

II. rapport de présentation volet A

Annexe cartographique



commune de Saint-Martin-deLondres - élaboration du PLU - diagnostic communal

agence Krépis - avril 2016



sar|philippe rubio architectes
73, allée Sacha Guitry - B52 - ZAC de Tournezy 1
34070 Montpellier - tél. 04 67 42 46 76 / fax. 04 67 99 61 13
www.philipperubio.fr





sommaire :

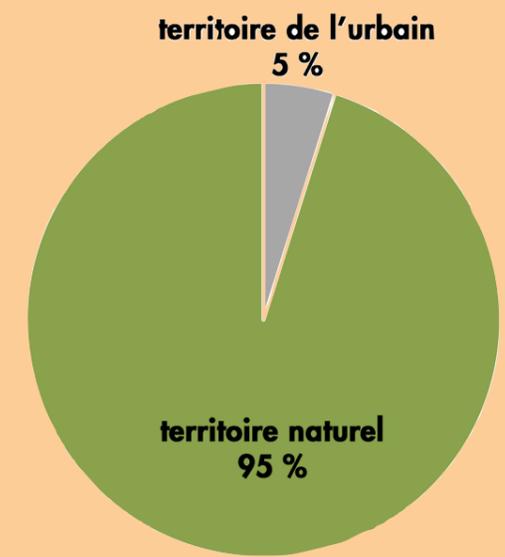
- pl. 1. Présentation du territoire communal
- pl. 2. Contexte géographique
- pl. 3. Ensembles urbains : le bourg-centre et le quartier du Mas de Bouis
- pl. 4. Morphologie urbaine et polarités
- pl. 5. Hameaux et bâti isolés : le Frouzet, Puech Camp, Montlous, Costebelle, Favier
- pl. 6. Occupation du sol en 2012
- pl. 7. Évolution de l'occupation du sol entre 2001 et 2012
- pl. 8. Empreinte urbaine actuelle
- pl. 9. Évolution de la tache urbaine
- pl. 10. Espaces agricoles
- pl. 11. Espaces naturels
- pl. 12. Zonage POS
- pl. 13. Capacités d'accueil des zones actuellement constructibles (bourg-centre, le Frouzet)
- pl. 14. Capacités d'accueil des zones actuellement constructibles (Mas de Bouis, Puech Camp)
- pl. 15. Hydrologie
- pl. 16. Unités et sensibilités paysagères
- pl. 17. Espaces naturels protégés et inventoriés
- pl. 18. Enjeux de biodiversité
- pl. 19. Fonctionnalités écologiques
- pl. 20. Ressource en eau
- pl. 21. Potentialités agricoles
- pl. 22. Risque "inondation" et topographie
- pl. 23. Nuisances
- pl. 24. Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire communal



La commune de Saint-Martin-de-Londres couvre une surface de **3 840 hectares**. Le territoire communal est en grande partie occupé par des espaces naturels, de bois et de garrigues. Le bourg-centre s'est développé en bordure des deux principaux axes de communication (la RD986 et la RD32), à l'Est du territoire.

La commune est délimitée à l'Ouest par l'Hérault et au Nord par le Lamalou qui forment des gorges très peu accessibles. À l'Est, le territoire communal s'ouvre sur une vaste plaine humide partagée avec les communes de Mas-de-Londres et de Notre-Dame-de-Londres ("londres" venant du mot celtique "lund" signifiant "marais").

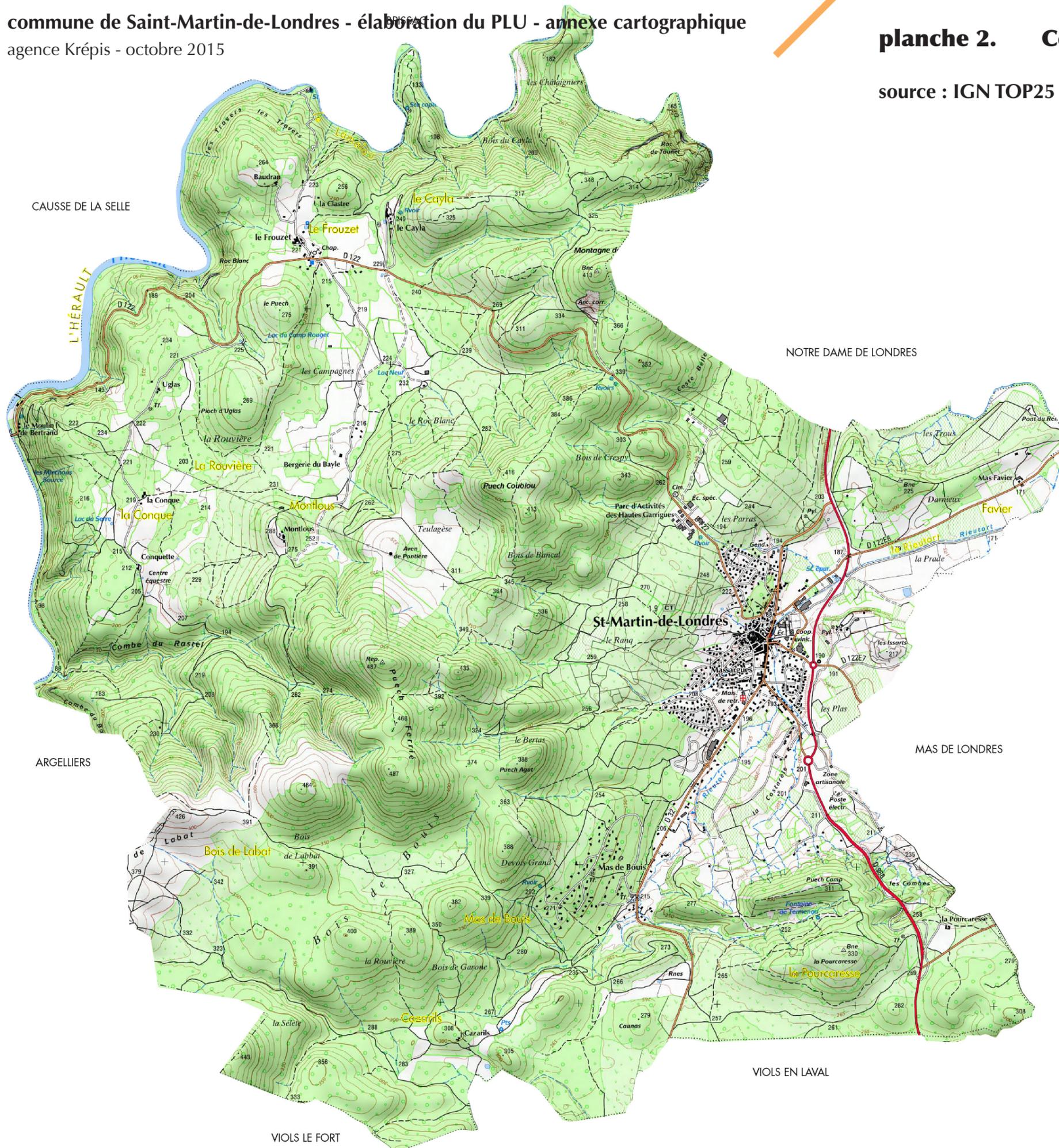
Le document d'urbanisme actuel (POS de) accorde une place très limitée au "territoire de l'urbain" (zones U, NA et NB), une donnée qui est à mettre en rapport avec les fortes contraintes pesant sur le territoire communal.



échelle graphique : 0 200 400 800 m

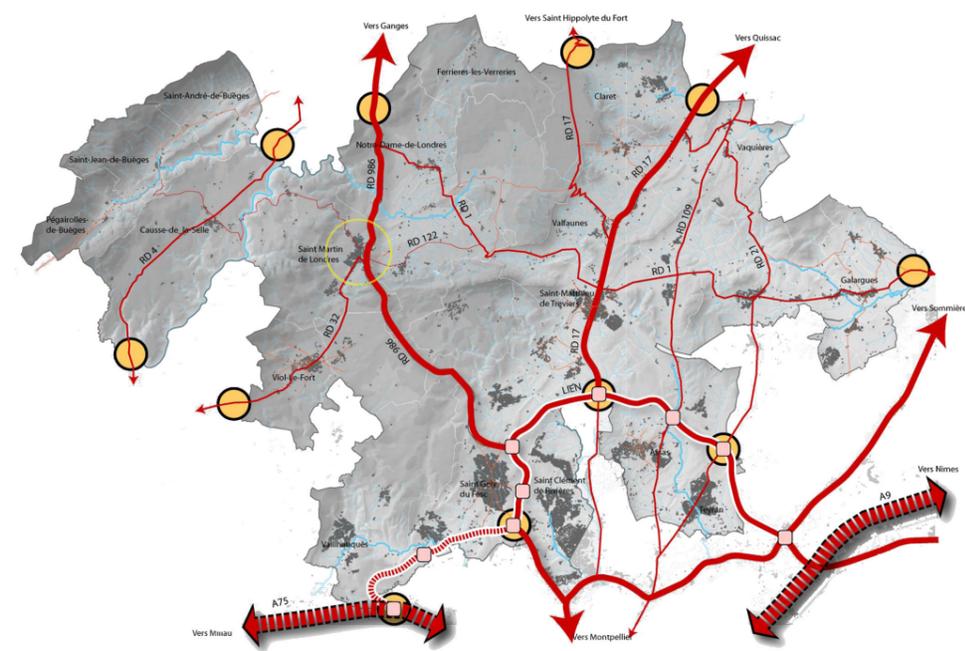
planche 2. Contexte géographique

source : IGN TOP25 / CCGPSL



Située sur un axe de déplacement majeur (la RD986) reliant la métropole montpelliéraine à l'arrière-pays cévenol, Saint-Martin-de-Londres constitue un **polarité urbaine** à l'échelle du territoire du Grand Pic Saint-Loup. Elle se situe au centre d'un bassin de vie regroupant 11 communes à l'Ouest du territoire communautaire.

localisation à grande échelle (territoire du Grand Pic Saint-Loup)



communes voisines





planche 3. Ensembles urbains : le bourg-centre et le quartier du Mas-de-Bouis



L'urbanisation du bourg-centre de Saint-Martin-de-Londres s'est récemment développée par opérations de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), en plaine et sur les premiers cotteaux :

- ZAC du Domaine du Moulin (2000 - 65 logements),
- ZAC du Bois de Massargues (2003 - 46 logements),
- ZAC de l'Hortus (2003 - 35 logements),
- ZAC de la Rasimière (2004 - 70 logements),
- ZAC de la Plancade (ZAE de la Liquière) (2006).

Ces ZAC ont permis de répondre aux besoins en logements ; toutefois, les nouveaux quartiers ont été réalisés sans liaisons suffisantes avec les quartiers environnants et avec le centre-ancien.

source : orthophoto IGN
2012 / CCGPSL
échelle : 1/7 500^{ème}

Les ensembles bâtis présentent des morphologies très différentes d'un quartier à l'autre.

Les densités urbaines sont globalement faibles et la typologie d'habitat pavillonnaire "4 faces" domine très largement.

Le tissu urbain dense correspond au noyau ancien du village et à ses premières extensions (densité > 30 logts/ha).

Le tissu urbain peu dense correspond aux extensions urbaines des années 1970 / 2000 (densité comprise entre 3 et 10 logts/ha).

Les quartiers récents des ZAC offrent une plus grande densité (jusqu'à 15 logts/ha).

