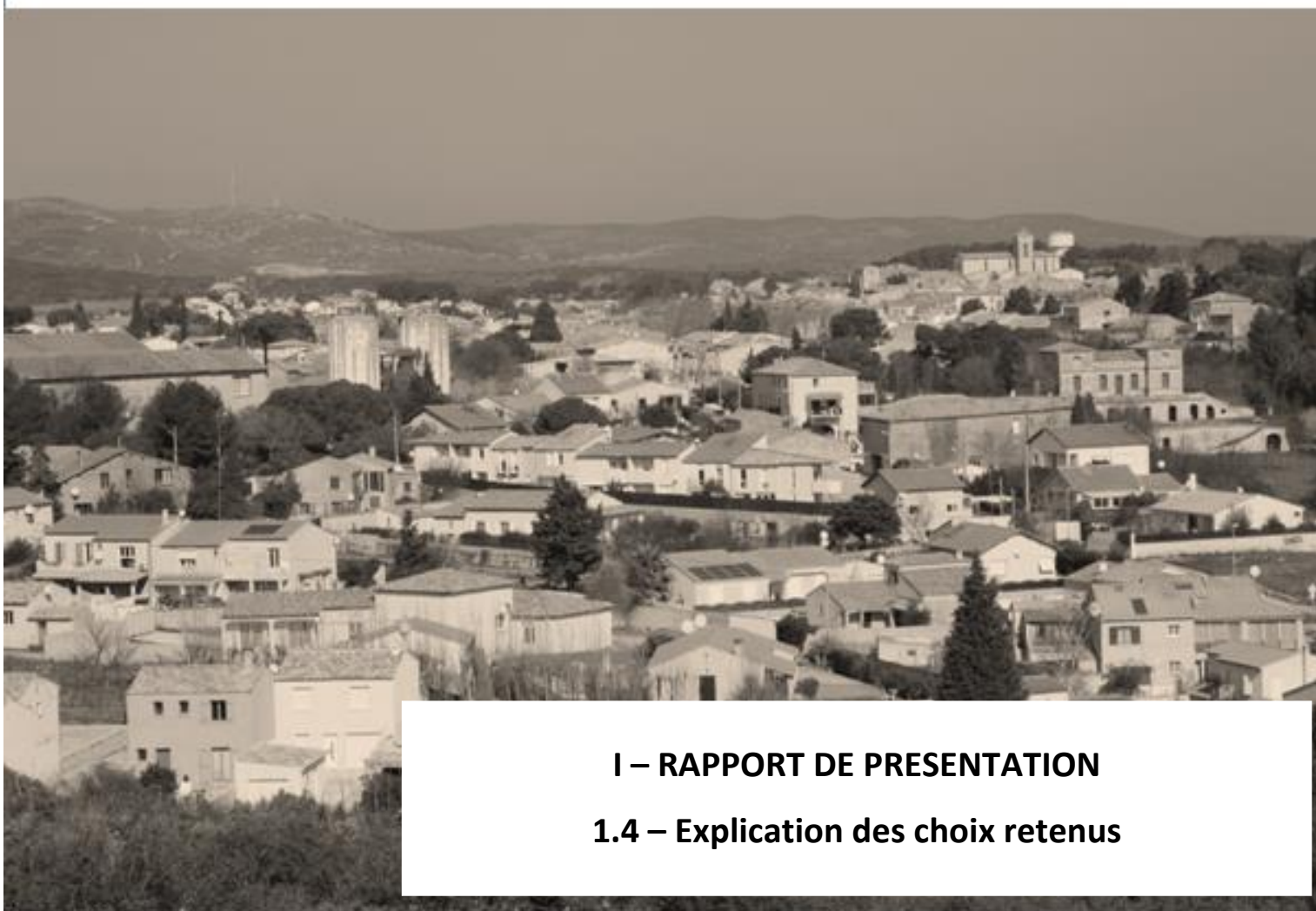


D E P A R T E M E N T D E L ' H E R A U L T

# COMMUNE DE POUSSAN

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### I – RAPPORT DE PRESENTATION

#### 1.4 – Explication des choix retenus

**P.L.U. APPROUVE PAR D.C.M. LE :**



## SOMMAIRE

<b>PARTIE 1. L'ETAT « ZERO » - DANS QUEL CONTEXTE NOUS TROUVONS-NOUS ? .....</b>	<b>3</b>
1.1 Pourquoi élaborer un PLU ? Bilan du document actuellement en application et des tendances à l'œuvre (scénario au fil de l'eau).....	3
<b>PARTIE 2. COMMENT AVONS-NOUS DEFINI LE PROJET A PARTIR DE L'ETAT « ZERO » ET COMMENT AVONS-NOUS INTEGRE LES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ? .....</b>	<b>5</b>
2.1 Présentation de la démarche globale et transversale mise en œuvre.....	5
<b>PARTIE 3. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS, DE LEURS INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES QUI ONT ETE ENVISAGEES POUR LES EVITER OU LES REDUIRE. ....</b>	<b>8</b>
3.1 Préalable concernant la notion de mesures « compensatoires » à l'échelle du PLU de Poussan	8
3.2 Biodiversité et milieux naturels.....	9
3.3 Les ressources naturelles .....	27
3.4 Pollutions et nuisances .....	40
3.5 Risques majeurs.....	51
3.6 Cadre de vie .....	58
3.7 Consommation foncière.....	63
3.8 Démographie, habitats et équipements.....	80
3.9 Economie et emplois.....	85
3.10 Mobilité .....	87
<b>PARTIE 4. JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>93</b>
4.1 Suppression du titre 1 du règlement.....	93
4.2 Choix de délimitation des zones et principales règles applicables	93
4.3 Exposé des dispositions règlementaires complémentaires ..	111

# Partie 1. L'Etat « zéro » - Dans quel contexte nous trouvons-nous ?

## 1.1 Pourquoi élaborer un PLU ? Bilan du document actuellement en application et des tendances à l'œuvre (scénario au fil de l'eau)

La Commune de Poussan est aujourd'hui régie par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par délibération du conseil municipal le 10 juin 1986.

En 2001, en accord avec les dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000, la commune de Poussan a prescrit par délibération du Conseil Municipal du 20 juin 2001, la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) afin de réaliser son nouveau document d'urbanisme, devenant le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Déjà à cette époque (en 2001), la délibération du conseil municipal définissait les objectifs de la révision et fixait les modalités de la concertation (ancien L.123-6). Ces objectifs étaient formulés comme suit :

*« Les motifs possibles de prescription du PLU :*

- *Etudes des potentialités de Poussan en matière de zones d'extension urbaine, et définition d'une stratégie de développement de la ville, aussi bien pour l'habitat que pour les services et activités.*
- *Projections en matière de besoins en équipements et mise en place d'une carte d'emplacements réservés.*
- *Etudes des problèmes de circulation et du réseau viaire en vue d'établir un schéma de voirie et de cheminements piétons à moyen terme.*
- *Recherche de solutions d'évitement du centre par le trafic de transit afin de supprimer les nuisances.*
- *Amélioration et recherche de cohérence du paysage urbain, et création d'espaces conviviaux.*
- *Poser le problème du risque de « ville dortoir », envisager une politique alternative et sa traduction dans l'urbanisme.*
- *Etude des problèmes d'inondabilité, mise en place d'une prévention. »*

Pour diverses raisons, le projet de PLU enclenché à cette période n'a jamais été arrêté. Aussi, la Commune se trouve aujourd'hui régie par un document d'urbanisme datant de 1986, qui se trouve être obsolète puisqu'il ne répond plus aux dynamiques en œuvre sur le territoire, ni à la réglementation aujourd'hui en vigueur.

