

PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Un paysage de rupture, dicté par le relief...

La Commune d'Arboras se situe en **promontoire au dessus de la vallée de l'Hérault**. Cette situation de village « balcon » dominant la plaine environnante, **à la charnière entre plaines et plateaux** (Larzac, Séranne), confère à Arboras **un charme unique, une identité singulière**, mais révèle également **une sensibilité paysagère forte**.

Le paysage est ici un atout, **une valeur patrimoniale**, et désormais une richesse **reconnue au niveau national comme international** (Opération Grand Site de St Guilhem le Désert - gorges de l'Hérault, label UNESCO Causses et Cévennes).

A la jonction entre plaines et montagnes, entre vignes et garrigues, entre **deux habitats agricoles et naturels différents mais complémentaires**, la Commune d'Arboras s'affirme comme un lien entre ces deux ensembles, **dont la continuité et la complémentarité sont renforcées par les vallons du Rouvignous et du Lagamas** qui représentent de véritables corridors naturels.



Un contexte météorologique et climatique particulier...

Arboras bénéficie d'un **climat méditerranéen déjà affirmé**, qui va très certainement être accentué dans un **contexte général de réchauffement climatique**. Cette évolution du climat va induire des étés plus chauds et marqués par des périodes de sécheresse et de chaleur importantes.

Le village se caractérise par ailleurs par son **implantation étagée**, l'alignement de ses maisons (l'essentiel des faitages est orienté est-ouest), permettant à l'ensemble bâti de bénéficier d'un **ensoleillement maximum** au vu de son **orientation dominante : plein sud**.

Arboras bénéficie enfin d'**une forme de microclimat** caractérisée par une localisation spécifique entre un système de plaines et un système montagnard. Arboras se trouve sur les tous premiers contreforts du massif central qui accrochent les perturbations venant de Méditerranée. Ainsi le village est plus régulièrement arrosé que la plaine qu'il domine.



Des éléments cadres à préserver et à affirmer ...

Cette approche paysagère et climatique ne saurait être juste, si elle n'était complétée par **les autres « murs porteurs » qui participent pleinement à l'identité et au charme d'Arboras, et qui en font aujourd'hui un territoire fonctionnel** :

- **Un village et des ouvrages humains qui ont su épouser le relief** (murs de soutènement en pierre, systèmes culturels en terrasse, maisons implantées dans la pente présentant des niveaux différents, accédant sur des cours ou des jardins).
- **Un environnement riche biologiquement**, affirmé par la présence de nombreuses mesures de protection et d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, zones humides). La sensibilité environnementale se caractérise à Arboras par des éléments constitutifs du paysage qui sont également des habitats privilégiés pour les espèces (habitat, nidification, nourrissage...) et qui doivent à ce titre être maintenus :

- *Les vignobles abritent de nombreux insectes et petits mammifères représentent donc des aires de nourrissage pour l'avifaune ;*
- *Les murs de soutènement, les clapas, les murets en pierre sèche... sont des habitats privilégiés pour les lézards et autres reptiles ;*
- *Les haies arbustives, les fossés, les alignements d'arbres, les ripisylves... sont des habitats privilégiés pour les oiseaux ;*
- *Les ruisseaux, zones humides et ripisylves associées logent poissons, espèces aquatiques, libellules...*

- **Des activités traditionnelles** (agriculture, viticulture, pastoralisme), à l'origine d'un patrimoine séculaire et paysager (vignes, murs en pierre sèche, sentiers bordés de murets,...).

- **Une activité agricole**, aujourd'hui exclusivement tournée sur la production de vin, et organisée essentiellement autour de deux grands domaines viticoles (la réserve d'O et le domaine du Causse d'Arboras). Ce vignoble de qualité est aujourd'hui particulièrement mis en valeur par différents labels (AOP Terrasses du Larzac et Languedoc). L'**espace agricole** est garant de l'entretien de l'espace et de l'ouverture paysagère du site (piémont agricole sous le village et petit causse).

