



1 - RAPPORT DE PRESENTATION

1.2 Diagnostic territorial

Version approuvée

SOMMAIRE

Préambule	3
Contexte d'élaboration du plan local d'urbanisme.....	3
Définition d'un plan local d'urbanisme	4
Cadre réglementaire et normatif du plan local d'urbanisme.....	5
Autres documents	11
Positionnement et structuration du territoire.....	12
Situation géographique	12
Intercommunalité.....	17
Analyses thématiques.....	19
Démographie.....	19
Habitat.....	25
Equipements.....	31
Economie.....	33
Agriculture	40
Mobilités.....	49
Réseaux	55
Trame noire	59
Servitudes et prescriptions	60
Servitudes.....	60
Prescriptions.....	63
Consommation foncière et potentiel de densification	65
Artificialisation des sols.....	65
Consommation d'espaces naturels et agricoles des 10 dernières années.....	66
Capacités de densification du tissu urbain.....	70
Analyse des tissus bâtis.....	72
Tissu villageois.....	72
Espaces publics.....	77
Architectures	78
Patrimoine	81
Secteur de l'Esplanade	84
Etude urbaine 2022-2023.....	85
Synthèse et prospective du diagnostic	87
Perspectives démographiques	88

PREAMBULE

Contexte d'élaboration du plan local d'urbanisme

Par délibération en date du 04 septembre 2015, le Conseil Municipal de Campagnan a prescrit la révision du plan local d'urbanisme.

A ce titre, la commune disposait d'un POS devenu caduque.

L'élaboration du plan local d'urbanisme est motivée par plusieurs objectifs, mentionnés par la délibération initiale :

- *mettre en conformité le document d'urbanisme local avec les objectifs fixés par les lois SRU, UH, Molle, ENE et ALUR*
- *l'adapter aux exigences actuelles de l'aménagement de la commune et à l'évolution des besoins de la population*
- *accompagner le développement urbain avec les nouveaux équipements nécessaires*
- *préserver et valoriser l'environnement, les paysages, le patrimoine, les milieux agricoles et naturels qui contribuent à la définition d'un cadre de vie attractif et de qualité*
- *veiller à une utilisation économe des espaces*
- *mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune avec le Programme Local de l'Habitat en permettant la diversification de l'offre de logements accessible à tous.*

Définition d'un plan local d'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme ont succédé, depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aux « Plans d'Occupation des Sols » (POS) décentralisés en 1983. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire qui respecte les principes du développement durable, en particulier par une gestion économe de l'espace et une répartition équilibrée des différents types de logements, et qui réponde aux besoins de développement local.

Selon les termes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, il doit permettre :

- L'équilibre entre le développement urbain et rural, la gestion économe et équilibrée de l'espace notamment par la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagères, notamment des entrées de ville ;
- Le principe de mixité sociale et de diversité des fonctions en prenant en compte à la fois les besoins et les ressources ;
- Le respect de l'environnement dans toutes ses composantes.

Cadre réglementaire et normatif du plan local d'urbanisme

Le PLU est inséré dans une hiérarchie des normes : il doit respecter, être compatible ou prendre en compte d'autres dispositions, projets ou documents qui s'appliquent à des échelles plus larges et concernent tout ou partie de son territoire.

Le PLU devra respecter le code de l'urbanisme, et être compatible avec le SRADDET Occitanie, approuvé le 14 septembre 2022 et qui doit fixer les modalités de spatialisation de la loi Climat et Résilience. Elle devra également être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Pays Cœur d'Hérault approuvé le 13 juillet 2022.

Le Plan Climat – Air-Energie Territorial (PCAET), validé le 14 septembre 2020, devra également être pris en compte dans l'ensemble des projets de la commune pour atteindre ses objectifs de transition énergétique.

Le PLU doit donc répondre à un ensemble de règles « nouvelles ». Il s'inscrit dans le cadre des évolutions législatives les plus récentes, dont en particulier :

- Loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010
- Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010
- Loi pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014
- Loi d'Avenir sur l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014
- Loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) du 07 août 2015
- Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018

Il doit ainsi se conformer aux attendus du développement durable avec une limitation de l'emprise des zones constructibles et une attention particulière portée à la pérennité des activités agricoles.

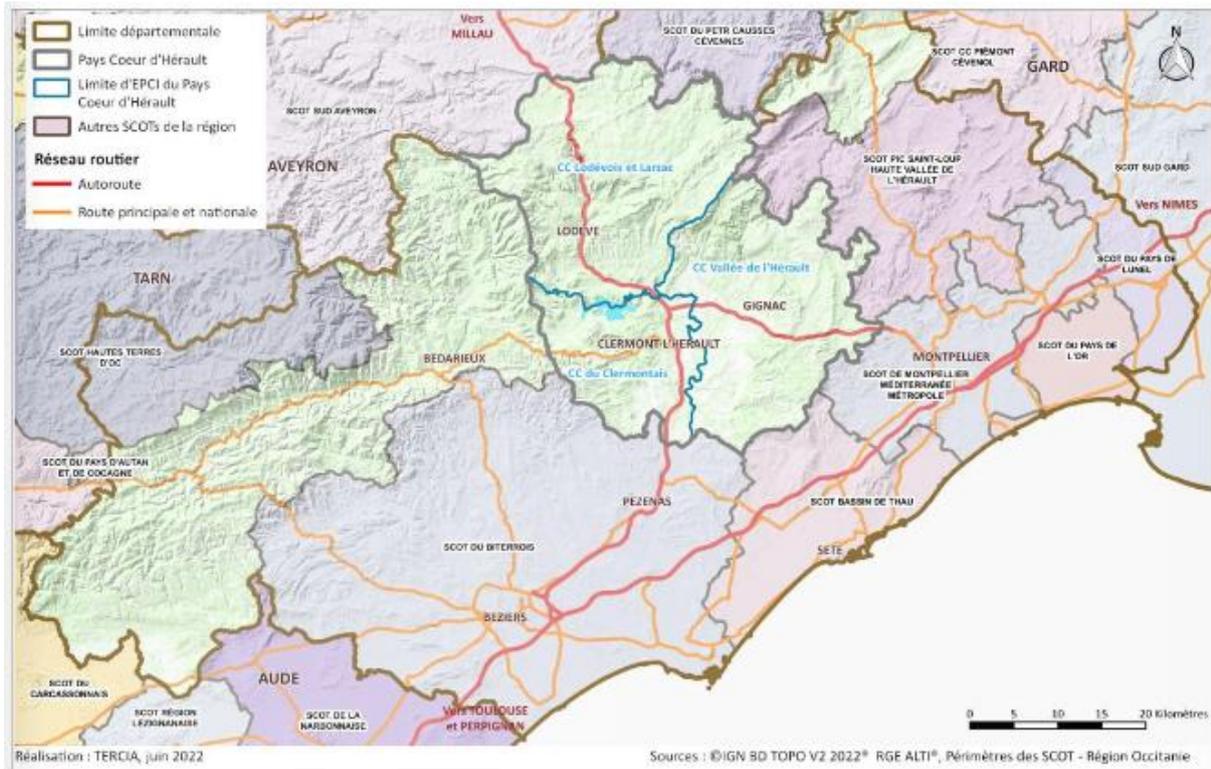
Une autre loi déterminante encadre l'élaboration du PLU : la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, détaillée en suivant, avec un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

1. SCOT Pays Cœur d'Hérault

Le SCOT Pays Cœur d'Hérault a été approuvé le 13 juillet 2023.

Il couvre 77 communes réparties sur 3 Communautés de communes :

- Communauté de communes du Clermontais (CCC) : 21 communes – à l'Ouest
- Communauté de communes du Lodévois et Larzac (CCLL) : 28 communes – au Nord
- Communautés de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) : 28 communes – à l'Est, à laquelle appartient Campagnan



Carte du périmètre du SCOT et positionnement dans le département de l'Hérault

Ce document de planification fixe des orientations dans le but de garantir un développement cohérent du territoire en matière de logement, d'économie, de protection de l'environnement, d'aménagements et d'urbanisme.

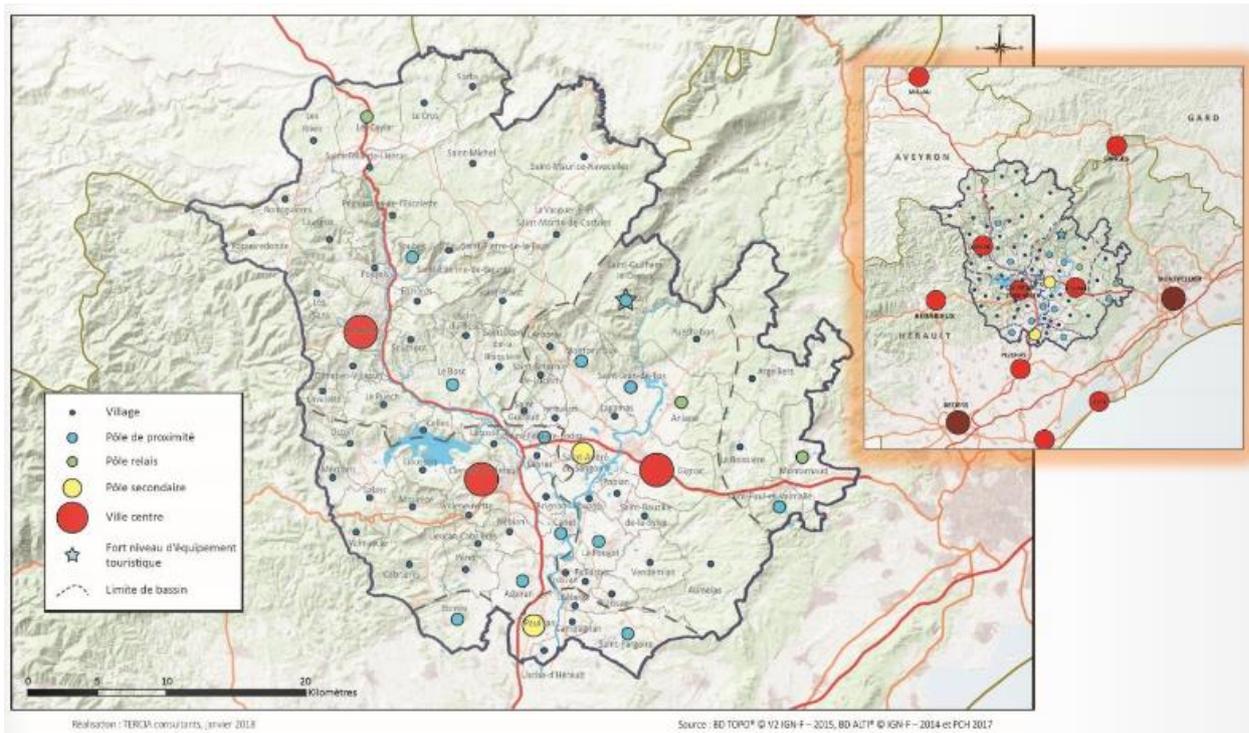
Les prescriptions du SCOT projettent le développement du territoire sur vingt ans, temps suivant lequel ses objectifs doivent être mesurés, et appliqués à la durée de vie des documents d'urbanisme locaux.

Le PLU devra être compatible avec le document d'orientations et d'objectifs du SCOT (DOO), qui établit des prescriptions opposables et des recommandations articulées autour des 4 défis :

Défis	Sous-objectifs
Conforter une armature urbaine et des composantes paysagères porteuses de bien-être territorial	<p>Organiser le développement territorial et l'urbanisation dans le respect des éléments structurants du paysage</p> <p>Préserver la ruralité en maîtrisant les apports démographiques</p> <p>Diversifier et adapter l'offre de logements aux besoins du territoire</p> <p>Promouvoir des modes d'urbanisation vecteurs de qualité et économe en foncier</p> <p>Consolider l'armature souhaitée au travers d'objectifs de programmation différenciés</p>
Dynamiser l'économie territoriale en renforçant les activités productives	<p>Offrir des conditions adaptées aux activités économiques et s'appuyant sur les spécificités locales</p> <p>Développer une activité agricole structurante, nourricière et protéger la ressource en sols</p> <p>Développer une activité forestière à fort potentiel qui valorise et respecte les espaces boisés</p> <p>Consolider les équilibres commerciaux</p> <p>Valoriser les atouts touristiques du Pays Cœur d'Hérault</p>
Protéger un territoire à haute valeur patrimoniale et environnementale	<p>Protéger les espaces porteurs de biodiversité pour garantir le fonctionnement écologique du territoire</p> <p>Préserver et valoriser la qualité exceptionnelle des paysages du Pays Cœur d'Hérault</p> <p>Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, comme biens communs</p> <p>Protéger et gérer durablement la ressource en eau</p> <p>Economiser l'énergie et valoriser son potentiel de développement économique</p> <p>Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques et aux nuisances</p> <p>Préserver et valoriser la ressource en matériaux</p>
Favoriser l'accessibilité et la mobilité durable	<p>Concevoir un mode d'urbanisation favorable à la mobilité durable</p> <p>Organiser les transports collectifs et partagés en prenant appui sur les axes structurants du territoire</p> <p>Développer une politique ambitieuse et territoriale de mobilités actives</p> <p>Organiser les déplacements dans les secteurs touristiques et dans les grands sites</p>

Une armature urbaine du Pays Cœur d'Hérault est définie. Cette dernière induit des objectifs différents selon la classification :

- Ville centre
- Pôle secondaire
- Pôle relais
- Pôle de proximité
- Village



Armature territoriale du SCOT Pays Cœur d'Hérault

La commune de Campagnan, relativement peu peuplée et peu équipée, appartient à la catégorie des **villages**.

Certains objectifs sont applicables à l'ensemble des communes :

Taux de croissance annuel moyen entre 2018 et 2040	Entre 2018 et 2030 : +1,5% Entre 2030 et 2040 : +1%
Différenciation des apports démographiques	Période 2008-2030 : 60% des apports Période 2030-2040 : 40% des apports
Taille des ménages	2,2 personnes par ménage en 2040
Résidence secondaires	Pas d'augmentation significative
Logements vacants	Mobiliser 30% des logements vacants
Différenciation de la production de logements	Période 2008-2030 : 60% des logements produits Période 2030-2040 : 40% des logements produits
La part des logements locatifs, des T1 et T2 doit être renforcée	
Fixer la consommation maximale d'espace en extension urbaine	Réduire la consommation annuelle d'espace en extension urbaine pour toutes les vocations de 57% par rapport à la consommation constatée entre 2009 et 2020

Considéré comme un « **village** », les objectifs assignés par le SCOT à la commune de Campagnan sont les suivants :

		CC de la Vallée de l'Hérault				
		Ville centre 1 commune	Pôle secondaire 2 communes	Pôle relais 3 communes	Pôle de proximité 3 communes	Villages 19 communes
Objectifs de population	Population projetée en 2040	6340	9967	7277	4253	11662
	Apport total de la population 2018-2040	2063	3434	2059	1312	3660
	Apport sur la période 2018-2030	1238	2060	1236	787	2196
	Apport sur la période 2030-2040	825	1374	824	525	1464
Objectifs production de logements	Besoin en logements 2018-2030 - Besoin annuel	57	78	67	38	104
	Besoin en logements 2030-2040 - Besoin annuel	38	52	45	25	69
Objectifs de production de logements en renforcements des enveloppes urbaines existantes	Nombre de logement à construire dans les EUE entre 2018 et 2040	386	448	526	362	616
	Objectif de mobilisation des logements vacants	131	198	214	80	173
	Part des logements produits en renforcement des EUE (DC + LV)	54%	50%	66%	69%	46%
Objectif de consommation d'espaces en extension urbaine pour l'habitat	Nombre de logements à produire en extension urbaine	435	658	385	195	937
	Densité moyenne brute (en lgt/ha) des extensions	35	30	25	20	14
	Consommation d'espaces en extension urbaine en ha	12	22	15	9	65
	Consommation annuelle d'espaces en extension urbaine pour l'habitat	0,5	1	0,7	0,4	2,8

2. La Loi Climat et Résilience

La Loi Climat et Résilience portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience » a été promulguée le 24 août 2021.

L'un des objectifs de cette loi est le « Zéro artificialisation nette » des sols (ZAN) à l'horizon 2050. Il sera atteint par paliers avec une réduction de l'artificialisation de moitié de 10ans en 10ans. Ainsi, l'artificialisation des sols sur la période 2021-2031 devra être, au maximum, inférieure de moitié par rapport à la période 2011-2021.

Les objectifs sont régionalisés et doivent se traduire dans les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET). Cette traduction n'est pas encore réalisée, alors qu'elle pourra amener une différenciation des objectifs entre types de territoires. La base de travail dans l'élaboration du PLU reste néanmoins la division par 2 de la consommation d'espace par décade tel qu'indiqué dans la loi.

Les données suivantes concernant l'artificialisation sur le territoire de Campagnan sont issues de l'Observatoire national de l'artificialisation des sols et sont exprimées en m².

	DESTINATION						TOTAL
	ACTIVITES	HABITAT	MIXTE	INFRASTRUC- TURES ROUTIERES	INFRASTRUC- TURES FERROVIAIRES	INCONNUE	
2011	3344	1233	0	557	0	0	5134
2012	0	1645	0	93	0	0	1738
2013	0	8640	0	0	0	0	8640
2014	0	286	0	0	0	0	286
2015	0	0	0	0	0	0	0
2016	477	0	0	0	0	420	897
2017	0	0	0	0	0	420	420
2018	0	0	0	0	0	0	0
2019	0	1145	0	0	0	0	1145
2020	0	2241	0	0	0	0	2241
TOTAL	3821	15190	0	650	0	840	20501

Sur cette base, la consommation d'espace pour la période 2021-2031 serait au maximum de 10.250m², soit un peu plus d'1ha.

Autres documents

Plusieurs documents supra-communaux encadrent l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), notamment en matière de risque inondation.

La commune de Campagnan est notamment concernée par :

- Les grands objectifs de prévention définis par la directive inondation
- Le plan de gestion d risque inondation (PGRI)
- La stratégie locale de gestion du risque inondation (LGRI) des bassins de l'Orb, du Libron et de l'Hérault
- Le programme d'action et de prévention des inondations (PAPI) du fleuve Hérault
- La stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI)

POSITIONNEMENT ET STRUCTURATION DU TERRITOIRE

Situation géographique

Campagnan se situe à l'intérieur du triangle autoroutier formé par l'A75 (à l'Ouest), l'A9 (à l'Est) et l'A750 (au Nord).

Le territoire communal appartient à la vallée de l'Hérault. Il est séparé de l'agglomération montpelliéraine par un ensemble de collines et garrigues (Causse d'Aumelas).

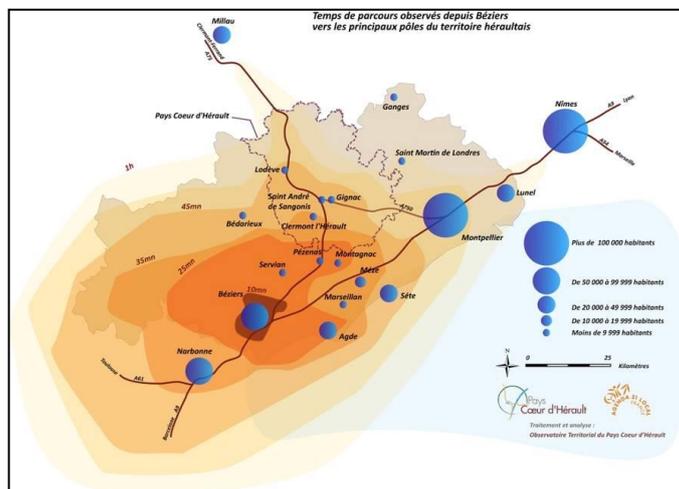
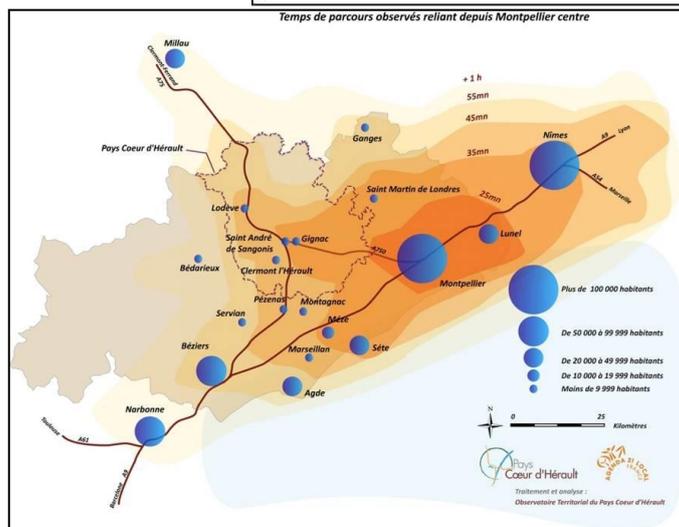
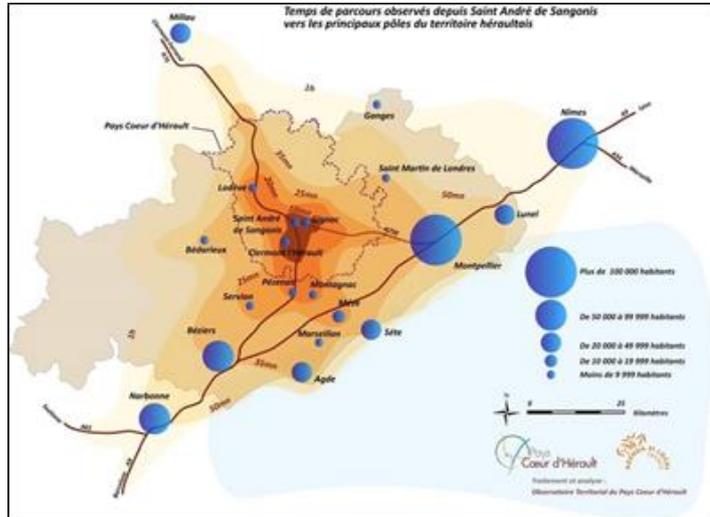


Situation géographique de la commune (Source : géoportail.fr)

Au vu des temps de parcours observés à partir de Béziers, Montpellier et Saint André de Sangonis (documents Pays Cœur d'Hérault), Campagnan dispose, par sa localisation au cœur du triangle autoroutier, d'une certaine proximité avec les pôles majeurs du département d'où la commune tire son attractivité.

Distances/Temps entre le village de Campagnan et les pôles structurants voisins (source SCOT Pays Cœur d'Hérault)

Commune	Distance	Temps
Montpellier	48 km	56 min
Clermont l'Hérault	13 km	16 min
Béziers	37 km	35 min
Pézenas	13 km	15 min
Paulhan	3 km	4 mn



Campagnan se trouve à équidistance (13 km / 15 mn) de Clermont l'Hérault et Pézenas, qui sont deux pôles urbains de l'arrière-pays.

Les distances (temporelles et physiques) observées entre Campagnan et Béziers sont plus réduites que celles avec Montpellier. Néanmoins, l'aire d'influence de la métropole montpelliéraine reste quant à elle plus importante que celle de l'agglomération biterroise et connaît donc un rayonnement plus large.

Le pôle de proximité est Paulhan, commune située en-dehors de la CCVH, mais à l'intérieur du Pays Cœur d'Hérault.



Accès aux entrées/sorties 58 (A75) et 59 (A750)

Distances/Temps entre le village de Campagnan et les entrées/sorties d'autoroute 58 et 59.

Lieu-dit	Distance	Temps
Sortie 58 (A75)	6 km	8 min
Sortie 59 (A750)	14 km	15 min

Echelle communale – Vue aérienne

Document IGN – Source Géoportail

Campagnan se trouve dans la vallée de l'Hérault. Mais la photo aérienne permet de distinguer une variation du relief par la présence d'une colline boisée au Nord-Est de la commune. Elle constitue le passage entre la plaine de l'Hérault et le piémont des garrigues d'Aumelas et de la Maure.

Le village de Campagnan s'y positionne en contrebas sur la partie Sud. L'extension urbaine du village s'étale vers le village voisin de Saint-Pargoire, mais connaît un arrêt net à la limite communale.

La plaine est investie par l'activité agricole. L'Hérault (qui sert de limite communale à l'Ouest avec Paulhan) et sa ripisylve forment une continuité écologique majeure.

L'alignement d'arbres en bord de route fait également apparaître le tracé des axes de communication des RD32 (Nord/Sud) et RD30 (Est/Ouest).



Vue aérienne de Campagnan (Source : Géoportail)

Carte de Cassini (XVIII^{ème} siècle)

(Source Geoportail)

La RD32 constitue une voie de communication ancienne et structurante pour le territoire puisque son tracé apparaît dès le XVIII^{ème} s sur la carte de Cassini.

Il n'existe en revanche pas de voie / de pont pour franchir l'Hérault dans ce secteur.

Cette même carte montre la colline à l'Est de Campagnan comme n'étant pas boisée à cette époque.

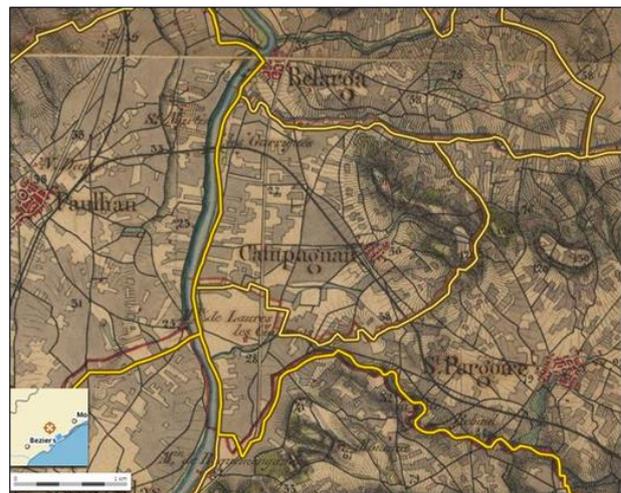


Carte d'Etat-Major (XIX^{ème} siècle)

(Source Geoportail)

La carte d'Etat-Major fait apparaître le tracé de la voie ferrée reliant Campagnan aux communes voisines de Paulhan et de Saint-Pargoire, et de manière plus générale, aux principaux pôles urbains (Montpellier, Agde, Béziers) et au littoral. Il n'y a toujours pas de pont visible.

