

A.2.6. Le paysage

A.2.6.1. Le paysage alentour

Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon

Selon l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, le territoire de Pailhès se situe entièrement dans l'Unité paysagère «les collines viticoles du Biterrois et du Piscénois».



Unité paysagère Les collines viticoles du Biterrois et du Piscénois

source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon

Les collines de l'arrière-pays de Béziers et de Pézenas forment la plus grande unité paysagère du département de l'Hérault. Elles se succèdent sans interruption depuis la plaine de l'Aude à l'Ouest jusqu'à celle de l'Hérault à l'Est, sur 50 km. Du Nord au Sud, elles séparent les plaines littorales Orb-Libron-Hérault des avants-monts, sur plus de 20 km.

Dans cet ensemble largement viticole, l'aire d'influence de la ville de Béziers dessine des paysages plus marqués par l'urbanisation qui font l'objet d'un chapitre particulier (unité 13), mais dont Pailhès est exclue.

Contournées par l'A75 et l'A9 à l'est au sud, les collines échappent aux plus grosses voies de circulation. La plupart des routes principales convergent vers Béziers dans un système rayonnant.

Détermination de la qualité agri-paysagère des espaces agricoles du SCoT du Biterrois

La reconnaissance et le développement durable de l'économie des territoires agricoles constituent une priorité pour le Syndicat Mixte du SCoT du Biterrois, porteur du Schéma de Cohérence Territoriale.

À ce titre, le territoire agricole représente, dans son ensemble, un espace de grande qualité agri-paysagère qu'il convient de gérer durablement et de développer afin de réduire et de maîtriser les diverses menaces qui le fragilisent.

Cette étude s'inscrit dans le travail d'élaboration du SCoT et concerne l'ensemble des communes de ce périmètre soit 87 communes.

L'objectif poursuivi est d'affiner les connaissances concernant la qualification et le devenir des espaces agricoles, de manière à pouvoir faire émerger, au stade du document d'objectifs et d'orientations générales (DOG) une prise en compte cohérente concernant ces espaces, conforme aux potentialités agri-paysagères et aux contraintes du territoire du SCoT.

Cette expertise agri-paysagère s'inscrit dans le cadre des études complémentaires du SCoT, et plus particulièrement dans la phase de définition et d'expression du projet politique.

Il s'agit de proposer aux élus un référentiel « objectif » pour arbitrer de manière lisible et durable le devenir des espaces agricoles en fonction de leurs qualités agri-paysagères.

Les enjeux urbains

Les fortes pressions urbaines qui s'expriment à l'Est et à l'Ouest du territoire modifient de façon significative l'activité agricole et auront un impact sur le paysage.

- Garder la lisibilité de l'organisation spatiale du territoire :

Ce territoire à forte polarité autour de Béziers est organisé en villages à vocation historique rurale. Pour maintenir cette lisibilité, la prise en compte de franges urbaines pourra se matérialiser par des coupures vertes renforçant la typicité du territoire.

- Les entrées de ville :

Le SCoT proposera des axes de déplacement majeurs sur lesquels les entrées de ville devront être particulièrement soignées pour organiser une image valorisante du territoire, des communes et de ses habitants.

- L'impact des grands équipements :

Le territoire s'apprête à accueillir la ligne TGV et la gare. Les tracés et sites pressentis sont aussi voués à un fort développement urbain. Une réflexion globale sur ces sites devrait inclure grands équipements et développement urbain. À cet effet des dispositions seront prises dans les documents d'urbanisme des communes concernées.

- Les zones d'activité économique :

Le territoire s'apprête à développer 250 ha de zones d'activité économique.

L'intégration paysagère et urbaine de ces nouveaux espaces représente un enjeu de premier ordre pour l'image du territoire et son fonctionnement urbain.

En termes d'enjeux urbains, les formes urbaines mises en oeuvre et leur rapport à l'espace naturel et agricole seront déterminants.



Les entités agri-paysagères (secteur Sud communauté de communes Orb et Taurou)

source : Détermination de la qualité agri-paysagère des espaces agricoles du SCoT du Biterrois

Les enjeux agri-paysagers

Le Sud de la Communauté de Communes présente une grande diversité d'enjeux. Il marque la limite sud de la production AOC. Cette partie de territoire est parsemée de mas agricoles.

