

# Rapport de l'enquête publique

pour la

## COMMUNE DE POUSSAN

Portant sur

### Le Plan Local d'Urbanisme

### Le Périmètre de Protection Modifié

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

**SOMMAIRE**

**PREAMBULE et GENERALITES**

**PROCEDURE MODALITES DE L'ENQUÊTE**

**LE DOSSIER**

**AVIS DU PUBLIC ET PERSONNES ASSOCIEES**

**RECAPITULATIF**

**MEMOIRE EN REPONSE**

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR concernant le PLU**

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR concernant le PPM**

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à  
POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

## **PREAMBULE et GENERALITES**

La commune de Poussan est située sur un couloir de grandes infrastructures de l'arc méditerranéen : A9, RD613, TGV, voie ferrée jusqu'à Montbazin....

Poussan est proche des agglomérations de Sète et de Montpellier.

Le village de Poussan implanté sur une légère élévation possède une vraie diversité paysagère : garrigues de la Montagne de la Moure, étang de Thau et plaine viticole.

Afin de mutualiser les projets favorisant une cohérence à l'échelle supra communale et prenant en compte les dimensions socio économique, urbaine et environnementale des différentes communes situées dans le périmètre du Bassin de Thau, communes dont fait partie Poussan, un Schéma de Cohérence Territorial Scot a été élaboré.

Le territoire communal de Poussan est donc dans le périmètre du Scot du Bassin de Thau, . Ce document arrêté le 5 février 2013 est porté par le Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT). Ce dernier regroupait jusqu'à fin 2016 2 EPCI :

- communauté de Communes du Nord Bassin de Thau (CCNBT) dont Poussan faisait partie
- Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau (CABT) dont Sète fait partie.

Ces 2 intercommunalités ont fusionné le 1<sup>er</sup> janvier 2017

En accord avec la loi SRU du 13/12/2000, la commune de Poussan a prescrit par délibération du Conseil Municipal (DCM )du 20/06/2001 la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par DCM le 10/06/1986

Après une interruption de la procédure, le Conseil Municipal a délibéré le 28/01/2013 sur la relance de cette procédure et le 25/03/2013 sur les objectifs et les modalités de concertation.

Les objectifs sont les suivants

- Mise en compatibilité avec le SCOT arrêté . le 05/02/2013
- Mise en compatibilité avec la loi Grenelle II de l'environnement du 12/07/2010
- Etude des potentialités de Poussan : extension urbaine, stratégie de développement de la ville
- Projections en matière de besoins en équipement et mise en place d'une carte d'emplacement réservé
- Etude des problèmes de circulation

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

- Recherche d'évitement du centre par le trafic de transit
- Amélioration et recherche de cohérence du paysage urbain et création d'espaces conviviaux.

La concertation est organisée selon les modalités suivantes :

- Affichage de la délibération en mairie
- Diffusion dans le bulletin d'information municipale et la presse locale
- Organisation d'une réunion publique sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Ouverture et mise à disposition du public d'un registre pour consigner les observations du public pendant toute la durée de la procédure

Le PLU a été élaboré en concertation avec les Personnes Publiques Associées PPA, c'est-à-dire les différents services de l'Etat (DDTM, DREAL, ARS, DRAC...), Conseil Général, Conseil Régional, Communes limitrophes, Associations qui en ont fait la demande.

Cette révision du PLU a été l'occasion d'adapter le règlement aux nouvelles dispositions de la loi SRU et de la loi UH et de simplifier certaines dispositions réglementaires peu opérationnelles.

### **Le PADD**

En élaborant son PLU, la ville de Poussan souhaite se doter d'un document stratégique affichant le cap quant au devenir de la commune. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD détaille les orientations du projet politique et territorial. Celui-ci se décline en 5 parties

**1 – Renforcer les fonctions agri naturelles du territoire**

**2 – Conforter le statut de ville stratégique de Poussan par un développement démographique et urbain affirmé**

**3 – Structurer le tissu urbain par le réseau viaire et assurer une accessibilité adaptée**

**4 – Accompagner le développement de Poussan par une optimisation économique et commerciale**

**5 – Anticiper un développement à long terme**

Afin que la population soit informée et associée une information a été mise en place :

- affiche (11/04/2013)

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

- insertion dans le bulletin d'information,
- information en ligne sur le site de la ville
- réunions publiques le 15/05/2013 et le 20/02/2017,
- ouverture d'un registre en mairie le 22/04/2013 des réunions ont été conduites avec les Personnes Publiques Associées (PPA)les :
  - 02/04/2013
  - 16/06/2013
  - 25/01/2016
  - 31/01/2017

### **Le Périmètre de Protection Modifié (PPM)**

L'article L621-30-1 du code du patrimoine stipule que le périmètre de 500mètres de rayon autour d'un monument protégé au titre des monuments historiques, peut être modifié sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et en accord avec la commune.

Le PPM est une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon de 500 mètres.

Les monuments concernés sont :

- **Le Presbytère** inscrit sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 15 février 1951
- **Le Château de la Garenne** classé Monument Historique le 23 avril 1965
- **Les anciens jardins du Château de la Garenne** classés Monuments Historiques le 22 août 2008
- **La maison Vinas ou Château d'en bas** inscrit sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 28 juin 1963
- **Le Château Montlaur** inscrit sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 11 mai 2006

La modification des périmètres existants va se faire à l'occasion de l'élaboration du PLU.

Il y a donc enquête publique conjointe à celle du PLU, et, l'approbation du PLU emporte modification du périmètre.

## PROCEDURE MODALITES DE L'ENQUÊTE

### Procédure

Par délibération du :

- 20 juin 2001, le Conseil Municipal prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols
- 28 janvier 2013 , après une interruption le Conseil Municipal délibère sur la relance de la procédure
- 25 mars 2013 le Conseil Municipal définit les objectifs et les modalités de la révision
- Le 30 janvier 2017, lors d'une séance de délibération du conseil municipal de Poussan, ce dernier décide de s'opposer au transfert de la compétence pour l'élaboration du document d'urbanisme au profit de l'établissement public de coopération intercommunal en l'occurrence la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau. L'accusé de réception en Préfecture 034-213402134-20170131-17 01953-DE date du 31/01/2017
  
- **06 mars 2017 le Conseil Municipal arrête le projet du Plan Local d'Urbanisme et valide le projet de Périmètre de Protection Modifié PPM**
- En application des dispositions des articles R.153-8 à R.153-10, le 27 mars 2017 Monsieur le Maire de Poussan demande à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête conjointe portant à la fois sur le projet de PLU et sur le projet de PPM ( le projet de Schéma Directeur de L'Assainissement des Eaux Usées, initialement prévu dans cette enquête conjointe a été repoussé à une date ultérieure).
- Cette demande est arrivée et enregistrée au Tribunal Administratif le 30 mars 2017.
- Le 4 avril 2017, Monsieur Hervé Verguet, Magistrat délégué, du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Madame Annie Lendrin en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique conjointe portant à la fois sur le projet de PLU et sur le projet de PPM et le projet de Schéma Directeur de L'Assainissement des Eaux Usées ce dernier projet a été repoussé à une date ultérieure).Le dossier porte le n° **E17000066/34**
- Le 14/06/2017 parait l'arrêté prescrivant l'enquête publique unique relative à la révision du POS valant élaboration du PLU et au projet de PPM ((le projet de Schéma Directeur de L'Assainissement des Eaux Usées, initialement prévu dans cette enquête conjointe a été repoussé à une date ultérieure).enregistré par la Préfecture le 14/06/2017

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

## Modalités de l'enquête

Après la désignation du commissaire enquêteur, Madame Lendrin a pris contact avec la Mairie de Poussan.

Une première rencontre entre Monsieur le Maire et monsieur Cuculière a eu lieu le 28 avril 2017. Les dates suivantes avaient été retenues : ouverture de l'enquête le 23/06/2017 et clôture le 24/07/2017.

Le 10 mai 2017, Monsieur Cuculière adjoint urbanisme a fait visiter la ville de Poussan au commissaire enquêteur

Le 06 juin 2017, une nouvelle réunion a eu lieu avec Monsieur le Maire, Monsieur Cuculière, Madame LeBourhis et Madame Lendrin. A cette occasion le projet a été remis au commissaire enquêteur ainsi que l'adresse mail à laquelle le public peut la joindre. De nouvelles dates d'enquête ont été déterminées afin d'être sûr que le dossier soit complet. Ces dates sont : ouverture le 23/06/2017 clôture le 24/07/2017. Les premières parutions qui devaient se faire avant le 08/06/2017 ont été faites avec un retard de 8 jours. Cela a entraîné de nouveau le report des dates de l'enquête, un rectificatif a été fait en ce qui concerne la publication de l'enquête.

- Les dates définitives de l'enquête publique sont :
  - Ouverture le 03 juillet 2017 à 09h
  - Clôture le 04 août 2017 à 17h
  - Première permanence le 03/07/2017 de 9h à 12h
  - Deuxième permanence le 13/07/2017 de 14h à 17h
  - Troisième permanence le 04/08/2017

Le 20 juin 2017 une réunion a eu lieu afin de prendre en compte les remarques de la DDT à laquelle participaient monsieur le Maire , Monsieur Cuculière , Monsieur Faure du bureau d'études Messieurs Valtierra J et Cazenove P., Madame Le Bourhis et Madame Lendrin

Le lundi 31 juillet 2017 le commissaire enquêteur a rencontré Monsieur Cuculière, Madame Le Bourhis et Monsieur le Directeur des Services afin de faire le point.

Les permanences ont normalement eu lieu aux dates et heures prévues.

Les registres ont été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête, ainsi qu'une adresse mail destinée uniquement aux observations du public.

Le récapitulatif de l'enquête a été remis en mains propres à la Mairie le lundi 07/08/2017

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

La Mairie a envoyé son mémoire en réponse par mail le mercredi 16/08/2017 et par courrier en recommandé

### **Publicité de l'enquête**

Les premières insertions dans la presse locale ayant été faites trop tard compte tenu des dates retenues pour l'enquête conjointe, d'autres dates d'enquêtes ont été retenues : 03/07/2017 au 04/08 /2017. Dans ce cadre de dates, les insertions et publicité publiques ont été faites dans les temps impartis par la loi.

Cette publicité s'est faite par les voies suivantes :

- Affichage public, à compter du 16 juin 2017 (papier jaune, format A2...exemplaire joint au dossier) à la mairie et dans l'espace réservé à cet effet ainsi qu'à la proximité de chaque monument concerné par la modification du périmètre de protection
- La publication dans les journaux régionaux s'est faite (sous forme de rectificatif, compte tenu de la première publication trop tardive). :
  - ✓ Le 17/06/2017 et le 07/07/2017 dans le journal « LA MARSELLAISE »
  - ✓ Le 18/06/2017 et le 07/07/2017 dans le journal « LE MIDI LIBRE »
- La publicité de l'enquête s'est faite dans le « Bulletin d'information municipal de la ville de Poussan » N°43
- Information sur le site internet de la ville.

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.



## **LE DOSSIER**

Ce dossier comporte :

- L'extrait de la délibération du 30/01/2017 décidant de s'opposer au transfert de la compétence pour l'élaboration du document d'urbanisme au profit de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau.
  - L'extrait de la délibération du 06/03/2017 arrêtant le projet de PLU et le PPM
  - La lettre de Monsieur le Maire de Poussan du 27/03/2017 à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, afin de solliciter la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête conjointe PLU, PPM (Schéma Directeur de l'Assainissement des Eaux Pluviales est reporté à une date ultérieure)
  - L'arrêté portant sur la prescription de la mise à l'enquête publique relative au PLU et au PPM ( le projet de Schéma Directeur de L'Assainissement des Eaux Usées, initialement prévu dans cette conjointe a été repoussé à une date ultérieure).
- 
- Communication Décision Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Montpellier
  - Registre d'enquête PLU complété, paraphé auquel est adjoint les avis sur papier indépendant et les avis laissés sur la boîte mail du commissaire enquêteur, imprimés
  - Registre d'enquête PPM complété, paraphé auquel est adjoint les avis sur papier indépendant et les avis laissés sur la boîte mail du commissaire enquêteur, imprimés
  - Le projet de PLU
  - Le projet de PPM
  - Affiche A2 placardée dans l'espace publique
  - Insertions dans les journaux
  - « Bulletin d'information municipal de la ville de Poussan » N°43
  - Avis des Personnes Publiques Associées
  - Les réponses faites aux différents avis par l'équipe communale

## **Le projet de PLU/PPM**

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

Celui-ci comporte :

- La révision du POS en PLU
- La modification du PPM
- Le schéma Directeur d'Assainissement Pluvial , ce dernier ne fait pas partie de l'objet de cette enquête puisque reporté à une date ultérieure, ce qui concerne cette partie sera inscrit en italique

Les pièces présentant ce projet sont :

### 1- Rapport de présentation

- 1.1- Diagnostic territorial
- 1.2- Etat initial de l'environnement
- 1.3- Evaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000
- 1.4- Explication des choix retenus

### 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### 3- Orientations d'Aménagement et de Programmation

### 4- Règlement

- 4.1 - Règlement écrit
- 4.2 – Règlement graphique
  - Planche générale 1/8000°
  - Secteur urbain Nord 1/2000°
  - Secteur urbain Sud 1/2000

### 5-Annexes

- 5.1-1. Actes et procédures
- 5.2- -Zones de préemption des espaces naturels sensibles
- 5.3- Droit préemption urbain
- 5.4- Exploitation de la carrière
- 5.5- Prescriptions nuisances sonores
- 5.6- Risques d'exposition au plomb
- 5.7- Servitudes d'utilité publiques listes et plan des servitudes d'utilité publique
- 5.8- Annexes sanitaires
- 5.9- Liste des emplacements réservés
- 5.10- Risques Sites archéologiques
- 5.11- Servitudes SDIS
- 5.12- *Schéma Directeur d'Assainissement Pluvia*

### 6. Avis des Personnes Publiques Associées

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

## **AVIS DU PUBLIC ET PERSONNES ASSOCIEES**

### **Avis du public**

#### **PLU**

le 03 juillet 2017, l'ouverture de l'enquête s'est faite à 09h.

- ✓ Un courrier en provenance de « PRUD'HOMIE DES PÊCHEURS De l'étang de Thau et Ingril » m'a été remis. Celui-ci fait part de ses réserves . Cette association craint les pollutions chimiques et microbiennes et pensant que l'urbanisation prévue dans le PLU d'une part et le projet de création d'un arrière port « Hinterland » sur la commune de Poussan augmenteront les causes de pollution, elle émet un avis défavorable au projet de modification du PLU.
- ✓ Monsieur Roussel regrette que son terrain de 4000m2 BR83 soit en zone inconstructible.
- ✓ Monsieur Arjo regrette que son terrain sections BI N° 135- 136- 137 soit en zone N, il aurait souhaité le voir passer en secteur constructible
- ✓ Messieurs Doat Philippe et Notardonato Maryan sont propriétaires de terrains chemin de la Mouline section BR qui sont en zone A, ils sont venus le 03/07/2017 lors de la permanence. Ils regrettent que leur terrain ne soit pas constructible. Par ailleurs, l'accès au terrain de Notardonato ne possède actuellement aucun autre accès que la voie verte, solution temporaire. Il demande le « désenclavement » de son terrain.

Monsieur et Madame Notardonato ont envoyé un courrier recommandé avec accusé de réception afin de préciser leur situation. Ce courrier est arrivé à la mairie de Poussan le 11/07/2017 et est joint au registre.

L'accès à la parcelle de Monsieur et Madame Notardonato ne peut se faire que par la voie verte , cette solution est provisoire , voici la réponse faite à un courrier de Monsieur et Madame Notardonato par le Conseil Général de l'Hérault :

«Les propriétaires des parcelles cadastrées Br 64 et BS44 sont autorisées à emprunter provisoirement la voie verte en attendant la régularisation de leur dossier de désenclavement géré par la commune de Poussan»

L'avocat de Monsieur Doat, Maître Maillot, par lettre recommandée avec accusé de réception ( courrier joint au registre) fait part des observations relatives à la situation de la propriété de M.Doat. il demande que la parcelle BR63 ne soit plus en zone agricole, mais en zone urbaine, cela en tenant compte de la situation de cette parcelle.

