ériger le barrage hydro-électrique de Bertrand et la modernisation des équipements du village se prolongent tout au long du XX^{ème} siècle.

La commune connaît son apogée démographique au milieu du XIX^{ème} siècle (600 habitants), puis subit l'exode rural jusqu'aux années 1970 (170 habitants).

Le plan du Lac



Le pont et barrage sur l'Hérault



Source : site internet de la commune

1.3. Les solidarités territoriales

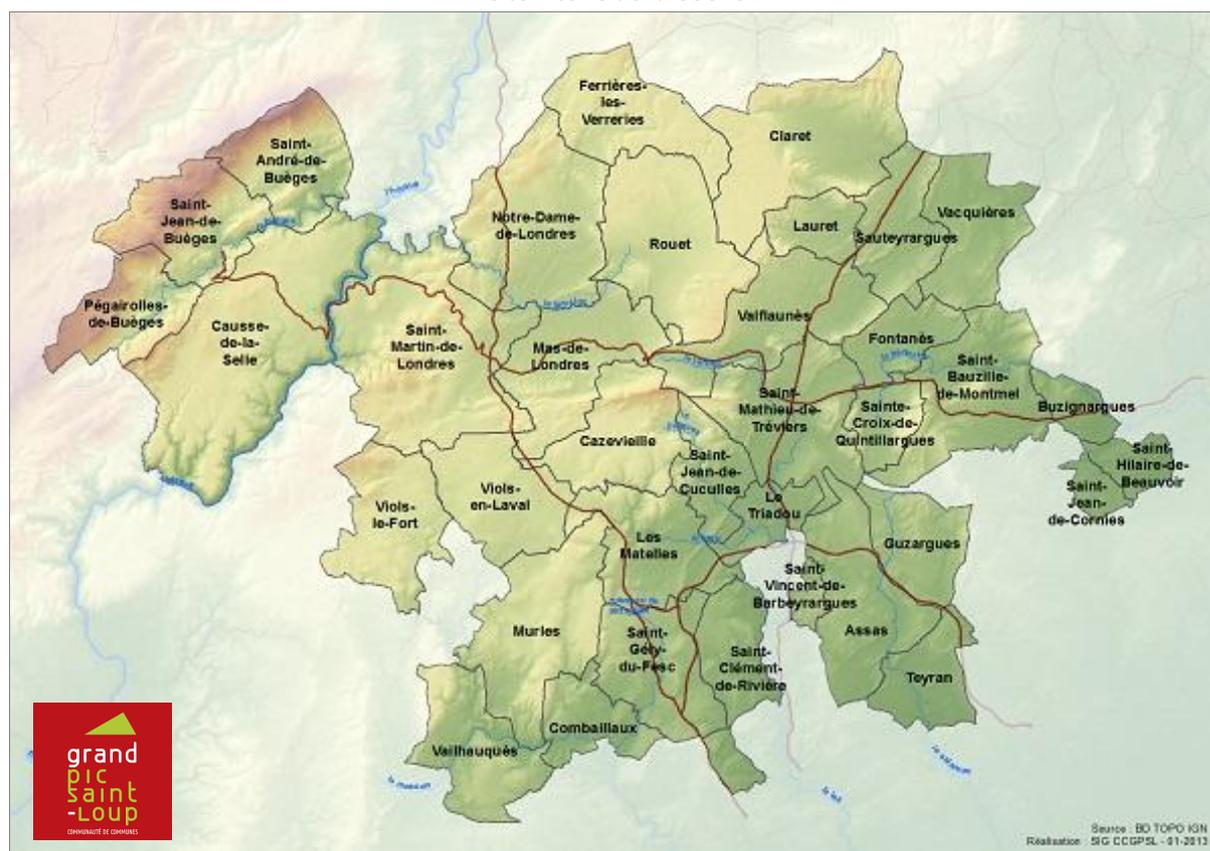
La commune de Causse-de-la-Selle est membre de plusieurs structures de coopération intercommunale lui permettant de mettre en commun ses moyens avec des communes voisines qui partagent des enjeux analogues, pour une gestion stratégique (intercommunalité de projet) et technique (intercommunalité de gestion) du territoire à une échelle supracommunale. Leur description favorisera la lisibilité de l'action publique et de ses potentialités.

1.3.1. Les intercommunalités de projet

1.3.1.1 La Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup

La Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup (ci-après CCGPSL) est née le 1^{er} janvier 2010 de la fusion des Communautés de Communes de l'Orthus, du Pic Saint-Loup et de Séranne Pic Saint-Loup, dont étaient membres les dix communes de l'ex-canton de Saint Martin de Londres, dont Causse-de-la-Selle (arrêté préfectoral du 7 décembre 2009). Couvrant un territoire de 562,8 km², de la vallée de la Buèges aux portes de la métropole de Montpellier, elle regroupe 36 communes pour une population de 50.490 habitants⁽⁴⁾. Siégeant à Saint-Mathieu-de-Trévières, elle compte 24 communes de moins de 1.000 habitants et une commune de plus de 10.000 habitants (Saint-Gély-du-Fesc).

Le territoire de la CCGPSL



Au terme de ses statuts, la CCGPSL a pour objet « d'associer les communes membres au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. » Elle exerce de plein droit les compétences déléguées par les communes membres.

⁴ Source INSEE Populations légales 2020 entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2023

Les compétences

Les compétences obligatoires

- Aménagement de l'espace communautaire :
 - Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire,
 - Schéma de cohérence territoriale (SCoT) et schéma de secteur,
- Développement économique :
 - Actions de développement économique,
 - Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire,
 - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,
 - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
- Eau et assainissement des eaux usées

Les compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Création et gestion de maisons de services au public

Les compétences facultatives

- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

Les compétences supplémentaires

- Animations sportives, culturelles, touristiques et de loisirs :
- Chambre funéraire intercommunale de Saint-Gély-du-Fesc
- Compétences hors GEMAPI : lutte contre la pollution, surveillance de la ressource en eau, ...

Le projet de territoire

La CCGPSL a formalisé un projet de territoire pour la période 2020-2026 qui définit les orientations stratégiques arrêtées par les élus en matière de dynamique économique, de cohésion sociale, d'aménagement et d'urbanisme, de transport, de logement, d'environnement et de gestion des ressources naturelles. *« Il détermine les actions à mener en faveur d'un développement homogène du territoire, autour de valeurs et d'enjeux partagés par tous. »*

Le Projet de territoire "Grand Pic Saint-Loup" se décline en 3 grandes orientations déclinées en 40 actions concrètes :

- 1- Impulser une dynamique d'accompagnement économique vertueuse et solidaire en pleine transition socio-écologique**
- 2- Valoriser l'identité qualitative du Grand Pic Saint-Loup**
- 3- Créer du lien social et en faire le moteur du dynamisme de demain**

Le Contrat de relance et de transition écologique signé en 2021 par la Communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup est un des outils financiers de la mise en œuvre de son Projet de territoire.

1.3.1.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Pic Saint-Loup – Haute Vallée de l’Hérault

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique à long terme, qui formalise un projet de territoire prospectif et stratégique pour l’organisation spatiale de son territoire, la consommation d’espaces et la mise en œuvre des politiques sectorielles en matière d’urbanisme, d’habitat, de transports, de développement économique, commercial, touristique et culturel et de préservation de l’environnement, des espaces agricoles et naturels et des paysages.

Le SCoT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l’Hérault a été approuvée le 08 janvier 2019. Porté par la CCGPSL, sur un périmètre correspondant à celui de la Communauté de Communes, le SCoT retranscrit la volonté des acteurs du territoire de définir et de mettre en œuvre un projet d’aménagement durable pour l’avenir du territoire du Grand Pic Saint-Loup à l’horizon 2030.

Au terme du SCoT, la commune de Causse-de-la-Selle entre dans le bassin de vie Ouest du territoire du Pic Saint-Loup, qui regroupe autour de la polarité de Saint-Martin-de-Londres, les communes de Mas-de-Londres, Notre-Dame-de-Londres, Saint-Jean-de-Buèges, Viols-le-Fort et Viols-en-Laval ainsi que quatre communes de moins de 100 habitants : Rouet, Ferrières-les-Verreries, Saint-André-de-Buèges et Pégairolles-de-Buèges.

Dans l’armature territoriale établie par le SCoT, Causse-de-la-Selle est identifiée parmi la catégorie des « villages » dont résulte un certain nombre de prescriptions fixées par le Document d’Orientations et d’Objectifs (DOO) en termes de développement démographique, urbain ou économique.

En application de l’article L131-4 du code de l’urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCoT. Le SCoT est donc opposable au PLU mais, comme le rappelle le Ministère de l’Équipement, « *la compatibilité se distingue de la conformité en ce que cette dernière implique un rapport de stricte identité tandis que la première se satisfait d’une non contrariété.* » (La notion de compatibilité dans le droit de l’urbanisme - Ministère de l’Équipement J.O. 1991)

Le rapport SCoT/PLU est donc gouverné par un principe de subsidiarité en application duquel le SCoT définit les grandes orientations et les prescriptions applicables au territoire communautaire tout en laissant une marge de manœuvre aux communes dans leur traduction au sein des documents d’urbanisme.

Afin de garantir cette compatibilité, la CCGPSL, compétente en matière de SCoT, est personne publique associée (PPA) à l’élaboration du plan local d’urbanisme (article L132-9 du code de l’urbanisme).

SCOT Pic Saint-Loup - Haute Vallée de l'Hérault : Les objectifs du PADD

Objectif 1 : Préserver les valeurs fondamentales qui font l'image du territoire... l'agriculture, les espaces naturels, le paysage

- 1.1 Maintenir le paysage local et en particulier les éléments qui forgent son identité
- 1.2 Préserver les espaces agricoles de valeur supports d'une activité économique stratégique
- 1.3 Préserver les ressources naturelles, notamment l'eau en diversifiant et sécurisant l'approvisionnement
- 1.4 Maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants du territoire en limitant les nuisances et pollutions

Objectif 2 : Maîtriser les effets de la croissance démographique

- 2.1 Anticiper une croissance dynamique du territoire
- 2.2 Limiter la pression foncière sur les communes du « Sud »
- 2.3 Rééquilibrer le territoire vers le Nord pour en améliorer le fonctionnement
- 2.4 Et renforcer des « polarités urbaines » fortes dans une logique de « bassins de proximité »
- 2.5 Proposer une répartition de la population en cohérence avec le développement des bassins de proximité
- 2.6 Adapter l'offre de logements sur le territoire
- 2.7 Renforcer l'offre d'équipements et services du territoire et l'organiser sur les polarités
- 2.8 Encadrer le développement urbain en cohérence avec les paysages
- 2.9 Proposer un urbanisme véhiculant « une image rurale » identitaire
- 2.10 Proposer un développement urbain tenant compte des risques naturels et du changement climatique

Objectif 3 : S'appuyer sur les potentialités du territoire pour asseoir le développement économique

- 3.1 Structurer un développement économique de qualité sur le territoire
- 3.2 Développer le tissu économique pour développer l'emploi sur le territoire et le rapprocher des bassins de vie

Objectif 4 : Organiser la mobilité pour limiter les déplacements automobiles et faciliter le report modal

- 4.1 Réduire les temps et les distances de la vie quotidienne en travaillant la proximité ...
- 4.2 ... Et en développant une offre d'infrastructures modes doux confortables et sécurisées pour les besoins quotidiens (scolaires, services, loisirs, équipements...)
- 4.3 Organiser un développement d'une offre en transport collectif plus attractive et en lien avec les territoires voisins
- 4.4 Proposer une politique de stationnement en lien avec la stratégie de déplacement et les besoins des usagers
- 4.5 Favoriser les nouvelles formes de déplacements en voiture et notamment le covoiturage

1.3.1.3 Grand Site de France – Gorge de l’Hérault

Le 25 janvier 2018, le label Grand Site de France « Gorges de l’Hérault » a été renouvelé, avec un périmètre étendu à 15 communes, entre Vallée de l’Hérault, Grand Pic Saint-Loup et Cévennes Gangeoises et Suménoises. Le Grand Site de France des Gorges de l’Hérault recouvre 3 sites classés : le Cirque de l’Infernet, les abords du village de Saint-Guilhem-le-Désert et les Gorges de l’Hérault et la Grotte de Clamouse.

Causse-de-la-Selle fait partie des 10 communes ayant intégré le Grand Site de France « Gorges de l’Hérault ».

Le Grand Site de France doit sa labellisation à l’excellence de sa gestion environnementale, la régulation de sa fréquentation, la préservation des patrimoines et des paysages et sa qualité d’accueil du public.

Les trois Communautés de Communes engagées portent un plan de gestion global du Grand Site pour une durée de six ans (2017-2022). Il repose sur plusieurs axes :

Axes	Objectifs	Actions
Axe 1 : Préservation et gestion des paysages	Préservation et gestion des paysages, du patrimoine naturel, des espaces ruraux et de l’eau	- Charte architecturale et paysagère - Schéma de gestion de la baignade et des activités de loisirs nautiques
Axe 2 : Restauration et mise en valeur du patrimoine	Restauration et mise en valeur du patrimoine culturel, architectural et urbain, des villages et des paysages habités	- Plan de Paysage « Plaines, Causses et Gorges de l’Hérault » - Plan de paysage Transition énergétique - Permanences conseils gratuites
Axe 3 : Gestion de la fréquentation	Gestion de la fréquentation, des circulations et des stationnements	- Plan de circulation - Bilan des aménagements du pont du Diable
Axe 4 : Amélioration de l’accueil des visiteurs	Amélioration de l’accueil des visiteurs, médiation et développement local	- Schéma d’interprétation - Mise en valeur des produits locaux - Soutien aux acteurs économiques - Favoriser des retombées locales durables
Axe 5 : Communication et concertation locale	Communication, information, promotion des actions et des reconnaissances et concertation locale	- Supports de communication et de sensibilisation à la protection du site

Périmètre du Grand site de France « Gorges de l'Hérault »



1.3.2. Les intercommunalités techniques

Le Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) de l'école intercommunale de Causse et de Buèges

Créé en 1996, le SIVU a compétence pour gérer les compétences des communes de Causse-de-la-Selle, Pégairolles-de-Buèges, Saint-André-de-Buèges et Saint-Jean-de-Buèges en matière d'enfance et de jeunesse. Il est ainsi en charge de la gestion des locaux scolaires et des activités de loisirs extra-scolaires répartis sur les communes du Causse-de-la-Selle (maternelle) et de Saint-Jean-de-Buèges (primaire).

Le Syndicat mixte Hérault Energies

Créé en 1990, Hérault Energies est l'autorité organisatrice de distribution publique d'énergie pour 334 communes de l'Hérault. Il programme les travaux et autres dispositions locales à mettre en œuvre afin d'organiser au mieux la distribution (électricité, gaz, éclairage public, infrastructures de téléphonie mobile, ...). Le syndicat contrôle l'exploitation et l'entretien du réseau.

Par ailleurs, la CCGPSL est membre de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale et notamment :

- **le Syndicat Mixte entre Pic et Etang (SMEPE)**, est en charge du traitement des déchets du secteur Est Hérault et Ouest Gard (89 communes et 200.000 habitants),

- **les Etablissements publics territoriaux de bassin (EPTB) Fleuve Hérault et du Lez**, chargés de faciliter, à l'échelle du bassin versant, l'action des collectivités dans les domaines de la prévention des inondations, de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, et de la préservation, la gestion et la restauration de la biodiversité des écosystèmes aquatiques et des zones humides.

- **le Syndicat du Bassin du Lez (SYBLE)**, chargé de gérer les volets « animation et études d'intérêt général » pour la mise en œuvre des plans d'actions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lez-Mosson-Etang Palavasiens et du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du bassin du Lez.

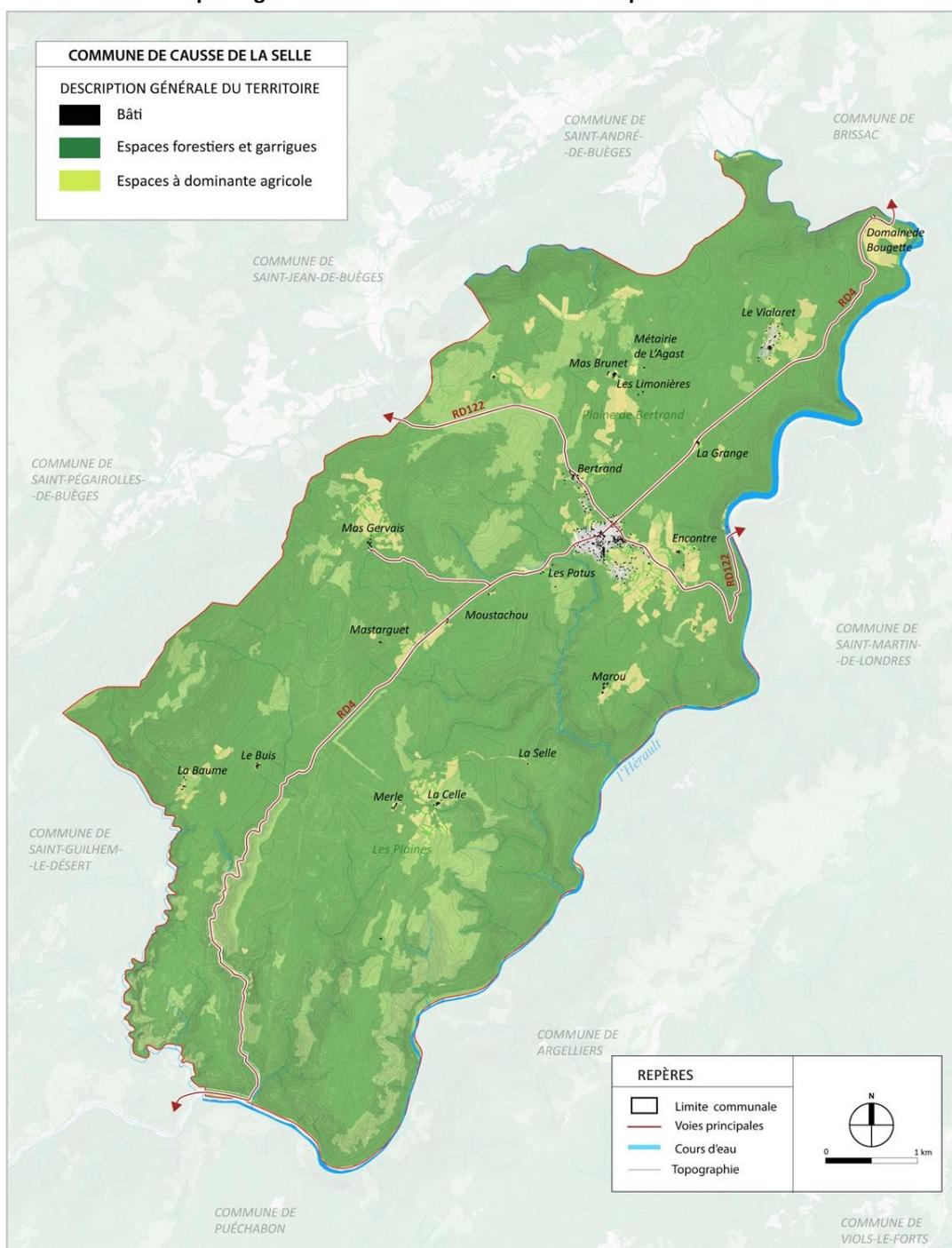
2. Le fonctionnement du territoire

2.1. La composition du territoire

2.1.1. Description générale

D'une superficie de 4.519 ha, le territoire communal s'établit autour d'un noyau villageois, de deux hameaux et de plusieurs mas et habitations isolées hérités de l'histoire agricole de la commune, répartis au sein des espaces naturels du plateau calcaire, où le maquis, la garrigue et le pastoralisme ont dessiné le paysage.

Description générale du territoire communal et répartition de l'habitat



2.1.2. Caractérisation des typologies urbaines au regard de la loi Montagne

Au terme des articles L122-5 et L122-5-1 du Code de l'urbanisme, en zone de montagne :

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

« Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. »

Il est donc important de caractériser les différents noyaux bâtis de la commune.

2.1.2.1 Définition des typologies urbaines

S'il n'existe pas de définition précise de ces notions, un faisceau d'indices est déterminé par la doctrine et la jurisprudence.

« **Le village** s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore, ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie. »⁽⁵⁾

« **Le bourg** répond aux mêmes caractéristiques que le village, mais sa taille est plus importante. »⁽⁶⁾

« On entend par **hameau** un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum) pouvant comprendre également d'autres constructions telles que des bâtiments d'exploitation agricole en zone de montagne, isolés et distincts du bourg ou du village. Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public. À l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village. Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. La taille et le type d'organisation des hameaux dépendent très largement des traditions locales, et aucune définition générale et nationale ne peut y être apportée. »⁽⁷⁾

La notion de **groupes d'habitations** existants s'étend comme « un groupe de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble. »⁽⁸⁾

⁵ Instruction du gouvernement du 12 octobre 2018 relative aux dispositions particulières à la montagne du code de l'urbanisme

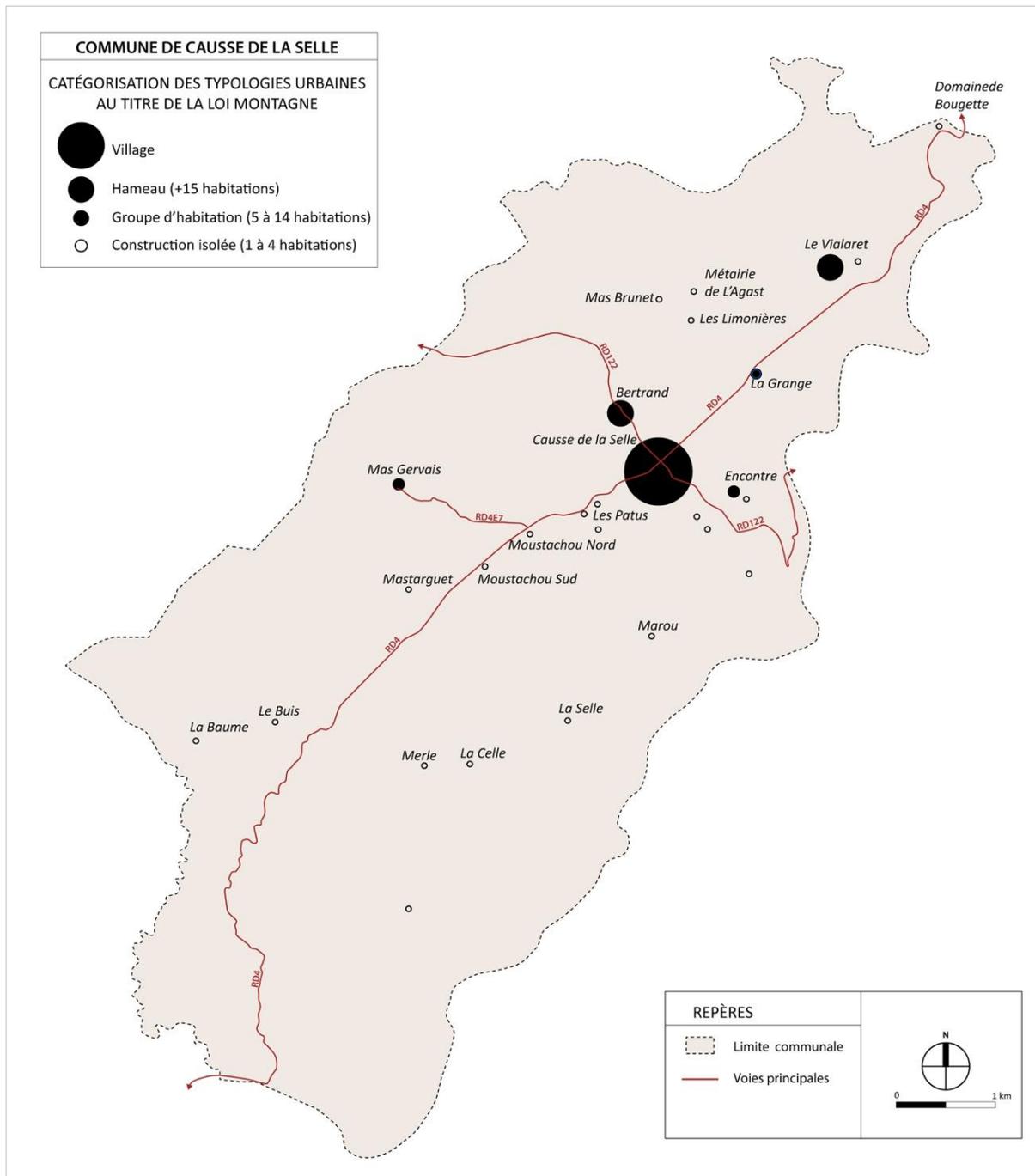
⁶ Idem

⁷ Rep. Min. n°07848, JO Sénat 27 août 2009, p.2046

⁸ CAA Lyon, 22 juin 2006, Préfet de la Haute-Savoie req. N°05LY01465 ; Rec. CE, tables

2.1.2.2 Catégorisation des typologies urbaines de Causse-de-la-Selle

Les principales entités urbaines de la commune sont constituées d'une entité principale occupant une position centrale, le bourg de Causse-de-la-Selle, et des hameaux de Bertrand, du Vialaret et d'Encontre. Le reste du tissu correspond à des petits groupes d'habitations et mas isolés.



Dénomination	Typologie urbaine	Equipements	Vue aérienne	Catégorisation loi Montagne
Causse-de-la-Selle	Noyau villageois historique dense et compact et extensions pavillonnaires récentes groupées ou isolées	Mairie, école, église, poste, place publique, équipements sportifs, cimetière		Bourg
Bertrand	Noyau ancien dense et compact et extensions pavillonnaires	Non		Hameau
Le Vialaret	Noyau ancien dense et compact et extensions pavillonnaires	Non		Hameau
Encontre	Noyau ancien dense et compact	Non		Groupe d'habitations
La Grange	Bâtiments groupés mitoyens	Pôle culturel rural		Groupe d'habitations

Gervais	Bâtiments groupés non mitoyens	Non		Groupe d'habitations
Bougette	Bâtiments groupés non mitoyen	Non		Construction isolée
Brunet	Exploitation agricole Bâtiments groupés mitoyens et non mitoyens	Non		Construction isolée
L'Agast	1 bâtiment	Non		Construction isolée
Les Limonières	Exploitation agricole 2 bâtiments + annexe	Non		Construction isolée

<p>Encontre (extensions)</p>	<p>Ensemble de bâtiments isolés + annexes</p>	<p>Non</p>		<p>Constructions isolées</p>
<p>Les Patus</p>	<p>Ensemble de bâtiments isolés + annexes</p>	<p>Non</p>		<p>Constructions isolées</p>
<p>Moustachou Nord</p>	<p>Ensemble de bâtiments isolés</p>	<p>Non</p>		<p>Constructions isolées</p>
<p>Moustachou Sud</p>	<p>Bâtiments groupés non mitoyens</p>	<p>Non</p>		<p>Construction isolée</p>
<p>Mastarguet</p>	<p>Bâtiments + annexe</p>	<p>Non</p>		<p>Construction isolée</p>

Marou	Bâtiments groupés non mitoyens	Non		Construction isolée
La Selle	1 bâtiment	Non		Construction isolée
La Celle	1 bâtiment + annexe	Non		Construction isolée
Merle	Bâtiments groupés non mitoyens	Non		Construction isolée
Le Buis	Bâtiments groupés mitoyens + annexes	Non		Construction isolée
La Baume	Bâtiments groupés non mitoyens	Non		Construction isolée

Non nommés <i>(Ancien chemin du Causse à Viols-le-Fort, Sud Merle, Sud-Ouest Village)</i>	2 bâtiments non mitoyens	Non		Construction isolée
	1 bâtiment	Non		Construction isolée
	2 bâtiments isolés	Non		Constructions isolées

2.1.3. La structure urbaine du bourg

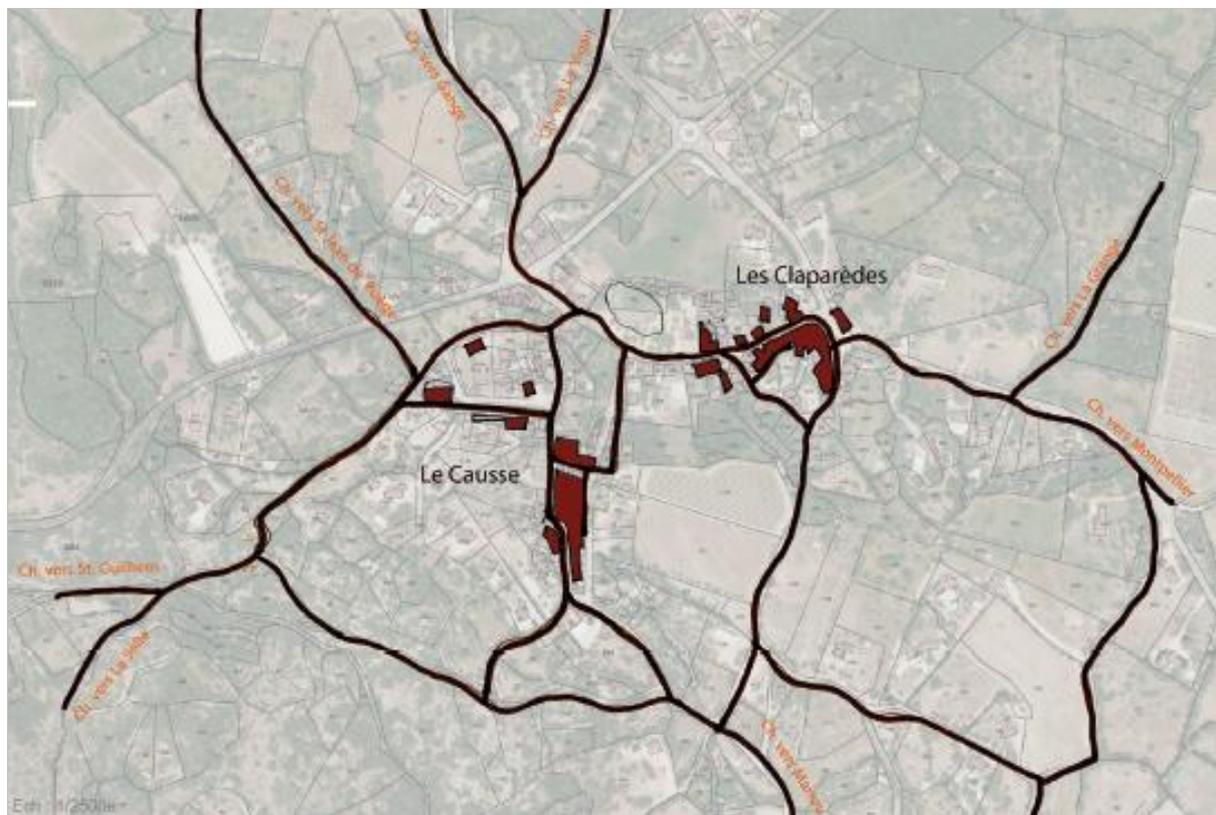
2.1.3.1 Les noyaux historiques

Historiquement, le bourg de Causse-de-la-Selle s'est développé autour de deux entités :

- Les Claparèdes de forme circulaire, entre la rue des Claparèdes et la Grand rue,
- Le Causse de forme linéaire entre le chemin Neuf et la rue des Calandres.

Ces deux ensembles bâtis historiques sont identifiables par leur forme dense et compacte. La morphologie urbaine se caractérise par un bâti ancien dense sur un petit parcellaire (25 logements à l'hectare), implanté à l'alignement des voies et espaces publics, en ordre continu. Ces secteurs offrent un patrimoine bâti remarquable avec des constructions en pierre, traduisant un vocabulaire de l'architecture traditionnelle et rurale.

Les noyaux historiques du bourg



Source : Etude « Causse-de-la-Selle et sa traversée », Mahaut Michez & Atelier DI-Stances, 2016

Les Claparèdes



Le Causse

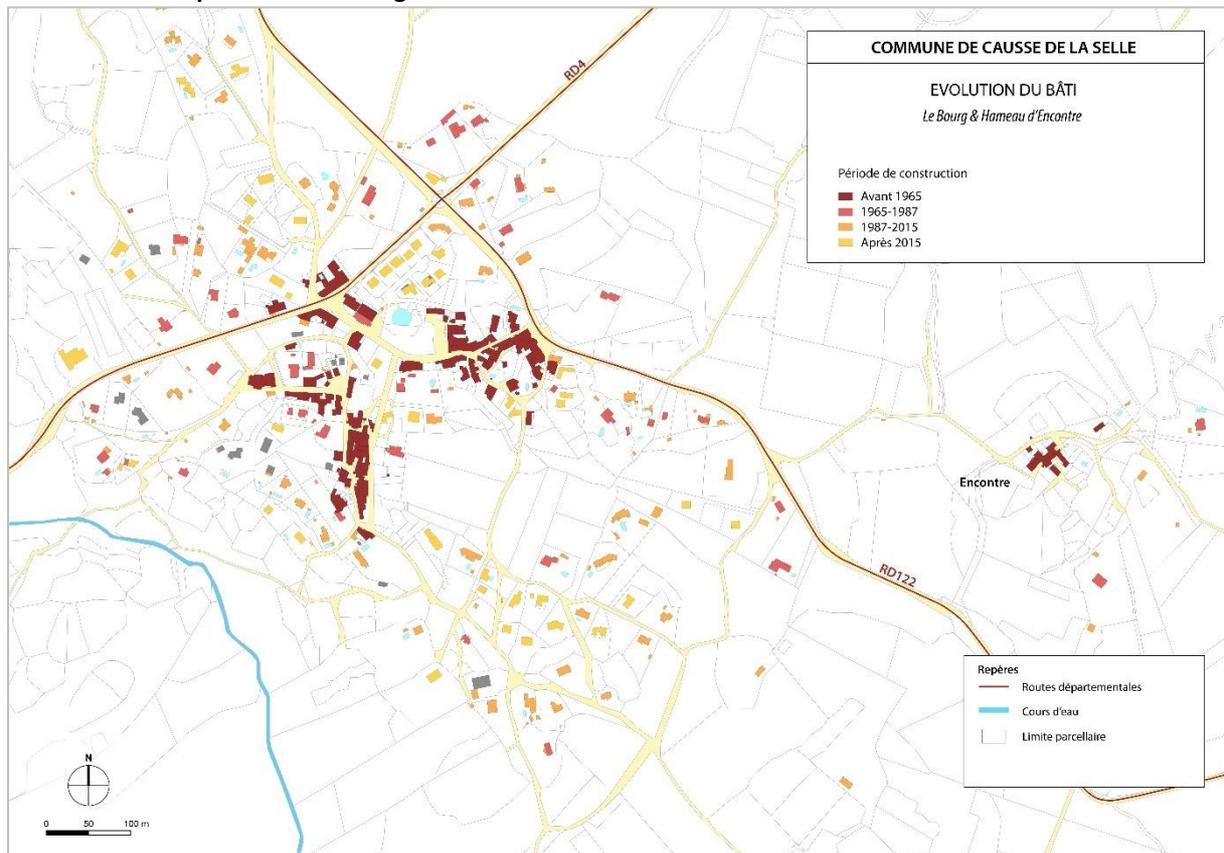


2.1.3.2 Les extensions contemporaines

Le bourg a connu plusieurs phases d'extension urbaine. Dans les années 1950, la création du carrefour reliant les deux routes départementales déplace les circulations à l'extérieur du village. Les années 1970 et 1980 marquent une première étape dans l'extension du village avec la construction d'une poche urbaine derrière l'église et le cimetière, dans la rue du Laquisau. Au cours des décennies suivantes, la tâche urbaine du bourg s'est étalée au sud et le long des routes départementales de manière diffuse sous la forme de maisons individuelles. Le bâti contemporain se caractérise par une morphologie plus aérée de maisons individuelles entourées de jardins. La parcelle moyenne est de l'ordre de 1500 m², pour une densité d'environ 5 logements à l'hectare.