2. Une plaine fertile : plaine de terres fertiles, elle est en partie irrigable.

3.4. Des points hauts : la table d'orientation (3) offre des perspectives sur les grands paysages de plaines. Le Puech Belet et la grange Basse (4) proposent une vue panoramique sur la plaine et la vallée de l'Orb.

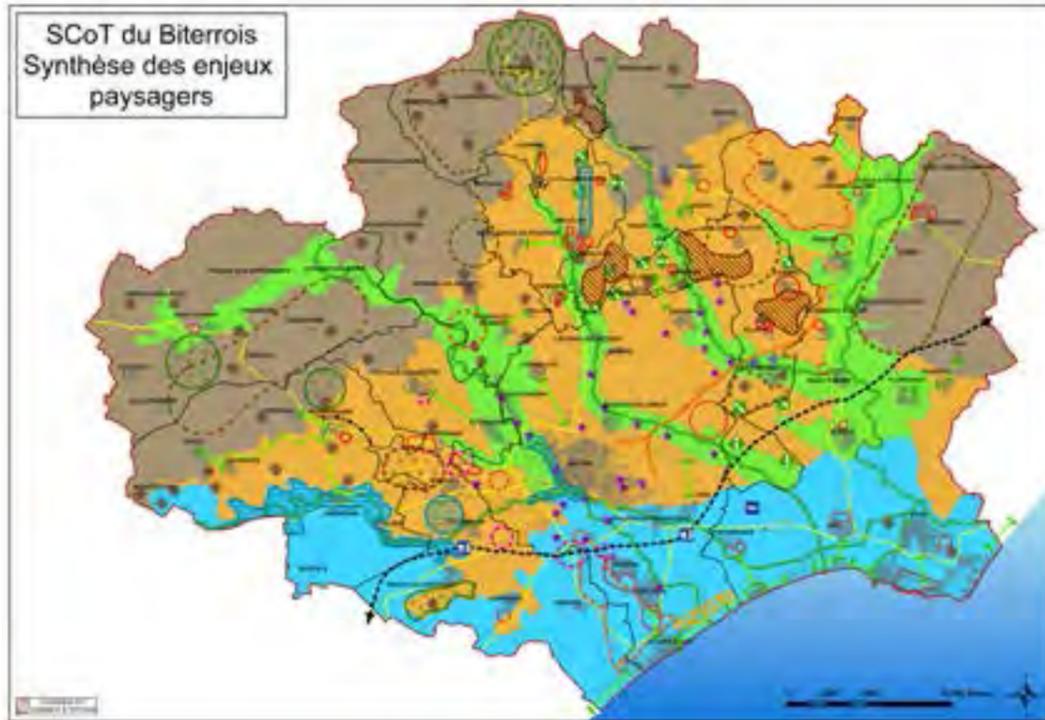
5. Une ferme photovoltaïque dans la vallée de l'Orb : ce projet en cours représente un enjeu agri-paysager : située dans la vallée de l'Orb, elle se situe à la limite d'un projet de ZAP. Elle serait dans le champ de vision des points hauts.

7. Dans le secteur des piémonts, à Causse et Veyran, l'implantation d'un troupeau est

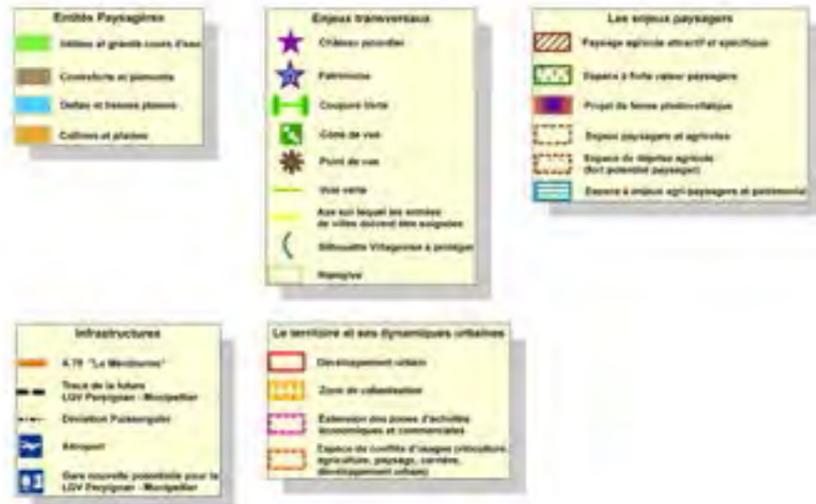
en cours.