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

- ✓ Monsieur Olmes possède un terrain de 1,48Ha AP102 dans la zone « Le Clash », son terrain est dans le PLU classé en NR, il souhaite le voir classé en zone A. Il souhaite pouvoir cultiver ce terrain qui autrefois était planté de vignes. Le classement de ce terrain en NR et non en A est surprenant.
- ✓ Monsieur Paul Pichot qui a ajouté à son intervention orale un courrier qui est joint au registre soulève des problèmes d'environnement :
  - Concernant la zone des Condamines, faisant valoir que l'urbanisation prévue sur cette zone était à exclure du projet de zone logistique d'arrière port de Sète et conserver sa vocation agricole
  - Concernant la zone de la Plaine qui a été qualifiée de ZAD( environ 50Ha ). Environ la moitié de cette superficie est destinée à rester en jachère et le reste est destiné à être aménagé, mais actuellement cette zone est en zone A. Monsieur Pichot pense que ce projet d'urbanisation altère la biodiversité.  
Son intervention a pour but essentiel de préserver la biodiversité ( l'urbanisation, contournement Est.. ;)

Monsieur Pichot par ailleurs fait remarquer une incohérence dans la partie I 1-2 page 112. L'équipe communale prévoit de rectifier cette partie.

Le 13 juillet la permanence a commencé à 14h et s'est terminée à 17h.

- ✓ Madame Tabaries, propriétaire d'un terrain à Prades souhaitait savoir si son terrain qui était en zone A est toujours en zone A, ce qu'il est resté.
- ✓ Madame Prades Gairaud souhaitait savoir si ses parcelles 32, 33, 34, 36 secteur BA lieu dit le Brun sont devenues constructibles. Ces parcelles sont en zone A. Madame Gairaud Prades a déposé un courrier
- ✓ Madame Di Stefano, propriétaire de 6000m<sup>2</sup> avec une maison près de la Mouline BV97 en zone AR souhaite vendre une partie de son terrain en vue d'y construire une maison. Un projet avait déjà été fait, il n'avait pas été rejeté, Mme Di Stefano a fait alors 5000Euros de métrage et défrichage. Son terrain est entouré de maisons, elle souhaite donc pouvoir vendre une partie de ce terrain. en espérant qu'une construction dans la continuité des constructions existantes soit possible ( art L121-1 à L121-6 du C.U.)
- ✓ Monsieur Fernand Pujol est propriétaire souhaite savoir si ses parcelles à Prades BR ot 59, 61, 62, 63, 64, 65) sont constructibles. Ces parcelles sont en zone A.  
Monsieur Pujol a déposé le 4 août un courrier.
- ✓ Monsieur et Madame Montalto ont une maison située en zone UCb, près de de la zone A répertoriée 12 sur le plan « secteur urbain zone Nord », un chemin est prévu à cheval sur la zone UCb et A, ce chemin coupe la pointe de la propriété, apparemment sans raison évidente. Ils ont déposé 2 feuilles ( photos)

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

Monsieur Valaize, par mail et en personne m'a exposé son problème :

- ✓ Souhaitant agrandir sa propriété qu'il met en valeur, il a acquis une parcelle mitoyenne BC200 qu'il souhaite rénover, il possède par ailleurs la parcelle BC40 qui ferait partie de la rénovation . Or, cette parcelle BC40 est séparée sur le projet de PLU en UAb, UCa et EBC, ce qui ne lui permet pas de finaliser son projet de rénovation de bâtiments anciens. Les bâtiments en question sont un quai de déchargement, un caveau enterré et une ancienne dépendance, l'ensemble ou tout au moins une partie semble dater du 19<sup>ème</sup> siècle. Monsieur Valaize, dans le cadre de la rénovation a le souci de remettre en état un patrimoine bâti intéressant

Mademoiselle Thomas Chloë propriétaire agricole de la parcelle 41 section B4 est en secteur AS et souhaite créer un gîte équestre d'environ 90m2 de surface au plancher dans un bâtiment existant

Monsieur Morin copropriétaire d'une SCI du Riverain, située de la parcelle 58 à 32 boulevard Prosper Gervais souhaitent à terme pouvoir voir les parcelles 48 et 49 construites dans l'esprit de densification soutenu par la loi SRU et le SCOT. Pour cela, il est nécessaire que ces parcelles soient desservies par une voie, cela soit via les parcelles 31 et 32 soit via les parcelles 61, 63 et 32

Monsieur Pupier fait plusieurs remarques concernant

- ✓ La cabanisation (règles non respectées)
- ✓ Piste cyclable souhaitée entre celles déjà existantes et projet absent du PLU
- ✓ L'A9 est source de nuisances
- ✓ Nombreux terrains agricoles non entretenus

M et MME Copin souhaitent voir toute la rue G Brassens conserver en UCb, souhaitent aussi voir de développer la piste cyclable

M et MME Ceillon, propriétaires de la parcelle BB46 entre les lotissements Le Servat et de la Gare souhaitent voir leur parcelle proche de Sainte Catherine devenir constructible.

Monsieur Joury du CEAU souhaite que la définition de l'emprise au sol soit la suivante :  
**<< les piscines ne sont pas constitutives d'emprise au sol >>**

Madame Dumoulin regrette que l'urbanisation consomme trop d'espace cela entraînant une augmentation de la population et de la circulation. De même, Monsieur Bresson s'inquiète de la densification du territoire de la commune.

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

Monsieur Clastres pose un certain nombre de questions concernant le tracé de la ligne TGV (non pris en compte dans le projet de ZAC Ste Catherine, la carrière, la cabanisation). Monsieur Clastre s'inquiète du développement de ZAC Ste Catherine, et se soucie de la déviation de Poussan.

Madame Pichot a déposé un dossier. Dans ce dossier, Madame Pichot au nom d'Initiatives citoyennes reprend les différents points du PLU et manifeste son mécontentement concernant ces différents points du PLU.

Monsieur Ahier a déposé un avis dans le registre reprenant les remarques de Madame Pichot

Monsieur Maestri au nom de GSM dépose un courrier. La GSM a reçu par arrêté préfectoral en 2015 un permis d'exploitation sur un périmètre donné. Le PLU ne reprend pas ce périmètre, celui proposé par le PLU est inférieur. Par ailleurs Monsieur Maestri demande plus de clarté concernant le projet GSM.

Monsieur Lacour et Monsieur Terrier ont déposé un dossier. Monsieur Terrier est propriétaire de la parcelle BI 76 dans le quartier de la Garenne et souhaite le voir lotir par la Société Foncier Développement dont Monsieur Lacour est Directeur Général. Or, ce terrain est en EBC. Monsieur Terrier fait remarquer que les arbres implantés sur son terrain se déracinent les uns après les autres.

Monsieur Vieu est propriétaire des parcelles BR 68 69 zone AR chemin de la Mouline à Prades. Il s'étonne de ne pouvoir construire alors qu'autour de lui des constructions se sont faites, que le poteau électrique desservant ces habitations est chez lui, qu'on lui impose de désherber pour permettre le bon fonctionnement des proches habitations.

Monsieur Fabre est viticulteur à Poussan 12,5 ha en zone AS, dans son terrain il y a un vieux mas. Il souhaite pouvoir construire un hangar afin d'entreposer son matériel agricole. L'article R121-5 du CU permet la réfection de bâtiments existants dans le cadre de l'activité agricole

Monsieur Mure représente la SCI Roumièges. Cette SCI possède la parcelle AL24 dans le secteur des Clash, il souhaitait la vendre à la société AT+ afin que celle-ci puisse poursuivre son activité de menuiserie aluminium (emplois), le permis de construire ne lui a pas été accordé (il y a de part et d'autre de cette parcelle des constructions)

Madame Datessen est venue déposer un document au nom de son compagnon Monsieur Poilpré. Celui-ci a acheté une maison en 2005. Cette maison avait alors 180m<sup>2</sup> grâce à une

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

extension faite par le propriétaire précédent sans permis de construire. Monsieur Poilpré souhaite voir cette situation se clarifier afin de pouvoir habiter cette maison dans la sérénité.

Un courrier de la part de Madame Martin pour la SNCF a été envoyé par mail (voir PPA)

22

### **PPM**

- ✓ Monsieur Rozand propriétaire d'une maison qui était dans l'ancien POS dans le Périmètre de Protection des Monuments, s'est vu refuser la pose de cellules photoélectriques sur son toit. Il souhaitait savoir si sa maison était toujours dans le futur PPM
- ✓ Monsieur de Sambucy, propriétaire du Château de « la Garenne souhaitait connaître le devenir de ses terrains.
- ✓ Madame Céline Pauzes, 28, rue Marcel Palat à Poussan est propriétaire de la parcelle BE75. Cette parcelle se situe dans le PLU en zone UAb. Elle est hachurée en vert ce qui correspond à « élément du paysage à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. Deux maisons seulement sont ainsi répertoriées, surprise, Madame Pauzes se demande pourquoi ce choix et qui l'a fait ! Elle craint les contraintes que cela entraînerait.
- ✓ Monsieur Coquet est venu car il s'inquiétait des conséquences du PPM surtout en ce qui concerne La Garenne et ses jardins.

## **Avis des PPA**

### ➤ **Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault 16/06/2017**

Emet un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve de la prise en compte d'observations formulées en première partie d'un ensemble d'observations présentées en 3 parties.

#### **Les points à modifier sont :**

- L'implantation des champs photovoltaïques en zone agricole A et en zone naturelle N, ils doivent être sur des sites dégradés.
- Le secteur UI au Sud, il convient
  - de proscrire tout zonage de type U au sud du fuseau de la LNMP.
  - Classer l'emplacement réservé n°16 lié à la ligne LGV et le secteur des Clashes Est en zone Agricole
- PADD
  - devra être complété par une carte présentant les limites de l'agglomération en application de la loi Littoral ainsi que les secteurs d'extension en fonction de leur vocation.
  - Le secteur « le Prades » n'a pas vocation à figurer au sein du PADD qui fixe l'échéance à 2030, Les cartes présentant le Prades à l'intérieur de l'enveloppe urbaine doivent être corrigées
  - L'orientation 18 « anticiper un potentiel de développement foncier à long terme » doit être retirée du PADD
  - L'orientation 19 intègre une carte qui traite le Prades et la zone économique des Clashes n'étant plus d'actualité cette carte doit être modifiée.
- Périmètre du secteur NL (annexe 2)
  - Mise en conformité avec avec le PPRI et la loi Littoral
- Extension en UCb (annexe 3)
  - Un petit secteur d'habitats diffus au SCOT a été intégré en UCb, il devra être reclassé en AR
- Espaces boisés classés (EBC) (annexe4)
  - 2 EBC figurant dans le projet n'ont pas été reportés sur les plans de zonage du PLU
  - Le CDNPS a acté de ne pas positionner d'EBC dans le fuseau de l'ER de la ligne LNMP. La protection au titre du paysage au droit de l'ER n°16 dans le secteur NSC sera retiré de la carte de zonage

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.



### Les points à améliorer sont :

- Les logements sociaux
  - Malgré les réels efforts fournis, la commune, ayant pris du retard en ce qui concerne les logements sociaux, devra opérer un rattrapage
- Le schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usés  
N'est pas dans ce PLU
- Secteur Nre
  - Limiter les extensions des bâtiments d'activités économiques dans le secteur des Clachs
- Secteur Nj(jardins familiaux)
  - Mériterait d'être réduit et les installations liées aux activités de jardinage limitées
- Les risques
  - Annexer le PPRI au PLU
- PGRI
  - Le PLU doit être compatible avec le PGRI
- Risque mouvement de terrain
  - Les risques doivent être localisés
- Consommation d'espace
  - Consommation d'espace pour les équipements publics devra être chiffré
- Les annexes
  - La carte des Obligations Légales de Débroussaillage doit être jointe au PLU
  - Retirer l'annexe « prescriptions nuisances sonores »
  - Ajouter un plan matérialisant les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des RD, A9, rails de la LGV

### Les conseils visant à améliorer la qualité du document

- Augmenter la densité dans la future zone OAP Sainte Catherine
- Ligne nouvelle LNMP : à actualiser
- Modes actifs
- Bruit des infrastructures terrestres : à actualiser
- Carte de zonage : augmenter la visibilité
- Annexes lors de l'approbation du PLU, une délibération du conseil municipal devra être prise pour instaurer le DPU sur les nouvelles zones du PLU et jointe en annexe au PLU
- Rapport de présentation : à rectifier Pages 141 et 142
- Etat initial de l'environnement : corriger la page 121

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

➤ **DDTM34 – CDPNAF 18/05/2017**

Emet un avis favorable avec les réserves suivantes :

- Consommation d'espace
- Autorisation par le règlement des centrales photovoltaïques au sol en secteur N
- Avis relatif aux extensions de logement en zone Nre

➤ **Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement DREAL**

Donne les recommandations suivantes :

- Compléter le rapport de présentation par un résumé non technique des indicateurs permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement
- Compléter le rapport de présentation par une analyse des incidences des aménagements sur l'environnement autorisés en zone Agricole et Naturelle
- Compléter le rapport de présentation par une analyse des incidences sur le paysage communal
- Réalisation d'une carte du secteur AU0 permettant de caractériser les sensibilités naturaliste et paysagère, et les éléments intéressants à préserver pour des motifs écologiques ou paysagers
- Identifier dans le zonage du PLU ces éléments intéressants à préserver dans le cadre de l'aménagement de la zone
- Analyser les incidences sur l'environnement et Natura 2000 des aménagements autorisés en zone A et N du PLU
- Présenter une analyse approfondie des incidences de l'ER n°20 et de classer en EBC l'ensemble des arbres supports de nidification pour la pie grièche à poitrine rose
- Dans le règlement ou les OAP du PLU des zones concernées, renvoyer aux recommandations du pla national pour le faucon crécerellette
- Ajouter le zonage d'assainissement au PLU
- Saisir l'autorité départementale pour le cas par cas du zonage d'assainissement
- Mettre en adéquation règlement et zonage du PLU avec le plan de prévention des risques d'inondation

➤ **Agence Régionale de la Santé 07/04/2017**

Emet des réserves sur

- Alimentation en eau potable
- Servitude d'Utilité Publique

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

➤ **Agence Régionale de la Santé 22/05/2017**

Demande un ajout au sein du PADD (partie 1 -5) la contrainte de l'adéquation besoin ressource et envisager une limitation de l'urbanisation selon les avancées de SBL

➤ **SBL 02/05/2017**

Demande un échancier de la capacité d'alimentation de la commune

➤ **Direction régionale des affaires culturelles**

Pas de réponse

➤ **ONF**

Pas de réponse

➤ **Conseil régional**

Pas de réponse

➤ **Conseil Départemental de l'Hérault 14/06/2016**

Donne un avis favorable avec réserves :

- Suppression des EBC le long de la D2E5
- Mise en place des ER au bénéfice du département (RD600 RD613/2 E5)
- Associer le Département aux réflexions de l'impact sur les RD de l'urbanisation Sainte Catherine Marquival
- **Chambre des métiers**

Pas de réponse

➤ **Chambre d'agriculture 17/06/2017**

Donne un avis défavorable

- Pas d'intégration des besoins agricoles, consommation de terres agricoles
- Désaccord sur le PADD des choix de zonage
- **Chambre de commerce et de l'industrie 19/06/2017**

Avis favorable

➤ **CABT agence d'urbanisme CABT**

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

Pas de réponse

- Service Départemental Incendie et Secours 31/03/2017

Prescriptions techniques générales

- Institut National des Appellations d'Origine 13/04/2017

Avis favorable

- Section Régionale de la conchyliculture

Pas de réponse

- Comité de Lagune de Thau

Pas de réponse

- GRET-RET Languedoc Roussillon

Pas de réponse

- GRT Gaz 11/05/2017

Quelques remarques sur la présence d'ouvrages de transport de gaz naturel sur les sites concernés

- Le Gouverneur Militaire de Lyon 22/03/2017

RAS

- Réseau ferré de France 02/05/2017 et 12/06/2017 et 13/07/2017

- Demande d'ajout de la mention « sont autorisées » au dernier alinéa des pages 44 et 55 (zone UI-2 et UR-2)
- Réserve sur le sous zonage (zone N) apparu sous les emplacements réservés de la ligne Montpellier Perpignan LNMP
- 13/07/2017 un courrier est adressé au commissaire enquêteur. Madame Martin, responsable foncier constate que la partie Est située sur et à cote de l'ER est quadrillé en vert donc soumis à l'art 151-23 du code de l'Urbanisme entraînant l'obligation pour tous travaux de faire une demande préalable en vue de la protection du patrimoine. Mme Martin pense qu'une telle déclaration préalable est incompatible avec la réalisation du projet LNMP . Elle demande donc que cette zone soit levée au droit vdes emplacements réservés. Mme Martin craint par ailleurs qu'au cours du temps nécessaire à la réalisation de la LNMP cette zone soit requalifiée en EBC

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

➤ **Les communes de Gigean, Villeveyrac, Montbazin, Loupian, Bouzigues, Balaruc le Vieux**

N'ont pas répondu

## **Réponse de la Mairie**

### **Concernant le public**

La Mairie a demandé l'avis du Syndicat Mixte du Bassin de Thau, voici la réponse concernant Monsieur Olmes

- Concernant l'interrogation de M.OLMES :

La parcelle AP 102 correspond en effet à une ancienne parcelle agricole, en friche actuellement et en cours de renaturalisation. Elle est localisée à l'interface entre la trame agricole (zonage "les espaces agricoles périurbains") et la trame verte (zonage "les espaces de nature ordinaire préservés") dans le SCOT. Les cartographies du SCOT semblent positionner cette parcelle dans la trame agricole, mais c'est justement au PLU de déterminer et de justifier précisément cette frontière. Le règlement graphique du PLU classe cette parcelle au sein du zonage NR. Le basculement de cette parcelle au sein du zonage AS mitoyen peut se justifier au regard de la structure parcellaire et de l'occupation du sol actuelle (friche agricole) témoignant d'un usage agricole encore récent de la parcelle.