Dans les années 2020, le lotissement *Les Vignes du Lac* s'est développé sur une dent creuse du cœur de bourg, offrant une nouvelle typologie d'habitat sous forme individuelle groupée. La parcelle moyenne est de l'ordre de 500 m², pour une densité d'environ 12 logements à l'hectare.

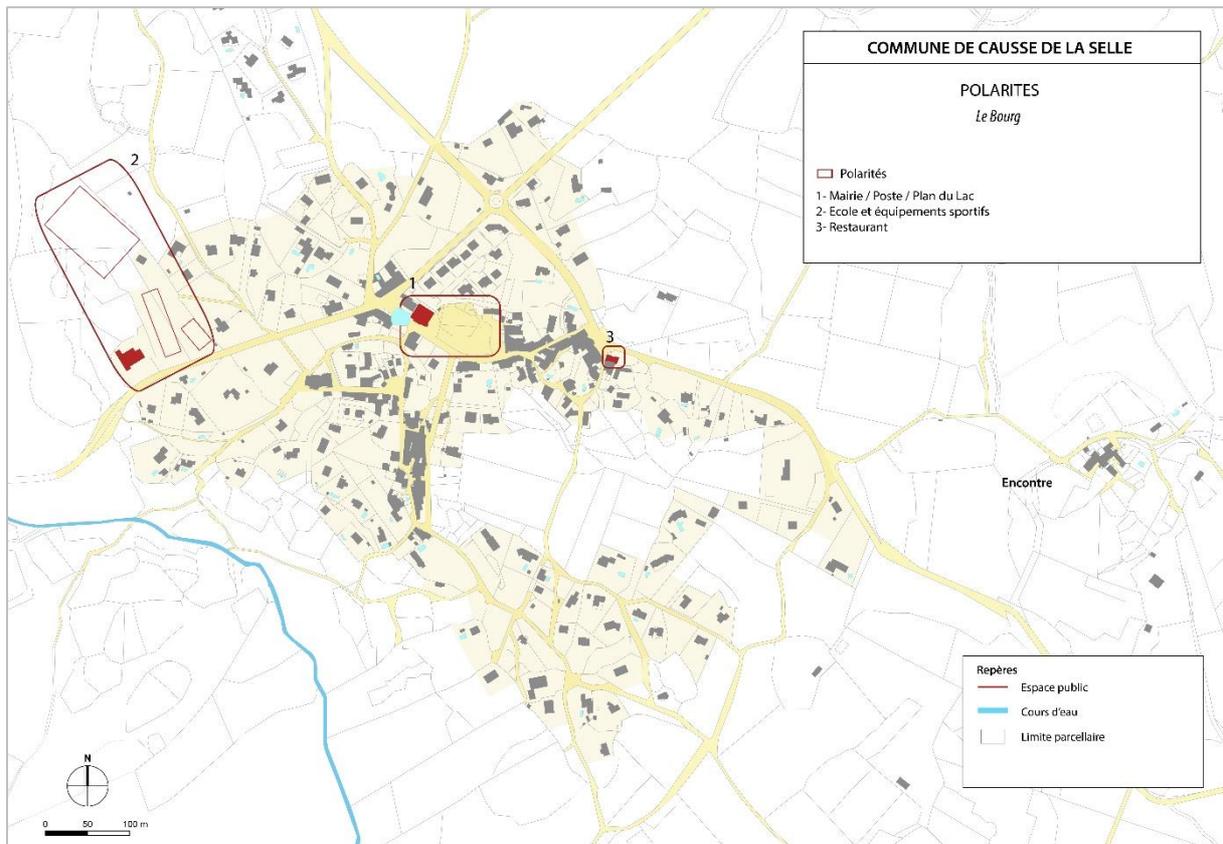
Evolution historique du bâti – Bourg-centre



2.1.3.3 Les polarités

La vie collective du bourg se structure sur 3 polarités :

- Le pôle administratif et socio-culturel (mairie, poste, foyer rural et bibliothèque municipale) constitué autour du plan du Lac, large espace public au cœur du bourg aménagé au début des années 1980, qui constitue un espace de rencontre et de détente offrant une aire de jeux et des espaces de promenade ombragés et qui accueille le marché hebdomadaire ;
- Le pôle d'équipements éducatif et sportif, regroupant les terrains de jeu de balle au tambourin, le terrain de football et le court de tennis ainsi que l'école, délocalisée en 2020 en limite Ouest du bourg ;
- Le restaurant en entrée de bourg, qui constitue un espace de vie sociale au quotidien et une invitation à l'arrêt dans le bourg lors de sa traversée.



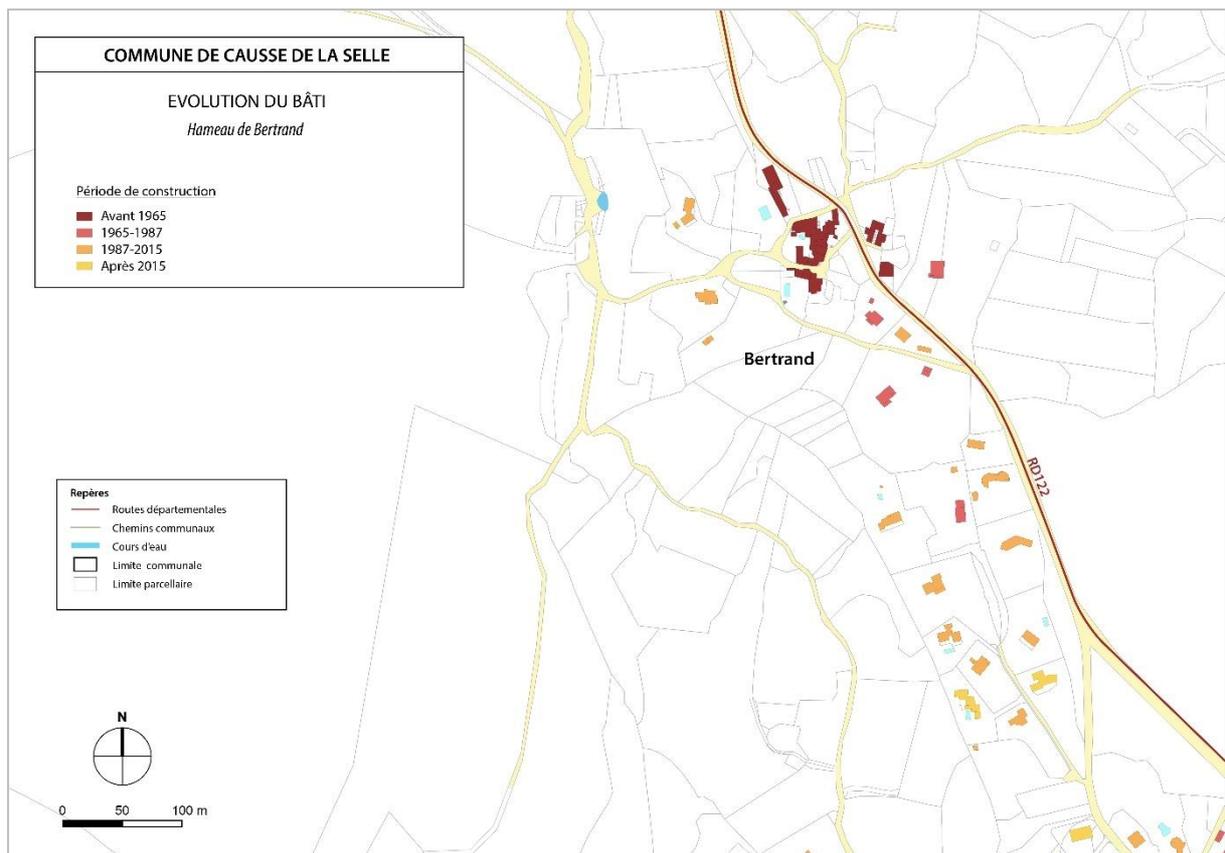
Le plan du Lac

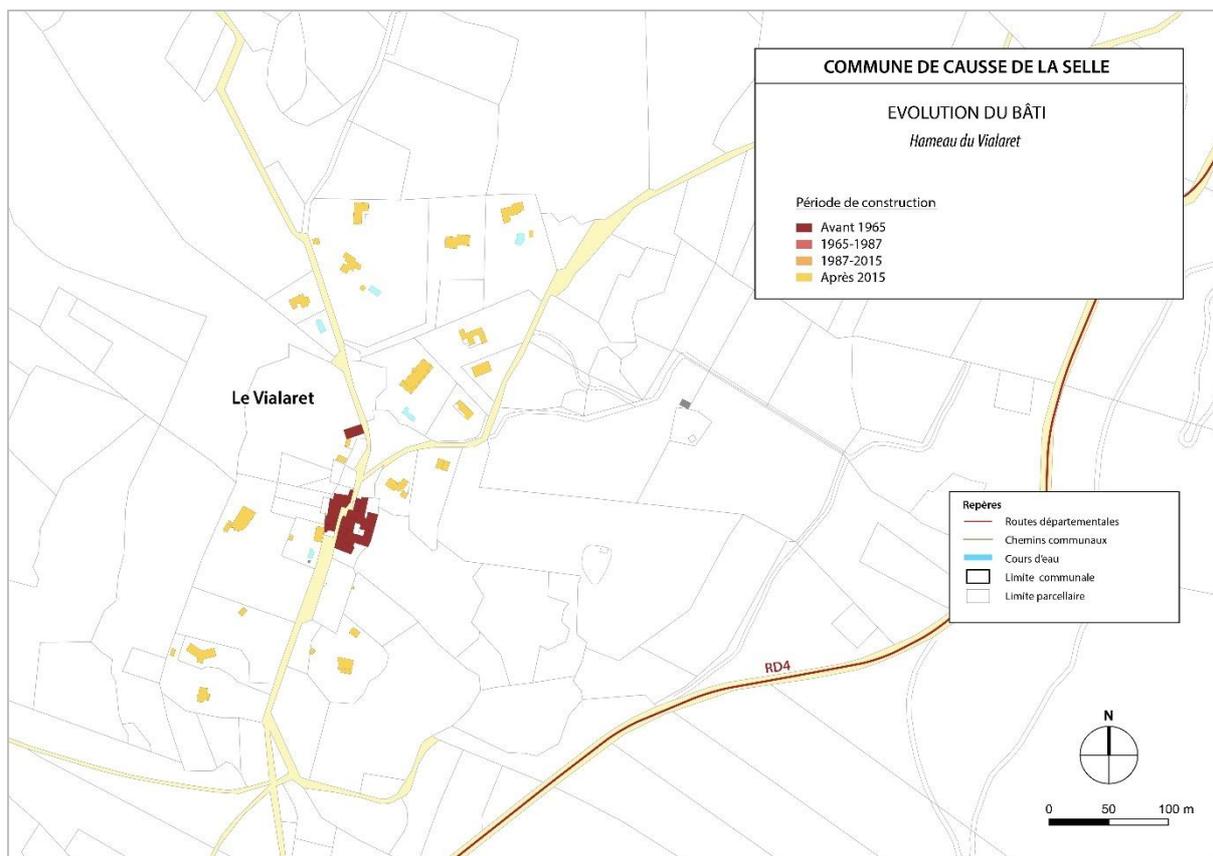


2.1.4. La composition des hameaux

La composition des hameaux de Bertrand et du Vialaret est comparable à celle du bourg-centre, avec un noyau historique dense dont la morphologie s'est diluée à partir des années 1990 par des extensions contemporaines développées le long des voies, sans logique d'ensemble.

Aujourd'hui, le développement du hameau de Bertrand au Sud le long de la RD122 tend à rattraper les extensions résidentielles du bourg-centre.





2.1.5. Synthèse et enjeux

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une forte identité rurale ▪ Une composition urbaine caractéristique du causse fondée sur une pluralité de bourg, hameaux et mas ▪ Forte patrimonialité des noyaux urbains historiques ▪ Une vie locale et collective structurée sur des polarités de proximité (équipements) et un espace public central de qualité (plan du Lac) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des extensions pavillonnaires peu structurées et fortement consommatrices d'espace
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir les formes urbaines et architecturales des cœurs patrimoniaux ▪ Quelle évolution des zones pavillonnaires ? ▪ Quel devenir pour les constructions et mas isolés ? 	

2.2. Les équipements et services à la population

2.2.1. Une commune de l'aire d'influence de Ganges et de Saint-Martin-de-Londres

La commune offre une gamme d'équipements et services à la population à sa mesure et entre dans les bassins de vie de Ganges et de St-Martin-de-Londres, pôle structurant de l'Ouest du territoire du Grand Pic Saint-Loup.

Administration et services publics :

- Mairie
- Bureau de Poste

Services et équipements scolaires et petite enfance :

École intercommunale de la Buèges (SIVU) :

- Deux classes maternelle et primaire à Causse-de-la-Selle (55 élèves, rentrée 2022-2023)
- Une classe primaire à Saint-Jean-de-Buèges (25 élèves, rentrée 2022-2023)
- Restauration scolaire
- Accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) par l'association Court Bouillon

Pôle intercommunal petite enfance à St-Martin-de-Londres :

- Multi-accueil
- Relais d'assistants maternels (RAM)
- Lieux d'accueil enfants parents

Collège à Ganges, Lycée à Saint-Clément-de-Rivière

Transport scolaire départemental

Services et équipements socio-culturels :

Salle communale

Foyer rural

Bibliothèque municipale

Pôle culturel rural de La Grange animé par l'association Bouillon Cube

Associations culturelles, sportives et de loisirs

Espace de co-working (au sein du pôle culturel)

Services et équipements sportifs et de loisirs :

Aire de jeux

Terrain de jeu de balle au tambourin, terrain de tennis, terrain de football

Départs canoë et site d'escalade du Moulin de Bertrand

Associations sportives et de loisirs

Halle aux sports, terrains de sports et gymnase à St-Martin-de-Londres et Brissac

Piscine intercommunale à St-Mathieu-de-Trévières

Services et équipements médico-sociaux :

Infirmière libérale

Pharmacie à St-Martin-de-Londres

Cabinet médical et cabinet d'infirmiers à St-Martin-de-Londres

EHPAD à St-Martin-de-Londres

Clinique à Ganges

Equipements culturels et assimilés :

Eglise

Cimetière

2.2.2. Le pôle culturel rural « Bouillon Cube »

Installée depuis 2006 sur le site de La Grange, l'association loi 1901 « Bouillon Cube » œuvre à la mise en place d'un pôle culturel en milieu rural sur la commune du Causse de la Selle.

2.2.2.1 Un lieu de la dynamique culturelle locale

Historiquement, la structure développe les actions autour de 3 axes d'activités, auquel un quatrième axe s'est ajouté en 2017 au vu des remontées sur les besoins exprimés par les habitants du territoire.

Axe culture

- La mise en place d'une programmation en plein air, sur le site de La Grange de juin à octobre (entre 50 et 60 représentations par an, environ 12.000 spectateurs par an)
- L'accueil en résidence et l'apport en coproduction de compagnies régionales
- La mise en place de projets de territoire innovant auprès des publics du territoire et des actions artistiques et culturelles en milieu scolaire, de la maternelle au lycée

Axe Europe / international

- L'accueil de volontaires européens et la structuration d'un réseau de partenaires
- Des projets d'échange (ERASMUS +) et de coopération européenne (LEADER)
- L'implication dans des réseaux et des rencontres à dimension européenne

Axe enfance, jeunesse & vie locale

- Création et gestion de 2 accueils périscolaires et extrascolaires intercommunaux (7 communes) pour les enfants de 3 à 11 ans et proposition de séjours estivaux (Association Court Bouillon)
- Animation de 2 PEDT (Projet Éducatif de Territoire) et d'un projet famille
- Animation d'un Espace de Vie Sociale agréé par la CAF Hérault « La Boussole »

Axe pôle de ressource territoriale

- L'animation d'un Tiers-lieu avec des espaces de travail partagés : laboratoire de cuisine, espace de visio-conférence, espace multiculture, studio d'enregistrement...
- La mise en place d'un centre de formation et de ressources

L'équipe permanente se compose de 6 salariés permanent pour 5,5 équivalent temps plein.

L'équipe est renforcée par l'accueil régulier de salariés en apprentissage ainsi que par des intermittents du spectacle, artistes ou techniciens.

L'association bénéficie du soutien financier de la mairie du Causse de la Selle, de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup et du Conseil Départemental de l'Hérault. Elle est aidée par la Région Occitanie au titre des « Opérateurs structurants » et par la DRAC au titre du Fond d'Innovation Territoriale.

Depuis 2020, le pôle culturel rural est labellisé « Fabrique de territoire » par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires dans le cadre du programme « Nouveaux Lieux, Nouveaux Liens ».

2.2.2.2 Les projets de développement

L'association Bouillon Cube souhaite aujourd'hui conforter la dynamique du pôle culturel rural par le renforcement des infrastructures d'accueil et développer de nouveaux axes d'activités inscrits dans les besoins du territoire.

La construction de logements pour les personnes nécessaires à l'activité et d'un local de stockage

Le projet consiste à construire un nouveau bâtiment de 120 m² d'emprise au sol sur 2 étages, à la place du bâtiment de stockage existant (80 m²), avec fonction de stockage en rez-de-chaussée et un espace logement à l'étage permettant l'accueil des artistes ou de stagiaires.

Un système agréé de phyto-épuration est déjà en capacité d'accueillir les eaux usées supplémentaires et un poteau incendie de 150 m³ est situé à moins de 100 mètres de la zone.

La construction d'une salle d'activité multiculturelle

Actuellement, un kiosque de 50 m² est déjà en place sur le site de la Grange qui dispose d'une autorisation d'urbanisation temporaire. Il permet aujourd'hui d'accueillir de nombreuses activités tout au long de l'année et constitue un élément important dans le modèle économique actuel de l'association.

Chaque semaine, 3 cours de yoga sont proposés, des cours de danse pour les enfants et une chorale. Cet espace permet aussi d'accueillir des artistes en résidence, de proposer des spectacles ou projection ainsi que des réunions. C'est le seul espace ERP intérieur de l'association.

A terme, l'association souhaite pouvoir remplacer cet équipement par un équipement plus grand, de 80 m² d'emprise au sol pour améliorer les conditions d'accueil de public.

La construction d'un vestiaire et d'un local de stockage pour cuisine professionnelle

L'association travaille au développement d'un projet de restauration collective valorisant la production locale et les circuits courts pour alimenter la cantine de l'école. L'espace cuisine actuel, situé dans les bâtiments du mas, est trop contraint. Il est donc envisagé d'agrandir le local de stockage existant pour le porter à 30 m², permettant d'entreposer le matériel de cuisine et de créer un espace de repos pour le personnel de cuisine.

2.2.3. L'activité de canoë

Les loisirs d'eau vive sont apparus dans les années 1980 et ont rapidement pris une place importante sur le fleuve Hérault et en particulier dans la partie des gorges (devenu depuis grand site) qui longent le territoire communal sur 12 km. La pratique estivale est très attractive pour les touristes, avec 4 bases nautiques sur la commune. Cependant, cette activité, qui génère plus de deux millions d'euros de chiffre d'affaires entre Ganges et le pont du Diable, n'a que peu de retombées économiques pour la commune (quelques emplois estivaux) et le flux des attelages, dont les passagers ne s'arrêtent pas pour consommer, constituent une nuisance, notamment au niveau de la traversée du village. Cette situation est compensée à la marge par une redevance payée à la CCGPSL par les entreprises de location pour l'utilisation de l'embarcadère créé à son initiative avec l'aide de la commune.

Sur le plan réglementaire, certaines installations sont illégales et nécessitent d'être régularisées ou, à défaut, démolies. Dans un contexte de loi Montagne et de site classé, auquel s'ajoutent des enjeux en termes de biodiversité (présence de ZNIEFF et sites Natura 2000) et de risques d'inondation et de feu de forêt, la CCGPSL envisage de lancer une étude qui permettrait d'actualiser le Schéma de Gestion de la Baignade et des Activités Nautiques (SGBAN) des Gorges de l'Hérault signée en novembre 2016 et de proposer des solutions individuelles ou collectives.

2.2.4. Synthèse et enjeux

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">▪ Présence d'équipements publics et services à la population de base (mairie, poste, école, équipements sportifs, culturels et culturels)▪ Un bassin de vie de proximité (Ganges, St-Martin de Londres) complétant la gamme d'équipements et services▪ Une dynamique associative importante, portée par le pôle culturel rural Bouillon Cube et ses projets de développement (logement, stockage, salle multiculturelle)	<ul style="list-style-type: none">▪ Nécessité de se déplacer pour l'accès à certains équipements et services▪ Certaines structures pour l'activité de canoë sont illégales
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none">▪ Conforter la dynamique culturelle locale▪ Réguler l'activité de canoë	

2.3. Transports et mobilités

2.3.1. Le réseau viaire

2.3.1.3 Structure viaire primaire : le réseau de routes départementales

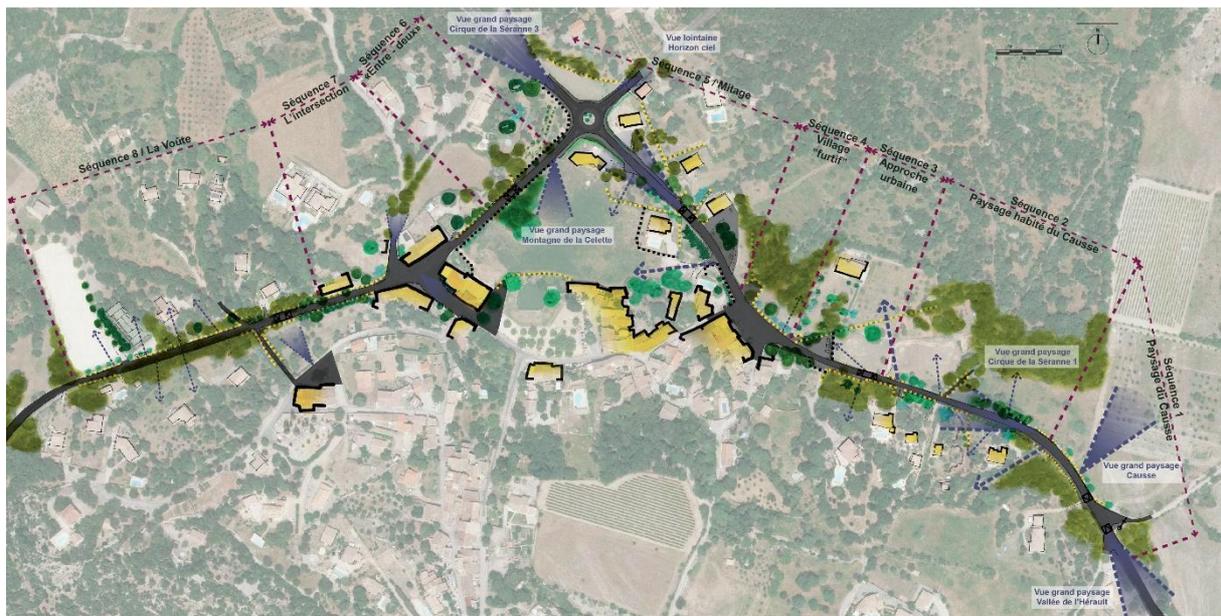
La commune est desservie par deux routes départementales qui se croisent au Nord du bourg et sur lesquelles viennent se greffer les voies secondaires et les chemins ruraux.

- **La RD122** traverse le territoire communal d'Ouest en Est depuis Saint-Jean-de-Buèges à Saint-Martin-de-Londres pour se connecter à la déviation de la RD986 et plonger au cœur du territoire du Pic Saint-Loup pour rejoindre la RD 17 à l'Est, voie structurante et de transit entre le Sud-Ouest du Gard (Quissac) et Montpellier (9042 véhicules / jour 2019 en moyenne⁹).
- **La RD4** relie les deux pôles touristiques de l'arrière-pays Héraultais de Saint-Guilhem-le-Désert à Ganges aux portes des Cévennes, traverse la commune du Sud-Ouest vers le Nord-Est (316 véhicules / jour 2019 en moyenne¹⁰).
- **La RD4E7** permet un accès localisé au Mas Gervais.

Le bourg prend place entre la RD122 et la RD4. Ces deux axes sont importants, ils permettent de relier les pôles économiques de Saint-Martin-de-Londres et Montpellier au pôle touristique de Saint-Guilhem-le-Désert et celui de Ganges.

Face au constat que la convergence des routes départementales engendrait des nuisances et des problèmes de sécurité, la municipalité a engagé, en 2015, une étude de réaménagement de la traversée du bourg avec le concours du CAUE 34, avec pour objectifs de sécuriser et d'embellir la traversée, et favoriser les mobilités douces.

Extrait du Plan Guide



Source : Etude « Causse-de-la-Selle et sa traversée », Mahaut Michez & Atelier DI-Stances, 2016

⁹ Source : Département Hérault – Données de trafic (herault-data.fr)

¹⁰ Même source

La première phase de travaux, entre le plateau sportif et la salle polyvalente, est aujourd’hui achevée. A court/moyen terme, la municipalité projette de poursuivre l’aménagement de la traversée (phase 2 : le long du lotissement *Les Vignes du Lac* – phase 3 : route du Barrage).

La municipalité projette par ailleurs des travaux de sécurisation en sortie du bourg, au niveau de la nouvelle école, et en entrée du bourg sur la route de Ganges.

2.3.1.2 Un réseau secondaire peu maillé

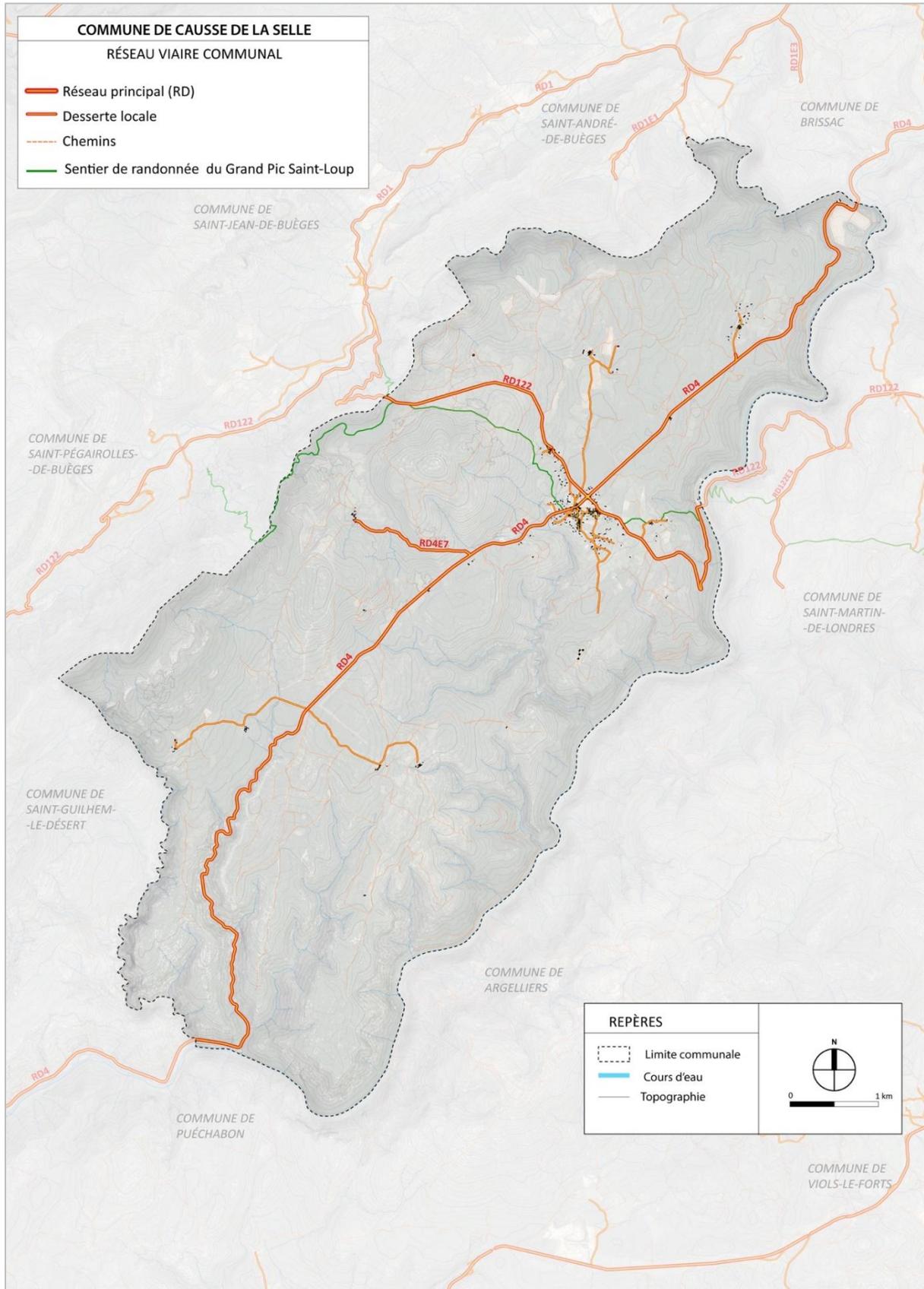
Un réseau de routes communales complète le réseau viaire principal. Compte tenu d’un relief accidenté, ce réseau est peu dense et se limite à la desserte localisée des hameaux et mas. Les connexions entre les différents hameaux impliquent généralement d’emprunter la RD4 ou de cheminer au long des sentiers et chemins ruraux.

Entre la RD4 et la RD122, se déploie la Grand-Rue, rue principale du village, qui permet d’accéder aux équipements communaux : mairie, salle communale, agence postale et l’espace public du Plan du Lac. Par ailleurs, cette rue est traversée par le chemin de Grande Randonnée du Grand Pic Saint-Loup, permettant aux randonneurs de découvrir le village.

2.3.1.3 Les aménagement cyclables

Bien que des boucles cyclables touristiques traversent le territoire communal, le réseau viaire ne fait, à ce jour, l’objet d’aucun aménagement spécifique pour les déplacements vélos en site propre de type pistes cyclables.

Réseau viaire communal



2.3.2. L'offre de transport en commun et les transports alternatifs

2.3.2.1 Les transports réguliers

L'offre de transports en commun se limite à la ligne de bus Hérault Transport n°690 qui assure la liaison vers le marché de Ganges une fois par semaine. La ligne dessert le bourg et le hameau de Bertrand.

2.3.2.2 Les transports scolaires

Hérault Transport assure le ramassage scolaire des élèves de Causse-de-la-Selle par la ligne 191 vers l'école élémentaire de Saint-Jean-de-Buèges et les correspondances avec les lignes de transports scolaires vers le collège de Ganges et les lycées de Saint-Clément de Rivière et du Vigan (depuis Brissac), avec un aller-retour quotidien. Le ramassage scolaire s'effectue dans le bourg, aux hameaux de Bertrand et du Vialaret ainsi qu'à Bougette.

2.3.2.3 Les transports alternatifs

Depuis 2016, le territoire du Pic St Loup a mis en place le dispositif « REZO POUCE », le premier réseau français d'autostop organisé. La commune de Causse-de-la-Selle dispose de 4 arrêts au niveau du bourg.

La commune dispose également de 4 places de co-voiturage à l'entrée Est du village, en bordure de la RD122.

2.3.3. Les modes de déplacements privilégiés

Selon les données INSEE 2020, au vu de l'éloignement des pôles d'emploi, la voiture particulière reste le moyen de transport le plus utilisé pour se rendre sur le lieu de travail (86,5 % des déplacements). Compte tenu de la faiblesse de l'offre, les transports en commun restent très marginaux pour les actifs se déplaçant hors commune (1,6 %). De la même manière, en l'absence d'aménagements dédiés aux déplacements vélos et de la topographie, les modes actifs restent peu utilisés (1,6 % pour le vélo, 3,6 % pour la marche).

2.3.4. Le stationnement

2.3.4.1 Organisation du stationnement

De manière générale, le stationnement des véhicules est géré sur les parcelles privatives.

Le bourg propose plusieurs espaces de stationnement public pour une desserte générale ou localisée du cœur de bourg et pour l'accès à certains équipements (mairie, salle communale, ...).

Ponctuellement, dans les espaces les plus denses du noyau historique où le stationnement à la parcelle est rendu difficile, on constate un stationnement sur les surlargeurs de voies, sans toutefois générer de difficultés de circulation ou d'entrave majeure à la circulation des piétons.

Dans les hameaux, aucune aire de stationnement n'est aménagée.

2.3.4.2 Inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés et potentiel de mutualisation

Stationnement des véhicules motorisés

Le bourg dispose de 4 espaces collectifs de stationnement pour automobiles :

- Le parking de la rue du Dabaladou : environ 6 places (non matérialisées) qui permettait l'accès à l'ancienne école,
- Le parking du Plan du Lac : 12 places permettant l'accès à la mairie, à la salle communale et au plan du lac,

- Un parking en bordure de la route du Barrage : 7 places permettant l'accès au restaurant et aux habitations du quartier des Claparèdes,
- Un second parking en bordure de la route du Barrage, en sortant du village : environ 10 places (non matérialisées).

Ces espaces de stationnement assurent une desserte générale du bourg en mutualisant l'accès aux équipements et aux habitations.

Plusieurs rues sont également dotées de places de stationnement longitudinales (Grand Rue, Rue du Moulin à Huile, Chemin Neuf, Rue de l'Église, Rue des Calandres, Rue du Fanabregou) pour l'accès aux habitations.

Stationnement des véhicules hybrides et électriques

Une borne de recharge électrique pour 2 véhicules est installée au sein de l'aire de stationnement de la route du Barrage.

Stationnement des vélos

Des aménagements ont été mis en place pour la desserte des principaux équipements :

- 2 arceaux d'attache en face de la Mairie,
- 2 arceaux au niveau de l'école,
- 3 arceaux au niveau du terrain de jeu de balle au tambourin.