Cette carte révèle également la présence de prés et de vignes sur la colline à l'Est du territoire communal. Quelques parties sont également boisées indiquant ainsi les prémices du boisement total de cette colline.



SYNTHESE

La commune de Campagnan occupe une position stratégique au cœur du triangle autoroutier (A9-A75-A750) et le long de la vallée de l'Hérault.

Elle se situe à équidistance des pôles structurants environnants : Clermont-l'Hérault et Pézenas.

Le territoire s'implante entre plaine viticole de l'Hérault et garrigues du Causse d'Aumelas.

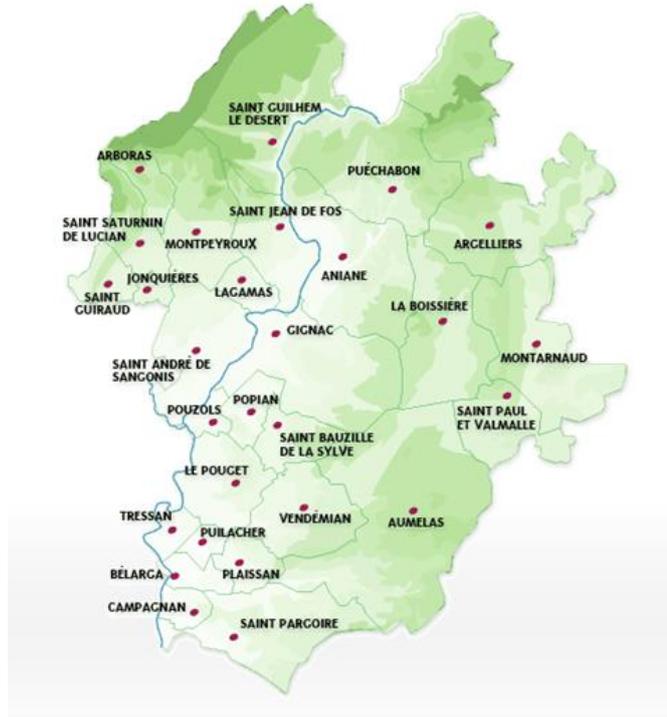
Intercommunalité

1. Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault

Campagnan appartient à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault (CCVH), qui compte 28 communes et 41.070 habitants (chiffres INSEE 2020).

Cette intercommunalité dont le fleuve est l'axe central s'étend depuis les garrigues entre vallée et plaine littorale (plateau / cause d'Aumelas) jusqu'à l'amorce des Causses du Larzac.

Elle est particulièrement dynamique démographiquement du fait de la proximité de Montpellier et de sa traversée par l'A750. Son poids démographique et économique reste cependant modeste au regard des agglomérations principales du département et de la plaine littorale.



Communes de la CCVH (Source : CCVH)

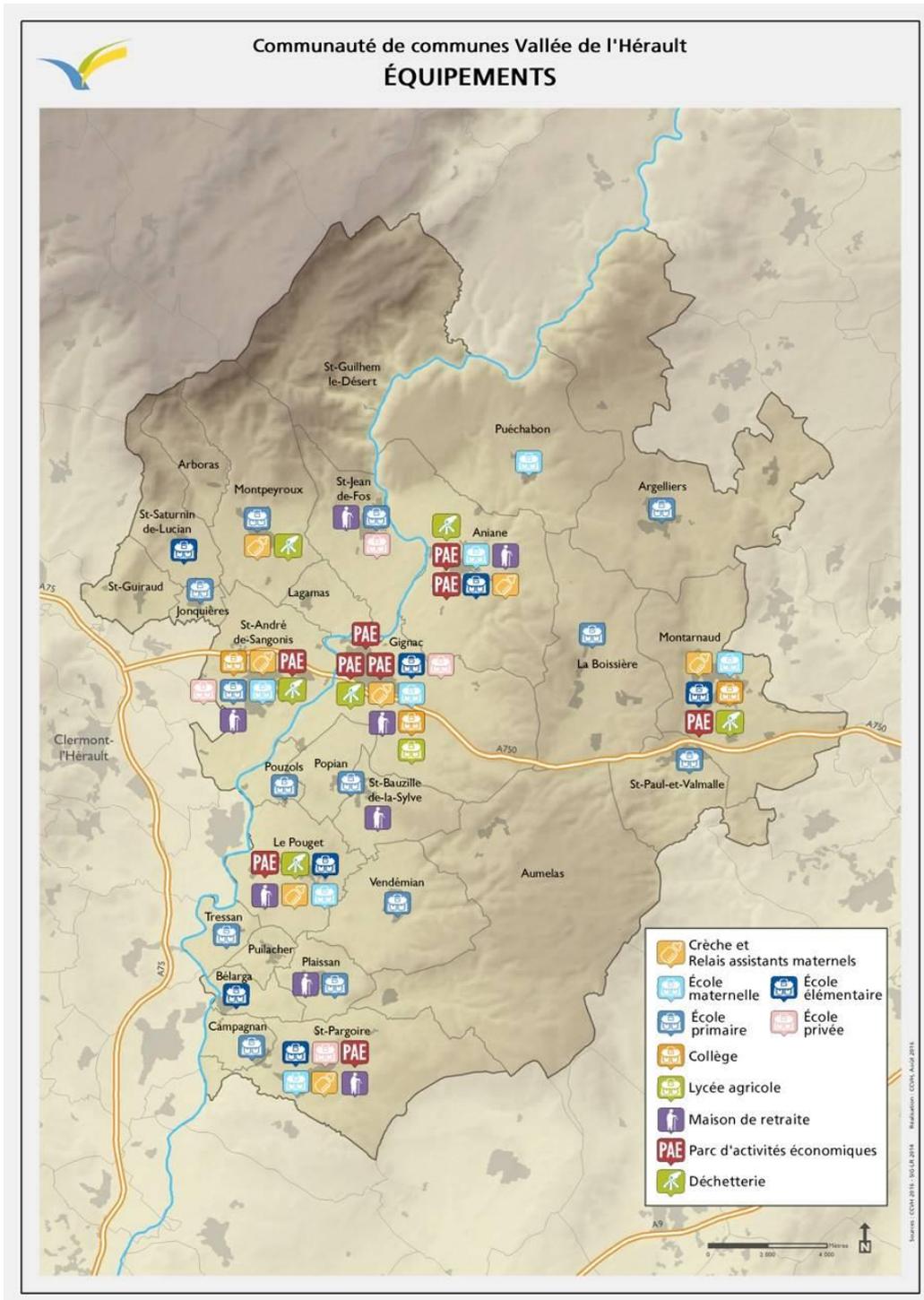


Positionnement de la CCVH dans l'Hérault (Source : CCVH)

La répartition des équipements sur le territoire est homogène avec un axe fort Gignac – Saint André de Sangonis.

Le Sud de la CCVH est moins bien doté.

En matière d'équipements structurants, la commune de Campagnan est indiquée comme n'ayant qu'une école.



Document source CCVH

ANALYSES THEMATIQUES

Démographie

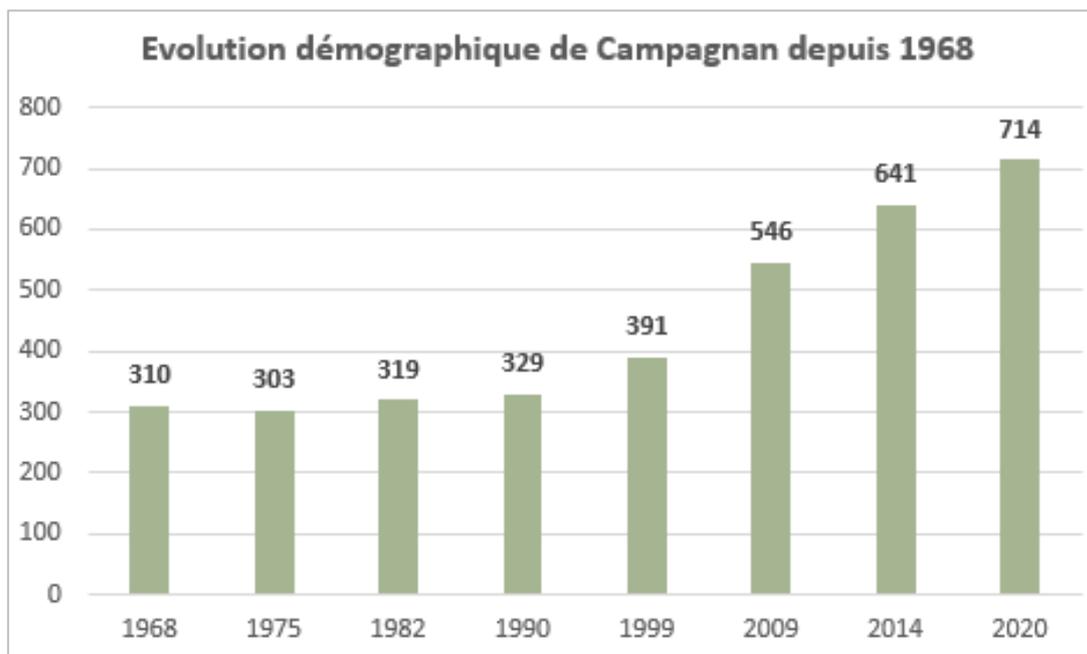
1. Population communale

Le territoire communal compte 714 habitants en 2020.

Depuis 1975, le nombre d'habitants ne cesse de croître. L'évolution la plus marquée commence à partir des années 2000.

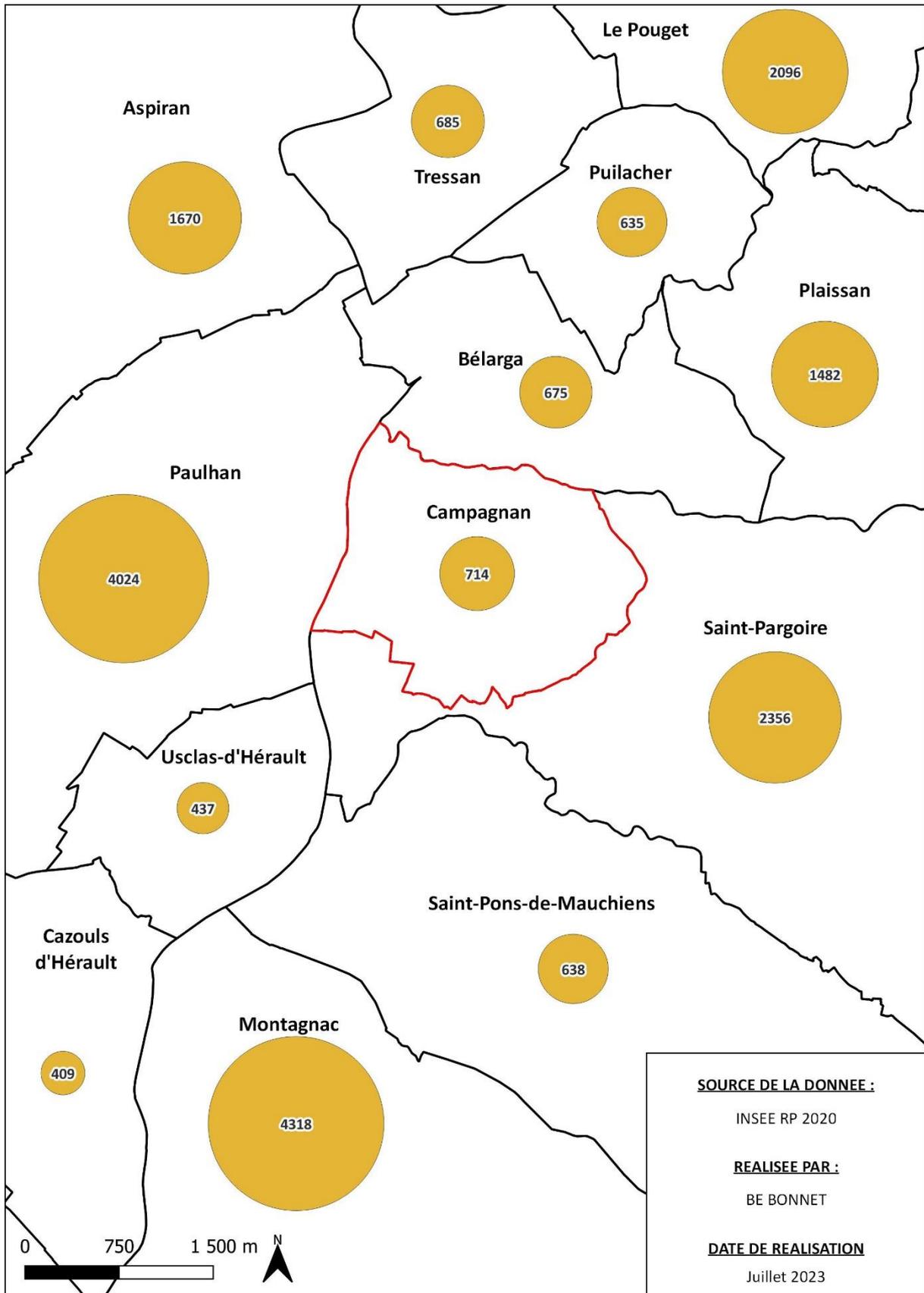
Sur les 20 dernières années, la population a été multipliée par 1,8.

Cette croissance s'explique par le positionnement de la commune à proximité de l'A75 et s'inscrit plus généralement dans le développement de la plaine littorale observée sur les communes alentours avec un renchérissement des prix du foncier et de l'immobilier créant une nouvelle dynamique qui a gagné progressivement l'arrière-pays.



Recensement de la population de Campagnan depuis 1968 (Source : INSEE 2020)

A une échelle plus large, la commune de Campagnan demeure une commune faiblement peuplée. En effet, les communes voisines tels que Paulhan ou Saint-Pargoire concentrent beaucoup plus d'habitants.



Population communale des communes voisines de Campagnan (Source : INSEE RP 2020)

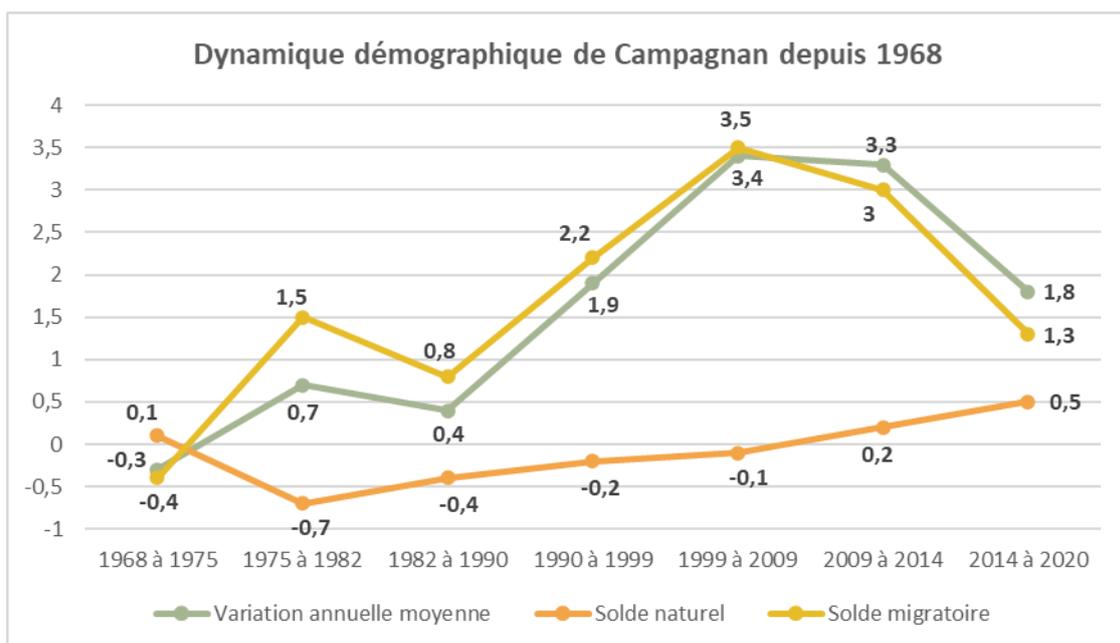
2. Variation démographique

Sur les 10 dernières années observées par l'INSEE, la commune a connu une croissance de 2,4% par an. Plusieurs facteurs expliquent ce développement :

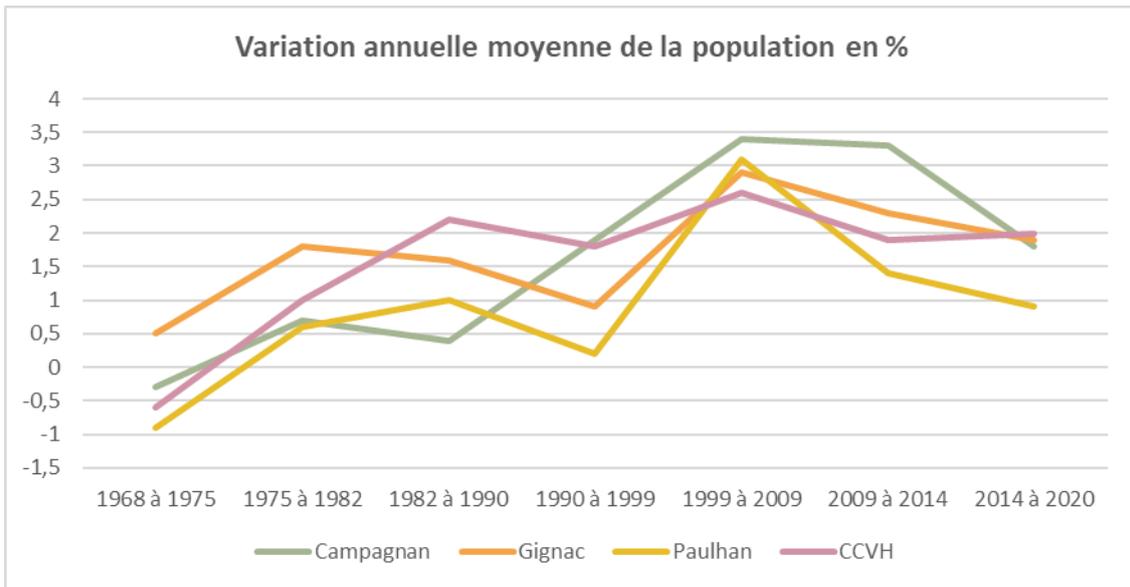
- Métropolisation liée à Montpellier et l'agglomération littorale : périphérisation des ménages rendue possible par le développement des réseaux de transport
- Coût des terrains moins élevé qu'à proximité des pôles d'emplois / du littoral
- Axes autoroutiers (A 75 et A 750) proches.

Campagnan connaissait un taux d'évolution démographique sur les périodes de 1975 jusqu'à 1990 parmi les plus bas en comparaison aux territoires cités précédemment. Les communes plus « urbaines » affichaient un taux plus élevé (Gignac par exemple). Néanmoins, depuis 1990, Campagnan, commune plus « rurale » a connu une plus forte augmentation.

Il faut cependant nuancer la variation de Campagnan. En effet, étant moins peuplée que Paulhan ou Gignac, son pourcentage de variation est plus sensible à l'arrivée/départ d'une personne/ d'un ménage.



Variation démographique de la commune de Campagnan (Source : INSEE 2020)

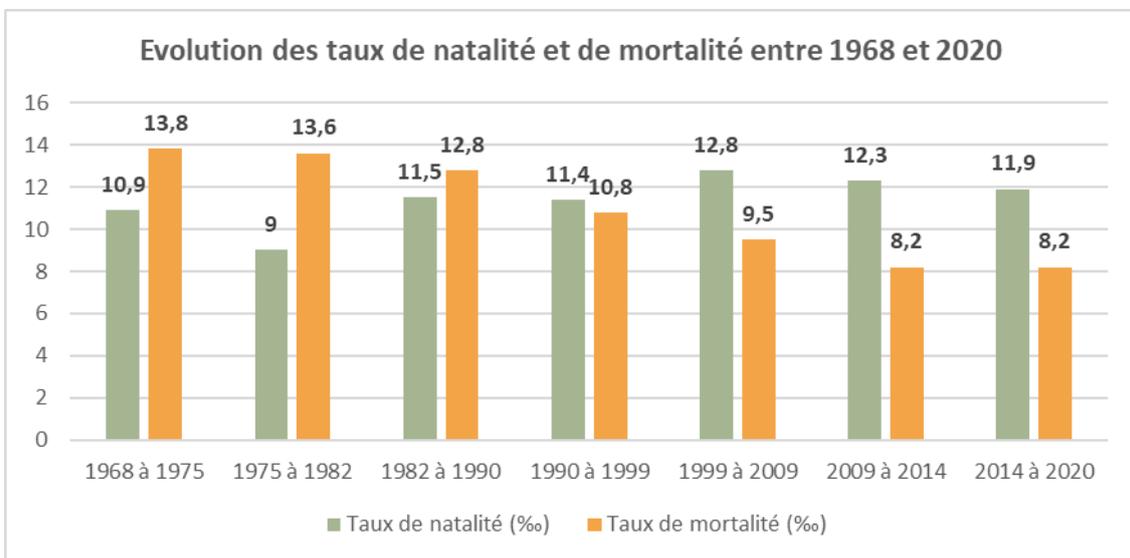


Variation démographique (Source : INSEE 2020)

L'accroissement de la population connu par la commune de Campagnan est lié au solde migratoire. En effet, entre 1990 et 2019, son solde naturel avoisinait un taux proche de zéro. Ce taux était compensé par un solde migratoire qui a varié entre 3,5 % et 3% entre 1999 et 2014.

Toutefois, ce dernier connaît une chute depuis 2013 et c'est à l'inverse le solde naturel qui augmente, lié à la structure des ménages arrivés auparavant.

L'attractivité de la commune de Campagnan fléchit donc ces dernières années.

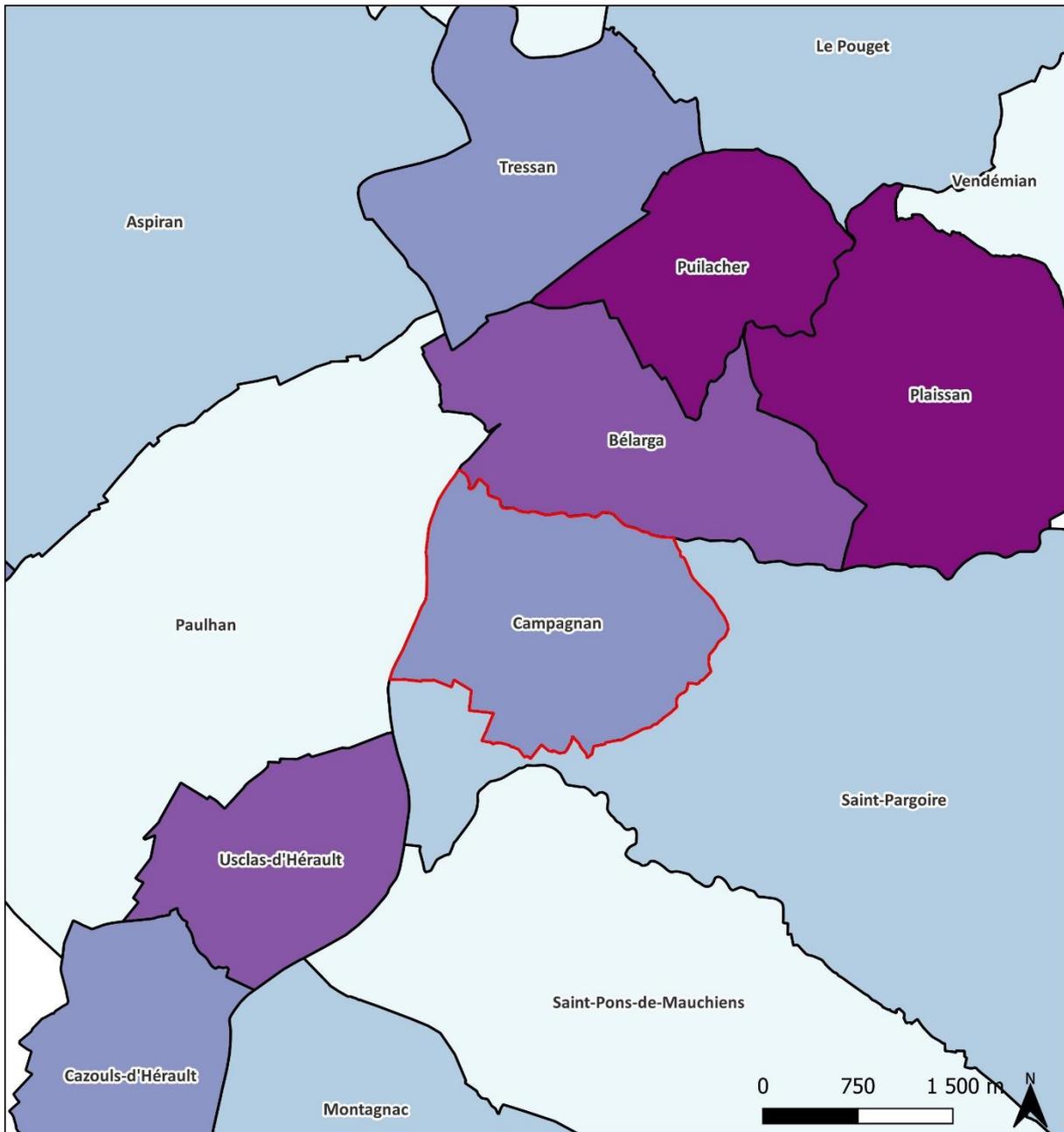


Evolution des taux de natalité et de mortalité à Campagnan (Source : INSEE 2020)

La commune de Campagnan connaît donc un gain démographique sur les dix dernières années observées.