En effet, il existe sur le territoire de Poussan certaines dynamiques qu'il convient d'intégrer. La commune bénéficie d'une situation géographique particulièrement attractive :

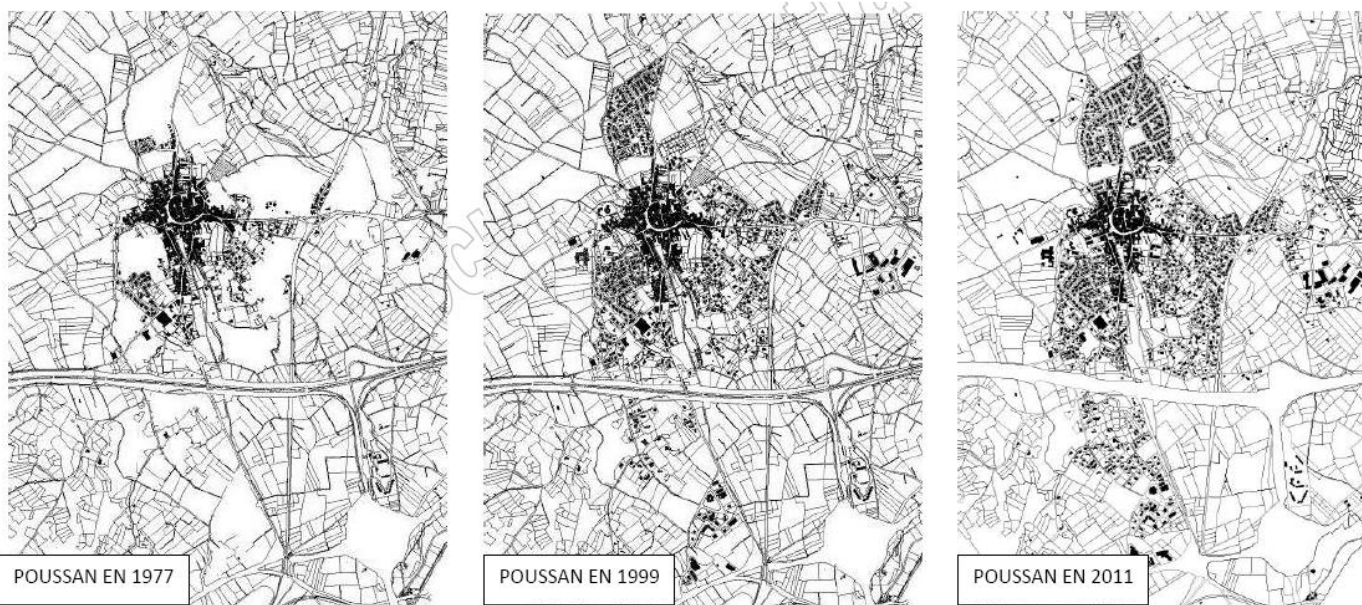
- de par son positionnement sur le couloir des grandes infrastructures de l'arc méditerranéen (A9, RD613, TGV, voie ferrée jusqu'à Montbazin,...), et sur un « nœud » autoroutier ;
- de par sa proximité géographique et fonctionnelle avec les agglomérations de Sète et de Montpellier ;
- de par la présence d'entités paysagères contrastées : du Nord au Sud, des garrigues de la Montagne de la Moure, à l'étang de Thau, en passant par la plaine viticole et le village implanté sur son relief, le territoire communal offre des paysages de grande qualité.

Toutefois l'occupation traditionnelle du sol, qui offre une image lisible et qualitative du territoire évolue sous la pression urbaine qui s'exerce sur le territoire. Le principal enjeu pour le territoire est ainsi de gérer son attractivité afin de ne pas mettre à mal un de ses fondements, qui est la valeur de ses paysages et son identité viticole.

Dans ce contexte, la Commune a donc fait le choix de reprendre son projet de PLU qui avait été élaboré jusqu'à la phase d'arrêt en 2008 mais n'avait pas été finalisé à l'époque. Aussi, le dossier a été repris en début d'année 2013 avec comme objectif communal, d'une part de rendre le PLU compatible avec les objectifs des lois Grenelle, mais aussi avec le SCOT de l'étang de Thau et son volet littoral, qui ont été arrêtés en début d'année 2013.

Ainsi, cette démarche s'est basée sur plusieurs constats, qui peuvent s'avérer particulièrement problématiques pour l'environnement au sens large. Par exemple, la réglementation applicable avec le POS n'est pas suffisamment prescriptive puisque ne permet pas de lutter efficacement contre le mitage du territoire communal, ni contre un étalement urbain non maîtrisé. Par ailleurs, cette réglementation est obsolète en ce qui concerne les notions d'occupation et d'emprise des sols, mais également en ce qui concerne la prise en compte des enjeux patrimoniaux, de l'économie d'énergie et des équipements de production des énergies renouvelables sur le bâti.

Enfin, le zonage et la réglementation associés du POS ne sont plus en phase avec les réglementations actuelles (SCOT, volet littoral, SRCE, SRCAE, SDAGE...) qui doivent aujourd'hui être respectées, et ne prennent pas ou peu en considération les dynamiques en cours ou à venir sur le territoire communal :



- Un **étalement urbain** déjà conséquent, et qu'il convient de maîtriser au mieux, en lien avec un **développement démographique** réel et important. L'enjeu principal étant d'axer le développement urbain d'une part en réinvestissement urbain, d'autre part sur un secteur déjà inscrit comme « à urbaniser » au POS, Sainte-Catherine Marqueval ;
- Un **développement commercial** nécessitant un encadrement en vue d'accueillir de nouveaux projets d'implantation;
- L'existence d'une **carrière** qui a demandé une extension de périmètre dans le cadre de son activité ;
- La nécessité de proposer des **logements sociaux** dans le secteur de développement comme au sein de l'urbanisation existante, principalement pour combler le déficit de logements en la matière sur la Commune ;
- La nécessité de définir une réglementation au sein de l'urbanisation existante et des périmètres de protection des monuments historiques qui soit en phase avec le **contexte patrimonial** qui a évolué (Périmètre de Protection Modifié) ;
- La nécessité de lutter contre le **mitage et la cabanisation** des espaces naturels et agricoles ;
- La nécessité d'affirmer le **rôle des espaces naturels et agricoles** dans le maintien de la biodiversité, le maintien du paysage, ou encore dans la lutte contre les risques naturels et les pollutions (feux, inondations) ;
- La nécessité d'agir sur les espaces agricoles afin de confirmer leur **vocation agricole ou viticole à long terme**, et pour lutter contre les phénomènes d'enfrichement, de cabanisation, de mitage, et de spéculation ;
- La nécessité de se placer dans un contexte géographique plus large, et d'inscrire dans le projet communal les **projets pouvant potentiellement concerner le territoire communal à plus ou moins long terme** : le passage de la LGV, l'arrivée du tram-train, ou encore la création de l'arrière-port de Sète.

## Partie 2. Comment avons-nous défini le projet à partir de l'état « zéro » et comment avons-nous intégré les thématiques environnementales ?

### 2.1 Présentation de la démarche globale et transversale mise en œuvre.

Dans notre approche, l'évaluation environnementale et l'élaboration du document d'urbanisme sont totalement imbriqués. L'évaluation, en étant intégrée au processus d'élaboration du document d'urbanisme, est par conséquent peu voire pas du tout visible, car les propositions d'intégration des enjeux environnementaux se font de manière concertée, au plus près des choix d'aménagement.

#### L'EIE (Etat initial de l'Environnement)

La méthode que nous avons appliquée vise à placer les questions environnementales au cœur du projet de PLU. Les buts poursuivis étaient :

- apporter les connaissances globales auprès de tous les acteurs concernés en définissant les problématiques environnementales ;
- présenter les enjeux liés au projet, en se basant sur des constats et une compréhension partagés.

Les volets thématiques ont été définis en rapport avec le contexte local, et en respectant les préconisations dictées par la DREAL concernant les thèmes à aborder dans les projets d'urbanisme.

L'objectif, au delà de l'analyse de toutes les thématiques, a été d'approfondir l'approche sur les thématiques affichant une sensibilité particulière sur le territoire, et notamment la biodiversité (présence d'espèces menacées et emblématiques telles que la pie grièche à poitrine rose ou l'outarde canepetière), l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels et agricoles, ou encore la qualité de l'eau et la maîtrise des rejets (eaux usées et pluviales).

L'état initial de l'environnement a permis de poser et comprendre le contexte. Par la même il a permis d'identifier chaque thème au regard de l'offre et de la demande actuelle et future, en prenant compte des pressions et impacts provoqués par la demande.

L'état initial de l'environnement s'est construit à travers plusieurs grandes étapes :

- L'identification et la prise de connaissance des études préalables : étude du Porter à Connaissance de l'État, recensement de toutes les études et informations disponibles en matière d'environnement.
- L'identification des plans ou programmes de niveau supérieur (SCOT, loi littoral, SDAGE ...) pour vérification de la compatibilité du projet avec ces documents.
- L'échange (réunions, rendez-vous téléphoniques) avec les acteurs locaux et les techniciens : le SMBT, la CCNBT, la DDTM, le SDAP, la LPO Hérault, Montpellier Agglo (gestionnaire du site Natura 2000 de Fabrègues Poussan), le Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau du Bas Languedoc, le Conseil Général de l'Hérault, la Région Languedoc Roussillon, les chambres consulaires, les caves coopératives de Cournonsec et Villeveyrac.
- Les visites de terrain permettant de mieux appréhender le territoire, et d'en comprendre le fonctionnement et les subtilités.
- Les sorties terrain à des périodes favorables aux espèces présentes dans les sites Natura 2000.
- La réalisation d'un diagnostic : écriture du rapport en s'alimentant des points précédemment évoqués, et en effectuant la lecture, l'analyse et la synthèse des études recensées et mises à disposition.