2.3.5. Synthèse et enjeux

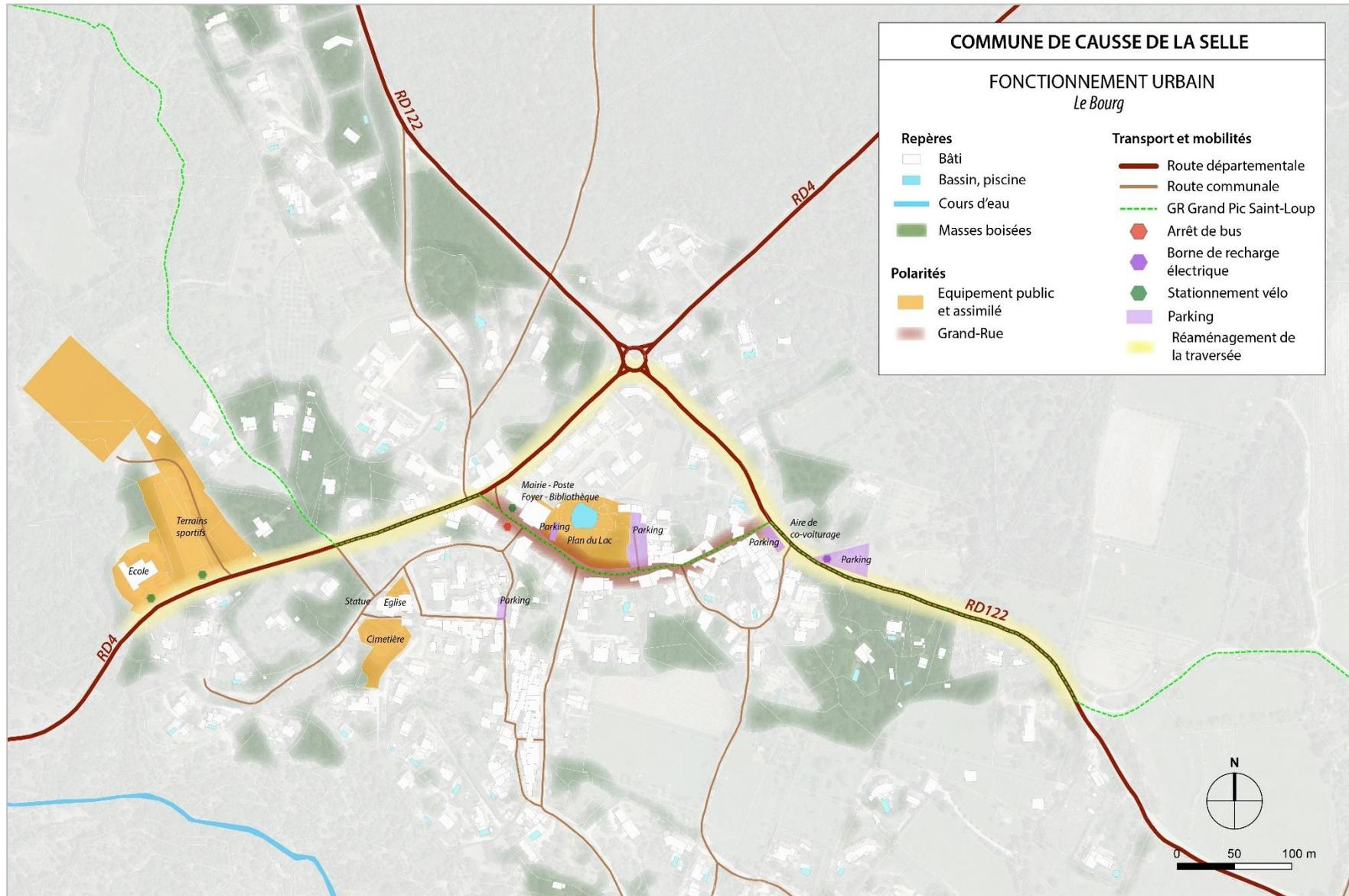
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un bourg-centre bien irrigué par deux routes départementales ▪ La sécurisation et l'embellissement de la traversée ▪ Présence d'un espace de co-voiturage et ▪ Une offre publique de stationnement mutualisée permettant de répondre aux besoins dans le bourg-centre ▪ Des stationnements pour cycles auprès des principaux équipements (mairie, école, terrains de sports) ▪ Une borne de recharge électrique 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des sections de la traversée du bourg-centre non sécurisés pour les piétons ▪ Aucun aménagement cyclable ▪ Faiblesse de l'offre en transports en commun ▪ Prédominance de l'usage de la voiture
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Achever les travaux de requalification de la traversée du bourg-centre ▪ Augmenter le recours aux mobilités actives 	

2.4. Les infrastructures de communications numériques

Dans le cadre de la politique nationale en matière de développement du Très Haut Débit, le Conseil Départemental de l'Hérault a établi son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) qui définit un zonage déterminant le type d'opérateur, privé ou public, en charge du déploiement des infrastructures numériques.

Causse-de-la-Selle se situe dans la zone Réseau d'Initiative Publique (RIP), où le déploiement de la fibre est organisé par le Conseil Départemental de l'Hérault. La commune est raccordée à la fibre optique depuis fin 2021.

Carte de synthèse du fonctionnement urbain



3. Territoire vécu et dynamiques communales

3.1. Les dynamiques démographiques

3.1.1 Evolution de la population : l'accélération de la croissance démographique

Après une période de récession démographique liée à l'exode rural au cours de la première moitié du XX^{ème} siècle, le territoire du Grand Pic Saint-Loup a connu une reprise démographique à partir de 1975. Toutefois, la commune de Causse-de-la-Selle, du fait de son éloignement des pôles urbains, n'a renoué avec la croissance urbaine qu'à partir des années 1990. Sur les trois dernières décennies, la population de Causse-de-la-Selle a augmenté de plus de 200 habitants pour atteindre 416 habitants en 2020, soit une progression de près de 114 % sur cette période. A noter que la donnée de population 2020 ne prend pas en compte les nouveaux ménages installés dans le lotissement *Les Vignes du Lac* depuis 2021. La population 2023 est évaluée à 450 habitants. Elle n'a cependant pas encore retrouvé le poids de population qu'elle avait en 1881 avec 530 habitants.

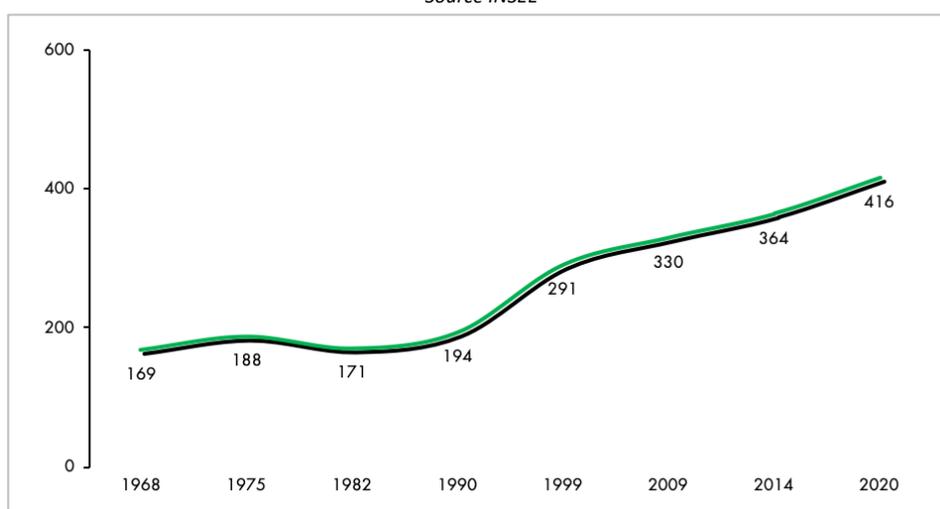
Evolution de la population 1968-2020 et indicateurs démographiques

Source INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	169	188	171	194	291	330	364	416
Variation en hab.		+19	-17	+23	+97	+39	+34	+52
Variation annuelle moyenne %		1,5	-1,3	1,6	4,6	1,3	2,0	2,3
Due au solde apparent entrées sorties %		2,7	-1,1	2,3	3,8	1,1	1,4	2,2
Due au solde naturel %		-1,1	-0,2	-0,7	0,8	0,2	0,6	0,0
Taux de natalité ‰		8,1	11,0	8,3	16,6	8,1	15,7	8,7
Taux de mortalité ‰		19,4	13,4	15,2	8,5	6,5	9,9	8,2

Courbe de croissance démographique 1968-2020

Source INSEE



La dynamique récente correspondant à un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 2,3 %, inférieure au « boom démographique » des années 1990 (TCAM de 4,6 % entre 1990 et 1999) mais elle est marquée par une accélération de la croissance. Celle-ci est exclusivement liée au solde migratoire (nouveaux arrivants), le solde naturel (différence entre naissances et décès) étant proche de 0, signe d'une population qui ne rajeunit pas.

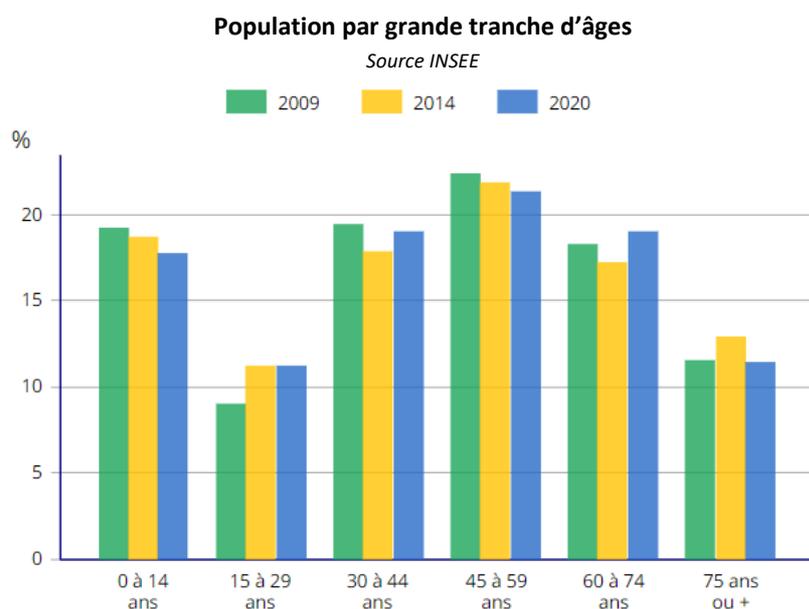
La dynamique démographique communale est sensiblement plus forte qu'au niveau intercommunal (TCAM de 1,3 % sur la période 2014-2020). Toutefois, la commune ne représente qu'environ 0,8 % de la population communautaire et il faut ramener la dynamique de croissance à la taille de la population communale.

La densité de population moyenne de la CCGPSL est de 88 habitants par km² ; celle de Causse-de-la-Selle est de 9 habitants par km², ce qui en fait l'une des communes les moins densément peuplées du territoire.

3.1.2 Structure par âge de la population

L'évolution structurelle de la population entre 2009 et 2020 montre un vieillissement progressif de la population communale avec les tendances suivantes :

- une diminution de la part des jeunes de moins de 14 ans (17,8 % de la population en 2020 contre 19,2 % en 2009) ;
- la part des 30/44 ans est stable et les 45/59 ans représentent la tranche d'âge majoritaire sur la commune et ce depuis 2009 ;
- la part des 60-74 ans marque une progression, notamment par rapport à 2014 ;
- la part des personnes âgées de plus de 75 ans est stable depuis 2009 avec une diminution après un pic en 2014 ; mais c'est une diminution qui ne compense pas le vieillissement global de la population communale du fait de l' « érosion » des classes d'âges les plus jeunes.



La population de Causse-de-la-Selle est donc une population qui se renouvelle assez peu de manière endogène, avec une dynamique migratoire qui permet juste de maintenir une base suffisante de population jeune. À titre de comparaison, ce constat peut également être fait pour l'ensemble de la communauté de communes du Grand Pic Saint-Loup où la part des moins de 14 ans était de 17,8 % en 2020, comme pour Causse-de-la-Selle.

Le taux de natalité est de 8,7 ‰ (en diminution depuis 2009) et le taux de mortalité de 8,2 ‰ (en légère diminution). Tout comme pour l'ensemble du territoire communautaire, sur la commune, c'est le solde migratoire qui participe le plus à l'augmentation de la population récente.

En corollaire, l'indice de jeunesse⁽¹¹⁾ s'infléchit entre 2009 et 2020, passant de 1,76 à 0,85.

¹¹ Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Il est un indicateur du niveau de vieillissement de la population. Un quotient au-dessus de 1 témoigne d'une population jeune.

Evolution de l'indice de jeunesse

Source INSEE

	2009		2014		2020	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
- 20 ans	77	23,3	90	24,7	95	22,8
+ 60 ans	98	29,7	109	29,9	127	30,5
Indice de jeunesse	0,78		0,82		0,75	

Source INSEE

3.1.3 Structure des ménages

« Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple. »¹²

Le desserrement des ménages est un phénomène d'ampleur nationale qui se déploie aussi bien dans les milieux urbains et péri-urbains que dans les communes rurales. Il est corollaire des mutations sociétales contemporaines qui affectent la structure classique de la cellule familiale, notamment l'augmentation des familles monoparentales.

Sur Causse-de-la-Selle, la taille moyenne des ménages est petite comparativement à d'autres communes du même type. Le taux moyen d'occupants par résidence principale est de 2,24 personnes, un taux particulièrement stable depuis 20 ans. Le desserrement des ménages est donc peu marqué.

Evolution de la taille des ménages (Source INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2014	2020
Causse-de-la-Selle	3,25	2,81	2,50	2,31	2,29	2,26	2,24	2,24

Au regard de la composition des ménages, la part des ménages composés d'une seule personne est relativement stable pour toutes les tranches d'âges, expliquant la stabilisation du desserrement. Toutefois, 36,4 % des personnes de plus de 15 ans sont célibataires, divorcé ou veuf et près de 40 % des personnes de plus de 80 ans déclarent vivre seules. La décohabitation des ménages est donc à corrélérer avec le vieillissement de la population.

Le desserrement et le statut conjugal des ménages sont importants à analyser pour connaître les besoins en types de logement (taille des logements) mais également car, pour une population donnée, il implique un besoin en logements supplémentaires. Ainsi, le SCoT intègre le phénomène de desserrement des ménages dans ses projections et table sur un nombre de personnes par ménage de 1,98 à horizon 2030 pour Causse-de-la-Selle.

3.1.4. Les perspectives d'évolution démographique

L'hypothèse du SCoT

Le SCoT envisage une croissance moyenne de + 1,5 % par an entre 2013 et 2030 à l'échelle intercommunale, où les pôles structurants (Saint-Gély du Fesc, Saint-Mathieu de Trévières, Saint-Martin de Londres) et les pôles de proximité (Claret, Saint-Clément de Rivière, Teyran, Vailhauquès et Viols-le-Fort) joueront un rôle majeur. Cette croissance porterait la population du SCoT à 60.500 habitants à l'horizon 2030, soit 13.800 nouveaux habitants.

¹² Jean-Claude DRIANT – « Les marchés locaux du logement » - 1995

Concernant le bassin de vie Ouest, comprenant le Val de Londres, la commune de Causse-de-la-Selle et les communes de la Vallée de la Buèges, il devrait absorber 12 % de cette croissance démographique projetée soit environ 1.600 habitants d'ici 2030.

Pour Causse-de-la-Selle, avec une population de 356 habitants en 2013, les projections du SCoT prévoient une **augmentation de la population de 95 habitants sur la période 2013-2030**, soit une population de 451 habitants à horizon 2030, correspondant à une **croissance annuelle moyenne de l'ordre de + 1,40 %**.

Hypothèse démographique SCoT
(interprétation par lissage annuel)

Variation	T0																		T1
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
annuelle																			
+ 1,40 %	356	361	366	371	376	382	387	392	398	403	409	415	421	427	432	439	445		451
Pop. suppl.																			+ 95

On constate qu'avec une population 416 habitants en 2020, la projection du SCoT est en deçà de la dynamique constatée sur la période 2014-2020.

Sur cette même hypothèse, **l'augmentation de la population à horizon 2033 serait de 114 habitants pour une population totale de 470 habitants**.

L'hypothèse au fil de l'eau

La poursuite de la croissance démographique sur la base de la dynamique annuelle moyenne des années 2014-2020 (+2,3 %) correspondrait à **une augmentation de la population de l'ordre de 143 habitants supplémentaires à horizon 2033, pour une population totale de 559 habitants**.

Projection démographique au fil de l'eau
(par lissage annuel)

Variation	T0													T1
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
annuelle														
+ 2,30 %	416	426	435	445	456	466	477	488	499	510	522	534	547	559
Pop. suppl.														+143

La progression démographique devrait toutefois retrouver à court terme une évolution moins importante, les possibilités de développement étant contraintes par le SCoT et les objectifs de limitation de la consommation d'espace assignés aux documents d'urbanisme par la loi.

Par ailleurs, une telle évolution démographique, correspondant à une croissance de près de 34% de la population 2020, ne semble pas souhaitable car elle influencerait trop lourdement sur le fonctionnement urbain et les équipements publics (école, réseaux d'eau potable et d'assainissement, ...).

3.1.5. Synthèse et enjeux

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une dynamique démographique positive depuis 1982 qui montre l'attractivité résidentielle de la commune (TCAM = 2,3 % / an entre 2014 et 2020) ▪ Des perspectives démographiques entre 114 et 143 habitants supplémentaires à horizon 2033 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un solde naturel nul, pas de renouvellement endogène de la population ▪ Un vieillissement de la population et une faible représentation des populations jeunes (0-20 ans)

▪ Un desserrement des ménages peu marqué
Enjeux
▪ Poursuivre et maîtriser la croissance démographique
▪ Permettre le rajeunissement de la population

3.2. Les dynamiques résidentielles

3.2.4. Evolution du parc résidentiel et dynamique constructive

3.2.4.1 Une évolution exponentielle du parc résidentiel

La dynamique démographique enclenchée depuis les années 1990, fondée sur l'arrivée de nouveaux ménages dans la commune, a pour corollaire un phénomène de résidentialisation. Depuis 1990, le parc de logements a augmenté de 50 %, avec 102 nouvelles résidences principales.

Il convient de noter néanmoins que l'augmentation du parc résidentiel a commencé à partir du début des années 1970 alors que la croissance démographique ne s'était pas réellement enclenchée. C'est dans cette période que la plupart des résidences secondaires a été construite. À partir des années 1990, c'est la croissance démographique et la dynamique de l'aire urbaine montpelliéraine qui dynamisent la création de logements. L'urbanisation s'est concentrée essentiellement dans la continuité du bourg mais les hameaux de Bertrand et du Vialaret ont également connu des extensions résidentielles. A partir de 1987, l'urbanisation a été organisée par le plan d'occupation des sols (POS).

Evolution du parc de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	99	129	147	178	211	229	251	269
Evolution		+30	+18	+31	+33	+18	+22	+18

Source INSEE

3.2.4.2 La dynamique constructive des 10 dernières années

Au vu des relevés des autorisations d'urbanisme délivrées sur la commune ces 10 dernières années, 43 logements ont été autorisés soit une dynamique annuelle moyenne de 4 à 5 nouveaux logements par an.

Cette dynamique de résidentialisation s'est exprimée quasi exclusivement sur le bourg, par de la construction neuve, seul un changement de destination étant relevé.

Relevés des demandes d'autorisations d'urbanisme sur les 10 dernières années pour un logement (hors exploitations agricoles)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Nb Logements autorisés	7	3	9	4	3	4	10	2	0	1	43
Construction neuve	7	3	9	3	3	4	10	2	-	1	42
Changement de destination	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1

Source : Service Urbanisme

Malgré la suppression du Plan d'occupation des sols en 2017 par l'effet de la loi ALUR et l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU), la dynamique constructive est soutenue par l'aménagement du lotissement *Les Vignes du Lac* (9 lots) dans le bourg en 2020, si bien que même sans document d'urbanisme, la dynamique 2017-2024 conserve un rythme équivalent aux années précédentes.

Sur les 10 dernières années, une dynamique de densification de l'emprise urbaine s'est ainsi mise en place, par utilisation des dents creuses ou, plus marginalement, par densification de parcelles bâties (division parcellaire). Cette dynamique de densification concerne ainsi 1/5 des logements construits.

Une dynamique constructive entre extensions et densification urbaine

	Extensions urbaines	Densification du tissu urbanisé (dents creuses)	Renouvellement urbain (changement de destination)	TOTAL
Logements autorisés	33	9	1	43

3.2.5. Structure du parc de logements

3.2.5.1 Evolution du parc vers l'habitat permanent

Jusqu'en 1990, le parc résidentiel se structurait à parts égales sur les résidences principales et les résidences secondaires, ces dernières marquant une dynamique plus importante.

Depuis, l'augmentation du parc de résidences principales a pris le pas, en accompagnement de la croissance démographique, affirmant la vocation résidentielle de la commune.

On note une réduction notable des résidences secondaires. Au vu de la dynamique constructive et de l'augmentation de la vacance de logements, il apparaît clairement que les résidences secondaires sont délaissées, vraisemblablement du fait de leur état de vétusté. En effet, 32 % du parc de résidences principales datent d'avant 1919, ce qui est aussi vraisemblablement le cas pour les résidences secondaires.

Evolution du nombre de logements par catégorie – 1968-2020

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	99	129	147	178	211	229	251	269
Résidences principales	52	67	66	84	127	146	162	186
Résidences secondaires et logements occasionnels	37	55	60	83	77	73	77	60
Logements vacants	10	7	21	11	7	10	11	23

Source INSEE

Toutefois, les résidences secondaires représentent encore 22 % du parc de logements, bien au-delà de la moyenne intercommunale (4,8 %).

Concernant la vacance de logements, leur nombre atteint un pic historique en 2020 avec un effectif de 23 logements vacants représentant 8,6 % du parc. Cette part est supérieure au taux de vacance habituellement admis et correspondant à la rotation du marché immobilier. Au niveau intercommunal, le taux de vacance est de 4,7 % en 2020. L'âge du bâti, l'état de vétusté et le niveau de confort sont vraisemblablement les causes de l'augmentation de la vacance. Ces logements représentent un potentiel de logements mobilisables pour répondre aux besoins futurs, à condition de faire l'objet de travaux de rénovation, notamment énergétique.

3.2.5.2 La prédominance du modèle de la maison individuelle tenue en propriété

En 2020, le mode d'habitat quasi exclusif est la maison individuelle (96,8 %), avec une forte prédominance sur l'habitat en immeuble collectif. Les appartements relèvent essentiellement du parc de logements communaux.

La prédominance de la maison individuelle se retrouve à l'échelle intercommunale, où elle représente 85,4 % des logements. En effet, le modèle de la maison individuelle correspond le plus souvent aux aspirations des familles s'installant dans les zones rurales ou péri-urbaines, proposant des logements de plus grande taille que dans les zones urbaines ainsi qu'un jardin privatif, à prix encore abordable. Le taux de remplissage et la rapidité de commercialisation du lotissement *Les Vignes du Lac* en témoignent parfaitement.

Il n'existe pas de lien absolu entre les modes d'habitat et les modes d'habiter. Cependant, la forte représentation de la propriété par rapport à la location fait écho à la prédominance de la maison individuelle. En 2020, 81,3 % des résidences principales sont habitées par leur propriétaire contre 15,2 % de locataires. Il peut être considéré que le taux locatif est représentatif d'une faible offre en logements collectifs qui reflète les modes d'habiter en milieu rural.

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2019

	Nombre	%
Ensemble	186	100
Propriétaire	151	81,3
Locataire	28	15,2
Dont d'un logement HLM loué vide	0	0
Logés gratuitement	7	3,5

Source INSEE

La mobilité résidentielle est très faible sur la commune. En effet, en 2020, 53 % des ménages occupaient leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (dont 20,7 % depuis plus de 30 ans) et seulement 8,1 % depuis moins de 2 ans. Cette faiblesse de la mobilité résidentielle témoigne d'un parc de logements « captif » qui réduit les possibilités de parcours résidentiels internes, depuis les classes d'âges jeunes vers les classes d'âges plus élevées.

3.2.5.3 Le logement aidé

La commune n'est pas concernée par les obligations de la loi SRU en termes de production de logements locatifs sociaux. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCGPSL, approuvé le 21 mars 2023, ne détermine aucune obligation en la matière pour la commune et privilégie la production de logements communaux.

En l'absence de logements locatifs sociaux dans le parc résidentiel privé, la commune assure une offre sociale minimale en proposant 5 logements communaux à loyer maîtrisé, dont 1 mis à la location en 2023 dans la cantine de l'ancienne école en cœur de bourg.

3.2.6. Evaluation des besoins en logement

Les scénarios d'évolution démographique exposés plus haut permettent de projeter les besoins en logement sur la période du PLU (2023-2033). L'évaluation des besoins en logement s'appuie donc sur les deux scénarios établis et intègre le phénomène de desserrement des ménages.

L'hypothèse du SCoT

Le SCoT projette, sur la période 2013-2030, une population supplémentaire de 95 habitants sur la commune de Causse-de-la-Selle, soit une moyenne de 2 à 3 nouveaux ménages par an. Sur la base de 1,98 personne par ménage, cette projection correspond à un besoin évalué à **70 logements supplémentaires à horizon 2030** et à **80 logements supplémentaires à horizon 2033**.

Hypothèse de besoins en logements SCoT

	T0	T1 SCoT	T1 PLU
	2013	2030	2033
Pop. Totale (TCAM +1,40 %)	356	451	470
Pop. suppl.		+ 95	+ 114
Taille des ménages	2,26	1,98	1,98
Parc RP	157	227	237
RP suppl.		+ 70	+ 80

Considérant que 48 nouveaux logements ont été produits sur la période 2013-2024, **les besoins en logements sous l'empire du PLU correspondent à 32 nouveaux logements.**

L'hypothèse au fil de l'eau

L'hypothèse au fil de l'eau fondée sur la poursuite de la dynamique démographique constatée sur la période 2014-2020 correspond à une augmentation de la population de l'ordre de 143 habitants, soit 559 habitants à horizon 2033. En appliquant un ratio de personnes par ménage comparable à la projection du SCoT (1,98), **le besoin est évalué à 96 logements supplémentaires sur cette même période.**

Hypothèse de besoins en logements au fil de l'eau

	T0	T1 PLU
	2020	2033
Pop. Totale (TCAM +2,30 %)	416	559
Pop. suppl.		+ 143
Taille des ménages	2,24	1,98
Parc RP	186	282
RP suppl.		+ 96

Considérant que 17 nouveaux logements ont été produits sur la période 2020-2024, **les besoins en logements sous l'empire du PLU correspondraient à 79 nouveaux logements.**

Une telle évolution résidentielle, correspondant à une croissance de près de 43 % du parc existant, ne semble toutefois pas souhaitable pour préserver l'identité de la commune, son cadre de vie et limiter la pression sur les équipements, les réseaux et les espaces agricoles et naturels.

Les objectifs de production du PLH

Approuvé le 21 mars 2023, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCGPSL fixe les grandes orientations stratégiques qui constituent le programme d'actions en matière d'habitat pour la période 2023-2029 :

- Encadrer le développement résidentiel du territoire pour préserver le cadre de vie,
- Favoriser le développement d'une offre de logements abordables,
- Mieux répondre à la diversité des besoins,

- Poursuivre les actions sur le parc existant, y compris en communes situées en secteur plus détendu,
- Renforcer la coordination avec les acteurs et entre les dispositifs.

Pour répondre à la pression démographique et résidentielle que connaît le Pic Saint-Loup, le PLH fixe pour objectif la production de 2600 logements à horizon 2029. Les objectifs de production sont territorialisés par commune, en fonction de l'armature territoriale définie par le SCoT.

Pour Causse-de-la-Selle, le PLH détermine une production de 24 logements à horizon 2029.

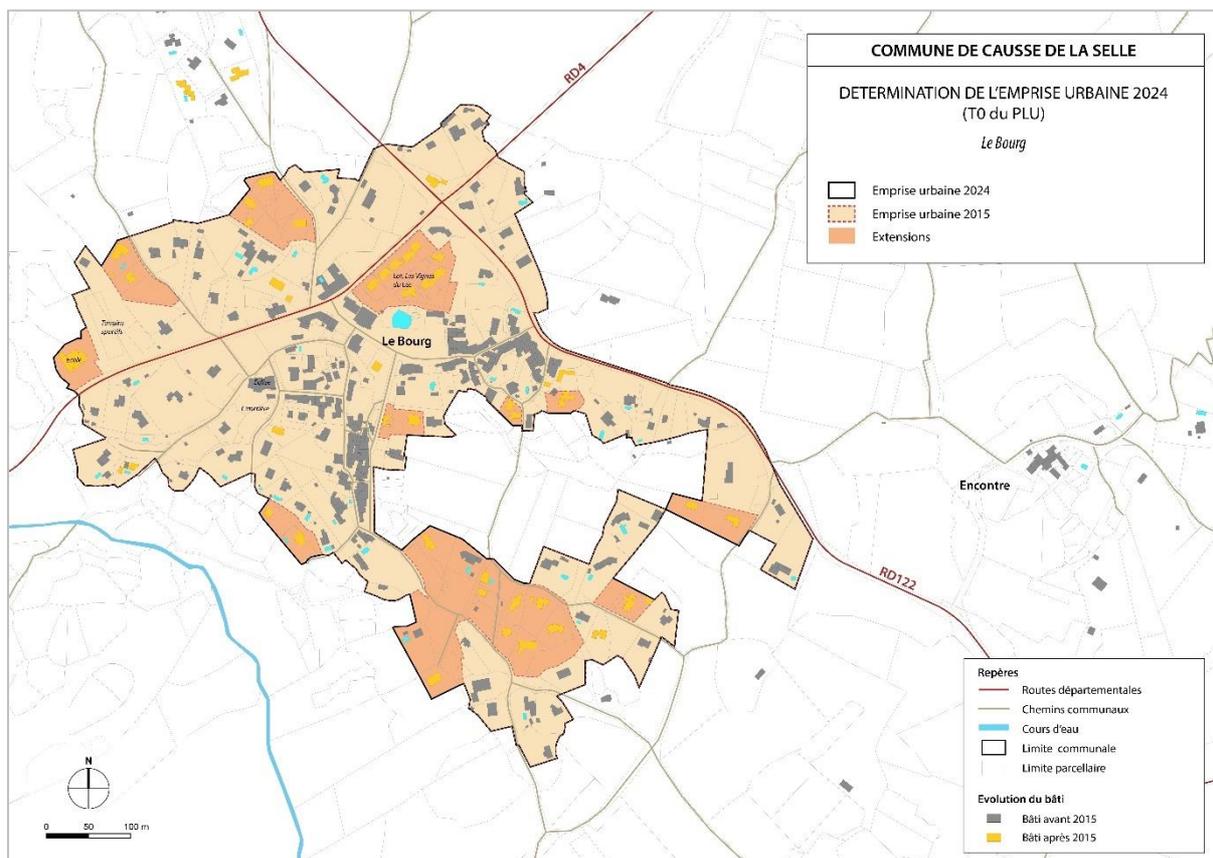
3.2.7. Evaluation de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

3.2.7.1 Définition de l'emprise urbaine 2024

Afin d'évaluer la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, il convient de déterminer préalablement l'emprise urbaine actuelle du village.

L'emprise urbaine 2024 a été délimitée à partir l'emprise urbaine 2015 déterminée (Cf. infra, page 102). Pour obtenir l'emprise urbaine fin 2024, sont adjointes les parcelles ayant été bâties depuis 2015, faisant l'objet d'une autorisation de construire en cours de validité ou incluses dans un ancien périmètre de PVR¹³ (hors annexes et bâtiments agricoles).

Pour les parcelles en franges de l'emprise urbaine, les espaces interstitiels entre l'habitation et l'accès à la parcelle sont intégrés à l'emprise urbaine tandis que les jardins en fond de parcelle d'une superficie de 500 m² et plus sont exclus, y compris lorsqu'ils comprennent de petites annexes ou abris de jardins.



3.2.7.2 Identification des parcelles à potentiel de densification

Sur la base de l'emprise urbaine 2024 déterminée, ont été identifiées par l'intermédiaire d'un programme de géoréférencement (SIG) les parcelles libres (ou dents creuses) susceptibles d'accueillir une habitation ainsi que les parcelles bâties susceptibles d'être divisées.

¹³ PVR = Participation pour voirie et réseaux

Méthode d'identification

Les dents creuses :

Sont repérées les dents creuses, c'est-à-dire les parcelles libres (sans construction ou n'accueillant qu'une cabane de jardin) incluses dans l'emprise urbaine et dont la superficie permet d'accueillir au moins une construction :

- Repérage des parcelles libres d'une superficie entre 250 m² et 500 m²
- Repérage des parcelles libres d'une superficie supérieure à 500 m²

Sont ensuite identifiées les parcelles concernées par un facteur limitant ou disqualifiant :

- Parcelles supports d'un équipement public ou un d'espace public
- Parcelles enclavées, ne bénéficiant d'aucun accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation générale
- Trame arborée participant à la valorisation paysagère de l'espace urbain
- Parcelles connaissant d'autres types de contraintes (juridiques, ...)

Les parcelles divisibles :

Sont repérées les parcelles bâties présentant un potentiel de division après application des paramètres limitant ou disqualifiant :

- Application d'une zone d'influence de 15 mètres linéaires autour du bâti (y compris les annexes et piscines) considérée comme l'espace de vie et de circulation autour de l'habitation
- Parcelles supports d'un équipement public ou un d'espace public
- Trame arborée participant à la valorisation paysagère de l'espace urbain
- Parcelles connaissant d'autres types de contraintes (équipements techniques de l'habitation, présence d'un dispositif d'assainissement non collectif, ...)

Après application de ce filtre, un second filtre est appliqué pour déterminer le potentiel de division : le reliquat de parcelle doit :

- offrir une superficie minimum de 500 m² d'un seul tenant, avec une largeur minimale de 15 mètres linéaires,
- être accessible directement depuis la voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation,
- ne pas enclaver la construction existante sur la parcelle.

Cette analyse est réalisée par système d'information géographique et par photo-interprétation.

Le potentiel de mutation :

Aucune friche ni aucune construction de type ancienne remise agricole susceptible d'être transformée en habitation n'est recensée.

3.2.7.3 Evaluation du potentiel brut

Méthode d'évaluation

Les dents creuses :

Pour les parcelles de 250 à 500 m², le potentiel est évalué à 1 habitation par parcelle.

Pour les parcelles de plus de 500 m², le potentiel est évalué par application de la densité cible du SCoT applicable aux villages de l'armature urbaine (soit 17 log. /ha⁽¹⁴⁾), arrondi par défaut.

Les parcelles divisibles :

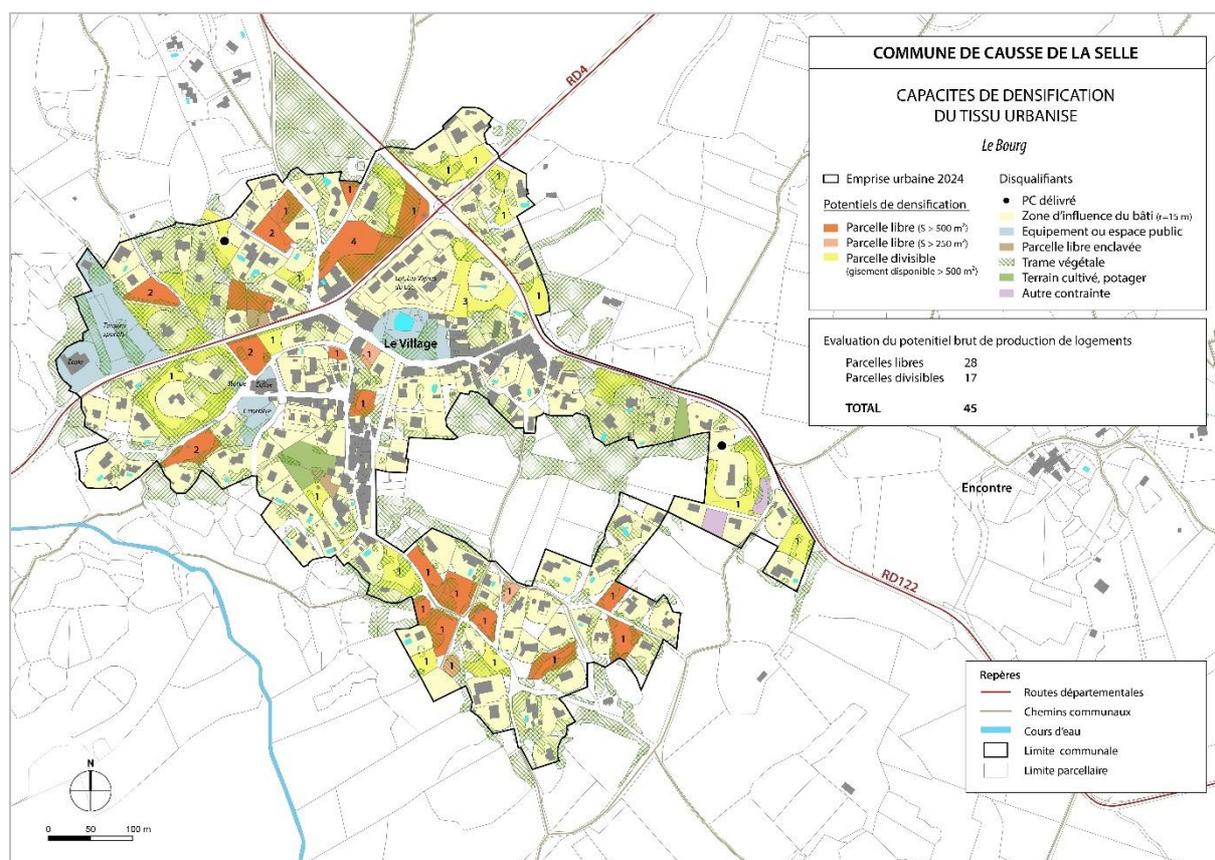
Le potentiel est évalué à raison d'une habitation par entité de 500 m² divisible.