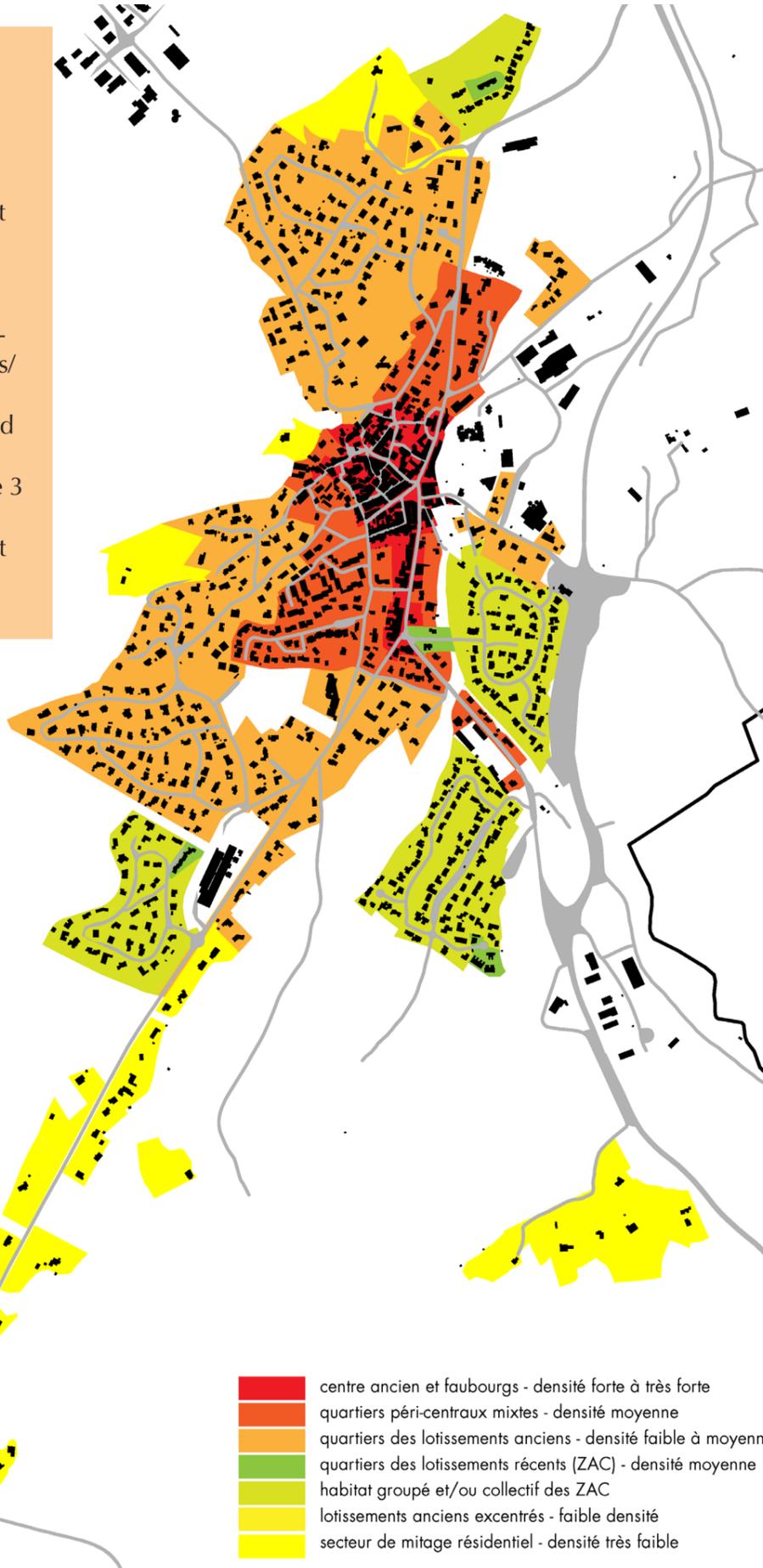
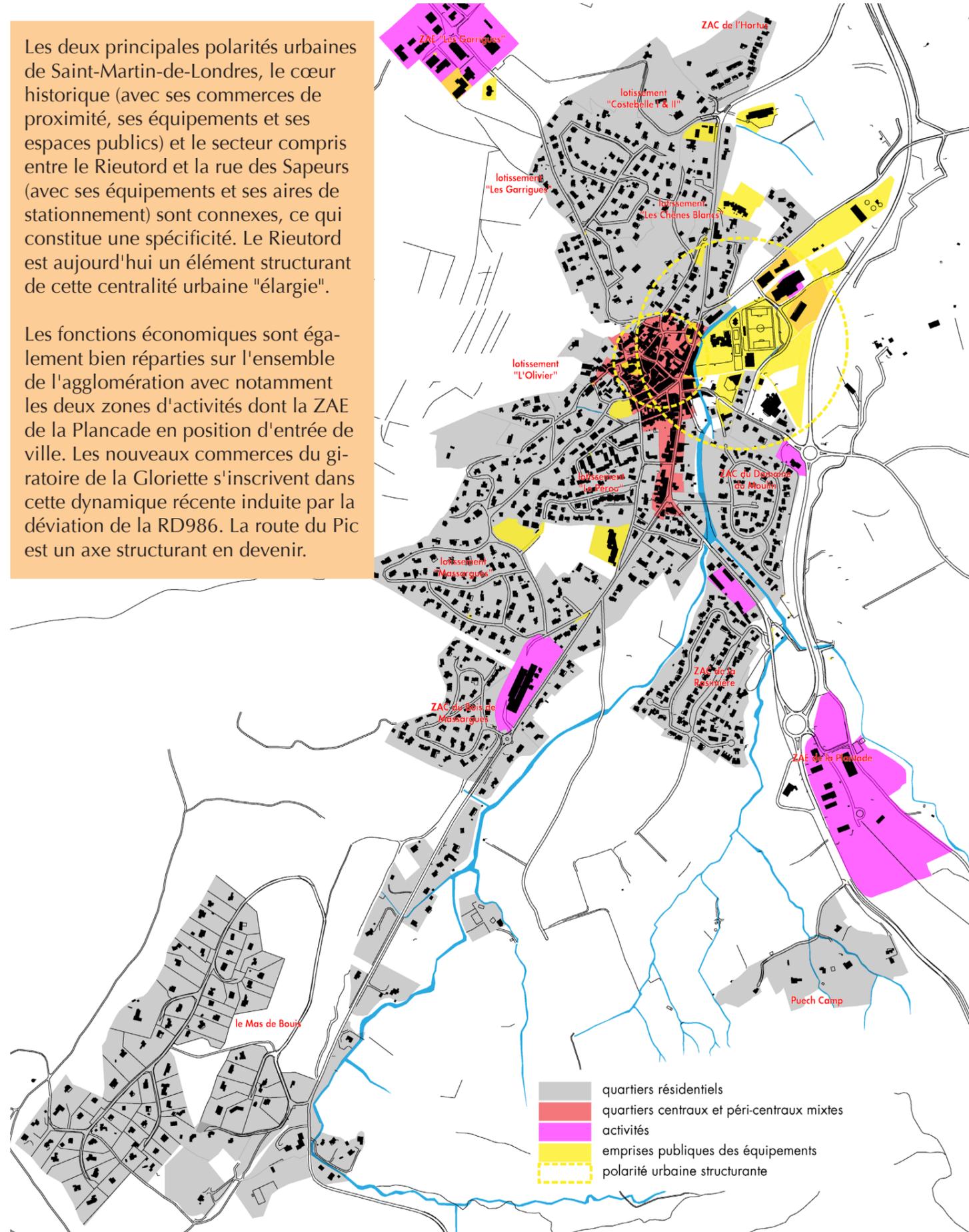


planche 4. Morphologie urbaine et polarités

Les deux principales polarités urbaines de Saint-Martin-de-Londres, le cœur historique (avec ses commerces de proximité, ses équipements et ses espaces publics) et le secteur compris entre le Rieutord et la rue des Sapeurs (avec ses équipements et ses aires de stationnement) sont connexes, ce qui constitue une spécificité. Le Rieutord est aujourd'hui un élément structurant de cette centralité urbaine "élargie".

Les fonctions économiques sont également bien réparties sur l'ensemble de l'agglomération avec notamment les deux zones d'activités dont la ZAE de la Placade en position d'entrée de ville. Les nouveaux commerces du giratoire de la Gloriette s'inscrivent dans cette dynamique récente induite par la déviation de la RD986. La route du Pic est un axe structurant en devenir.



Le lotissement du Mas-de-Bouis constitue une vaste enclave urbaine peu dense séparée du centre-bourg. Ce quartier "ancien" accueille 74 logements sous une forme pavillonnaire ; il s'inscrit dans un environnement naturel boisé.
À l'écart, Puech Camp constitue un petit ensemble d'habitat diffus.

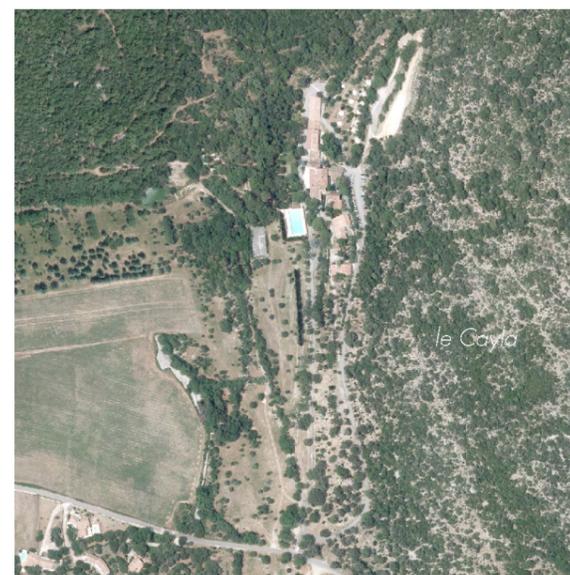
L'urbanisation du Frouzet regroupe, autour du hameau ancien, une trentaine de constructions d'habitation disséminées principalement au Sud de la RD32. L'isolement de ce hameau lui confère un caractère singulier ; son environnement proche est marqué par une très forte sensibilité (site classé).

Dans le secteur du Frouzet, d'autres ensembles bâtis isolés sont également présents :

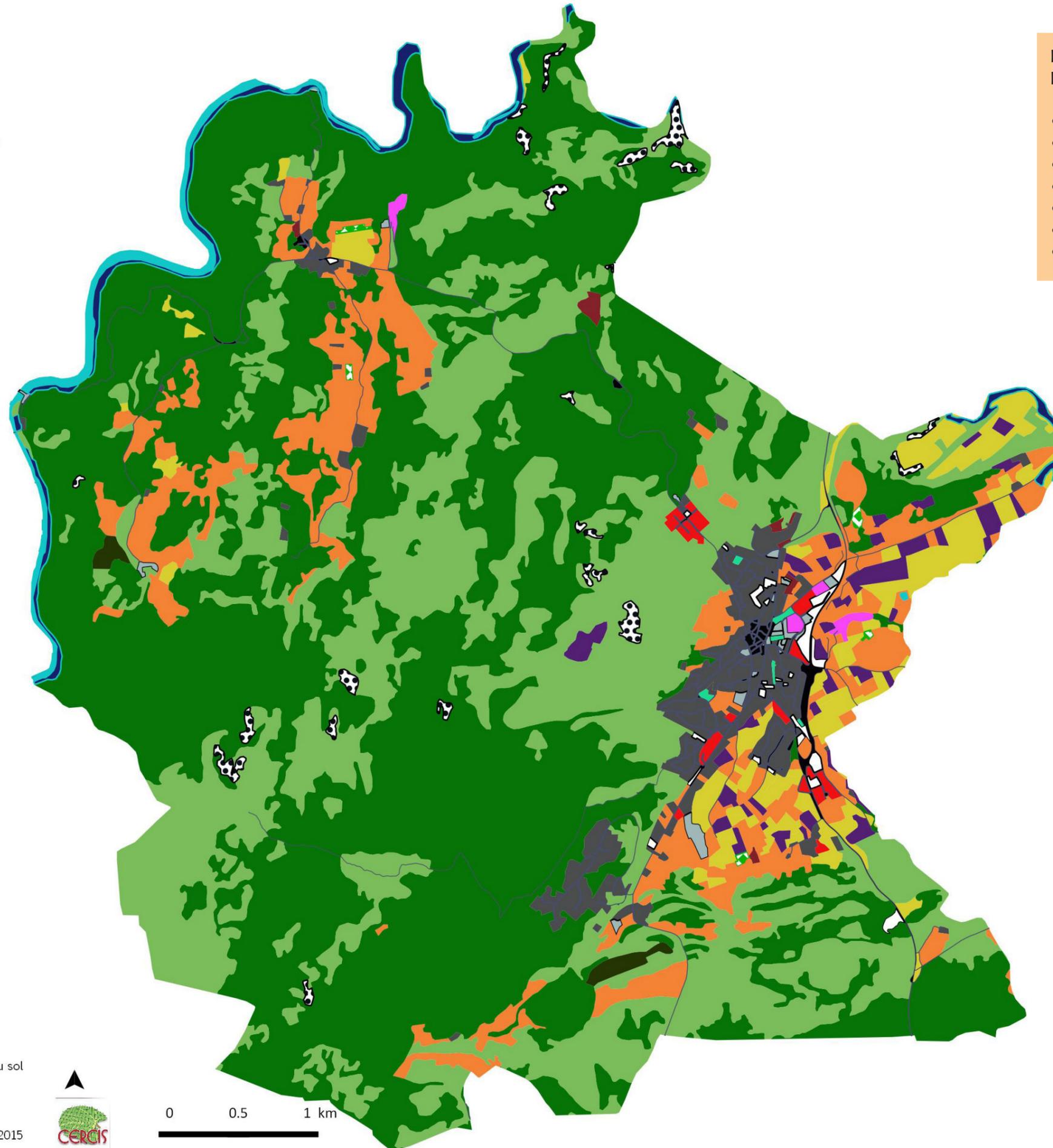
- Bergerie du Bayle,
- le Cayla (structure d'accueil et d'hébergement du "Hameau de l'Étoile"),
- Montlous,
- la Conque.