Cette croissance démographique est visible sur les communes limitrophes de Campagnan. Toutefois, certaines communes connaissent une croissance plus forte (Usclas d'Hérault, Bélarga ou encore Puilacher et Plaisan).

Mais la dynamique positive est commune à toutes les communes des environs.



Variation démographique entre 2009 et 2020 des communes voisines de Campagnan

LEGENDE :

 Commune de Campagnan

Variation démographique annuelle moyenne entre 2009 et 2020 en %

 De 0% à 1,2%

 De 1,2% à 2,3%

 De 2,3% à 3,5%

 De 3,5% à 4,6%

 De 4,6% à 5,8%

SOURCE DE LA DONNEE :

INSEE RP 2020

REALISEE PAR :

BE BONNET

DATE DE REALISATION

Juillet 2023

Dynamique démographique des communes voisines de Campagnan (Source : INSEE 2020)

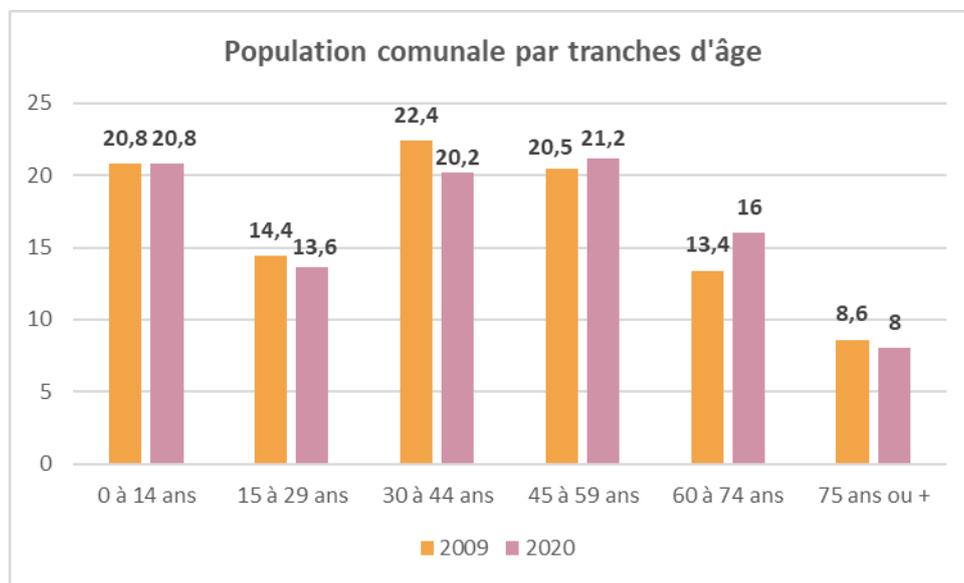
3. Une population jeune

Les données témoignent d'une certaine mixité générationnelle dans la commune. Cependant, la population communale reste majoritairement « jeune » avec une part des catégories de moins de 60 ans élevée. La part des plus de 75 ans reste faible.

La non surreprésentation d'une catégorie sur le territoire signifie un équilibre intéressant de la pyramide des âges.

La catégorie des 15 - 29 ans est sous-représentée. Cet indicateur doit être relativisé par le fait que les jeunes bacheliers, dans leur parcours post-bac, vont souvent réaliser des études universitaires.

Puisque le solde naturel est très légèrement positif, c'est en partie le solde migratoire qui explique ce rajeunissement de la population. Les nouveaux habitants correspondent donc à de jeunes ménages.



Evolution de la population communale par tranches d'âge entre 2009 et 2020 (Source : INSEE 2020)

SYNTHESE

La population de Campagnan est en augmentation constante depuis 1990. Cela s'explique par un solde migratoire important avec des ménages attirés par une accession à la propriété moins coûteuse qu'à proximité des pôles d'emplois.

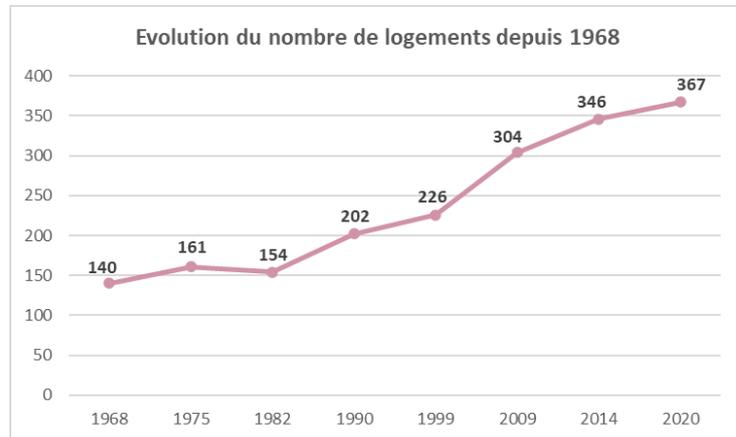
Ces dernières années, la croissance démographique connaît un ralentissement.

La population est jeune et atteste de l'attractivité de la commune.

Habitat

1. Dynamique du parc de logements

Au niveau de la commune de Campagnan, l'évolution du nombre de logements montre une augmentation constante depuis les années 1980. Cette augmentation est corrélée avec la croissance démographique que connaît la commune.

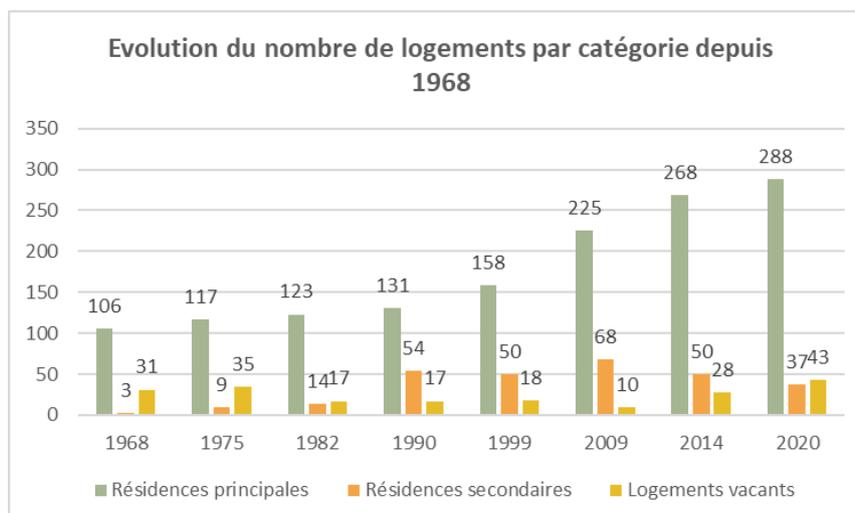


*Evolution du nombre de logements à Campagnan depuis 1968
(Source : INSEE RP 2020)*

1.1. Prédominance des résidences principales et forte augmentation des logements vacants

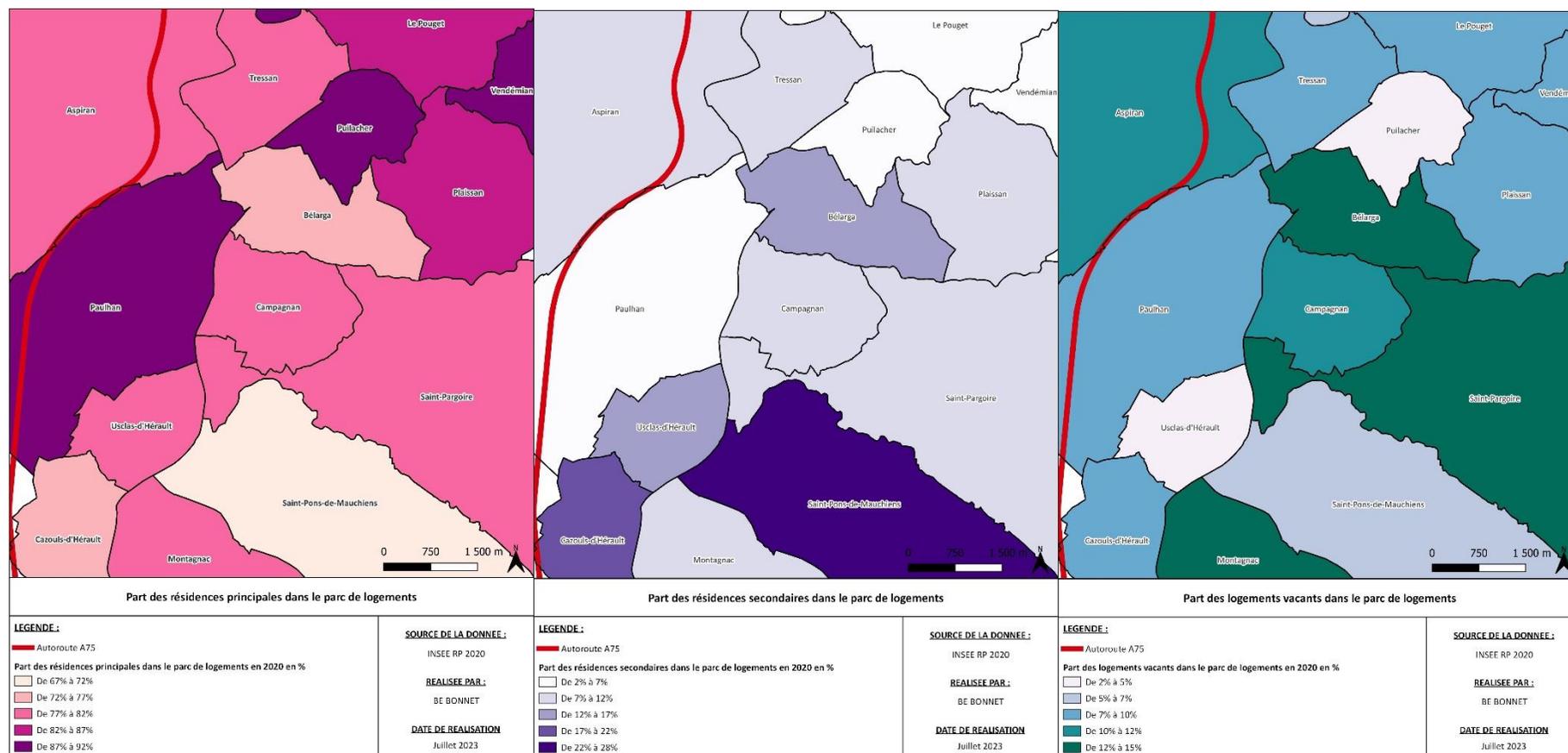
La prédominance des résidences principales atteste de l'attractivité de la commune pour des ménages actifs. Ainsi, elles représentent 78,3% du parc de logements en 2020 contre 10% pour les résidences secondaires (taux en forte baisse).

Pour l'INSEE, le nombre de logements vacants a connu une forte progression entre 2009 et 2020. Leur nombre aurait été multiplié par 4, passant de 10 à 43. Cependant, un recensement effectué avec la mairie a conclu à niveau inférieur à 5%, ne représentant plus un gisement pour accueillir des ménages.



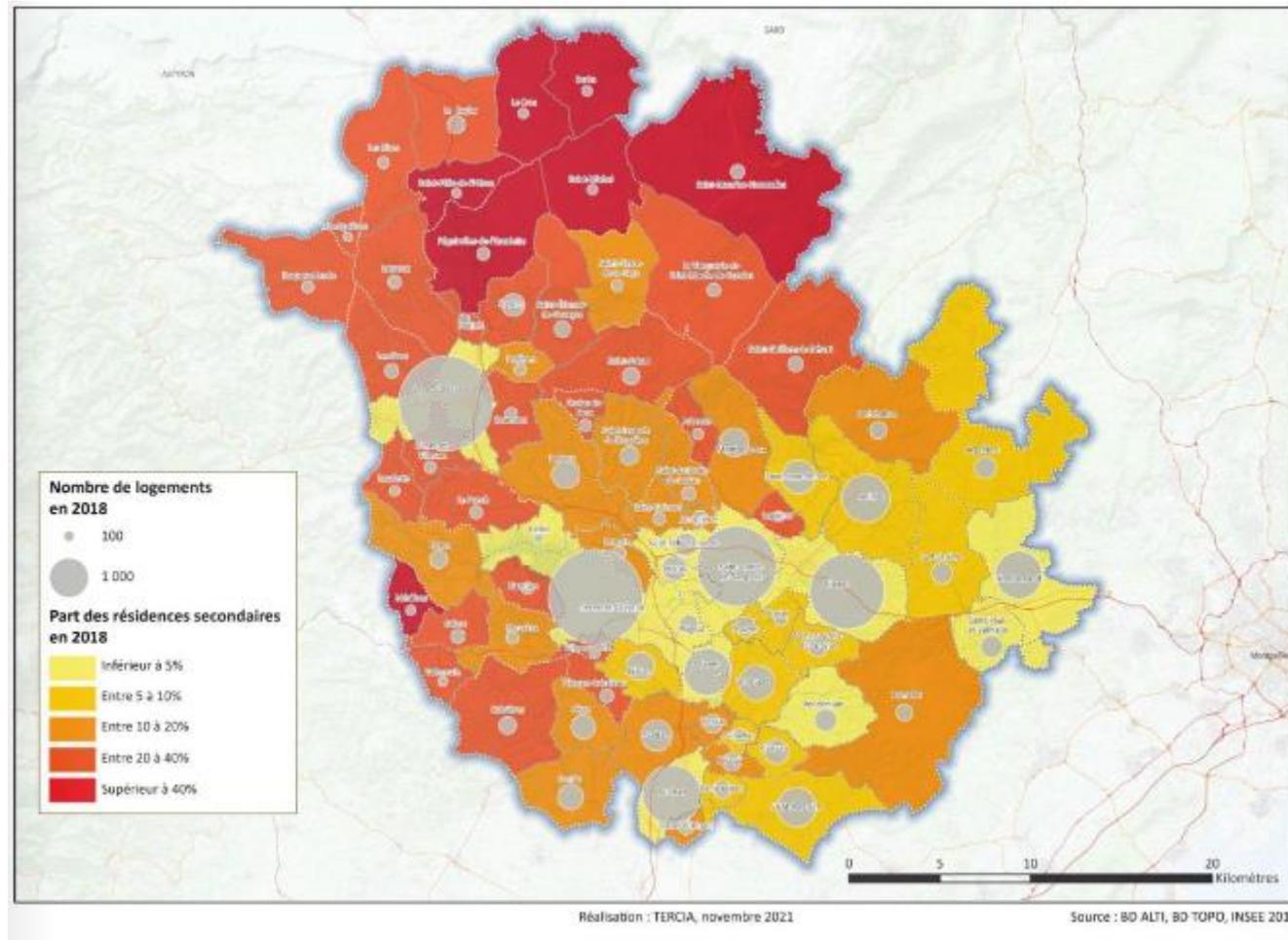
Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968 à Campagnan (Source : INSEE RP 2020)

A une échelle plus large, on constate que les communes situées le long des principaux axes de communication (A75 et A750) possèdent une part de logements vacants plus faible que les communes plus éloignées.



Cartographies de la répartition du parc de logements en 2020 dans les communes voisines de Campagnan (Source : INSEE RP 2020)

A l'échelle du SCOT, il est possible de constater que les communes situées le long des principaux axes de communication (A75 et A750) possèdent une part de résidences secondaires plus faible que les communes plus éloignées, situées à l'intérieur des terres (contreforts du Larzac et du Haut-Languedoc).



1.2. Type de logements

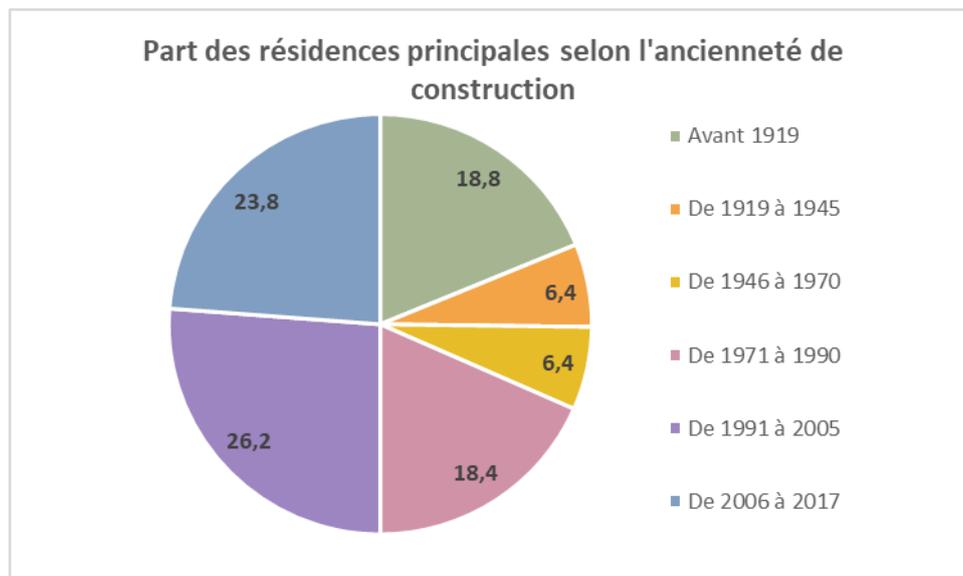
Le parc de logements est relativement homogène en matière de typologie : il se compose en effet de 88,9% de maisons individuelles.

Les appartements, qui sont en augmentation, présentent l'avantage d'avoir un nombre de pièces plus en rapport avec la taille des ménages actuelle.

Les résidences principales sont majoritairement de taille importante. En effet, 82,5% d'entre elles comportent au minimum 4 pièces. Cela montre la disjonction entre le parc de logements et la réalité de la composition des ménages (exposée en suivant).

En outre, les locataires représentent 13,8% des occupants des résidences principales. Une certaine fluidité du parcours résidentiel est présente, ce qui permet au parc résidentiel de ne pas être totalement figé.

68,4% des résidences principales ont été construites après 1970. Le parc contemporain est donc important sur la commune de Campagnan, en rapport avec la progression démographique observée. Environ 1/4 des résidences principales ont été construites avant 1946 et laisse supposer qu'il s'agit de la proportion de logements ayant une qualité patrimoniale.



Part en % des résidences principales selon l'ancienneté de construction à Campagnan (Source : INSEE RP 2020)

1.3. Statut des logements

La commune possède 2 logements sociaux conventionnés.

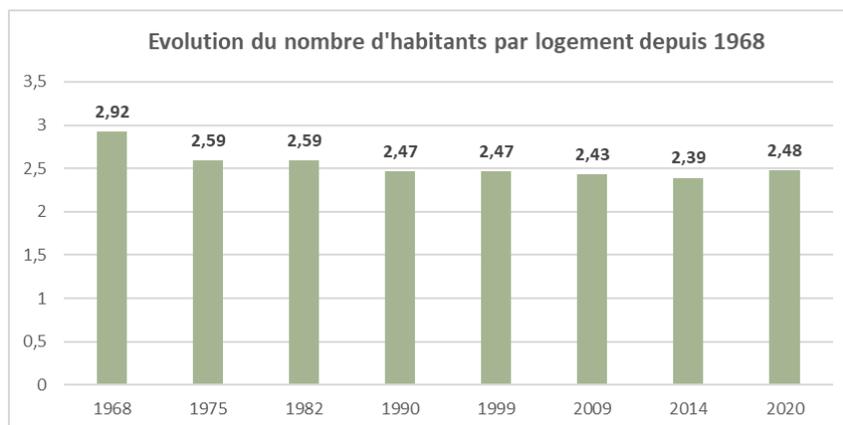
La CCVH a lancé la révision de son PLH. Sur la période 2016-2021, 10% de la production de logements étaient attendus en logements sociaux. Une opération d'ensemble au Nord-Ouest du centre historique doit conduire à une production de 6 logements sociaux, répondant ainsi à l'exigence du PLH initial.

1.4. Desserrement des ménages

La diminution de la taille des ménages, ou desserrement des ménages, est le résultat de plusieurs facteurs et tendances sociétales tels que le vieillissement de la population, le départ des jeunes des foyers durant leurs études, la constitution de plus en plus tardive des familles et la séparation des couples.

Le nombre de personnes par ménage a connu une très légère baisse après 2000, puis est remontée à 2,48 habitants par logements.

L'arrivée de nouveaux ménages (avec enfants) peut compenser une part du desserrement à attendre du fait du vieillissement de la population.



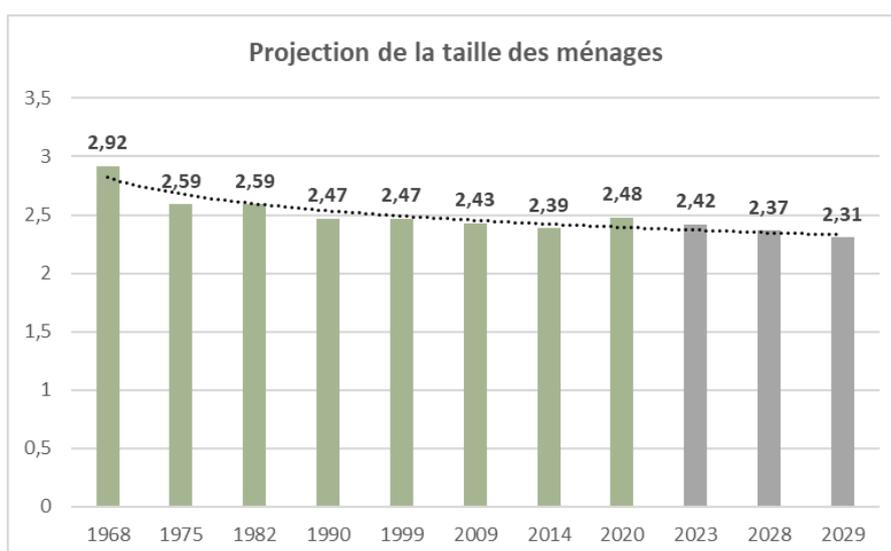
Evolution de la taille des ménages à Campagnan (Source : INSEE RP 2020)

1.4.1. Projection de la taille des ménages

Compte tenu de la position géographique de la commune de Campagnan, l'arrivée de nouveaux ménages est envisageable en fonction d'une offre adaptée (voir infra).

La légère diminution de la taille des ménages observée depuis 1968 peut se poursuivre tout en tendant vers une stabilisation.

Ainsi, une projection de 2,31 habitants par ménage est envisageable à l'horizon 2033.



Projection de l'évolution de la taille des ménages à Campagnan

SYNTHESE ET PROSPECTIVE

Le parc de logements a augmenté en rapport avec la démographie de la commune, les résidences principales devenant très largement majoritaires et le nombre de logements vacants marginal.

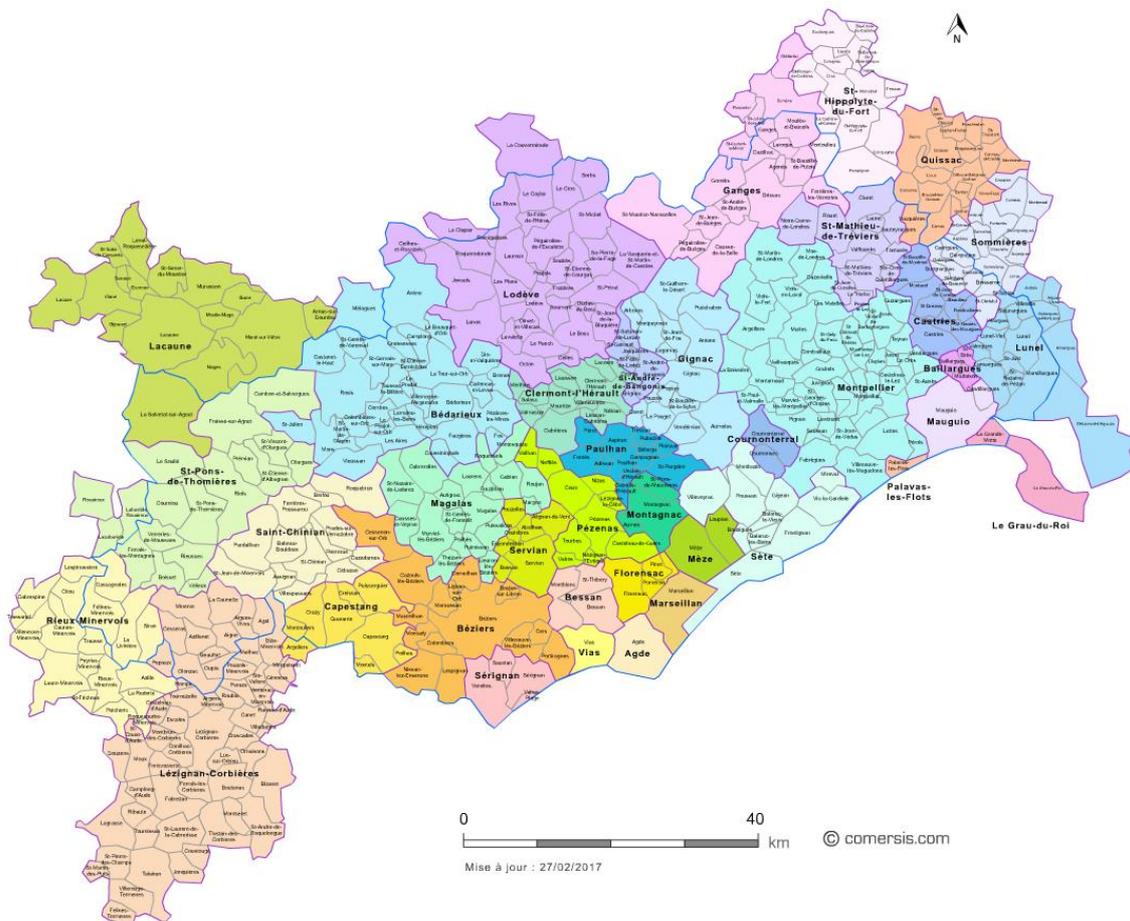
Un manque en matière de petits logements se dessine cependant avec une taille des ménages qui va se contracter de plus en plus.