**L'identification et la hiérarchisation des enjeux environnementaux**, s'est faite en lien avec le projet, et dans un souci de transversalité avec les domaines du développement durable (sociétaux, économiques, culturels, spatiaux, techniques et de gouvernance).

### Le PADD

En phase PADD, l'objectif de l'évaluation environnementale a été de retranscrire les enjeux en objectifs, en prenant en compte la capacité d'accueil de la Commune, ainsi que les impératifs réglementaires liés au SCOT et à son volet littoral.

L'évaluateur a participé à la rédaction du PADD, de manière à répondre aux enjeux posés par l'EIE et à inscrire des objectifs visant une prise en compte des thématiques environnementales :

- à travers des objectifs dédiés : protection des espaces naturels et agricoles, protection des populations contre les risques et nuisances, utilisation raisonnée des ressources naturelles ;
- à travers des mesures réductrices ou d'évitement définies dans le cadre de l'urbanisation.

Au final, ce travail a nécessité l'écriture de certaines pièces du PADD pour les parties qui traitaient plus spécifiquement d'environnement.

### L'analyse des incidences du projet

L'analyse des incidences sur l'environnement et sur le réseau Natura 2000 a été réalisée suite à la validation du PADD et des choix d'aménagement retenus.

Ainsi, l'étude des incidences s'est portée sur la totalité du territoire communal, et plus précisément sur les zones susceptibles d'être touchées particulièrement.).

Cette évaluation a permis d'identifier les incidences potentielles, de les classer, et de proposer des mesures de réduction et d'évitement.

Les incidences relevées et les mesures à envisager ont été communiquées directement à la Commune et à l'urbaniste afin qu'ils puissent ajuster le projet et intégrer les mesures d'évitement et de réduction.

### La traduction réglementaire

Cette phase marque la concrétisation des objectifs, elle est la plus délicate car elle est censée mettre en application le projet politique via une réglementation appropriée et répondant à ces objectifs inscrits au PADD.

A cette étape, le scénario final a donc été établi. Il nous a permis d'intégrer les mesures de réduction et d'évitement issues de l'étude des incidences. Concrètement, l'évaluation environnementale durant cette phase a consisté en :

- la participation à l'écriture du règlement pour les parties qui traitent plus spécifiquement d'environnement : réglementation en zones naturelles et agricoles permettant notamment de préserver la TVB ; encadrement et intégration des EnR ; encadrement et intégration des équipements permettant de faire des économies d'énergie ...
- la participation à la définition d'un zonage prenant en compte les mêmes objectifs, notamment en ce qui concerne la protection des espaces naturels, l'intégration de la TVB, la préservation des espaces agricoles, ...
- L'intégration aux OAP des mesures de réduction définies par l'étude d'incidences, mais également de prescriptions et de recommandations concernant l'intégration des EnR et des équipements d'économie d'énergie, la maîtrise de l'énergie, l'approche paysagère et bioclimatique...

### Le suivi et l'évaluation dans le temps

A partir des indicateurs de référence proposés, nous avons établi une grille de capacité d'accueil à l'état 1, donc définie à l'arrêt du PLU. A partir de cette grille, nous avons proposé une méthode de suivi, permettant l'évaluation du projet à 6 ans et son réajustement.



# évaluation environnementale

Notre méthode pour une intégration optimale de l'environnement au projet

>>>

# PLU de POUSSAN

Une démarche commune, réalisée ensemble, entre l'urbaniste (Terres Neuves) et l'évaluateur (id-ées), et non pas en parallèle.



## 1 Un territoire,

- Réalisation d'un état des lieux de l'instant T et des tendances à l'oeuvre sur chaque thématique environnementale.

Lien et complémentarité avec le diagnostic territorial : analyse de l'étalement urbain, espaces et activités agricoles, mobilités, modes d'habiter et approche énergétique...



## 2 Un contexte,

- Analyse des politiques à l'oeuvre (SCoT, POS),
- Lien avec les réglementations en place ou à venir (SCoT, loi littoral, SDAGE, SRCAE, SRCE, lois Grenelle...)

Echange sur l'analyse contextuelle faite à partir des politiques menées jusqu'à aujourd'hui et des obligations réglementaires dictées par le droit de l'urbanisme (loi SRU, lois Grenelle...)



## 3 Une capacité d'accueil,

- Elaboration d'un profil de territoire basé sur des indicateurs de référence.
- Identification des marges de manoeuvre possibles, donc des scénari envisageables.

Intégration d'indicateurs d'urbanité relatifs au développement matériel, résidentiel ou économique.



## 4 Des enjeux,

- Identification des enjeux inhérents au territoire (1).
- Croisement avec les objectifs réglementaires (2) et la capacité d'accueil (3).
- Hiérarchisation en fonction de la capacité à agir sur chaque enjeu.

Croisement avec les enjeux et objectifs propres à l'urbanisme avant d'opérer à une hiérarchisation.



## 5 Des objectifs à atteindre,

- Au regard des quatre premières étapes, traduction des enjeux en objectifs à atteindre ou à respecter.
- Aide au choix d'un scénario de développement.

Contribution à l'écriture de certaines pièces du PADD pour les parties qui traitent plus spécifiquement d'environnement.



## 6 Des incidences à mesurer,

- Analyse des incidences du scénario retenu sur l'environnement et sur le réseau Natura 2000.
- Zoom sur les zones susceptibles d'être touchées particulièrement.
- Classification des incidences et proposition de mesures de réduction et d'évitement.

Communication directe des incidences relevées et des mesures à envisager pour ajuster le projet et intégrer les mesures d'évitement et de réduction.



## 7 Une traduction réglementaire à établir,

- Définition du scénario final, intégrant les mesures de réduction et d'évitement.
- Traduction zonale et réglementaire des objectifs.
- Intégration des objectifs et des mesures de réduction aux OAP.

Contribution à l'écriture du règlement pour les parties qui traitent plus spécifiquement d'environnement ; à la définition du zonage et à la rédaction des OAP.



## 8 Un projet à suivre et évaluer dans le temps,

- A partir des indicateurs de référence proposés, établissement de la grille de capacité d'accueil à l'état 1, donc à l'adoption du document d'urbanisme.
- Proposition d'une méthode de suivi, d'évaluation et de réajustement du projet à 6 ans.

Tout au long de l'élaboration du projet, l'évaluateur a participé à la démarche de concertation, via les réunions, ateliers, comités techniques et de pilotage. Il a animé tout ou partie de ces rencontres en fonction des sensibilités environnementales à prendre en considération ...

phase diagnostic

phase projet politique

phase réglementaire

## Partie 3. **Partie 3. Explication et justification des choix retenus, de leurs incidences sur l'environnement et des mesures qui ont été envisagées pour les éviter ou les réduire.**

### 3.1 **Préalable concernant la notion de mesures « compensatoires » à l'échelle du PLU de Poussan**

L'appellation « mesures compensatoires » recouvre en fait les « mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ».

Cette notion, directement issue de la législation des études d'impact, pose des problèmes spécifiques si l'on veut l'appliquer au domaine de l'urbanisme.

En effet, elle repose sur un certain degré de dissociation entre l'élaboration d'un projet réputé pour avoir des effets dommageables sur l'environnement, et la mise au point d'un programme de mesures compensatoires. Si cette méthode est couramment utilisée dans les études d'impact d'ouvrages (opérations dans lesquelles la conception technique de l'aménagement et l'étude d'impact sont conduites par des intervenants différents, par exemple) elle est moins appropriée pour des documents d'urbanisme qui sont conçus par des équipes pluridisciplinaires, en capacité d'intégrer la dimension environnementale à tous les stades et dans tous les volets du projet, sans qu'il y ait lieu de traiter de façon spécifique les « mesures compensatoires ».