Au sein des espaces agricoles et naturels, à l'Est de la commune, les ensembles bâtis isolés suivants sont à noter :

- Mas Favier (exploitation agricole),
- Costebelle (exploitation agricole).



source : orthophoto IGN
2012 / CCGPSL
échelle : 1/7 500^{ème}



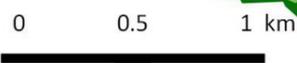
L'occupation du sol sur la commune de Saint-Martin-de-Londres est répartie comme suit :

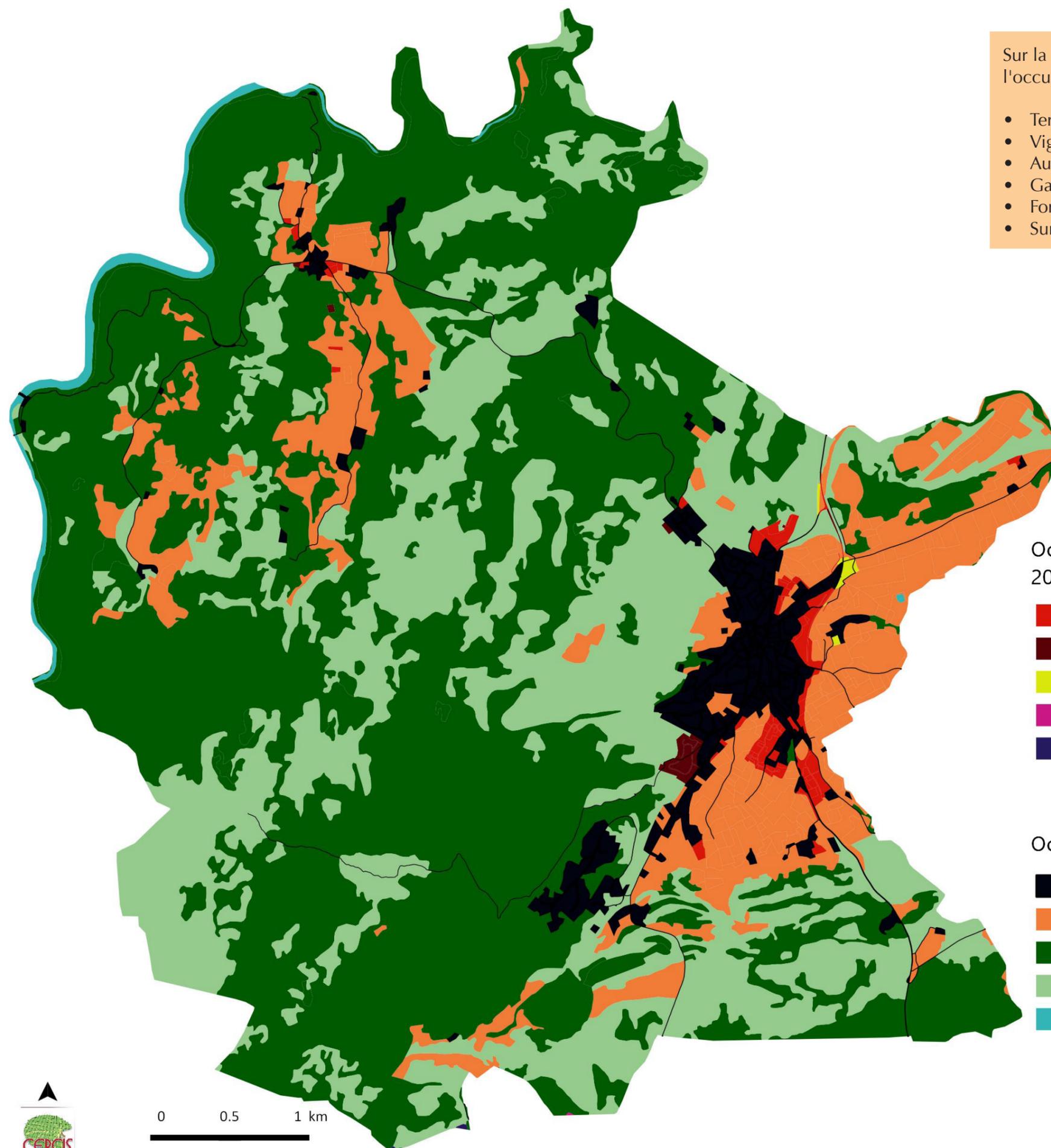
- Forêts : 52%
- Garrigues et autres milieux ouverts : 29%
- Prairies : 8,2%
- Territoires artificialisés : 5,8%
- Autres terres agricoles : 3,5%
- Vignobles : 1,2%
- Surfaces en eau : 0,7%

- Tissu urbain continu
- Tissu urbain discontinu
- Espaces urbains spécialisés
- Zones à vocation industrielle avec bâtiments et espaces associés
- Réseau de communication
- Carrières, décharges et chantiers
- Espaces urbains vacants
- Espaces verts urbains
- Equipements sportifs et de loisirs
- Terres arables
- Vignobles
- Oliveraies
- Prairies
- Forêt de feuillus
- Ripisylve
- Forêts de conifères
- Garrigues
- Roches nues
- Surfaces en eau

Sources :
base de données Occupation du sol
CORINE Land Use, pour CCPSL, 2012

Projection : Lambert RGF 93
Cartographie : CERCIS, Octobre 2015





Sur la commune de Saint-Martin-de-Londres, l'évolution de l'occupation du sol entre 2001 et 2012 est la suivante :

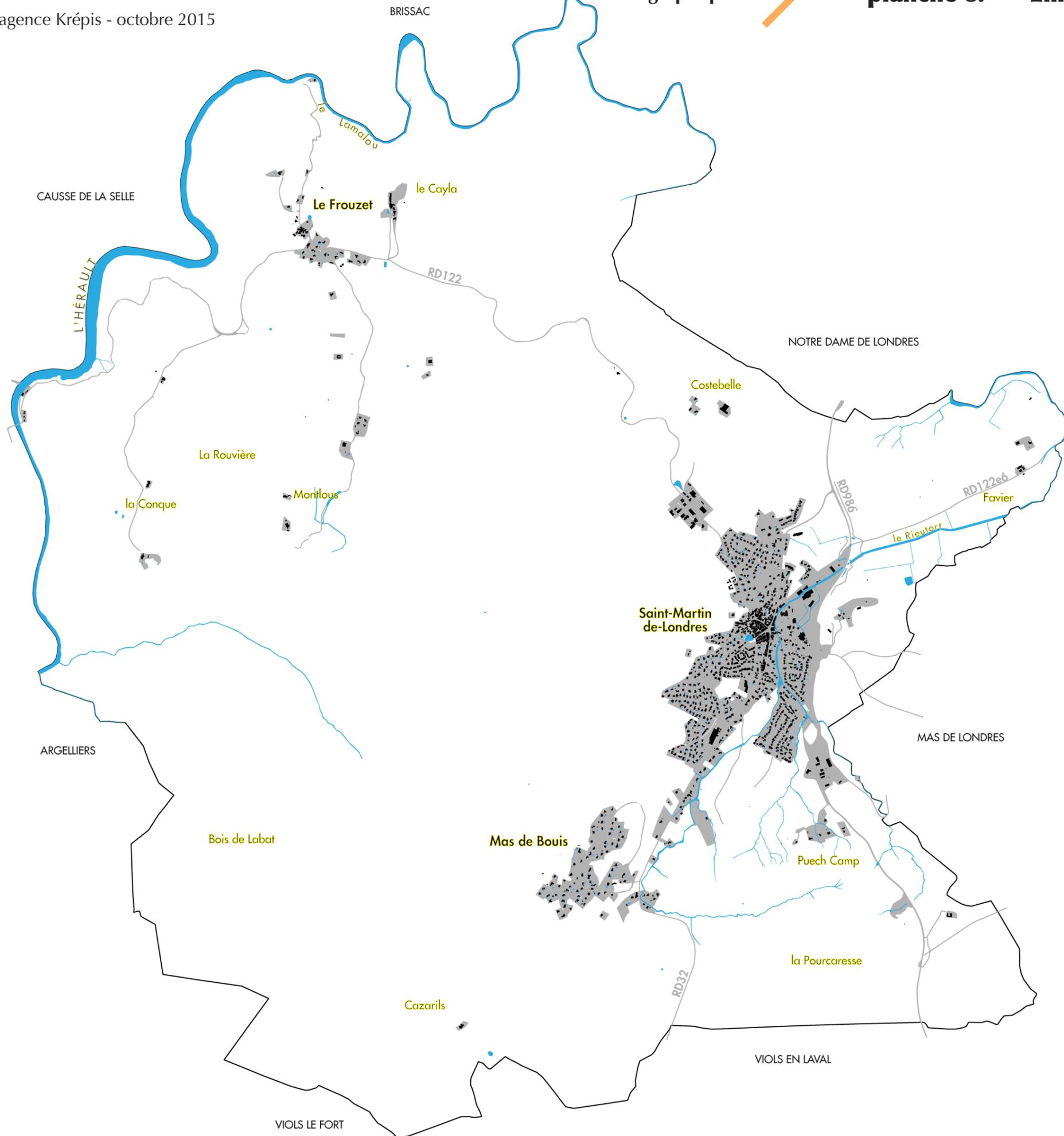
- Territoires artificialisés : +21%
- Vignobles : -52%
- Autres terres agricoles : -41%
- Garrigues et autres milieux ouverts : +3%
- Forêts et prairies : -0,1%
- Surfaces en eau : pas d'évolution

Occupation du sol ayant évolué entre 2001 et 2012

- Développement urbain sur terres agricoles
- Développement urbain sur milieux naturels
- Mise en culture
- Ouverture du milieu
- Fermeture du milieu

Occupation du sol stable depuis 2001

- Urbain depuis 2001
- Terres agricoles depuis 2001
- Forestier depuis 2001
- Garrigues depuis 2001
- Surfaces en eau depuis 2001



L'empreinte urbaine représente aujourd'hui près de 177 hectares, comprenant les zones urbaines, les zones d'activités, les emprises liées aux équipements, le bâti isolé en milieu agricole et naturel, les zones touristiques et de loisirs, les espaces urbains vacants.

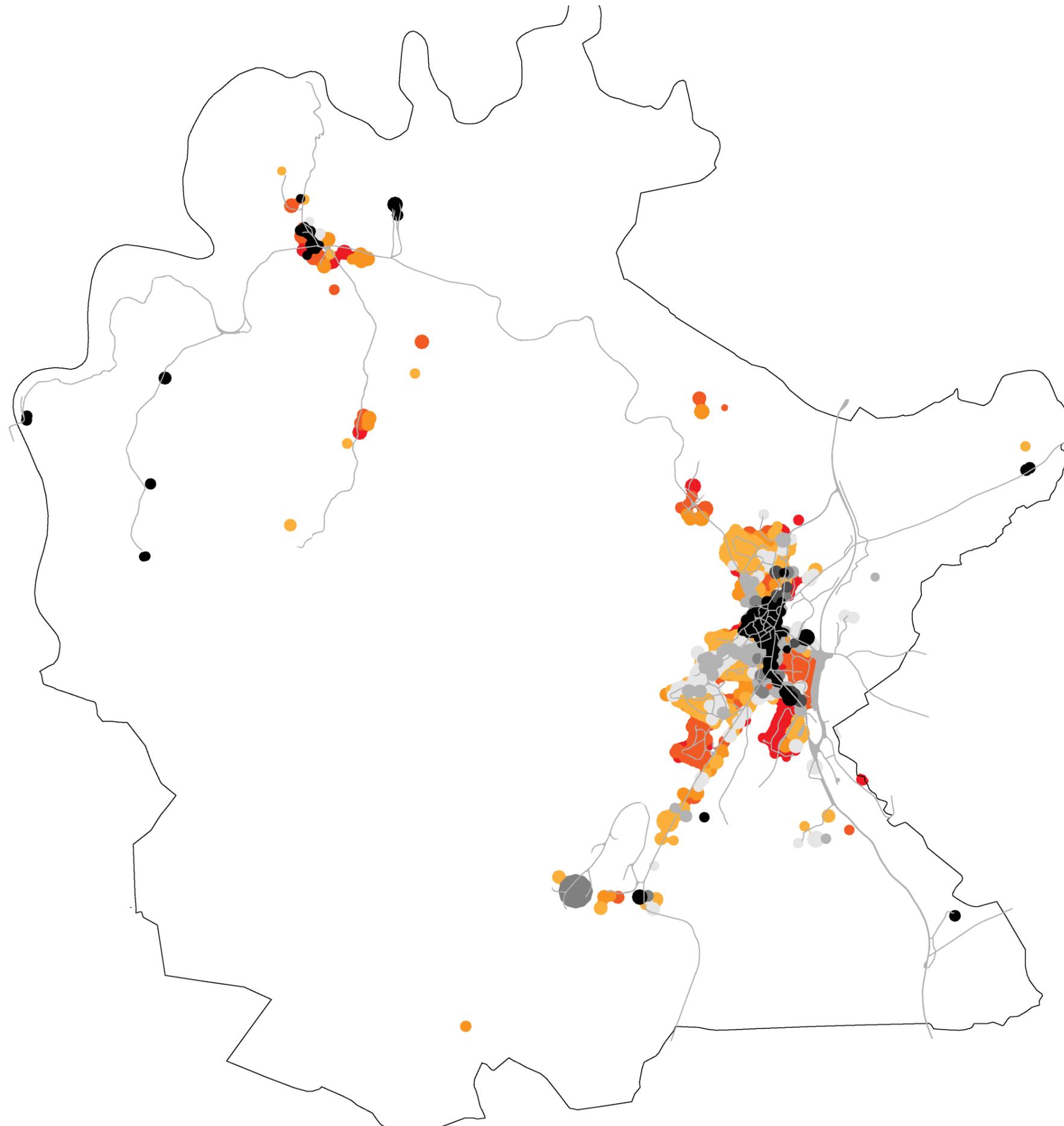
Sur Saint-Martin-de-Londres, l'urbanisation n'est pas concentrée ; elle est marquée par de nombreux "écarts", hameaux et constructions isolées, situés dans les espaces agricoles et naturels. Le **hameau du Frouzet** situé au Nord de la commune constitue un élément remarquable de cette urbanisation "isolée".

Le bourg-centre de Saint-Martin-de-Londres représente un **ensemble urbain atypique** ; son développement récent, fortement contraint à la fois par la topographie et par les zones inondables, a induit une **urbanisation linéaire et discontinue**. On trouve donc des ensembles urbains complètement déconnectés du bourg-centre : le quartier pavillonnaire du Mas de Bouis, les deux zones d'activités, l'urbanisation isolée de Puech Camp.