Toutefois, le zonage NR aujourd'hui posé sur cette parcelle, ne bloque en rien la remise en culture de la parcelle et donc le projet de plantation d'oliviers. La situation est actuellement favorable au projet énoncé par M.OLMES. En revanche si sa démarche est d'envisager la construction d'un bâti agricole ou une meilleure valorisation financière de ces terres dans l'optique d'une revente, dans ce cas le zonage Naturel est limitant et seul un zonage A le permettrait. Toutefois, le zonage A n'autorise que les constructions nécessaires aux activités agricoles à l'exception de tout logement, et la proximité avec le ruisseau du Valaury imposerait un zonage AS encore plus restrictif (implantation seulement de constructions nécessaires aux activités agricoles qui sont incompatibles avec le voisinage).

A la commune de décider si elle maintient le zonage NR ou bascule la parcelle en AS. Dans les deux cas, la compatibilité avec le SCOT semble pouvoir être justifiée, et dans les deux cas la plantation d'oliviers est permise.

Les réponses concernant le public seront données dans le mémoire en réponse

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

**Concernant les PPA**

A la suite de la réunion du 20/06/2017 un certain nombre de rectifications sont apportées au PLU, elles sont jointes ci après.

P.P.A.	Observation	Elément de réponse
DDTM34	<p><b><u>Points essentiels</u></b></p> <p><b>au titre de la loi Littoral</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Le rapport de présentation sera complété par la délimitation de l'ensemble des espaces urbanisés de la commune en distinguant l'enveloppe urbaine, correspondant à la rubrique « agglomérations et villages existants », des autres espaces urbanisés, tel que défini au SCOT.</i></li> <li>• <i>Le règlement des zones A et N sera modifié afin de ne pas permettre l'implantation de champs photovoltaïques.</i></li> <li>• <i>L'emplacement réservé n°16, lié à la ligne LGV et le secteur des Clashes Est seront déclassés de la zone urbaine. Pour le secteur des Clashes Est, le règlement autorisera néanmoins les extensions limitées pour les activités existantes qui sont au demeurant dynamiques. Le périmètre du secteur UI sera mis en compatibilité avec le SCOT et donc réduit à la limite supérieure de l'ER n°16 lié au passage de la ligne à grande vitesse.</i></li> <li>• <i>Le PADD sera complété par une carte présentant les limites de l'agglomération et les secteurs d'extension en fonction de leur vocation. Le secteur « Le Pradès » sera supprimé du PADD et toute référence à ce secteur sera retirée de l'ensemble des pièces du PLU.</i></li> <li>• <i>Le périmètre du secteur NL sera ajusté au périmètre défini par l'arrêté préfectoral de création du camping « Le Garel » existant. De même le règlement sera mis en conformité en rappelant qu'aucune construction nouvelle n'est possible sur la zone inondable rouge du PPRI (servitude d'utilité publique) qui impacte une grande partie de ce camping.</i></li> <li>• <i>Le petit secteur d'habitat diffus au SCOT et intégré en UCb sera reclassé en AR.</i></li> <li>• <i>Les deux Espaces Boisés Classés (EBC) manquants au dossier, à savoir le linéaire d'arbres dans le périmètre du plan national d'actions de la Pie Grièche à poitrine rose au Sud et le boisement dans le prolongement nord du Château de la Garenne, seront rajoutés</i></li> </ul>

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

	<p><b><u>Points à améliorer</u></b></p> <p><b>Logements sociaux</b></p> <p><b>Schéma Directeur d'assainissement des eaux usées</b></p>	<p>Conformément à l'avis de la CDNPS, l'EBC dans le fuseau de l'ER de la ligne LNMP, dans le secteur NSC, sera retiré de la carte de zonage.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● La commune fait un réel effort en matière de production de logements locatifs sociaux en fixant une part de 30% et ne souhaite pas augmenter ce taux sur le secteur de Sainte-Catherine.</li> <li>● Le zonage d'assainissement sera joint en annexe du dossier de P.L.U. La procédure d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale est en cours concernant ce zonage.</li> </ul>
DDTM34	<p><b>Secteur Nre</b></p> <p><b>Secteur Nj</b></p> <p><b>Les risques</b></p> <p><b>Le PGRI</b></p> <p><b>Risque mouvement de terrain</b></p> <p><b>La consommation d'espace</b></p> <p><b>Les annexes</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Le règlement limitera les extensions des bâtiments d'activités économiques à la fois à 20% de l'emprise au sol existante mais aussi à 50 m<sup>2</sup> maximum.</li> <li>● Lors de la dernière réunion PPA, il avait été demandé de réduire ce secteur. Cela a été fait mais le tableau des superficie n'a pas été corrigé. Ce secteur est donc passé de 6,6 ha à 2,4 ha. Le tableau des superficies sera corrigé.</li> <li>● Le PPRI sera annexé au P.L.U</li> <li>● La compatibilité du P.L.U. avec le PGRI sera rajoutée dans le rapport de présentation.</li> <li>● Les talus concernés, en bordure de l'enveloppe urbaine, seront sortis de la zone urbaine.</li> <li>● La consommation d'espace pour les équipements publics (zone UE e AUE) est chiffrée dans le rapport de présentation «Explication des choix retenus», page 107. Concernant le secteur Nj, son emprise sera corrigée comme vu précédemment (de 6,6 ha à 2,4 ha).</li> <li>● La carte des obligations légales de débroussaillage sera jointe en annexe du P.L.U.</li> <li>● Dans l'annexe «prescriptions nuisances sonores», le PPBE sera retiré. Par contre, elle sera complétée par un plan matérialisant les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord extérieur de la voie pour les RD et A9 et de part et d'autre du bord des rails pour la LGV.</li> </ul>

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

	<p><b><u>Conseils visant à améliorer la qualité du document</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <i>L'essentiel de ces conseils seront pris en considérations.</i></li> </ul> <p><i>Concernant les O.A.P. Saint-Catherine, ce secteur correspond à une zone AU0 qui sera ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une modification ou révision du P.L.U. lorsque les études d'aménagement et d'urbanisme seront finalisées. Les O.A.P. sur ce secteur pourront alors être complétées et précisées lors de cette nouvelle procédure</i></p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>● <i>Le rapport de présentation sera complété par un résumé non technique et des indicateurs permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement.</i></li> <li>● <i>Le projet communal concerne principalement la zone Ste-Catherine qui est une zone AU0 qui sera ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une modification ou révision du P.L.U. lorsque les études d'aménagement et d'urbanisme seront finalisées. Les incidences sur le paysage pourront alors réalisées lors de cette nouvelle procédure.</i></li> <li>● <i>Le règlement des zones A et N sera modifié afin de ne pas permettre l'implantation de champs photovoltaïques</i></li> <li>● <i>L'urbanisation du secteur de Saint-Catherine doit se faire dans le</i></li> </ul>

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.





		<p><i>L'ER n°17 ne sera pas supprimé dans l'attente du projet de requalification de la RD613.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <i>L'EBC bordant la route départementale D2E5 ne sera pas supprimé au regard de la demande de la DDTM34. et de la MRAe</i></li> </ul>
<p><b>Chambre d'agriculture</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● <i>Des compléments concernant le diagnostic agricole ont été apportés suite à la dernière réunion P.P.A., notamment l'analyse des DIA sur les 5 dernières années, la localisation du bâti agricole....</i></li> <li>● <i>Concernant le peu de possibilités de construire en zone agricole, le projet de P.L.U. ne fait que prendre en compte les prescriptions du SCOT et les obligations de la loi Littorale.</i></li> <li>● <i>Concernant le projet d'extension sur le secteur de Sainte-Catherine au détriment d'espaces agricoles, il s'agit également du secteur d'extension préconisé dans le SCOT. Son emprise dans le projet de P.L.U. est même moins importante avec une densité plus forte afin de limiter la consommation d'espace.</i></li> <li>● <i>L'urbanisation du secteur de Saint-Catherine doit se faire dans le cadre d'une ZAC dont les études sont en cours mais pas suffisamment avancées. C'est la raison pour laquelle cette zone a été classée en AU «bloquée». Ce sera dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision que ce projet sera intégré au P.L.U. avec notamment des O.A.P. et la prise en compte des résultats de l'étude d'impact dont les mesures d'évitement, de réduction et de compensation. La carrière a également fait l'objet d'une étude d'impact.</i></li> <li>● <i>Le découpage des zones agricoles (A, AR et AS) respecte les prescriptions du SCOT et de la loi Littorale. Il a été validé par la DDTM34.</i></li> <li>● <i>Lors de la dernière réunion PPA, il avait été demandé de réduire le secteur Nj (jardins familiaux). Cela a été fait mais le tableau des superficies n'a pas été corrigé. Ce secteur est donc passé de 6,6 ha à 2,4 ha. Le tableau des superficies sera corrigé.</i></li> <li>● <i>Les EBC ont fait l'objet d'un passage en CDNPS au titre de la loi Littorale.</i></li> </ul>

<b>CGRT gaz</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Les éléments fournis concernant cette servitude seront rajoutés au dossier de P.L.U.</li> </ul>
<b>SNCF</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Les éléments réglementaires écrits seront complétés à l'article 2 avec néanmoins la phrase suivante en préambule : « Sous réserve que le projet soit déclaré d'utilité publique, ... »</li> <li>● La suppression de la zone verte au titre de la préservation du paysage ne semble pas justifiée.</li> </ul>
<b>INAO</b>	<b><i>Pas d'opposition au projet</i></b>	
<b>CCI</b>	<b><i>Pas d'opposition au projet</i></b>	

L'avis du SMBT concernant la SNCF est le suivant

- Concernant la requête de la SNCF :

Je ne vois de zonage NS au sein de l'emplacement réservé qu'à l'Est de la commune vers la source d'Issanka. Sur ce secteur, les zonages affichés dans le règlement graphique du PLU découlent directement de la transcription des cartographies du SCOT : prise en compte de la zone de sauvegarde correspondant au périmètre rapproché du captage d'Issanka (zonage NSC) et prise en compte des espaces de nature ordinaire préservés (zonage NS).

Ces zonages Naturels bénéficient certes d'une certaine protection, mais le règlement du PLU identifie clairement les besoins relatifs au projet LNMP au sein de chacun de ces zonages N, NS et NSC, page 78 : "sont autorisés [...] les ouvrages d'infrastructures nécessaires au projet LNMP ainsi que les outillages, équipements et installations techniques directement liés au fonctionnement, à l'exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire, ainsi que les affouillements/exhaussements nécessaires, sans que leur soient applicables les dispositions des articles 3 et 15 du présent

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

réglement". En zonage NS il est précisé que "l'ensemble des autorisations ne doit pas altérer la continuité écologique du secteur" et le zonage NSC cible la non atteinte de l'équilibre qualitatif et quantitatif des masses d'eau concernées (ici le captage d'Issanka dans le Pli Ouest).

Concernant la non altération des continuités écologiques, SNCF Réseau porte une étude poussée des potentiels impacts que le projet pourra occasionner et il est réglementaire qu'il identifie les mesures d'évitement, de réduction et de compensation en découlant (comme tout autre porteur de projet).

Concernant la non atteinte des masses d'eau, des mesures de protection et de restriction sont définies par l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique d'exploitation du captage d'Issanka, dont SNCF Réseau a pris connaissance lors des études préalables. Le zonage et le règlement associé inscrits dans le PLU n'imposent rien de plus.

Ainsi, le PLU tel qu'arrêté aujourd'hui ne semble pas poser de contraintes au projet LNMP.

## **RECAPITULATIF**

Le territoire communal de Poussan est dans le périmètre du Scot du Bassin de Thau . ce document arrêté le 5 février 2013 est porté par le Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT). Ce dernier regroupait jusqu'à fin 2016 2 EPCI :

- communauté de Communes du Nord Bassin de Thau (CCNBT) dont Poussan faisait partie
- Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau (CABT) dont Sète fait partie.

Ces 2 intercommunalités ont fusionné le 1<sup>er</sup> janvier 2017

En accord avec la loi SRU du 13/12/2000, la commune de Poussan a prescrit par délibération du Conseil Municipal (DCM )du 20/06/2001 la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par DCM le 10/06/1986

Après une interruption de la procédure, le Conseil Municipal a délibéré le 28/01/2013 sur la relance de cette procédure et le 25/03/2013 sur les objectifs et les modalités de concertation

En élaborant son PLU, la ville de Poussan a souhaité se doter d'un document stratégique affichant le cap quant au devenir de la commune. : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD détaille les orientations du projet politique et territorial (PADD)

Le 30 janvier 2017, lors d'une séance de délibération du conseil municipal de Poussan, ce dernier décide de s'opposer au transfert de la compétence pour l'élaboration du document d'urbanisme au profit de l'établissement public de coopération intercommunal en l'occurrence la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau.

### **06 mars 2017 le Conseil Municipal arrête le projet du Plan Local d'Urbanisme et valide le projet de Périmètre de Protection Modifié PPM**

En application des dispositions des articles R.153-8 à R.153-10, le 27 mars 2017 Monsieur le Maire de Poussan demande à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête conjointe portant à la fois sur le projet de PLU et sur le projet de PPM ( le projet de Schéma Directeur de L'Assainissement des Eaux Usées, initialement prévu dans cette enquête conjointe a été repoussé à une date ultérieure).