8. Du conflit d'usage : cet espace se situe dans l'aire d'influence de la carrière. L'arrachage est important dans ce secteur .

Une Zone Agricole Protégée : pour préserver ce secteur qui représente un enjeu agri-paysager important et compte tenu de la qualité des terres, il est proposé de délimiter un périmètre de ZAP.



Synthèse des enjeux paysagers - Légende



Synthèse des enjeux paysagers

source : Détermination de la qualité agri-paysagère des espaces agricoles du SCoT du Biterrois

Les entrées de villes

Un traitement paysager de qualité des entrées de ville est à rechercher pour favoriser une transition réussie entre espaces bâtis et non bâtis.

Préconisations :

- Les opérations d'ensemble seront privilégiées pour les extensions urbaines situées en entrée de ville. Un soin particulier sera apporté aux formes urbaines mises en oeuvre et à leur intégration paysagère.
- Une attention particulière est à apporter au traitement de l'espace public, à l'insertion des bâtiments situés en bordure de route mais aussi au contrôle des publicités, enseignes et pré-enseignes. Les communes peuvent adopter des zonages de publicité visant le contrôle de l'affichage (loi du 29 décembre 1979).
- L'intégration paysagère des zones d'activités d'entrée de ville est à favoriser par un traitement paysager soigné, la qualité architecturale du bâti, l'instauration de marges de recul, l'organisation des espaces de stockage et de stationnement et une maîtrise de l'effet vitrine.
- Les règlements de lotissement de zones d'activités doivent prévoir des dispositions dans cet objectif.



Les entrées de villes

source : Détermination de la qualité agri-paysagère des espaces agricoles du SCoT du Biterrois

La problématique des entrées de ville devra générer une nouvelle dynamique dans le cadre de l'élaboration du SCoT. Il propose une démarche de requalification et de valorisation des entrées de ville les plus stratégiques du territoire.

À cet effet des axes routiers stratégiques ont été identifiés, sur lesquels la prise en

compte des préconisations est recommandée.

Les villages perchés

- Contenir le village au sommet et densifier par une trame en continuité avec la forme historique
- Éviter les constructions dont la hauteur modifierait la silhouette ascendante vers le clocher
- Maintenir un glacis naturel ou agricole autour du village historique
- Ne pas urbaniser en pied de relief
- Préférer des extensions en rebord de plaine en travaillant la forme urbaine
- Proscrire l'urbanisation linéaire le long des routes à proximité du puech
- Préserver les vues depuis les routes principales



Schéma de principe des villages perchés

source : Détermination de la qualité agri-paysagère des espaces agricoles du SCoT du Biterrois

Les possibilités du PLU

- Classer un maximum d'espace agricole en zone A (intéressant notamment pour l'action de la SAFER, et les motifs des droits de préemption)
- Possibilité de faire des sous-secteurs de zone A : zone A d'intérêt économique, d'intérêt paysager, d'intérêt environnemental, avec des règlements différents
- Possibilité de créer des zones d'activité agricole permettant de regrouper des bâtiments d'exploitation (par exemple pour délocaliser des bâtiments enclavés dans le tissu urbain), en offrant une certaine sécurité (à l'opposé de bâtiments isolés, donc plus sensibles), en permettant la mise en place d'équipements ou de fonctionnement communs (eau, électricité, logistique), ou encore d'éviter le mitage de l'espace agricole...

Les coupures vertes à maintenir

Une coupure verte est à maintenir entre Pailhès et Thézan les Béziers.



Les coupures vertes à maintenir

source : Détermination de la qualité agri-paysagère des espaces agricoles du SCoT du Biterrois

A.2.6.2. Enjeux du SCoT du biterrois

Améliorer la qualité du cadre de vie

Le SCoT devra permettre de préserver la qualité des paysages du Biterrois. Il conviendra de préserver les identités locales, d'éviter la banalisation paysagère et architecturale et de mettre en valeur les divers patrimoines.

Ceci passera d'abord par les orientations qui seront données en matière de développement de l'urbanisation, mais aussi par les formes urbaines qui seront préconisées, tout en laissant aux PLU le soin de définir des règles précises. Les orientations devront permettre également de porter une attention particulière à la qualité des espaces publics.