¹⁴ Soit une taille moyenne de parcelle de 588 m²

Évaluation chiffrée du potentiel brut

Dents creuses	28
Parcelles divisibles	17
Total	45

Ce chiffrage brut ne constitue toutefois pas un objectif mais une évaluation du potentiel de densification, qui doit être replacée dans les dynamiques communales, le projet de territoire et les orientations du SCoT. Elle reste destinée à orienter le projet de territoire en favorisant la limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain.



3.2.7.4 Potentiel lié aux logements vacants

Au regard des données INSEE 2020, le parc résidentiel compte 23 logements vacants, soit 8,6 % du parc. Ce taux de vacance est supérieur au taux de rotation du parc résidentiel, généralement estimé à 5 %. Le potentiel de renouvellement urbain lié au réinvestissement des logements vacants est donc à prendre en compte.

3.2.8. Synthèse et enjeux

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> Une dynamique constructive notable qui montre l'attractivité résidentielle de la commune (43 logements créés entre 2015 et 2024, soit 25 % du parc de résidences principales) 	<ul style="list-style-type: none"> Une dynamique constructive favorisant les extensions urbaines, où la densification reste minoritaire

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une dynamique de densification des zones pavillonnaires enclenchée depuis 2015 (20 % de la production neuve) ▪ Une offre de 5 logements communaux ▪ Un besoin estimé entre 32 et 79 nouveaux logements à horizon 2033 ▪ Une capacité de densification des tissus urbanisés évaluée à 45 logements dans le bourg 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une faible diversité du parc de logements, dominé par la maison individuelle tenue en propriété ▪ Un faible taux locatif ▪ Une augmentation de la vacance de logements (8,6 % du parc)
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Répondre à la pression résidentielle de la commune au vu des perspectives d'évolution démographique ▪ Diversifier le parc de logements ▪ Optimiser le potentiel de densification des tissus urbanisés 	

3.3. Les dynamiques socio-économiques

3.3.1. Les caractéristiques socio-économiques

3.3.1.1 Population active et emploi

Lors du recensement INSEE de 2020, 195 personnes parmi les habitants de la commune en âge de travailler étaient actives, soit 37 de plus par rapport à 2014. 73,7 % des personnes en âge de travailler avaient un emploi, soit 180 actifs, avec une parfaite parité femme/homme. Le taux de chômage est en forte baisse sur la commune avec 8,2 % en 2020 contre 15,2 % en 2014.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	2014	2020
Ensemble	190	209	243
Actifs en % :	79,8	75,7	80,3
- Actifs ayant un emploi en %	69,7	64,2	73,7
- Chômeurs en %	10,1	11,5	6,6
Inactifs en % :	20,2	24,3	19,7
- Elèves-étudiants-stagiaires non rémunérés en %	7,6	8,7	8,1
- Retraités et pré-retraités en %	6,1	8,7	5,8
- Autres inactifs en %	6,6	6,9	5,8

Source INSEE

En 2020, Causse-de-la-Selle accueillait 57 emplois. L'indicateur de concentration d'emploi (31,8) est en diminution par rapport à 2014 (37,6) mais le nombre d'emplois dans la commune croît de 17 emplois depuis 2009. À l'échelle de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup, l'indicateur de concentration d'emploi est de 54. Cette donnée montre que la commune est très dépendante des pôles d'emplois extérieurs et notamment de l'aire métropolitaine de Montpellier mais également des polarités voisines comme celle de Saint-Martin-de-Londres. Il en résulte une forte mobilité professionnelle et des déplacements pendulaires quotidiens pour l'accès à l'emploi, qui ont tendance à s'accroître.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	133	100	139	100	180	100
Travaillent :						
Dans la commune de résidence	29	21,6	41	29,7	38	21,4
Dans une autre commune	105	78,4	98	70,3	142	78,6

Source INSEE

Toutefois, au regard de son faible poids démographique, Causse-de-la-Selle offre un nombre d'emplois non négligeable et qui augmente avec la population. Le taux d'activité de la population des 15 ans et plus est constant depuis 2009, à 57,7 % en 2020.

Le déploiement de l'accès au réseau Internet à haut débit, même s'il reste à améliorer, permet désormais le développement d'activités économiques sur place, dans le cadre de petites entreprises individuelles notamment. Le télétravail se développe également sur la commune, en témoigne la création d'un bureau de co-working par l'association « Bouillon Cube » sur le site de La Grange.

3.3.1.2 Structure de l'emploi

La structure de l'emploi peut être qualifiée de stable. Les actifs communaux sont majoritairement des salariés (71,9 % soit 130 actifs), travaillant pour l'essentiel dans la fonction publique ou titulaires d'un CDI. Les travailleurs indépendants, employeurs et aides familiaux représentent 51 emplois.

La population montre un bon niveau de formation avec 79,1 % de diplômés (CAP, BEP, baccalauréat, brevet professionnel et diplôme de l'enseignement supérieur) chez les personnes de plus de 15 ans et 43 % disposent d'un bagage universitaire.

3.3.2 La dynamique économique

3.3.2.1 Démographie des entreprises

Au 31 décembre 2020, la commune compte 31 entreprises et 35 établissements actifs (hors agriculture). La dynamique de création d'entreprises a marqué un creux important en 2016 (passant de 7 créations en 2014 à 0 création en 2017). La dynamique a été relancée à la sortie de la crise sanitaire pour s'établir entre 8 et 10 créations d'entreprises entre 2020 et 2022, essentiellement sous la forme d'entreprises individuelles.

3.3.2.2 Les secteurs d'activité

Les secteurs d'activité les mieux représentés sont les commerces de gros et de détail-transports-hébergement-restauration représentant 41,9 % des 31 entreprises en activités sur la commune. Suivent le secteur de l'industrie (19,4 %), la construction (16,1 %) et les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (12,9 %).

La démographie des entreprises sur la dernière année recensée (2022) est à l'image de cette représentation avec la création de 3 entreprises dans le secteur des commerces de gros et de détail-transports-hébergement-restauration, 2 dans le secteur de la construction et 1 dans l'industrie. Mais elle indique aussi une mutation progressive de la sphère économique car, en dehors des secteurs d'activité traditionnels liés à l'économie résidentielle, on relève des créations d'entreprises dans les secteurs du service aux entreprises ou à la personne (activités spécialisées, services financiers / assurance, information / communication et autres activités de services, qui sont vraisemblablement favorisées par les nouvelles formes entrepreneuriales (micro-entreprises) et les nouveaux modes d'exercice (télétravail notamment). Les populations nouvellement installées dans la commune renouvellent ainsi progressivement la sphère économique vers des activités non résidentielles.

3.3.2.3 Les équipements économiques et commerciaux

Causse-de-la-Selle ne dispose pas de zones d'activités économiques mais la commune bénéficie de la proximité du pôle d'attractivité que constitue Saint-Martin-de-Londres, seule commune de l'Ouest du Grand Pic Saint-Loup disposant de zones d'activités (ZAE La Liquière, ...).

En matière d'équipement commercial, Causse-de-la-Selle est également dépendante des pôles commerciaux de Saint-Martin-de-Londres et au-delà de Ganges et de Saint-Gély-du-Fesc.

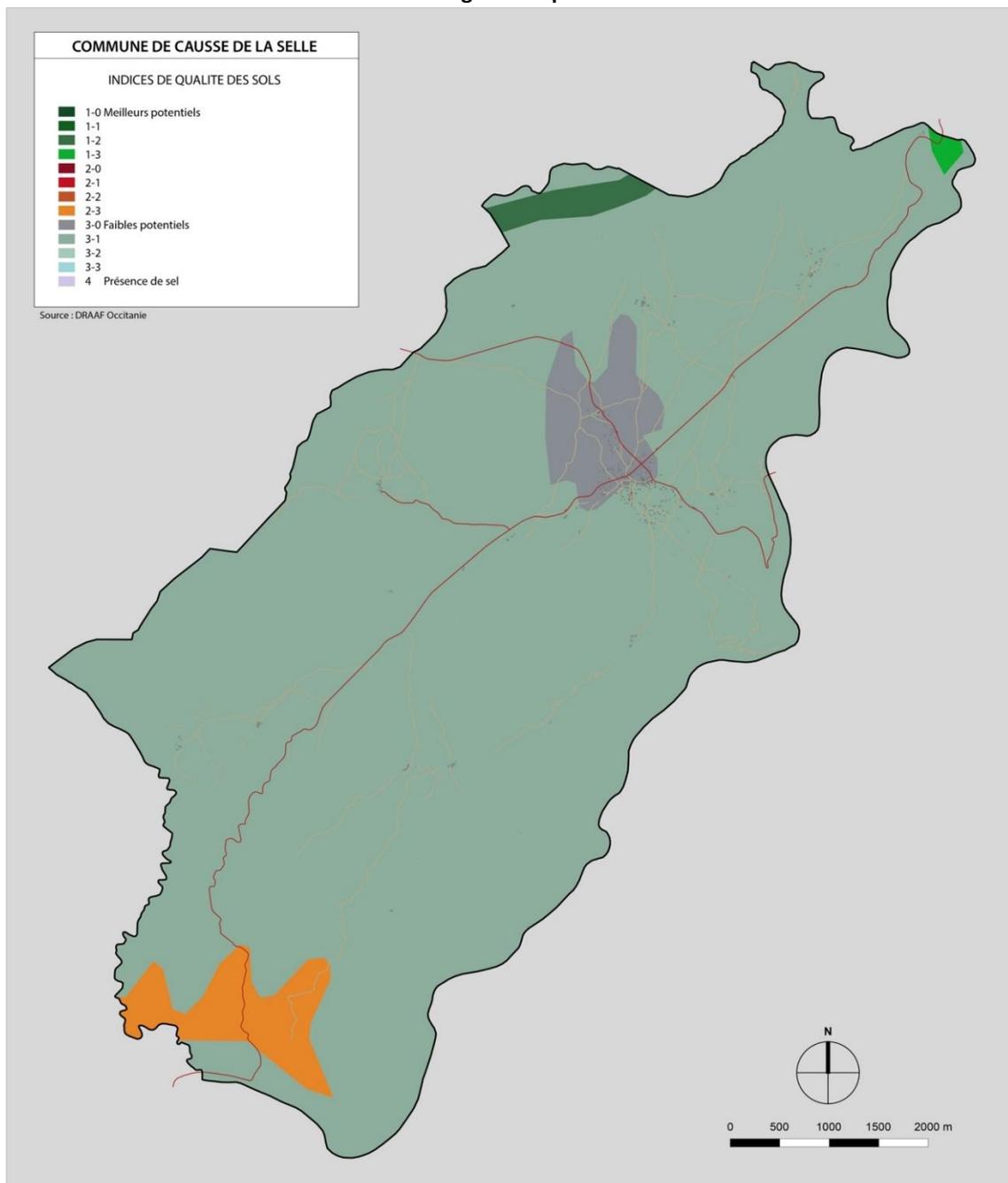
3.3.3. Les dynamiques agricoles

3.3.3.1 Le potentiel agronomique : un sol peu fertile

Les données de la DRAAF Occitanie constituent un indicateur de potentiel agronomique pour des usages orientés « grandes cultures et cultures diversifiées » déclinés en 14 classes de fertilité permettant de hiérarchiser les qualités des sols en Indices de Qualité de Sol (IQS) dominant.

Ainsi, selon les données de l'IQS, le territoire communal présente un faible potentiel agronomique (catégorie 3-1). Localement deux secteurs se démarquent par un bon indice de qualité : au niveau de la Côte de Brunet (catégorie 1-2) et du Domaine de la Bougette (catégorie 1-3). Au Sud-Ouest de la commune, un potentiel agronomique est moyen est identifié (catégorie 2-3).

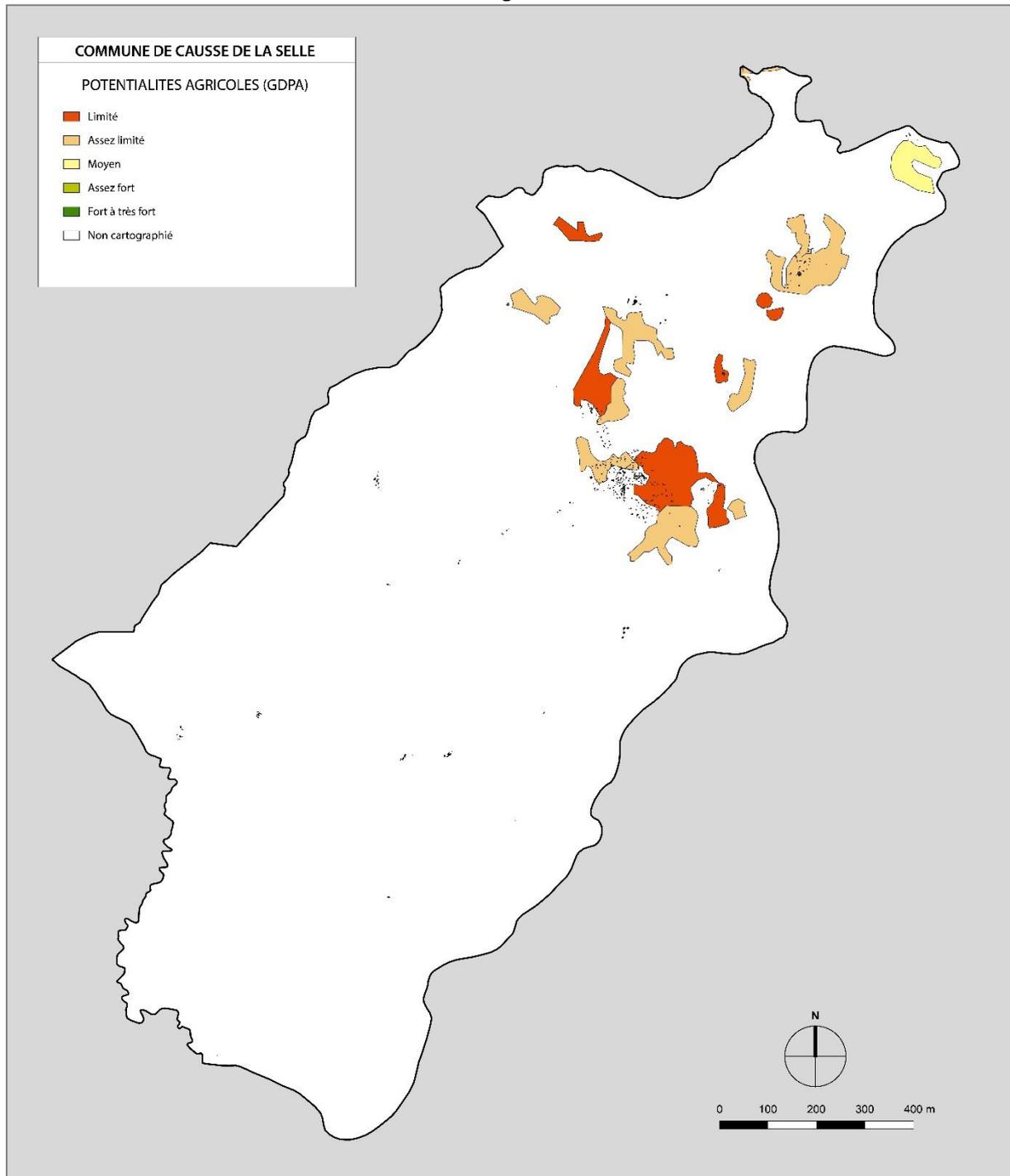
Potentiel agronomique - DRAAF



La Chambre d'Agriculture de l'Hérault, le Département de l'Hérault, l'Inrae et l'Association Climatique de l'Hérault ont créé l'outil GDPA (gestion dynamique des potentialités agricoles). Le GDPA est une donnée cartographique qui caractérise les potentialités agricoles des sols. Il compile et synthétise plusieurs types de données (géologiques, physico-chimiques, topographiques, ...) pour informer de la potentialité agricole d'un sol selon 5 classes, de très faible à très élevée.

L'outil GDPA s'appuie sur l'étude de trois potentiels culturaux des sols : grandes cultures, viticulture quantitative (base IGP) et maraîchage. Synthèse des trois, le potentiel cultural global permet d'appréhender la capacité de diversification culturelle d'un sol. Ainsi, les sols les plus propices à la diversification (potentiel global fort) permettent le développement d'un grand nombre de cultures.

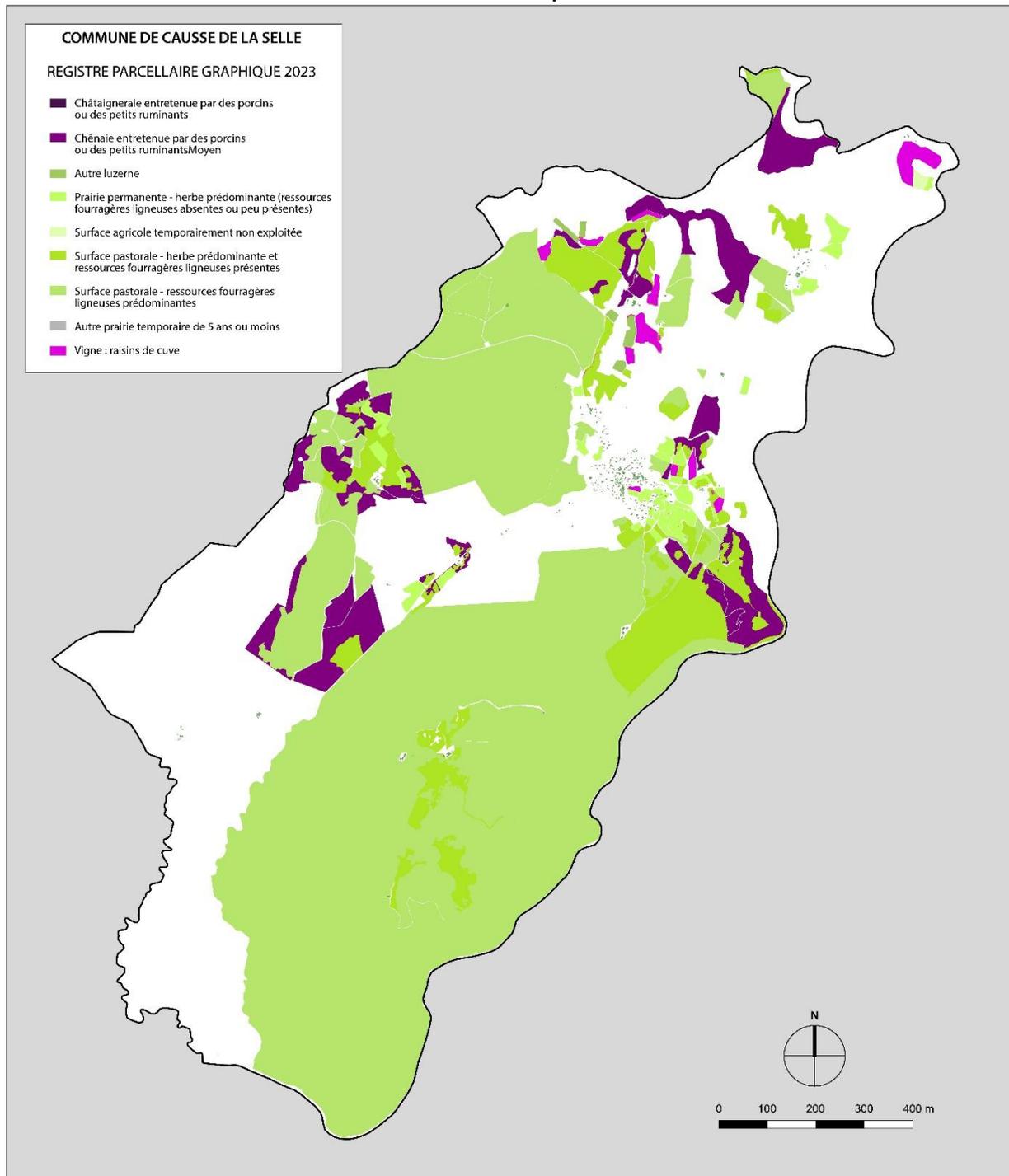
Potentialités agricoles - GDPA



3.3.3.2 Les cultures en place : prédominance des surfaces pastorales

La carte du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2023, qui recense les îlots culturaux et les parcelles déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC), montre la forte prédominance des surfaces pastorales. Quelques parcelles de vignes sont dispersées dans la partie Nord de la commune.

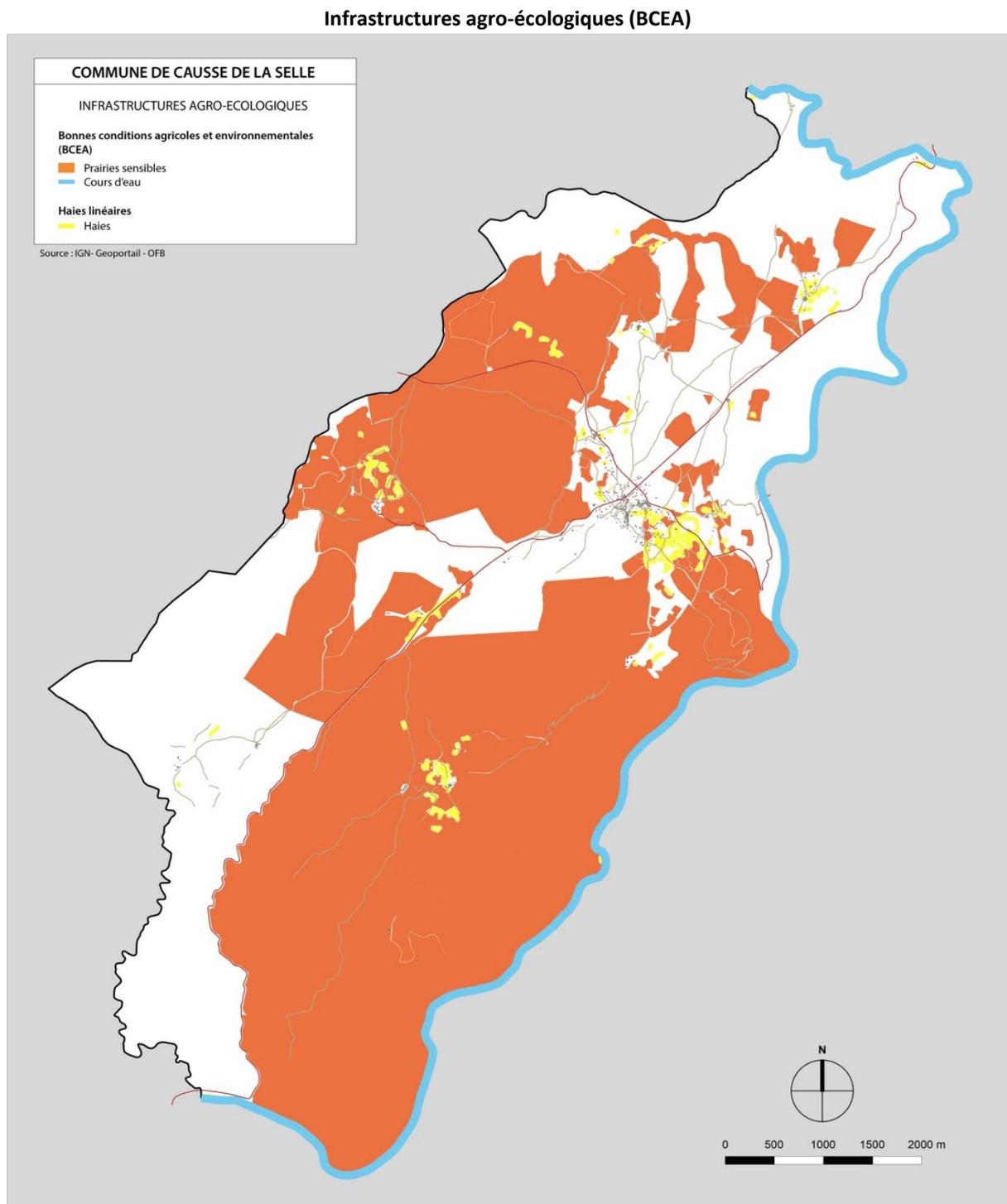
Les cultures en place



3.3.3.3 Les infrastructures agro-écologiques

La Politique Agricole Commune (PAC) a mis en place le critère de conditionnalité des aides financières par le biais des Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCEA). Plusieurs éléments des infrastructures agro-écologiques sont ainsi identifiés : haies, prairies sensibles et cours d'eau.

L'objectif de la PAC est de maintenir ces infrastructures écologiquement sensibles qui participent au stockage de carbone et influent positivement sur la biodiversité et la protection de la ressource en eau.



3.3.3.4 La qualité des productions locales

La qualité du terroir et des productions locales est reconnue par plusieurs « labels ». La commune de Causse-de-la-Selle intègre les périmètres suivants :

AOC/AOP (Appellation d'Origine Contrôlée/Protégée)

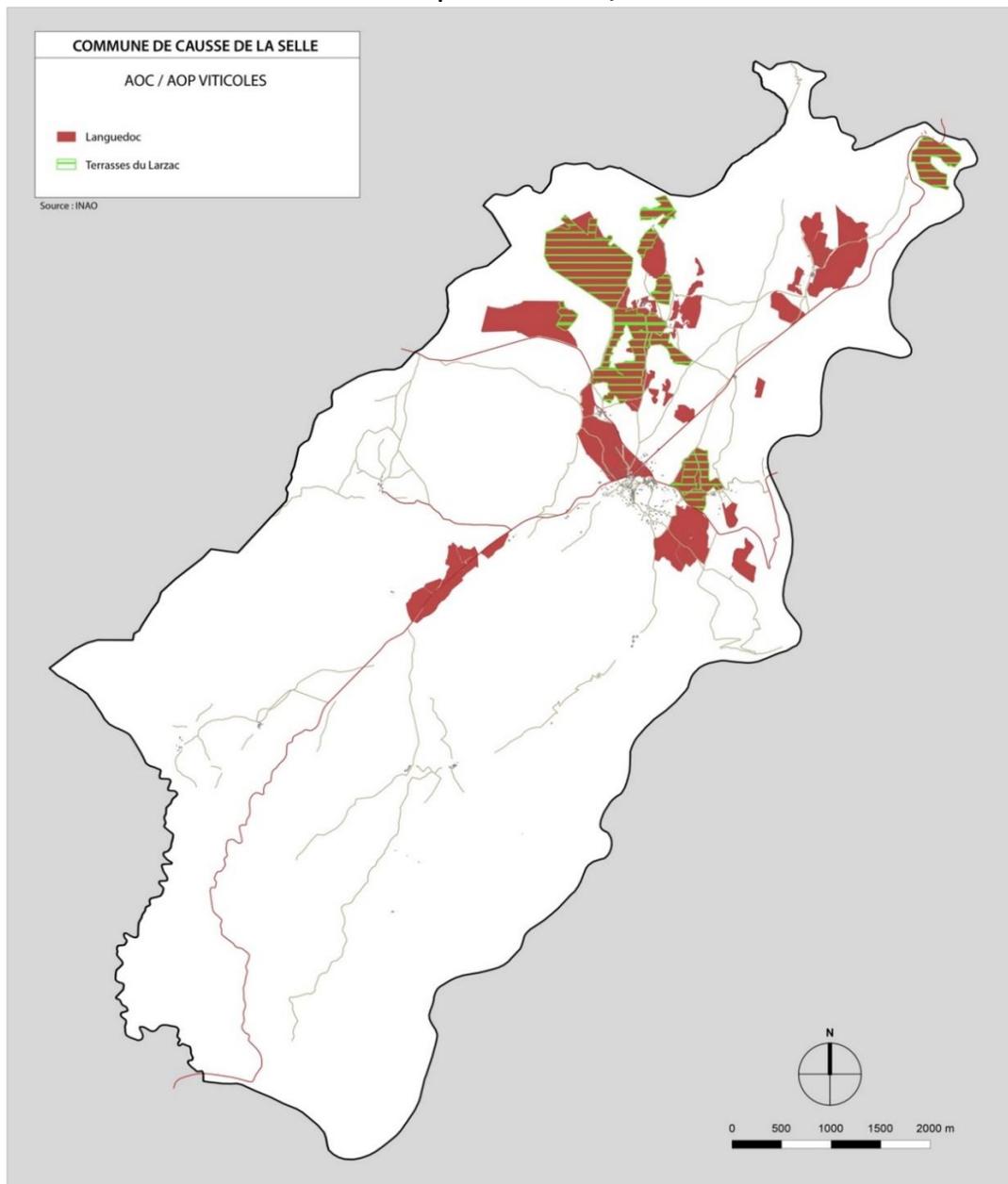
- AOC/AOP Languedoc
- AOC/AOP Huile d'olive du Languedoc
- AOC/OAP Lucques du Languedoc
- AOC/AOP Pélaridon
- AOC/AOP Terrasses du Larzac

IGP (Indication Géographique Protégée)

- IGP Pays d'Hérault
- IGP Pays d'Oc
- IGP Saint-Guilhem-le-Désert
- IGP Terres du Midi
- IGP Volailles du Languedoc

Sur la commune, une exploitation viticole est labellisée IGP Saint-Guilhem-le-Désert, AOP Languedoc et AOP Terrasses du Larzac.

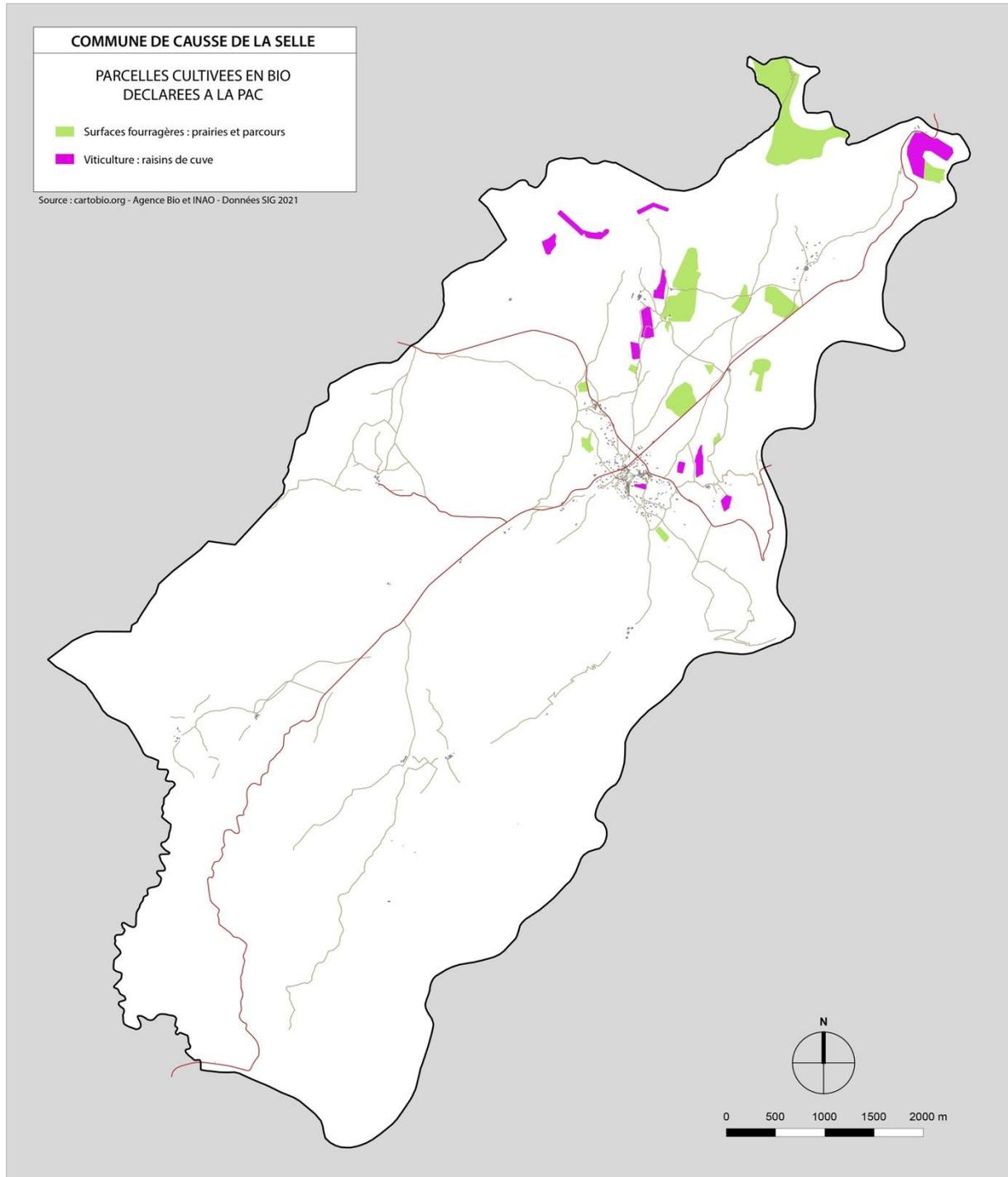
Localisation des périmètres AOP /AOC viticoles



3.3.3.5 L'agriculture biologique

Selon les données de l'Agence Bio, l'agriculture biologique sur le territoire communal représente 104,8 ha soit 24% de la SAU communale. Il s'agit de vignes et de cultures fourragères liées à une exploitation d'élevage de bovin.

Parcelles cultivées en bio déclarées à la PAC



3.3.3.6 Les exploitations agricoles

Les données du Recensement Agricole indiquent qu'en 2020, la commune accueille 7 exploitants agricoles spécialisés dans trois types de cultures. La plus représentée est celle dédiée à l'élevage, suivie de près par la viticulture. Une seule exploitation est dédiée à la polyculture et/ou au polyélevage.

Evolution du nombre d'exploitations	Nombre d'exploitations		
	2010	2020	Evo.
Viticulture	3	2	-33,4%
Cultures fruitières ou autres cultures permanentes	1	0	-100%
Ovins et/ou caprins et/ou autres herbivores	5	3	-40%
Polyculture et/ou polyélevage et non classées	3	1	-66,7%
TOTAL	12	7	-41,7%

Source : Recensement Agricole 2020

Les données du Recensement Général Agricole indiquent que la Surface Agricole Utile (SAU) a diminué de plus de moitié entre 2010 et 2020. Seules les exploitations viticoles ont gagné du terrain avec une augmentation de près de 23% de leur surface.

Surface Agricole Utile par type d'exploitation	Surface Agricole Utile (ha)		
	2010	2020	Evo.
Viticulture	35	43	+22,9%
Cultures fruitières ou autres cultures permanentes	0	0	/
Ovins et/ou caprins et/ou autres herbivores	923	294	-68,1%
Polyculture et/ou polyélevage et non classées	43	46	+7,0%
TOTAL	1001	436	-56,4%

Source : Recensement Agricole 2020

Afin de préciser les données statistiques du Recensement Agricole, un questionnaire a été diffusé aux exploitants agricoles de la commune. Quatre d'entre eux ont répondu :

- 3 exploitations dédiées à l'élevage (équins, bovin et ovin)
- 1 exploitation viticole qui met également à disposition des bois pâturés

Ensemble, ils valorisent près de 380 hectares de surfaces communales. Deux d'entre eux valorisent également des terres au sein des communes limitrophes.