Elle est d'autant plus difficile à mettre en œuvre que le projet lui-même exprime et concrétise des ambitions environnementales qui irriguent la totalité du document. A partir du moment où le PLU dans son ensemble traduit la recherche du moindre impact environnemental, la notion de « mesures compensatoires » perd une partie de son sens et se dilue dans l'économie générale du projet.

Ainsi, le cas du PLU de Poussan conforte ces constats, puisque le document cherche par lui-même à encadrer au mieux le développement dans un espace très sensible (le littoral).

Il est important de préciser que les opérations d'aménagement prévues ou autorisées par le PLU -ont fait, font ou devront faire- l'objet en fonction de leur nature, d'études spécifiques (d'impact, loi sur l'eau) qui définissent dans chaque cas les mesures compensatoires appliquées à des localisations géographiques précises, à l'échelle adaptée. Ces mesures compensatoires s'ajoutent au respect du règlement du PLU.



## 3.2 Biodiversité et milieux naturels

### JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DU SCOT ET DE SON VOLET LITTORAL

#### > CONTEXTE ET ENJEUX

La nécessité de mutualiser les projets, favorisant une cohérence à l'échelle supra-communale, prenant en compte la dimension socio-économique, environnementale et urbaine des territoires est fondamentale. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), est l'outil de planification le plus pertinent pour y répondre. Il fixe une stratégie et un cadre pour l'aménagement et le développement du territoire pour les 20 ans à venir. Véritable vision de ce que sera le territoire, il s'impose aux communes en matière d'urbanisme.

Le territoire communal se situe ainsi dans le périmètre du SCoT du bassin de Thau. Ce document, a été approuvé le 4 février 2014, et porté par le Syndicat Mixte du Bassin de Thau (SMBT). Celui-ci regroupe deux EPCI :

- la Communauté de Communes du Nord Bassin de Thau (CCNBT) dont Poussan fait partie.
- la CABT Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau qui intègre notamment la ville de Sète.

Votée à l'unanimité par le Comité syndical le 25 octobre 2016, le SCOT a fait l'objet d'une modification permettant de rendre plus lisible le document, de renforcer la protection des ressources en eau du territoire, de faciliter l'implantation de nouvelles exploitations agricoles et d'apporter certains compléments utiles aux communes.

Le territoire de Thau, territoire d'eau, est particulièrement vulnérable. Pour répondre aux besoins des populations, le SCOT de Thau organise le développement du territoire tout en préservant les espaces naturels.

Pour faire face à la pression démographique, le territoire de Thau s'est développé de manière anarchique durant les dernières décennies. L'étalement urbain a progressivement consommé l'espace disponible. D'autres problèmes ont vu le jour : environnementaux, mobilité... Cette croissance galopante doit être stoppée. Les phases de concertation ont permis de faire remonter les besoins des populations.

Ils concernent :

- L'accès à l'habitat
- L'offre d'emploi
- Des déplacements facilités
- Un cadre de vie préservé

Le SCOT de Thau est une réponse aux attentes exprimées par la population : il organise l'accueil des populations, conforte une dynamique économique en recherchant à économiser l'espace, maîtriser les déplacements, préserver les ressources.

#### > OBJECTIF ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Le SCOT du bassin de Thau et son Volet Littoral sont pris en compte dans la conception du PADD, dans la délimitation des zones, ainsi que dans le contenu du règlement.

En effet :

- **les zones naturelles (N)** du PLU sont des zones protégées, sur lesquelles aucune nouvelle construction n'est admise, sauf sur les secteurs dédiés (voir paragraphes suivants).

Les zones NR correspondent aux secteurs remarquables notamment au titre de la loi Littoral et comprend la zone d'activités des Clachs pour laquelle seules les extensions limitées sont désormais autorisées (article R.121-5 du Code de l'urbanisme).

Les zones Ns du PLU sont inscrites en « cœurs de nature terrestre » ou en « espaces de nature ordinaire préservés » sur la trame verte et bleue du SCOT et de son volet littoral. La vocation prioritaire de ces espaces est la protection du milieu et des équilibres biologiques.

La vocation prioritaire d'un espace, contrairement à la vocation exclusive, admet que d'autres activités soient envisageables, à la condition impérative qu'elles se conforment aux contraintes imposées par le respect du caractère naturel de la zone. Aussi, les secteurs dédiés prévus au PLU sont compatibles avec cette orientation :

- secteur Nc, dédié à l'exploitation de carrières. Il s'agit du site déjà existant et matérialisé dans le POS, dont le périmètre d'extension prévu de 18 hectares a déjà reçu un avis positif de l'Autorité Environnementale. Cette carrière fera l'objet, après exploitation, d'une réhabilitation à vocation écologique.

**-Schéma du réaménagement du site à vocation écologique, après exploitation-**

- Secteur NI, dédié à l'exploitation d'un camping. Le PLU ne fait que régulariser une situation puisque ce camping ne faisait pas l'objet d'un zonage spécifique dans le POS, toutefois son existence est avérée depuis de nombreuses années. Ce camping fait en outre l'objet d'une autorisation préfectorale d'exercice.
- Secteur Nj : ce secteur doit accueillir des jardins familiaux dans la continuité de la zone des équipements sportifs et scolaires. Ces terrains sont situés en limite de l'urbanisation actuelle, sur des espaces aujourd'hui n'ayant plus d'usage agricole.

Ces activités sont compatibles avec la vocation prioritaire de la zone, en raison soit du type d'activité envisagé, soit de leur existence actuelle.

- **Les zones agricoles (A)** du PLU correspondent aux espaces de la « trame agricole du bassin de Thau » inscrite au SCOT. Le SCOT réserve ces espaces à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol. Dans le cadre des dispositions du code de l'urbanisme, les zones agricoles du PLU ont été réparties ainsi :

- Secteur As : ce secteur correspond à la « trame agricole d'intérêt écologique à préserver » du SCOT. Sur ce secteur, le règlement du PLU préserve strictement les espaces et les dédie à l'agriculture. Ces secteurs, en application des articles L.121-23 à L.121-27 et R.121-4 du code de l'urbanisme, sont identifiés comme espaces remarquables au titre de la loi littoral, espaces au sein desquels seuls les aménagements prévus par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme peuvent être autorisés.
- Secteur A : ce secteur correspond aux « espaces agricoles ordinaires et péri-urbains » du SCOT. Sur ce secteur, le règlement du PLU préserve les espaces et les dédie à l'agriculture.

- **Les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU)** du PLU s'inscrivent sur des espaces dont la vocation est compatible avec celles qui sont définies par le SCOT et son volet littoral :

- **Les zones urbaines (U)** : les zones urbaines générales à dominante d'habitat du PLU correspondent aux « espaces urbanisés existants à optimiser » à du SCOT. Elles font l'objet d'un classement différencié au sein du PLU en fonction :

- de la protection patrimoniale qui s'y applique : les **secteurs UAa, UAb, UCa** font l'objet d'un PPM au titre de la protection des monuments historiques ;
- de leur morphologie et/ou de leur densité : ce sont les secteurs d'urbanisation les plus récents matérialisés en **UCb**.
- de leurs vocations dominantes ou exclusives : le secteur **UE** (correspondant à l'ensemble des équipements sportifs et éducatifs), le secteur **UI** (correspondant aux zones d'activités économiques), le secteur **UR** (correspondant à l'ensemble des infrastructures et du périmètre liés à l'A9).

- **Les zones à urbaniser (AU)** : On distingue deux zones sur la commune :

- **zone AUo** : la zone à urbaniser prévue au PLU est inscrite au SCOT comme « centralité urbaine secondaire à créer » sur la carte des potentialités d'urbanisation des tissus existants. Il s'agit de la zone de Sainte-

Catherine-Marqueval qui sera ouverte à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble de type ZAC. Cette zone à urbaniser était déjà inscrite au POS.

- **Zone AUE** : elle correspond à un secteur de « dent creuse » positionné entre des équipements sportifs (stades, gymnases) et éducatifs (collège). A ce jour, le secteur est occupé par un petit parc boisé. Sa vocation est de devenir un équipement public et paysager lié au plateau sportif et scolaire proches.

## JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DU RESPECT DE LA LOI LITTORAL

### > CONTEXTE ET ENJEUX

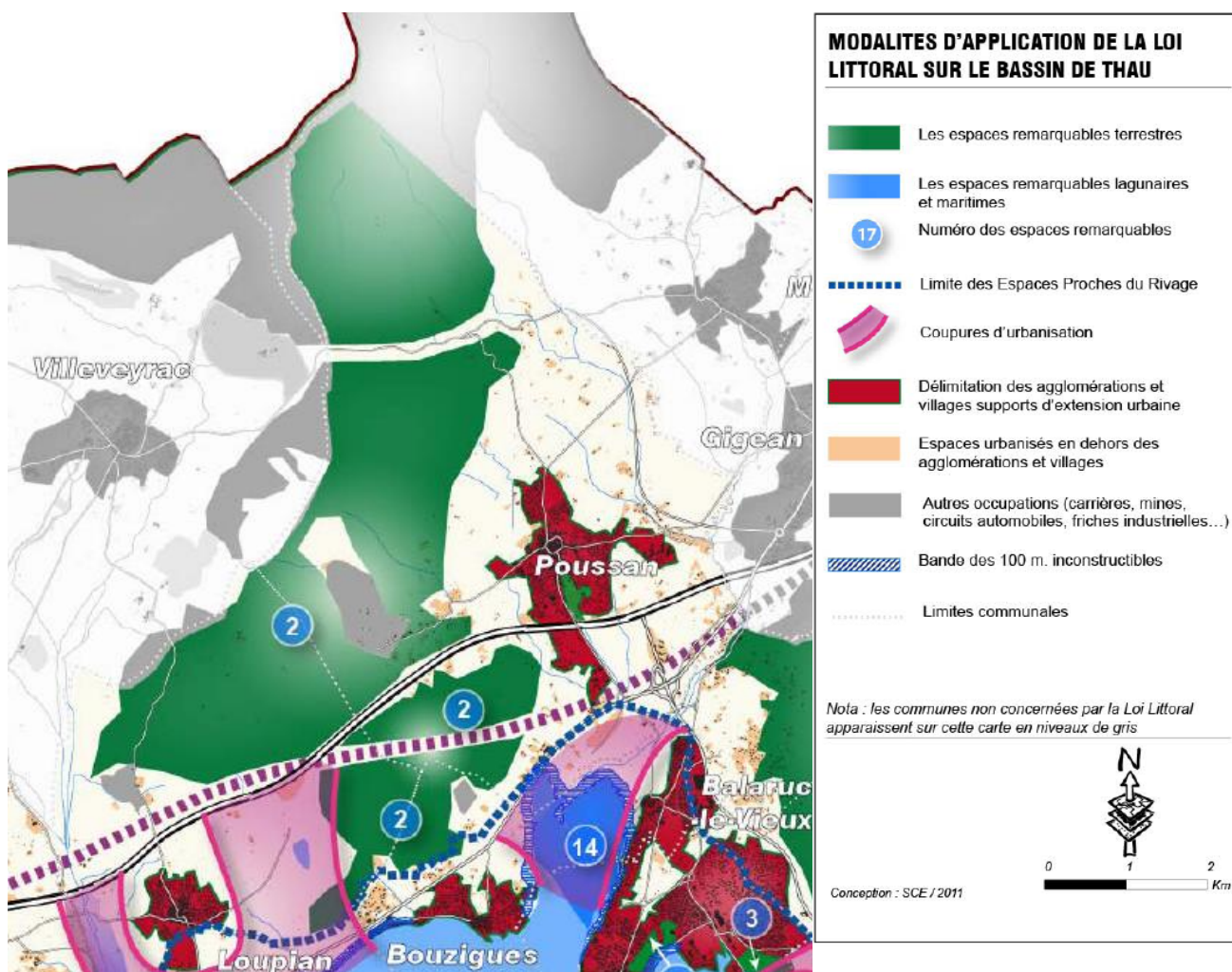
La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 s'applique aux communes riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 Ha, ainsi qu'aux communes riveraines des estuaires et des deltas, lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de dessalure des eaux. (Art. L321-2 du code de l'environnement). La Commune de Poussan est concernée par cette loi, dont les grands principes sont :

- la protection des espaces littoraux remarquables,
- la maîtrise de l'urbanisation du littoral,
- l'affectation prioritaire au public du littoral.

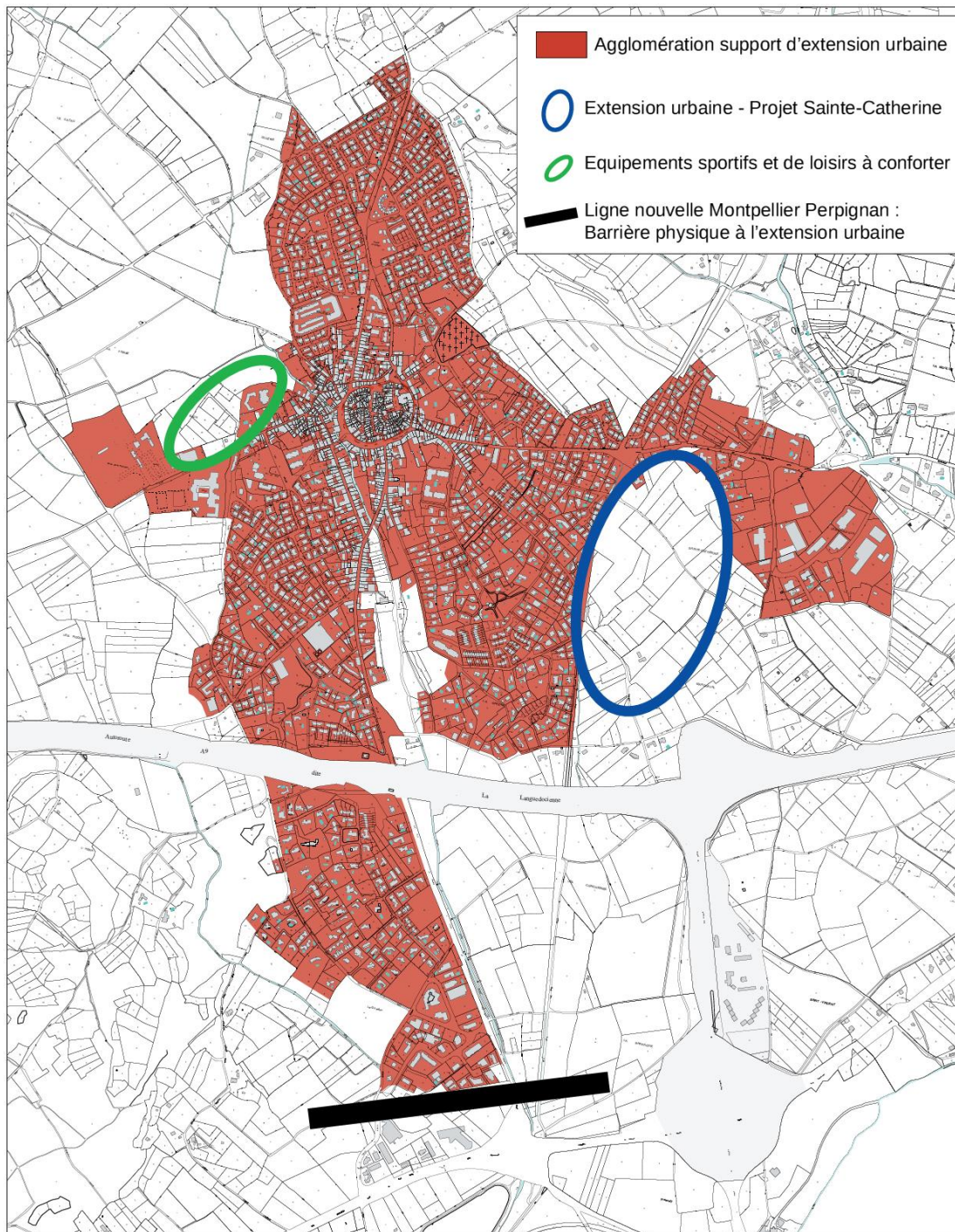
### > OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX EN MATIERE DE COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

La loi Littoral est prise en compte dans le cadre du Plan. En effet, le PLU respecte les modalités d'application de la loi Littoral sur l'étang de Thau définies par le SCOT récemment arrêté et son volet littoral, eux-mêmes compatibles avec la loi Littoral.

Les options d'aménagement relatives au littoral traitent des notions de « capacité d'accueil », de « coupures d'urbanisation », « d'espaces naturels remarquables du littoral », « d'espaces proches du rivage » et, au sein de ces derniers, « d'extension limitée de l'urbanisation ».