- **Une implantation villageoise, des formes d'habitat et une qualité du bâti** à l'origine d'un patrimoine bâti donnant aujourd'hui un intérêt patrimonial à ces lieux. En effet, la composition du bâti ancien présente pour l'essentiel une morphologie urbaine dense et une forte inertie favorable au confort d'été. Ces bâtiments sont composés de matériaux issus des ressources naturelles locales (pierre, bois, chaux), matériaux à la fois durables et recyclables. Ainsi, le bâti traditionnel semble être dans sa composition en phase avec les principes de développement durable : cohérence des matériaux utilisés, approvisionnement des matériaux en circuits courts, faible énergie grise employée ... Cet aspect écologique rejoint là directement l'enjeu patrimonial, puisque ces éléments du bâti sont par ailleurs constitutifs de l'identité locale et patrimoniale.



A contrario, la composition du bâti plus récent présente une morphologie urbaine plus lâche, et une faible inertie défavorable au confort d'été. Cette partie plus récente de l'urbanisation est basée sur des matériaux issus des évolutions récentes de l'industrie du bâtiment et présentant une énergie grise importante au cours de leur cycle de vie (fabrication, transport, utilisation, recyclage). Ces matériaux ne sont pas toujours recyclables (laine de verre ou de roche, parpaings, béton, polystyrène, PVC...) et ne sont pas issus d'une ressource locale.

... Un socle territorial permettant de révéler des objectifs de développement durable :

Le paysage, le relief, le contexte climatique et météorologique, mais également l'environnement naturel et patrimonial, fruits de la main d'Homme, constituent la singularité de ces lieux. C'est ce socle qui permet aujourd'hui d'instituer une AVAP. C'est pourquoi la Commune d'Arboras se doit de concilier les enjeux du développement villageois, avec les enjeux de préservation de son patrimoine et de son environnement.

Ainsi, les objectifs portés aujourd'hui dans le cadre de la mise en place de l'AVAP, permettent de répondre aux objectifs de développement durable à plusieurs titres :



1// Au regard de l'enjeu « **économie d'énergie** » qui est aujourd'hui une composante essentielle, le projet d'AVAP permet d'améliorer la performance énergétique des constructions nouvelles et anciennes et autorise les **dispositifs de production d'énergie renouvelable** quant cela est compatible avec l'aspect patrimonial.

Ainsi le règlement intègre, pour chaque zone définie, des règles relatives à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables (insertion de panneaux solaires et thermiques, implantation d'éoliennes, insertion des systèmes de chauffage ou climatisation par géothermie ou aérothermie), qu'aux économies d'énergie (isolation extérieure des façades, isolation et surélévation des toitures, insertion de vitrages performants, création d'ouvertures supplémentaires, implantation de protections solaires).

Dans les écarts et domaines agricoles, l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable est également encadrée de manière à concilier l'enjeu de développement durable avec l'enjeu paysager et patrimonial. Ainsi les hauteurs de mats d'éoliennes sont limitées, leur couleur est réglementée.

2// Une consommation d'espace limitée et maîtrisée.



-  Cœur villageois et lieux de vie sociale (places, fontaine)
-  Secteurs d'urbanisation récente (30 dernières années)
-  Vers secteur de construction isolée récente (30 dernières années)

Arboras n'est jusqu'à présent que peu concerné par le phénomène de consommation d'espace, puisque le village est resté très contenu de part et d'autre de la rue principale et ne présente pas de secteurs récents de type « lotissements ». Il faut toutefois souligner que les 30 dernières années ont vu le périmètre villageois se développer de manière importante, sous la forme de villas individuelles non mitoyennes présentant de grandes surfaces de terrain. Ces constructions, en étant détachées du village, provoquent une rupture dans l'uniformité urbaine, créant ainsi des « dents creuses » (espaces situés entre deux secteurs urbanisés).

Cette forme d'urbanisation, bien que peu importante, a tout de même provoqué le mitage du territoire, en empiétant sur les espaces agricoles.