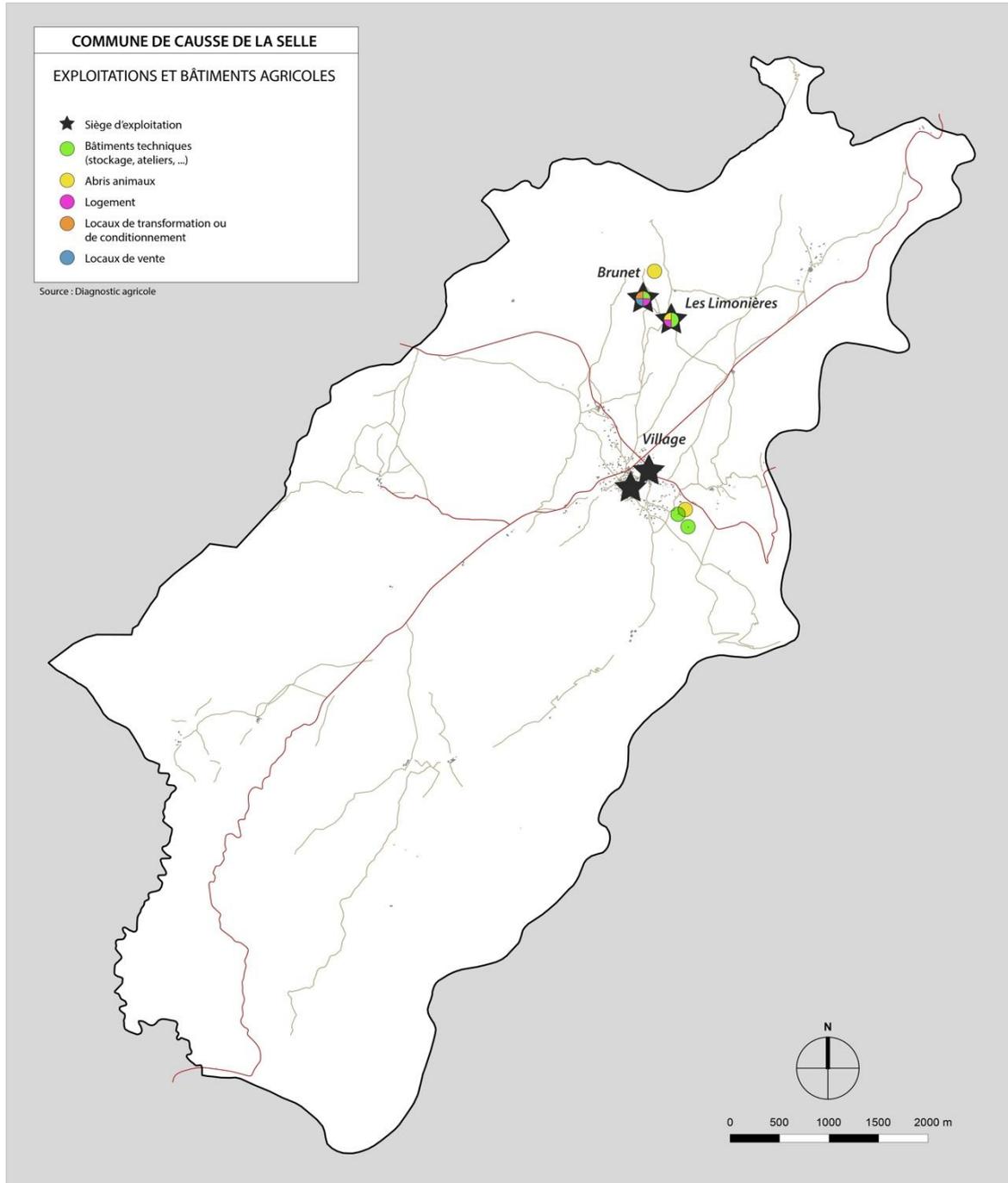
Pour deux exploitations, les bâtiments de stockage et d'abris pour les animaux sont dissociés du siège d'exploitation situés dans le village. Les deux autres disposent d'un logement dans leur exploitation. L'exploitation viticole dispose également d'un local de conditionnement et d'un caveau de vente.

Trois exploitations sur les quatre qui ont répondu au questionnaire sont connectées au réseau public d'eau potable.

Tous les exploitants vivent de l'agriculture comme activité principale. La moitié d'entre eux travaillent seuls, une exploitation a un employé permanent et la dernière exploitation dispose d'une main d'œuvre plus conséquente avec 7 emplois permanents et 3 emplois saisonniers.

Les chefs d'exploitations ont une moyenne d'âge de 50 ans, posant la question du renouvellement de leur activité. Deux d'entre eux sont âgés de plus de 60 ans et n'ont pas de perspective de reprise, leur activité étant vouée à disparaître. Les deux exploitations restantes ont des chefs d'exploitations plus jeunes mais également des perspectives de reprises familiales.

Localisation des exploitations et bâtiments agricoles



3.3.3.7 Les difficultés rencontrées

Deux exploitants ont fait part de la problématique d'accès au foncier. Les prix des terrains ayant fortement augmenté, les transmissions d'exploitations qui ne sont pas familiales sont difficiles et aboutissent souvent à la disparition de l'exploitation. En outre, la disparition des activités pastorales entraîne une dynamique d'enfrichement et de fermeture des milieux, ainsi qu'un accroissement du risque d'incendie.

Une exploitation a confié volontairement la taille de son exploitation car ses revenus ne lui permettent pas d'embaucher la main d'œuvre dont elle aurait besoin si elle fonctionnait à plein régime.

Enfin, une exploitation a fait part de conflits d'usages pour les parcelles cultivées à proximité du village.

3.3.3.8 Les besoins et perspectives d'évolution

Les besoins spécifiques aux exploitants de Causse-de-la-Selle

- En termes de bâti :
 - o La création de logements au sein des exploitations en vue d'une transmission, pour accueillir les saisonniers ou pour des raisons pratiques ;
 - o Construction ou extension de bâtiments techniques (cave, stockage, hangar) pour conforter l'exploitation ou permettre la diversification
- En terme de foncier :
 - o Pour le développement de l'activité
 - o Pour privatiser les accès (achat de chemins communaux)

Les projets envisagés par les exploitants :

- Projets agricoles :
 - o Développement d'une activité maraîchère à Bougette
 - o Déploiement des parcelles cultivées dans le secteur de Brunet
- Projets agri-touristiques :
 - o Accueil à la ferme
 - o Hébergement insolites haut de gamme sur des parcelles non exploitables
- Projets de production d'énergie renouvelable :
 - o Panneaux solaires en toiture
 - o Parc photovoltaïque au sol

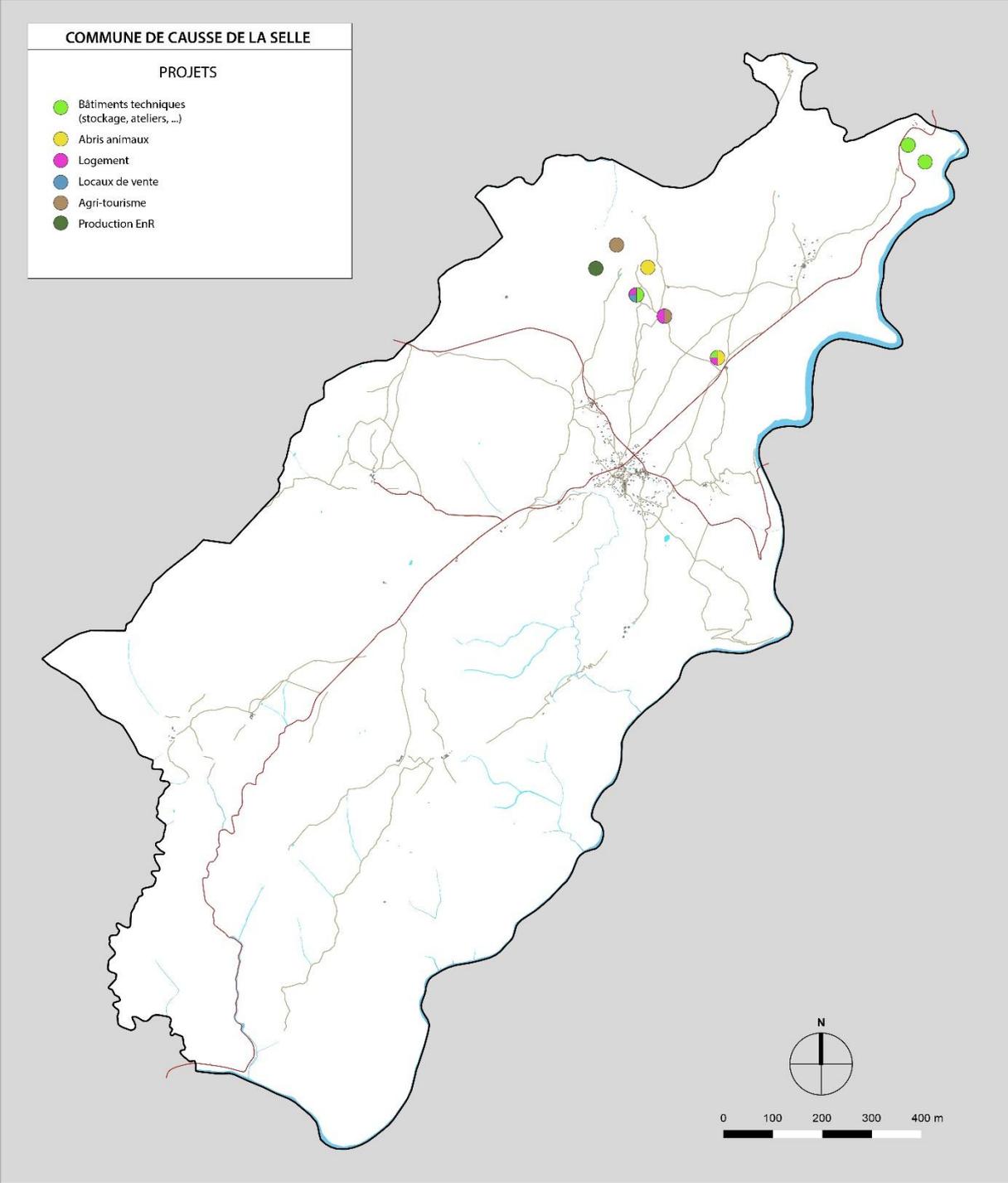
Le développement de la coopération agricole

L'association *Bouillon Cube* porte un projet de mise en place d'un site nourricier sur le site de La Grange avec la remise en culture de plusieurs parcelles (pâturage, culture de plein champ), avec l'appui du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) et de la Chambre d'Agriculture. Les parcelles seront vendues ou mises en fermage selon le profil des agriculteurs intéressés.

La réflexion est avancée avec une bergère de Brissac désireuse de transférer son siège d'exploitation dans des bâtiments nouveaux pour améliorer ses conditions d'élevage et de vie. Le site d'implantation de la bergerie est à l'étude avec l'association.

L'un des objectifs est de produire une offre de produits locaux et qualitatifs pour la restauration scolaire de l'école intercommunale. La prise en charge de la restauration scolaire par l'association est un des axes ciblés par le dispositif « Village d'avenir » attribué à la commune en 2024.

Localisation des projets agricoles



3.3.4. La dynamique touristique

3.3.4.1 Un contexte favorable au développement du tourisme de pleine nature

Causse-de-la-Selle s'inscrit dans un territoire offrant un important potentiel touristique et de loisirs, grâce notamment à la présence de sites naturels très attractifs, de sites historiques et à la renommée du vignoble local.

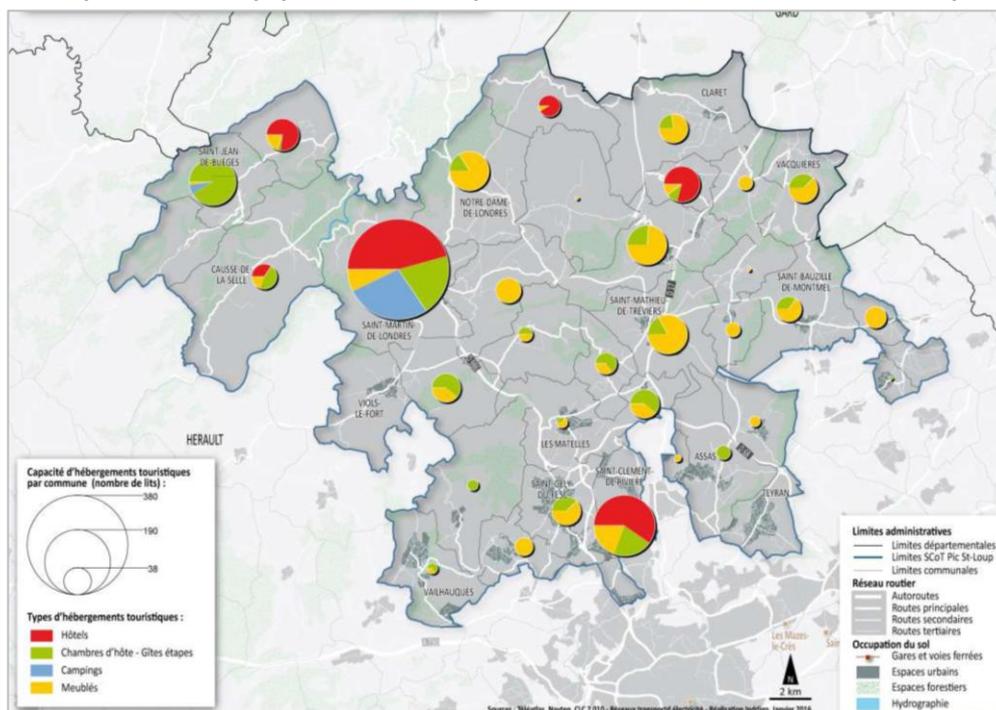
Le territoire du Grand Pic-Saint-Loup est structuré par trois axes touristiques :

- l'axe Montpellier/Ganges : axe irriguant pour les clientèles touristiques et qui se prolonge vers l'Aigoual ;
- l'axe Gorges de l'Hérault : axe touristique St Guilhem / Ganges, intégrant la Vallée de la Buèges ;
- l'axe Montpellier/Quissac : axe vins du Pic Saint-Loup / Chemin des Verriers.

Le territoire du Pic Saint-Loup présente une importante offre de sentiers de randonnée pédestre et de boucles cyclotouristiques dont le Conseil Départemental de l'Hérault et la CCGPSL assurent la promotion et l'aménagement.

À l'échelle du territoire du Grand Pic Saint-Loup, ce potentiel touristique reste encore assez peu valorisé du fait notamment d'une offre d'hébergement touristique faible et inadaptée.

Répartition des équipements touristiques sur le territoire du Grand Pic Saint-Loup



Située entre la vallée de l'Hérault et la vallée de la Buèges, la commune de Causse-de-la-Selle est au centre de ces grands axes touristiques et présente des potentialités pour le développement d'un tourisme nature / découverte (patrimoine historique et archéologique, sports et loisirs).

3.3.4.2 Les infrastructures de sports et loisirs de pleine nature

La commune est traversée par le sentier de Grande Randonnée de Pays (GRP) « Tour des Londres à la Buèges », une boucle de 49 km qui relie le village de Saint-Jean-de-Buèges à Saint-Martin-de-Londres, ainsi que par le sentier de Promenade et Randonnée (PR) « Peyre Martine », entre vallée de la Buèges et montagne de la Séranne.

Le territoire est également emprunté par les boucles cyclotouristique n°4 « Gorges de l'Hérault et Col des Lavagnes » et n°10 « Entre les vallées de la Buèges et de l'Hérault ».

Enfin, la commune accueille le site d'escalade du Moulin de Bertrand ainsi que plusieurs départs de canoë.

3.3.4.3 L'offre d'hébergement touristique

A Causse-de-la Selle, l'offre d'hébergement touristique se structure sur plusieurs meublés de tourisme (gîtes) et chambres d'hôtes pour une capacité totale de 30 personnes. L'hôtel historique situé sur le plan du Lac est désormais fermé.

Le positionnement de la commune entre les vallées de l'Hérault et de la Buèges offre des opportunités pour s'inscrire dans les axes de valorisation touristique portés par le Grand Pic Saint-Loup :

- Le développement d'une offre d'hébergements de caractère,
- La valorisation de l'offre d'agrotourisme et plus particulièrement de l'oenotourisme,
- La valorisation du « tourisme dominical » provenant spécifiquement de l'agglomération montpelliéraine ainsi que le « tourisme de passage ».

Des projets de développement agritouristique ont été exprimés dans le cadre du diagnostic agricole :

- Accueil à la ferme
- Hébergements insolites haut de gamme sur des parcelles non exploitables.

3.3.5. Synthèse et enjeux

Atouts	Faiblesses
Dynamiques socio-économiques	
<ul style="list-style-type: none">▪ Une forte augmentation de la population active et du nombre d'actifs ayant un emploi▪ Une augmentation du nombre d'emplois locaux▪ Une démographie des entreprises notable fondée sur la création d'entreprises individuelles▪ Une mutation progressive de l'économie résidentielle traditionnelle vers les services aux entreprises et aux particuliers	<ul style="list-style-type: none">▪ Une diminution de la concentration d'emplois locaux et une augmentation des mobilités professionnelles▪ Une dépendance commerciale vis-à-vis des pôles urbains (St-Martin de Londres, Ganges, St-Gély du Fesc)
Dynamiques agricoles	
<ul style="list-style-type: none">▪ Une prédominance des surfaces pastorales, culture identitaire de la commune ; augmentation de la vigne▪ Une reconnaissance de la qualité des produits du terroir (AOC/AOP, IGP)▪ La forte présence d'infrastructures agro-écologiques et une émergence des pratiques d'agriculture biologique	<ul style="list-style-type: none">▪ Un potentiel agronomique moyen▪ Réduction du nombre d'exploitations et la Surface Agricole Utilisée (SAU)▪ Enfrichement et fermeture des milieux en lien avec la réduction des surfaces pastorales▪ Des difficultés marquées pour l'accès au foncier agricole (prix) et des revenus insuffisants▪ Conflits d'usages potentiels entre l'espace urbain et l'espace agricole

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Projet d'installation d'un site nourricier sur le site de La Grange pour développer des circuits courts (restauration scolaire, ...) ▪ Besoin de constructions (logement, hébergement et bâtiments agricoles) et de diversification des activités (agritourisme, production ENR) 	
Dynamiques touristiques	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un potentiel pour le développement du tourisme nature / découverte / patrimoine ▪ Des projets agritouristiques 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La faiblesse des infrastructures de valorisation touristique et de l'offre en hébergements touristiques
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conforter la dynamique entrepreneuriale ▪ Conforter l'agriculture et le pastoralisme ▪ Capter les flux touristiques 	

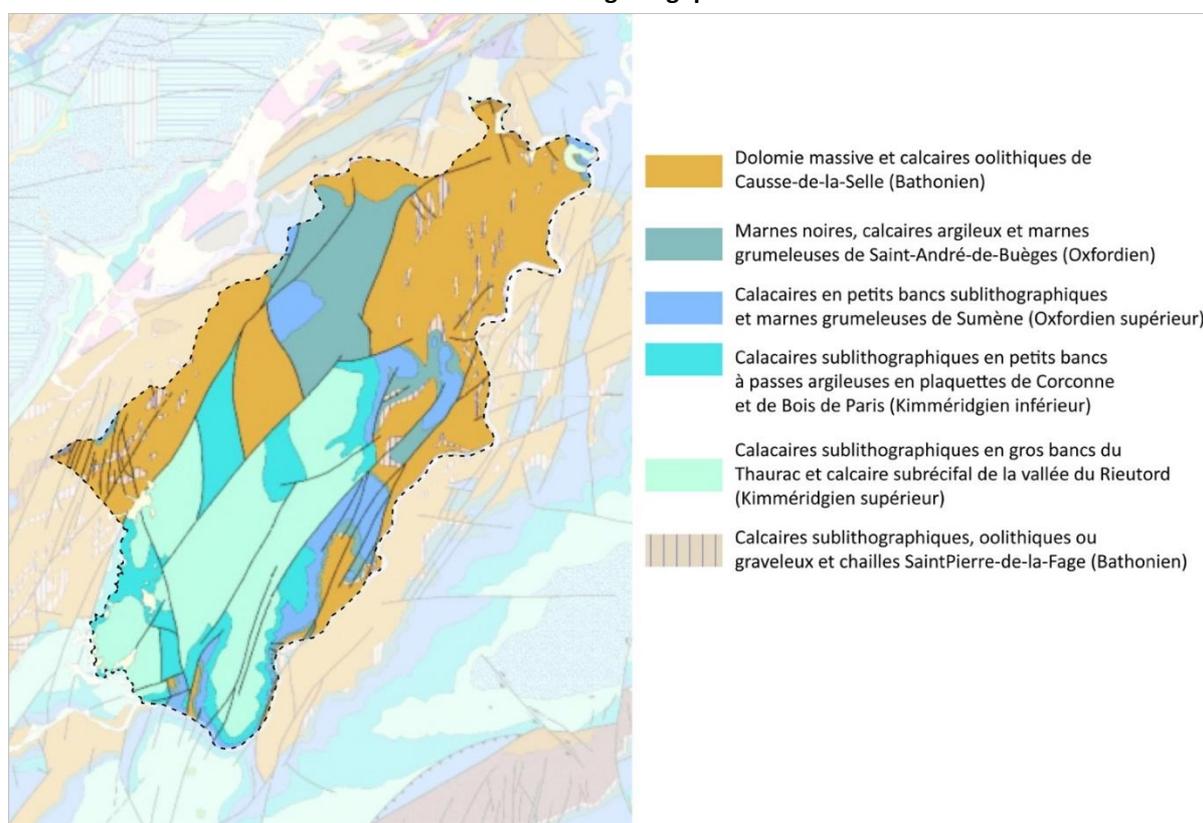
4. Etat initial de l'environnement

4.1. Milieu physique

4.1.1 Caractéristiques géomorphologiques

La commune de Causse-de-la-Selle s'inscrit un vaste plateau calcaire du même nom, dans la partie ouest des garrigues nord-montpelliéraines, formée par les massifs calcaires et dolomitiques situés entre Montpellier et les Cévennes. Raboté par l'érosion, le plateau est délimité au Nord par la profonde entaille sinueuse des gorges de la Buèges et par les gorges de l'Hérault au Sud et à l'Est. (Source : « *Spéléologie de la région karstique nord - montpelliéraine (causses et garrigues méridionaux - Hérault et Gard), Approche - découverte – exploration* », D. Caumont, <https://www.st-guilhem-le-desert.com/>)

Contexte géologique



Source : Carte géologique 1/50.000 vecteur harmonisée BRGM

« Le massif du Causse-de-la-Selle est formé essentiellement par les épaisses séries carbonatées du Dogger (Jurassique moyen) et du Malm (Jurassique supérieur) en dépôts tabulaires ou légèrement plissés. Ces séries ont été intensément fracturées, principalement suivant la direction du décrochement de la faille des Cévennes lors de l'orogénèse pyrénéenne.

Ce plateau est bordé au Nord-Ouest par la faille des Cévennes et l'important massif carbonaté de la Séranne (épaisse série coralligène de type barrière) et au Sud par la structure anticlinale faillée du Pic Saint-Loup – Viols-le-Fort et la plaine tertiaire de l'Hérault.

La limite orientale est beaucoup moins marquée, le massif s'inscrivant dans une unité tectonique plus large se prolongeant jusqu'à la faille de Corconne. Cette région d'étude est volontairement limitée à l'Est par les gorges de l'Hérault qui constituent une frontière géomorphologique et hydrogéologique reconnue.

La surface de ce massif a subi une érosion et un nivellement importants lors de la phase tectonique distensive de l'Oligocène. L'ensemble des structures plissées et faillées a alors été arasé en une surface dont le soulèvement au Villafranchien, s'est traduit par l'entaille des gorges de l'Hérault, profondes d'environ 200m et les multiples combes des Monts de Saint-Guilhem.»

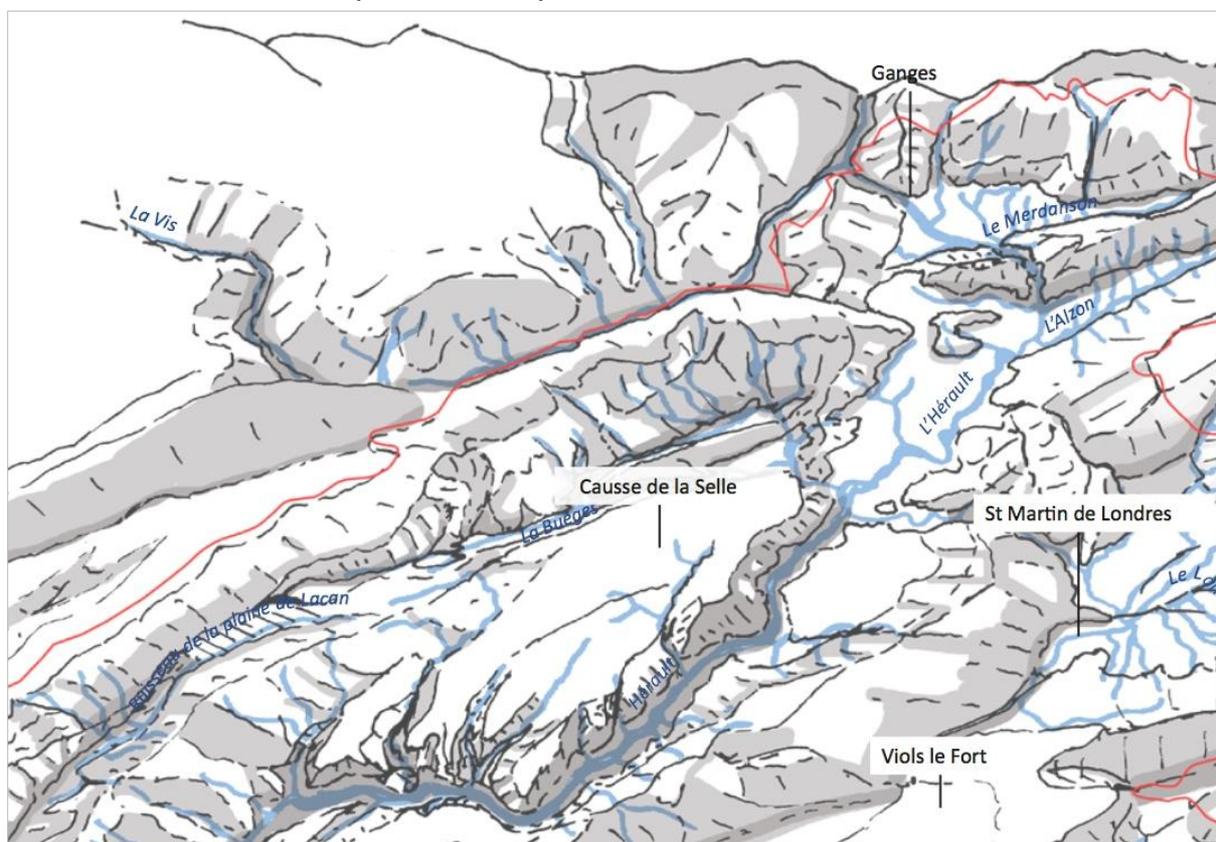
(Source : « Caractérisation du fonctionnement des systèmes karstiques nord-montpelliérans, Volume 1, contexte géologique et hydrogéologique », M. Bakalowicz, R. Schoen, B. Ladouche, L. Aquilina et E. Petelet, BRGM, juillet 1999)

4.1.2 Relief

Le territoire communal est inscrit sur le plateau du Causse-de-la-Selle orienté Nord-Est / Sud-Ouest. La topographie de la commune est accidentée, offrant un relief varié alternant entre les creux (Plaine de Bertrand où le village est installé, et les combes sculptées par l'eau) et les collines (les Courrèges, Pech de Fau).

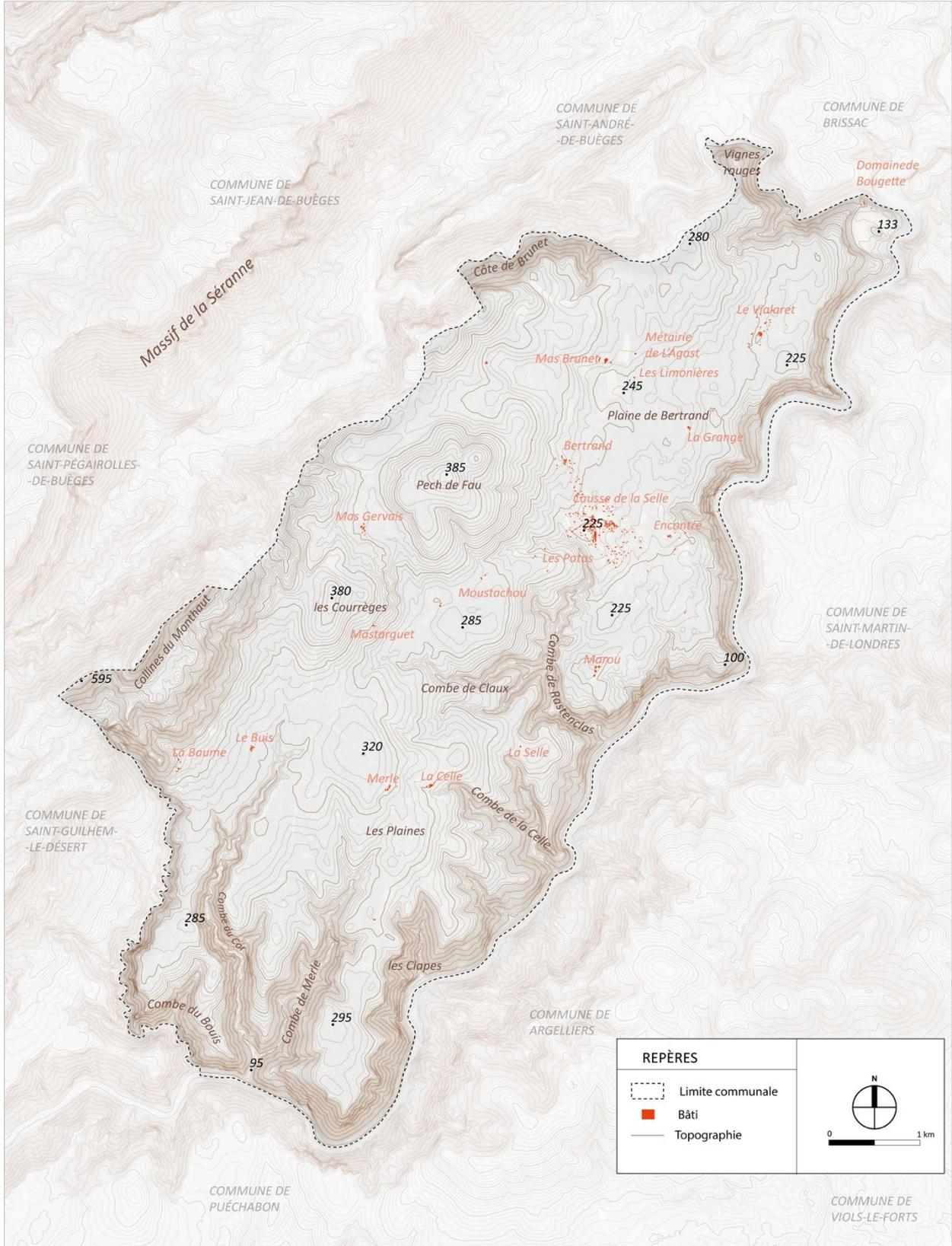
L'altimétrie, marquée par les vallées de la Buèges et de l'Hérault qui ceinturent la commune, varie entre 600 mètres en limite Sud-Ouest au niveau des collines du Monthaut et 85 m dans les gorges de l'Hérault.

Croquis axonométrique du relief du Causse-de-la-Selle



Extrait du diagnostic, Plan de Paysages des Plaines, Causse et Gorges de l'Hérault, Caudex, 2020

Carte du relief



4.1.3 Climat

Le climat de la commune est typiquement méditerranéen avec un nombre de jours de précipitations peu nombreux, mais avec des averses parfois violentes, notamment en automne, de septembre à décembre, lors de ce que l'on appelle un épisode cévenol, causant fréquemment des inondations.

Au contraire, l'été est souvent très sec, avec seulement quelques précipitations en juillet et août liées aux orages. Les précipitations moyennes annuelles sont de l'ordre de 900 mm au Sud, à l'entrée des gorges de l'Hérault pour augmenter de manière rapide en direction du Nord et atteindre 1200 mm sur les contreforts orientaux de la Séranne. La température estivale est élevée sur ce secteur. En hiver, la température est sensiblement plus basse que sur le littoral, en raison de son éloignement et de sa topographie. La température moyenne annuelle de ce secteur est de 12 à 13°C.

4.1.4 Hydrographie

4.1.4.1 Les eaux de surface

Relevant du bassin versant de l'Hérault, le territoire communal s'inscrit dans un dense réseau hydrographique mais le haut plateau reste assez aride. La commune est longée sur sa limite Sud-Est par le fleuve Hérault, sur sa limite Sud-Ouest par le ruisseau intermittent de la Combe de Bouys et sur sa limite Nord-Ouest par la rivière de la Buèges. Ces cours d'eau sont l'exutoire de ruisseaux intermittents qui parcourent le causse (ruisseau de la Combe du Cor, ruisseau de la Combe de la Celle, ruisseau des Chambrettes, ruisseau Rastinglas, ...)

Etat des masses d'eau superficielle - SDAGE Rhône Méditerranée¹⁵

Référence	Dénomination	Etat écologique	Etat chimique
FRDR169	L'Hérault du barrage de Moulin Bertrand au ruisseau de Gassac	Bon	Mauvais
FRDR11377	Ruisseau de la Combe de Bouys	Très mauvais	Bon
FRDR887	La Buèges	Moyen	Bon

4.1.4.2 Les masses d'eau souterraines

Le territoire communal est concerné par la masse d'eau souterraine FRDG125 « Calcaires et marnes Causses et Avant-Causses du Larzac Sud, Campestre, Blandas, Séranne, Escandorgue », située au Nord du département de l'Hérault et au Nord-Ouest du département du Gard, correspondant aux plateaux calcaires drainés vers l'Hérault et l'Orb.

D'une superficie totale de 998 km², cette masse d'eau est constituée par le regroupement de 10 entités relativement individualisées les unes des autres, géographiquement (réseaux hydrographiques, reliefs) et géologiquement (failles, horizons imperméables). Le territoire communal est concerné par l'entité 141A0 « *Calcaires jurassiques de la Buèges-Saint-Guilhem* », située au sein des garrigues nord-montpellieraines et en bordure méridionale de la région des Grands Causses et est séparée de la montagne de la Séranne au Nord par la vallée de la Buèges.

Les réserves (volume dynamique) pour cette entité sont significatives, avec une valeur estimée à 9 millions de m³.

¹⁵ Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un outil de planification visant à assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des grands bassins hydrographiques.

Cette masse d'eau représente une ressource d'intérêt régional majeur pour l'alimentation en eau potable. Il s'agit d'une masse d'eau patrimoniale à fort potentiel qui constitue une réserve future importante pour une grande partie du département de l'Hérault.

Selon les données du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027, cette masse d'eau présente un bon état chimique et quantitatif.