Enfin, le SCoT favorisera la qualité environnementale et énergétique, tant de l'urbanisme que des constructions.

Protéger et valoriser l'environnement naturel

Le SCoT protégera les espaces naturels de qualité et définira les modes de gestion permettant de les valoriser.

Il s'efforcera de relier ces espaces entre eux par des coupures écologiques préservées de l'urbanisation et pourra proposer la mise en valeur de nouveaux espaces naturels. Le SCoT veillera à une économie maîtrisée des ressources, en particulier dans le

domaine de l'eau.

Une attention particulière sera portée au littoral : protection des zones humides, préservation de l'érosion littorale, lutte contre la cabanisation.

La préservation et la mise en valeur des paysages

L'identité de paysages marqués par la vocation agricole, à préserver dans les évolutions économiques et urbaines .

L'articulation des paysages viticoles, ruraux et des paysages urbains : entrées de villes, espaces de transition.

L'accompagnement des mutations de certains espaces : recul du vignoble, réhabilitation des carrières.

Le maintien des éléments de typicité tels alignements d'arbres en bord de routes, l'utilisation d'éléments architecturaux traditionnels comme moyen possible de réinscription d'une identité locale dans les constructions péri-urbaines trop banalisées.

L'embellissement du littoral.

A.2.6.3. Le paysage à l'échelle communale

Le SCoT décrit le territoire de Pailhès comme «les cultures permanentes et les vignes de l'arrière pays» :

Les cultures permanentes et les vignes de l'arrière pays biterrois constituent la troisième zone de même aspect végétal. Notons que la plus grande partie du territoire du SCoT est occupé par des vignes. Il ne faut pas oublier que le vignoble languedocien est le plus important du monde, que le territoire du SCoT dispose de plusieurs AOC (St Chinian, Pézenas, Faugères...) et que Béziers était encore la capitale des vins au siècle dernier. La végétation est très peu diversifiée, du fait de l'orientation bien spécifique donnée à cette zone. La vigne domine aujourd'hui très largement l'occupation du sol, adaptée aux sols de cailloutis drainants. Elle ne cède la place que dans les rares fonds humides des petites dépressions, parfois anciens étangs asséchés, et sur les pentes et sommets des puechs, souvent enrichis du fait des conditions de culture plus difficiles. Les autres cultures sont permanentes mais les sites sont rares. On retiendra essentiellement les cultures de Montady. L'étang de Montady est une ancienne dépression éolienne, encadrée par les collines de Montady et d'Ensérune qui la dominent. L'étang qui l'occupait a été drainé en 1247 pour être mis en culture. Il en résulte ce paysage géométrique bien connu de parcelles rayonnantes, soulignées par les canaux qui convergent vers un drain central.



L'aspect végétal à l'échelle du SCoT du Biterrois
source : Diagnostic du SCoT du Biterrois

A.2.6.4. Les unités paysagères

Le paysage n'est pas une science exacte ; il est le résultat de la perception que chacun s'en fait :

- perception visuelle tout d'abord, à partir des axes fréquentés (route, chemin de randonnée, point de vue,...)

- mais perception plus générale : odeur, ouïe, toucher,...

Un paysage se ressent grâce au cumul de toutes ces sensations.

La carte des "sensibilités paysagères" dresse le bilan de ces perceptions.

Cette étape est primordiale pour établir les choix d'évolution de la commune : selon la sensibilité de chaque secteur, son devenir peut être très différent.

Une unité paysagère est une partie de territoire composée des mêmes éléments et dont la perception est à peu près constante.

Chaque unité possède ses propres caractéristiques et, de ce fait, des choix d'évolution et de devenir propres.

Le territoire de la commune de Pailhès fait entièrement partie de l'unité paysagère des collines viticoles du Biterrois et du Piscénois d'après l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon.

Mais plus finement, à l'échelle de la commune, 4 unités paysagères ont été identifiées:

- Unité paysagère 1 : la plaine viticole de la Rivierette;

- Unité paysagère 2 : le vallon de Rossignol ;

- Unité paysagère 3 : le village ;
- Unité paysagère 4 : la plaine viticole ouverte du Libron.