Délimitation de l'agglomération et du village supports d'extension urbaine



**La notion de capacité d'accueil** (article L121-21 du code de l'urbanisme)

La capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser du plan a été déterminée en tenant compte :

- « de la préservation des espaces et milieux mentionnés aux articles L.121-23 à L.121-27 » : ces espaces sont classés en zone naturelle sensible (Ns) ou en zone agricole sensible (As), donc non constructibles ;
- « de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales et maritimes ». Aucune nouvelle zone à urbaniser n'est ouverte par rapport au POS, hormis la petite parcelle de 500m<sup>2</sup> qui se situe dans un triangle situé au point de départ de la future voie de contournement du centre-ville de Poussan (son aménagement évite ainsi la création d'une dent creuse et anticipe un futur comblement de résidentiel urbain), et la zone AUE qui correspond à un secteur de « dent creuse » positionné entre des équipements sportifs (stades, gymnases) et éducatifs (collège). A ce jour, le secteur est occupé par un petit parc boisé. Sa vocation est de devenir un équipement public et paysager lié au plateau sportif et scolaire proches. Ainsi, aucune nouvelle superficie n'est prise sur les terres agricoles. Cette activité est préservée dans le cadre du PLU.
- « des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés » : la commune est concernée par le rivage de l'étang de Thau. Il existe peu d'accès sur ce secteur qui est par ailleurs peu fréquenté. Le PLU ne propose pas d'orientations particulières concernant l'accès au rivage. Celui-ci reste naturel et est inscrit en zone Ns (Naturel sensible) du PLU. Il est protégé à ce titre. Le libre accès au rivage est maintenu dans le cadre du projet, conformément à l'article L121-7 du code de l'urbanisme.

**Le maintien de « coupures d'urbanisation »** (article L121-22)

Le plan préserve les espaces naturels et agricoles du territoire communal, qui présentent des coupures d'urbanisation au titre de l'article L121-22 du code de l'urbanisme. Il s'agit de l'ensemble des espaces naturels de la crique de l'Angle et de l'embouchure de la Vène, des abords de l'étang de Thau, inscrites en zone naturelle sensible (Ns) dans le PLU.

Les occupations du sol admises sur ces espaces respectent les principes de la loi Littoral.

En zone agricole et naturelle du PLU, seules sont admises les extensions limitées des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole et à condition d'être strictement nécessaires à celle-ci (hormis dans les secteurs dédiés ou liés à une infrastructure existante), ainsi que, en zone agricole les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs réalisés en continuité avec le village.

**Des extensions urbaines réalisées en continuité du village** (L121-12)

Les zones à urbaniser du PLU, et principalement le secteur de Sainte Catherine-Marqueval, se situent en continuité de l'urbanisation existante.

En outre, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs sont admis en zone agricole uniquement sur les secteurs situés en continuité avec le village, conformément aux dispositions de la loi littoral.

**L'extension limitée dans les espaces proches du rivage** (L121-13)

Le village, les zones à urbaniser dont la principale zone d'extension de Ste-Catherine-Marqueval, se situent en dehors des espaces proches du rivage.

**Une bande littorale protégée** (L121-16)

La bande littorale de 100 m à compter des plus hautes eaux des plans d'eaux intérieurs, telle que définie à l'article L121-16 du code de l'urbanisme, est préservée de toute urbanisation nouvelle dans le cadre du projet.

**La préservation des espaces remarquables (articles L.121-23 à L.121-27)**

L'identification des Espaces Remarquables sur le territoire du SCoT du Bassin de Thau a été dictée par l'article R.121-4 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition demande de réaliser l'inventaire en croisant les conditions suivantes :

- Retenir les sites appartenant à la liste des milieux ou espaces mentionnés aux points a) à l'article R.121-4 du CU,
- Retenir les sites présentant une valeur au moment de l'élaboration du document d'urbanisme :
  - *constituant un site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral,*
  - *étant nécessaire au maintien des équilibres biologiques,*
  - *présentant un intérêt écologique.*

Ainsi, le SCoT précise que, dans les communes littorales, les espaces classés en Espaces Remarquables au titre des articles L.121-23 à L.121-27 du code de l'urbanisme seront :

- « les cœurs de nature terrestres » : Les cœurs de nature terrestres du territoire, identifiés au document graphique, sont strictement protégés. Il s'agit d'espaces naturels non fragmentés reconnus et parfois déjà protégés (sites classés et réserves naturelles) ainsi que d'espaces naturels sensibles ne bénéficiant pas avant instauration du SCoT de protection supra-communale stricte (sites inscrits, ZNIEFF, Natura 2000...).
- « les cœurs de nature lagunaires et maritimes et leurs zones humides associées » : les cœurs de nature lagunaires et maritimes et leurs zones humides associées ont été définis au regard de leur intérêt écologique reconnu (sites inscrits dans le réseau Natura 2000) et/ou de la présence de milieux très sensibles (présence de zostères, posidonies).

En application du SCoT et de la loi Littoral, le PLU de Poussan a ainsi identifié ses espaces remarquables. Sur la commune, ces espaces sont issus de la superposition des diverses protections et inventaires écologiques présents sur **le territoire :**

- les ZNIEFF de type I : n° 3424-3032 « Plaine viticole entre Poussan et Montbazin », n° 3421-3033 « Marais de la crique de l'Angle », n° 3421-3030 « Étang de Thau », n° 3423-3162 « Causse d'Aumelas oriental » ;
- Les ZNIEFF de type II : n° 3424-0000 « Plaine de Fabrègues à Poussan », n° 3423-0000 « Causse d'Aumelas et Montagne de La Moure », n° 910006980 « Complexe paludo-laguno-dunaire de Bagnas et de Thau » ;
- Les Sites Natura 2000 : le SIC « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas - FR9101393 », les ZPS « plaine de Fabrègues-Poussan - FR9112020 » et « Étang de Thau et lido de Sète à Agde - FR9112018 » ;
- Les zones humides de l'étang de Thau et de la crique de l'Angle ;
- Le Site inscrit d'Issanka ;

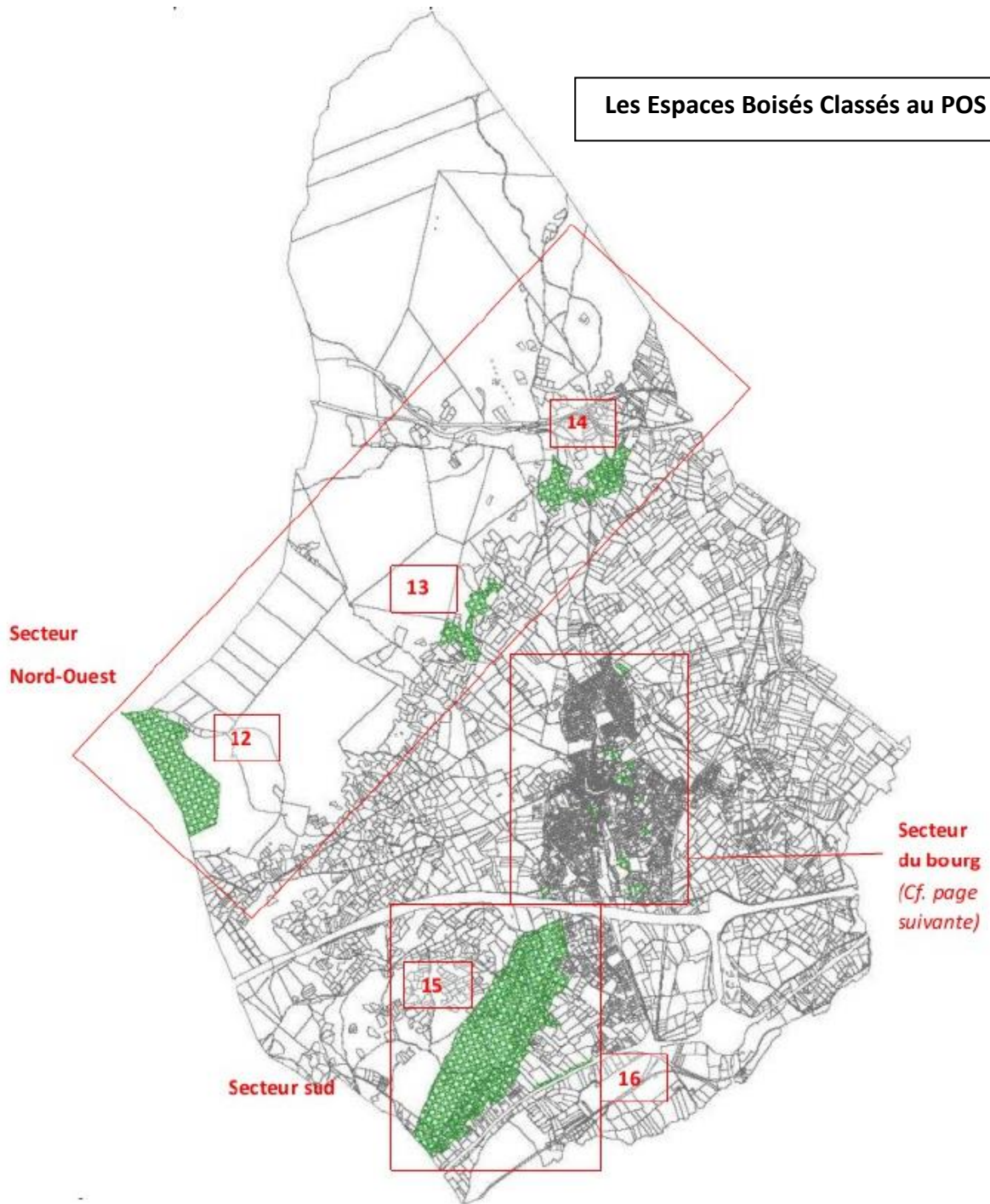
Ces espaces sont tous classés par le PLU en zone naturelle sensible (Ns) ou en zone agricole sensible (As). Sur ces zones, la nature et les modalités de réalisation des aménagements est définie par l'article R\*146-2 du code de l'urbanisme.