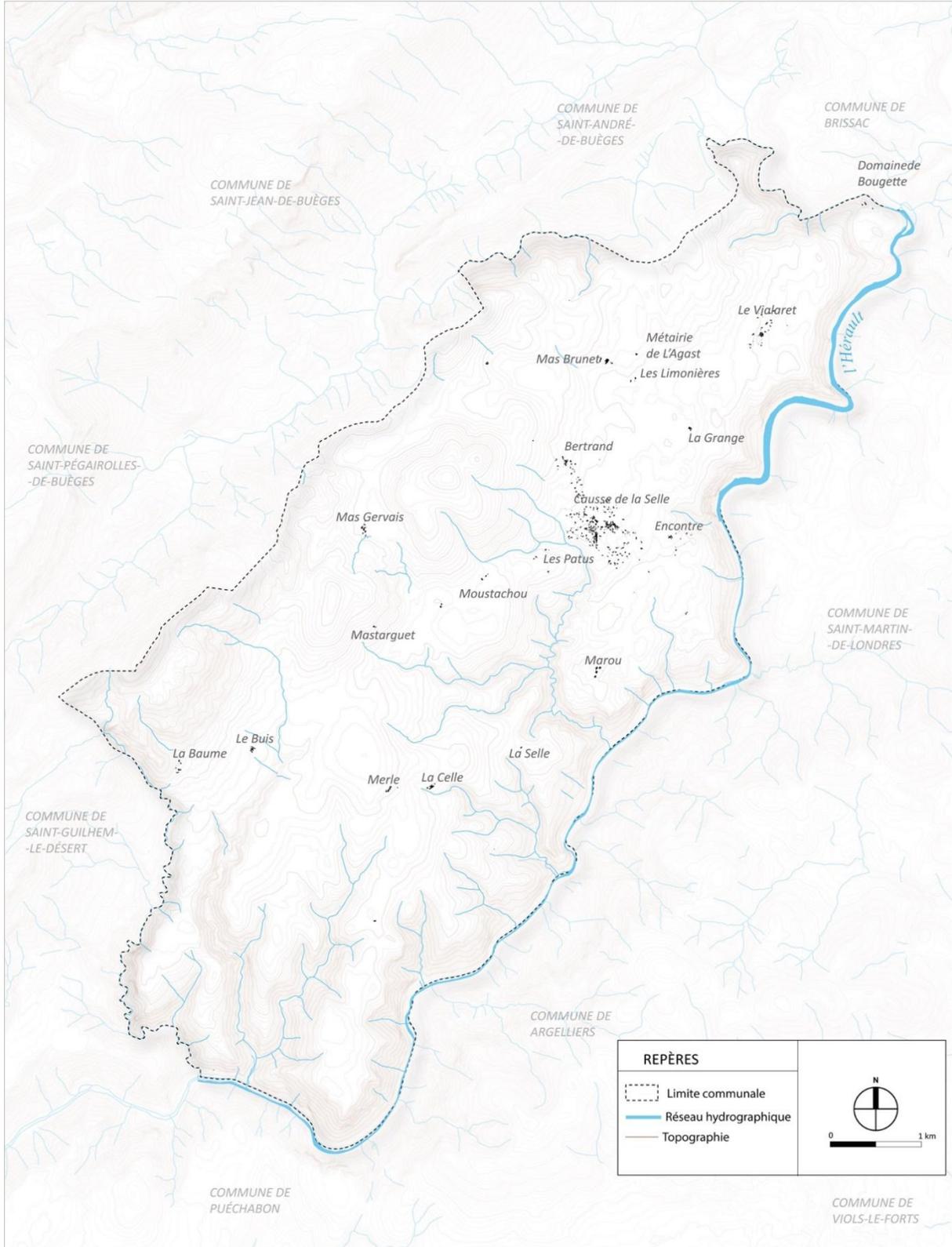
4.1.5 Occupation des sols

Le territoire communal se caractérise par une large couverture forestière, constituée majoritairement par une végétation sclérophylle (maquis et garrigues) et de forêts de feuillus.

Occupation des sols

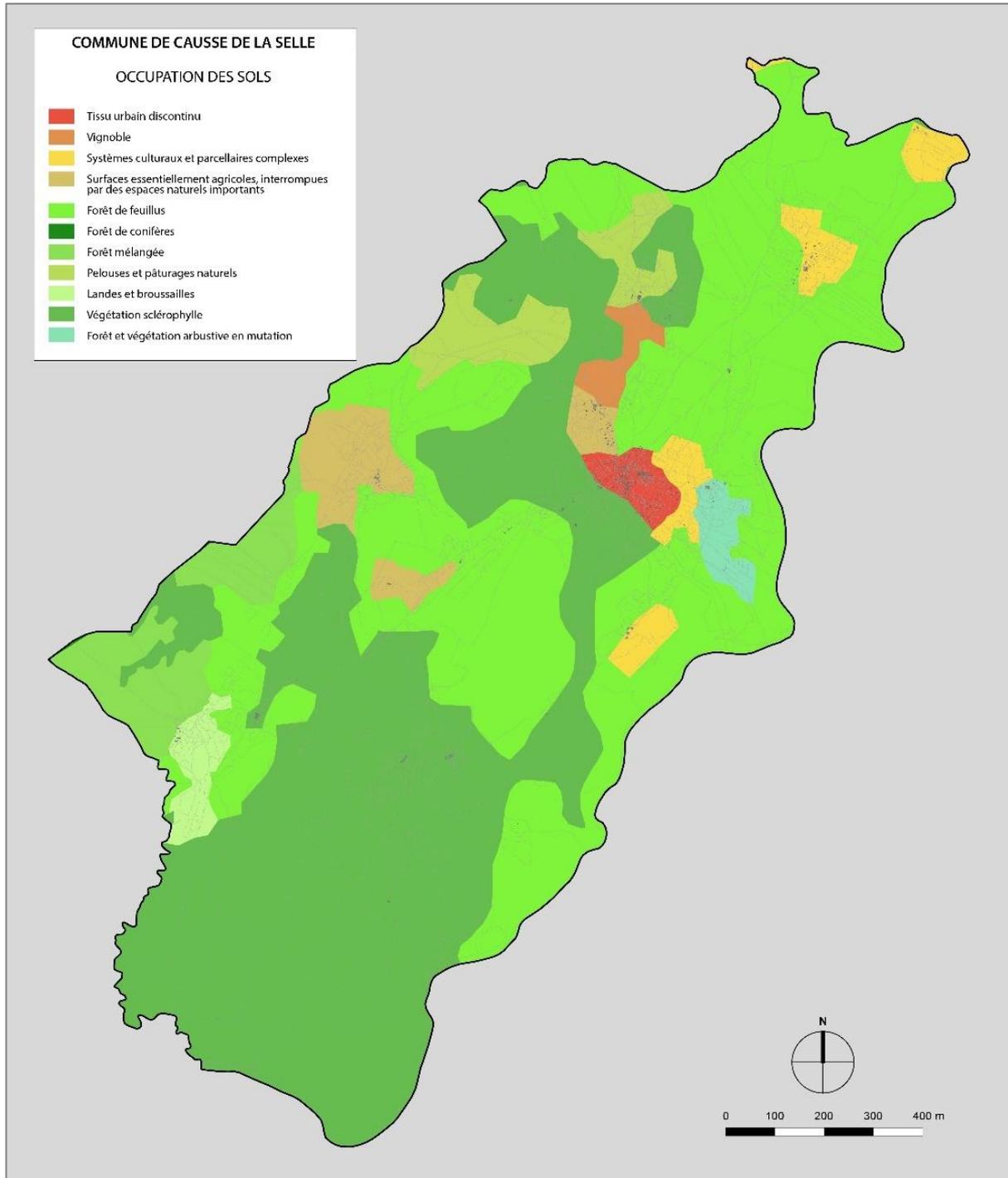
Type d'occupation	Surface en ha
Tissu urbain discontinu	44,25 ha
Vignoble	38,86 ha
Systèmes cultureux et parcellaires complexes	139,89 ha
Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	148,83 ha
Forêt de feuillus	2.020,26 ha
Forêt de conifères	15,39 ha
Forêt mélangée	221,45 ha
Pelouses et pâturages naturels	151,46 ha
Landes et broussailles	57,14 ha
Végétation sclérophylle	2.031,63 ha
Forêt et végétation arbustive en mutation	46,81 ha

Réseau hydrographique



Source : Geocatalogue interministériel des données géographiques

Occupation des sols



Source : Corine Land Cover 2018

4.1.6 Ressources naturelles

4.1.5.1 L'exploitation des sols et des sous-sols

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT, le diagnostic identifie la partie sud du territoire communal comme gisement disponible pour l'extraction de matériaux calcaires. La commune n'accueille aucune carrière ni aucun projet de carrière.

4.1.5.2 Les potentiels d'énergies renouvelables

(Source : Diagnostic du SCoT Pic Saint-Loup Haute Vallée de l'Hérault)

Hydroélectricité

Le potentiel de développement hydroélectrique est faible sur le territoire du SCoT. Actuellement la seule production effective est localisée au barrage Bertrand (fleuve Hérault), mis en service en décembre 1923 sur la commune de Saint-Martin-de-Londres. Il produit 5 GWh, soit 2,8 % des consommations électriques du territoire du SCoT (donnée 2019).

Selon une étude menée en 2011 par la DREAL LR, un potentiel de développement en amont de ce barrage serait possible à la Chaussée Moulin d'Aubanel (commune de Brissac). Néanmoins le potentiel est très faible et ne dépasserait pas une puissance de 250 KW pour une production estimée de 1.100 MWh (1/5 du barrage Bertrand), soit la consommation annuelle de 180 foyers environ.

Energie solaire

Sur le territoire du SCOT, le gisement solaire est important. Il permet la mise en place d'installations solaires thermiques (production d'eau chaude) et solaires photovoltaïques (production d'électricité). Néanmoins, les contraintes environnementales paysagères, architecturales, ... sont fortes.

La commune souhaite se saisir de ce potentiel pour inscrire son territoire dans la transition énergétique et ainsi contribuer localement aux objectifs internationaux, européens, nationaux et régionaux en matière énergétique et environnementale. Le territoire communal étant identifié comme zone sensible par Schéma territorial photovoltaïque du SCoT, la commune soutient la production photovoltaïque en toiture.

Energie éolienne

Selon l'atlas éolien du Languedoc-Roussillon, le territoire du SCoT dispose d'un gisement éolien intéressant qui permet d'envisager l'installation d'unités de production (sites sur lesquels les vitesses moyennes annuelles du vent sont supérieures à 6m/s).

Les zones d'intérêt sont localisées sur les principaux reliefs : la montagne de la Séranne à l'Ouest, le Pic Saint-Loup et les reliefs des territoires communaux de Saint-Martin-de-Londres et Viols-le-Fort, Murles, Vailhauquès et Combaillaux. Actuellement, aucune ferme éolienne n'est présente sur le territoire du SCOT.

Malgré ce potentiel, l'exceptionnelle richesse environnementale du territoire demande une vigilance pour la préservation du patrimoine et du cadre de vie. D'autres paramètres viennent également contraindre l'implantation d'éoliennes, et notamment : les servitudes aéronautiques, le raccordement au réseau inférieur à 10-15 km. Pour aider à la localisation des projets, la DREAL a réalisé un atlas régional des sensibilités à l'implantation d'éoliennes. Le territoire de Causse-de-la-Selle est concerné par des enjeux forts et très forts qui excluent le développement de parcs éoliens.

Bois énergie

Le territoire du SCoT dispose d'un important gisement forestier qui pourrait être valorisé pour la production d'énergie. Le développement de la filière en Languedoc-Roussillon se structure notamment via la mission "Bois Energie 34" créée en juin 2006 mais les projets de valorisation énergétique du bois sont encore peu nombreux et les marges de progrès importants. Le territoire est particulièrement adapté au développement de projets de petites ou moyennes envergures (chaufferies individuelles et chaufferies collectives).

4.1.6. Synthèse et enjeux

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">▪ Plateau calcaire entaillé par les gorges de la Buèges et de l'Hérault▪ Relief de moyenne montagne▪ Climat méditerranéen▪ Un réseau hydrographique dense constitué par l'Hérault et de nombreux ruisseaux▪ Masse d'eau souterraine d'intérêt régional majeur pour l'alimentation en eau potable (bon état chimique et quantitatif)▪ Potentiel pour la production ENR (solaire, éolien, bois énergie)	<ul style="list-style-type: none">▪ Un relief accidenté▪ Episodes cévenols récurrents▪ De forts enjeux limitant le développement des installations de production ENR
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none">▪ Préserver la qualité de la ressource en eau▪ Mobiliser le potentiel de production ENR dans la limite des enjeux du territoire	

4.2 Milieux naturels et fonctionnalités écologiques

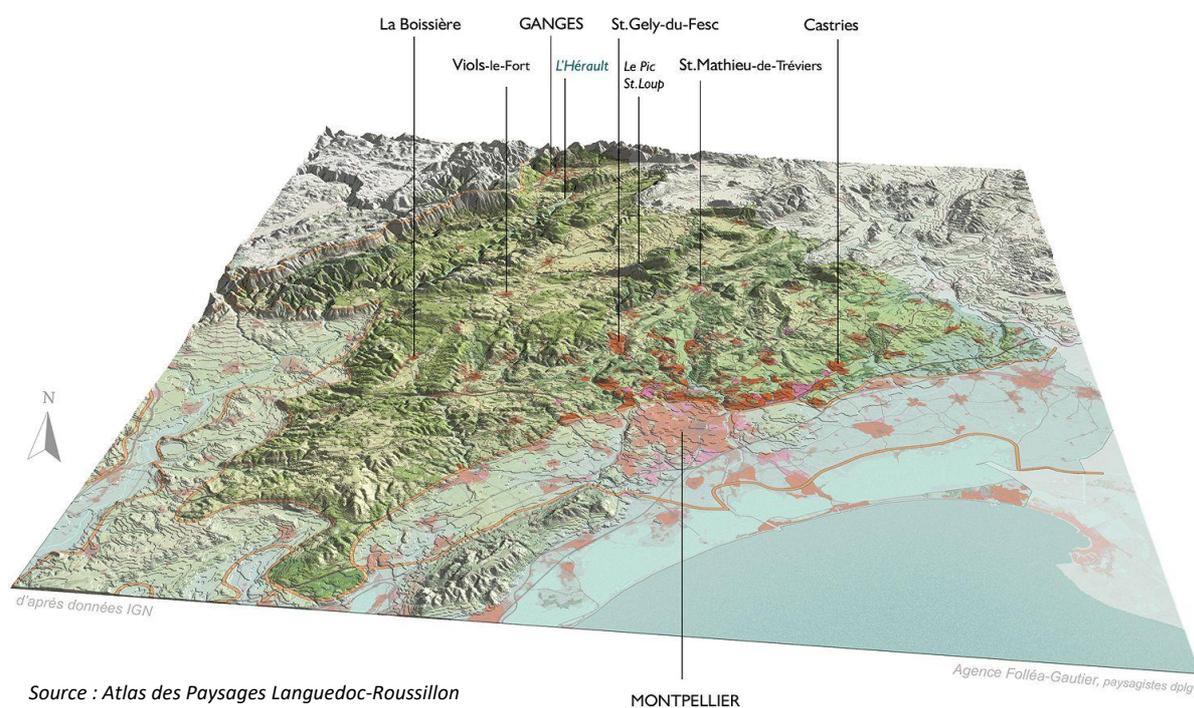
Cf. Etat initial de l'environnement – Milieux naturels, biodiversité et TVB – Les Ecologistes de l'Euzière mars 2023

4.3 Approche paysagère et patrimoniale

4.3.1 Le grand paysage

Au vu de l'Atlas des Paysages de Languedoc-Roussillon, Causse-de-la-Selle relève du grand paysage des garrigues de l'Hérault.

« Les garrigues de l'Hérault s'inscrivent dans la prolongation de celles du Gard plus à l'est. Elles sont composées d'une imbrication plus ou moins étroite de plateaux et hauteurs occupées par les bois et garrigues, et de plaines occupées par les cultures, séparés par des déroulés de coteaux où se greffent de façon privilégiée les villages. Dans ce grand ensemble, la dent du Pic Saint-Loup émerge de façon spectaculaire et constitue le paysage emblématique des garrigues Héraultaises. »



4.3.2 Les unités paysagères

Causse-de-la-Selle fait partie du Grand Site de France « Gorges de l'Hérault ». Selon le Plan de paysage du Grand Site, la commune s'inscrit dans l'unité paysagère « Monts, causse et garrigue ».

SITUATION :

L'unité des causses et des garrigues se situe au pied des hauts reliefs du Causse du Larzac et de la montagne de la Séranne, qui marque la frontière ouest du territoire. Elle s'allonge ensuite sur environ 20 Km jusqu'au sud du Pic Saint Loup et le plateau de Viols-le-Fort, la Boissière et Argelliers.

CARACTÉRISTIQUES :

Couvrant la plus grande partie du territoire [du] Plan paysage, les caractéristiques définissant les Causses sont typiques des paysages Languedociens.

Grands massifs arides très minéraux sur lesquels une végétation basse pousse laborieusement en garrigues et maquis, ces reliefs mous érodés par les éléments et entaillés ponctuellement de rivières et de fleuves encaissés révèlent un territoire dépendant d'un climat et d'une morphologie complexe.

Hésitant entre combes, gorges, plateaux et collines, les Causses ne dépassent pas en moyenne 800 à 900 m d'altitude, sur un épais socle calcaire hérité du jurassique.

Les paysages hérités ont été profondément marqués par les époques d'exploitation du couvert forestier successives qui ont engendré les prairies sèches éparpillées, les roches nues et la garrigue que l'on connaît aujourd'hui.

D'un point de vue organisation spatiale, cette unité reste la moins urbanisée du fait de son relief et son relatif éloignement des pôles urbains surtout dû à la nature des axes de communication. Cependant, le plateau au Sud Ouest ou le village de Causse de la Selle, mieux connectés aux grands axes de déplacement, voient leur urbanisation s'accroître.

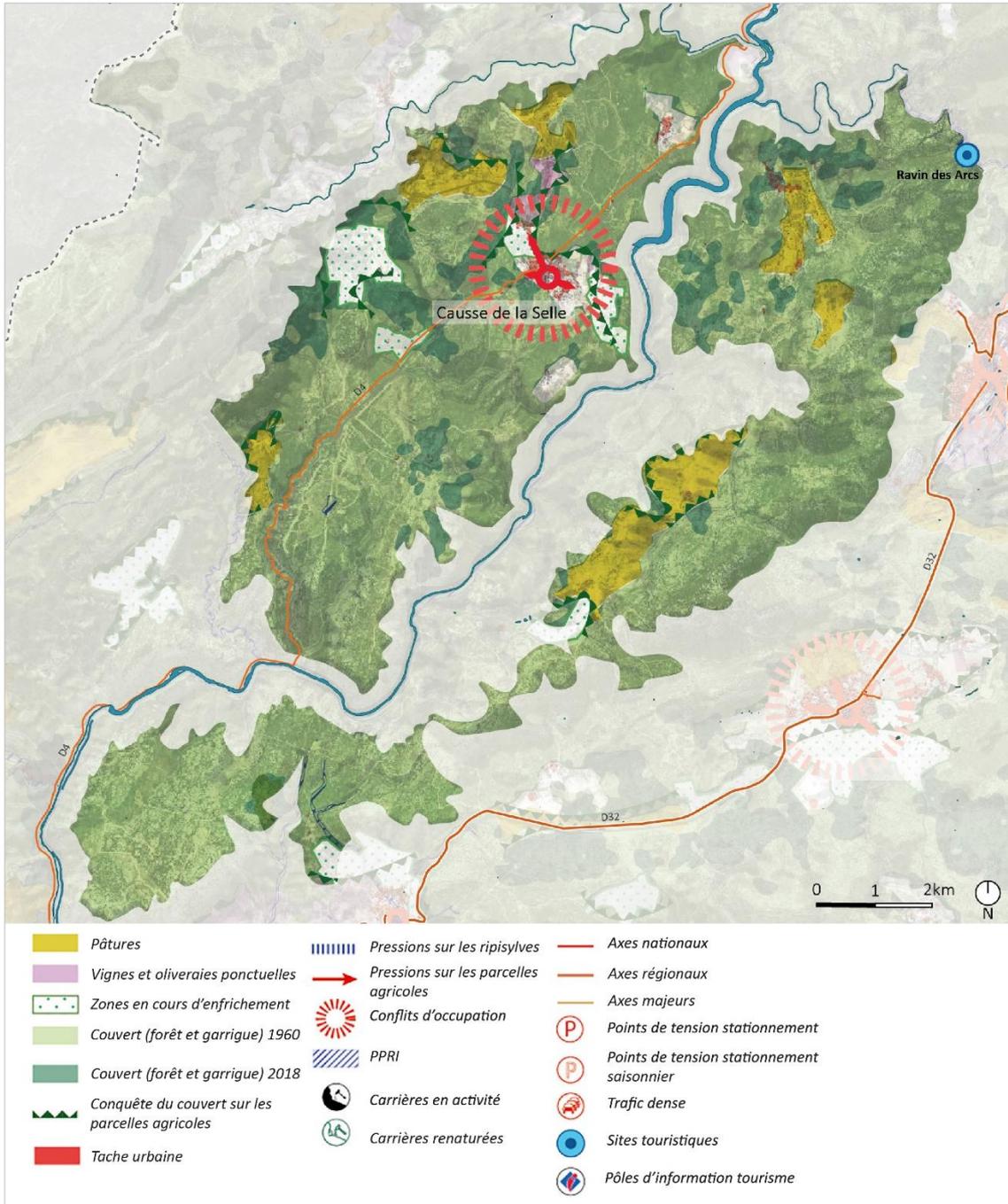
Au sein de cette unité paysagère, le Plan de paysage distingue la sous-unité paysagère « Le Causse de la Selle, le plateau entaillé ».

La sous-unité du Causse de la Selle s'étend sur 16 km du Nord au Sud et sur une dizaine de kilomètres d'Est en Ouest. Cette première marche depuis la mer dominée par la garrigue atteint 250 à 300 m d'altitude et domine la vallée de la Buèges à l'Ouest, la plaine de l'Hérault au Sud et la plaine de Londres à l'Est.

Ensemble massif de plateau où règnent le boisement fermé méditerranéen et les affleurements rocheux. Cette sous-unité est un ailleurs dans le territoire. Une enclave difficile d'accès en dehors de ses routes et son maillage incertain de chemins agricoles ou de randonnée, il est ponctué de petits mas et mazets témoignant d'une activité pastorale et agricole passée, dans un paysage de garrigues aujourd'hui densément refermées. Les différentes rives de l'Hérault ont des faciès qui diffèrent légèrement. Une rive droite un peu moins accidentée que la rive gauche qui accueille plus de collines et petites combes, mais cette grande unité massive de la table caussenarde ressort de l'analyse paysagère. Le découpage de cette sous-unité sur ses marges extérieures se définit à ses lignes de crêtes et aux courbes topographiques qui marquent le passage du coteau au plateau. (...)

Cette partie du causse enserme les gorges de l'Hérault, très encaissées, sa lecture « au sol » est difficile. Cette partie du territoire montre avec quelle force et quelle vitesse la nature reprend ses droits et s'impose au paysage, la garrigue couvre très rapidement de grandes surfaces et ferme des paysages historiquement entretenus par les parcours pastoraux. Moins rude que d'autres secteurs du causse, celui-ci présente tout de même un ensemble aride entre végétaux rustiques et prédominance de clapas, la présence des gorges limite la sécheresse des lieux dans une zone très restreinte, mais au parcours peu aisé.

Carte des dynamiques de la sous-unité du Causse de la Selle



Source : Plan de paysage « Plaines, Causses et Gorges de l'Hérault »

Les enjeux identifiés (Plan de paysage) :

- 1- Le tissu urbain de Causse de la Selle, l'étalement et les interstices face à la pression foncière et les documents d'urbanisme
- 2- Le maintien d'un cœur de vie dynamique de petits commerces au carrefour du causse
- 3- La problématique des nuisances liées à l'activité touristique et les déplacements (canoës) qui s'intensifie
- 4- Les chemins de parcours vicinaux ou de randonnée face à la progression de la faune et la flore
- 5- Le devenir des points de vue sur les gorges et les points hauts
- 6- Le maintien d'une activité agricole face à une économie fragile, la notion de service rendu entre exploitants et chasseurs

4.3.3 Le Réseau International des Paysages Viticoles

Depuis juin 2013, la Communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup a engagé une démarche d'adhésion au Réseau international des paysages viticoles (dit aussi « Charte de Fontevraud ») afin d'inciter les acteurs du territoire viticole à s'engager dans la préservation des paysages viticoles, « *en conjuguant optimisation de la production viticole et valorisation culturelle et touristique de ces paysages* ».

Cette charte, signé en juin 2015, s'organise autour de 4 engagements :

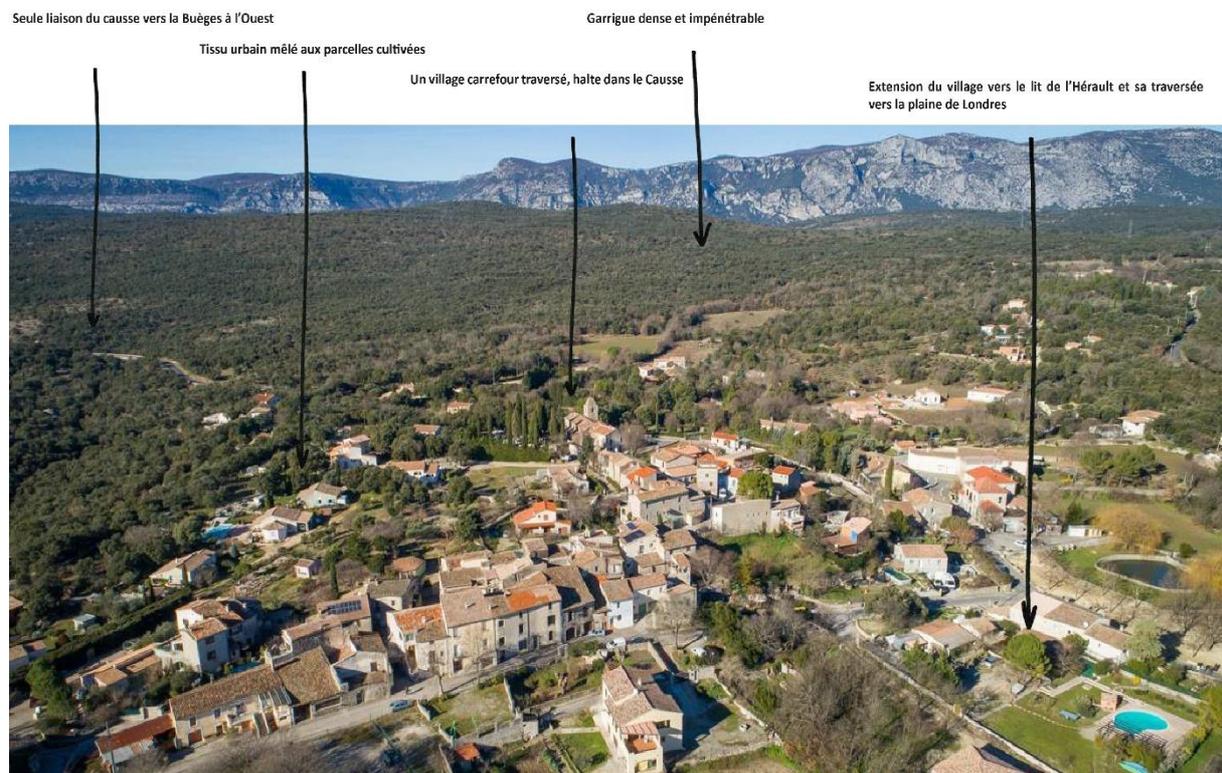
- La connaissance des paysages viticoles,
- L'échange entre les différents métiers et partenaires institutionnels de la filière vitivinicole des territoires concernés,
- La préservation des aires viticoles et de leurs patrimoines,
- La valorisation de ces paysages.

Les enjeux repérés par la charte pour la commune de Causse-de-la-Selle sont de « lutter contre l'enfrichement » et « remettre en valeur le petit patrimoine bâti ».

4.3.4 La trame paysagère du bourg

« *Causse de la Selle s'inscrit comme une halte dans ce parcours [entre les gorges et le causse], village carrefour offrant la seule traversée Est/Ouest du Causse pour rejoindre les vallées. Un village traversé, dont les formes de maisons de calcaire, basses et rapprochées accueillent de petits jardins vivriers. Une adaptation au milieu d'un territoire au climat rude hiver comme été. Seule escale habitée dans le parcours du causse, le village s'étend aujourd'hui le long de ses axes, surtout vers l'Hérault et ses pâtures encore ouvertes.* » (Plan de paysage « Plaines, Causses et Gorges de l'Hérault »)

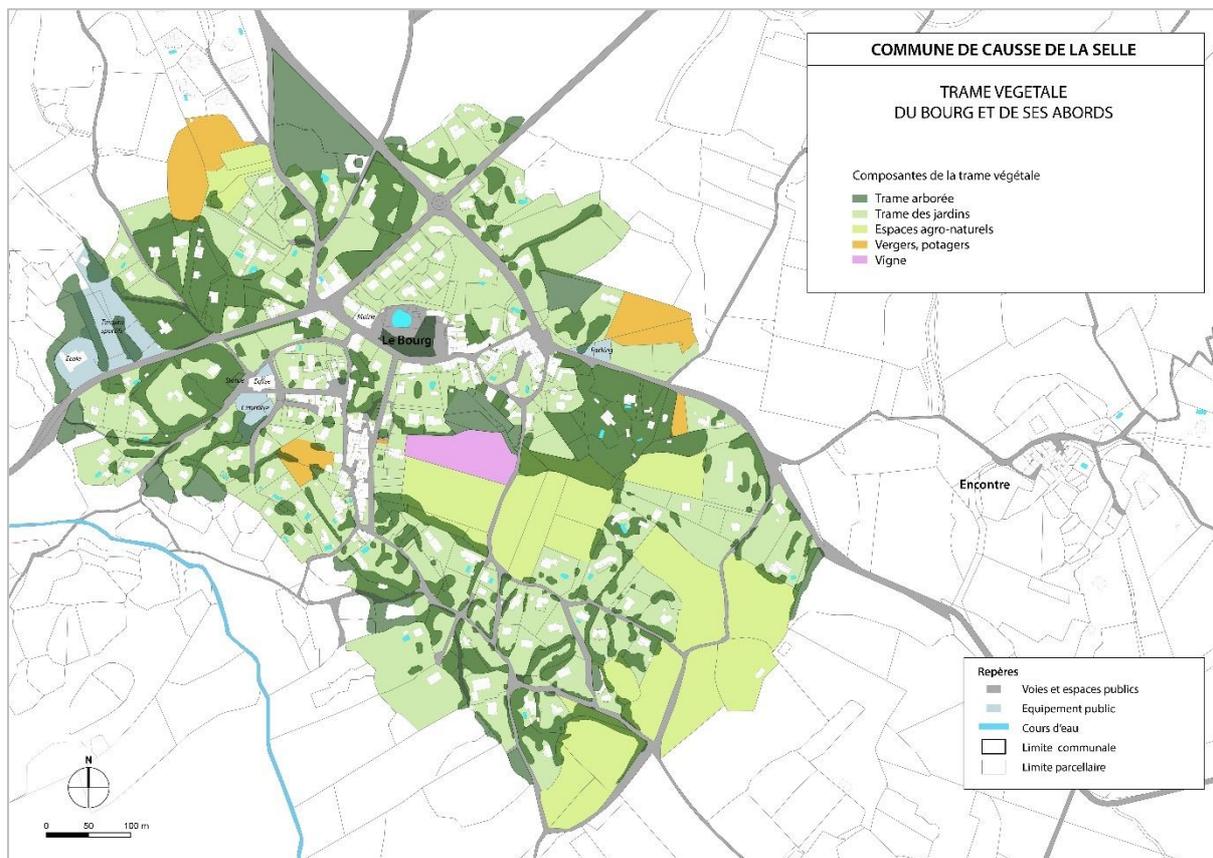
Causse-de-la-selle, un carrefour historique qui s'étend, seule halte entre le Nord et le Sud du territoire



Source : Plan de paysage « Plaines, Causses et Gorges de l'Hérault » - Causse de la Selle -Caudex

Dans ce contexte, le bourg présente un rapport très intime avec le grand paysage du causse. Il est pénétré sur l'ensemble de son périmètre par la garrigue, relayée par la trame des jardins des habitations. Sur son flanc Sud-Est, le secteur des Claparèdes offre un paysage agro-naturel plus ouvert.

La trame paysagère du bourg

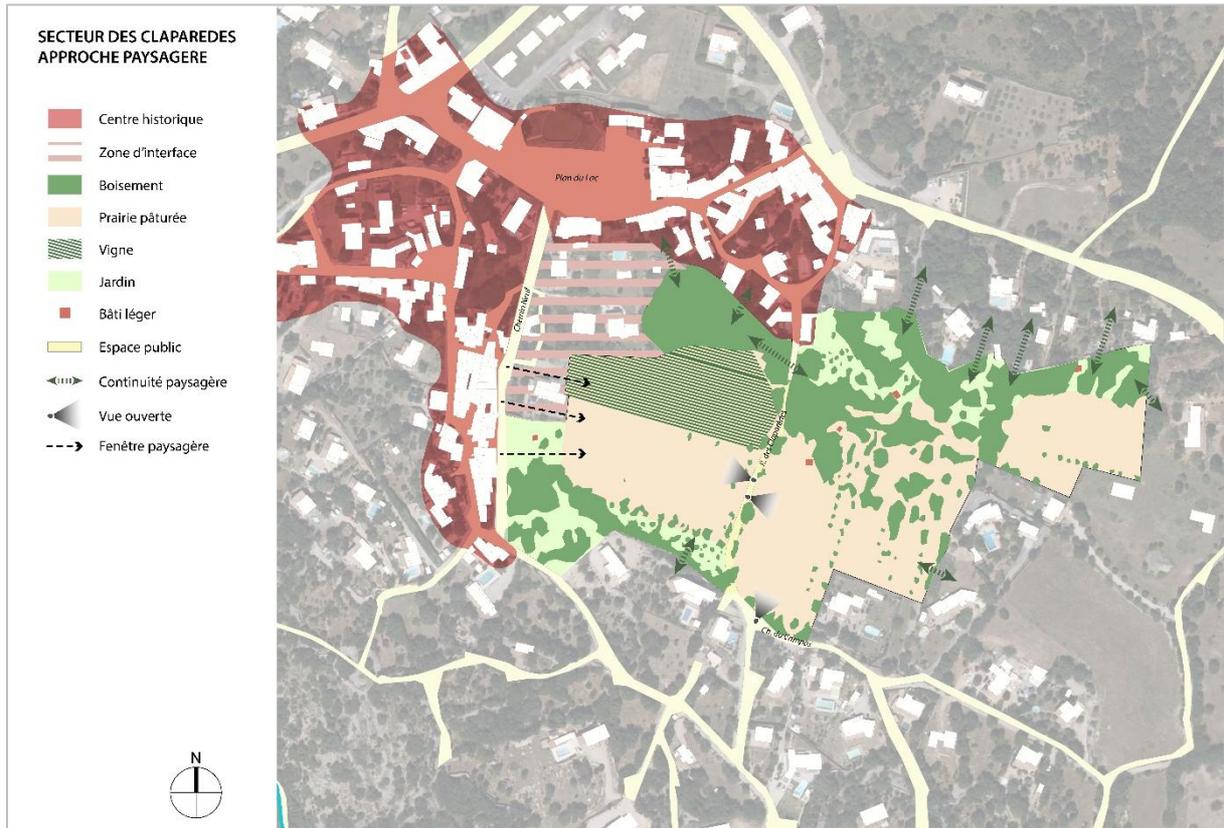


Le secteur des Claparèdes, secteur d'enjeu paysager

Constitué d'une mosaïque agro-naturelle comprenant prairies pâturées, vigne et jardins, le secteur des Claparèdes se présente comme une poche enserrée entre le bourg historique et ses extensions. Il accueille une importante trame de boisements qui valorise cet espace ouvert et forme des continuités avec les jardins arborés environnants. A l'Ouest, des fenêtres paysagères s'ouvrent depuis le Chemin Neuf, offrant des perspectives sur le grand paysage du causse de Viols en arrière-plan et le sommet du Pic-Saint-Loup. A l'Est, depuis la rue des Claparèdes, des vues s'ouvrent sur la silhouette urbaine du quartier du Causse.