Equipements

1. Répartition des équipements à l'échelle de l'Hérault

1.5. Bassin de vie : Paulhan

Le bassin de vie de Paulhan compte 12 communes dont Campagnan.



Bassins de vie du département de l'Hérault

2. Les équipements et services présents sur la commune

L'offre en équipements et services est très réduite sur la commune de Campagnan.

1.6. Equipement scolaire

Une école est présente sur le territoire communal de Campagnan ainsi qu'une crèche.

Il est nécessaire de se rendre dans les communes limitrophes telles que Paulhan pour poursuivre le parcours scolaire.

1.7. Services de proximité

Concernant les services de proximité, la commune de Campagnan est uniquement équipée d'une mairie sur son territoire ainsi que d'une agence postale.

1.8. Services de santé

Aucun service de santé n'est présent sur la commune de Campagnan.

Des mobilités vers d'autres communes, comme Paulhan, sont nécessaires afin de pouvoir être pris en charge par du personnel de santé.

1.9. Equipements sportifs et culturels

L'offre en matière d'équipements sportifs et culturels reste limitée sur le territoire communal.

Elle est concentrée au niveau de l'Esplanade (salle polyvalente, terrain de pétanque, terrain de jeu).

En outre, une bibliothèque municipale est présente.

SYNTHESE

La commune de Campagnan ne dispose que d'une faible offre en matière d'équipements et services.

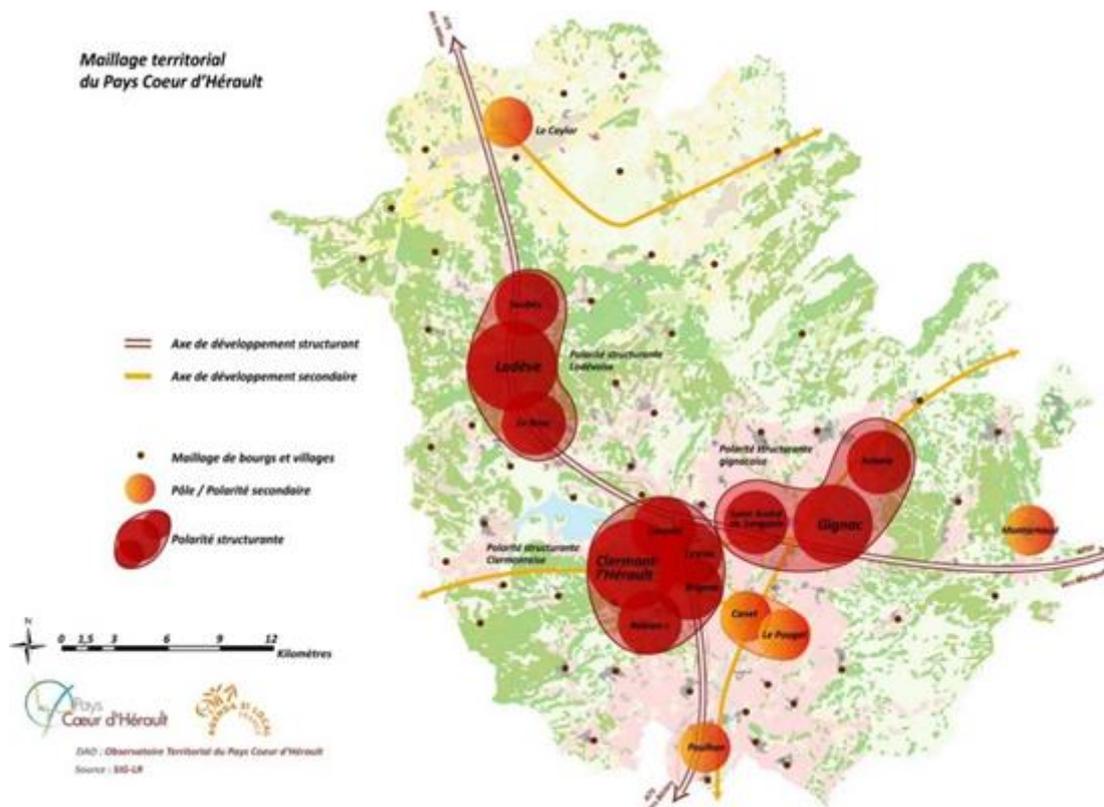
Des mobilités vers l'extérieur sont nécessaires (notamment vers Paulhan) pour avoir accès à une gamme plus importante et à des services de base.

Economie

1. Structure économique du territoire communal

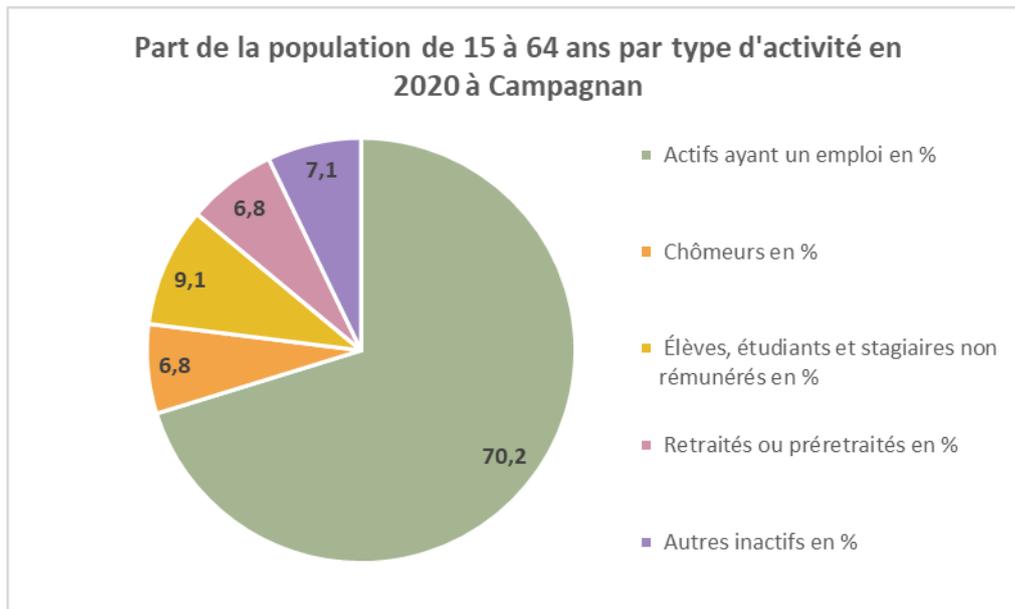
1.1. Maillage territorial du Pays Cœur d'Hérault

La commune de Campagnan est en lien étroit avec la polarité secondaire de Paulhan.



Attractivité économique des communes (Source : SCOT Pays Cœur d'Hérault)

1.2. Répartition de la population et attractivité économique



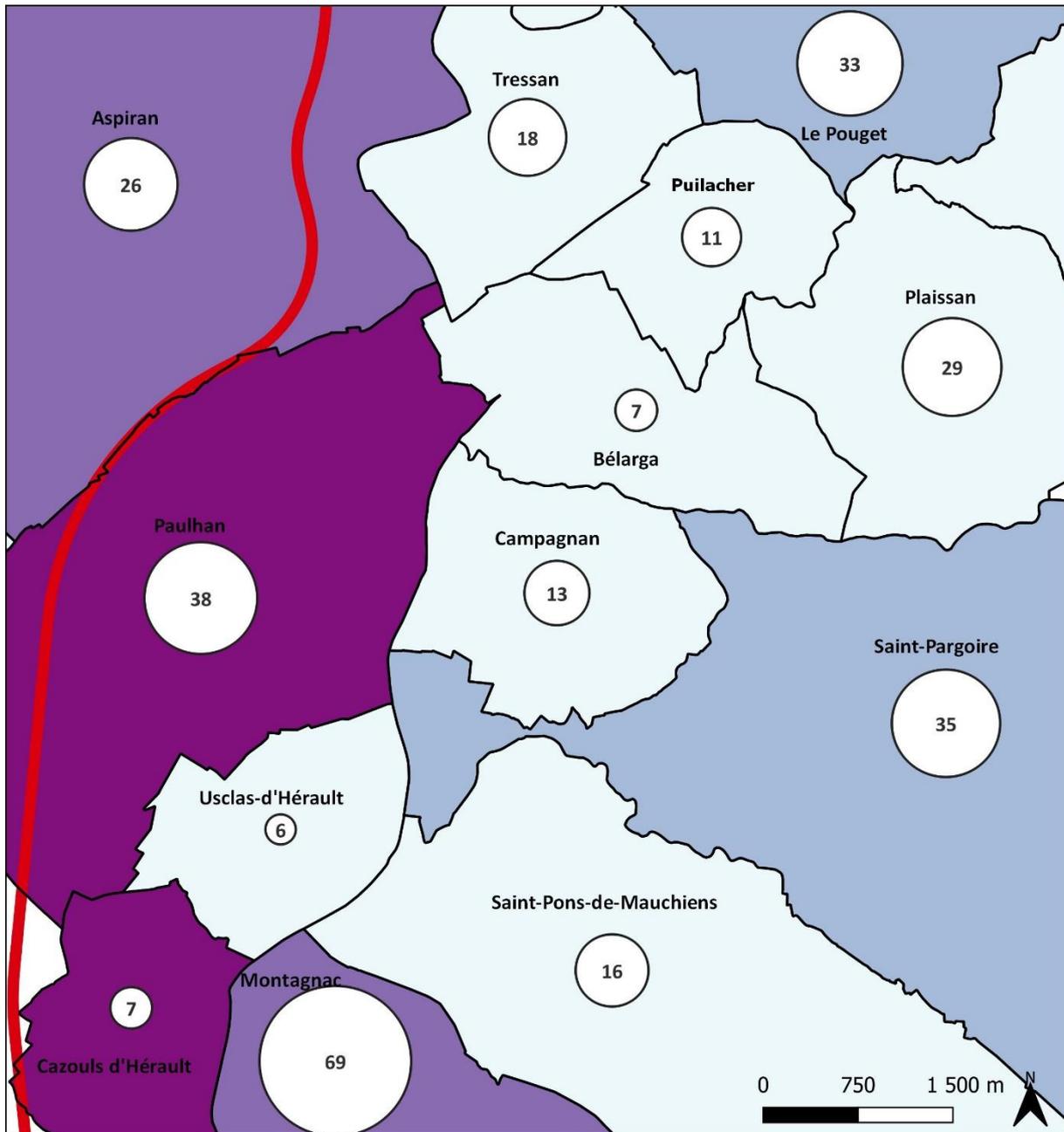
Part de la population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020 (Source : INSEE RP 2020)

La commune de Campagnan compte 292 actifs ayant un emploi.

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

La commune possède un indicateur de concentration d'emploi (ICE) de 23,8 en 2020 (contre 34,7 en 2009).

En baisse, cette donnée traduit l'absence d'un secteur économique significatif sur la commune.



Attractivité économique des communes voisines de Campagnan

LEGENDE :

Autoroute A75

Nombre d'entreprises créées en 2021

Indicateur de concentration d'emploi en 2020

De 22 à 38 emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

De 38 à 53 emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

De 53 à 69 emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

De 69 à 84 emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

SOURCE DE LA DONNEE :

INSEE RP 2020

REALISEE PAR :

BE BONNET

DATE DE REALISATION

Juillet 2023

Dynamique de l'emploi des communes voisines de Campagnan (Source : INSEE RP 2020)

1.3. Profils sociaux-professionnels

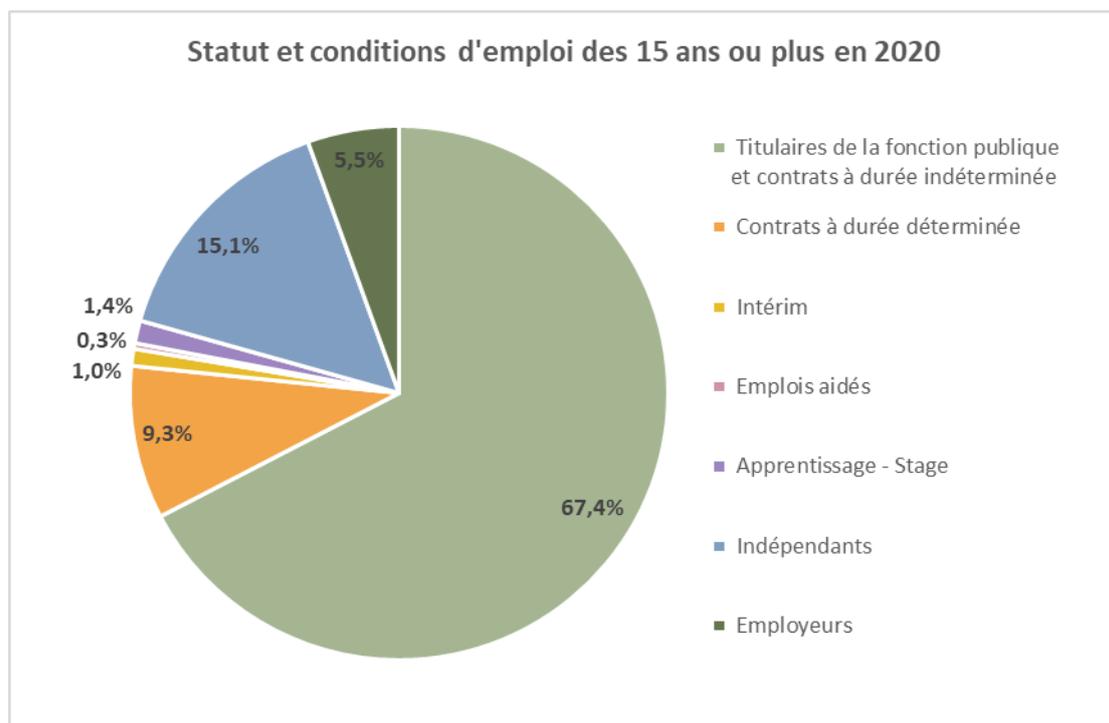
1.3.1. Diplôme

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2020 (INSEE RP 2020)	
Aucun diplôme	16,4%
Aucun diplôme, BEPC, brevet des collèges, DNB	6,2%
CAP, BEP ou équivalent	27,5%
Baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent	21%
Diplôme de l'enseignement supérieur	28,9%

Quasiment 50% des habitants de Campagnan ont au moins le baccalauréat. Ce taux indique la présence d'une population relativement jeune et diplômée.

1.3.2. Professions

Les salariés titulaires de la fonction publique ou les personnes ayant un CDI représentent plus de 67% des actifs, ce qui démontre une bonne sécurité et stabilité professionnelle globale.



Statut professionnel des personnes de 15 ans ou plus en 2020 (Source : INSEE RP 2020)

Par ailleurs, la médiane des revenus montre une population relativement plus aisée (21 790€ en 2020) par rapport à l'ensemble du département (21 130€).

1.4. Secteur d'activités

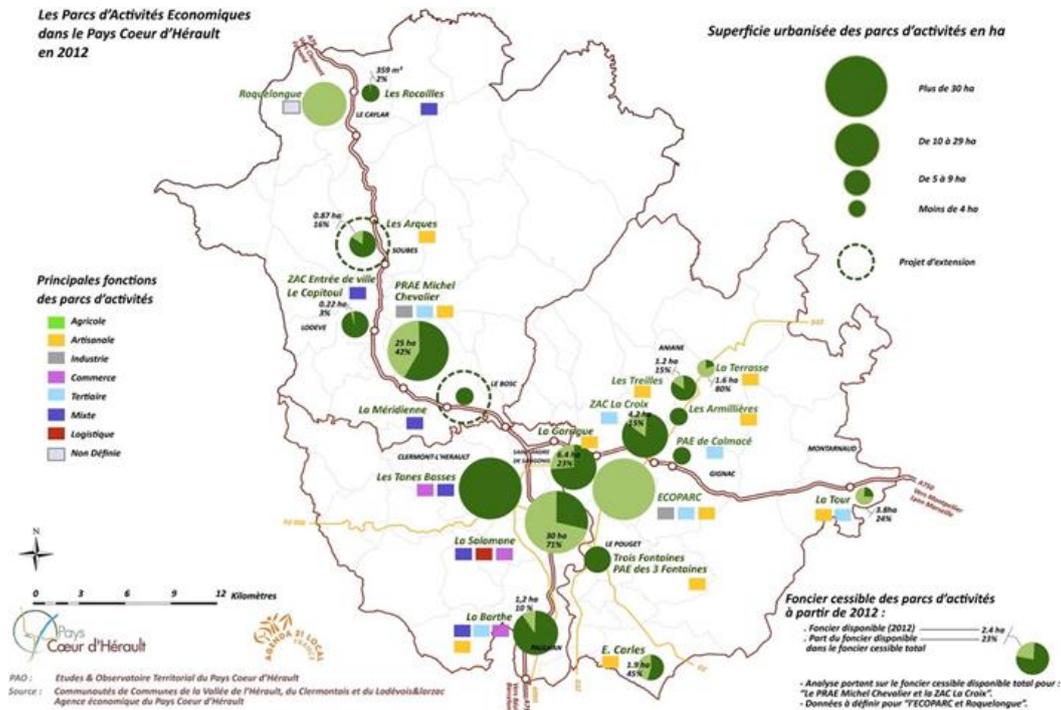
L'économie de la commune est peu développée et concerne surtout le secteur de l'agriculture. Le nombre d'entreprises hors agriculture est de 48.

	Nombre	%
Ensemble	48	100
Industrie	2	4,2
Construction	13	27,1
Commerce, transports, hébergement et restauration	13	27,1
Information et communication	0	0,0
Activités financières et d'assurance	1	2,1
Activités immobilières	0	0,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de service administratifs et de soutien	8	16,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	6	12,5
Autres activités de services	5	10,4

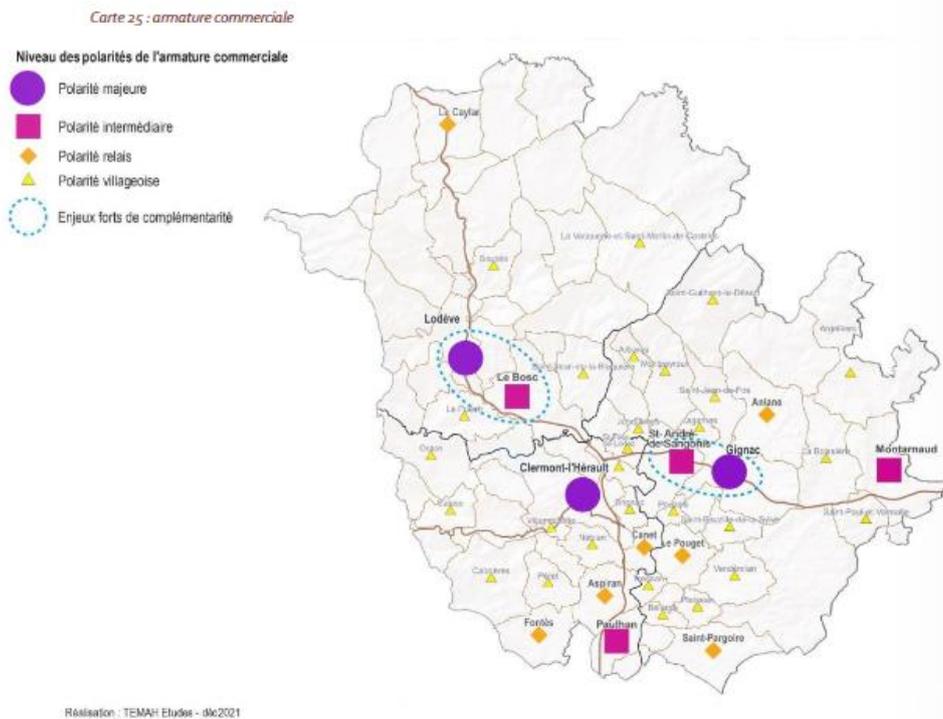
Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2020 (Source : INSEE RP 2020)

1.5. Zones d'activités économiques

La population active de Campagnan est dépendante des pôles d'emplois proches.
Les zones d'activités du territoire sont situées le long des axes de communication principaux.



Positionnement des PAE dans le Pays Cœur d'Hérault (Source : SCOT Pays Cœur d'Hérault)



Armature commerciale (Source : SCOT Pays Cœur d'Hérault)

1.6. Projet d'un espace de restauration de type « guinguette »

Dans ce contexte de faible activité économique de la commune, un projet se distingue : celui d'une guinguette à proximité immédiate de l'Esplanade. L'espace a déjà été utilisé pour cette fonction, permettant d'animer la vie du village. La collectivité souhaite pérenniser cette activité tout en encadrant son implantation.



Vue du site avant projet à inclure dans le PLU

SYNTHESE

L'économie est peu développée à l'échelle communale et est essentiellement représentée par l'agriculture (viticulture).

La commune possède les caractéristiques d'un village dortoir (indicateur de concentration d'emploi de 23,8).

La population est ainsi dépendante des pôles d'emplois proches.

L'avenue de Saint Pargoire, relativement passante, peut néanmoins être le support d'activités économiques et commerciales attractives. En retrait de celle-ci de l'autre côté de la voie ferrée, un projet de guinguette est amené à s'installer et se pérenniser.

Agriculture

1. Contexte général

Cette étude s'appuie en grande partie sur :

- *Les données du SCoT du Pays Cœur d'Hérault ;*
- *Les données du recensement agricole général (édition 2020) ;*
- *Les données d'occupation du sol du RPG, édition 2021 ;*
- *Le mémento de la statistique agricole d'Occitanie (édition 2021) ;*

1.1. L'Agriculture départementale

Selon le Mémento 2021 de la statistique agricole (édité en janvier 2021 sur la base de valeurs 2019), d'un point de vue économique, **la production viticole est largement majoritaire** avec 565 millions d'euros courants, largement devant les cultures spéciales -fruits, maraîchage, horticulture- (189 M€) et les grandes cultures et cultures fourragères (21 M€). La production animale est une des plus faibles d'Occitanie avec 20 millions d'euros courants (produits animaux bruts et transformés).

Avec une production totale de la branche agricole à 813 millions d'euros, le département de l'Hérault se place **au second rang d'Occitanie**, après le département de l'Aveyron (1 035 M€).

Selon la même source, le département de l'Hérault compte 7 408 exploitations et entreprises agricoles en 2019. Sur la période 2010-2019, le taux d'évolution annuel moyen est de -1,8 %. Tous les départements d'Occitanie ont un taux d'évolution négatif. L'Hérault se trouve au 4^{ème} rang derrière le Gard (-1,3), l'Ariège (-1,4) et la Lozère (-1,6). 1 711 des chefs d'exploitations sont des femmes (2^{ème} département d'Occitanie en valeur absolue, derrière l'Aveyron), et la filière compte 288 installations en 2019 (plus que la moyenne régionale qui est de 172 installations).

Concernant la Surface Agricole Utile (SAU), selon le dernier RGA 2020, à l'échelle départementale elle représente 176 431 ha, soit environ 28% de la surface totale départementale. Sur la période 2010-2020, la SAU a perdu 8 542 ha, soit -4,6%.

La SAU moyenne par exploitation est de 22,4 (contre 48,7 ha à l'échelle régionale). Elle a augmenté de 3,8 ha en moyenne par exploitation, phénomène qui s'explique essentiellement par le regroupement des exploitations et l'agrandissement des exploitations existantes.

Dans l'Hérault, l'agriculture biologique (label AB) représente 1 210 exploitations agricoles pour 33 238 ha. Sur la période 2015-2019, l'évolution annuelle moyenne du nombre d'exploitations est de +12,8% (13,2% à l'échelle de l'Occitanie). Sur la même période, l'évolution annuelle moyenne de la SAU est également de +12,8% (13,1% à l'échelle de l'Occitanie).

La production brute standard (PBS) décrit un potentiel de production des exploitations et permet de classer les exploitations selon leur dimension économique. Elle peut s'apparenter à un chiffre d'affaire. Selon le dernier RGA 2020, la PBS moyenne par exploitation est de 85,2 milliers d'euros. Cette valeur est légèrement plus faible que la moyenne régionale avec 92,1 milliers d'euros. Sur la période, 2010-2020, la PBS moyenne départementale a augmenté de 11,1% (7,8% à l'échelle régionale). En moyenne, les exploitations héraultaise ont généré plus de valeur en 2020 qu'en 2010. Cette évolution positive peut s'expliquer par l'augmentation de la SAU, la diversification des exploitations, l'optimisation des pratiques cultures, la meilleure valorisation des produits...

1.2. Zoom sur la filière viticole

Selon la Chambre d'Agriculture de l'Hérault, concernant la filière viticole, l'Hérault produit environ 5 Mhl en moyenne depuis 2010 (1/3 de la production d'Occitanie). 2/3 des exploitants sont viticulteurs et le département compte 59 caves coopératives et 1 400 caves particulières.



Paysage viticole à Campagnan

Selon le Mémento 2021, le département de l'Hérault compte 82 120 ha en production viticole (soit plus de 45% de la SAU départementale). Plus de 15% des surfaces sont valorisées en AOP, et environ 17% ne sont pas concernées par une indication géographique (AOP, IGP, IG ...). La SAU moyenne des exploitations viticoles est de 16,3 ha en 2019 (pour rappel elle est supérieure à 22 ha toutes productions confondues).

En 2010, l'Hérault comptait 4 904 exploitations ayant la viticulture comme activité principale. En 2019 elles étaient 4 342, soit 562 exploitations en moins (soit 56 de moins par an en moyenne). En 2019, la filière viticole a comptabilisé 169 installations. Pour la filière viticole, l'Hérault est ainsi le premier département d'Occitanie pour le nombre d'exploitations en activité et pour le nombre d'installations en 2019.

L'emploi viticole est également très important avec 9 296 salariés pour 2 946 équivalents temps plein (ETP). Les salaires issus de la viticulture représentent ainsi 57,1 % des salaires agricoles versés en 2018.

1.3. L'agriculture intercommunale

Selon le dernier recensement agricole de 2020, le territoire de la CCVH compte **853 exploitations agricoles en 2020**.