Même si l'urbanisation de Saint-Martin-de-Londres ne représente en valeur absolue qu'une faible superficie sur l'ensemble du territoire communal, son impact est significatif et pose question au regard notamment des enjeux paysagers, environnementaux ou de fonctionnement urbain (réseaux, équipements, etc).

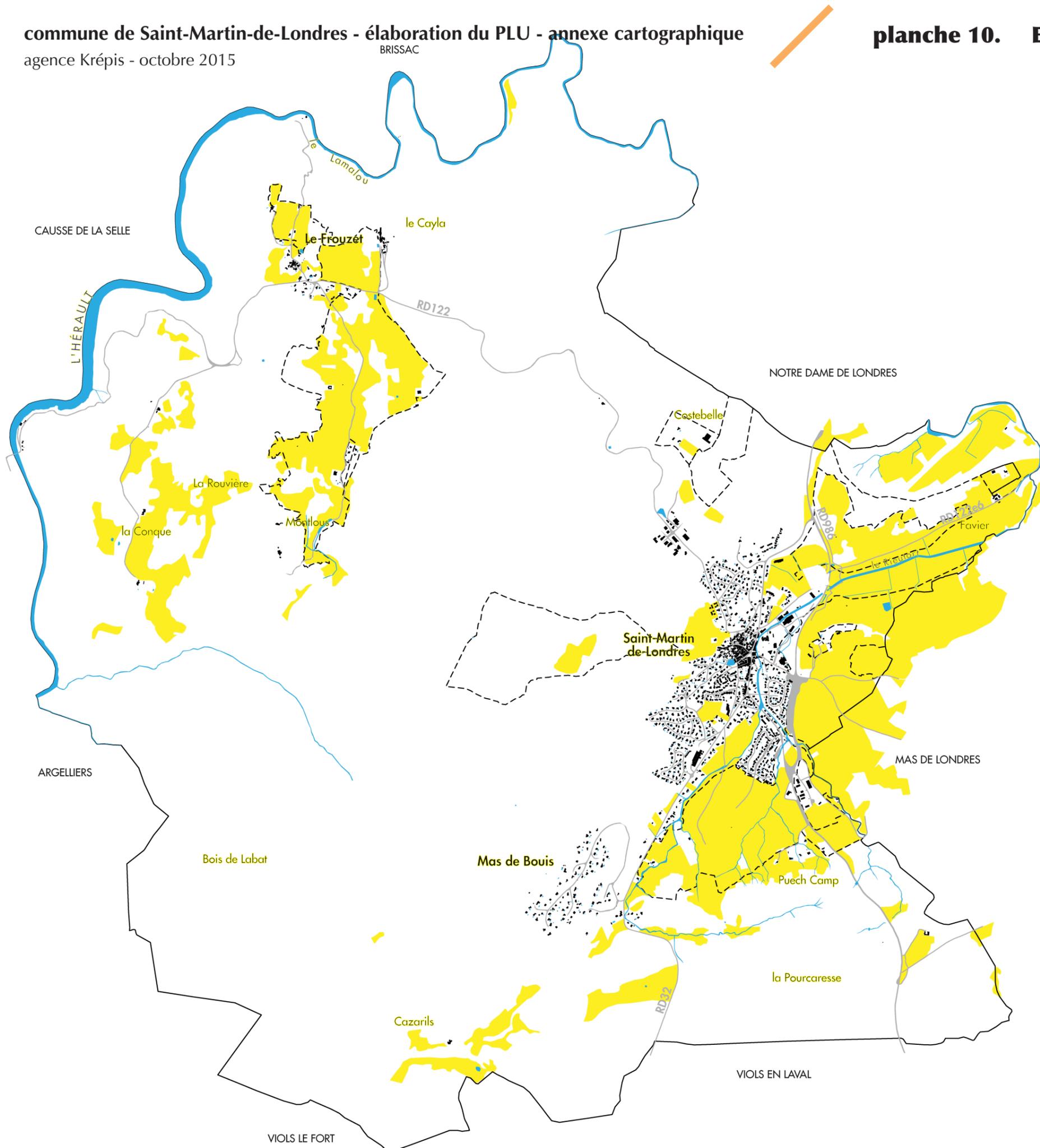
- urbanisation / espaces aménagés
- voirie principale
- cours d'eau / espaces en eau





Évolution de la tache urbaine :

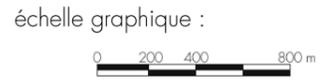
■	1950 / 23,8 ha
■	1962 / 26,7 ha
■	1968 / 35,3 ha
■	1975 / 52,0 ha
■	1982 / 79,4 ha
■	1990 / 115,5 ha
■	1999 / 132,5 ha
■	2006 / 156,2 ha
■	2010 / 168,6 ha



Sur Saint-Martin-de-Londres, les espaces agricoles sont assez peu représentés. On les trouve principalement à l'extrémité Est de la commune (plaine de la Prade, la Costarèle) et au Nord-Ouest (le Frouzet, la Conque, etc). Le zonage du POS ne traduit pas au mieux la répartition des activités agricoles sur la commune ; certains secteurs agricoles sont en effet classés en zone ND (la Conque, la Rouvière, Cazarils, les Trous).

Au Recensement Général Agricole de 2010, **la Surface Agricole Utile communale était de 839 hectares** (SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune). À noter que l'agriculture communale a sensiblement évolué depuis 2000 avec une grande diversification des cultures, le développement de l'élevage et la régression de la viticulture.

-  espaces agricoles
-  limites des zones NC et NDc du POS
-  voirie principale
-  cours d'eau / espaces en eau



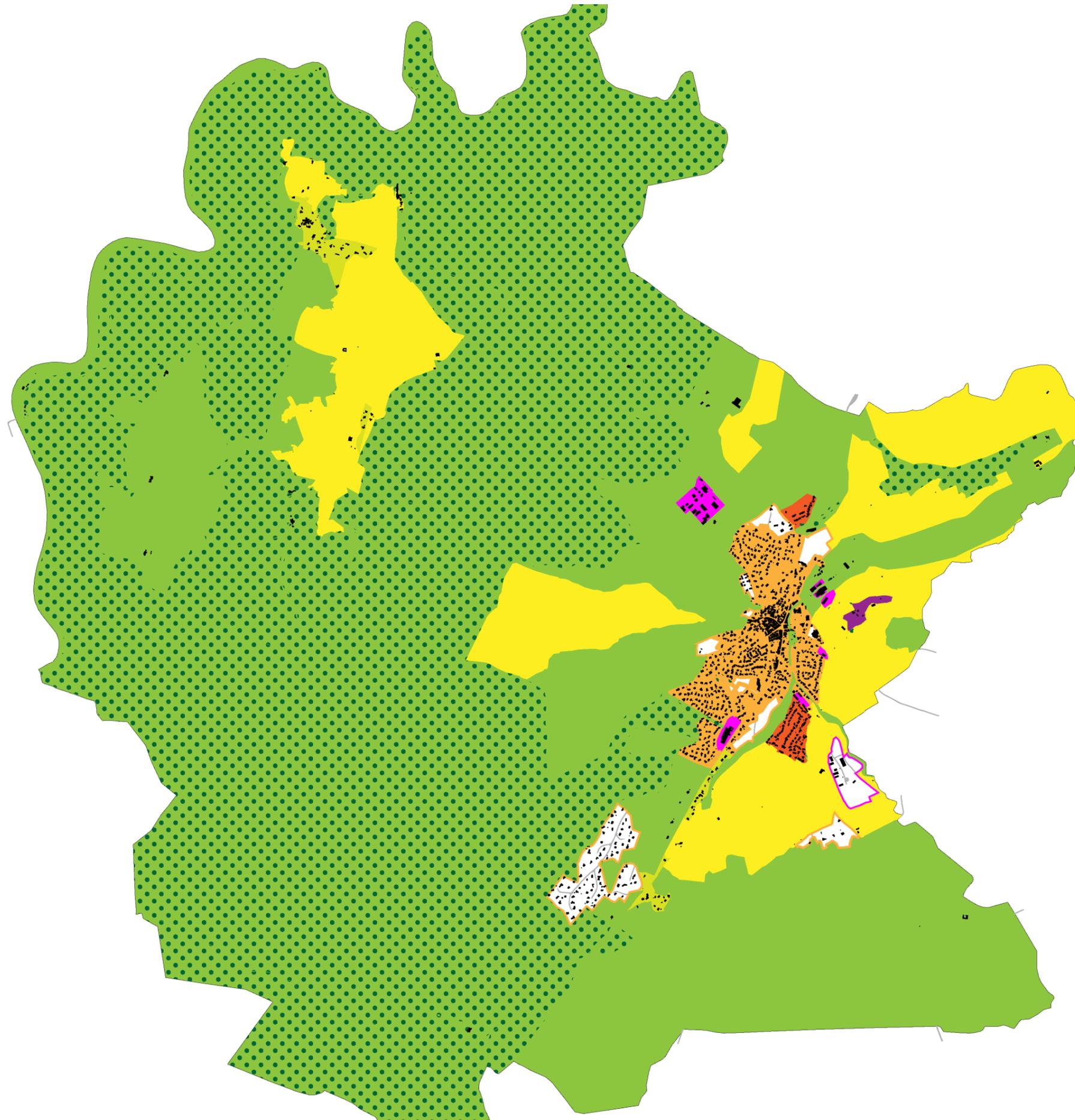


Les espaces naturels, bois et garrigues notamment, représentent la principale occupation du sol sur la commune. Ces espaces naturels sont présents sur l'ensemble des reliefs, au centre, au Nord, à l'Ouest et au Sud du territoire.

Les milieux naturels présents sur la commune sont très variés (ripisylves, prairies, garrigues basses et forêts) et représentent une **remarquable biodiversité**. Une grande partie de ces milieux naturels sont protégés (sites NATURA 2000, site classé, arrêté de biotope) et/ou inventoriés (ZNIEFF, ZICO).

- limites des zones ND du POS
- Espaces Boisés Classés du POS
- espaces naturels (bois, garrigues et ripisylves)
- piste forestière / équipements DFCI
- voirie principale
- cours d'eau / espaces en eau

échelle graphique :
0 200 400 800 m



Vocation des zones :

-  zones d'habitat existant
-  zones d'habitat futur
-  Zones d'Aménagement Concerté
-  zones d'activités existantes
-  zones d'activités futures
-  zones touristiques et de loisirs
-  zones agricoles
-  zones naturelles
-  zones naturelles d'habitat diffus
-  Espaces boisés classés

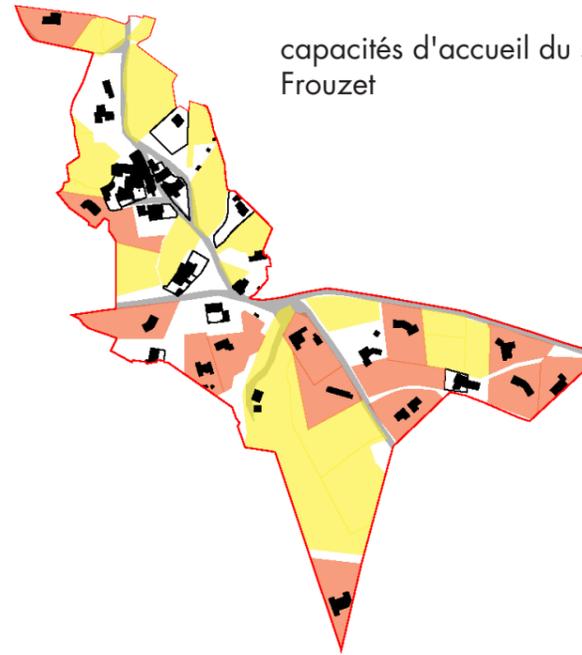
planche 13. Capacités d'accueil des zones actuellement constructibles (bourg-centre, le Frouzet)

capacités d'accueil du bourg-centre

■ projets à court terme



capacités d'accueil du secteur du Frouzet



Les capacités d'accueil ont été estimées sur la base du périmètre constructible actuel correspondant aux zones UA, UD, IINA, NAZ et NB du POS approuvé. Elles correspondent :

- aux terrains déjà bâtis d'une superficie supérieure à 2 000 m² et ne comprenant qu'un seul logement,
- aux terrains non bâtis.

Les zones INA du POS (zones "bloquées") n'ont pas été prises en compte dans le calcul des capacités d'accueil. De même, les terrains concernés par un risque d'inondation n'ont été comptabilisés.

À l'échelle du bourg-centre de Saint-Martin-de-Londres, les capacités d'accueil sont importantes notamment au Nord de l'agglomération. Elles correspondent :

- à des secteurs de franges urbaines en limites Nord et Ouest (Clermau, Costebelle / ZAC de l'Hortus, Croix de Lauret),
- à des "dents creuses" dans le tissu urbain (les Parras, Vendoulières).