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

Le 4 avril 2017, Monsieur Hervé Verguet Magistrat délégué, du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Madame Annie Lendrin en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique conjointe portant à la fois sur le projet de PLU et sur le projet de PPM et le projet de Schéma Directeur de L'Assainissement des Eaux Usées ce dernier projet a été repoussé à une date ultérieure). Le dossier porte le n° **E17000066/34**

Le 14/06/2017 parait l'arrêté prescrivant l'enquête publique unique relative à la révision du POS valant élaboration du PLU et au projet de PPM (( le projet de Schéma Directeur de L'Assainissement des Eaux Usées, initialement prévu dans cette enquête conjointe a été repoussé à une date ultérieure). enregistré par la Préfecture le 14/06/2017

L'article L621-30-1 du code du patrimoine stipule que le périmètre de 500mètres de rayon autour d'un monument protégé au titre des monuments historiques, peut être modifié sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et en accord avec la commune.

Le PPM est une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon de 500 mètres.

Les monuments concernés sont :

- Le Presbytère
- Le Château de la Garenne
- Les anciens jardins du Château de la Garenne
- La maison Vinas ou Château d'en bas
- Le Château Montlaur

La modification des périmètres existants va se faire à l'occasion de l'élaboration du PLU.

Il y a donc enquête publique conjointe à celle du PLU, et, l'approbation du PLU emporte modification du périmètre.

Les dates de l'enquête publique sont fixées :

- Ouverture le 03 juillet 2017 à 09h
- Clôture le 04 août 2017 à 17h
- Première permanence le 03/07/2017 de 9h à 12h
- Deuxième permanence le 13/07/2017 de 14h à 17h
- Troisième permanence le 04/08/2017

La publicité de l'enquête s'est faite par :

- ✓ Affichage publique
- ✓ Bulletin municipal
- ✓ Site internet de la commune
- ✓ Parution dans « le Midi libre » (18/06/2017 et 07/07/2017) et dans « La Marseillaise » (17/06/2017 et 07/07/2017)

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

## **Avis du public et des PPA**

### **Public**

Au cours des 3 permanences le public est venu s'exprimer

Concernant le PLU

*Il ressort des différentes interventions que le classement d'un certain nombre de parcelles en zone A ou NB ou EBC pose problèmes à quelques habitants de Poussan :*

- *Monsieur Doat qui a construit sur une zone A (Prades)*
- *Monsieur Notardonato qui ne peut accéder à sa parcelle que par la voie verte, ce qui est une solution temporaire((Prades)*
- *Monsieur Olmes qui souhaite voir son terrain classé par le PLU en NB, reclassé en A (AP102 Le Clash)*
- *Monsieur Arjo souhaite voir son terrain actuellement classé en N voir son terrain devenir constructible (BI 135, 136, 137)*
- *Monsieur Roussel regrette que son terrain ne soit pas constructible*
- *Madame Tabaries regrette que son terrain soit toujours en A*
- *Madame Prades Gairaud regrette que son terrain soit toujours en A (BA 32, 33, 34, 36)*
- *Madame Di Stefanoregrette que son terrain soit en AR ce qui ne lui permet pas de construire comme elle l'avait prévu compte tenu des dispositions du POS précédent (BV97)*
- *Monsieur Pujol Fernand regrette que son terrain soit en zone A donc non constructible (BR61, 6, 63, 64, 65 Prades)*
- *M Mme CeillonBP 46 souhaitent voir leur terrain devenir constructible*
- *M Terrier BI76 La Garenne (EBC) souhaite voir son terrain devenir complètement constructible*
- *M Vieu BR 68 69 Prades souhaite voir lsonr terrain devenir constructible*
- *M Mure AL 24 Les Clash souhaite voir son terrain devenir constructible*
- *M Poilpré AC 47 chemin de Cabrelou souhaite que sa maison soit reconnue et acceptée*

*Monsieur Valaize souhaitant poursuivre la mise en valeur de sa propriété regrette que la parcelle BC40 est séparée sur le projet de PLU en UAb, UCa et EBC, ce qui ne lui permet pas de finaliser son projet de rénovation de bâtiments anciens.*

*Mademoiselle Thomas B 41 zone AS demande de pouvoir réaliser un gîte sur son terrain*

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

*Monsieur Morin parcelles 32 à 58 Bd Prosper Gervais demande un accès pour les parcelles 48 49*

*Monsieur Fabre viticulteur, en zone AS demande de pouvoir construire un hangar agricole*

*Monsieur Pichot a demandé qu'un paragraphe concernant les secteurs des Condamines et de la Plaine soit retiré. Il regrette par ailleurs que la zone de protection des pies grièches soit très largement occupée par de nouvelles habitations. Il pense que le PLU exprime des vœux pieux ne correspondant pas à une réelle volonté. Il s'inquiète de la sauvegarde des zones sensibles.*

*Madame Pichot au nom de l'association initiatives citoyenne met en cause l'objectif d'PLU.: Trop d'urbanisation, pas assez dz trames verte et bleue, espaces agricoles mal protégés.*

*M. Ahier fait le même constat que Mme Pichot*

*M Pupier et Mme Copin souhaitent voir l'extension de la piste cyclable.*

*Madame Dumoulin regrette que l'urbanisation consomme trop d'espace. De même, Monsieur Bresson s'inquiète de la densification du territoire de la commune.*

*Monsieur Clastres pose un certain nombre de questions concernant le tracé de la ligne TGV (non pris en compte dans le projet de ZAC Ste Catherine, la carrière, la cabanisation). Monsieur Clastre s'inquiète du développement de ZAC Ste Catherine, et se soucie de la déviation de Poussan.*

*Le Prud'Homme des Pêcheurs de l'étang de Thau Ingril émet un avis défavorable arguant qu'il est déraisonnable d'augmenter l'urbanisation et la création de l'arrière pppt « Hinterland » car cela risque d'augmenter la pollution microbienne*

*M Maestri pour GSM souhaite voir réviser le périmètre de la carrière*

*Monsieur Joury du CEAU souhaite que la définition de l'emprise au sol soit la suivante : << les piscines ne sont pas constitutives d'emprise au sol >>*

#### Concernant le PPM

*Monsieur Rozand regrette qu'étant dans le PPM, il ne peut pas installer de cellules photoélectriques sur son toit*

*Monsieur de Sambucy souhaitait savoir le devenir de sa propriété*

Par voie de courrier électronique quelques avis ont été donnés

*Madame Céline Pauzes, 28, rue Marcel Palat à Poussan est propriétaire de la parcelle BE75. Cette parcelle se situe dans le PLU en zone UAb. Elle est hachurée en vert ce qui correspond à « élément du paysage à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de*

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.



*l'Urbanisme. Deux maisons seulement sont ainsi répertoriées, surprise, Madame Pauzes se demande pourquoi ce choix et qui l'a fait ! Elle craint les contraintes que cela entraînerait.*

### En résumé

#### PLU

Nom de la personne	quartier	parcelle	Zone prévue par le PLU	demande
DOAT	PRADES	BR 63	A	Passer la parcelle en zone à urbaniser
NOTARDONATO	PRADES	BR 64	A	Passer la parcelle en zone à urbaniser
PUJOL	PRADES	BR 62,	A	Passer les parcelles en zone à urbaniser
TABARIES	PRADES		A	Passer la parcelle en zone à urbaniser
ROUSSEL	PRADES	BR83	A	Passer la parcelle en zone à urbaniser
VIEU	PRADES	BR 68 69	AR	Passer la parcelle en zone à urbaniser
ARJO	Au SO du chemin de la Garenne et au S de l'A9	BI135 136 137	N	Passer 2,5 parcelles en zone à urbaniser
PRADES GAIRAUD	LE BRUN	BA 32, 33, 34, 36	A	Passer les parcelles en zone à urbaniser
DI STEFANO	LA MOULINE	BV97	AR	Passer la parcelle en zone à urbaniser
OLMES	LE CLASH	AP 102	NR	Passer la parcelle en zone A afin de pouvoir y pratiquer de la culture
MURE	LE CLASH	AL24	N	Passer la parcelle en zone à urbaniser
MONTALTO	Situé près du repère 12 sur la carte Nord		La pointe du terrain de la parcelle est à cheval sur UCb et A, une voie doit couper cette pointe	Faire en sorte que la pointe du terrain ne soit pas coupée par la voie prévue
VALAIZE	Rue du Peyrou Haut	BC 30, 40, 200	BC 40 est en UAb, UCa, EBC	Que le quai de déchargement, le caveau et les

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

				<i>anciens locaux connexes soient en zone à urbaniser</i>
THOMAS		B 41	AS	<i>Souhaite créer un gîte équestre</i>
MORIN	<i>Bd Prosper Gervais</i>	32à 58		<i>Souhaite un accès pour les parcelles 48 et 49</i>
COPIN	<i>Rue G Brassens</i>			<i>Souhaitent que toute le rue G Brassens soit en UCb</i>
TERRIER	<i>La Garenne</i>	BI 76	EBC	<i>Passer la parcelle en zone à urbaniser</i>
FABRE			AS	<i>Souhaite construire un hangar agricole</i>
POILPRE		AC 47	AR	<i>Etre en AC ou lui permettre de conserver sa maison telle qu'il l'a acquise en 2005</i>

*Monsieur Joury du CEAU souhaite que la définition de l'emprise au sol soit la suivante : << les piscines ne sont pas constitutives d'emprise au sol>>*

*M. PICHOT, Mme PICHOT au nom d'Initiatives citoyennes et Mme DUMOULIN, M AHIER contestent le PLU, trop d'urbanisation, pas assez de terres agricoles de voies verte et bleue constat de départ erroné ...*

*Monsieur Maestri au nom de GSM dépose un courrier. La GSM a reçu par arrêté préfectoral en 2015 un permis d'exploitation sur un périmètre donné. Le PLU ne reprend pas ce périmètre, celui proposé par le PLU est inférieur. Par ailleurs Monsieur Maestri demande plus de clarté concernant le projet GSM.*

*Mme COPIN et M PUPIER, demandent que la piste cyclable soit étendue.*

### **PPM**

Nom de l personne	Quartier	parcelle	Zone prévue par le PLU	Demande
ROZAND		Lot 170	A l'intérieur du Périmètre protégé	Poser des cellules photoélectriques sur le toit
De SAMBUCY	<i>Château et jardins de la Garenne</i>	BI44		<i>Savoir le devenir des terrains correspondants</i>

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

PAUZES	Av Marcel Palat	BE75	UAb	<i>Pourquoi 2 maisons seulement sont considérées comme élément du paysage à préserver, pourquoi celles là et pas les autres ? (a151é19, 151é23)</i>
--------	-----------------	------	-----	---

### REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les propos qui m'ont été tenus lors de cette enquête m'ont amenée aux réflexions suivantes :

- Monsieur VIEU a une parcelle B 68 69 à Prades, il est entouré de parcelles construites, il n'a quant à lui jamais obtenu de permis de construire alors qu'il est dans la même zone que ses voisins. Il a les inconvénients de parcelles construites sans pouvoir construire lui-même.
- Monsieur Valaize est propriétaire de terrains sur lesquels il y a de belles constructions anciennes qu'il souhaite réhabiliter. La commune a à l'occasion du PLU fait un PPM dans le but de conserver son patrimoine, il serait dommage d'empêcher M. Valaize de restaurer sa propriété parce qu'une partie se trouve en EBC
- Monsieur Fabre, viticulteur souhaite construire un hangar sur son terrain classé en AS afin d'y entreposer ses engins agricoles (j'ai cru comprendre que ce viticulteur s'orientait vers l'agriculture biologique qui demande plus de manutention car moins de pesticides). La parcelle possède un mas, pourquoi ne pas utiliser ce mas comme départ du projet de M. Fabre ?
- Enfin, les parcelles 62, 63, 64 à Prades sont actuellement en A serait il possible qu'elles deviennent constructibles ? Par ailleurs, la parcelle 64, n'a actuellement pas de voie d'accès pérenne, est il possible que la Mairie étudie avec son propriétaire les possibilités d'accès ?
- Est il incontournable de couper le bout de la parcelle de M et Mme Montalto pour y faire passer une route ?
- Le terrain (AL 24 les Clash) que M. Mure souhaite vendre à l'entreprise AT+ afin que celle-ci puisse poursuivre, voire développer son entreprise, est situé entre 2 constructions qui sont des locaux commerciaux. Cet endroit classé par le PLU en N n'a de naturel que le nom. Est il possible d'envisager que ce terrain puisse être utilisé par une entreprise créatrice d'emplois ?
- Monsieur Joury du CEAU souhaite que la définition de l'emprise au sol portée au PLU ne soit plus : << les piscines sont constitutives d'emprise au sol >> et qu'elle soit remplacée par ; << les piscines ne sont pas constitutives d'emprise au sol >>.

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

- Concernant le PPM Mme Pauzes avenue Marcel Palat se demande pourquoi 2 maisons seulement dont la sienne sont considérées comme éléments du paysage à préserver alors que les autres maisons ne semblent pas différer de la sienne. Elle craint des contraintes qu'elle ne pourrait assumer.

## **PPA**

*Certains PPA ont répondu en donnant avis, objections prescriptions*

### **➤ Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault 16/06/2017**

*Emet un avis favorable sur le projet de PLU sous réserve de la prise en compte d'observations formulées en première partie d'un ensemble d'observations présentées en 3 parties.*

Les points à modifier sont :

- *L'implantation des champs photovoltaïques en zone agricole A et en zone naturelle N, ils doivent être sur des sites dégradés.*
- *Le secteur UI au Sud, il convient*
  - *de proscrire tout zonage de type U au sud du fuseau de la LNMP.*
  - *Classer l'emplacement réservé n°16 lié à la ligne LGV et le secteur des Clashes Est en zone Agricole*
- *PADD*
  - *devra être complété par une carte présentant les limites de l'agglomération en application de la loi Littoral ainsi que les secteurs d'extension en fonction de leur vocation.*
  - *Le secteur « le Prades » n'a pas vocation à figurer au sein du PADD qui fixe l'échéance à 2030, Les cartes présentant le Prades à l'intérieur de l'enveloppe urbaine doivent être corrigées*
  - *L'orientation 18 « anticiper un potentiel de développement foncier à long terme » doit être retirée du PADD*
  - *L'orientation 19 intègre une carte qui traite le Prades et la zone économique des Clashes n'étant plus d'actualité cette carte doit être modifiée.*
- *Périmètre du secteur NL (annexe 2)*
  - *Mise en conformité avec avec le PPRI et la loi Littoral*
- *Extension en UCb (annexe 3)*
  - *Un petit secteur d'habitats diffus au SCOT a été intégré en UCb, il devra être reclassé en AR*

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

- *Espaces boisés classés (EBC) (annexe4)*
  - *2 EBC figurant dans le projet n'ont pas été reportés sur les plans de zonage du PLU*
  - *Le CDNPS a acté de ne pas positionner d'EBC dans le fuseau de l'ER de la ligne LNMP. La protection au titre du paysage au droit de l'ER n°16 dans le secteur NSC sera retiré de la carte de zonage*

Les points à améliorer sont :

- *Les logements sociaux*
  - *Malgré les réels efforts fournis, la commune, ayant pris du retard en ce qui concerne les logements sociaux, devra opérer un rattrapage*
- *Le schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usés*  
*N'est pas dans ce PLU*
- *Secteur Nre*
  - *limiter les extensions des bâtiments d'activités économiques dans le secteur des Clashes*
- *Secteur Nj(jardins familiaux)*
  - *Mériterait d'être réduit et les installations liées aux activités de jardinage limitées*
- *Les risques*
  - *Annexer le PPRI au PLU*
- *PGRI*
  - *Le PLU doit être compatible avec le PGRI*
- *Risque mouvement de terrain*
  - *Les risques doivent être localisés*
- *Consommation d'espace*
  - *Consommation d'espace pour les équipements publics devra être chiffré*
- *Les annexes*
  - *La carte des Obligations Légales de Débroussaillage doit être jointe au PLU*
  - *Retirer l'annexe « prescriptions nuisances sonores »*
  - *Ajouter un plan matérialisant les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des RD, A9, rails de la LGV*

Les conseils visant à améliorer la qualité du document

- *Augmenter la densité dans la future zone OAP Sainte Catherine*
- *Ligne nouvelle LNMP : à actualiser*
- *Modes actifs*
- *Bruit des infrastructures terrestres : à actualiser*
- *Carte de zonage : augmenter la visibilité*