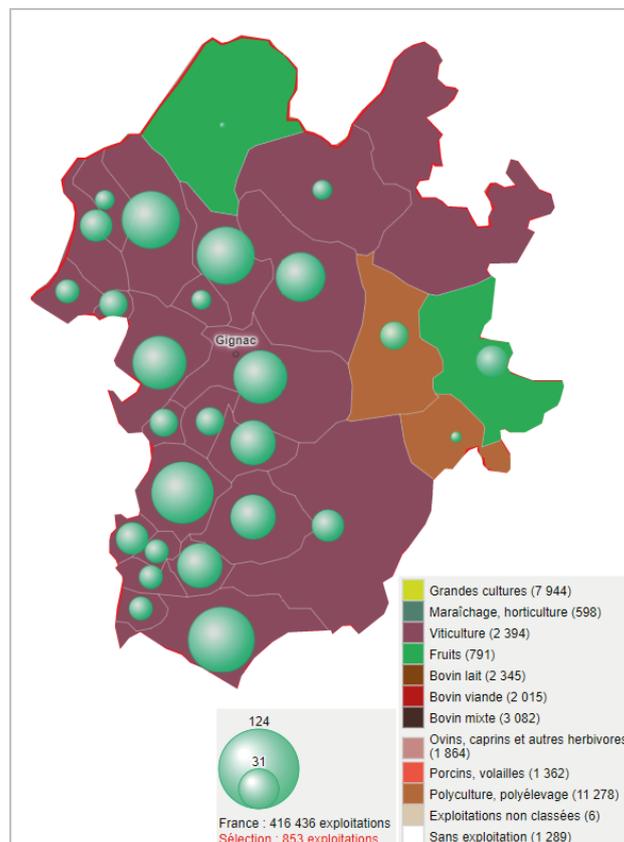
Le nombre d'exploitants agricoles par commune est assez variable sur le territoire intercommunal. Les communes situées à l'Ouest ont globalement plus d'actifs agricoles que les communes du Nord et de l'Est, plus boisées, et donc avec des SAU plus faibles.

L'agriculture a un poids économique important sur le territoire intercommunal avec une Production Brute Standard (PBS) de plus de 50 551 milliers d'euros en 2020. La PBS peut s'assimiler à un chiffre d'affaires théorique généré par l'activité. Cette PBS est variable en fonction des communes et dépend ainsi du nombre d'exploitations mais également de la valeur ajoutée des productions (cas des productions sous Signe d'Identification de la Qualité et de l'Origine -SIQO- par exemple).

Selon les dernières informations du RGA 2020, la PBS générée sur le territoire intercommunal est de plus de 59 milliers d'euros en moyenne par exploitation.

La PBS moyenne par exploitation est moins importante sur le territoire des intercommunal que sur le département de l'Hérault (85 milliers). La concentration de signes de qualité sur d'autres territoires peut être à l'origine, entre autres, de cette différence.

Avec un impact important, tant au niveau de la production primaire, la transformation, la prestation de service et l'emploi, la viticulture est un fer de lance économique pour le territoire intercommunal.



Caractéristiques agricoles du territoire de la CCVH

2. L'agriculture communale

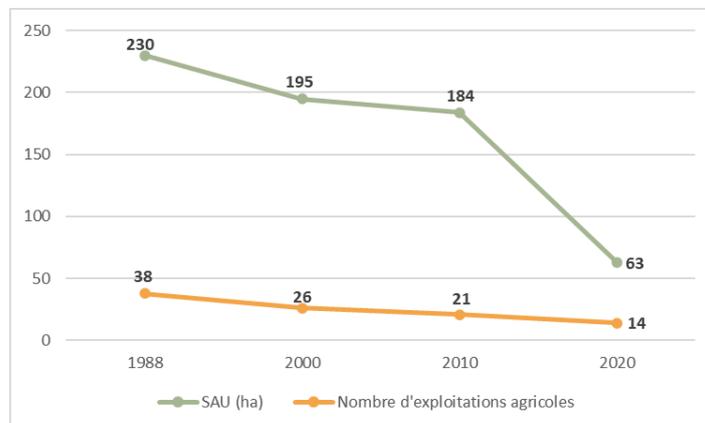
1.4. Les caractéristiques agricoles

L'activité presque exclusive de la commune est la viticulture.

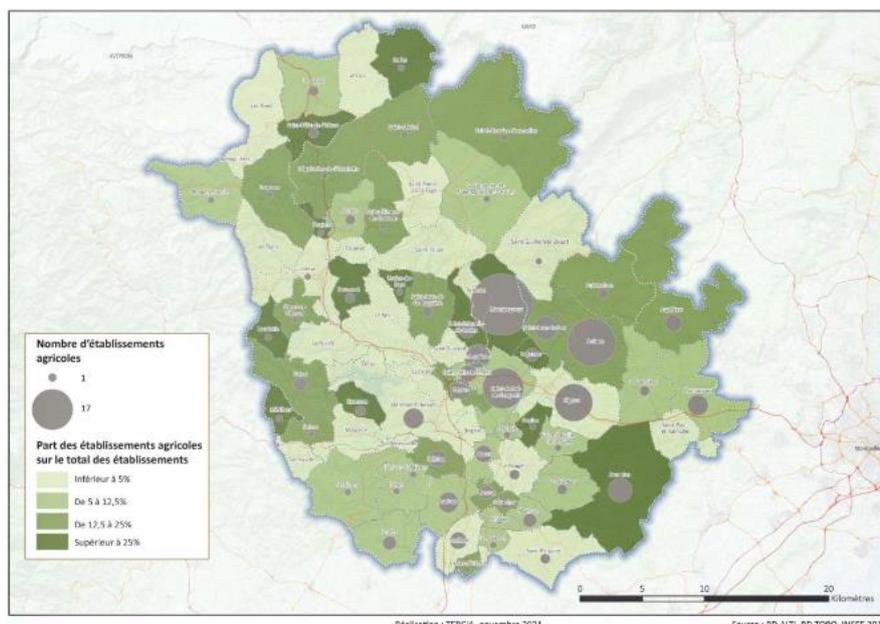
Elle se trouve au sud du territoire Cœur d'Hérault, rattaché au nord de la plaine viticole héraultaise.

Comme de nombreux territoires ruraux, la commune connaît une déprise agricole, en témoigne la baisse de la SAU et du nombre d'exploitations agricoles. La SAU de la commune avoisine les 63 ha en 2020 contre 184 ha en 2010. 14 exploitations agricoles sont présentes sur le territoire d'après les données Agreste 2020.

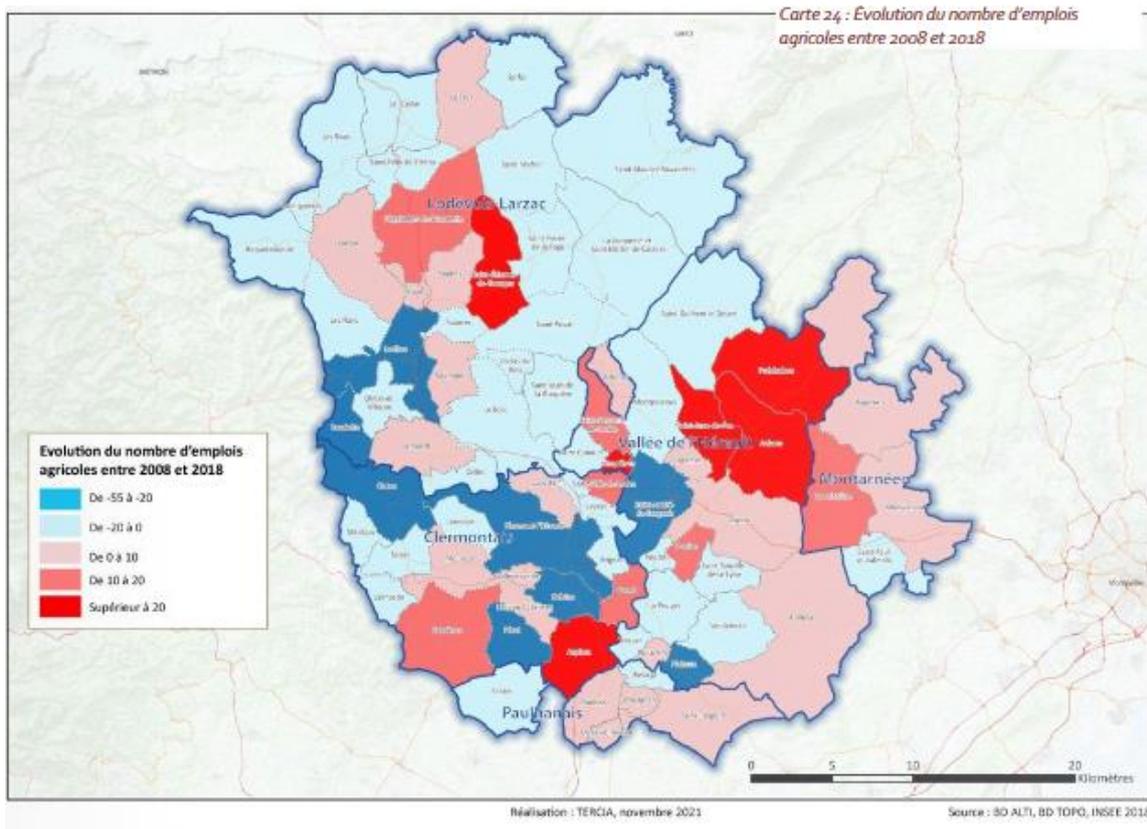
La diminution de la SAU est spectaculaire, même dans le contexte local. Rare sont les communes du Pays Cœur d'Hérault qui connaissent une dynamique positive de leur SAU depuis 2000.



Evolution de la SAU et du nombre d'exploitations agricoles sur la commune de Campagnan (Source : AGRESTE)



Proportion d'établissements agricoles par commune (Source : SCOT Pays Cœur d'Hérault)



Evolution du nombre d'emplois agricoles entre 2008 et 2018 (Source : SCOT Pays Cœur d'Hérault)

Sur la période 2008-2018, la commune de Campagnan n'a pas perdu d'emplois agricoles.

1.5. L'occupation du sol

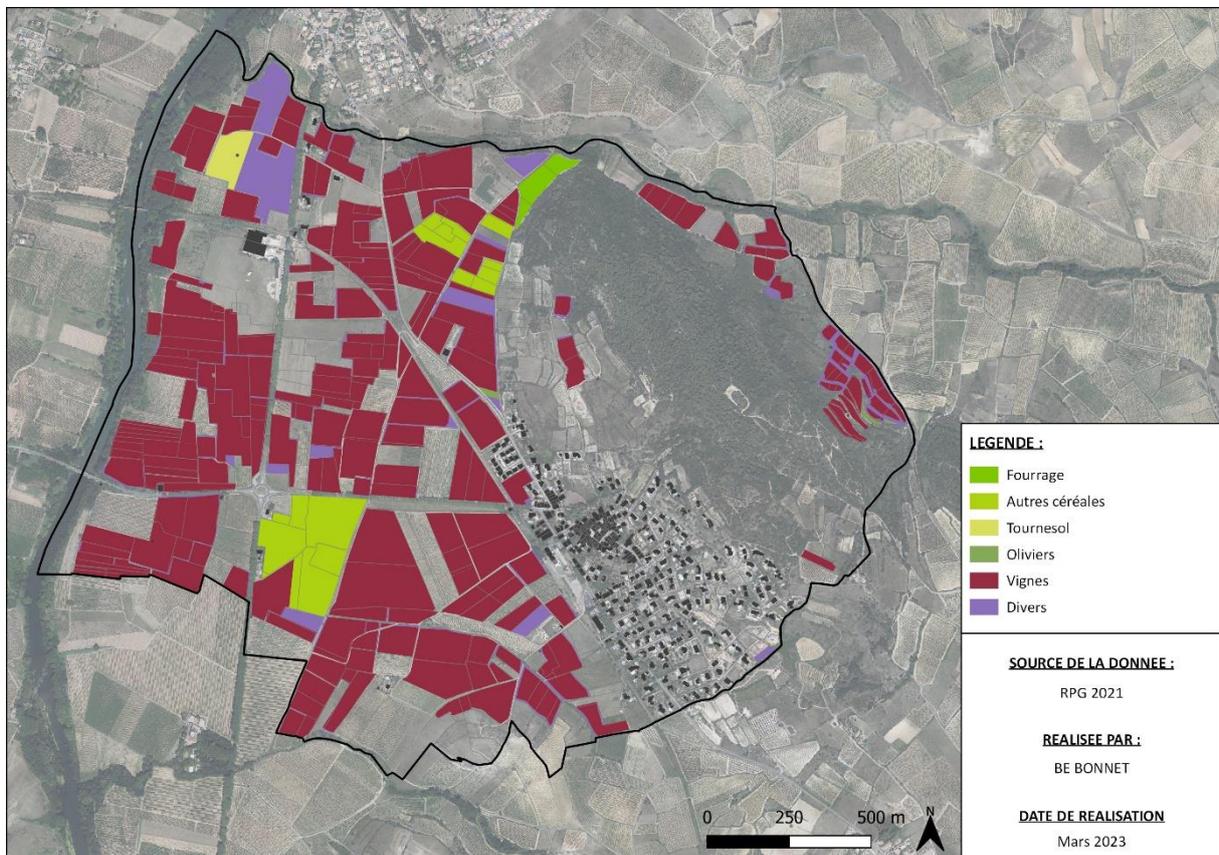
Selon l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière, le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). Les données anonymes du RPG sont millésimées et contiennent des îlots correspondant à ceux déclarés pour la campagne N dans leur situation connue et arrêtée par l'administration, en général au 1^{er} janvier de l'année N+1.

La carte suivante permet d'avoir une vision plus précise de l'occupation agricole des sols selon les données du Registre Parcelaire Graphique en date de 2021.

Les secteurs non déclarés correspondent aux zones urbanisées, boisées ou enrichées, aux cours d'eau et aux falaises.

L'occupation agricole des sols, à l'échelle communale, selon le Registre Parcelaire Graphique 2021, est détaillée dans le tableau suivant. On retrouve une nette dominance de la pratique de la viticulture.

Code groupe	Nom du groupe	Surface (ha)	Pourcentage
21	Vignes	127,9	83,4%
4	Autres céréales	10,09	6,6%
6	Tournesol	1,48	1%
16	Fourrage	1,29	0,8%
23	Oliviers	0,23	0,1%
28	Divers	12,35	8,1%



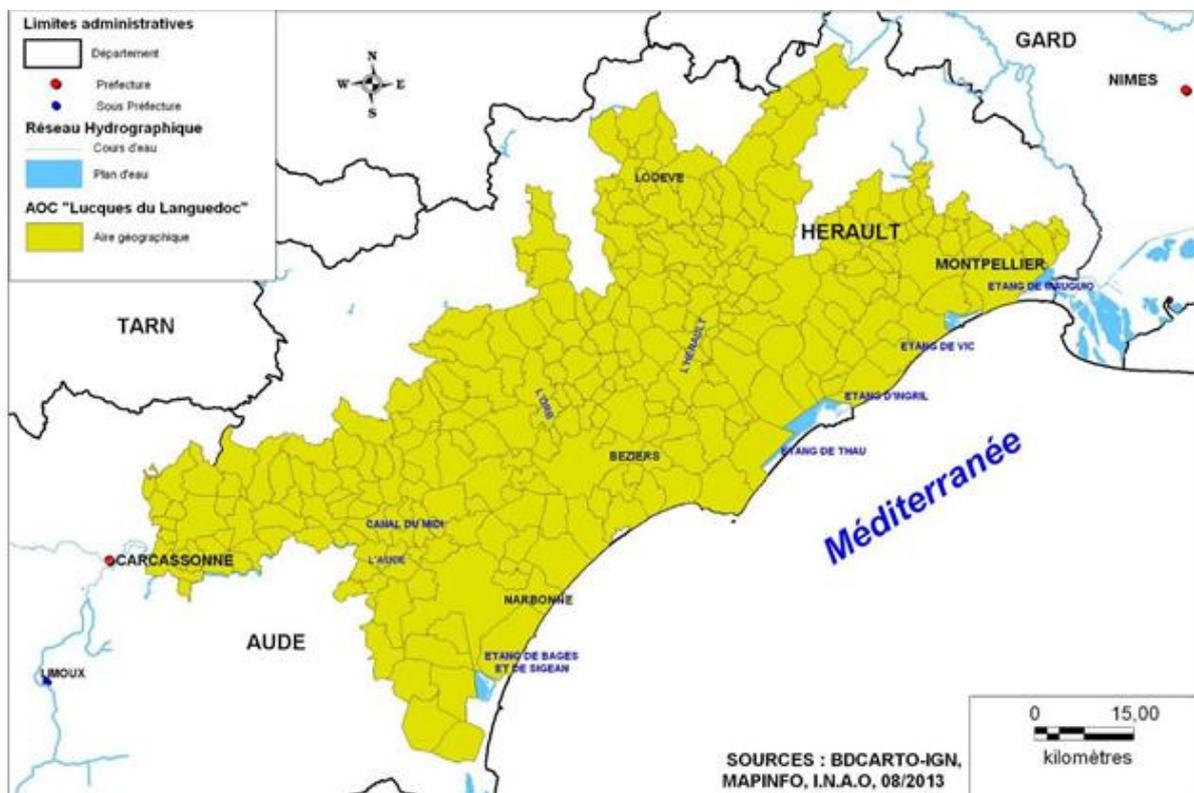
Occupation du sol (Source : RPG 2021)

1.6. Les signes officiels de la qualité et de l'origine, SIQO

La commune de Campagnan est concernée par 8 appellations :

- 1 Appellation d'Origine Protégée (AOP, ancienne AOC) pour des olives :
 - Lucques du Languedoc.
- 2 Appellations d'Origine Réglementée (AOR) – Indication Géographique (IG) pour des boissons spiritueuses :
 - Eau-de-vie de vin originaire du Languedoc ou Fine du Languedoc ou Eau-de-vie de vin du Languedoc ;
 - Marc du Languedoc ou Eau-de-vie de marc du Languedoc
- 5 Indications Géographiques Protégées (IGP), 4 pour des vins et 1 pour des volailles :
 - Terres du Midi ;
 - Pays d'Hérault ;
 - Pays d'Oc ;
 - Vicomté d'Aumelas
 - Volailles du Languedoc.

Notons qu'aucune exploitation oléicole n'a été identifiée sur le territoire communal.



1.7. Potentiel agronomique

Selon la cartographie des potentiels agronomiques des sols produite par la DRAAF Languedoc-Roussillon, les potentiels agronomiques sont classés en 3 catégories sur la commune de Campagnan.

De façon générale, les sols de la commune sont constitués d'argiles (ouest), de sables (centre) et de grès (est).

Les secteurs présentant les potentiels les plus importants (classe 1) sont localisés à l'extrémité ouest de la commune, à proximité du fleuve Hérault.

Le secteur est, formé principalement par les garrigues présente un très bon potentiel agronomique (classe 2). Notons cependant que les différents types de sols sont calculés à partir de bases établies pour l'ensemble de l'ancienne région Languedoc-Roussillon : si ce secteur présente une bonne qualité « théorique », il ne possède pas le meilleur sol pour la culture de la vigne.

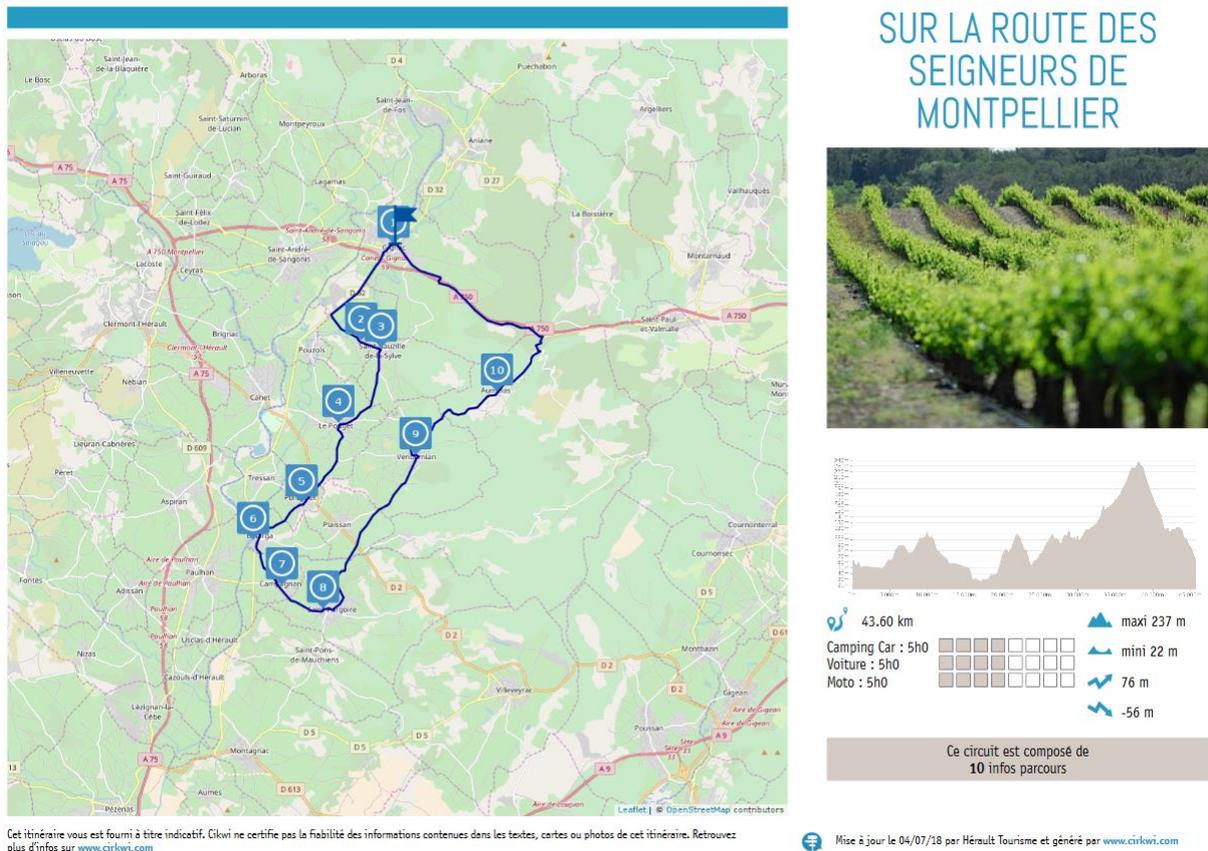


Cartographie des potentiels agronomiques des sols

1.8. œnotourisme

La commune de Campagnan est traversée par le circuit œnotouristique « Sur la route des Seigneurs de Montpellier ». Ce circuit proposé par Hérault Tourisme est labellisé « Vignobles et Découvertes ». Aucun caveau étape n'est identifié sur le parcours, à Campagnan.

Le descriptif communal du parcours indique pour Campagnan : *Ancienne dépendance de l'abbaye de Gellone au XIIe siècle. L'économie viticole se développera grâce à l'implantation d'une ligne de chemin de fer. À voir, la petite gare restaurée. Production de raisins de table, à déguster...*



SYNTHESE

La viticulture est largement dominante sur la commune de Campagnan.

Le maintien de la dynamique agricole/viticole est à soutenir en tant qu'activité économique dominante et emblématique de la commune.

14 exploitations agricoles sont recensées.

1 AOP pour l'olive « Lucque » est identifiée sur le territoire communal.

Mobilités

1. Le réseau viaire

Le nombre d'habitants de la commune, ainsi que son positionnement ne justifie pas une desserte importante par les transports en commun et rend la population largement dépendante des déplacements automobiles, ce qui se voit dans le taux de motorisation des ménages.

Le village se situe au croisement de la RD 30 et de la RD 123.

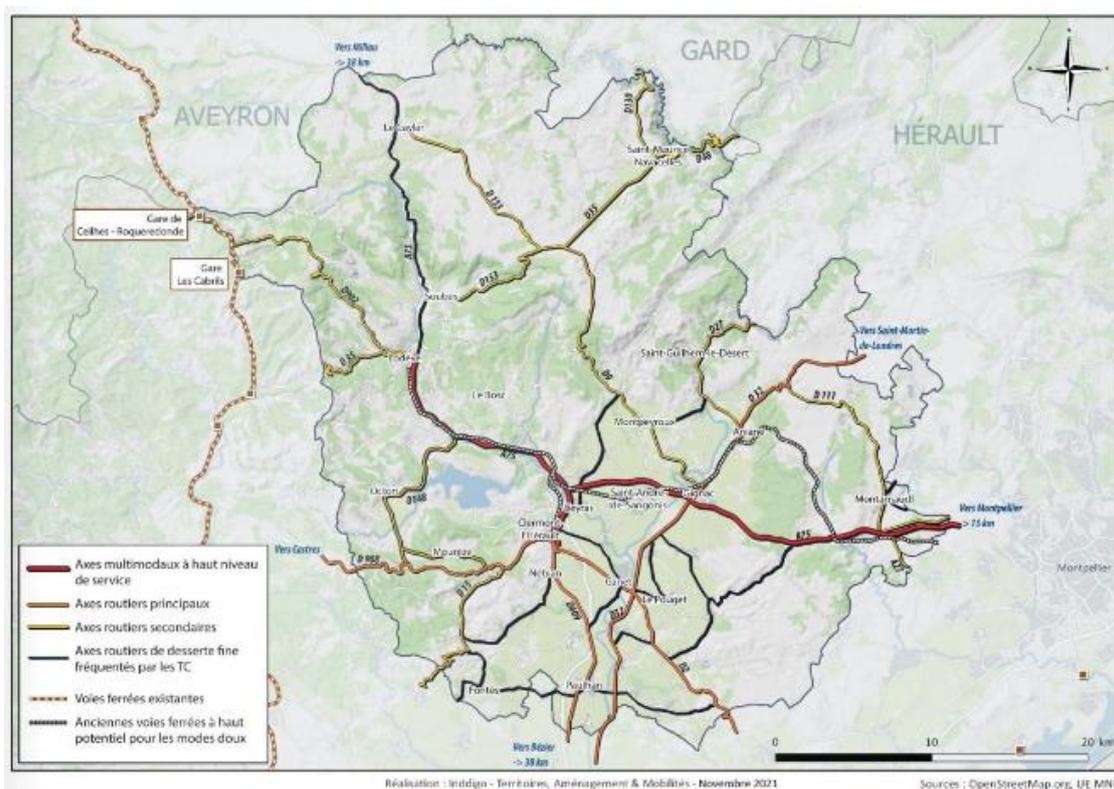
La RD 32 passe à l'Ouest de la commune mais ne traverse pas le centre-bourg.