Au nord-ouest, un secteur d'extensions résidentielles s'est développé à l'interface entre les deux noyaux historiques du bourg, le long du Chemin Neuf. Il est important d'y maintenir des typologies architecturales en cohérence avec le bâti ancien.

Le secteur des Claparèdes, un secteur d'intérêt paysager



Fenêtre paysagère depuis le Chemin Neuf sur la vigne au premier plan et le causse de Viols



Vue depuis la rue des Claparèdes sur le front urbain du Chemin Neuf



4.3.5 Les entrées du territoire et entrées de bourg

4.3.5.1 Entrée depuis Saint-Jean-de-Buèges

Depuis Saint-Jean-de-Buèges, la route traverse des espaces de prairies et de garrigues offrant des alternances de paysages ouverts et fermés cadrés par le massif de la Séranne. En traversant le Hameau de Bertrand, les habitations restent discrètes cachées derrière la végétation, seules celles installées sous le talus se donnent à voir.

Le paysage s'ouvre au fil du cheminement jusqu'à l'arrivée sur le rond-point d'entrée de village, où la confrontation avec une maison récente est brutale avant de parvenir à la placette de la route du Barrage délimitée par l'habitat traditionnel plus ou moins conservé.

Vue depuis la RD122 avant le Hameau de Bertrand



Source : Google maps

Vue depuis RD122 en traversant le hameau de Bertrand



Source : Google maps

Vue depuis la RD122 en arrivant au rond-point avec la RD4



Source : Google maps

Vue depuis la route du Barrage (RD122) en arrivant de Saint-Jean-de-Buèges



Source : Google maps

4.3.5.2 Entrée par Saint-Guilhem-le-Désert

Depuis Saint-Guilhem-le-Désert, la RD4 traverse le plateau qui n'offre quasiment pas d'ouverture visuelle. Les vues sont cadrées par la végétation et les routes bordées par les murets de pierre sèches, jusqu'à l'arrivée vers le village qui reste imperceptible jusqu'à l'arrivée au niveau du terrain de tambourin et des premières habitations cachées derrière les reliquats de garrigues.

Vue depuis la RD4 en traversant le plateau



Source : Google maps

Vue depuis la RD4 en arrivant dans le village



Source : Google maps

4.3.5.3 Entrée par Saint-Martin-de-Londres

En arrivant de Saint-Martin-de-Londres, depuis le pont, la confrontation avec le paysage de collines boisées est forte. La route est en surplomb du cours d'eau et la végétation ne laisse aucune perception sur les gorges. Les vues sont cadrées avant de s'ouvrir en traversant les espaces de prairies au sud du village, le massif de la Séranne dominant l'arrière-plan paysager. En arrivant à la placette de la route du Barrage, les vues se referment, mais quelques échappées laissent deviner les premières habitations cachées dans leur écrin de garrigue.

Vue depuis la RD122 au niveau du pont traversant l'Hérault



Source : Google maps

Vue depuis la RD122 en traversant les espaces de prairie



Source : Google maps

Vue en arrivant à la placette de la route du Barrage (RD122)



Source : Google maps

4.3.5.4 Entrée par Brissac

Depuis Brissac, la RD4 longe les Gorges de l'Hérault, la vue est cadrée par le relief à droite, mais ouverte à gauche, offrant des vues lointaines.

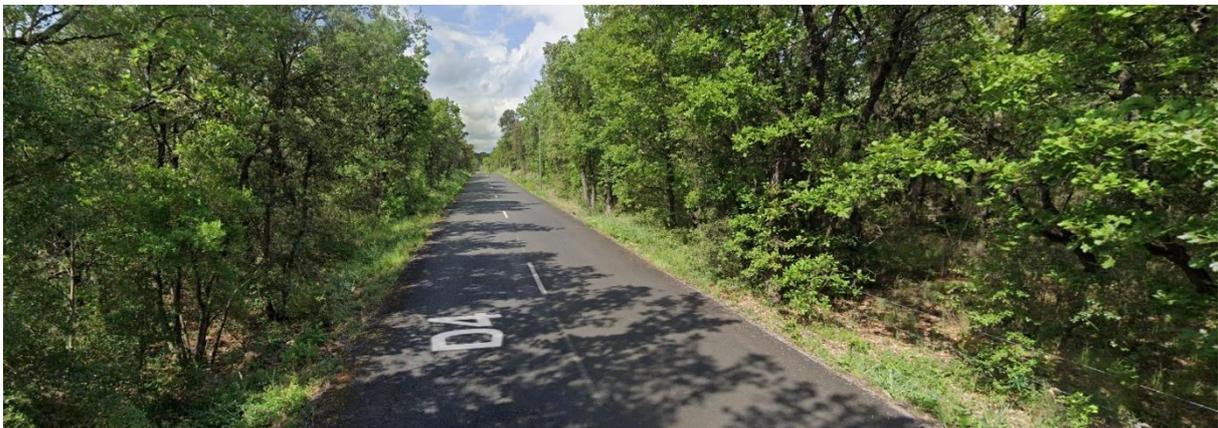
Au fil du cheminement, les vues se referment, la route scinde la garrigue et immerge le promeneur jusqu'à l'arrivée vers le village.

Vue depuis la RD4 en longeant les gorges de l'Hérault



Source : Google maps

Vue depuis la RD4 en direction du village



Source : Google maps

Vue depuis la RD4 en arrivant au village



Source : Google maps

4.3.6 Le patrimoine vernaculaire

Il n'existe pas de monument historique classé ou inscrit sur la commune. Néanmoins, Causse-de-la-Selle possède un patrimoine architectural et paysager remarquable, porteur de l'identité rurale et agricole de la commune. Ce dernier est constitué par les bâtiments remarquables dans le village et les hameaux, ainsi que par des ouvrages d'art et un petit patrimoine vernaculaire composé de murets en pierre sèche, croix, puits, capitelles, ... qui anime les paysages urbains et agro-naturels et qu'il convient de préserver.

4.3.6.1 L'architecture traditionnelle rurale

*« Le village a vu disparaître beaucoup de ses maisons dont certaines sont mentionnées déjà au XIIe siècle. Son église fut érigée en 1646. Les maisons les plus anciennes et encore présentes aujourd'hui datent du XVIIe siècle. »
(Plan de gestion – Grand Site Gorges de l'Hérault)*

L'architecture traditionnelle de Causse-de-la-Selle se caractérise par des constructions en pierre avec enduit à pierre vue ou sans enduit, dont la hauteur varie entre R+1 et R+2. Certaines constructions anciennes ont cependant été revêtues par un enduit récent dénaturant l'aspect et l'esthétique d'origine.

Pour la plupart des constructions en R+2, l'entrée principale des habitations se fait au premier étage par des escaliers extérieurs. Les rez-de-chaussée étaient, à l'époque, probablement destinés à accueillir les bêtes, soulignant l'activité d'élevage fortement présente historiquement sur la commune. On retrouve ainsi en rez-de-chaussée de nombreuses portes de petite taille qui permettaient de faire passer les troupeaux d'ovins, de caprins ou de bovins. Aujourd'hui, plusieurs de ces escaliers extérieurs ont disparu ou ont été remplacés par des escaliers récents. Les rez-de-chaussée se sont également transformés en espaces habitables.

Les constructions en R+1 se composent, de manière générale, de portes cochères en rez-de-chaussée, caractéristiques du vocabulaire architectural lié à l'activité agricole de la commune.

Les toitures sont couvertes de tuiles canal ou rondes. La couleur des tuiles est le plus souvent ocre rouge qui offre une homogénéité esthétique au village. La plupart des toitures dispose de génoises, caractéristiques de l'architecture traditionnelle du sud de la France.

Les volets et menuiseries présentent une certaine homogénéité quant à leur conception et aux teintes employées. La majeure partie d'entre eux est en bois plein, constitués de planches verticales liées par des ferrures ou par des écharpes, de couleurs variant entre les ocres et les marrons.

Les clôtures sont assez hétérogènes et, parfois même, à l'échelle des parcelles, à noter la présence importante des murets en pierres sèches traditionnels. Les murets en pierre sèche font partie intégrante du patrimoine rural de Causse-de-la-Selle qu'il convient de préserver et valoriser. On les retrouve au sein du village et des hameaux mais également sur les différents chemins ruraux et sont souvent accompagnés de chênes verts.

Bâti traditionnel et domaines agricoles



Grand Rue



Mas de Bougette



Rue des Calandres



Passage du Porche



Gervais

Photos : E. Bajjou

4.3.6.2 Le petit patrimoine vernaculaire

Les parcelles sont souvent délimitées par des murets de pierres sèches traditionnels, aussi bien au sein du village et des hameaux, qu'au fil des chemins ruraux. Ces derniers font partie intégrante du patrimoine rural de Causse-de-la-Selle qu'il convient de préserver et valoriser, et sont généralement accompagnés de chênes verts.

On note également la présence de croix et calvaires répartis le long des routes, des chemins, au niveau des carrefours et dans les hameaux. Ces éléments avaient plusieurs rôles, ils permettaient à la fois de tracer des sentiers conduisant à des chapelles ou d'indiquer des lieux spécifiques tels que des places de villages.

Murets de pierre sèche



Photos : E. Baljou

Croix et calvaires



Photos : E. Baljou

Ces éléments de patrimoine sont complétés par un ensemble d'ouvrages historiques en pierre (capitelles, puits, pont, moulin, vestiges, ...) maillant le territoire communal, autant de motifs patrimoniaux et paysagers qui marquent l'identité du territoire et l'ancre dans son passé.



Photos : E. Baljou

De gauche à droite : Tour de la Liquisse, vestige du château médiéval du XII^{ème} siècle, pont médiéval sur la Buèges à Bougette sur le tracé du « Cami Ferrat » de Saint-Guilhem à Ganges, capitelle de Marou.

4.3.7. Synthèse et enjeux

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Territoire relevant du grand paysage régional des garrigues de l'Hérault et de l'unité des Gorges de l'Hérault ▪ Territoire communal intégré au Grand Site de France « Gorges de l'Hérault » et à la sous-unité paysagère « Causse de la Selle » ▪ Appartenance au Réseau international des Paysages Viticoles ▪ Des points de vue remarquables sur le grand paysage et les motifs emblématiques ▪ Une importante trame végétale dans les zones d'extensions résidentielles (bourg et hameaux) participant à la qualité paysagère et environnementale des tissus urbains ▪ Des entrées de territoire et de village globalement de bonne qualité paysagère ▪ Un patrimoine bâti vernaculaire très riche (architecture traditionnelle caussenarde, petit patrimoine) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'enfrichement et la fermeture des paysages pastoraux ▪ La concurrence entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels et pastoraux
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces agro-naturels et pastoraux ▪ Entretien du paysage agro-naturel et pastoral et lutte contre la fermeture des paysages ▪ Préserver les qualités paysagères des espaces urbains ▪ Préserver le patrimoine vernaculaire ▪ Réguler la fréquentation touristique 	

4.4 Les pressions exercées sur les milieux

4.4.1 Les prélèvements et les rejets dans le milieu

4.4.1.1 L'eau potable

Compétence et organisation du service

La CCGPSL est compétente en matière d'eau potable depuis 2018. Elle exerce la compétence en matière de constitution et d'exploitation des réseaux d'eau potable pour 26 communes du territoire, correspondant au périmètre de l'ancien SMEA de la Région du Pic Saint-Loup, dont Causse-de-la-Selle. La CCGPSL s'est ainsi dotée d'une Direction de l'Eau et de l'Assainissement, qui assure la gestion, la production, le traitement et la distribution d'eau potable. Concernant Causse-la-Selle, le service était délégué à la SAUR mais la CCGPSL a voté le passage en régie en 2025.

Suite au transfert de compétence, la CCGPSL a fait élaborer un schéma directeur intercommunal d'eau potable approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 13 mai 2025.

Réseau

La commune de Causse-de-la-Selle relève de l'unité de distribution (UDI) « Moulinet ». Elle est équipée d'un réseau d'adduction d'eau potable qui compte 292 abonnés en 2022. Le réseau dessert le bourg, les hameaux de Bertrand et du Vialaret ainsi que Encontre, La Grange, Brunet, Les Limonières, L'Agast, le Moulin de Bertrand, Les Patus, Moustachou, Merle et La Celle. Le réseau est connecté au réservoir de Bertrand d'une capacité de stockage de 200 m³ et à un surpresseur à hauteur de Moustachou.

Ressources

L'UDI « Moulinet » est alimentée à partir du forage du Frouzet (C^{ne} de Saint-Martin de Londres) dont le volume journalier autorisé est fixé à 1.950 m³/jour par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) du 31 mars 1982. Selon le RPQS 2023⁽¹⁶⁾, les prélèvements annuels sur ce forage s'élèvent à 273.904 m³, soit une augmentation de 12,61 % par rapport à 2022. Au vu des données de télésurveillance 2022, le volume moyen journalier prélevé sur le forage du Frouzet s'établit à 1.653 m³/j.

Volumes

Au vu des RPQS successifs, les volumes consommés sur la commune ont enregistré une nette augmentation entre 2016 et 2021 (+ 20 %). Cette augmentation est non seulement due à l'augmentation du nombre d'abonnés mais aussi à l'augmentation de la consommation moyenne par abonné, avec un pic en 2018.

Depuis 2022, les indicateurs marquent un net infléchissement, à la fois au niveau de la consommation totale (- 10 %) et de la consommation par abonné, qui montre un comportement des ménages plus économe en matière de consommation d'eau potable. Le volume journalier moyen par habitant est de 163 litres/j/hab en situation moyenne et de 261 litres/j/hab en situation de pointe.

Evolution des consommations annuelles communales

Années	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Consommation en m ³	22.731	23.808	26.715	26.482	26.126	27.331	24.600	24.792
Abonnés	256	261	273	275	277	288	292	297
Consommation moyenne /abonné/an en m ³	88,79	91,22	97,86	96,30	94,32	94,90	84,25	83,47

Source : RPQS 2020 à 2023

¹⁶ Rapport sur le prix et la qualité du service

4.4.1.2 Les eaux usées

Compétence et organisation du service

La CCGPSL est compétente en matière d'assainissement depuis 2018. Elle exerce la compétence en matière d'assainissement collectif pour 33 communes du territoire, dont 22 en régie (dont Causse-de-la-Selle).

Suite au transfert de compétence, la CCGPSL a fait élaborer un schéma directeur intercommunal d'assainissement approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 13 mai 2025.

Concernant l'assainissement non collectif, la CCGPSL a mis en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC) ayant pour fonction :

- d'instruire les projets d'assainissement non collectif déposés en mairie dans le cadre de la construction d'une habitation ou de sa réhabilitation,
- d'assurer le contrôle technique de la conception, de l'implantation et de la réalisation des installations neuves ou réhabilitées,
- de recenser et veiller au bon fonctionnement et à l'entretien des dispositifs existants : écoulement, traitement, vidange...

Assainissement collectif

La commune dispose d'un réseau public de collecte des eaux usées de 4654 ml qui dessert le bourg et le hameau de Bertrand. Le réseau compte 189 abonnés en 2023 (soit 435 habitants raccordés) et se connecte à la station d'épuration communale. Mise en service en 1988, la STEP est de type lagunage et filtre planté de roseaux. Elle a une capacité de traitement de 400 équivalents-habitants (EH) avec un débit de référence journalier admissible de 80 m³/jour. Le schéma directeur d'assainissement réalisé en 2006 prévoyait une extension de la capacité de la station à 600 EH à horizon 2030. La STEP a fait l'objet de travaux en 2011 avec la création d'une seconde lagune et la réhabilitation de la première.

Selon le RPQS 2023, la station reçoit une charge polluante entrante moyenne de 14,5 kg/jour de DBO5 et est conforme sur ce paramètre. Cependant, en 2024, la Direction Eau et Assainissement de la CCGPSL relève des problèmes de conception qui réduisent la capacité de traitement à 280 EH et ne permettent pas de répondre aux qualités de rejet prévus par l'arrêté préfectoral d'exploitation, plusieurs paramètres présentant des non-conformités (bactériologique, DBO5 et MES). Un programme de travaux (2025-2030) est établi pour la construction d'une nouvelle STEP sur le même emplacement afin de résorber les dysfonctionnements et porter la capacité épuratoire à 570 EH.

Assainissement non collectif

Les secteurs non desservis par le réseau public relèvent de l'assainissement non collectif (ANC). Selon le RPQS 2023, la commune compte 87 dispositifs ANC (soit 218 habitants), avec un taux de conformité de 64,04 %. La CCGPSL a fait établir le zonage d'assainissement qui délimite les zones d'assainissement non collectif et établit la carte d'aptitude des sols. Le SPANC est doté d'un règlement de service qui définit les exigences techniques des installations afin d'assurer leur conformité.

4.4.1.3 Les déchets

La compétence pour la collecte et le traitement des déchets ménagers a été transférée à la CC du Grand Pic Saint-Loup, également compétente pour l'élimination des décharges sauvages. Leur gestion se conforme au Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé par arrêté préfectoral n°2002-01-1333 du 19 mars 2002.

La collecte sélective des déchets ménagers et assimilés a été mise en place sous l'empire de la CC Séranne - Pic Saint-Loup. Les ordures ménagères sont collectées en bacs collectifs deux fois par semaine (lundi et jeudi).

Les déchets recyclables sont collectés en bacs collectifs une fois par semaine (vendredi). Des colonnes de tri permettent de récupérer le papier et le verre par apport volontaire.

Huit déchetteries sont en service sur le territoire et accessibles aux habitations de de la CCGPSL, pour la collecte des déchets verts, gravats, encombrants, piles et batteries, ferrailles, déchets diffus spécifiques, ... Causse-de-la-Selle n'accueille pas de déchetterie sur son territoire mais dispose d'un service de collecte des encombrants en porte à porte sur rendez-vous. Les déchetteries les plus proches sont celles de Notre-Dame-de-Londres, Saint-Mathieu de Trévières et Les Matelles.

En complément de ce service de collecte, la CCGPSL met à disposition une benne à encombrants à proximité des services techniques et qui est remplacée dès qu'elle est remplie.

Une benne à déchets verts sera prochainement installée au même endroit pour une durée d'un mois, pour couvrir les besoins lors des périodes de coupes des jardins (printemps et automne).

Le traitement des déchets collectés relève du service du SMEPE qui regroupe 7 communautés de communes de l'Hérault et du Gard (soit près de 200.000 habitants). Le syndicat est le maître d'ouvrage de l'usine d'incinération de Lunel-Viel ainsi que du centre de tri DELTA-RECYCLAGE de Lansargues.

L'incinérateur de Lunel-Viel, dit de « dernière génération », brûle les déchets résiduels.

Le centre de tri de Lansargues reçoit les déchets papiers, cartons et matières plastiques issus de la grande distribution, des industries, des déchetteries. Les déchets sont triés manuellement puis évacués vers les filières de valorisations.

De la même manière, il trie les déchets provenant des collectes sélectives (emballages ménagers recyclables, matières plastiques, papiers, plastiques, métaux).

Enfin, un bâtiment est réservé au tri de déchets industriels banals et aux déchets gros et moyens volumes, provenant d'industries, de déchetteries et de la grande distribution.

Les biodéchets et déchets verts font l'objet d'une valorisation par compostage. Les déchets inertes sont enfouis. Les déchets toxiques reçoivent un traitement spécifique.

4.4.1.4 Nuisances sonores

La commune n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures routières, ni par la Cartographie des Bruits Stratégiques (CBS) et le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Néanmoins, bien que la commune soit à l'écart des grands axes routiers, la traversée du village par les deux routes départementales génère des nuisances que le projet de réaménagement vise à réduire.

4.4.1.5 Pollutions atmosphériques et émissions de gaz à effet de serre

Le Registre Français des Emissions Polluantes ne recense aucun établissement générant des pollutions atmosphériques sur le territoire ni sur les communes alentour.

La CCGPSL a approuvé son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) le 19 octobre 2021, document qui a pour finalité la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air. Le PCAET repose sur 5 orientations stratégiques :

- Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique des bâtiments et de la collectivité
- Se déplacer autrement pour une meilleure qualité de l'air
- Développer les énergies renouvelables respectueuses des équilibres écologiques et paysagers et les réseaux

- Soutenir des modèles d'agriculture avec une dynamique environnementale (adaptation du changement climatique, agroforesterie, etc.)
- Aménager pour limiter l'impact carbone du territoire (mobilisation, déchets...) et s'adapter

De plus, en 2017, le Grand Pic Saint-Loup a été désigné Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV). Les actions visées ont pour objectif de diminuer la production de gaz à effet de serre :

- Mise en valeur les circuits courts en valorisant les productions locales et en accompagnant les cantines collectives
- Lutte contre la production de déchet par de la sensibilisation et la mise en place d'un outil de lutte contre le gaspillage dans la restauration collective
- Développement des mobilités douces par la création de pistes cyclables et voies vertes sur deux communes
- Acquisition de véhicules électriques.

4.4.2 Les risques naturels prévisibles

4.4.2.1 Le risque de feu de forêt

Caractérisation du risque

La couverture forestière alliée à une végétation de type méditerranéen assujettit le territoire communal à un risque d'incendie de forêt. La Base de Données sur les incendies de Forêt en France (BDIFF) recense 6 incendies de forêt sur le territoire de Causse-de-la-Selle depuis 1973 pour une surface totale de feux de forêt de 52,13 ha. L'origine des incendies est variable (naturelle, malveillance, involontaire).

Au vu de la nouvelle carte d'aléa de feu de forêt portée à connaissance de la commune par le Préfet de l'Hérault en 2021, la quasi-totalité de la commune est concerné par un risque d'aléa moyen à fort, voire très fort et exceptionnel localement. Seuls les espaces de prairies aux abords du village sont épargnés par le risque. Le village est soumis à un aléa très faible à faible lié au couvert végétal important des jardins privés mais présente des interfaces avec les milieux forestiers d'aléa moyen à fort. Les hameaux et habitations isolées présentent une vulnérabilité plus élevée, situés en zone d'aléa moyenne à exceptionnelle (Mas Gervais en particulier).

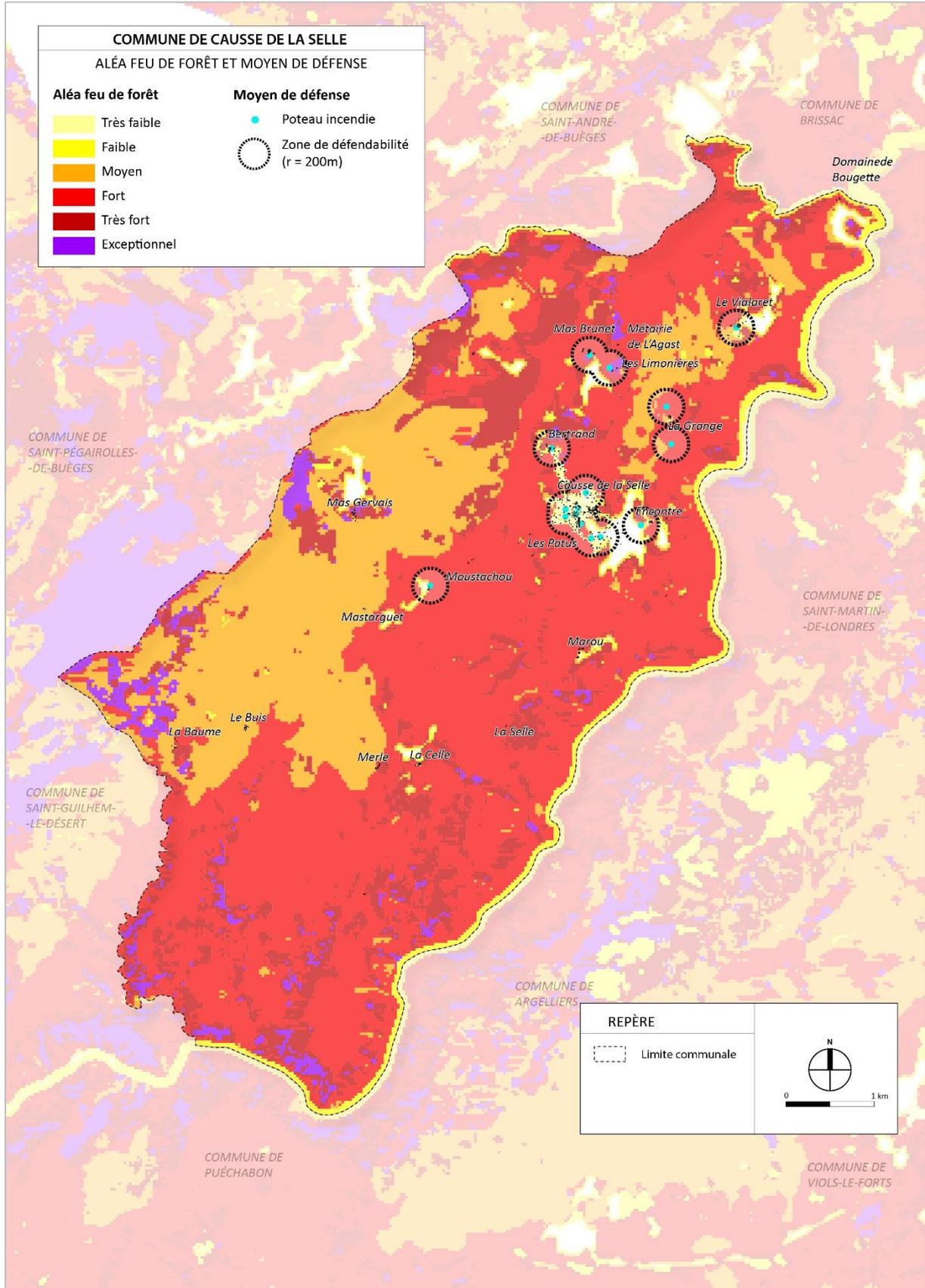
Gestion du risque

Les obligations légales en matière de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont fixées par l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013.

En termes de DECI, selon les données du SDIS 34, le territoire communal dispose de 16 poteaux d'incendie au niveau du bourg et de la plupart des hameaux et mas du Nord de la commune. La vérification des performances hydrauliques menée en 2022 conclut à la non-conformité de 5 PEI. En 2023, les PEI des Limonières et du Vialaret ont été remplacés. Les 3 autres PEI non conformes, situés à Moustachou, au Mas de Brunet et sur la RD122, doivent être remplacés.

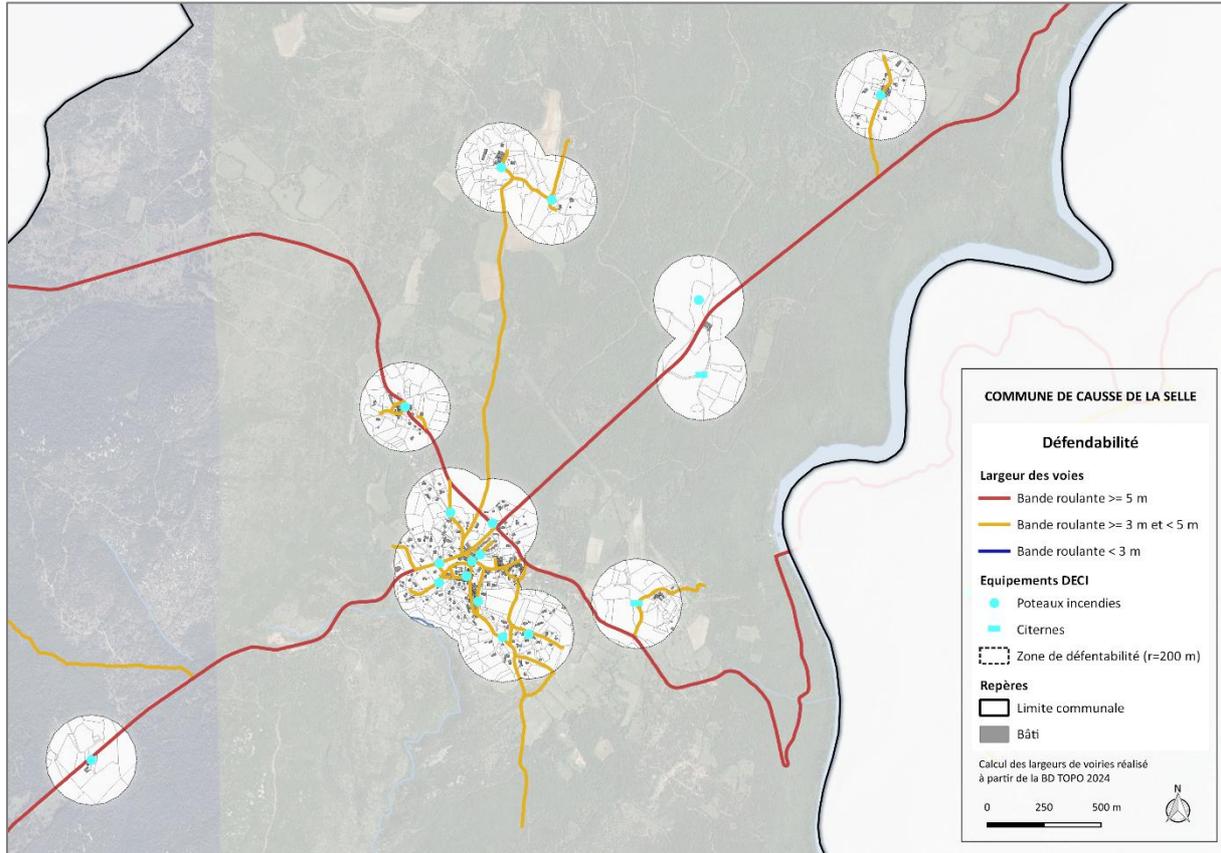
La prochaine campagne de contrôle des PEI est prévue pour fin 2025.

Aléa feu de forêt et moyens de défense



Source : Données SIG DDTM34 et data.gouv.fr – PEI 34 (Mise à jour juillet 2023)

Carte de défendabilité



4.4.2.2 Le risque d'inondation

Le risque « débordement »

Caractérisation du risque

La commune de Causse-de-la-Selle est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) du Bassin Versant de la Haute Vallée de l'Hérault - secteur Nord, approuvé par arrêté préfectoral n°2007/01/1584 du 3 août 2007. Seule la vallée de l'Hérault est exposée à un risque fort. En effet, la situation de la commune, en surplomb de la vallée et l'éloignement des zones habitées du cours d'eau, minimisent les enjeux sur la commune.

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) précise que ces derniers restent localisés au niveau des infrastructures routières en cas d'inondation (érosion de pile de pont, sapement de berge où se localise une route, ...) et que les quelques habitations ponctuelles situées en zone inondable correspondent souvent à de vieilles fermes, disposent en général d'un étage et sont donc plus ou moins adaptées à recevoir de l'eau.

L'AZI identifie un lit majeur de la Buèges au droit de la commune de Causse-de-la-Selle, au niveau de la côte de Brunet, mais ce secteur n'étant pas occupé, les enjeux sont faibles.

Malgré la faible vulnérabilité du territoire communal, depuis 1982, la commune a fait l'objet à 8 reprises d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boues lors d'événements pluvieux soutenus.

Gestion du risque

Une nouvelle politique nationale de gestion des risques d'inondation a été initiée par la Directive Inondations, transposée en droit français dans le cadre de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II). Elle est déclinée par la Stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI) qui poursuit 3 objectifs prioritaires :

- Augmenter la sécurité des populations exposées
- Stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

La mise en œuvre de la SNGRI repose sur 4 orientations stratégiques qui sont déclinées par bassin versant dans le cadre des Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) :

- Développer la gouvernance et les maîtrises d'ouvrages
- Aménager durablement les territoires
- Mieux savoir pour mieux agir
- Apprendre à vivre avec les inondations

Le PGRI du Bassin Rhône-Méditerranée pour la période 2022-2027 définit les objectifs et dispositions applicables à l'ensemble du bassin ainsi que les stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) et des mesures pour les Territoires à Risque Important d'inondation (TRI).

Causse-de-la-Selle relève de la SLGRI des bassins versants de l'Orb, du Libron et de l'Hérault relative au TRI de Béziers-Agde, approuvée par arrêté des préfets de l'Hérault, du Gard et de l'Aveyron le 24 avril 2017 pour la période 2017-2021.

La démarche est portée et animée par les deux syndicats de bassins et notamment par l'EPTB du fleuve Hérault. Le 12 décembre 2023 a été signé le PAPI 3 (Programme d'Actions pour la Prévention des Inondations) pour la période 2023-2028, construit sur les thématiques suivantes :

- Sensibiliser et éduquer
- Surveiller, prévoir, alerter,
- Réduire la vulnérabilité
- Réduire l'impact des inondations

Quant au PPR, il constitue un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement, qui permet d'une part, de localiser, caractériser et prévoir les effets des risques naturels prévisibles, avec le souci d'informer et de sensibiliser le public, et d'autre part, de définir les mesures individuelles de prévention à mettre en œuvre, en fonction de leur opportunité économique et sociale.

En matière d'inondation, le PPRI vise principalement à prévenir l'augmentation des enjeux et à préserver le champ d'expansion et le libre écoulement des crues.

Pour la gestion de crise, la commune a lancé la révision de son Plan Communal de Sauvegarde (qui date de 2014).

Le risque « ruissellement »

Caractérisation du risque

Il n'existe pas de données à l'échelle locale. Toutefois, le CEREMA a mis au point la méthode Exzeco (Extraction des zones d'écoulement) pour identifier des emprises potentiellement inondables sur de petits bassins versants. La carte reproduite ci-après (couche 100 HERAULT 34) montre la vulnérabilité du territoire communal.