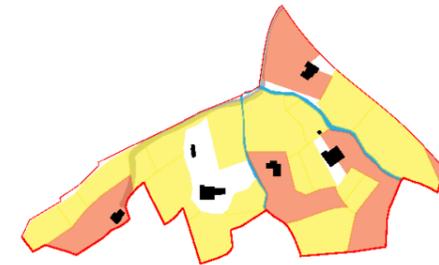
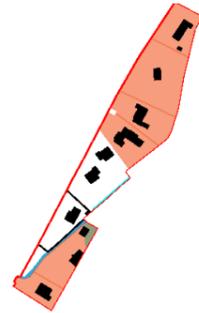
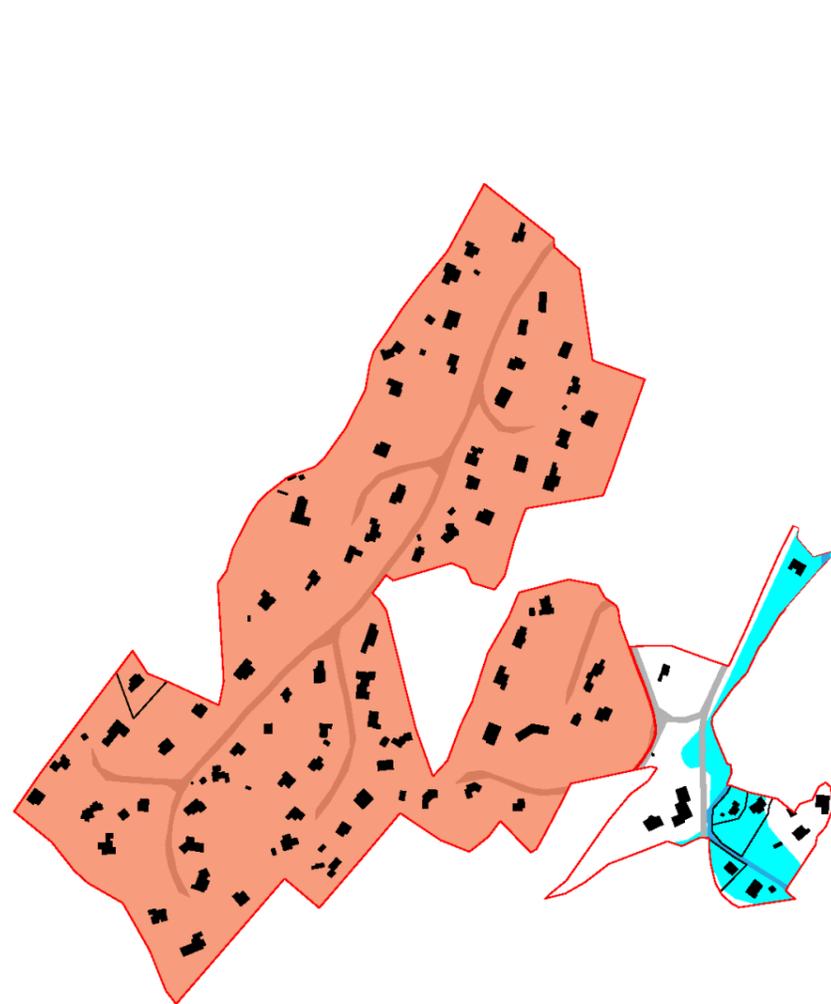
Par contre, il n'y a pas ou peu de capacités d'accueil dans les lotissements récents des ZAC aujourd'hui achevées.

À l'échelle des hameaux du Frouzet et de la Bergerie du Bayle, les capacités d'accueil sont également très importantes, liées à un parcellaire encore agricole (grandes parcelles) et à de nombreux terrains non bâtis. **À noter que pour ces secteurs, un classement en zone NB ne pourra pas être reconduit dans le cadre du nouveau PLU.**

- capacités liées aux possibilités de redécoupage foncier (parcelles > 2000 m² avec 1 seul logement)
- capacités liées au foncier non bâti
- secteurs à risque d'inondation

limite des zones constructibles prises en compte (zones UA, UD, IINA, NAZ et NB du POS approuvé)

capacités d'accueil du secteur du
Mas-de-Bouis / Puech Camp



À l'échelle du secteur du Mas-de-Bouis, les capacités d'accueil sont également importantes ; on les trouve en particulier le long de la RD32 (zone NB de mitage résidentiel) et au sein du lotissement du Mas de Bouis qui présente un parcellaire moyen de 2 500 m² (zone IINA2).

Concernant le secteur de Puech Camp (zone IINA), la taille des terrains bâtis (environ 4 000 m²) et la présence de quelques grands terrains non bâtis induisent une importante capacité d'accueil.

- capacités liées aux possibilités de redécoupage foncier (parcelles > 2000 m² avec 1 seul logement)
- capacités liées au foncier non bâti
- secteurs à risque d'inondation

limite des zones constructibles prises en compte
(zones UA, UD, IINA, NAZ et NB du POS approuvé)

les capacités d'accueil :

les secteurs peu denses (hors zone IINA4) :

- environ 130 parcelles > 2 000 m² avec 1 seul logement
- environ 45 hectares
- une densité de 3 logements à l'hectare
- capacité : 100 à 200 logements**

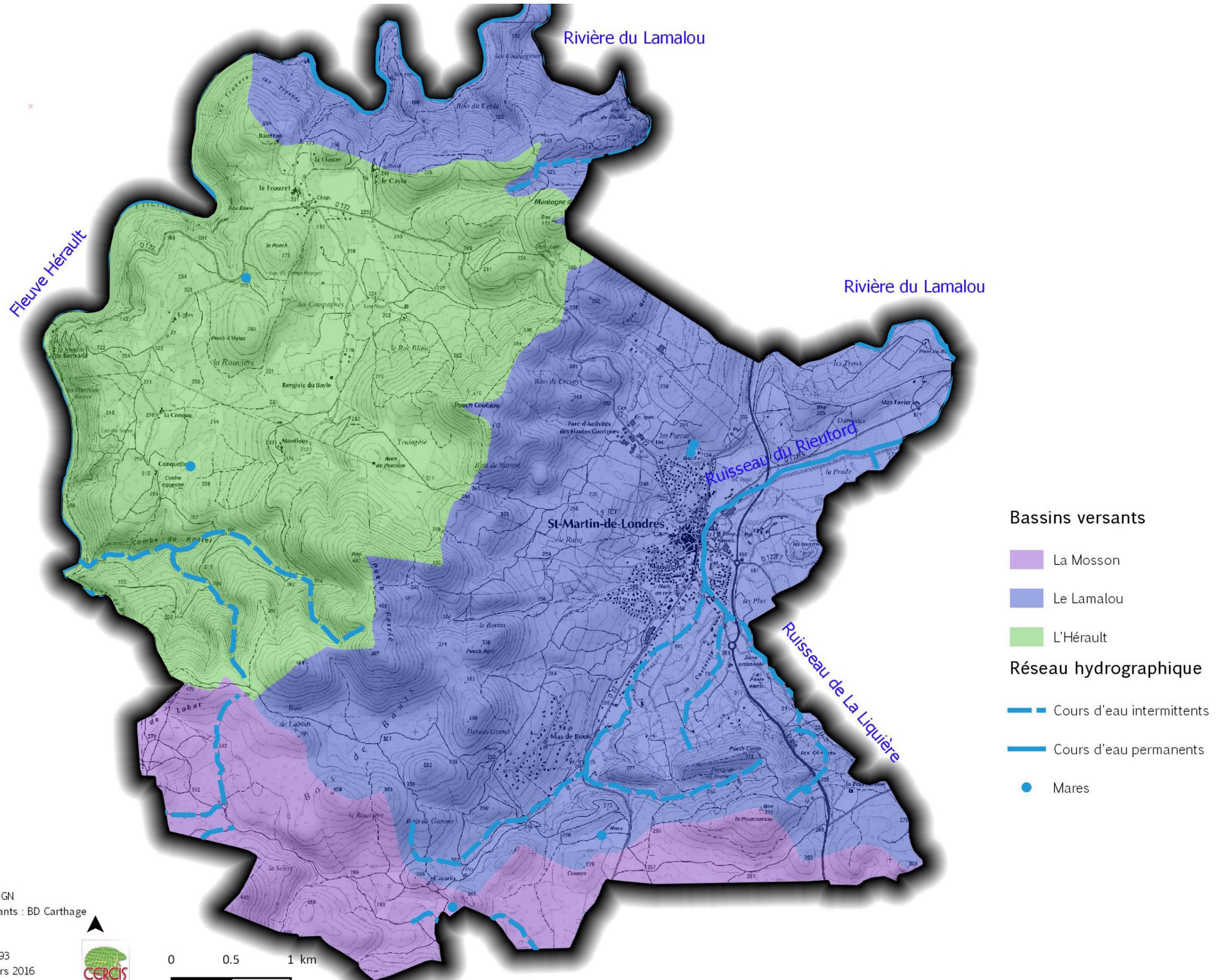
le foncier non bâti (hors zones IINA1 et IINA3) :

- environ 85 parcelles non bâties
- environ 18 hectares (12 hectares hors zones NB)
- capacité : 150 à 200 logements**

les capacités à court terme (projets en cours) :

- lotissement "Clermau" zone IINA1 (60 logements)
- cave viticole zone IINA4 (54 logements)
- Vendoulières zone IINA3 (16 logements)

- TOTAL : 380 à 530 logements environ**

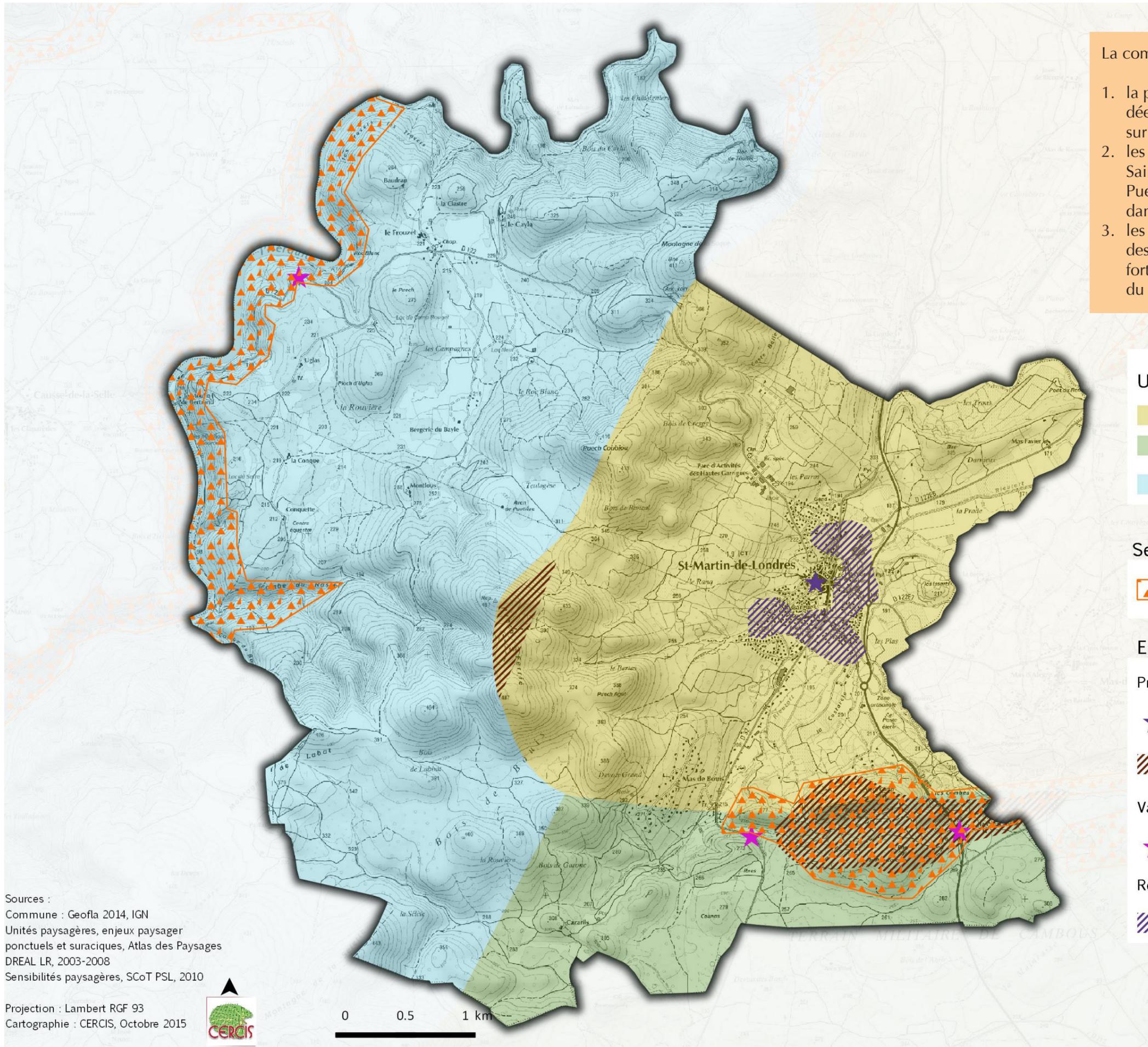


Sources :
Commune : Geofla 2014, IGN
Cours d'eau, bassins versants : BD Carthage
Mares : CERCIS, 2015

Projection : Lambert RGF 93
Cartographie : CERCIS, Mars 2016



0 0.5 1 km



La commune se situe à l'interface de 3 unités paysagères :

1. la plaine de Saint-Martin-de-Londres, plaine humide bordée par les reliefs des causses (enjeux sur les sites bâtis et sur le patrimoine urbain et architectural à préserver).
2. les bois et garrigues au Sud du Pic-Saint-Loup, avec sur Saint-Martin-de-Londres, des plaines cultivées autour de Puech Camp (zone de forte sensibilité paysagère définie dans projet de SCoT du Grand Pic Saint-Loup).
3. les gorges de l'Hérault, et une diversité de reliefs créant des sites naturels riches et diversifiés à préserver (zone de forte sensibilité paysagère définie dans le projet de SCoT du Grand Pic Saint-Loup).