Les dispositions du règlement de voirie départemental de l'Hérault approuvé le 17 avril 2023 est d'application.

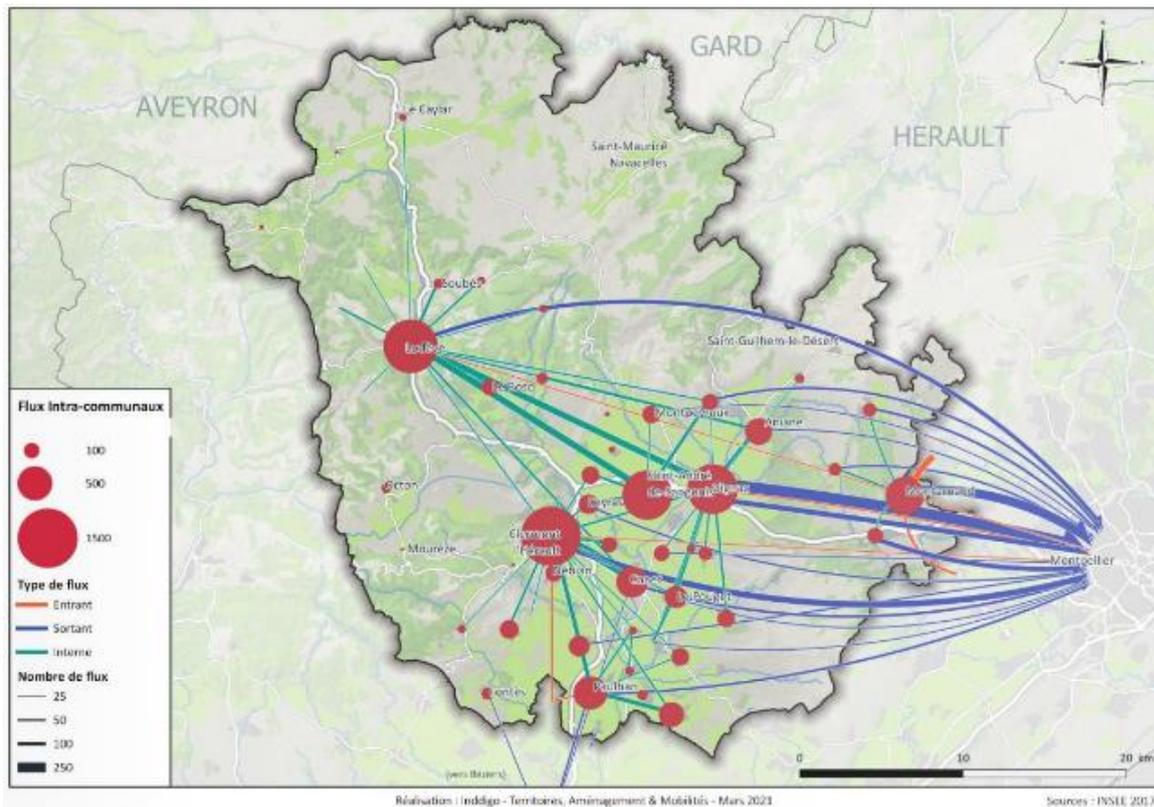
	2009	%	2020	%
Ensemble	268	100	288	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	176	78,3	170	59,3
Au moins une voiture	204	90,5	273	94,8
1 voiture	88	38,9	110	38,3
2 voitures ou plus	116	51,6	163	56,5

Équipement automobile des ménages en 2009 et 2020 (Source INSEE RP 2020)

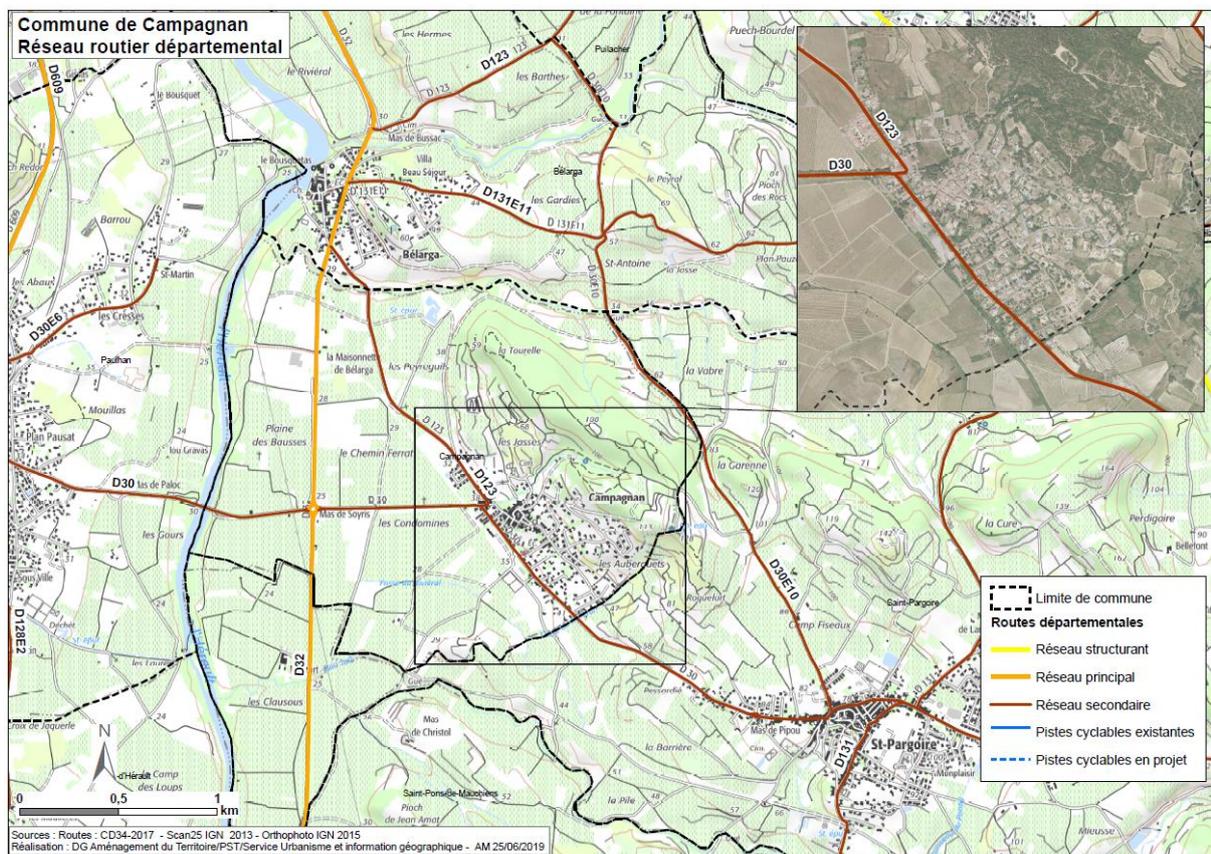
La RD32 traversant l'Ouest de Campagnan sur un axe Nord-Sud fait partie des axes structurants de cette partie de l'Hérault.



Cartographie du réseau viaire structurant (Source : SCOT Cœur Pays d'Hérault)

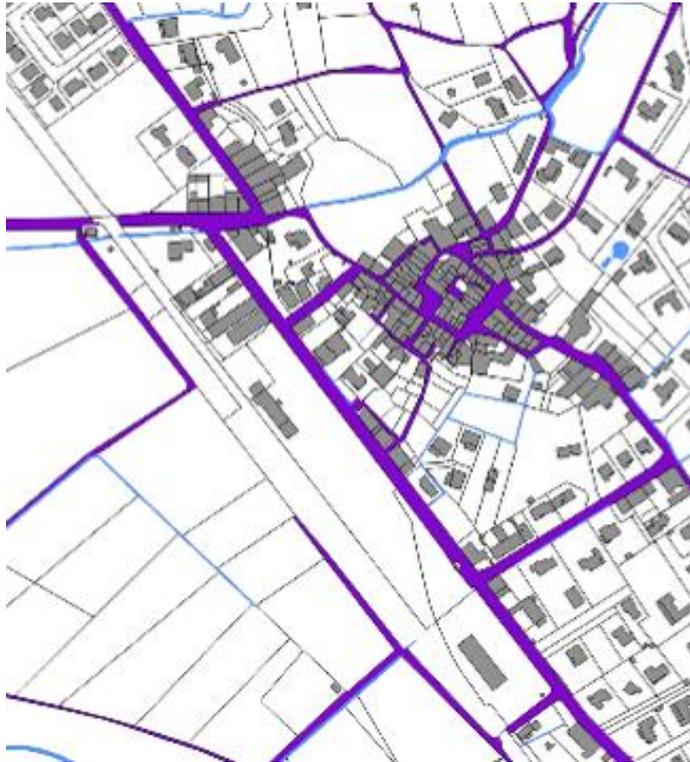


Flux de déplacement domicile-travail (Source : SCOT Pays Cœur d'Hérault)



Cartographie du réseau viaire départemental (Source : DDT34)

Les RD sont globalement de bonne qualité.
Le réseau secondaire, est étroit et les chaussées sont souvent dégradées.
Les pistes et sentiers de randonnée sont nombreux dans le secteur des garrigues au Nord du village.
Néanmoins, aucun chemin de Grande Randonnée (GR) ou chemin de promenade (PR) ne sont balisés sur la commune.



Réseau viaire dans le centre village : il reste peu accessible avec un stationnement limité



Chemin au cœur du village



Rue des Parros au Nord du village

2. Le stationnement



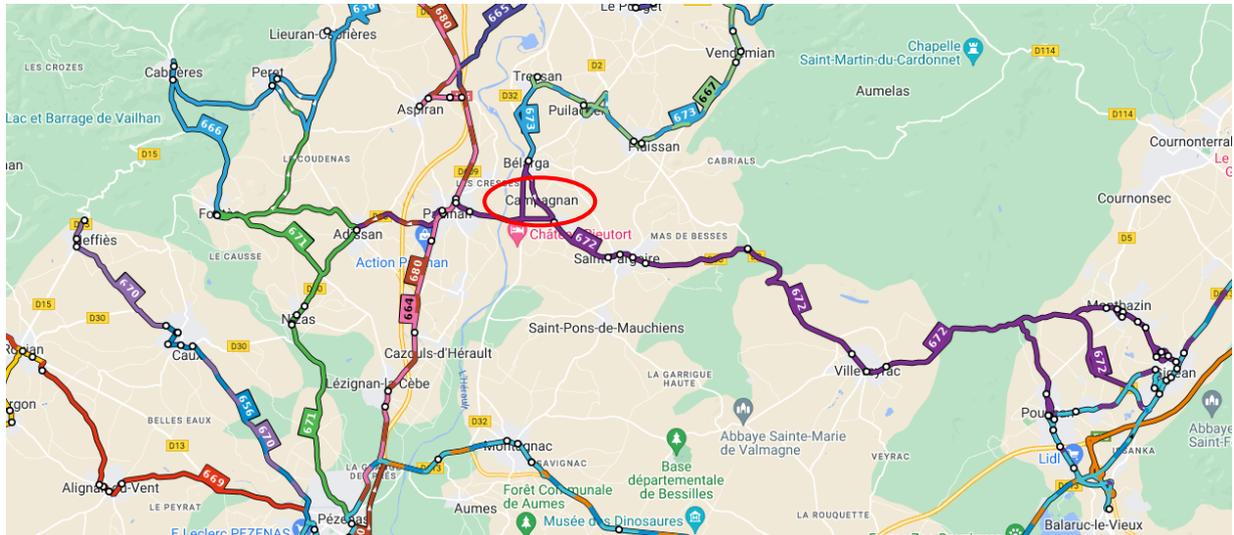
Localisation des parkings formels et indication de leur capacité d'accueil

Le stationnement est problématique dans le centre ancien ; la collectivité a néanmoins fait en sorte d'augmenter son offre à la fois au Nord (box) et au Sud (esplanade).

Aucun stationnement pour les deux-roues n'a été relevé.

3. L'offre de transports en commun

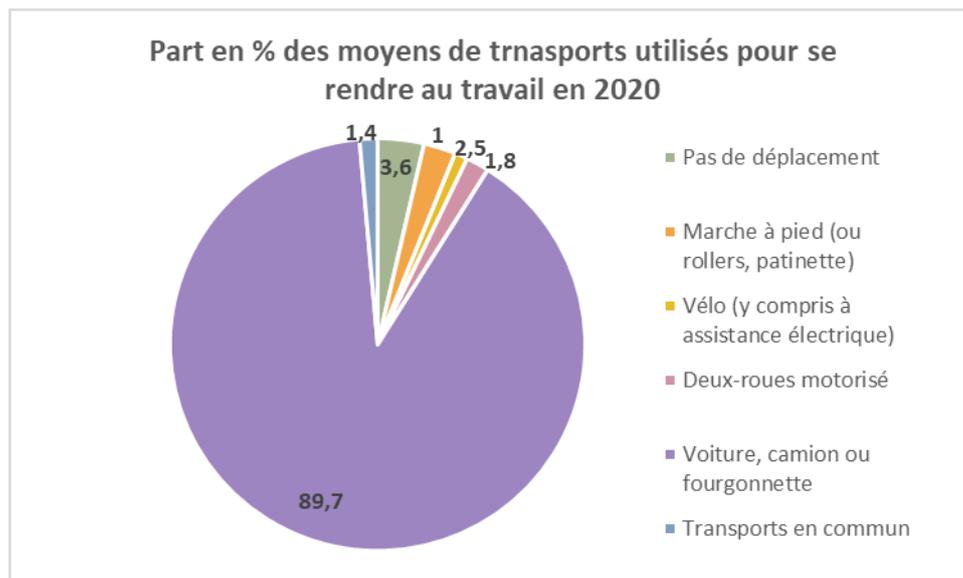
Campagnan reste en marge des principales lignes de bus du secteur. Seule la ligne 672, reliant Paulhan et Bélarga à Poussan et Gigean dessert la commune.



Extrait du plan de réseau de transport en commun départemental (Source : herault-transport.fr)

4. Usage des différents modes de déplacement

La voiture est très utilisée dans les déplacements domicile-travail, à hauteur de 89,7%, ce qui s'explique par l'absence de services alternatifs.



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail (Source : INSEE RP 2020)

En matière de mobilités, le projet phare en gestation est celui d'une voie verte qui viendrait occuper l'ancienne voie ferrée pour des trajets qui pourraient être intéressants tant d'un point de vue touristique que pour des déplacements pendulaires (lien avec Paulhan notamment).

SYNTHESE

La population communale est largement dépendante des déplacements automobiles.

La RD32 à l'Ouest du bourg est un axe structurant de ce secteur de la vallée de l'Hérault.

La problématique du stationnement en centre-bourg est récurrente.

Réseaux

1. Adduction en eau potable

La thématique de l'eau est abordée également dans le chapitre des servitudes avec notamment la localisation des captages AEP et périmètres de protection associés (forage, prise d'eau, puits et source) sur la commune.

Le département de l'Hérault est particulièrement concerné par la problématique de la desserte en eau potable qui constitue un facteur limitant au développement.

Dans le cadre du SDAGE 2022-2027, la quasi-totalité des bassins versants du département, ainsi que de nombreuses ressources souterraines sont identifiées en déficit.

Il conviendra de préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau en adaptant le projet démographique et les orientations du PLU en fonction de la ressource disponible.

Le SAGE demande l'optimisation de l'utilisation actuelle de l'eau par les usages consommateurs. Il fixe notamment un objectif de rendement minimum de 75% pour les réseaux d'eau potable. Il promeut l'utilisation économe de l'eau, à travers des programmes d'économie d'eau et de sensibilisation à mettre en œuvre.

Le réseau d'alimentation en eau potable (AEP) est géré par le Syndicat Mixte des eaux de la Vallée de l'Hérault. L'état du réseau AEP vient limiter la commune dans ses projets de développement.

Les caractéristiques principales du réseau d'adduction en eau potable sont les suivantes :

La commune de Campagnan est alimentée par la station de Cazouls réseau rive gauche qui dessert 13 communes au total. En 2021, 163 877m³ ont été prélevés par cette station.

Campagnan a consommé 76 328 m³ d'eau en 2021.

Conformité microbiologique de l'eau au robinet	100%
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	100%
Rendement du réseau de distribution	81,4%
Pertes en réseau	2,7 m ³ /km/j
Consommation totale en 2021	76 328 m ³
Nombre d'abonnés	356
Nombre d'habitants par abonné	1,732 habitants/abonné
Consommation moyenne par abonné	122,08 m ³ /abonné
Volume des réservoirs sur la commune de Campagnan	600 m ³

Indicateurs réseau AEP - Service Eau France et RPQS - données 2021

La ressource en eau est problématique au regard du niveau de précipitations des toutes dernières années. L'autorisation de prélèvement de la DUP s'avère théorique si le niveau de l'eau est trop bas.

La recherche de nouvelles ressources est en cours (voir courrier SMEVH en annexes) mais ne pourra aboutir à une sécurisation que dans quelques années.

Entretemps, si la ressource existante ne se recharge pas suffisamment, elle deviendra un facteur limitant pour l'accueil de nouvelles populations.

2. Assainissement

La compétence assainissement se distingue en deux parties :

- L'assainissement collectif
- L'assainissement non collectif

Un schéma directeur communautaire (CCVH) pour la période 2022-2026 concerne la commune de Campagnan. Ce dernier prévoit l'extension du réseau d'assainissement collectif en 2026 pour la commune de Campagnan.

1.9. Assainissement collectif

L'assainissement collectif est géré en régie par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault. Campagnan possède une station d'épuration en commun avec Bélarga, la STEP étant située sur cette commune.

La STEP possède une capacité de 1700 équivalents habitants suffisante pour les besoins actuels et à court terme des 2 communes. Elle a la possibilité d'être agrandie en fonction des besoins à venir.

La qualité des effluents en sortie de station est conforme à ce qui est attendu.

Par ailleurs, la charge nominale de la station est en réalité supérieure à la charge effective, c'est-à-dire que le nombre d'équivalents habitants théoriques rend une charge inférieure.

Le tableau ci-dessous rappelle les populations permanentes (ou populations hivernales) et maximales (ou populations estivales) raccordées sur les communes de Bélarga et de Campagnan.

	Bélarga	Campagnan	Total
Population permanente totale	580	657	1237
Population permanente en ANC	6	51	57
Population permanente raccordée	574	606	1180
Population saisonnière totale	164	200	364
Population saisonnière en ANC	0	0	0
Population saisonnière raccordée	164	200	364
Population maximale raccordée	738	806	1544
Taux de raccordement	99%	94%	96%

Ainsi, la population maximale raccordée à la station d'épuration du SIVU Bélarga/Campagnan est de 1 544 E.H. soit une charge légèrement inférieure à la capacité de la station (1 700 E.H.).

Il resterait ainsi, même si la station arrivait à pleine capacité théorique, une marge en termes de charge.

1.10. Assainissement non collectif

L'assainissement non collectif est géré en régie par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault.

La conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est de 61,3%.

3. Sécurité incendie

La commune est dotée de plusieurs poteaux incendie (voir plan en annexe). Le développement de l'urbanisation est conditionné par la réalisation des dispositifs nécessaires à la sécurité incendie (hydrants ou réserves).

4. Réseau électrique

Le réseau électrique ne présente pas de problématique particulière au moment de l'établissement du diagnostic.

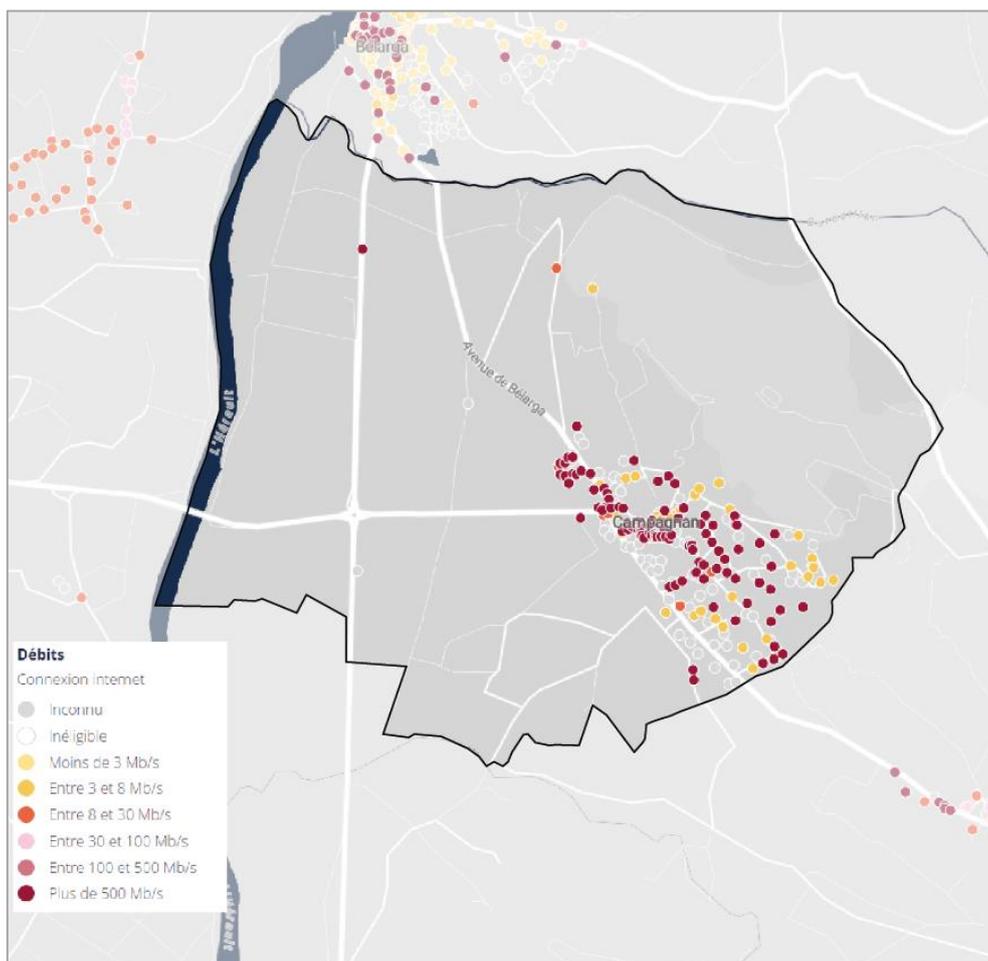
5. Couverture numérique

La couverture numérique est bonne sur l'ensemble de la commune de Campagnan.

De plus, la commune est desservie par la fibre optique.

Ce déploiement numérique répond à une demande sociétale actuelle, notamment avec l'évolution de l'emploi et le développement du télétravail.

La présence de la fibre optique est un véritable atout pour le territoire communal.



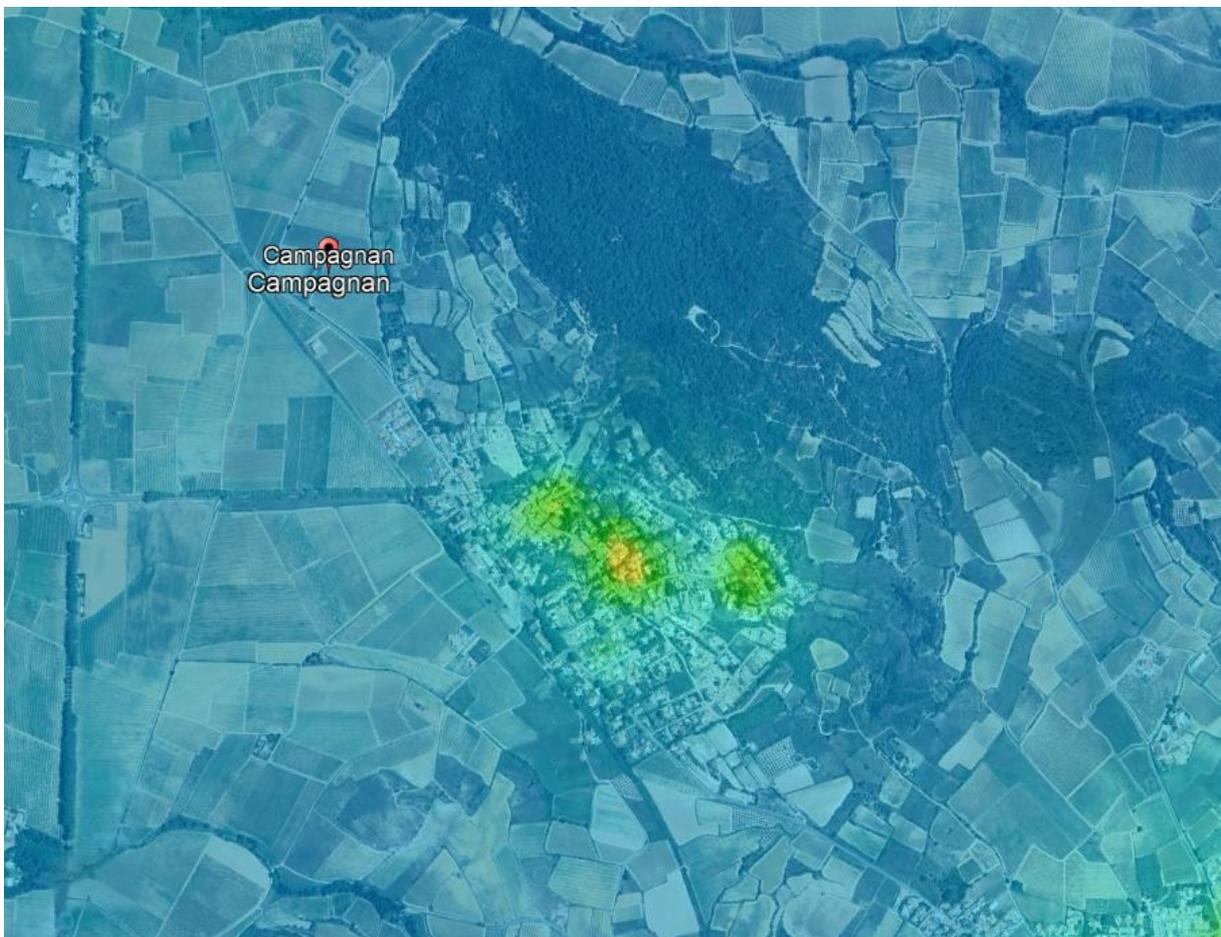
Carte des débits internet (Source : ARIASE)

Trame noire

La commune de Campagnan se trouve dans une zone de transition entre milieu rural et urbain. Les émissions lumineuses locales sont peu importantes.