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

- *Annexes lors de l'approbation du PLU, une délibération du conseil municipal devra être prise pour instaurer le DPU sur les nouvelles zones du PLU et jointe en annexe au PLU*
- *Rapport de présentation : à rectifier Pages 141 et 142*
- *Etat initial de l'environnement : corriger la page 121*

➤ **DDTM34 – CDPNAF 18/05/2017**

*Emet un avis favorable avec les réserves suivantes :*

- *Consommation d'espace*
- *Autorisation par le règlement des centrales photovoltaïques au sol en secteur N*
- *Avis relatif aux extensions de logement en zone Nre*

➤ **Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement DREAL**

*Donne les recommandations suivantes :*

- *Compléter le rapport de présentation par un résumé non technique des indicateurs permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement*
- *Compléter le rapport de présentation par une analyse des incidences des aménagements sur l'environnement autorisés en zone Agricole et Naturelle*
- *Compléter le rapport de présentation par une analyse des incidences sur le paysage communal*
- *Réalisation d'une carte du secteur AUO permettant de caractériser les sensibilités naturaliste et paysagère, et les éléments intéressants à préserver pour des motifs écologiques ou paysagers*
- *Identifier dans le zonage du PLU ces éléments intéressants à préserver dans le cadre de l'aménagement de la zone*
- *Analyser les incidences sur l'environnement et Natura 2000 des aménagements autorisés en zone A et N du PLU*
- *Présenter une analyse approfondie des incidences de l'ER n°20 et de classer en EBC l'ensemble des arbres supports de nidification pour la pie grièche à poitrine rose*
- *Dans le règlement ou les OAP du PLU des zones concernées, renvoyer aux recommandations du pla national pour le faucon crécerellette*
- *Ajouter le zonage d'assainissement au PLU*
- *Saisir l'autorité départementale pour le cas par cas du zonage d'assainissement*
- *Mettre en adéquation règlement et zonage du PLU avec le plan de prévention des risques d'inondation*

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

➤ **Agence Régionale de la Santé 07/04/2017**

Emet des réserves sur

- Alimentation en eau potable
- Servitude d'Utilité Publique

➤ **Agence Régionale de la Santé 22/05/2017**

Demande un ajout au sein du PADD (partie 1 -5) la contrainte de l'adéquation besoin ressource et envisager une limitation de l'urbanisation selon les avancées de SBL

➤ **SBL 02/05/2017**

Demande un échéancier de la capacité d'alimentation de la commune

➤ **Conseil Départemental de l'Hérault 14/06/2016**

Donne un avis favorable avec réserves :

- Suppression des EBC le long de la D2E5
- Mise en place des ER au bénéfice du département (RD600 RD613/2 E5)
- Associer le Département aux réflexions de l'impact sur les RD de l'urbanisation Sainte Catherine Marqueval

➤ **Chambre d'agriculture 17/06/2017**

Donne un avis défavorable

- Pas d'»intégration des besoins agricoles, consommation de terres agricoles
- Désaccord sur le PADD des choix de zonage
- 

➤ **Chambre de commerce et de l'industrie 19/06/2017**

Avis favorable

➤ **Service Départemental Incendie et Secours 31/03/2017**

Prescriptions techniques générales

➤ **Institut National des Appellations d'Origine 13/04/2017**

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

➤ **GRT Gaz 11/05/2017**

*Quelques remarques sur la présence d'ouvrages de transport de gaz naturel sur les sites concernés*

➤ **Réseau ferré de France 02/05/2017 et 12/06/2017 et 13/07/2017**

- *Demande d'ajout de la mention « sont autorisées » au dernier alinéa des pages 44 et 55 (zone UI-2 et UR-2)*
- *Réserve sur le sous zonage (zone N) apparu sous les emplacements réservés de la ligne Montpellier Perpignan LNMP*
- *13/07/2017 un courrier est adressé au commissaire enquêteur. Madame Martin, responsable foncier constate que la partie Est située sur et à cote de l'ER est quadrillé en vert donc soumis à l'art 151-23 du code de l'Urbanisme entraînant l'obligation pour tous travaux de faire une demande préalable en vue de la protection du patrimoine. Mme Martin pense qu'une telle déclaration préalable est incompatible avec la réalisation du projet LNMP. Elle demande donc que cette zone soit levée au droit vdes emplacements réservés. Mme Martin craint par ailleurs qu'au cours du temps nécessaire à la réalisation de la LNMP cette zone soit requalifiée en*

## **Réponse de la Mairie**

### **Concernant le public**

La Mairie a demandé l'avis du Syndicat Mixte du Bassin de Thau, voici la réponse concernant Monsieur Olmes

- Concernant l'interrogation de M.OLMES :

La parcelle AP 102 correspond en effet à une ancienne parcelle agricole, en friche actuellement et en cours de renaturalisation. Elle est localisée à l'interface entre la trame agricole (zonage "les espaces agricoles périurbains") et la trame verte (zonage "les espaces de nature ordinaire préservés") dans le SCOT. Les cartographies du SCOT semblent positionner cette parcelle dans la trame agricole, mais c'est justement au PLU de déterminer et de justifier précisément cette frontière. Le règlement graphique du PLU classe cette parcelle au sein du zonage NR. Le basculement de cette parcelle au sein du zonage AS mitoyen peut se justifier au regard de la structure parcellaire et de l'occupation du sol actuelle (friche agricole) témoignant d'un usage agricole encore récent de la parcelle.

Toutefois, le zonage NR aujourd'hui posé sur cette parcelle, ne bloque en rien la remise en culture de la parcelle et donc le projet de plantation d'oliviers. La situation est actuellement favorable au projet énoncé par M.OLMES. En revanche si sa démarche est d'envisager la construction d'un bâti agricole ou une meilleure valorisation financière de ces terres dans l'optique d'une revente, dans ce cas le zonage Naturel est limitant et seul un zonage A le permettrait. Toutefois, le zonage A n'autorise que les constructions nécessaires aux activités agricoles à l'exception de tout logement, et la proximité avec le ruisseau du Valaury imposerait un zonage AS encore plus restrictif (implantation seulement de constructions nécessaires aux activités agricoles qui sont incompatibles avec le voisinage).

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.



A la commune de décider si elle maintient le zonage NR ou bascule la parcelle en AS. Dans les deux cas, la compatibilité avec le SCOT semble pouvoir être justifiée, et dans les deux cas la plantation d'oliviers est permise.

Les autres réponses concernant le public seront données dans le mémoire en réponse

### Concernant les PPA

A la suite de la réunion du 20/06/2017 un certain nombre de rectifications sont apportées au PLU, elles sont jointes ci après

P.P.A.	Observation	Elément de réponse
DDTM34	<p><b><u>Points essentiels</u></b></p> <p><b>au titre de la loi Littoral</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Le rapport de présentation sera complété par la délimitation de l'ensemble des espaces urbanisés de la commune en distinguant l'enveloppe urbaine, correspondant à la rubrique « agglomérations et villages existants », des autres espaces urbanisés, tel que défini au SCOT.</i></li> <li>• <i>Le règlement des zones A et N sera modifié afin de ne pas permettre l'implantation de champs photovoltaïques.</i></li> <li>• <i>L'emplacement réservé n°16, lié à la ligne LGV et le secteur des Clashes Est seront déclassés de la zone urbaine. Pour le secteur des Clashes Est, le règlement autorisera néanmoins les extensions limitées pour les activités existantes qui sont au demeurant dynamiques. Le périmètre du secteur UI sera mis en compatibilité avec le SCOT et donc réduit à la limite supérieure de l'ER n°16 lié au passage de la ligne à grande vitesse.</i></li> <li>• <i>Le PADD sera complété par une carte présentant les limites de l'agglomération et les secteurs d'extension en fonction de leur vocation. Le secteur « Le Pradès » sera supprimé du PADD et toute référence à ce secteur sera retirée de l'ensemble des pièces du PLU.</i></li> <li>• <i>Le périmètre du secteur NL sera ajusté au périmètre défini par l'arrêté préfectoral de création du camping « Le Garel » existant. De même le règlement sera mis en conformité en rappelant qu'aucune construction nouvelle n'est possible sur la zone inondable rouge du PPRI (servitude d'utilité publique) qui impacte une grande partie de ce camping.</i></li> <li>• <i>Le petit secteur d'habitat diffus au SCOT et intégré en UCb sera reclassé en AR.</i></li> </ul>

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

	<p><b><u>Points à améliorer</u></b></p> <p><b>Logements sociaux</b></p> <p><b>Schéma Directeur d'assainissement des eaux usées</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Les deux Espaces Boisés Classés (EBC) manquants au dossier, à savoir le linéaire d'arbres dans le périmètre du plan national d'actions de la Pie Grièche à poitrine rose au Sud et le boisement dans le prolongement nord du Château de la Garenne, seront rajoutés</li> <li>Conformément à l'avis de la CDNPS, l'EBC dans le fuseau de l'ER de la ligne LNMP, dans le secteur NSC, sera retiré de la carte de zonage.</li> <li>● La commune fait un réel effort en matière de production de logements locatifs sociaux en fixant une part de 30% et ne souhaite pas augmenter ce taux sur le secteur de Sainte-Catherine.</li> <li>● Le zonage d'assainissement sera joint en annexe du dossier de P.L.U. La procédure d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale est en cours concernant ce zonage.</li> </ul>
DDTM34	<p><b>Secteur Nre</b></p> <p><b>Secteur Nj</b></p> <p><b>Les risques</b></p> <p><b>Le PGRI</b></p> <p><b>Risque mouvement de terrain</b></p> <p><b>La consommation d'espace</b></p> <p><b>Les annexes</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Le règlement limitera les extensions des bâtiments d'activités économiques à la fois à 20% de l'emprise au sol existante mais aussi à 50 m<sup>2</sup> maximum.</li> <li>● Lors de la dernière réunion PPA, il avait été demandé de réduire ce secteur. Cela a été fait mais le tableau des superficie n'a pas été corrigé. Ce secteur est donc passé de 6,6 ha à 2,4 ha. Le tableau des superficies sera corrigé.</li> <li>● Le PPRI sera annexé au P.L.U</li> <li>● La compatibilité du P.L.U. avec le PGRI sera rajoutée dans le rapport de présentation.</li> <li>● Les talus concernés, en bordure de l'enveloppe urbaine, seront sortis de la zone urbaine.</li> <li>● La consommation d'espace pour les équipements publics (zone UE e AUE) est chiffrée dans le rapport de présentation «Explication des choix retenus», page 107. Concernant le secteur Nj, son emprise sera corrigée comme vu précédemment (de 6,6 ha à 2,4 ha).</li> <li>● La carte des obligations légales de débroussaillage sera jointe en annexe du P.L.U.</li> <li>● Dans l'annexe «prescriptions nuisances sonores», le PPBE sera</li> </ul>

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

	<p><b><u>Conseils visant à améliorer la qualité du document</u></b></p>	<p>retiré.</p> <p>Par contre, elle sera complétée par un plan matérialisant les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord extérieur de la voie pour les RD et A9 et de part et d'autre du bord des rails pour la LGV.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● L'essentiel de ces conseils seront pris en considérations.</li> </ul> <p>Concernant les O.A.P. Saint-Catherine, ce secteur correspond à une zone AU0 qui sera ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une modification ou révision du P.L.U. lorsque les études d'aménagement et d'urbanisme seront finalisées. Les O.A.P. sur ce secteur pourront alors être complétées et précisées lors de cette nouvelle procédure</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Le rapport de présentation sera complété par un résumé non technique et des indicateurs permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement.</li> <li>● Le projet communal concerne principalement la zone Ste-Catherine qui est une zone AU0 qui sera ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une modification ou révision du P.L.U. lorsque les études d'aménagement et d'urbanisme seront finalisées. Les incidences sur le paysage pourront alors réalisées lors de cette nouvelle procédure.</li> <li>● Le règlement des zones A et N sera modifié afin de ne pas permettre l'implantation de champs photovoltaïques</li> <li>● L'urbanisation du secteur de Saint-Catherine doit se faire dans le</li> </ul>

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

<p><b>MRAe</b></p>		<p>cadre d'une ZAC dont les études sont en cours mais pas suffisamment avancées pour prendre en compte notamment les enjeux paysagers C'est la raison pour laquelle cette zone a été classée en AU «bloquée». Ce sera dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision que ce projet sera intégré au P.L.U. avec notamment des O.A.P. et la prise en compte des résultats de l'étude d'impact.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Une analyse des incidences de la localisation de l'emplacement réservé n°20 sera réalisée et les E.B.C. seront complétés.</li> <li>● Le zonage d'assainissement sera joint en annexe du dossier de P.L.U. La procédure d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale est en cours concernant ce zonage.</li> <li>● Le règlement et le zonage seront mis en adéquation avec le P.P.R.I.</li> <li>● Une attestation du SBL sera intégrée afin de présenter l'échéancier de la capacité d'alimentation en eau potable de la commune.</li> </ul>
<p><b>ARS</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Le PADD sera complété pour intégrer la nécessité d'anticiper les besoins en eau potable et la nécessité éventuellement de programme, dans le temps l'ouverture à l'urbanisation. Le secteur Saint-Catherine constitue la seule véritable extension urbaine dédiée aux logements Bloquée dans le cadre du projet de P.L.U., l'ouverture à l'urbanisation de cette zone se fera après les études de la ZAC qui comprennent une étude d'impact qui définira alors l'adéquation entre l'ouverture à l'urbanisation et la ressource en eau.</li> </ul>
<p><b>CD34</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Concernant le projet Sainte-Catherine et le trafic futur sur les routes départementales, des contacts ont déjà été pris et seront poursuivis dans le cadre des études de la ZAC.</li> <li>● Un ER sera rajouté au droit du projet de mise à 2x2 voies de la RD600 entre la sortie d'autoroute et Sète conformément au plan joint par le CD34.</li> <li>● Les emprises des ER n° 18, 19 et 20 au bénéfice du Département seront précisées. L'ER n°17 ne sera pas supprimé dans l'attente du projet de requalification de la RD613.</li> </ul>

Dossier n°E1700066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>● L'EBC bordant la route départementale D2E5 ne sera pas supprimé au regard de la demande de la DDTM34. et de la MRAe</li> </ul>
<b>Chambre d'agriculture</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Des compléments concernant le diagnostic agricole ont été apportés suite à la dernière réunion P.P.A., notamment l'analyse des DIA sur les 5 dernières années, la localisation du bâti agricole....</li> <li>● Concernant le peu de possibilités de construire en zone agricole, le projet de P.L.U. ne fait que prendre en compte les prescriptions du SCOT et les obligations de la loi Littorale.</li> <li>● Concernant le projet d'extension sur le secteur de Sainte-Catherine au détriment d'espaces agricoles, il s'agit également du secteur d'extension préconisé dans le SCOT. Son emprise dans le projet de P.L.U. est même moins importante avec une densité plus forte afin de limiter la consommation d'espace.</li> <li>● L'urbanisation du secteur de Saint-Catherine doit se faire dans le cadre d'une ZAC dont les études sont en cours mais pas suffisamment avancées. C'est la raison pour laquelle cette zone a été classée en AU «bloquée». Ce sera dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision que ce projet sera intégré au P.L.U. avec notamment des O.A.P. et la prise en compte des résultats de l'étude d'impact dont les mesures d'évitement, de réduction et de compensation. La carrière a également fait l'objet d'une étude d'impact.</li> <li>● Le découpage des zones agricoles (A, AR et AS) respecte les prescriptions du SCOT et de la loi Littorale. Il a été validé par la DDTM34.</li> <li>● Lors de la dernière réunion PPA, il avait été demandé de réduire le secteur Nj (jardins familiaux). Cela a été fait mais le tableau des superficies n'a pas été corrigé. Ce secteur est donc passé de 6,6 ha à 2,4 ha. Le tableau des superficies sera corrigé.</li> <li>● Les EBC ont fait l'objet d'un passage en CDNPS au titre de la loi Littorale.</li> </ul>
<b>CGRT gaz</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● Les éléments fournis concernant cette servitude seront rajoutés au dossier de P.L.U.</li> </ul>

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

<b>SNCF</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● <i>Les éléments réglementaires écrits seront complétés à l'article 2 avec néanmoins la phrase suivante en préambule : « Sous réserve que le projet soit déclaré d'utilité publique,... »</i></li> <li>● <i>La suppression de la zone verte au titre de la préservation du paysage ne semble pas justifiée.</i></li> </ul>
<b>INAO</b>	<b><i>Pas d'opposition au projet</i></b>	
<b>CCI</b>	<b><i>Pas d'opposition au projet</i></b>	

L'avis du SMBT concernant la SNCF est le suivant

- Concernant la requête de la SNCF :

Je ne vois de zonage NS au sein de l'emplacement réservé qu'à l'Est de la commune vers la source d'Issanka. Sur ce secteur, les zonages affichés dans le règlement graphique du PLU découlent directement de la transcription des cartographies du SCOT : prise en compte de la zone de sauvegarde correspondant au périmètre rapproché du captage d'Issanka (zonage NSC) et prise en compte des espaces de nature ordinaire préservés (zonage NS).