Unités paysagères

- La plaine de Saint-Martin-de-Londres
- Les bois et garrigues au sud du Pic Saint-Loup
- Les gorges de l'Hérault

Sensibilités paysagères

- ▲▲▲ Zone de forte sensibilité paysagère (projet de SCOT Grand Pic St-Loup)

Enjeux paysagers

Préserver et protéger

- ★ Élément naturel ou culturel à caractère patrimonial
- Relief marquant (sommet, gorge, coteau, versant)

Valoriser

- ★ Point de vue remarquable

Réhabiliter

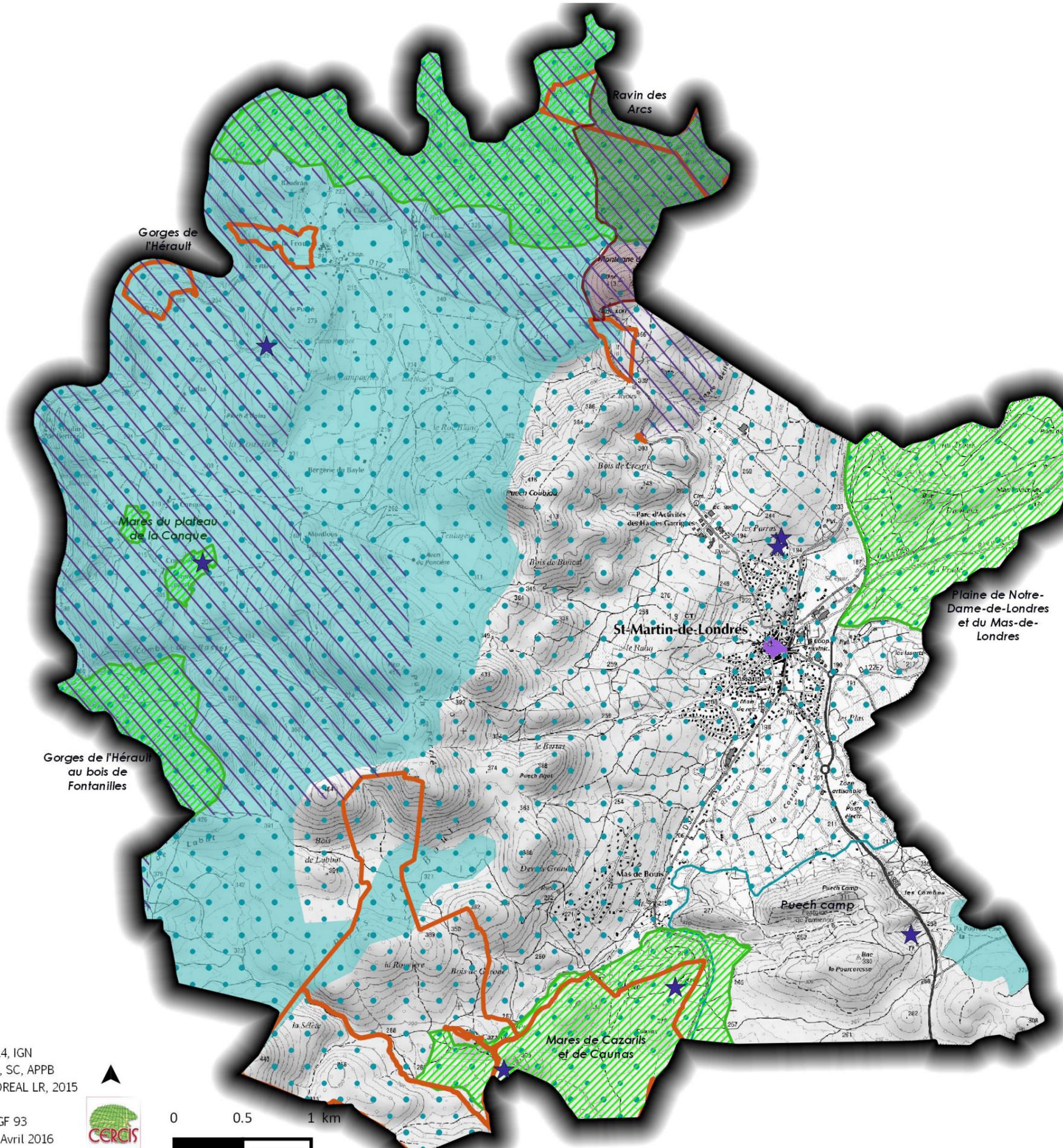
- Mitage, urbanisation diffuse

Sources :
 Commune : Geofla 2014, IGN
 Unités paysagères, enjeux paysager ponctuels et suraciques, Atlas des Paysages DREAL LR, 2003-2008
 Sensibilités paysagères, SCoT PSL, 2010

Projection : Lambert RGF 93
 Cartographie : CERCIS, Octobre 2015



0 0.5 1 km



La commune est concernée en quasi totalité par des espaces naturels protégés ou inventoriés :

- l'APPB "Ravin des Arcs" pour l'Aigle de Bonelli,
- le site classé des Gorges de l'Hérault,
- le site inscrit du centre ancien du village,
- 426 hectares de propriétés départementales,
- 3 sites NATURA 2000 (Sites d'Intérêt Communautaire "Gorges de l'Hérault" et "Pic St-Loup" + Zone de Protection Spéciale "Hautes Garrigues du Montpelliérais") qui couvrent une très grande partie du territoire communal,
- 5 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1) avec de nombreuses espèces végétales et animales patrimoniales inventoriées,
- 6 mares inventoriées sur le territoire (d'après l'inventaire du CEN-LR de 2006).

Le POS approuvé de 2001 a créé 2 213 hectares d'espaces boisés classés (EBC), soit près de la moitié de la commune.

Protections réglementaires

- Arrêté de Protection de Biotope (Ravin des Arcs)
- Site Classé (Gorges de l'Hérault)
- Site Inscrit (Centre ancien de St-Martin)

Protections par la maîtrise foncière

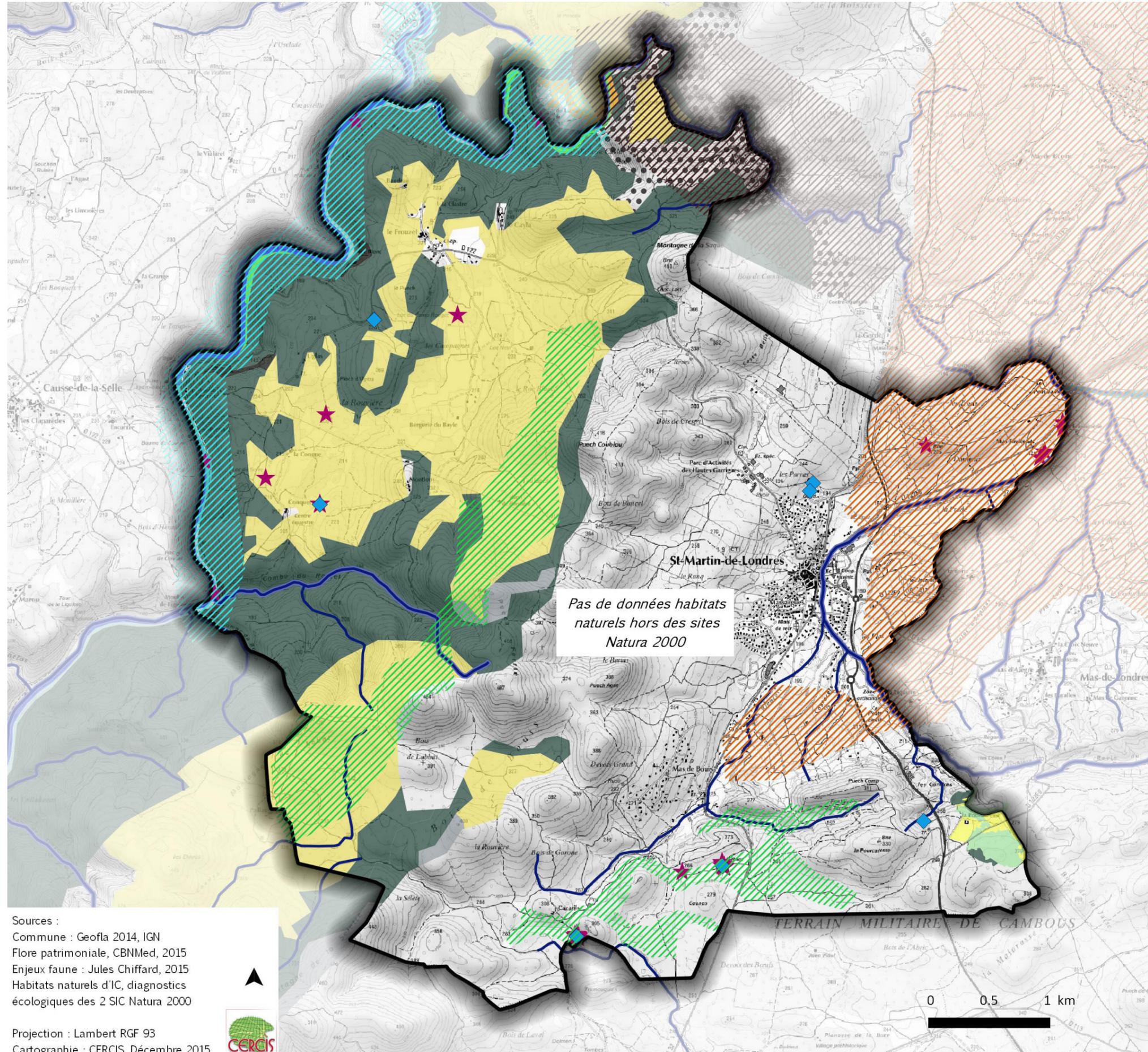
- Espaces Naturels Sensibles (propriétés départementales)

Engagements internationaux

- Natura 2000-Directive Habitats
SIC Gorges de l'Hérault
SIC Pic St-Loup
- Natura 2000-Directive Oiseaux
ZPS Hautes garrigues du Montpelliérais

Inventaires écologiques

- ZNIEFF de type 1
- Inventaires de mares



Enjeux faune

-  Ravin des Arcs : rapaces, chauves-souris...
-  Plaine agricole du Rieutort : papillons, oiseaux des milieux ouverts
-  Garrigues : oiseaux, insectes, reptiles...
-  Lamalou et fleuve Hérault : faune aquatique, libellules, chauves-souris

Enjeux flore et habitats naturels

-  Flore patrimoniale
-  Mares

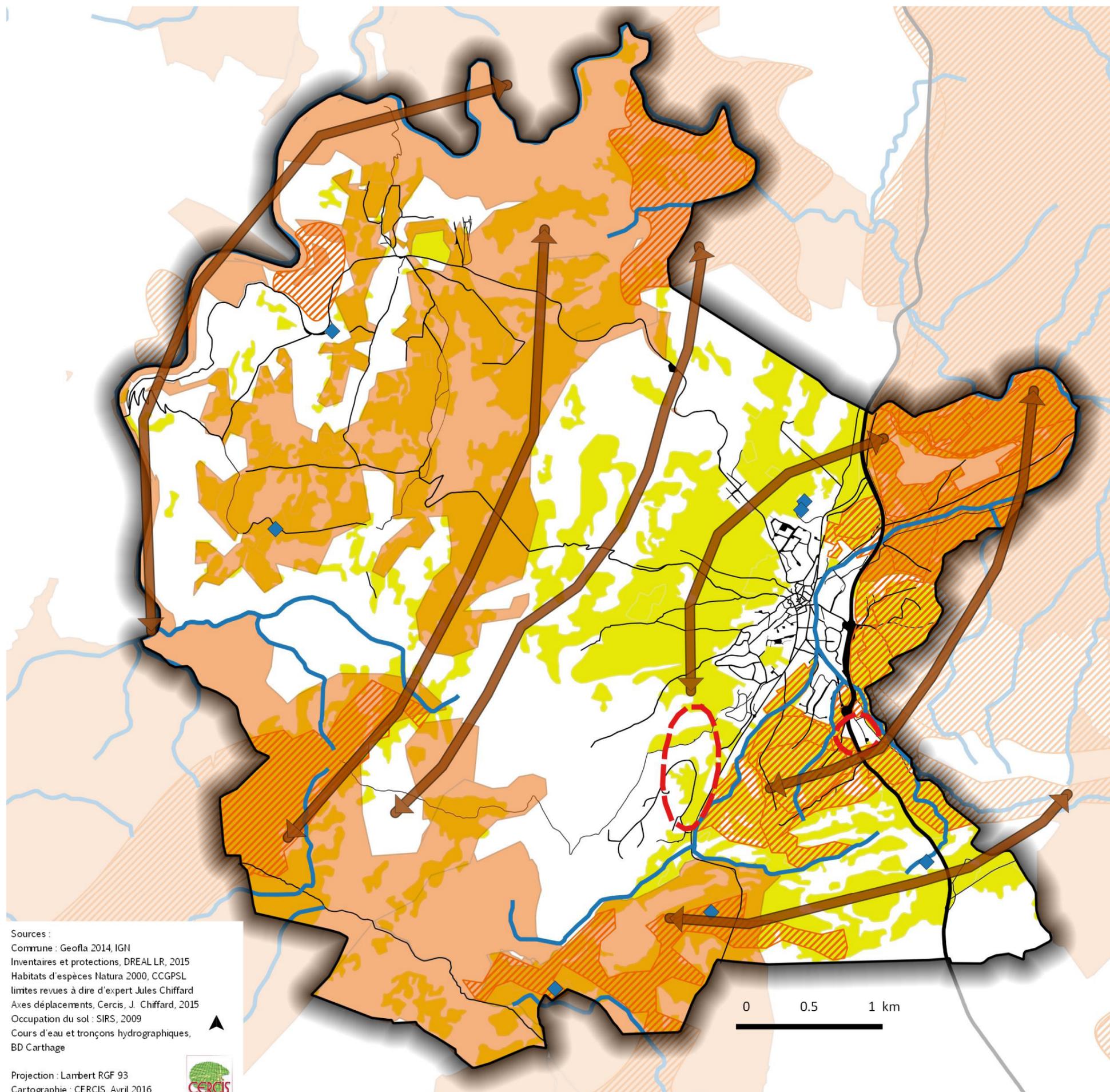
Habitats naturels d'intérêt communautaire dominant (au sein d'une mosaïque)