**La préservation des boisements remarquables (articles L.121-23 à L.121-27)**

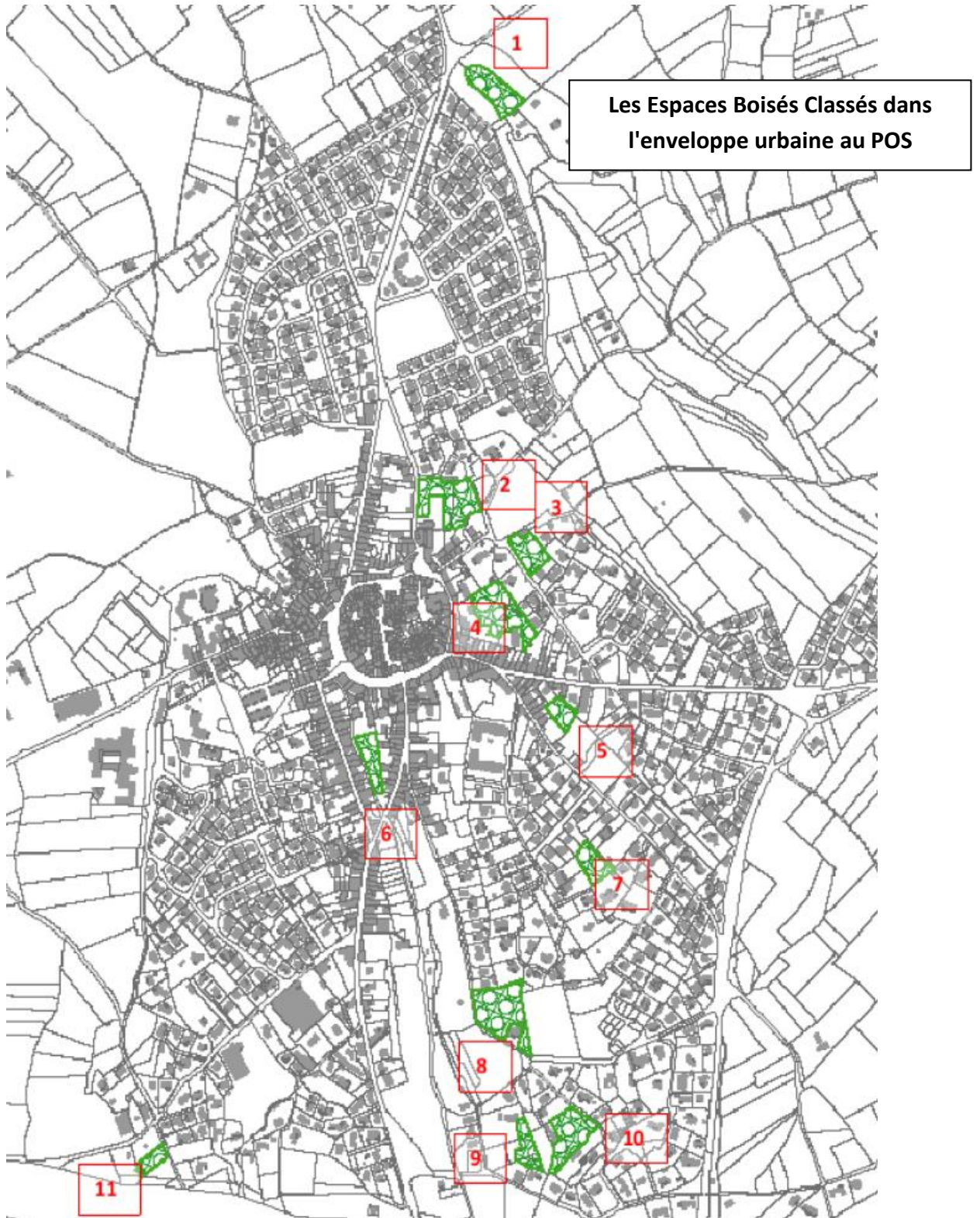
La Loi littoral prévoit le classement des « espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ». Ces secteurs intègrent notamment « les forêts et zones boisées côtières ». Les boisements les plus significatifs, classés au titre de la loi Littoral, sont donc nécessairement classés en Espace **Remarquable**.

Le POS en vigueur faisait mention de « Boisements Existants à Conserver », il s'agissait des Espaces Boisés Classés de la commune. Ils représentaient 131,4 hectares sur le territoire Poussanais. Ces EBC se répartissaient de la manière suivante :

- Secteur Nord-Ouest : 44,2 hectares
- Secteur du bourg : 3,6 hectares
- Secteur sud : 83,6 hectares







Un certain nombre de boisements ont été identifiés comme remarquables sur la commune et ont été proposés pour être inscrits en espaces boisés classés (EBC) et donc en espaces remarquables au titre de la loi Littoral. Quatre secteurs apparaissaient significatifs :

- Partie Nord de la Montagne de la Mourre, classée en Espace Remarquable au SCoT, significative de par sa taille et une gestion forestière.
- Partie Ouest de la Montagne de la Mourre, classée en Espace Remarquable au SCoT, significative de par sa taille et sa qualité paysagère ;
- Partie Sud de la Montagne de la Mourre, classée en Espace Remarquable au SCoT, significative de par sa taille et sa covisibilité avec l'étang de Thau ;
- Le parc du château de la Garenne, classé en Espace Remarquable au SCoT, significatif de par sa fonction d'entrée de ville et son association avec le château, classé Monument Historique.

Toutefois, de ces nouveaux secteurs proposés au classement en EBC ont du être soustraits :

- les secteurs et espaces qui ne pouvaient pas être considérés comme des boisements significatifs de par l'occupation de leur sol actuelle (carrière, ball trap, parc éolien, Mas Blanc, Bergerie de Boudet et parcelles cultivées, centre équestre) ou future (extension de carrière);
- les espaces qui faisaient l'objet d'une servitude d'utilité publique interdisant le classement en EBC (passage de lignes électriques HT, passage de la servitude du fuseau LGV).

Par ailleurs, d'autres secteurs ont été proposés :

- en limite nord de l'urbanisation, sur le secteur des Combes, qui forme un pli sédimentaire au nord du village. Ce classement a été proposé dans la continuité de l'EBC du bois de Boulogne.
- Au cœur de l'urbanisation, dans une parcelle privée située avenue d'Issanka.
- Au nord de l'urbanisation, un alignement de platanes le long de la RD2E5 en direction de Villeveyrac, qui sont des habitats de nidification pour la pie-grièche à poitrine rose.

Ainsi le PLU propose désormais **867,59 hectares au classement EBC** (cf. pages suivantes), ce qui représente environ 730 hectares de plus que dans le POS en vigueur jusque-là.

Ces EBC sont transcrits sur les plans de zonage du PLU. A noter en outre que l'article 13 de toutes les zones stipule d'une part que les espaces boisés classés figurant sur les plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme ; d'autre part que les plantations existantes doivent être maintenues et qu'en cas de nécessité, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes. Enfin, il stipule que les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 75 m<sup>2</sup> ou par tranche de 3 places de stationnement.