Ces zonages Naturels bénéficient certes d'une certaine protection, mais le règlement du PLU identifie clairement les besoins relatifs au projet LNMP au sein de chacun de ces zonages N, NS et NSC, page 78 : "sont autorisés [...] les ouvrages d'infrastructures nécessaires au projet LNMP ainsi que les outillages, équipements et installations techniques directement liés au fonctionnement, à l'exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire, ainsi que les affouillements/exhaussements nécessaires, sans que leur soient applicables les dispositions des articles 3 et 15 du présent règlement". En zonage NS il est précisé que "l'ensemble des autorisations ne doit pas altérer la continuité écologique du secteur" et le zonage NSC cible la non atteinte de l'équilibre qualitatif et quantitatif des masses d'eau concernées (ici le captage d'Issanka dans le Pli Ouest).

Concernant la non altération des continuités écologiques, SNCF Réseau porte une étude poussée des potentiels impacts que le projet pourra occasionner et il est réglementaire qu'il identifie les mesures d'évitement, de réduction et de compensation en découlant (comme tout autre porteur de projet).

Concernant la non atteinte des masses d'eau, des mesures de protection et de restriction sont définies par l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique d'exploitation du captage d'Issanka, dont SNCF Réseau a pris connaissance lors des études préalables. Le zonage et le règlement associé inscrits dans le PLU n'imposent rien de plus.

Ainsi, le PLU tel qu'arrêté aujourd'hui ne semble pas poser de contraintes au projet LNM

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.



Le Maire de la Ville de POUSSAN à

Madame LENDRIN Annie  
Commissaire enquêteur

Pour la Direction Générale  
Comité de pilotage PLU

Affaire suivie par :

Laure LE BOURHS, agent administratif

Serge CUCULIÈRE, Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme et l'environnement

Tél. : +33 (0)4 67 18 35 95 Fax : +33 (0)4 67 78 44 27

Mél : [urbanisme@ville-poussan.fr](mailto:urbanisme@ville-poussan.fr) / [laure@ville-poussan.fr](mailto:laure@ville-poussan.fr)

N/Réf. : JA/SC/LLB - 2017-77

Objet : Mémoire en réponse aux observations formulées lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU et du PPM de la commune de Poussan

Poussan, le 16 août 2017

Madame LENDRIN Annie, Commissaire Enquêteur,

Vous nous avez remis le 7 août 2017 le récapitulatif de l'enquête publique qui présente la synthèse des observations formulées à son occasion. Conformément à l'article R123-18 du code de l'Environnement fixant les modalités de clôture de l'enquête publique, je vous adresse donc, par la présente le mémoire en réponse aux observations.

Je vous signale en préalable une erreur de dates d'enquête répétée dans les « pied de page » du rapport.

Pour la lecture et la compréhension du mémoire, nous avons repris en caractères *italique* le nom de la personne et le contenu synthétique de ses observations, pour certaines des observations du public vous faites également part de vos réflexions, elles sont également ajoutées à la suite en *italique souligné*. Notre réponse suit en caractère droit.

L'enquête publique traite à part les questions relatives à la procédure d'élaboration du PLU et du Périmètre de Protection des bâtiments historiques Modifié PPM, le présent mémoire distingue donc les 2 parties relevant du PLU et du PPM.

I-PLU :

*Monsieur DOAT, qui a construit sur une zone classée par le PLU en A, demande que la parcelle (Prades - parcelle BR 63) passe en zone à urbaniser. Il est entouré de parcelles construites. Les parcelles 62, 63,64 sont actuellement en A serait-il possible qu'elles deviennent constructibles ?*

Voir les réponses suivantes relatives au secteur Prades nord et en particulier la réponse à Monsieur PUJOL.

*Monsieur NOTARDONATO, qui ne peut accéder à sa parcelle (Prades – parcelle BR 64) que par la voie verte, ce qui est une solution temporaire, demande que la parcelle passe en zone à urbaniser. Les parcelles 62, 63,64 sont actuellement en A serait-il possible qu'elles deviennent constructibles ? Par ailleurs, la parcelle 64 n'a pas d'accès pérenne, est-il possible que la mairie étudie avec son propriétaire les possibilités d'accès ?*

La question et vos remarques portent sur l'accessibilité et sur la constructibilité. Nous répondrons sur la constructibilité (commune à d'autres remarques du public) globalement, plus loin.

Monsieur NOTARDONATO accédait à son terrain par la trace de l'ancienne voie ferrée. Cette ancienne voie ferrée était jusqu'à ces dernières années dans le domaine privé de la commune. Nous l'avons cédée au Département de l'Hérault qui l'a aménagée en « voie verte » reliant Poussan à Montbazin ; très attendue localement, elle est maintenant très appréciée du public. Si Monsieur NOTARDONATO parvient à établir son droit d'accès, il nous paraît que c'est à l'aménageur de la « voie verte » soit de permettre l'accès, soit de réparer le trouble lié à sa suppression causée par son aménagement. Cette question nous paraît, au fond, indépendante de la procédure d'instauration du PLU.

*Monsieur OLMES souhaite voir son terrain (Les Clachs – parcelle AP102) classé par le PLU en NR, reclassé en A afin de pouvoir y pratiquer de la culture.*

Le PLU classe le terrain en zone naturelle (N) avec une richesse particulière environnementale (R). Une partie du terrain est également en zone rouge du PPRI. Si la question de Monsieur OLMES est bien de classer en zone agricole (A) car il veut y cultiver des oliviers, le nouveau classement ne pourrait être que AS (comme vous le relevez dans votre pré-rapport page 13, nous avons questionné sur ce point, en cours d'enquête, le Syndicat Mixte de l'Etang de Thau gestionnaire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Schéma qui couvre le territoire de Poussan et auquel il convient de rappeler que nous devons nous conformer dans notre PLU.) En conséquence nous pouvons donner suite à la demande de Monsieur OLMES, si vous la reprenez, en classant son terrain en AS.

*Monsieur ARJO souhaite voir ses terrains (parcelles BI 135, 136,137 pour partie), entre le chemin de la Garenne et l'A9 actuellement classé en N, devenir constructible.*

Le POS classait déjà le terrain en zone naturelle ND. Le PLU classe en zone N bien delà du terrain de Monsieur ARJO ; l'étroite bande (100 m de large sensiblement) entre le chemin de la garenne et l'A9, depuis la RD d'entrée de ville jusqu'à l'aplomb de l'échangeur A9 soit 800m de long. De plus, son terrain est impacté en bordure par la zone inondable classée rouge du PPRI, et également par la bande d'in-constructibilité des 100m par rapport à l'axe de l'A9. En effet, il est exposé à de fortes nuisances sonores dues à la proximité de l'A9. Par conséquent, il ne nous paraît donc pas opportun de revoir ce classement.



*Monsieur ROUSSEL regrette que son terrain (Prades - parcelle BR83) ne soit pas constructible, il demande de passer les parcelles en zone à urbaniser.*

La parcelle était située en zone agricole NC du POS, elle est classée au PLU en zone naturelle NR en limite Est de la zone Ucb. Nous rappelons l'avis de synthèse des services de l'Etat (courrier de la DDTM du 15 juin 2017) qui exige que nous réduisions (en conformité avec le SCOT) la zone UCb sur les parcelles 82 et 113 voisines immédiates au sud en les classant en zone NR. Il ne nous paraît donc pas possible de donner une suite favorable sous peine d'aller contre l'avis des services de l'État.

*Madame TABARIES regrette que son terrain situé au Prades soit toujours en A, demande de passer la parcelle en zone à urbaniser.*

Notre réponse est traitée ci-dessous dans la réponse à la question posée par Monsieur et Madame CECILLON.

*Madame PRADES GAIRAUD regrette que ses terrains (Le Brun - parcelles BA 32, 33, 34 et 36) soient toujours en classés en A, il demande de passer les parcelles en zone à urbaniser.*

Les terrains sont certes en limite immédiate Est de la zone UCb et classés en zone AS. Notamment en raison des contraintes environnementales fortement précisés dans les parties du dossier PLU (pièces de 1-1 à 1-4), il ne nous est pas possible de donner de suite favorable.

*Madame DI STEFANO regrette que son terrain (La mouline – parcelle BV97) soit en AR ce qui ne permet pas de construire comme elle l'avait prévu. Compte tenu des dispositions du POS précédent, elle demande de passer la parcelle en zone à urbaniser.*

Le terrain était situé en zone NB du POS, ce qui explique l'urbanisation lâche du secteur. Le terrain et son environnement ont été classés par conformité avec les dispositions du SCOT, en zone naturelle NR (voir la réponse précédente à Monsieur Roussel)

*Monsieur PUJOL Fernand regrette que ses terrains (Prades - parcelles BR 61, 62 et 65) soit en zone A donc non constructible. Il demande de passer les parcelles en zone à urbaniser. Les parcelles 62, 63 et 64 sont actuellement en A serait-il possible qu'elles deviennent constructibles ?*

Vis à vis de la question de leur urbanisation, les parcelles citées constituent un ensemble géographique indissociable de 3ha enchâssé dans un secteur urbanisé (bâti dense en limites Est et Sud POS U, plus lâche à l'ouest POS NB). Ce secteur Prades Nord, était classé au POS en zone agricole NC. Du fait de sa position dommageable « en dent creuse » dans le POS, nous avons examiné particulièrement la révision de son classement dans le PLU, nous sommes trouvés en désaccord aux positions prises par les services d'État et par certaines des PPA. En conséquence, seul un classement agricole espace ordinaire (A) a pu lui être attribué.

*Monsieur et Madame CECILLON souhaitent voir leur terrain (parcelle BB46) devenir constructible.*

Le terrain est situé au Prades en bordure de la rue de la cité de la gare. Au vu de la géographie du secteur, la question de la constructibilité de la parcelle ne peut être traitée indépendamment des parcelles arrières inscrites en zone A,

comprises entre la zone du cimetière et l'arrière de la cité de la gare. Ce secteur Prades Est était classé au POS en zone agricole NC, son statut dans le PLU n'a pas évolué, il est classé en A. Il couvre environ 10ha, Monsieur et Madame CECILLON justifient leur demande en raison du classement du secteur proche de Sainte Catherine - Marqueval en AU0 (zone reconnue à urbaniser à l'échelle de temps du PLU). Le secteur Sainte Catherine - Marqueval est retenu AU0 pour 19,6 Ha alors qu'il en couvrait 30 ha dans la zone NA (future à urbaniser) du POS. Parmi les possibilités du territoire communal, le secteur sainte Catherine - Marqueval est le seul secteur de la commune retenu à urbaniser au fil des études du PLU, car il fait consensus avec les services de l'État et les Personnes Publiques Associées. Il a été finalement réduit de 30 ha à 19,6 en fonction des possibilités (affectées à la commune) de construction et d'urbanisation réparties sur l'ensemble du bassin de Thau et du territoire du SCOT. Pour ses raisons, il ne nous est pas possible d'ouvrir à l'urbanisation d'autre secteur que sainte Catherine - Marqueval et donc de répondre favorablement à la demande.

*Monsieur TERRIER souhaite voir son terrain (parcelle BI76), situé à la Garenne et classé EBC, devenir complètement constructible.*

Les éléments donnés par Monsieur Terrier montrent bien le caractère boisé du terrain, le terrain était repéré comme tel dans le POS, où il était classé en zone NB. Il est déjà bâti : il supporte une villa. Les études de transformation du POS en PLU ont imposé qu'une réflexion et une étude soient conduites pour ce qui concerne les boisements sur la commune. Une proposition de classement de boisement (EBC) a été présentée à la commission départementale des sites, ce qui a nécessité plusieurs passages, les classements présentés au PLU ont reçu l'acceptation de cette commission. Envisager une modification des EBC nécessiterait avant tout une motivation paysagère. Qu'elle pourrait-elle être ?

*Monsieur VIEU souhaite voir ses terrains (Prades – parcelles BR 68 et 69), prévus au PLU en zone AR, devenir constructible, il n'a quant à lui jamais obtenu de permis de construire alors qu'il est dans la même zone que ces voisins. Monsieur VIEU a les inconvénients de parcelles construites, sans construire lui-même.*

Le fait qu'il n'a jamais obtenu de permis dépend avant tout de son classement en zone NC dans le POS alors que les terrains voisins en cause sont classés en NB et ils ont pu, par conséquent, bénéficier de permis de construire. L'avènement du SCOT, voir la réponse à Monsieur ROUSSEL ci-dessus, a entraîné le classement au PLU du secteur à l'ouest du chemin de la mouline, en zone NR dont le terrain de Monsieur VIEU fait partie.

*Monsieur MURE souhaite voir son terrain (Les Clachs– parcelle AL24) devenir constructible. Le terrain (AL24 les Clachs) que Monsieur MURE souhaite vendre à l'entreprise AT+ afin que celle-ci puisse poursuivre son activité, voire développer son entreprise est situé entre 2 constructions qui sont des locaux commerciaux. Cet endroit classé au PLU en N n'a de naturel que le nom. Est-il possible d'envisager que ce terrain puisse être utilisé par une entreprise créatrice d'emplois ?*

Le terrain se situe dans la ZAE des Clachs. Les services de la Préfecture, en raison d'un retour à l'application stricte de la loi littoral et d'une vision très restrictive des zones urbanisées, ont exigé que la commune déclassé la zone artisanale, comme étant située en dehors des parties urbanisées au PLU, en zone naturelle. Le permis en cause n'a pas pu être délivré (malgré les tractations

menées en association avec Monsieur Mure auprès des services de la Préfecture) et ne pourra pas l'être.

*Monsieur POILPRÉ, terrain situé chemin de Cabrelous (parcelle AC 47), zone prévue par le PLU en AR, souhaite un classement en AC pour que sa maison soit reconnue et acceptée telle qu'il l'a acquise en 2005.*

La parcelle AC 47 est englobée au cœur d'une zone AR de plus de 100 hectares, nous ne voyons pas quel motif nous permettrait de présenter une autre proposition de classement.

*Monsieur VALAIZE, situé rue du Peyrou Haut (parcelles BC 30, 40, et 200), souhaitant poursuivre la mise en valeur de sa propriété regrette que la parcelle BC 40 soit séparée sur le projet de PLU en UAb, UCa et EBC, ce qui ne lui permet pas de finaliser son projet de rénovation de bâtiments anciens. Il demande que le quai de déchargement, le caveau et les anciens locaux soient en zone à urbaniser. Monsieur VALAIZE est propriétaire de terrains sur lesquels il y a de belles constructions anciennes qu'il souhaite réhabiliter. La commune à l'occasion du PLU fait un PPM dans le but de préserver son patrimoine, il serait dommage d'empêcher M VALAIZE de restaurer sa propriété parce qu'une partie se trouve en EBC.*

Les éléments fournis et le peu de temps imparti pour examiner la demande de Monsieur VALAIZE avant de produire notre réponse ne nous ont pas permis de superposer exactement la zone anciennement bâtie que Monsieur VALAIZE veut réhabiliter avec le boisement EBC afin d'évaluer les incidences. Nous sommes tout à fait favorable à la conservation de ce patrimoine ancien qui constituerait une unité avec les bâtiments de caractère existants. Cette conservation passe par sa rénovation et au vu de son état de délabrement passera par la délivrance d'autorisations de construire. Nous sommes prêts à étudier plus finement sans délais ce dossier et à le soumettre aux services de l'ABF et de la DDTM rapporteur à la commission de sites. Tout autant que cela ne retarderait pas l'approbation du PLU.