-  9340 - Forêts à Quercus ilex
-  91E0* - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior
-  92A0 - Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba
-  91B0 - Frênaies thermophiles à Fraxinus angustifolia
-  6220* - Parcours substepmiques de graminées annuelles du Thero Brachypodietea
-  6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement du Festuco-Brometalia
-  3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard
-  3250 - 3280 - Rivières permanentes méditerranéennes
-  8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
-  8130 - Eboulis ouest méditerranéens thermophiles
-  8130x8210 - Secteurs mixtes à éboulis et pentes rocheuses
-  5210 - Matorrals arborescents à Juniperus spp

Sources :
 Commune : Geofla 2014, IGN
 Flore patrimoniale, CBNMed, 2015
 Enjeux faune : Jules Chiffard, 2015
 Habitats naturels d'IC, diagnostics écologiques des 2 SIC Natura 2000

Projection : Lambert RGF 93
 Cartographie : CERCIS, Décembre 2015





Les fonctionnalités écologiques du territoire sont illustrées à travers une analyse des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques :

Réservoirs de biodiversité : ils correspondent à des espaces naturels dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

Corridors écologiques : ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

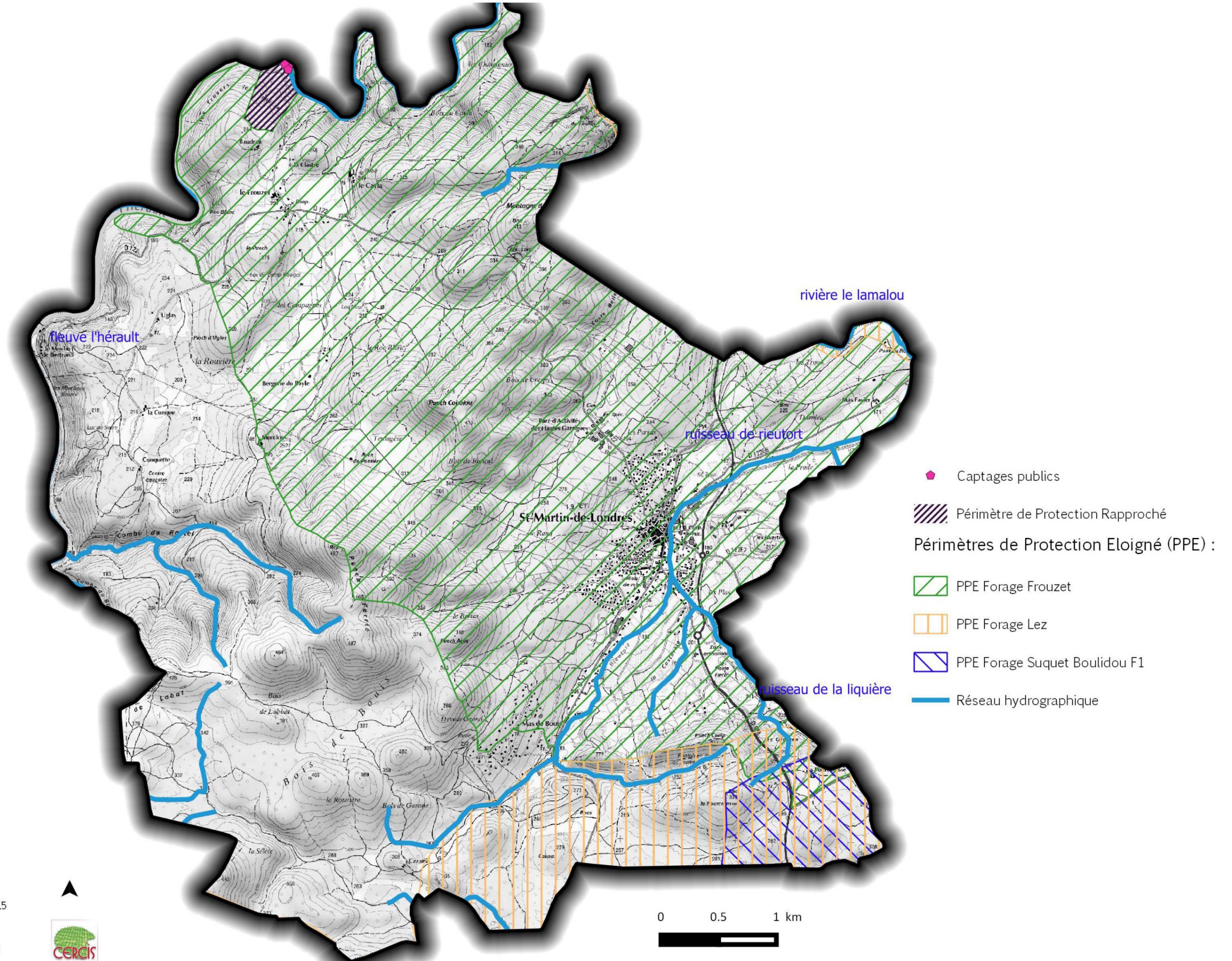
Réservoirs de biodiversité

-  Réservoirs terrestres (APPB, ZNIEFF I, ENS, Habitats naturels Natura 2000)
-  Réservoirs terrestres (habitats d'espèces Natura 2000, limites affinées à l'échelle communale)
-  Réservoirs aquatiques (mares)
-  Réservoirs aquatiques (cours d'eau)

Corridors écologiques

-  Milieux ouverts (garrigues et milieux agricoles)
-  Principaux axes de déplacements des espèces
-  Discontinuités (fragilisation et perturbation des déplacements)
-  Réseau routier et pistes

Sources :
 Commune : Geofla 2014, IGN
 Inventaires et protections, DREAL LR, 2015
 Habitats d'espèces Natura 2000, CCGPSL
 limites revues à dire d'expert Jules Chiffard
 Axes déplacements, Cercis, J. Chiffard, 2015
 Occupation du sol : SIRS, 2009
 Cours d'eau et tronçons hydrographiques,
 BD Carthage

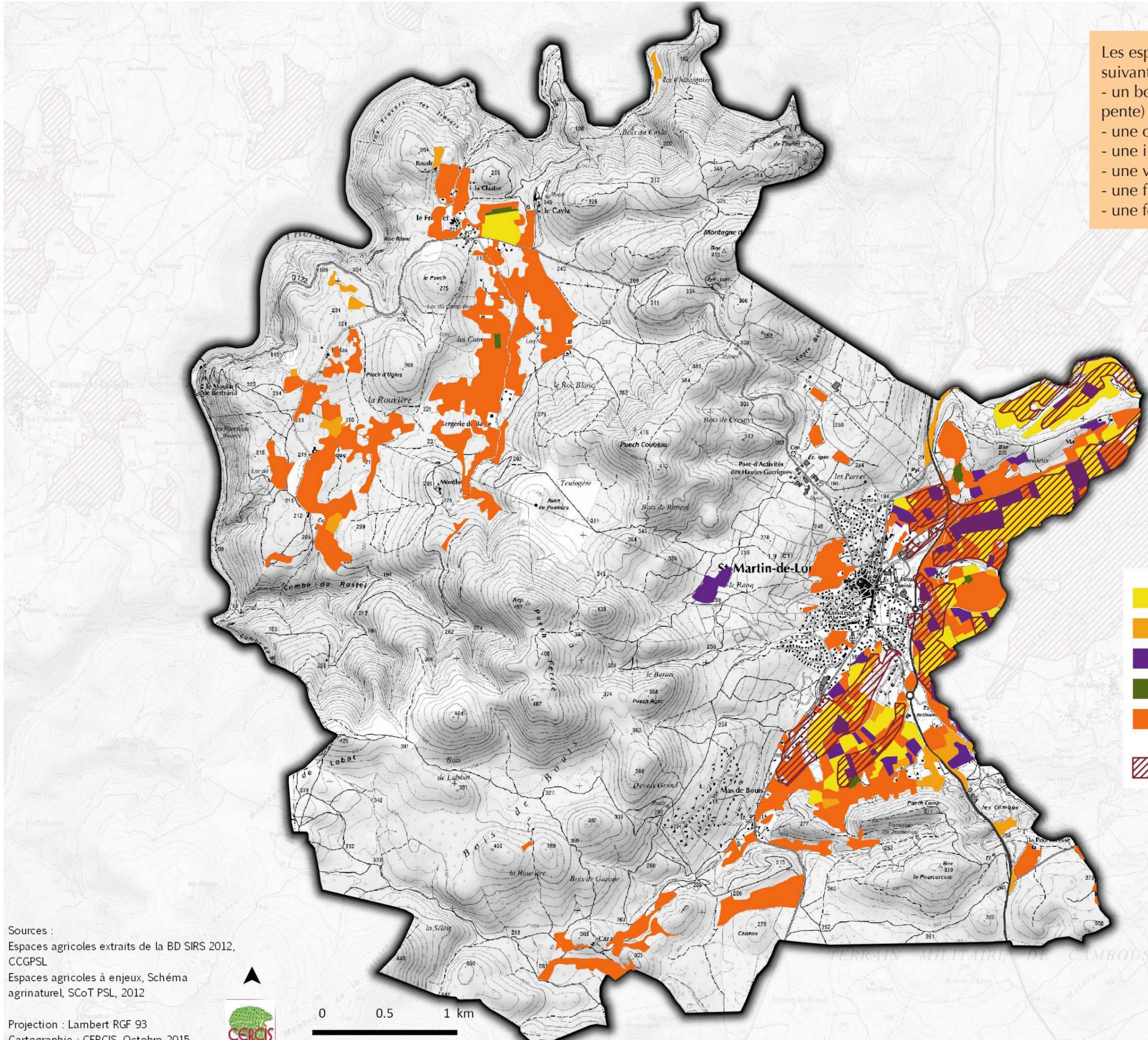


Sources :
Commune : Geofla 2014, IGN
Cours d'eau : BD Carthage
Captages et PPE/PPR, CCPSL, 2015

Projection : Lambert RGF 93
Cartographie : CERCIS, Mars 2016



0 0.5 1 km



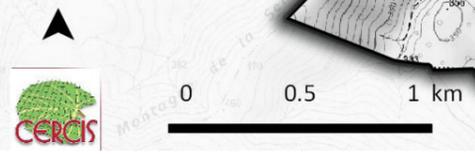
Les espaces agricoles à enjeux présentent les caractéristiques suivantes :