Au-delà de considérations purement liées à la biodiversité ou à la pérennité des espaces agricoles, il est important de prendre conscience des conséquences potentielles de ce type de développement :

- *les coûts relatifs à la réalisation et à l'entretien des voiries et des réseaux, coûts de l'éclairage de nuit, coût de l'acheminement énergétique...* ;
- *le phénomène de désocialisation villageoise (la configuration et l'éloignement de ces secteurs n'incite pas ses habitants à fréquenter le cœur villageois et les lieux de vie habituellement fréquentés par la population ;*
- *une perte d'identité patrimoniale et une perte de cohérence d'ensemble du village. Ce phénomène dénommé « banalisation », peut rompre le charme et l'attractivité du village, conditionné par ce façonnage séculaire de l'ensemble bâti.*

C'est pourquoi toute ouverture à l'urbanisation à Arboras doit rester exceptionnelle et très limitée. Elle devra par ailleurs être conditionnée à minima aux principes suivants :

- *respect des fonctionnalités des espaces agricoles et naturels (le maintien et la sanctuarisation de ces espaces, permettent de préserver des continuités écologiques et une trame verte et bleue fonctionnelle*
- *conditionnement à la capacité d'accueil, en terme d'alimentation en eau potable, de traitement des eaux usées, de calibrage des voiries et du stationnement, de dimensionnement des équipements publics (école, transformateur EDF...).*
- *proximité avec le cœur de village et les lieux de vie et possibilité de mettre en place des cheminements doux pour faire le lien entre ces espaces.*

La forme que prendra l'urbanisation nouvelle sur cet ensemble sera par conséquent primordiale (cf. 4 : Des secteurs « d'extension » intégrés à leur environnement).



3// L'anticipation du réchauffement climatique dans l'encadrement réglementaire du bâti (dans les secteurs de développement comme dans le village, ses extensions et dans les habitations isolées).

L'AVAP encadre la réalisation ou la restauration des bâtiments, de manière à faciliter la conservation d'un confort thermique dans les logements durant les épisodes caniculaires. Cette volonté se traduit notamment dans les mesures d'encadrement prises sur chaque secteur :

- *dans le cœur villageois, afin de renforcer l'inertie déjà importante et l'isolation : encadrement des protections solaires des ouvertures, isolation des toitures et des façades, remplacement des menuiseries extérieures ;*
- *dans les extensions récentes et dans les habitations isolées, afin de renforcer l'inertie plus faible et l'isolation : encadrement des protections solaires des ouvertures, isolation des toitures et des façades, remplacement des menuiseries extérieures, emploi de matériaux de constructions lourds comme la pierre.*
- *Dans les secteurs de développement, par une réglementation spécifique (cf. 4//).*

4// Des secteurs de développement permettant de combler les dents creuses

Le comblement des deux principales dents creuses d'Arboras sera une priorité :

- *Pour raccorder au mieux l'ancien avec les secteurs d'extension déjà présents ;*
- *Pour préserver une unité et une continuité villageoise ;*
- *Pour participer à la politique globale de réduction de consommation des espaces agricoles et naturels, favorable par ailleurs à l'économie d'énergie.*

Les opérations de type lotissement sans construction imposée ne seront pas autorisées afin d'assurer cohérence aux agrandissements du village, et l'aménagement sera basé sur une réglementation intégrant les principes suivants :

- *Des formes urbaines économes en énergie (habitats groupés, compacité et mitoyenneté par groupe de deux ou trois maisons) ;*
- *Des conditions d'implantation et de forme dans le respect de la topographie et du relief (bâtiments en R+1 maximum, alignements des bâtiments épousant les courbes de niveau, les maisons devront être alignées à la rue).*
- *Des règles permettant de faciliter l'intégration paysagère ;*
- *Des règles pour encadrer la réalisation des clôtures, murs de soutènements et murs séparatifs : pierre sèche ou maçonnerie à la chaux, sinon métalliques doublées d'une végétalisation.*

Individuellement, chaque projet de construction dans cette zone d'extension urbaine sera encouragé à :

- *Isoler l'enveloppe bâtie de l'extérieur et réaliser un enduit ou réaliser un parement en pierres (matériau lourd et local permettant de favoriser l'inertie) ;*
- *Utiliser des menuiseries à rupture de pont thermique en bois, acier ou aluminium ;*
- *Insérer des panneaux solaires uniquement au sol, à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public ;*
- *Intégrer des baies vitrées sur la façade sud (pour bénéficier du solaire passif) et intégrer des pare-soleil au dessus de ces baies (treilles, pergolas) ;*
- *Utiliser des matériaux écologiques et recyclables et disponibles localement lors de la réalisation des travaux : pierre, bois, béton à base de chaux, ... permettant de minimiser l'impact des transports (fabricants locaux d'isolants, carrières de pierres, scieries, menuiseries...).*