*Mademoiselle THOMAS (parcelle BY41) située zone AS demande de pouvoir réaliser un gîte équestre sur son terrain.*

La demande consiste à aménager un bâtiment existant en gîtes équestres liés à son activité d'élevage de chevaux. La réponse ne peut être donnée que dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire ou déclaration de travaux selon le projet précis à présenter. Seront examinées en particulier la desserte par les réseaux publics qui à ce jour ne paraît pas être assurée, la conformité du projet à ceux permis par le règlement de PLU dans le cadre très restrictif de la zone AS.

*Monsieur MORIN (parcelles 32 à 58), situé Bd Prosper Gervais, demande un accès pour les parcelles 48 49.*

Le PLU présente une Orientation d'Aménagement Programmée créant le principe d'une liaison douce entre l'avenue d'Issanka et la Grand' Rue. Cette liaison doublera le cheminement existant Bd Prosper Gervais - rue du Peyrou, et assurera un meilleur accès à la MJC, ceci permettra de soulager son accès aujourd'hui unique sur la Grand' Rue avec la création d'un parking public accessible depuis l'avenue d'Issanka. Toutefois, la demande de Monsieur Morin ne nous paraît pas rentrer dans le cadre du PLU, elle relève d'une négociation et d'une convention de droit privé entre la commune propriétaire de la MJC et le

propriétaire des parcelles 48 49 qui disposent déjà d'un accès par le Bd Prosper Gervais.

Monsieur Morin signale également la présence d'un bâtiment à proximité de la liaison, il en sera tenu compte lors des études de détail de la liaison.

*Monsieur FABRE, viticulteur, en zone As demande de pouvoir construire un hangar agricole. Monsieur FABRE, viticulteur souhaite construire un hangar sur son terrain afin d'y entreposer ses engins agricoles (j'ai cru comprendre que ce viticulteur s'orientait vers l'agriculture biologique qui demande plus de manutention car moins de pesticides). La parcelle possède un mas, pourquoi ne pas utiliser ce mas comme départ du projet de Monsieur FABRE ?*

La commune est très favorable à cette demande.

*Monsieur PICHOT a demandé qu'un paragraphe concernant les secteurs des Condamines et de la Plaine soit retiré. Il regrette par ailleurs que la zone de protection des pies grièches soit très largement occupée par de nouvelles habitations. Il pense que le PLU exprime des vœux pieux ne correspondant pas à une réelle volonté. Il s'inquiète de la protection des zones sensibles.*

Le paragraphe du rapport de présentation sera corrigé, il s'agit d'une coquille ayant échappé au contrôle du document.

La protection des zones sensibles sera prise en compte. Elle sera mise en œuvre dès les études d'aménagement du quartier sainte Catherine - Marqueval noté en AU0 au PLU et dont l'ouverture à l'urbanisation sera précédée d'une concertation et d'une enquête publique.

*Madame PICHOT au nom de l'association Initiatives Citoyenne met en cause l'objectif du PLU. Trop d'urbanisation, pas assez de trames vertes et bleue, espaces agricoles mal protégés. Constat de départ erroné.*

Le POS prévoyait une zone à urbaniser future de 30ha dans le secteur sainte Catherine -Marqueval alors que le PLU ne retient que moins de 20 ha de cette zone à urbaniser à l'horizon du PLU 2030. Aucune autre zone du territoire communal n'est retenue à urbaniser. Les espaces agricoles sont protégés par le PLU qui classe de très larges zones en zone agricole inconstructible. Les conditions de densités sont fixées par des règles au départ nationales et déclinées au travers du SCOT.

*Monsieur AHIER fait le même constat que Madame PICHOT.*

*Monsieur PUIER et Madame COPIN souhaitent voir l'extension de la piste cyclable.*

La piste cyclable est un projet du département de l'Herault auquel collabore la commune. Il est prévu que la piste cyclable soit prolongée au travers du nouveau quartier saint Catherine mais le maillon essentiel reliant le sud de Poussan depuis le passage sous l'autoroute est en passe d'être maîtrisé sur le plan de ses emprises foncières. Il sera réalisé quand le passage le plus problématique de la RD613 sur le plan de la sécurité et la technique sera résolu.

*Monsieur COPIN, situé rue Georges Brassens, souhaite que toute la rue Georges Brassens soit en UCb.*

Cette question dans le PLU est avant tout relative au PPM. La différence Uca et Ucb étant de l'intervention de l'ABF ou pas, nous traiterons la réponse dans le PPM.

*Monsieur MONTALTO, la pointe de sa parcelle est à cheval sur Ucb et A, une voie doit couper cette pointe, demande de faire en sorte que la pointe de son terrain ne soit pas coupée par la voie prévue. Est-il incontournable de couper le bout de la parcelle de Monsieur et Madame MONTALTO pour y faire passer une route ?*

La propriété de Monsieur MONTALTO se situe parcelle 8 cité de la gare. A la lecture du plan cadastral, la réservation d'une voie pour assurer le désenclavement futur du secteur du Prades Est s'impose en limite de sa parcelle. La largeur actuelle de l'espace libre ne présente ponctuellement que 7m de large au niveau de la rue de la cité de la gare. Cette largeur est insuffisante pour y loger une chaussée bidirectionnelle et ses trottoirs. Le PLU a donc prévu un emplacement réservé qui se traduit par une sorte de pan coupé sur la parcelle. Il va de l'intérêt général de le maintenir.

*Madame DUMOLIN regrette que l'urbanisation consomme trop d'espace. Voir réponse à Monsieur ou Madame PICHOT.*

*Monsieur BRESSON s'inquiète de la densification du territoire de la commune. Voir réponse à Monsieur ou Madame PICHOT. Sur la problématique de la nécessité de mettre en place des logements sociaux, en tant que gestionnaire du territoire communal ainsi que des besoins des habitants, nous ne pouvons pas partager l'analyse de Monsieur BRESSON. Par ailleurs, avec l'aménagement du quartier sainte Catherine, il sera assuré la construction d'un boulevard permettant la connexion de la route de Gigean à l'axe principal de Poussan au niveau du passage sous A9.*

*Monsieur CLASTRES pose un certain nombre de questions concernant le tracé de la ligne TGV (non pris en compte dans le projet de ZAC Ste Catherine), la carrière, la cabanisation.*

*Monsieur CLASTRES s'inquiète du développement de la ZAC Ste Catherine et se soucie de la déviation de Poussan.*

Voir réponse à Monsieur et Madame PICHOT, ainsi qu'à Monsieur BRESSON. La carrière bénéficie d'une autorisation "installation classée" délivrée par l'Etat, à ce titre un cautionnement bancaire est mis en place pour garantir la remise en état du site, le suivi et contrôle sont assurés par le service de contrôle des carrières de l'Etat. L'information est assurée au sein de la commission locale de concertation et de suivi (CLCS) qui se teint au niveau communal. Quant au tracé LGV, il est inscrit au PLU et sera pris en compte en tant que de besoin dans les études du quartier saint Catherine, en particulier s'il doit y apporter des nuisances toutefois, le tracé en est assez éloigné. La cabanisation est traitée par le PLU car il affirme le classement des zones constructibles et inconstructibles et en assure une localisation sans ambiguïté: le PLU n'est qu'un maillon de la chaîne de lutte.

*Le Prud'homme des pêcheurs de l'étang de Thau Ingril émet un avis défavorable arguant qu'il est déraisonnable d'augmenter l'urbanisation et la création de l'arrière port « Hinterland » car cela risque d'augmenter la pollution microbienne.*

La question de l'arrière-pensée est hors domaine du PLU, qui classe les terrains en zone agricole. Pour l'urbanisation en augmentation voir réponse à Monsieur ou Madame PICHOT.

*Monsieur MAESTRI pour GSM souhaite voir réviser le périmètre de la carrière car la société GSM a reçu par arrêté préfectoral en 2015 un permis d'exploitation sur un périmètre donné. Le PLU ne reprend pas ce périmètre, celui proposé par le PLU est inférieur. Par ailleurs Monsieur MAESTRI demande plus de clarté concernant le projet GSM.*

Le périmètre de la carrière a évolué du fait du glissement d'août 2012 et l'autorisation délivrée en pérennise cette extension. A la lecture des éléments donnés par Monsieur MAESTRI nous remarquons que cette autorisation a été prise après avis de la commission départementale des sites. Comme pour la réponse à Monsieur VALAIZE nous sommes prêts à signaler ce point à la DDTM qui assure le secrétariat de la commission et selon leur avis rectifier les contours de l'espace EBC et Nc.

*Monsieur JOURY du CEAU souhaite que la définition de l'emprise au sol soit la suivante : « les piscines ne sont pas constitutives d'emprise au sol »*M. JOURY du CEAU souhaite que la définition de l'emprise au sol portée au PLU ne soit plus « les piscines sont constitutives d'emprises au sol et qu'elle soit remplacée par « les piscines ne sont pas constitutives d'emprise au sol ».

Ayant conscience des difficultés que peut poser la mise en place de piscines particulières qui viennent souvent compléter la construction des habitations après coup, nous sommes d'accord pour adopter cette remarque tout en précisant que seules les piscines restant au niveau du sol ne seront pas constitutives d'emprise au sol.

## II PPM

*Monsieur ROZAND regrette qu'étant dans le PPM, il ne peut pas installer de cellules photovoltaïques sur son toit.*

L'architecte des bâtiments des France (ABF) étant opposé à la pose de panneaux photovoltaïques, la question posée est de modifier le contour du périmètre afin d'en exclure la propriété de Monsieur ROZAND. Le périmètre modifié nous paraît être une avancée importante par rapport aux rayons de protections classiques. Son contour a été établi à partir d'une étude architecturale précise. La parcelle est en position assez centrale dans le périmètre, il n'est pas possible d'envisager une modification sans remettre en cause l'ensemble du secteur.

*Monsieur de SAMBUCY souhaite savoir le devenir de sa propriété château et jardins de la Garenne.*

Le PPM n'apporte pas de modification particulière au bâtiment protégé lui-même. En l'absence de question précise de Monsieur de SAMBUCY, nous ne pouvons pas apporter de réponse plus précise.

*Madame Céline PAUZES 28 rue Marcel Palat est propriétaire de la parcelle BE 75 en zone Uab, demande pourquoi seulement 2 maisons sont considérées (dans cette rue) comme « éléments du paysage à préserver au titre des articles L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme » elle demande pourquoi ce choix et qui l'a fait. Elle craint les contraintes que cela entraînerait.*

Le plan de zonage du PLU identifie en effet un certain nombre de parcelles. La justification de choix n'est pas précisée, le temps imparti pour répondre aux observations ne nous permet pas de rechercher et d'apporter une réponse satisfaisante, nous proposons de nous rapprocher des services pour avoir des justifications sur les choix retenus.

*Monsieur COPIN, situé rue G Brassens, souhaite que toute la rue Georges Brassens soit en UCb.*

La question est avant tout relative au PPM. En effet, la différence Uca et Ucb étant de l'intervention ou non de l'ABF. Nous n'avons pas de justification paysagère ou architecturale pour réduire le périmètre dans ce secteur.

Veillez agréer, Madame le Commissaire enquêteur, l'assurance de nos salutations distinguées.



Le Maire,

Jacques ADGÉ

## **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR concernant le PLU**

La commune de Poussan située sur un couloir de grandes infrastructures de l'arc méditerranéen : A9, RD613, TGV, voie ferrée jusqu'à Montbazin, est proche des agglomérations de Sète et de Montpellier.

Afin de mutualiser les projets favorisant une cohérence à l'échelle supra communale et prenant en compte les dimensions socio économique, urbaine et environnementale des différentes communes situées dans le périmètre du Bassin de Thau, communes dont fait partie Poussan, un Schéma de Cohérence Territorial Scot a été élaboré.

Le territoire communal de Poussan est donc dans le périmètre du Scot du Bassin de Thau. Ce document arrêté le 5 février 2013 est porté par le Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT). Ce dernier regroupait jusqu'à fin 2016 2 EPCI :

- communauté de Communes du Nord Bassin de Thau (CCNBT) dont Poussan faisait partie
- Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau (CABT) dont Sète fait partie.

Ces 2 intercommunalités ont fusionné le 1<sup>er</sup> janvier 2017

En accord avec la loi SRU du 13/12/2000, la commune de Poussan a prescrit par délibération du Conseil Municipal (DCM) du 20/06/2001 la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par DCM le 10/06/1986. Après une interruption de la procédure, le Conseil Municipal a délibéré le 28/01/2013 sur la relance de cette procédure et le 25/03/2013 sur les objectifs et les modalités de concertation.

Les objectifs sont les suivants

- Mise en compatibilité avec le SCOT arrêté . le 05/02/2013
- Mise en compatibilité avec la loi Grenelle II de l'environnement du 12/07/2010
- Etude des potentialités de Poussan : extension urbaine, stratégie de développement de la ville
- Projections en matière de besoins en équipement et mise en place d'une carte d'emplacement réservé
- Etude des problèmes de circulation
- Recherche d'évitement du centre par le trafic de transit
- Amélioration et recherche de cohérence du paysage urbain et création d'espaces conviviaux.

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.



Le PLU a été élaboré en concertation avec les Personnes Publiques Associées PPA, c'est-à-dire les différents services de l'Etat (DDTM, DREAL, ARS, DRAC...), Conseil Général, Conseil Régional, Communes limitrophes, Associations qui en ont fait la demande.

Cette révision du PLU a été l'occasion d'adapter le règlement aux nouvelles dispositions de la loi SRU et de la loi UH et de simplifier certaines dispositions réglementaires peu opérationnelles.

### Le PADD

En élaborant son PLU, la ville de Poussan souhaite se doter d'un document stratégique affichant le cap quant au devenir de la commune. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD détaille les orientations du projet politique et territorial. Celui-ci se décline en 5 parties

- 1 – Renforcer les fonctions agri naturelles du territoire
- 2 – Conforter le statut de ville stratégique de Poussan par un développement démographique et urbain affirmé
- 3 – Structurer le tissu urbain par le réseau viaire et assurer une accessibilité adaptée
- 4 – Accompagner le développement de Poussan par une optimisation économique et commerciale
- 5 – Anticiper un développement à long terme

### , L'ENQUÊTE

Par délibération du :

- 20 juin 2001, le Conseil Municipal prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols
- 28 janvier 2013 , après une interruption le Conseil Municipal délibère sur la relance de la procédure
- 25 mars 2013 le Conseil Municipal définit les objectifs et les modalités de la révision
- Le 30 janvier 2017, lors d'une séance de délibération du conseil municipal de Poussan, ce dernier décide de s'opposer au transfert de la compétence pour l'élaboration du document d'urbanisme au profit de l'établissement public de coopération intercommunal en l'occurrence la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau.
- **06 mars 2017 le Conseil Municipal arrête le projet du Plan Local d'Urbanisme et valide le projet de Périmètre de Protection Modifié PPM**
- En application des dispositions des articles R.153-8 à R.153-10, le 27 mars 2017 Monsieur le Maire de Poussan demande à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête conjointe portant à la fois sur le projet de PLU et sur le projet de PPM ( le projet de Schéma Directeur de L'Assainissement des Eaux Usées, initialement prévu dans cette enquête conjointe a été repoussé à une date ultérieure).
- Cette demande est arrivée et enregistrée au Tribunal Administratif le 30 mars 2017.
- Le 4 avril 2017, Monsieur Hervé Verguet Magistrat délégué, du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Madame Annie Lendrin en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique conjointe portant à la fois sur le projet de PLU et sur le projet de PPM et le projet de Schéma

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à **POUSSAN**, qui s'est déroulée du **03 juillet 2017** au **04 août 2017**.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

Directeur de L'Assainissement des Eaux Usées ce dernier projet a été repoussé à une date ultérieure). Le dossier porte le n° E17000066/34

- Le 14/06/2017 parait l'arrêté prescrivant l'enquête publique unique relative à la révision du POS valant élaboration du PLU et au projet de PPM (( le projet de Schéma Directeur de L'Assainissement des Eaux Usées, initialement prévu dans cette enquête conjointe a été repoussé à une date ultérieure). enregistré par la Préfecture le 14/06/2017
- Les dates définitives de l'enquête publique sont :
  - Ouverture le 03 juillet 2017 à 09h
  - Clôture le 04 août 2017 à 17h
  - Première permanence le 03/07/2017 de 9h à 12h
  - Deuxième permanence le 13/07/2017 de 14h à 17h
  - Troisième permanence le 04/08/2017

La publicité s'est faite par les voies suivantes :

- Affichage public , à compter du 16 juin
- La publication dans les journaux
  - ✓ Le 17/06/2017 et le 07/07/2017 dans le journal « LA MARSELLAISE »
  - ✓ Le 18/06/2017 et le 07/07/2017 dans le journal « LE MIDI LIBRE »
- La publicité de l'enquête s'est faite dans le « Bulletin d'information municipal de la ville de Poussan » N°43
- Information sur le site internet de la ville.