Unité paysagère 1 : la plaine viticole de la Rivierette

Cette unité reprend strictement les descriptions faites par l'atlas des paysages de l'Hérault, ou les descriptions faites par le SCoT : territoire très ouvert de vignes, monoculture très forte, boisement ponctuel des sommets plus pentus,...



le ruisseau de la rivierette



paysage ouvert de vignes et de champs



le Nord du territoire



vue depuis le cimetière

Unité paysagère 2 : le vallon de Rossignol

Cette unité paysagère est très à part dans le paysage communal. En effet, la majorité du territoire se compose de paysages ouverts, dominés par la vigne. Ici, au contraire, le relief crée des vallons plus intimistes, plus refermés sur eux-mêmes. Bien sûr les points hauts profitent de larges vues sur le grand paysage. Sur les pentes, plus difficiles d'entretien, la garrigue et les boisements ont pris la place de la vigne et des cultures.



descente vers la combe de Rossignol



les visions refermées de la combe Rossignol



les hauteurs de la combe Rossignol



les points de vue depuis les hauteurs



les points de vue depuis les hauteurs

Cette unité paysagère forme une limite physique très nette avec la plaine de Murviel. Depuis Murviel, la rupture nette du relief masque toutes les vues sur le village pourtant assez proche.



vue depuis Murviel les Bédières

Unité paysagère 3 : le village

Le village est perché sur le relief et se laisse découvrir depuis les principales voies d'accès.

Cependant, dès que l'on s'éloigne un peu plus, le village n'est plus perçu, masqué par les autres reliefs des alentours. En effet, le village ne domine que très peu les pechs alentour, ce qui ne suffit pas à être perçus en vue lointaine. Le village n'est ainsi pas du tout perçu depuis la plaine du Taurou : la crête des hauteurs du vallon du Rossignol bloque les vues arrière. De même le village de Thézan les Béziers empêche toute perception de Pailhès depuis la RD19.

Les vues sur le village



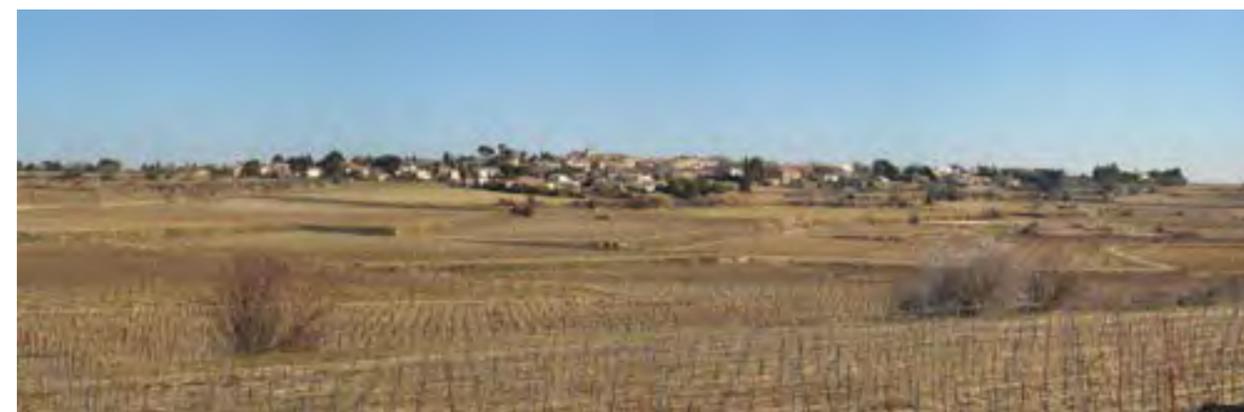
le village depuis la chapelle de Montalaurou



le village depuis le cimetière



village depuis la RD33 arrivée depuis Puimisson



le village depuis le cimetière de Thézan



le village depuis Fleuride basse

Les vues depuis le village



du village vers Puimisson



du village vers Puimisson



du cimetière vers la Montagne Noire



du cimetière vers le Nord



coupure verte entre Pailhès et Thézan les Béziers

Unité paysagère 4 : la plaine viticole ouverte du Libron

Encore plus marquée que la plaine viticole de la Rivierette, la plaine du Libron est dominée par la vigne.

Cette omniprésence dégage les premiers plans des vues et laisse découvrir l'ensemble du relief de la plaine du Libron, jusqu'au versant opposé.