Localisation des deux « dents creuses »

5// Un projet qui favorise les matériaux recyclables, et les techniques traditionnelles



Dans son ensemble, le projet d'AVAP tient à valoriser le choix de matériaux qui ont façonné durant des siècles le village et ses paysages environnants. Ces matériaux, en plus d'être recyclables (bois, pierre, métal), peuvent être utilisés suivant des techniques traditionnelles maîtrisées localement (bâtir en pierre / pierre taillée, faire du mortier ou des revêtements à la chaux, sculpter / tailler le bois...) et contribuent à ce titre à faire vivre ces techniques et les artisans qui les pratiquent.

De manière générale sur l'ensemble de la Commune, dans les réhabilitations du bâti, l'utilisation de matériaux recyclables et de techniques traditionnelles (pierre, chaux) est encouragée.

Les mas agricoles et les écarts, de même que les cabanes et autres abris pourront être restaurés. Les travaux devront être réalisés avec des matériaux similaires à ceux utilisés pour leur construction.

- Ainsi les règles et les recommandations favorisent les techniques traditionnelles et les matériaux recyclables. Pour les limites (clôtures, soutènements), l'utilisation de pierres ou de moellons de pierres locales sera obligatoire, hormis sur certains secteurs où leur réalisation en métal sera autorisée à condition qu'elles soient doublées d'une végétalisation.



6// Un projet qui prend en compte les risques et permet de préserver la ressource en eau

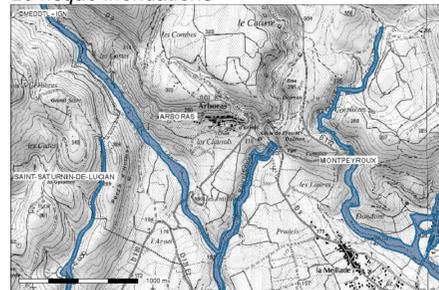
Un contexte méditerranéen affirmé (*climat chaud et sec en été, périodes caniculaires, régime de précipitations faibles, mal réparties dans le temps, induisant des pluies violentes tombant en quelques jours*), accentué par un réchauffement climatique généralisé, nécessite vigilance et anticipation. Ainsi, l'AVAP intègre des dispositions permettant de répondre à des enjeux primordiaux que sont l'économie de la ressource en eau, et la gestion des risques :

- Elle garantit l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource en conditionnant le développement communal à la capacité d'approvisionnement en eau potable ;
- Elle assure la protection de la ressource en eau contre toute pollution en conditionnant le développement communal à la capacité épuratoire des équipements en place ;
- Elle conditionne le développement communal à deux secteurs, exempt de risques (pas de risques de feux de forêts, pas de risques d'inondations, pas de cavités recensées) ;
- Elle encourage à planter des essences locales méditerranéennes dans les jardins privés et les espaces publics (peu demandeuses en arrosage) ;
- Elle préconise un traitement des sols permettant à l'eau de conserver au maximum son cycle d'écoulement naturel, en évitant, dès que possible les enrobés denses ou bétons bitumineux en revêtement de surface (afin de faciliter la pénétration des eaux de pluie dans le sol et éviter les ruissellements sur des surfaces causant des pollutions ponctuelles dans les cours d'eau).

Le risque feux de forêt



Le risque inondations



7// Enfin, de par sa nature, l'AVAP contribue à la vie villageoise et au lien social. En effet, la démarche de préservation et de mise en valeur du patrimoine, des bâtiments et des espaces publics, rend ces éléments plus beaux et crée une ambiance villageoise chaleureuse. Cette action contribue pleinement à un développement harmonieux du village, gage de durabilité et de convivialité.

Par ailleurs, l'AVAP par la création d'une Commission Locale permanente encourage **une gouvernance concertée favorable à l'équilibre durable de la vie collective sur le site.**