La méthode Exzeco montre cependant des limites d'application :

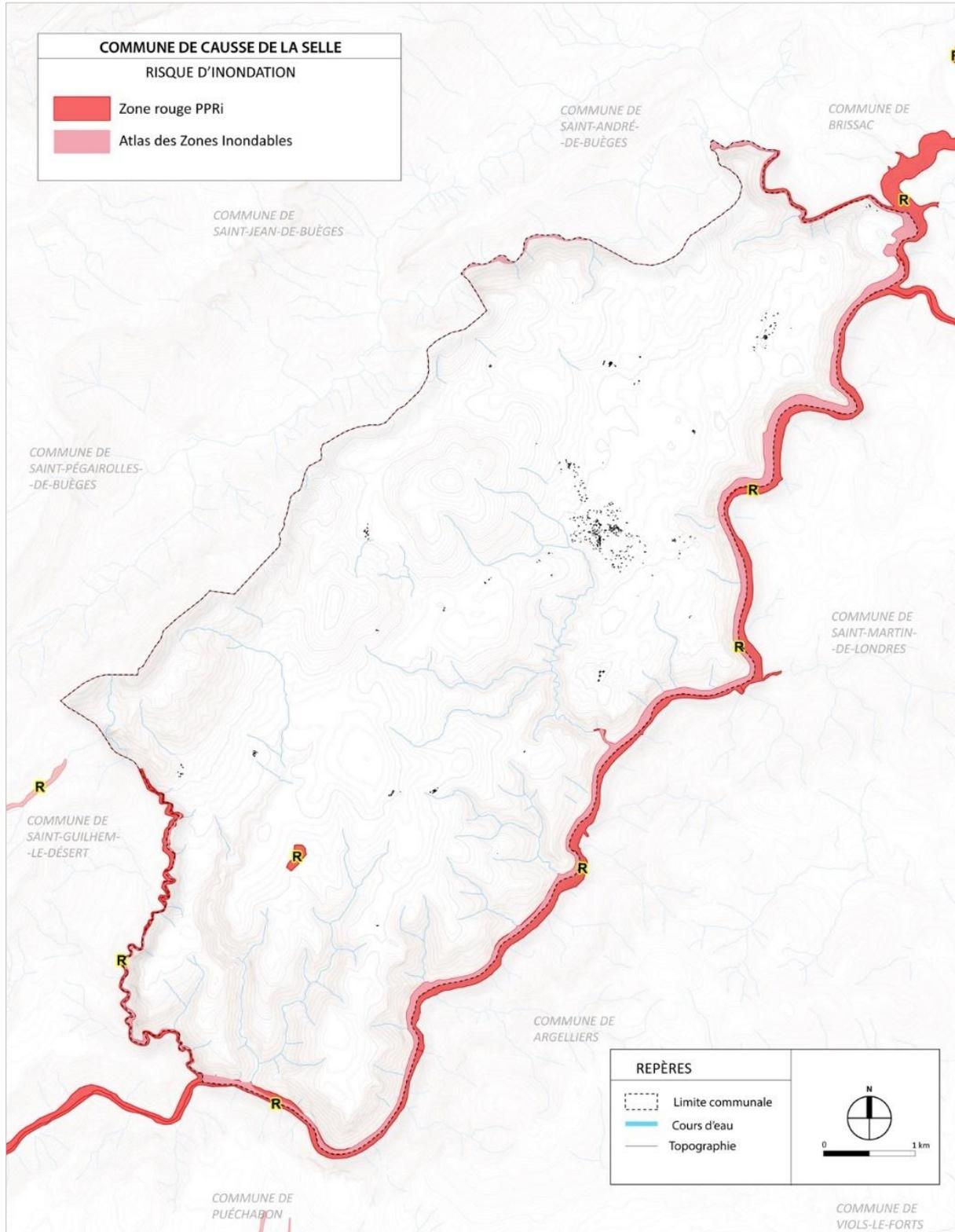
- La méthode utilise le relief, résultant en partie du modelage du terrain par les écoulements, mais aucune donnée sur l'hydrologie (pluie, débits) ; ainsi, le résultat représente une emprise potentiellement inondable, sans notion de période de retour, de hauteur, de vitesse ;
- Le calcul des dépressions, nécessaire à la méthode, permet de fournir des cuvettes comme un résultat d'Exzeco. Ces cuvettes ne sont pas nécessairement inondables, car le bassin versant peut être faible. L'expérience montre cependant que de nombreuses observations historiques d'inondations sont situées dans les cuvettes traversées par des axes d'écoulement ;
- Les valeurs prises sont subjectives : 20 cm de bruitage, classes des surfaces drainées... Il n'y a pas de prise en compte des réseaux d'assainissement, des ouvrages hydrauliques et de tous les éléments de taille inférieure à la taille de la grille du MNT (mobilier urbain, trottoirs, mur de clôture, mur digue...).

Gestion du risque

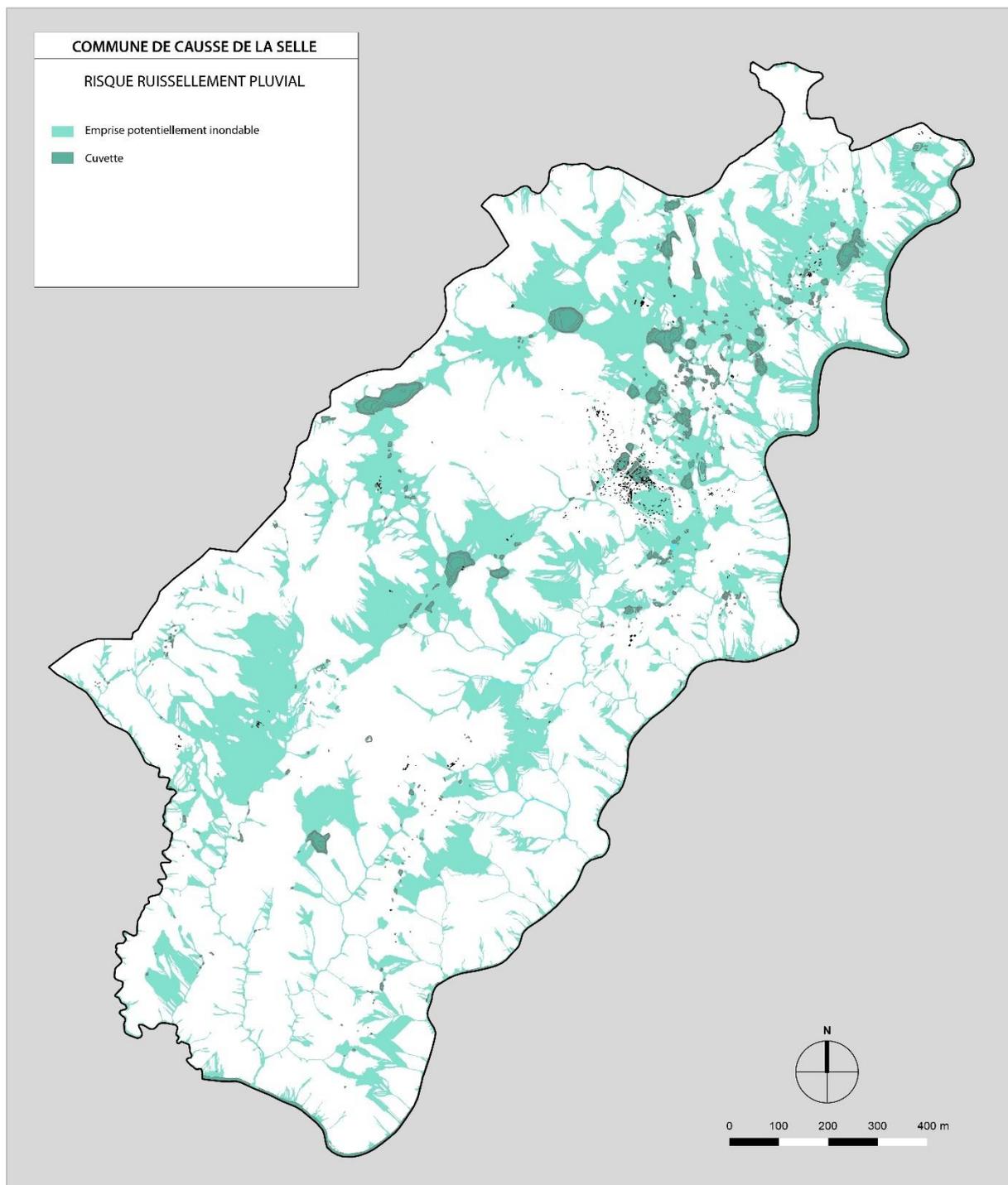
La disposition 4-12 du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 « Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique » assigne aux documents d'urbanisme l'objectif de « *limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie, pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement et contribuer à la recharge des nappes.* »

De plus, conformément à la disposition 5A-04 « Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées », il est recommandé de gérer les eaux pluviales à la source (infiltration ou stockage temporaire) et de compenser l'imperméabilisation nouvelle à l'échelle des bassins de vie (SCoT).

Risque d'inondation par débordement



Risque de ruissellement pluvial



Source : Données SIG CEREMA - Méthode Exzeco

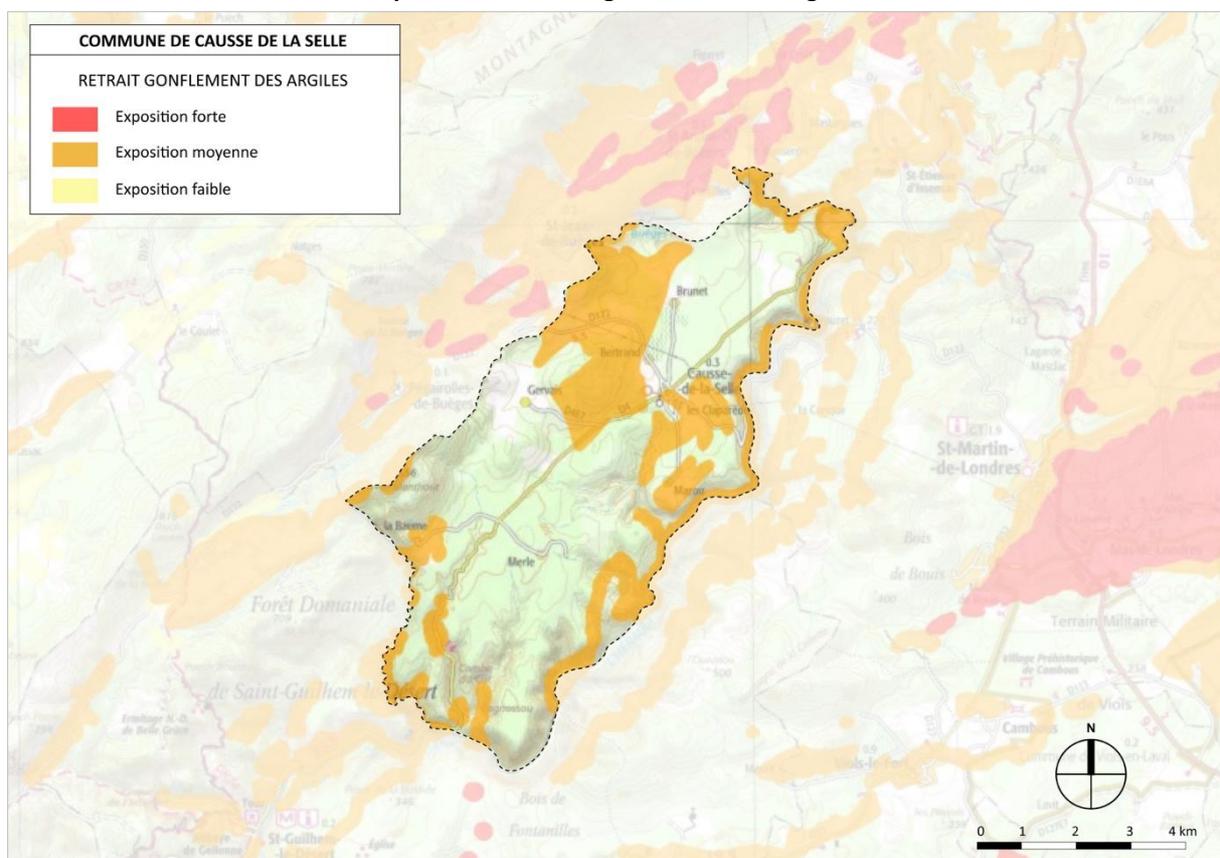
4.4.2.3 Le risque lié au retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est soumis à une exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles. Le retrait-gonflement des argiles est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux : ils gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse. Ces variations de volume induisent des tassements du sol plus ou moins importants, des fissures apparaissent alors sur les bâtiments pouvant entraîner leur effondrement.

Certains espaces habités du village, ainsi que les hameaux d'Encontre, de la Bougette, Marou, la Baume, Moustachou et une habitation des Patus sont concernés.

A ce jour, la commune n'a pas fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle pour des phénomènes de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Exposition au retrait-gonflement des argiles



Source : Fond de carte Georisques

4.4.2.4 Le risque de mouvement de terrain

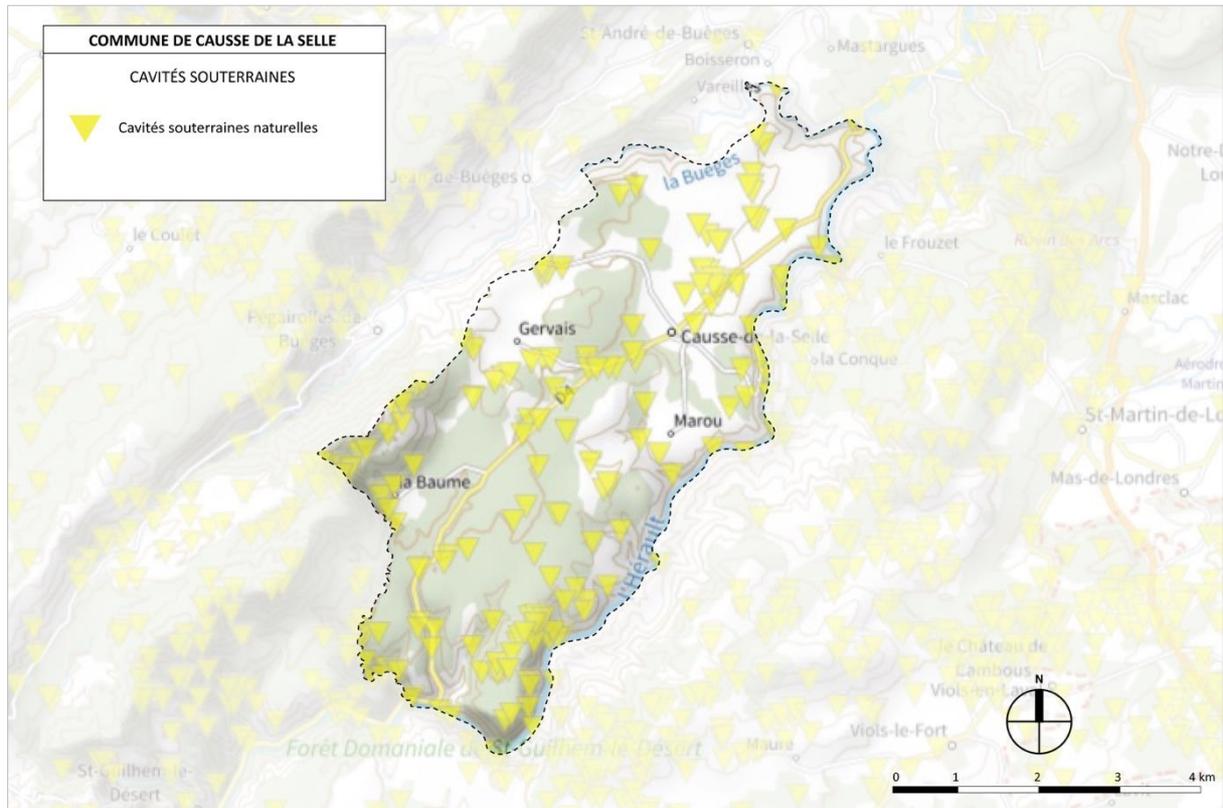
Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Hérault identifie plusieurs risques de mouvement de terrain sur la commune :

- Tassements différentiels
- Eboulement ou chutes de pierres et de blocs
- Affaissements et effondrements d'origine anthropique (anciennes carrières souterraines, hors mines)
- Glissement de terrain.

La base de données Georisques recense 241 cavités souterraines sur le territoire communal (grottes, avens, ...) qui génèrent un risque d'instabilité des sous-sols. Certaines sont situées près des zones habitées isolées de l'Agast, la Grange, les Patus, Moustachou, la Celle, et Merle.

La commune compte 5 cavités naturelles parmi les plus profondes répertoriées dans le département de l'Hérault avec un dénivelé supérieur à 100 mètres, dont l'aven de la Combe du Buis (209 m).

Risque lié aux cavités souterraines



4.4.2.5 Le risque sismique

La cartographie des zones de sismicité issue du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 classe le territoire communal en zone à risque sismique d'aléa faible (zone de sismicité 2).

4.4.2.6 Le risque tempête

Toutes les communes du département de l'Hérault sont concernées par le risque de tempête.

4.4.2.7 Le risque radon

Le risque radon correspond à un risque sur la santé lié à l'inhalation du radon, gaz radioactif présent naturellement dans l'environnement. D'après le « zonage radon » établi par l'arrêté du 27 juin 2018, la commune relève de la catégorie 2, zones à potentiel radon faible mais dans lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

4.4.3 Les risques technologiques

4.4.3.1 Sites et sols pollués

Un site pollué est site qui présente un risque pérenne, réel ou potentiel, pour la santé humaine ou l'environnement du fait d'une pollution des milieux résultant de l'activité actuelle ou ancienne.

Sur la commune, aucun site n'est inscrit à l'inventaire BASOL relatif aux sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, ni à l'inventaire historique des anciens sites industriels et activités de services BASIAS.

Par ailleurs, il n'existe pas de secteurs d'information sur les sols (SIS) correspondant aux terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

4.4.3.2 Le risque d'exposition au plomb

L'arrêté du 27 mai 2002, applicable depuis le 1^{er} septembre 2002 classe l'ensemble du département de l'Hérault en zone à risques d'exposition au plomb.

4.4.4. Synthèse et enjeux

Atouts	Faiblesses
Prélèvements et rejets dans le milieu	
<ul style="list-style-type: none">Présence d'un réseau de distribution d'eau potable et d'assainissement sur les principaux secteurs habités ; une ressource en eau potable encore disponibleDéchets ménagers gérés par la CCGPSLPas d'infrastructures de transport routier classées bruitCCGPSL désignée comme Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEP-CV) avec objectif de diminuer la production de GESBonne qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none">Eaux usées : des dysfonctionnements sur la station d'épuration qui réduisent la capacité épuratoireRisque de ruissellement et présence de cuvettesNuisances sonores liées à la traversée du bourg
Risques naturels	
<ul style="list-style-type: none">Espaces habités non concernés par le risque d'inondation par débordement des cours d'eau (PPRI et AZI)Risque feu de forêt faible dans le villagePrésence de poteau incendie couvrant l'ensemble du bourg et des hameaux ainsi que certains mas isolés (Brunet, La Grange, Les Limonières, Moustachou)	<ul style="list-style-type: none">Risque d'inondation par débordement des cours d'eau (PPRI et AZI)Couverture forestière correspondant à un aléa de feu de forêt fort à très fort, voire exceptionnel dans les espaces agro-naturels et pastorauxInterfaces du bourg avec des milieux forestiers d'aléa faible à fortInterfaces des hameaux et mas isolés avec des milieux forestiers d'aléa fort à très fortAléa retrait-gonflement des argiles d'aléa nul et moyen concernant une partie du bourgRisque d'instabilité du sous-sol lié à la présence de cavités souterrainesRisque sismique d'aléa faibleRisque tempêteRisque radon (potentiel faible)

Risques technologiques	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas de sites et sols pollués recensés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Risque d'exposition au plomb
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la ressource en eau ▪ Veiller à l'adéquation des développements démographiques avec les ressources (eau potable) et la capacité des ouvrages d'épuration à court et moyen terme ▪ Prendre en compte les risques naturels et plus particulièrement le risque de feu de forêt ▪ Eviter d'augmenter l'exposition des personnes et des biens aux risques ▪ Mettre en œuvre les mesures constructives préventives (argiles et risque sismique) 	

4.5 Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

4.5.1 Consommation d'espaces NAF sur la première tranche décennale d'application du ZAN

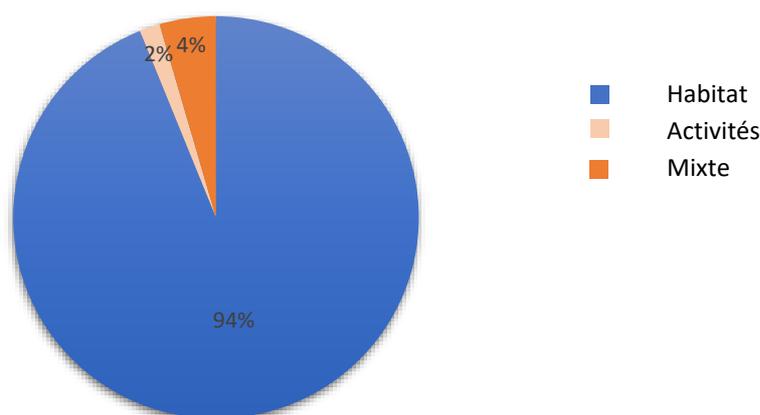
La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021⁽¹⁷⁾ définit l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols à horizon 2050, avec un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranche de dix années. Pour la première tranche décennale (2021-2030), l'objectif est de réduire de 50 % la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) par rapport à la décennie précédente (2011-2020).

Sur cette période, le Portail de l'artificialisation⁽¹⁸⁾ relève une consommation de 5,85 ha répartie comme suit :

	Habitat	Activités	Mixte	Inconnu	Total
En m ²	54.922 m ²	952 m ²	2.627 m ²	-	58.501 m²
En ha	5,49 ha	0,1 ha	0,26 ha	-	5,85 ha
En %	93,85 %	1,71 %	4,44 %	-	100 %

Les consommations d'espaces NAF sont donc très largement liées au développement résidentiel, la destination « habitat » représentant 93,85 % des consommations.

Répartition du flux de consommation d'espaces par destination entre 2011 et 2020



L'inscription du territoire dans une stratégie ZAN induit une consommation foncière maximale de l'ordre de 2,92 ha sur la période 2021-2030.

4.5.2 Consommation d'espaces NAF sur les dix dernières années (2015-2024)

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan.

4.5.2.1 Définition de l'emprise urbaine 2015

L'emprise urbaine 2015 a été délimitée à partir de la tâche urbaine 2015 définie selon la méthodologie « Erosion-dilatation » utilisée par la DREAL. Cette méthode consiste, dans un premier temps, à identifier toutes les parcelles bâties. Ensuite, un disque proportionnel à la superficie urbanisée de la parcelle est créé autour de son centroïde,

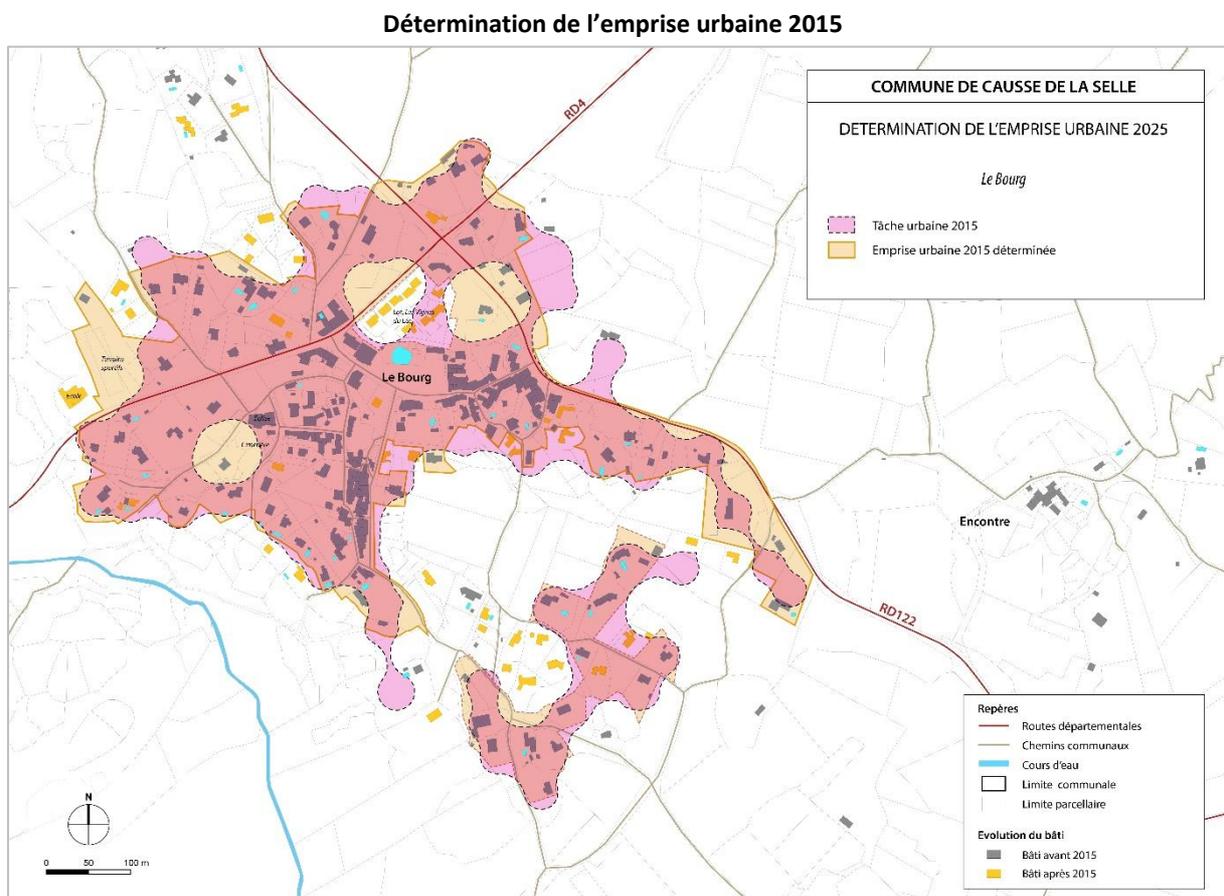
¹⁷ Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

¹⁸ <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

c'est-à-dire le point situé à mi-chemin entre les extrémités Nord et Sud et Est et Ouest, soit le milieu de la parcelle. Une fois le résultat obtenu, un rayon de 30 m est créé autour de chacun des disques précédemment créés. Ces derniers sont ensuite assemblés afin de constituer une seule entité permettant de déterminer l'emprise considérée comme artificialisée autour des bâtiments. Enfin, à partir de cet assemblage, une zone de 30 m est enlevée (rétopolation), donnant pour résultat la tâche urbaine.

L'emprise urbaine ainsi obtenue est réinterprétée à la parcelle, à l'appui de photo-interprétations. Certaines habitations en continuité de la tâche urbaine sont intégrées à l'emprise urbaine déterminée. D'autres, qui ne présentent pas de proximité immédiate, en sont exclues.

Pour les parcelles en franges de l'emprise urbaine, les espaces interstitiels entre l'habitation et l'accès à la parcelle sont intégrés à l'emprise urbaine tandis que les jardins en fond de parcelle d'une superficie de 500 m² et plus sont exclus, y compris lorsqu'ils comprennent de petites annexes ou abris de jardins.



4.5.2.2 Méthode d'analyse

L'analyse se fonde sur le relevé des permis de construire délivrés sur la période 2012-2024, toutes natures de construction confondues (hors annexes et bâtiments agricoles). Elle tient compte uniquement des consommations foncières en extension de l'emprise urbaine.

La nature des espaces consommés (naturelle, agricole, forestière ou artificialisée) est fondée sur un croisement entre les données du Registre Parcellaire Graphique 2015, le périmètre des AOC viticoles, les données de l'Inventaire National Forestier (BD Forêt V1) et photo-interprétation (BD ortho IGN 2006-2010).

4.5.2.3 Données de consommations

Au total, sur les 10 dernières années (2015-2024), ce sont **37.179 m²** d'espaces NAF qui ont été consommés, soit un rythme de consommation moyenne de l'ordre 3.717,9 m² par an.

Consommations par nature d'espaces

La consommation d'espaces a porté majoritairement sur des espaces agricoles (59,5 %) et à parts égales sur des espaces forestiers ou boisés et des espaces naturels (autour de 20 %).

Espaces naturels	Espaces agricoles	Espaces forestiers	Total
7.309 m ²	22.136 m ²	7.734 m ²	37.179 m²
19,7 %	59,5 %	20,8 %	100 %

Consommations par type de constructions

La consommation liée au développement résidentiel

Au vu du relevé des permis de construire (hors annexes et bâtiments agricoles), 45 logements ont été réalisés entre 2015 et 2024 ¹⁹ou bénéficient d'un permis de construire en cours de validité, essentiellement sur le bourg, mais aussi au hameau de Bertrand, soit par extension de l'emprise urbaine, soit par densification du tissu urbanisé (dents creuses ou divisions parcellaires). Sur ces 45 logements, 35 ont été créés en extension de l'emprise urbaine, générant une consommation d'espaces NAF.

Ces 35 nouvelles constructions représentent une consommation foncière totale de 34.719 m² (3,47 ha). Cela représente :

- Un rythme de consommation de l'ordre de 3.471,9 m² par an,
- Une taille moyenne des parcelles de l'ordre de 1000 m²,
- Une densité moyenne de l'ordre de 10 logements à l'hectare.

La consommation liée aux équipements

Au vu du relevé des permis de construire délivrés entre 2012 et 2024, 1 permis de construire a été délivré à la municipalité pour la construction de l'école. La construction de cet équipement représente une consommation foncière totale de l'ordre de 2.460 m².

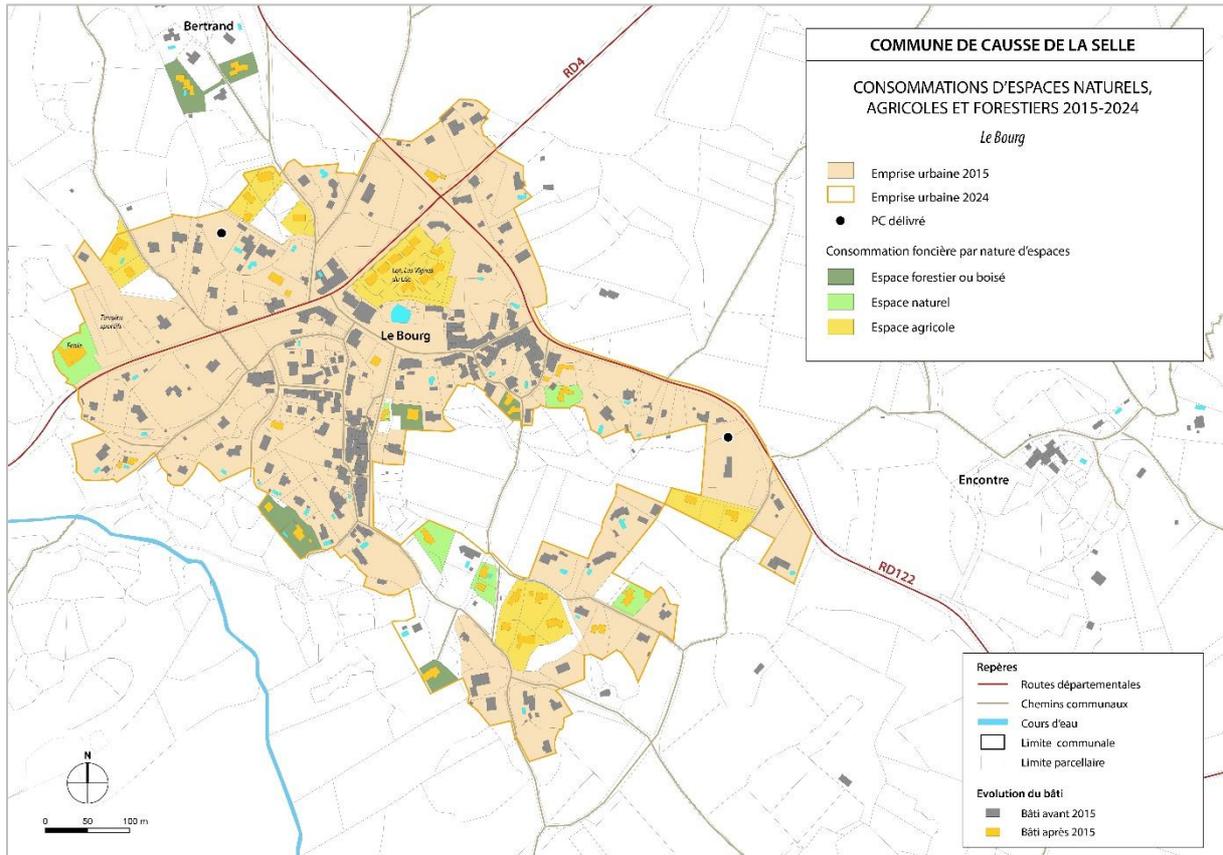
Synthèse

L'habitat est la principale cause de la consommation foncière sur la période 2015-2024, avec un total de 3,47 ha. Les équipements (école) ont consommé 0,24 ha, pour un total de 3,71 ha.

Habitat	Equipements	Autre	Total
34.719 m ²	2.460 m ²	-	37.179 m²
93,4 %	6,6 %	0 %	100 %

¹⁹ Dont 2 délivrés en 2014

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 2015-2024

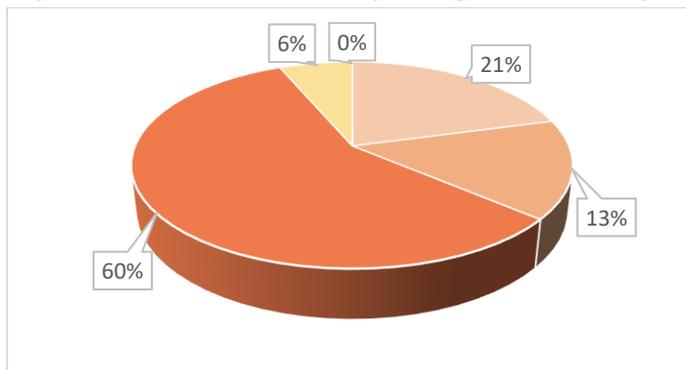


4.5.2.3 Synthèse des consommations

Détail de la consommation d'espace par nature et par type (hors espaces artificialisés)

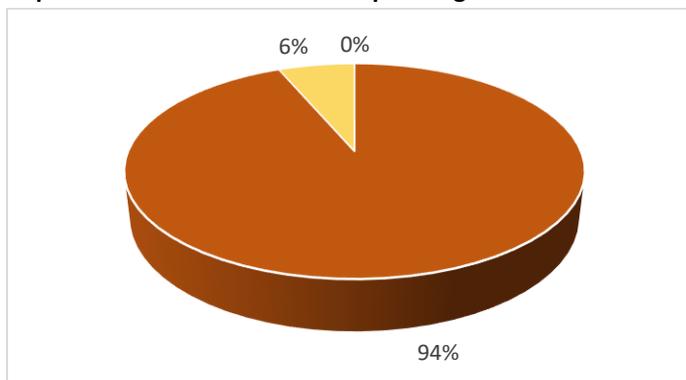
	Espaces forestiers /boisés	Espaces naturels	Espaces agricoles	Total
Développement résidentiel	7.734 m ²	4.849 m ²	22.136 m ²	34.719 m ²
Equipements	-	2.460 m ²	-	2.460 m ²
Autres	-	-	-	0 m ²
Total	7.734 m²	7.309 m²	22.136 m²	37.179 m²

Répartition de la consommation par usage et nature d'espace



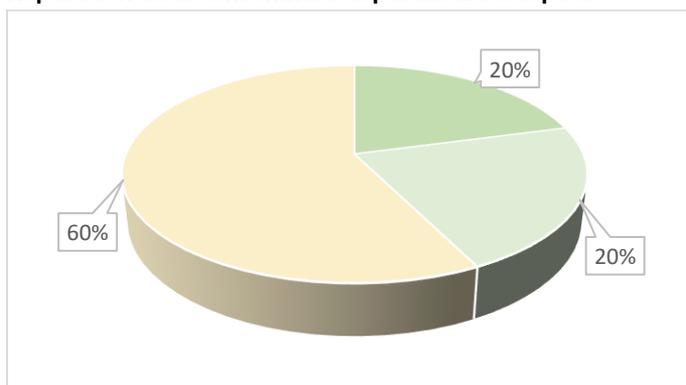
- Développement résidentiel sur espaces forestiers
- Développement résidentiel sur espaces naturels
- Développement résidentiel sur espaces agricoles
- Equipements sur espaces naturels
- Autres

Répartition de la consommation par usage



- Développement résidentiel
- Equipements sur espaces naturels
- Autres

Répartition de la consommation par nature d'espace



- Espaces forestiers
- Espaces naturels
- Espaces agricoles