Au cours des permanences qui ont eu normalement eu lieu aux dates et heures prévues, un certain nombre d'avis ont été donnés. Par ailleurs des courriers ont été déposés ou envoyés, enfin, quelques mails ont été envoyés à l'adresse dédiée au commissaire enquêteur pour le temps de l'enquête. L'ensemble est

- ✓ Soit noté dans le registre
- ✓ Soit joint au registre
- ✓ Soit imprimé et joint au registre.

## **AVIS**

Le projet de PLU de la commune de POUSSAN a été élaboré en collaboration avec avec les Personnes Publiques Associées (PPA), c'est-à-dire les différents services de l'Etat (DDTM, DREAL, ARS, DRAC,...) Conseil Général, Conseil Régional , Communes limitrophes, Associations qui en ont fait la demande.....

Ce PLU exprime le projet urbain de la commune en faisant en sorte d'être compatible avec les documents de planification de niveau intercommunal :

- ✓ Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

- ✓ Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)
- ✓ Les Plans de Déplacement Urbains (PDU)
- ✓ Les schémas de mise en valeur de la mer,
- ✓ Les objectifs visés aux articles L101-2 du Code de l'Urbanisme
- ✓ L'ensemble de la législation et notamment les lois SRU,UH, ENE

Les PPA qui ont répondu ont émis des avis variés :

Parmi ces avis on doit noter :

DDTM/CDPNAF/DREAL

Avis avec réserves. Les réserves sont constituées de points à absolument modifier et de points à améliorer et recommandations

Chambre de l'Agriculture

Avis défavorable

En réponse à ces avis, la Commune de POUSSAN

- a repris les parties à modifier, le projet a donc été modifié dans le sens proposé par les PPA
- a répondu aux points à améliorer.

Le secteur de Sainte Catherine fait l'objet de quelques divergences avec les PPA. Ce sujet est considéré comme sensible par la Commune qui souhaite réaliser à cours terme un secteur d'urbanisation. Cette zone a été classée en AUo et fera certainement l'objet d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

Le public qui s'est exprimé a posé les problèmes ou souhaits suivants

- ✓ Propriétaires de terrains situés en zone A , ils souhaitent les voir passer en zone constructible
- ✓ Propriétaire de terrains situés en zone NR ils souhaitent le voir passer en zone A
- ✓ Propriétaire d'un bâti , il souhaite pouvoir le rénover complètement
- ✓ Propriétaire d'une maison , souhaite ne voir son terrain légèrement amputé par le passage d'une route
- ✓ Voir préserver la biodiversité locale

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

La mairie, informée de ces différentes demandes, les a étudiées chacune et en discuté au cours d'une réunion d'urbanisme le 11 août 2017 suivie d'une autre réunion le 14 août 2017.

Compte tenu du fait que ce projet est cohérent avec :

- ✓ Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)
- ✓ Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)
- ✓ Les Plans de Déplacement Urbains (PDU)
- ✓ Les schémas de mise en valeur de la mer,
- ✓ Les objectifs visés aux articles L101-2 du Code de l'Urbanisme
- ✓ L'ensemble de la législation et notamment les lois SRU,UH, ENE

Compte tenu des réponses données par la Mairie :

- ✓ Aux PPA les changements, améliorations apportés au projet me semblent justifiés et suffisants ; dont
  - délimitation de l'ensemble des espaces urbanisés en cohérence avec le SCOT et la Loi Littoral
  - Les deux Espaces Boisés Classés (EBC) manquants ajoutés
  - Compléments de cartes, compléments de fiches techniques
  - Prise en compte des remarques concernant quelques secteurs
- ✓ A la SNCF sont justifiées par le souci de préserver le paysage et l'environnement
- ✓ Au Public, sont justifiées par l'obligation de faire un choix et l'impossibilité de satisfaire tout le monde. Les sujets me paraissant plus sensibles tels que
  - le cas de M Valaize souhaitant réhabiliter ses constructions anciennes : Commune i s'engage à étudier ce cas finement
  - le cas de Monsieur Fabre souhaitant réaliser un hangar pour son matériel agricole : la Commune est favorable au projet
  - Le cas de Monsieur Maestri pour GSM est pris en compte par la Commune.

Les réponses données me semblent donc cohérentes avec les objectifs de départ.

Je donne donc un **AVIS FAVORABLE** au projet de PLU

le 16/08/2017  
Maestri

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

## **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR concernant lePPM**

La commune de Poussan située sur un couloir de grandes infrastructures de l'arc méditerranéen : A9, RD613, TGV, voie ferrée jusqu'à Montbazin. est proche des agglomérations de Sète et de Montpellier.

Afin de mutualiser les projets favorisant une cohérence à l'échelle supra communale et prenant en compte les dimensions socio économique, urbaine et environnementale des différentes communes situées dans le périmètre du Bassin de Thau, communes dont fait partie Poussan, un Schéma de Cohérence Territorial Scot a été élaboré.

Le territoire communal de Poussan est donc dans le périmètre du Scot du Bassin de Thau. Ce document arrêté le 5 février 2013 est porté par le Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT). Ce dernier regroupait jusqu'à fin 2016 2 EPCI :

- communauté de Communes du Nord Bassin de Thau (CCNBT) dont Poussan faisait partie
- Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau (CABT) dont Sète fait partie.

Ces 2 intercommunalités ont fusionné le 1<sup>er</sup> janvier 2017

En accord avec la loi SRU du 13/12/2000, la commune de Poussan a prescrit par délibération du Conseil Municipal (DCM) du 20/06/2001 la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par DCM le 10/06/1986. Après une interruption de la procédure, le Conseil Municipal a délibéré le 28/01/2013 sur la relance de cette procédure et le 25/03/2013 sur les objectifs et les modalités de concertation.

Les objectifs sont les suivants

- Mise en compatibilité avec le SCOT arrêté . le 05/02/2013
- Mise en compatibilité avec la loi Grenelle II de l'environnement du 12/07/2010
- Etude des potentialités de Poussan : extension urbaine, stratégie de développement de la ville
- Projections en matière de besoins en équipement et mise en place d'une carte d'emplacement réservé
- Etude des problèmes de circulation
- Recherche d'évitement du centre par le trafic de transit
- Amélioration et recherche de cohérence du paysage urbain et création d'espaces conviviaux.

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

Le PLU a été élaboré en concertation avec les Personnes Publiques Associées PPA, c'est-à-dire les différents services de l'Etat (DDTM, DREAL, ARS, DRAC...), Conseil Général, Conseil Régional, Communes limitrophes, Associations qui en ont fait la demande.

Cette révision du PLU a été l'occasion d'adapter le règlement aux nouvelles dispositions de la loi SRU et de la loi UH et de simplifier certaines dispositions réglementaires peu opérationnelles.

### **Le Périmètre de Protection Modifié (PPM)**

L'article L621-30-1 du code du patrimoine stipule que le périmètre de 500mètres de rayon autour d'un monument protégé au titre des monuments historiques, peut être modifié sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et en accord avec la commune.

Le PPM est une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon de 500 mètres.

Les monuments concernés sont :

- **Le Presbytère**
- **Le Château de la Garenne**
- **Les anciens jardins du Château de la Garenne**
- **La maison Vinas ou Château d'en bas**
- **Le Château Montlaur**

La modification des périmètres existants va se faire à l'occasion de l'élaboration du PLU.

Le projet s'attache à décrire le patrimoine protégé et à analyser ses abords ; ainsi, il argumente et justifie les limites du PPM.

Il y a donc enquête publique conjointe à celle du PLU, et, l'approbation du PLU emporte modification du périmètre.

### **L'ENQUÊTE**

Par délibération du :

- 20 juin 2001, le Conseil Municipal prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Soils
- 28 janvier 2013 , après une interruption le Conseil Municipal délibère sur la relance de la procédure
- 25 mars 2013 le Conseil Municipal définit les objectifs et les modalités de la révision
- Le 30 janvier 2017, lors d'une séance de délibération du conseil municipal de Poussan, ce dernier décide de s'opposer au transfert de la compétence pour l'élaboration du document d'urbanisme au profit de l'établissement public de coopération intercommunal en l'occurrence la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau.
- **06 mars 2017 le Conseil Municipal arrête le projet du Plan Local d'Urbanisme et valide le projet de Périmètre de Protection Modifié PPM**

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.

- En application des dispositions des articles R.153-8 à R.153-10, le 27 mars 2017 Monsieur le Maire de Poussan demande à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête conjointe portant à la fois sur le projet de PLU et sur le projet de PPM ( le projet de Schéma Directeur de L'Assainissement des Eaux Usées, initialement prévu dans cette enquête conjointe a été repoussé à une date ultérieure).
- Cette demande est arrivée et enregistrée au Tribunal Administratif le 30 mars 2017.
- Le 4 avril 2017, Monsieur Hervé Verguet Magistrat délégué, du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Madame Annie Lendrin en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique conjointe portant à la fois sur le projet de PLU et sur le projet de PPM et le projet de Schéma Directeur de L'Assainissement des Eaux Usées ce dernier projet a été repoussé à une date ultérieure). Le dossier porte le n° **E17000066/34**
- Le 14/06/2017 paraît l'arrêté prescrivant l'enquête publique unique relative à la révision du POS valant élaboration du PLU et au projet de PPM (( le projet de Schéma Directeur de L'Assainissement des Eaux Usées, initialement prévu dans cette enquête conjointe a été repoussé à une date ultérieure). enregistré par la Préfecture le 14/06/2017
- Les dates définitives de l'enquête publique sont :
  - Ouverture le 03 juillet 2017 à 09h
  - Clôture le 04 août 2017 à 17h
  - Première permanence le 03/07/2017 de 9h à 12h
  - Deuxième permanence le 13/07/2017 de 14h à 17h
  - Troisième permanence le 04/08/2017

La publicité s'est faite par les voies suivantes :

- Affichage public , à compter du 16 juin
- La publication dans les journaux
  - ✓ Le 17/06/2017 et le 07/07/2017 dans le journal « LA MARSELLAISE »
  - ✓ Le 18/06/2017 et le 07/07/2017 dans le journal « LE MIDI LIBRE »
- La publicité de l'enquête s'est faite dans le « Bulletin d'information municipal de la ville de Poussan » N°43
- Information sur le site internet de la ville.

Au cours des permanences qui ont eu normalement eu lieu aux dates et heures prévues, un certain nombre d'avis ont été donnés. Par ailleurs des courriers ont été déposés ou envoyés, enfin, quelques mails ont été envoyés à l'adresse dédiée au commissaire enquêteur pour le temps de l'enquête. L'ensemble est

- ✓ Soit noté dans le registre
- ✓ Soit joint au registre
- ✓ Soit imprimé et joint au registre.

## **AVIS**

Le Public s'est peu exprimé concernant le PPM (3 personnes). Deux d'entre ces vais sont à noter :

Dossier n°E17000066/34

Rapport sur l'enquête publique portant sur les projets de PLU et de modification de périmètre à POUSSAN, qui s'est déroulée du 03 juillet 2017 au 04 août 2017.

Commissaire enquêteur : Annie LENDRIN.


- ✓ Regret de ne pouvoir mettre de cellules photoélectriques sur le toit d'une maison incluse dans le PPM
- ✓ Surprise de voir sa maison avec une autre parmi beaucoup d'autres apparemment assez semblables, classée comme élément du paysage à préserver.

Il n'y a pas de remarque de la part des PPA concernant le PPM

Le projet s'attache à conserver le caractère unique de la commune : contraste entre le caractère fermé et moyenâgeux du tissu ancien et caractère ouvert et social du tissu du 19<sup>ème</sup> des boulevards. Le souhait est d'utiliser pour l'ancien des matériaux nobles et simples, de reprendre pour le bâti de ce PPM les règlements des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Si la ZPPAUP n'est pas créée, il y a de la part de la Mairie la volonté de s'orienter dans le sens des dispositions des règlements des ZPPAUP afin de conserver, voire réhabiliter le paysage urbain de POUSSAN.

Compte tenu de ces remarques, je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de PPM

Le 16/08/2017  




Madame Annie LENDRIN à

Monsieur le Maire de POUSSAN

8, rue de l'Eglise 34 230 Campagnan

Tél. : 04 67 25 22 00

Port. : 06 81 32 32 76

Dossier n°E 17000066/34

Objet : l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de POUSSAN et de son projet d'élaboration du Périmètre de Protection Modifié associé

Pièces jointes Pièces jointes : rapport constitué de 55 pages, mémoire en réponse de 9 pages, avis du commissaire enquêteur concernant le projet de PLU de 6 pages et avis du commissaire enquêteur concernant le projet de PPM de 4 pages.

Autres destinataires Monsieur le Préfet

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier

Monsieur le Maire,

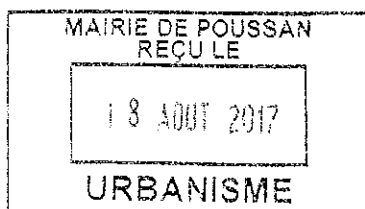
Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le rapport de l'Enquête Publique qui s'est déroulée à POUSSAN du 03 juillet 2017 au 04 août 2017. Cette enquête publique portait sur un projet d'élaboration du PLU de la commune de POUSSAN et un projet conjoint d'élaboration d'un Périmètre de Protection Modifié.. Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER, le 04 avril 2017, m'a désignée le en qualité de commissaire enquêteur.

J'ai donné un avis favorable au projet de PLU et un avis favorable au projet conjoint d'élaboration d'un Périmètre de Protection Modifié.

Le 04 août, jour de clôture de l'enquête, Monsieur le Maire est dépositaire des pièces suivantes:

- projet de PLU et PPM
- rapport d'Enquête Publique
- Deux registres d'Enquête Publique (un pour le PLU, un pour le PPM)
- communication du Tribunal Administratif concernant la désignation du Commissaire Enquêteur
- extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
- arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique concernant la révision du POS valant élaboration du PLU et l'élaboration du PPM
- l'avis d'Enquête Publique qui a été affiché
- Extraits des journaux (Midi Libre et Marseillaise ) où la publicité de l'enquête est parue
- le mensuel d'information municipal où la publicité de l'enquête est parue
- les Avis des Personnes associées

Je vous prie, Monsieur le Maire, de bien vouloir agréer L'expression de mes sentiments respectueux.



Madame Annie Lendrinn  
Commissaire enquêteur.