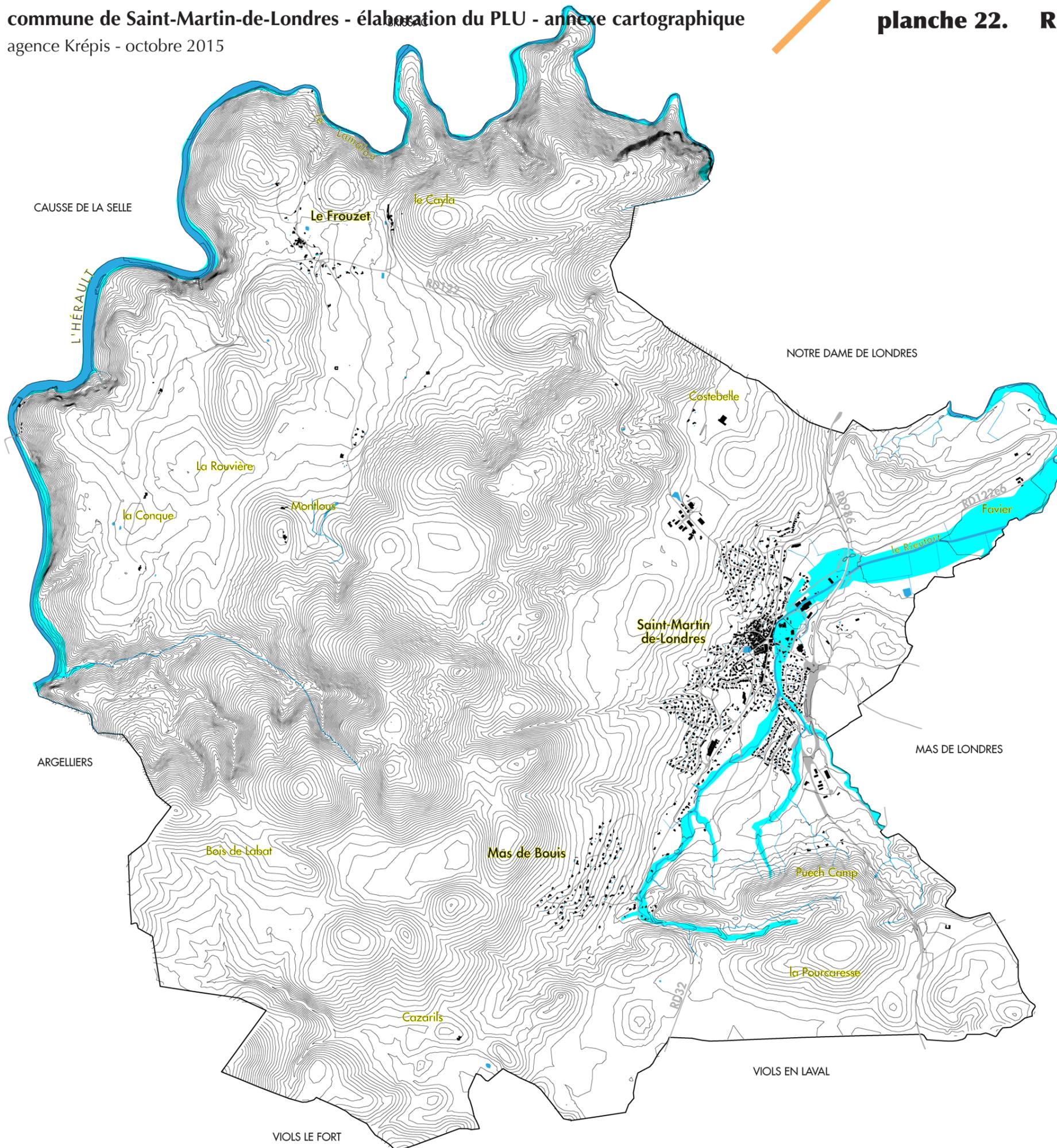
- un bon potentiel agronomique (réserve utile, pierrosité, pente) ;
- une occupation des sols mécanisable ;
- une irrigation des sols ;
- une valorisation économique en place (appellations...) ;
- une filière structurée ;
- une forte pression (foncière notamment).

- Cultures annuelles en plein champ
- Jachères
- Vignobles
- Oliveraies
- Prairies
- Espaces agricoles à enjeux

Sources :
 Espaces agricoles extraits de la BD SIRS 2012, CCGPSL
 Espaces agricoles à enjeux, Schéma agrinaturel, SCoT PSL, 2012

Projection : Lambert RGF 93
 Cartographie : CERCIS, Octobre 2015



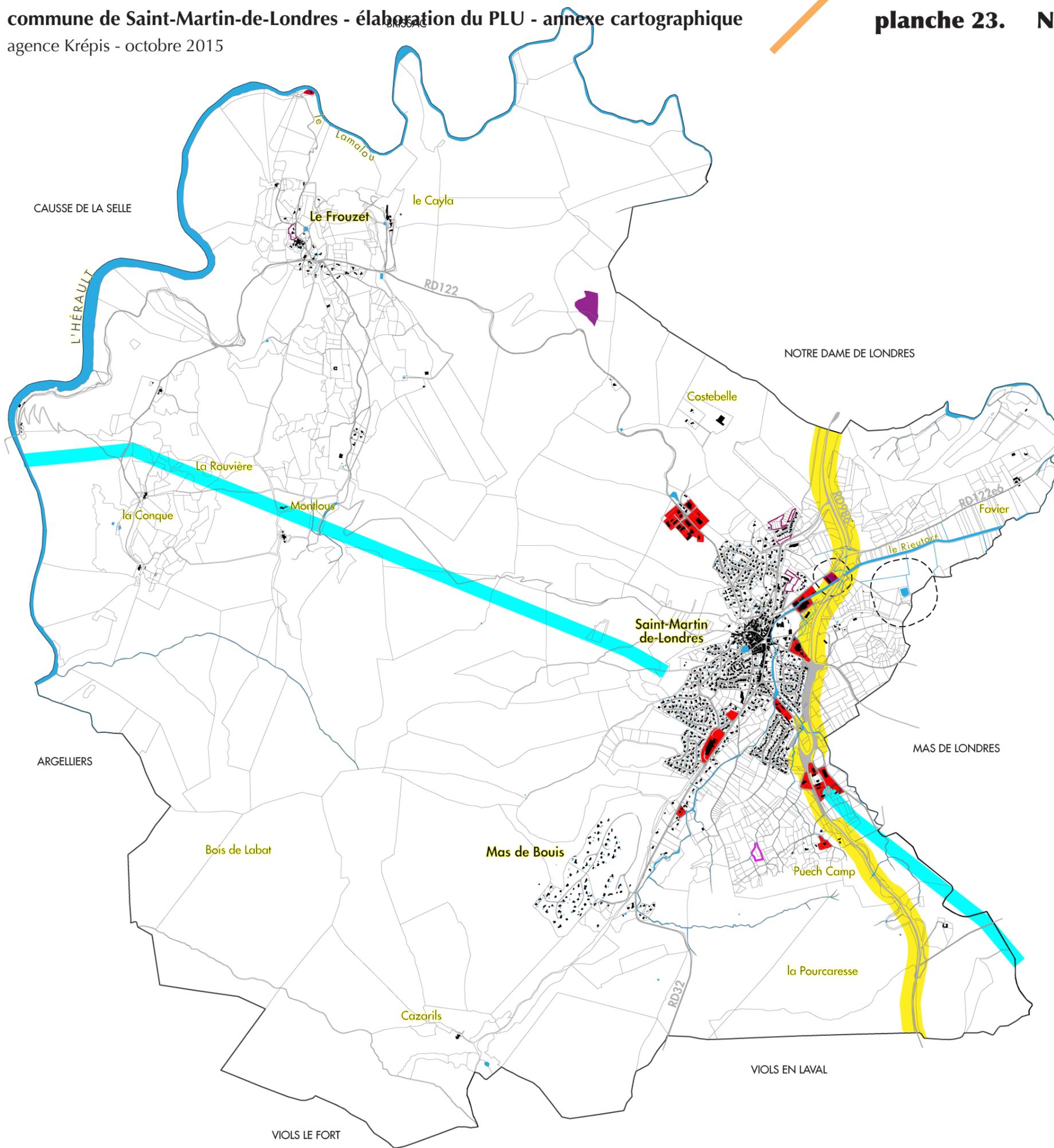


Sur Saint-Martin-de-Londres, le principal risque naturel est le risque "inondation". La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par A.P. en date du 03 août 2007. Le risque "inondation" est lié aux débordements du Rieutort et de ses affluents. Ce risque se cumule avec le risque "ruissellement" spécifique aux zones urbaines ; il impacte fortement le développement urbain du bourg, dans la plaine notamment.

La topographie joue également un rôle important dans l'organisation spatiale du territoire, dans l'isolement d'une grande partie Ouest de la commune (très peu accessible) et dans la morphologie urbaine du bourg et de ses extensions récentes.

-  zones inondables du PPRI
-  courbe de niveau
-  voirie principale
-  cours d'eau / espaces en eau

échelle graphique :
0 200 400 800 m

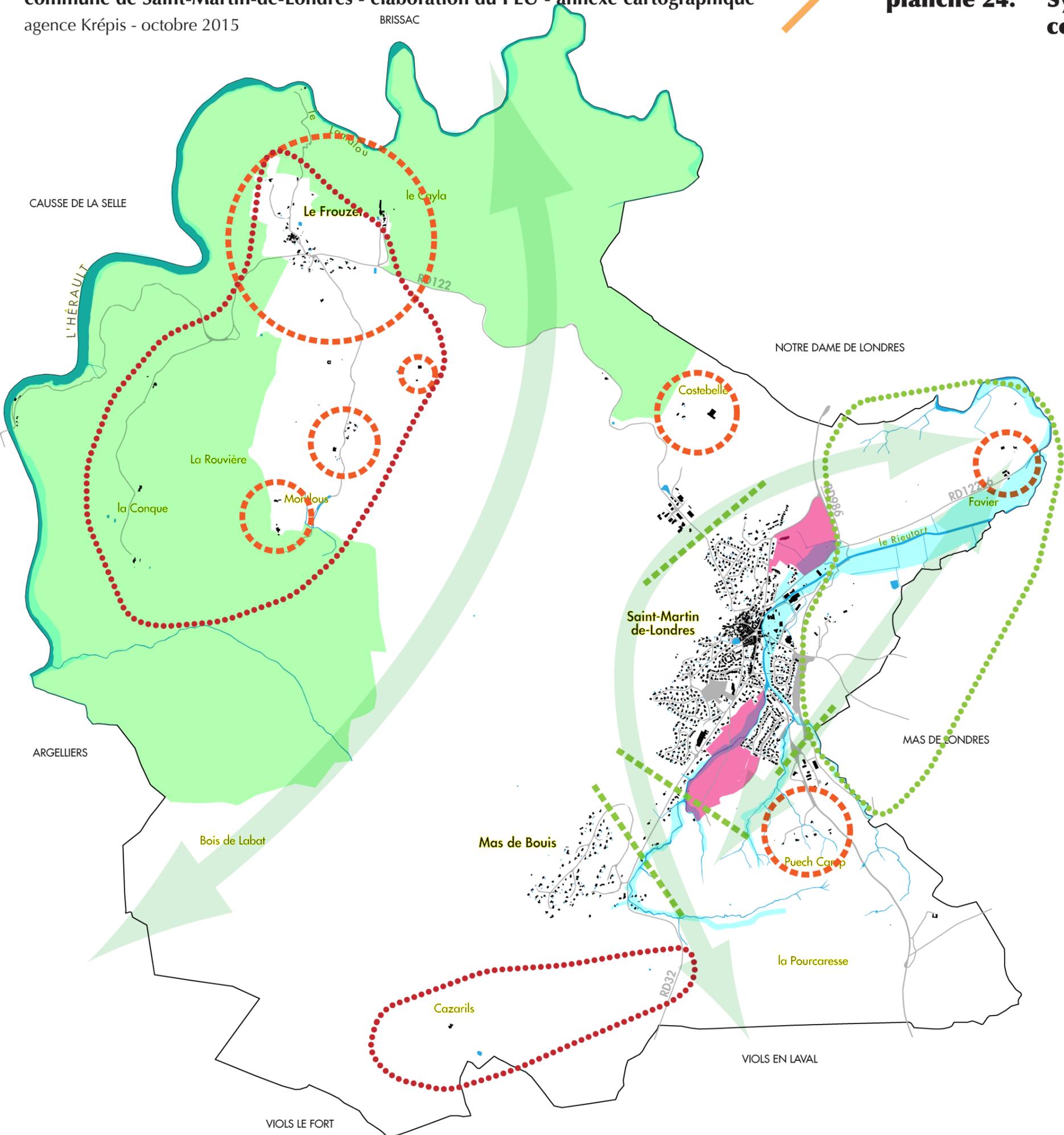


Les principaux foyers de nuisances sont concentrés à l'extrémité Est du territoire communal qui correspond à la partie la plus "exploitée" et aménagée. On y trouve notamment les nuisances phoniques liées à la RD986, les nuisances liées aux installations d'assainissement et de traitement des déchets, les nuisances liées aux activités artisanales et industrielles. Les zones habitées du bourg-centre sont plus ou moins proches de ces foyers de nuisances.

On note également quelques foyers de pollution isolés (décharge, ancienne carrière, chantiers de construction) ainsi qu'une ligne électrique haute tension mais qui se situent en dehors de l'agglomération.

- carrières / anciennes carrières
- chantiers
- décharges
- activités artisanales et industrielles
- STEP / déchetteries
- nuisances liées aux installations d'assainissement
- nuisances liées aux lignes haute tension
- nuisances phoniques liées aux infrastructures
- voirie principale
- cours d'eau / espaces en eau





- les enjeux identifiés :**
- les franges Nord et Sud du bourg ; elles peuvent être identifiées comme le support d'une urbanisation future car situées en continuité de zones urbaines existantes et à l'écart des zones inondables
 - les discontinuités et les coupures d'urbanisation des pointes Nord-Ouest et Sud-Ouest du bourg (espaces à définir)
 - les "écarts" avec notamment le hameau du Frouzet ; pour ces espaces, quelles évolutions possibles au regard des contraintes environnementales, de paysage et d'assainissement ?
 - les espaces agricoles à l'Ouest du territoire ils peuvent être le support de nouvelles activités agricoles)
 - les espaces agricoles à l'Est du territoire ; ce sont des espaces à fort potentiel agronomique et à forte sensibilité environnementale
 - les espaces naturels à l'Ouest et au Nord du territoire ; comment les protéger sans les appauvrir ?
 - les espaces des zones inondables ; comment valoriser ces espaces notamment en zone urbaine ?

Espaces urbains (ou à urbaniser) à enjeux :

- les franges Nord et Sud du bourg
- les discontinuités (coupures d'urbanisation)
- les «écarts»

Espaces agricoles à enjeux :

- reconquête viticole et développement agro-environnemental
- préservation

Espaces naturels à enjeux forts

Principaux corridors écologiques

Zones inondables