Les flux lumineux au niveau de la commune sont essentiellement liés à l'éclairage public et à l'éclairage des logements dans le village. Cette notion de pollution lumineuse est par conséquent très faiblement représentée à Campagnan

Afin de préserver au maximum la trame noire sur le territoire communal, toute mise en place d'éclairage hors bourg est fortement déconseillée. Par ailleurs, il est également conseillé d'éteindre l'éclairage public durant le pic d'activité des espèces nocturnes (c'est-à-dire durant les heures les plus noires de la nuit). Cette mesure permet également une nette diminution des dépenses énergétiques générées par l'éclairage public.



Carte des émissions lumineuses sur la commune de Campagnan

Source : avex-asso.org

SERVITUDES ET PRESCRIPTIONS

Servitudes

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de propriété, peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (utilité publique) (*Définition issue des services de l'état*).

La représentation graphique de ces servitudes est détaillée dans les annexes 5.2 du Plan Local d'urbanisme.

Les données qui suivent présentent les SUP impactant le territoire communal :

1. Servitude AS1 : protection des eaux potables et minérales

Les SUP de type AS1 résultent des périmètres de protection institués en vertu des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du code de la santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles ainsi que des périmètres de protection institués en vertu des articles L. 1322-3 à L. 1322-13 du Code de la Santé publique autour d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public.

Captage	Date de l'acte ou texte permettant de l'instituer
Lavagnac	Arrêté préfectoral du 2 mars 2018
Forage de la Plaine	Arrêté préfectoral du 29 mars 2018
Roquemangarde (situé sur la commune de Saint-Paul-de-Mauchiens)	Avis hydrogéologue du 1 ^{er} août 1983 (pas encore de DUP)

La commune de Campagnan est concernée par les **4 périmètres de protections** suivants :

- Le périmètre de protection éloigné (PPE) du captage de Lavagnac ;
- Le périmètre de protection éloigné (PPE) du forage de la Plaine ;
- Le périmètre de protection rapproché (PPR) du forage la Plaine ;
- Le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage Roquemangarde

2. Servitude I4 : canalisation électrique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) de type I4 ont été instituées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie. Elles concernent toutes les distributions d'énergie électrique :

- Servitude d'ancrage permettant d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments,
- Servitude de surplomb permettant de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées,
- Servitude de passage ou d'appui permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes,
- Servitude d'élagage et d'abattage d'arbres permettant de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. Il s'agit de servitudes n'entraînant aucune dépossession du propriétaire qui conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

La commune de Campagnan est concernée par la liaison aérienne suivante : LIAISON 63kV NO 1 FOUSCAIS-LAVAGNAC.

3. Servitude I6 : mines et carrières

Les SUP de type I6 concernent l'emprise de l'exploration et l'exploitation de mines ou carrières.

L'intégralité de la commune de Campagnan est intégrée dans la servitude I6 Mines et Carrières.

4. Servitude PM1 : plans de prévention des risques naturels prévisibles

Les SUP de type PM1 résultent de l'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et des plans de prévention des risques miniers (PPRM) établis en application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement.

Sur la commune de Campagnan, la SUP de type PM1 correspond au zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la Moyenne Vallée de l'Hérault Nord (approuvé le 28/10/2002).

Les zones rouges et bleues définies dans le PPRi concernent principalement le cours d'eau l'Hérault, à l'Ouest de la commune et la plaine viticole située sur les dépôts d'alluvions récents. Les ruisseaux de Dardaillon et du Rieutort présentent également des risques comment l'indiquent les zones rouges associées. La zone bâtie n'est pas directement impactée par ces zones.

Le territoire concerné est divisé en 4 zones :

- la zone Rouge "R", pour les zones inondables naturelles, peu ou non urbanisée, d'aléa indifférencié
- la zone Rouge "RU", pour les zones inondables urbanisées d'aléa fort, sur lesquelles la hauteur d'eau pour la crue centennale calculée est supérieure à 0,50m
- la zone bleue BU, pour les zones inondables urbanisées exposées à des risques moindres correspondant aux champs d'expansion des crues
- la zone Bleue "BN" pour les zones inondables non urbanisées sur les quelles la hauteur d'eau pour la crue de référence calculée est inférieure à 0,50m et où la vitesse d'écoulement est inférieure à 0,50m/s

5. Servitudes PT1 et PT2 : transmissions radioélectriques

Les servitudes de catégorie PT1 concernent les servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques :

Afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux, des servitudes sont instituées en application des articles L. 57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques afin de protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques.

Les servitudes de catégorie PT2 concernent les servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles

Elles sont instituées en application des articles L. 54 à L.56-1 du code des postes et des communications électroniques afin de protéger les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes.

La commune de Campagnan est concernée par les servitudes PT1 et PT2 de la liaison Saint-Pargoire / Roquefort.

6. Servitudes T1 : voies ferrées

Les SUP de type T1 concernent les propriétés riveraines des chemins de fer et sont instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques.

Sur la commune de Campagnan, la servitude T1 concerne une partie de l'ancienne voie de chemin de fer Montpellier – Bédarieux.

Prescriptions

1. Atlas des Zones Inondables (AZI)

Les Atlas des Zones Inondables (AZI) sont élaborés par les DDT dans chaque département. Ils sont des outils cartographiques de connaissance aux phénomènes d'inondations susceptible de se produire par débordement des cours d'eau.

Le territoire de Campagnan est concerné par l'AZI du bassin versant de l'Hérault approuvé en 2007. Les zones définies par l'AZI sont sensiblement similaires à celles du PPRi. Le fossé du Riviéral, au Sud de la commune est identifié par un lit majeur relativement important alors que ce dernier n'est qu'un fossé temporairement en eau.

2. Le risque de rupture de barrage

Selon le DDRM, la commune de Campagnan est concernée par le risque rupture de barrage. Elle est située dans la zone d'inondation liée à la rupture du lac de Salagou (barrage de classe A). Son volume d'eau est de 102 millions de m³.

3. L'aléa retrait/gonflement des argiles

Selon le site Géorisques, l'aléa « Retrait / gonflement des argiles » est faible sur l'ensemble de la commune de Campagnan.

4. Les mouvements de terrain

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Hérault, approuvé en 2021, le niveau d'exposition de la commune face aux mouvements de terrain est moyen.

Selon le site Géorisques, les mouvements de terrain englobent les glissements, éboulements, coulées, effondrements et érosions des berges. Aucun mouvement de terrain de ce type n'est recensé sur la commune.

5. Le risque sismique

Selon le DDRM, l'aléa risque sismique est faible sur la commune de Campagnan.

6. Le risque radon

Selon le DDRM, le risque radon est de catégorie 1 donc faible sur la commune de Campagnan.

7. Le risque incendie / feux de forêt

Selon le DDRM, le risque incendie / feux de forêt varie de faible à exceptionnel sur la commune de Campagnan.

8. Obligations Légales de Débroussaillage (prescription)

Le débroussaillage (ou débroussaillage) consiste à limiter les risques de propagation d'incendie dans des zones exposées en matière d'incendie (en pratique, aux abords des forêts).

La commune de Campagnan est concernée par des zones d'aléa et, de ce fait, à des Obligations Légales de Débroussaillage. La cartographie est disponible en annexe.

9. Patrimoine archéologique

Un site est recensé comme patrimoine archéologique sur le territoire de Campagnan.

N° de l'entité	Lieu-dit	Parcelles	Début et fin d'attribution chronologique	Vestiges
34 047 0001	MAS DE SAYRAS	AE382	Néolithique récent	Occupation

CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL DE DENSIFICATION

Artificialisation des sols

L'analyse de l'artificialisation des sols agricoles et naturels porte sur la période 2011 à 2020 inclus.

Les données suivantes sont extraites de l'observatoire de l'artificialisation des sols, mis en place dans le cadre du Plan biodiversité pour répondre à l'objectif de la consommation d'espace. Il constitue un outil de mesure permettant de constater l'évolution de l'artificialisation des sols à l'échelle de la commune.

Les illustrations ci-dessous présentent des données de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) en m² sur la commune de Campagnan.

	DESTINATION						TOTAL
	ACTIVITES	HABITAT	MIXTE	INFRASTRUC- TURES ROUTIERES	INFRASTRUC- TURES FERROVIAIRES	INCONNUE	
2011	3344	1233	0	557	0	0	5134
2012	0	1645	0	93	0	0	1738
2013	0	8640	0	0	0	0	8640
2014	0	286	0	0	0	0	286
2015	0	0	0	0	0	0	0
2016	477	0	0	0	0	420	897
2017	0	0	0	0	0	420	420
2018	0	0	0	0	0	0	0
2019	0	1145	0	0	0	0	1145
2020	0	2241	0	0	0	0	2241
TOTAL	3821	15190	0	650	0	840	20501

Au total, 2 hectares de nouvelles surfaces ont été consommées entre 2011 et 2020.

Avec l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) affirmé par la loi Climat et Résilience, il s'agit de parvenir à diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030. Ainsi, la commune de Campagnan doit, au maximum, artificialiser, 1 hectare entre 2021 et 2031.

Consommation d'espaces naturels et agricoles des 10 dernières années

Entre 2014 et 2023, 26 permis de construire ont été accordés à vocation d'activités et à vocation d'habitat. La surface totale consommée sur cette période est de l'ordre de 5 hectares.

1. Analyse des PC à vocation d'activités (agricoles)

4 permis de construire à vocation d'activités ont été attribués sur le territoire de la commune de Campagnan de 2014 à 2023.

Les 4 PC sont à vocation d'activités agricoles.

	Nombre de PC « activités agricoles »	Surface des parcelles (m ²)
2014	/	/
2015	/	/
2016	2	9502
2017	/	/
2018	/	/
2019	1	2735
2020	/	/
2021	/	/
2022	1	9299
2023	/	/
TOTAL 2013-2023	4	21536

Tableau récapitulatif des PC à vocation d'activités accordés entre 2014 et 2023 sur le territoire communal (Source : Registre communal)

2. Analyse des PC à vocation d'habitat

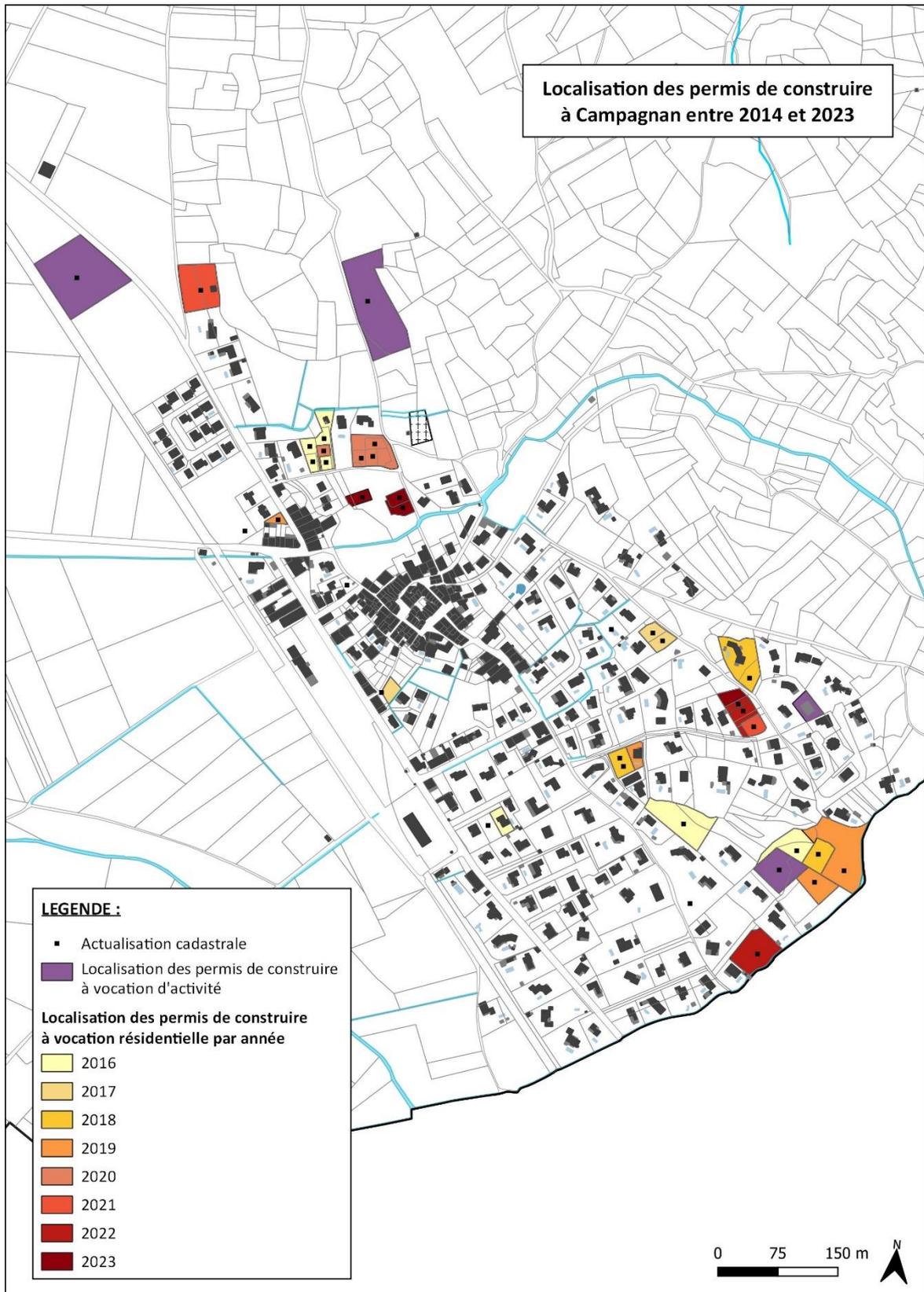
25 permis de construire à vocation d'habitat ont été attribués sur le territoire de la commune de Campagnan de 2014 à 2023. Ils ont entraîné une consommation d'environ 2,9 hectares sur cette période pour une création de 30 logements.

	Nombre de logements créés	Surface consommée
2014	/	/
2015	/	/
2016	8	6726
2017	3	1412
2018	3	4160
2019	4	5971
2020	2	2302
2021	2	3270
2022	4	3406
2023	4	1684
TOTAL 2013-2023	30	28931

Tableau récapitulatif des PC à vocation d'habitat accordés entre 2014 et 2023 sur le territoire communal (Source : Registre communal)

Sur les 30 logements créés à partir d'une nouvelle construction, tous correspondent à des maisons individuelles et ont été localisés pour une surface totale de 28931 m².

Ainsi, la surface moyenne consommée pour un logement est de 964m² sur la période allant de 2014 à 2023 avec de fortes disparités.



Localisation des PC accordés entre 2014 et 2023 sur la commune de Campagnan (Source : Registre communal)

3. Analyse de l'implantation des nouvelles constructions et de la rétention foncière

Une analyse de l'implantation des nouvelles constructions est effectuée afin d'observer le phénomène de rétention foncière qui peut être présent sur le territoire.

Dans un premier temps, la localisation du nombre de logements produits sur les dix dernières années est effectuée afin de les catégoriser soit en :

- Constructions en extension ;
- Constructions en dents libres ;
- Constructions en dents creuses ;
- Constructions suite divisions parcellaires

A la suite de cela, une comparaison est faite avec le nombre de potentiels à N-10. Cette valeur correspond à l'addition des potentiels de l'analyse urbaine (cf. partie suivante) et du nombre de logements produits.

Description	Logements produits entre 2014 et 2023		Estimation analyse urbaine	Nombre de potentiels, il y a 10 ans	% de réalisation
	Nombre (unité)	Pourcentage (%)			
Constructions en extension	14	47%			
Constructions dans un espace libre	1	3%			
Constructions en dents creuses	11	37%	11	21	48%
Constructions en divisions parcellaires	4	13%	38	42	10%
Total	30	100%	49	63	

Capacités de densification du tissu urbain

L'analyse du potentiel de densification est basée sur les limites de l'enveloppe urbaine. La méthode utilisée est détaillée ci-dessous.

1/ La définition de l'enveloppe urbaine : Une enveloppe urbaine est constituée lorsque l'on compte au moins 5 bâtiments distants de moins de 50 mètres. L'enveloppe urbaine identifie les zones urbanisées à la parcelle, en tenant compte des jardins.

2/ Repérer les potentiels de densification.

Il existe quatre types de potentiels de densification :

- **Les parcelles de lotissement** : ils correspondent à des lots disponibles à la vente, au sein d'un projet d'aménagement.
- **Les dents creuses** : une parcelle non construite entourée de deux bâtiments
- **Les potentiels de densification** : Ils correspondent aux fonds de jardins de grandes propriétés. La densification est possible grâce à une division parcellaire ou la restructuration de plusieurs parcelles.

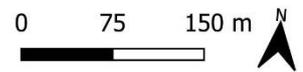
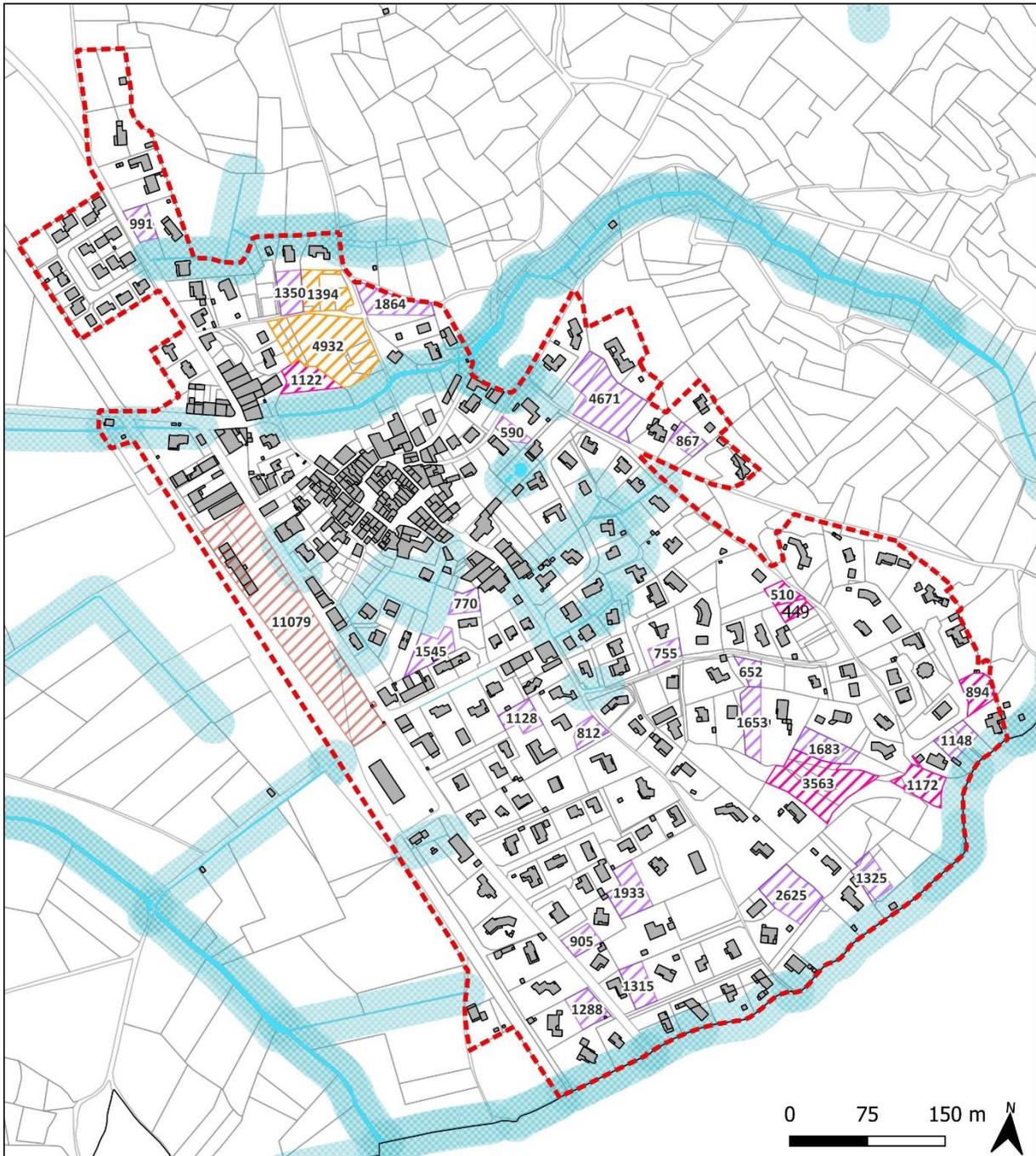
Les potentiels de densification du tissu urbain ont été analysés en prenant en compte les différents risques impactant le territoire communal (inondation, aléa retrait/gonflement des argiles) ainsi qu'en conservant les parcelles agricoles, les jardins et vergers.

Ainsi, dans la définition du projet de territoire, il conviendra d'urbaniser en priorité ces potentiels de densifications, avant d'aller urbaniser en extension de la tache urbaine.

Les potentiels ont été calculés avec comme point de départ le T0 du PADD à savoir 1^{er} janvier 2023. Les potentiels sont les suivants :

	Surface (m ²)	Nombre de logements (SIG)
Lots libres	6 326	17
Dent creuse	7 710	9
Densification	29 870	46
Secteur de l'Esplanade	11079	14
Total	54 985	86

Potentiel de densification du tissu urbain sur la commune de Campagnan



LEGENDE :

- Enveloppe urbaine
- Tampon de 20m autour des cours d'eau
- Potentiels identifiés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine**
- Lots libres
- Dents creuses
- Densifications
- Secteur de l'Esplanade

Source de la donnée :

Cadastre PCI + Analyse terrain

Réalisé par :

BE BONNET

Date de réalisation :

Novembre 2023

Localisation des potentiels de densification de l'enveloppe urbaine sur la commune de Campagnan

ANALYSE DES TISSUS BATIS

Tissu villageois

Comme dans la plupart des communes de cette partie de l'Hérault, le centre village est particulièrement dense.

L'image de la trame bâtie permet de reconnaître :

- Le tissu ancien du village
- Son extension pavillonnaire avec un habitat diffus au Sud-Est et au Nord-Ouest du bourg.
- De façon plus marginale, des habitations isolées, mazets ou bâtiments d'activité au cœur de la plaine viticole.

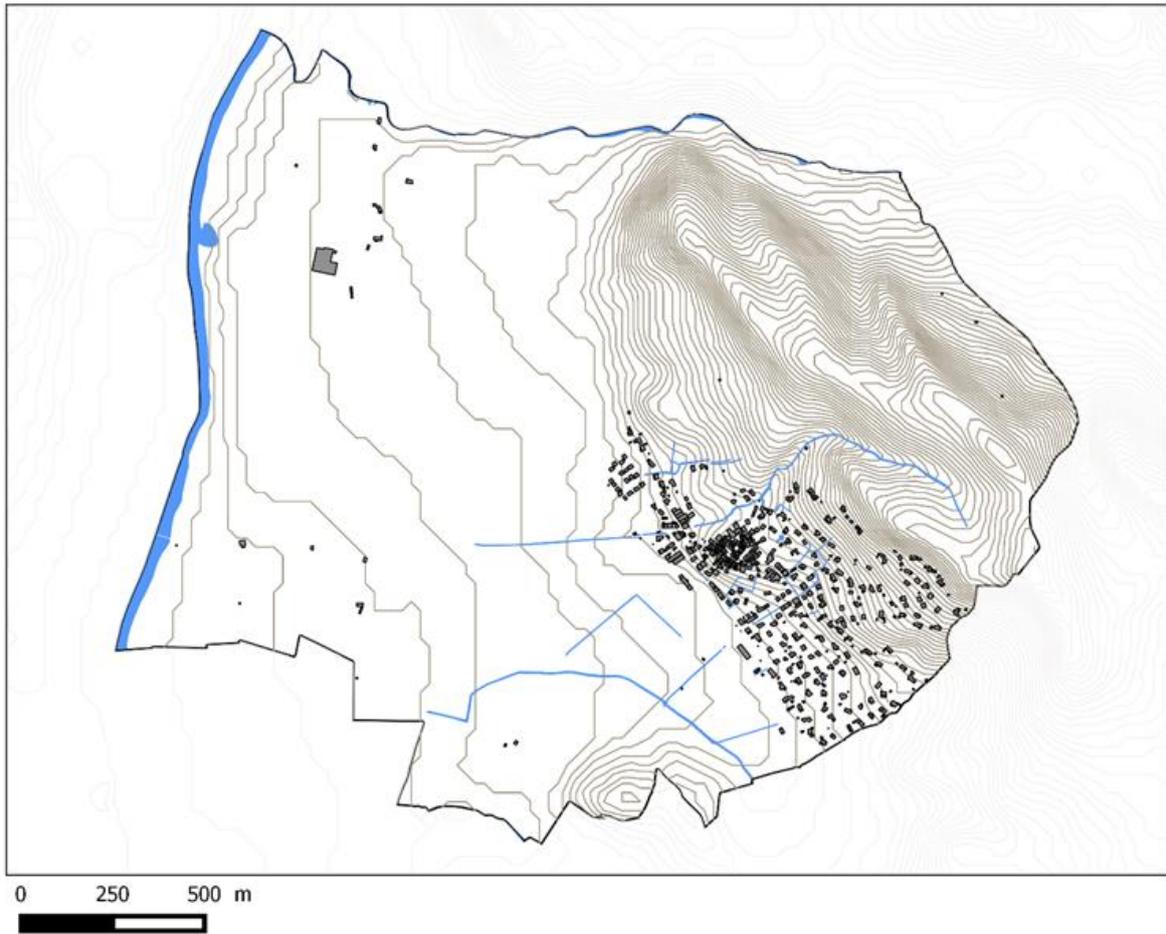
L'extension de l'urbanisation se fige au niveau des limites communales Sud-Est. L'urbanisation de la commune de Campagnan est adossée aux contreforts des garrigues. Ce positionnement assez récurrent dans ce secteur de l'Hérault permet un recul suffisant pour faire face aux inondations du cours de l'Hérault : ce dernier se situe à moins d'1,3 km des premières habitations du bourg.