Très peu de haies, quasiment aucun élément vertical ne viennent perturber ce paysage ouvert.



depuis la RD33E2



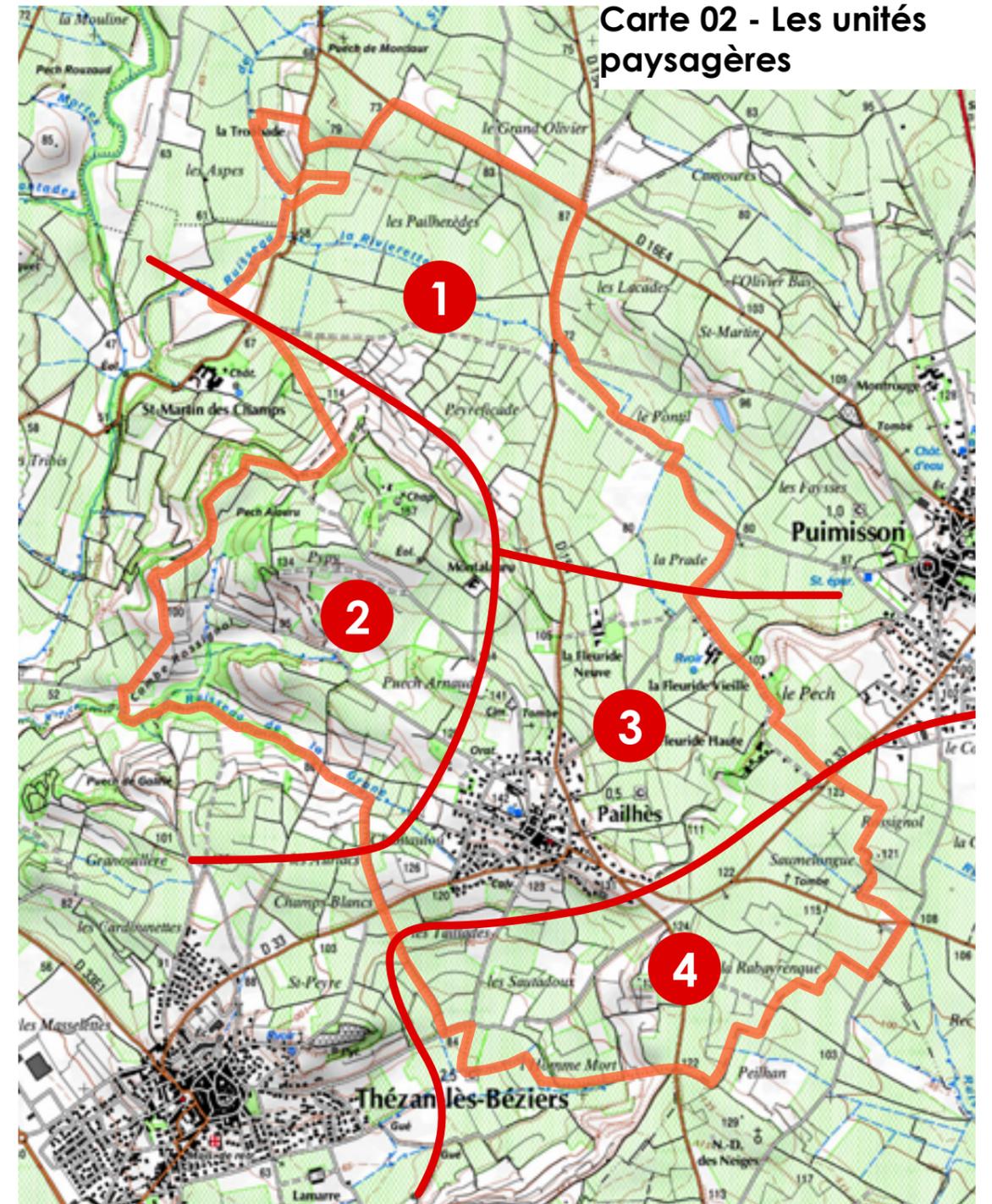
omniprésence de la vigne



enjeu majeur du triangle de l'entrée Est

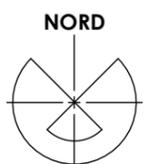
Enjeux

- 1 Préserver les espaces agricoles ouverts garants de la qualité paysagère
- 2 Tenir compte de l'impact de la silhouette du village
- 3 Maintenir les espaces boisés ponctuels garants de la diversité paysagère
- 4 Traiter qualitativement l'entrée Est