Ci-dessous : versant des garrigues altéré par l'urbanisation



Exemple d'extensions pavillonnaires :





Carte de la trame bâtie et du relief

Le tissu historique est en ordre continu.

Il est déjà visible sur le cadastre napoléonien de 1826. L'église n'existe pas mais la place du jeu de ballon est mentionnée ainsi que la fontaine.

De nombreux perrons sont également identifiés.



Cadastral napoléonien de 1825

La vue aérienne de la situation actuelle (voir page suivante) montre une opposition nette entre le tissu pavillonnaire développé au Sud-Est et au Nord-Ouest du village, et les caractéristiques du tissu ancien.

Sur la photo aérienne ancienne en date de 1961, on constate que le village est sensiblement identique que celui de 1825 (ci-contre). La différence majeure concerne la présence de la voie de chemin de fer, de la gare, et de l'urbanisation qui s'est opérée en lien avec l'activité ferroviaire, le long de l'actuelle RD 30.

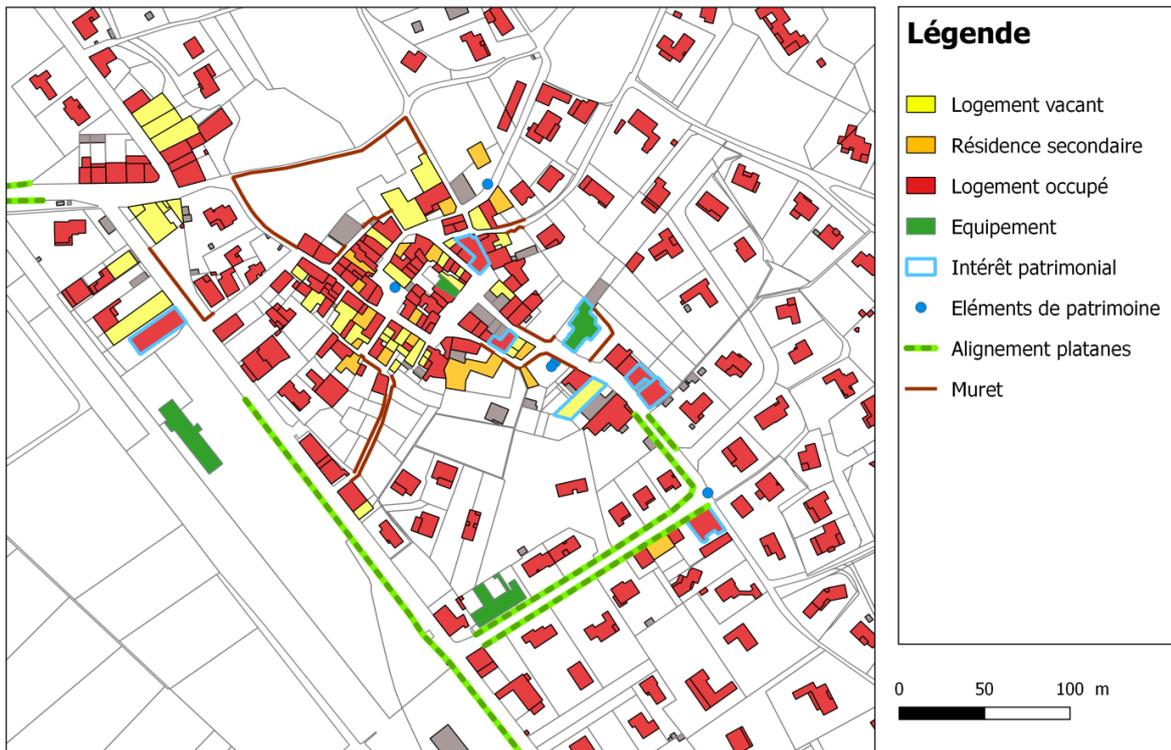


Vue aérienne actuelle et ancienne sur le Bourg (Source : IGN – Géoportail)



Vignes et habitations se font face en frange du village

Centre de Campagnan



Le nombre de logements vacants apparaît inférieur à celui des données INSEE et même inférieur à 5% du parc de logements, ne permettant pas d'y associer un gisement.

SYNTHESE

Le centre ancien est dense.

A l'inverse, les extensions pavillonnaires récentes se sont réalisées sous la forme d'une trame bâtie diffuse même si les dernières années ont vu une densification des opérations en même temps que le coût du foncier augmentait.

L'urbanisation est adossée aux contreforts des garrigues.

Le projet communal se doit de fixer des limites claires à l'urbanisation pour permettre la préservation des milieux agricoles et naturels.

Espaces publics

Les espaces publics sont de plusieurs ordres :

- Les espaces piétons du centre ancien qui présentent un intérêt patrimonial ;
- Les espaces publics élargis du pourtour du centre ancien : leur enjeu de valorisation patrimoniale est évident mais ils doivent aussi accueillir une offre en stationnement indispensable à la vie du centre village.
- Les espaces publics nouveaux en lien avec les lotissements. Ce sont des espaces qui offrent des respirations dans le tissu bâti mais restent peu qualifiées et peu utilisés.



Espaces piétons du centre ancien



Exemple d'espace public élargi du pourtour du centre ancien qui se doivent d'accueillir une offre en stationnement



Nouveaux espaces publics en lien avec les zones d'extensions



Ancien parking de la gare à mettre en valeur

Architectures

Le village ancien de Campagnan a une forme relativement singulière. On y trouve des maisons patriciennes et vigneronnes.

L'architecture de Campagnan se caractérise par l'évolution d'une maison urbaine « primitive » avec une trame serrée présente dans le centre ancien vers la typologie de la maison vigneronne plus ample.

L'organisation reste sensiblement similaire avec la distinction entre un espace de remise/ d'activité au rez-de-chaussée et un logis qui se développe à l'étage supérieur. Les deux entrées se font au niveau de l'espace public. L'évolution du bâti se traduit par une augmentation des emprises au sol et des volumes dans les deux espaces (activités et logis). Ces bâtisses gardent le principe de l'alignement sur la voirie.

L'évolution la plus récente tend à dissocier complètement habitation et activité. Les bâtiments d'activités empruntent à un vocabulaire spécifique avec le plus souvent 3 percements en pignon : 1 passage pour les engins et 2 petites ouvertures symétriques de part et d'autre.

Cette dissociation s'achève en quelque sorte par le souhait d'exploitants de sortir totalement leur bâtiment d'activité du tissu villageois du fait des contraintes de voisinage engendrées. Dans ce cas le vocabulaire traditionnel n'est plus effectif.

Il faut rappeler le caractère historiquement mixte des villages héraultais avec la juxtaposition à l'intérieur d'une trame urbaine serrée de toutes les fonctions.

Maison vigneronne (ci-dessous) : ordonnancement de la façade, dissociation des entrées logis et remise.

Le caractère cossu s'exprime par le dessin des encadrements des baies, des chaînages d'angle et les petits balcons à garde-corps en fer forgé.





Maison vigneronne plus ample en périphérie du centre historique



Maison bourgeoise en périphérie immédiate du cœur historique



Maison vigneronne remanée



Maison vigneronne



Maison vigneronne



Trame serrée présente dans le centre ancien / Exemples de Perrons



Exemples de passages voûtés dans le centre ancien



Porte



Bâtiment agricole récent en lisière de l'urbanisation pavillonnaire



Bâtiment agricole et toiture PV sur la plaine viticole

Patrimoine

Le principal élément de patrimoine bâti de la commune de Campagnan est l'église Saint Geniès.



Eglise Saint-Geniès dans le centre historique de Campagnan

Les éléments de petit patrimoine sont nombreux, à commencer par les mazets, mais il faut aussi noter la présence de nombreuses croix, puits et fontaines.

Les murets en pierre sèche constituent également des éléments de patrimoine importants qui servaient à éviter l'érosion des parcelles viticoles les plus en pente. Ils constituent également un élément de paysage majeur.



Alignements de murets au cœur du village formant les limites entre les horts



Fontaine de la Griffé dans le cœur historique



Croix monumentale



Croix isolée dans la plaine viticole

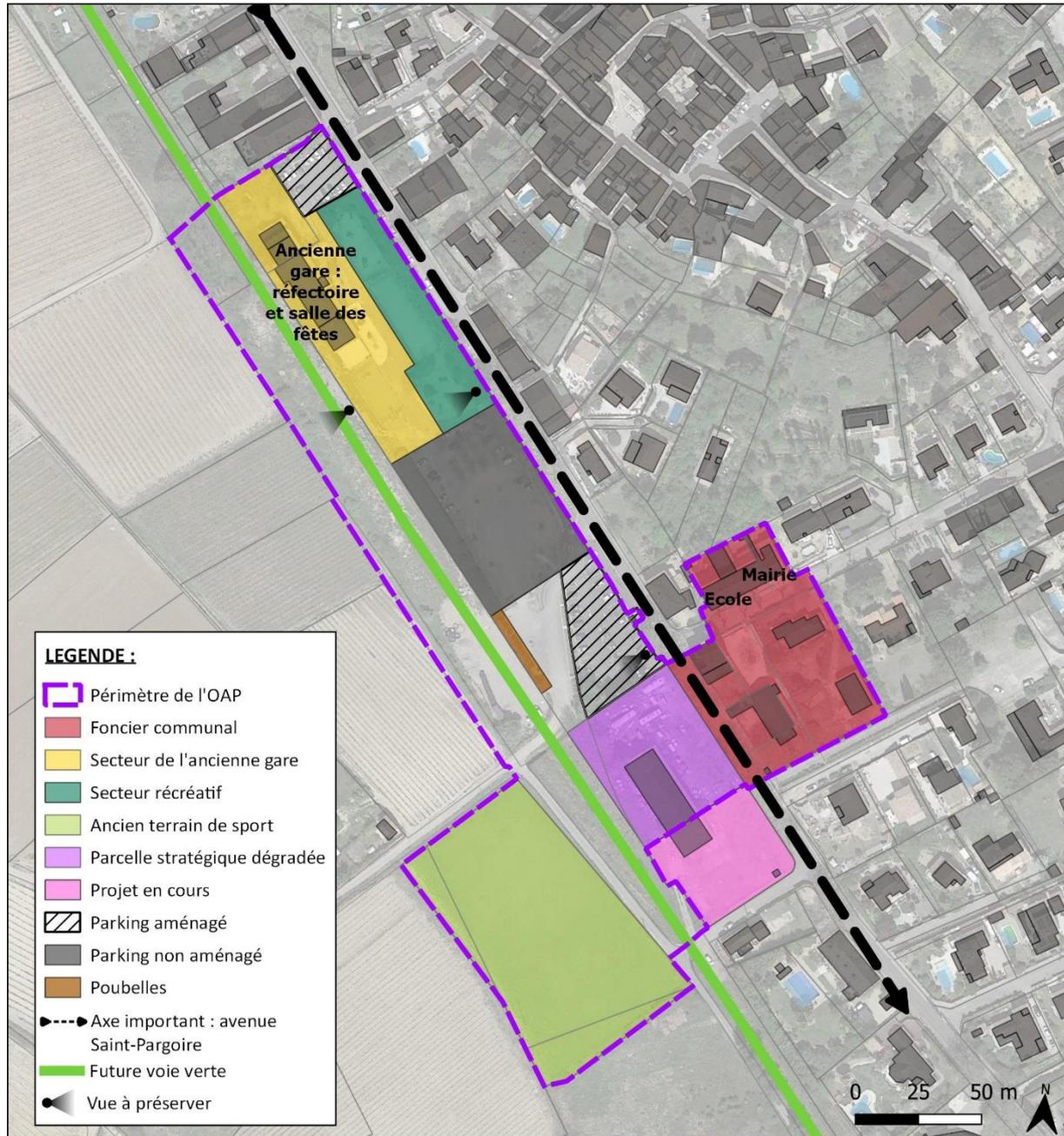
SYNTHESE

- | Les maisons patriciennes et vigneronnes constituent la typologie récurrente dans le centre ancien de Campagnan.
- | Les éléments de petit patrimoine sont nombreux (croix, puits, murets ...).

Secteur de l'Esplanade

Le secteur de l'Esplanade est un secteur à fort potentiel pour le développement futur du territoire communal.

La cartographie suivante présente l'état actuel du secteur avec ses différentes utilisations.



Etude urbaine 2022-2023

Une étude urbaine a été conduite sur le centre village de Campagnan en 2022-2023.

Les Bureaux d'Etudes Westphal et Gonton ont travaillé à une réorganisation du fonctionnement de celui-ci et ont dégagé des possibilités de densification, notamment au niveau de l'Esplanade.

L'approche se veut qualitative et sort la commune d'objectifs standardisés en matière de développement résidentiel. L'accent est mis sur des principes de mixité fonctionnelle et résidentielle, sur la requalification des espaces publics et une plus grande fonctionnalité dans la gestion des mobilités.

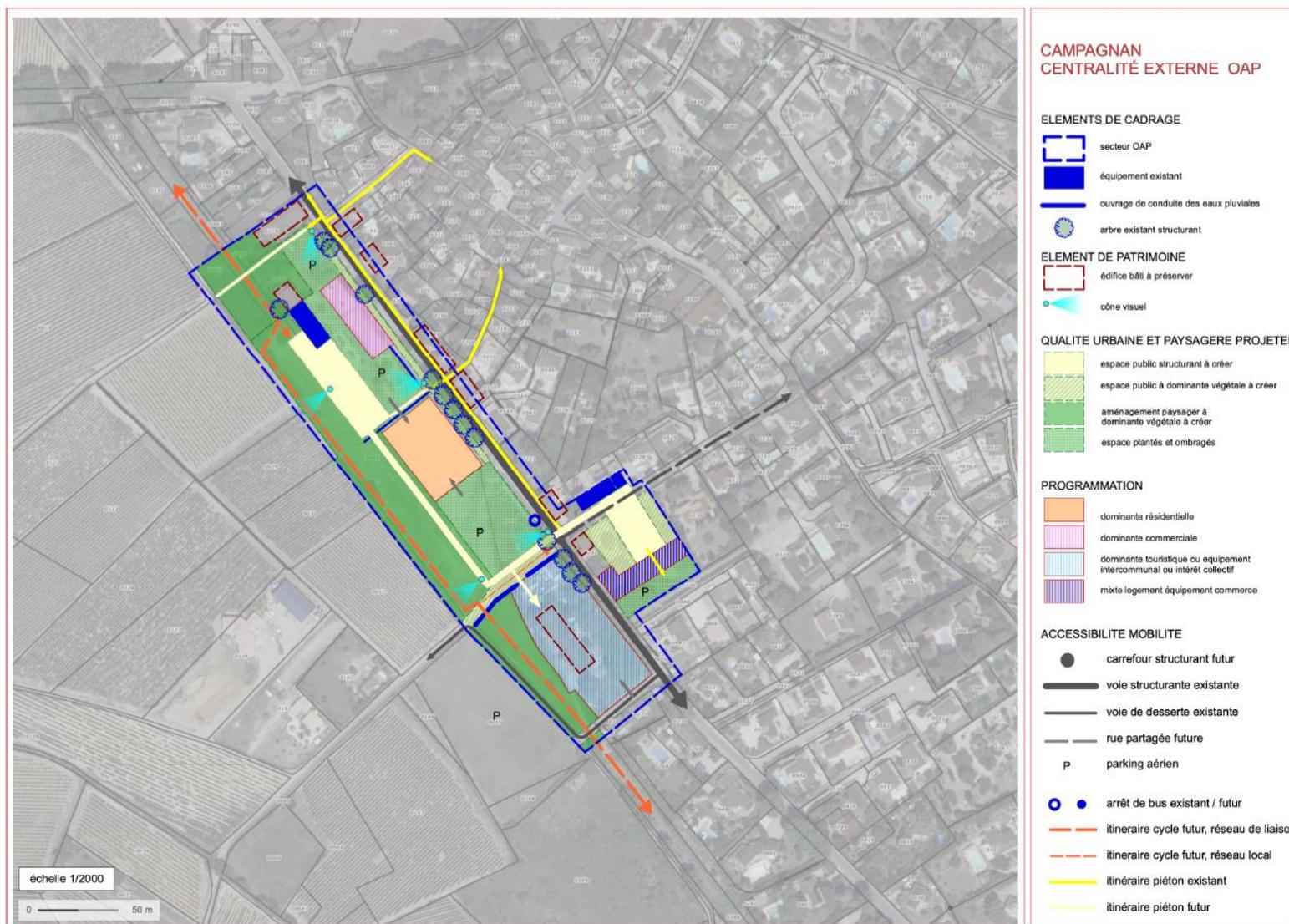


Planche d'étude sur une OAP sur le secteur de l'Esplanade

SYNTHESE ET PROSPECTIVE DU DIAGNOSTIC

1. Synthèse

La commune de Campagnan, avec 714 habitants en 2020, est une commune dynamique démographiquement. Attestant depuis plusieurs années d'un solde migratoire positif, elle a vu sa population fortement augmenter. Ainsi, la commune attire de nouveaux ménages, notamment de jeunes actifs.

Cette croissance démographique est fortement induite par la proximité de l'autoroute A75. Présentant un faible indice de concentration d'emploi, la commune de Campagnan est donc dépendante économiquement de pôles économiques situés à proximité.

Ainsi, la plupart des habitants de Campagnan effectuent quotidiennement des déplacements vers ces pôles pour aller travailler, et/ou pour accéder à des équipements, services et commerces non présents sur place.

Dès lors, Campagnan apparaît comme une commune à vocation résidentielle. Ainsi, la proportion des résidences principales est très importante (78,3% du parc de logements).

Compte tenu de la dynamique démographique observée, l'accueil de nouveaux ménages est un enjeu auquel la commune doit pouvoir répondre.

2. Prospective

Afin de concilier un développement économique et démographique avec les enjeux environnementaux actuels, la commune doit répondre à plusieurs attentes.

L'objectif est de permettre l'accueil de nouveaux ménages en adéquation avec la dynamique observée au niveau démographique mais également en adéquation avec le contexte législatif actuel.

Le potentiel de réhabilitation/transformation, de densification doit être exploitée sur le territoire communal afin de respecter l'objectif ZAN d'ici 2030.

L'étude conduite dans le centre village visant à optimiser le foncier communal et à réorganiser les équipements devra permettre de répondre à de nouvelles exigences de diversification de l'offre urbaine.

PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

1. Perspective d'évolution démographique

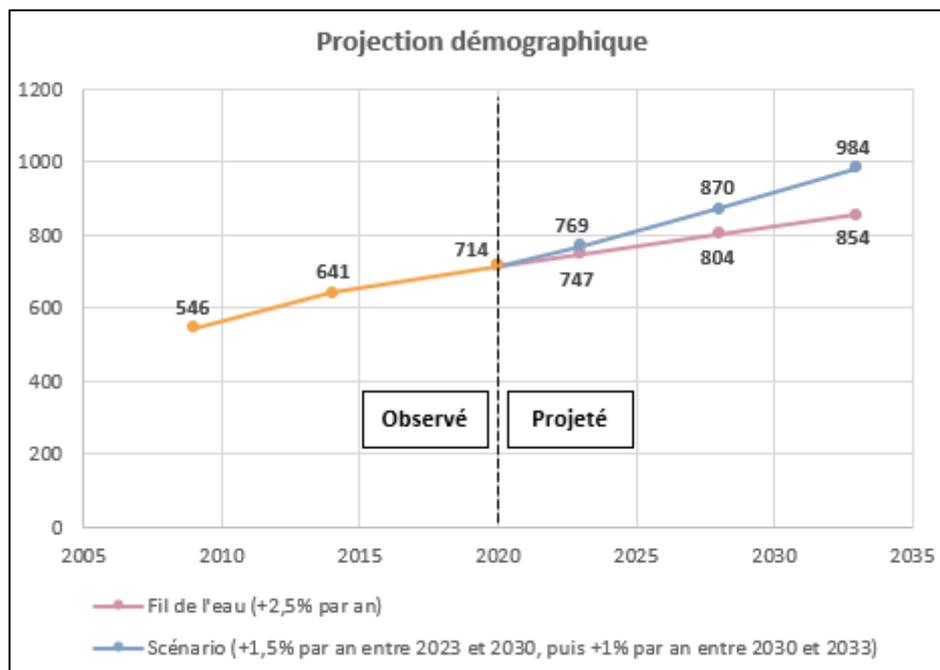
Entre 2009 et 2020, la commune de Campagnan a connu une dynamique démographique très positive (+2,5% par an).

Si ce scénario est envisageable compte tenu de la position géographique de la commune et de sa dynamique actuelle, sont pris en considération avant tout les objectifs fixés par le SCOT Pays Cœur d'Hérault avec lesquels le PLU doit être en compatibilité.

Ainsi, l'objectif démographique se scinde en deux périodes :

- De 2023 à 2030 : +1,5% par an
- De 2030 à 2033 : +1% par an

A l'horizon 2033, la commune de Campagnan compterait 854 habitants, soit 140 de plus qu'en 2020.



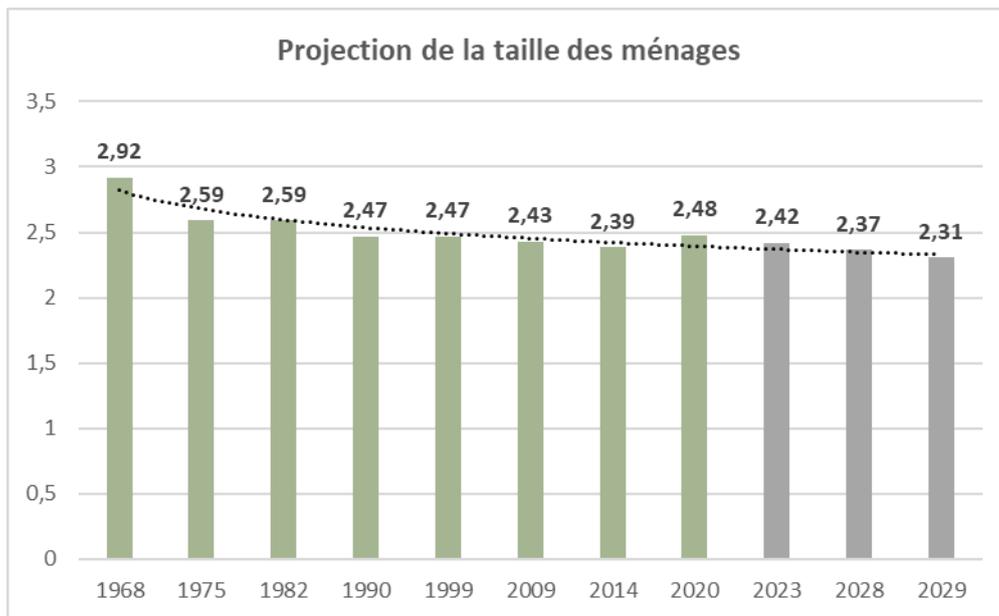
Projection démographique à l'horizon 2033 pour la commune de Campagnan

2. Perspectives d'évolution de la taille des ménages

Compte tenu de la position géographique de la commune de Campagnan, l'arrivée de nouveaux ménages est envisageable en fonction d'une offre adaptée (voir infra).

La légère diminution de la taille des ménages observée depuis 1968 peut se poursuivre tout en tendant vers une stabilisation.

Ainsi, une projection de 2,31 habitants par ménage est envisageable à l'horizon 2033.



Perspective de la taille des ménages à l'horizon 2033 sur la commune de Campagnan

3. Scénario de développement

Une progression annuelle de +1,5% entre 2023 et 2030, puis de +1% entre 2030 et 2033 par an mène à une population de 854 habitants en 2033 avec un point de départ supposé d'environ 747 habitants en 2023 et d'environ 309 résidences principales.

Le calcul du besoin en logements pour atteindre le point mort se décline ainsi :

- Desserrement des ménages : 15 logements (passage de 2,42 habitants par logement en 2023 à 2,31 en 2033)

Le nombre de logements à produire à effet démographique est de 46, soit un besoin en logements total de 61.

Le potentiel constructible à l'intérieur des tissus bâtis se répartit ainsi :

- 17 lots libres (2 opérations en cours d'urbanisation au Nord du village) ;
- 9 possibilités en dents creuses avec une rétention de 50%, soit 5 logements retenus ;
- 46 possibilités en densification de parcelles déjà urbanisées avec une rétention de 80%, soit 9 logements retenus
- 14 logements sur l'Esplanade (dont 9 sociaux) suivant les premières projections sur l'urbanisation de ce secteur

Le gisement en transformations est à prendre en considération au vu de la présence de plusieurs bâtiments d'activités non utilisés. Ainsi, la projection est estimée à une production de 5 logements.

Le nombre de logements à produire à l'intérieur de la tâche urbaine est donc de 50.

En extension des tissus bâtis, il reste 11 logements à produire. La superficie moyenne des parcelles est estimée à 667 m² (15 log/ha).

L'objectif de consommation d'espace est donc de 7656m² pour la production de résidences principales.