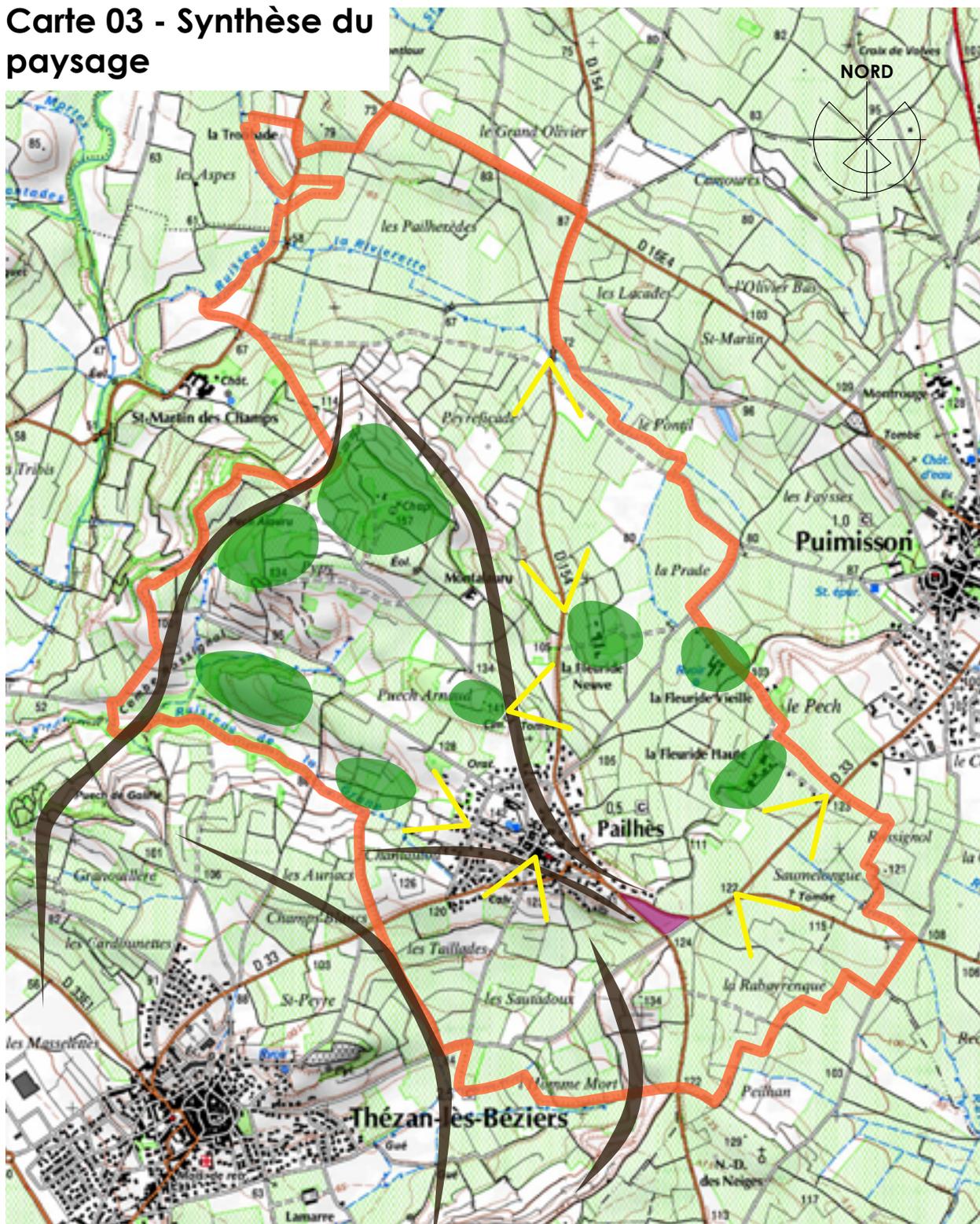


Unités paysagères

1	Plaine de la Rivierette
2	Vallon du Rossignol
3	Le village
4	Plaine ouverte du Libron



Carte 03 - Synthèse du paysage



-  Crête
-  Boisement, Puech
-  Point de vue
-  Enjeu paysager majeur