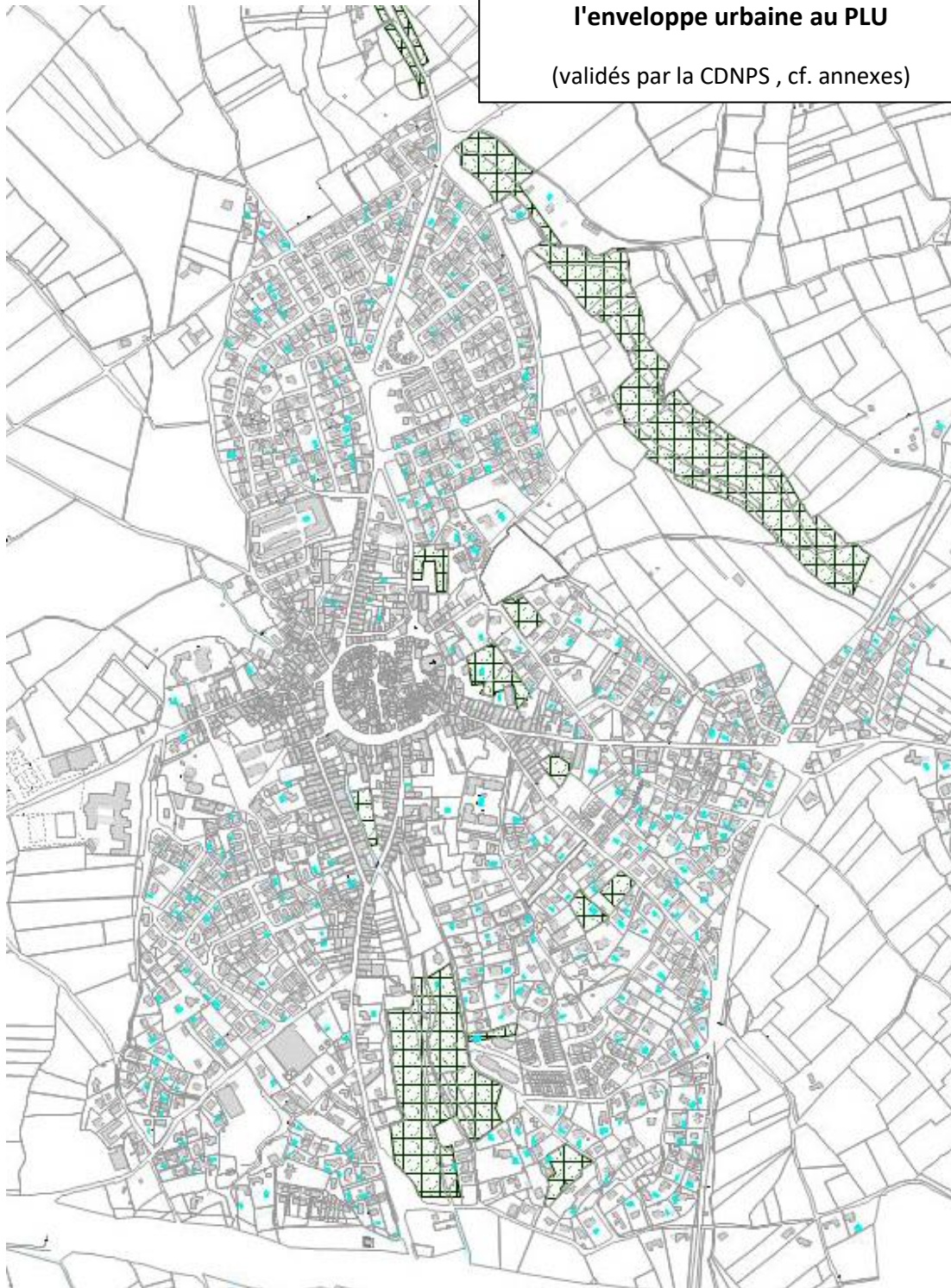
**Les Espaces Boisés Classés au PLU**

(validés par la CDNPS , cf. annexes)



**Les Espaces Boisés Classés dans  
l'enveloppe urbaine au PLU**

(validés par la CDNPS , cf. annexes)



## JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE LA PROTECTION DES MILIEUX ET AUTRES ESPACES ÉCOLOGIQUES SENSIBLES ET L’AFFIRMATION D’UNE TRAME VERTE ET BLEUE

### > CONTEXTE ET ENJEUX

La commune de Poussan se situe dans le bassin versant de l’étang de Thau. Cette situation impose d’être particulièrement vigilant, notamment dans le cadre du Plan Local d’Urbanisme, pour veiller à ce que les occupations des sols ne soient pas des vecteurs de pollution de ce milieu sensible.

Par ailleurs, la biodiversité sur la Commune est relativement riche et variée. On distingue à Poussan trois grandes unités biologiques que sont la montagne de la Moure, la plaine de Fabrègues-Poussan et l’étang de Thau avec ses rives et zones humides associées. Chacune de ces entités présente une occupation du sol et une biodiversité qui lui est propre. Ces secteurs présentent toutefois de fortes interrelations, notamment dans le sens où les espèces qui les occupent et la végétation qui les recouvrent ne sont pas forcément spécifiques et inféodées à l’un de ces secteurs. C’est le cas de nombreux oiseaux et particulièrement des rapaces, mais aussi des chiroptères. C’est également le cas de nombreuses espèces végétales que l’on peut retrouver dans des entités différentes (chênes, thym, cistes, genévriers...).

**La montagne de la Moure et sa garrigue** abritent une biodiversité remarquable qui s’étend depuis les pentes situées au nord du village, jusqu’à l’étang de Thau, en surplombant Poussan et la plaine par l’ouest. Ce grand secteur, dicté par le relief, présente de vastes étendues constituées de pelouses méditerranéennes à brachypode rameux (*brachypodium ramosum*) en très bon état notamment en raison d’un pastoralisme encore pratiqué. D’autres faciès sont présents tels les milieux boisés à chênes verts et blancs, des milieux plus ponctuels comme les mares, bords et ruisseaux. Ainsi on retrouve ici les principaux habitats naturels constitutifs d’une garrigue, à savoir la garrigue basse à thym, celle haute à romarins, les landes à cistes cotonneux, les brousses à chênes kermès, les taillis de chênes verts, ou les oliveraies.

**La plaine de Fabrègues-Poussan** : la partie la plus plane de la commune Poussanaise est constituée d’une vaste plaine qui s’étend de Fabrègues jusqu’à Poussan et l’étang de Thau. Cette plaine est délimitée par deux massifs : d’un côté la montagne de La Moure et de l’autre la montagne de la Gardiole. Elle est occupée par des zones cultivées, des vignes essentiellement. De petites falaises taillées dans du calcaire marneux ponctuent le site de micro reliefs qui rompent la monotonie de la plaine viticole. Il faut aussi signaler la présence de quelques îlots boisés de garrigue ainsi que de plusieurs petits ruisseaux temporaires dans des bas-fonds marneux. La vaste mosaïque de zones cultivées ponctuées de haies et de petits bois qui constitue la plaine de Fabrègues-Poussan est favorable à de nombreuses espèces d’oiseaux à forte valeur patrimoniale.

A l’extrême sud de la Commune, **l’étang de Thau, ses rives et ses zones humides associées** constitue un milieu naturel particulier. Entre le cours de la Vène et la RD 613, aux Moulières, un milieu lagunaire s’est développé favorable à la nidification d’échassiers et de palmipèdes. De petites prairies vouées à l’élevage et la ripisylve bordant le lagunage, la Vène et une roubine accueillent de nombreux passereaux. Cette mosaïque de zones humides constitue un ensemble d’une grande richesse de nourrissage pour une soixantaine d’espèces d’oiseaux recensés. Ce secteur, comme l’ensemble des salins et des zones humides du nord de l’étang, est un site d’accueil et de repos pour une avifaune migratrice et nicheuse particulièrement riche. L’étang est d’ailleurs un site classé d’importance internationale en ce qui concerne le Flamant rose, c’est également une zone d’hivernage pour le Grèbe à cou noir. Parmi les nombreux oiseaux fréquentant le secteur on note également la présence d’une colonie de Sternes naines. Les milieux de lagunes et de salins sont par ailleurs favorables à la Mouette mélanocéphale. Le Pipit rousseline peut s’observer quant à lui dans les steppes à salicornes.

Un ensemble des mesures de classement, d’inventaire, de protection et de gestion du patrimoine biologique, naturel et paysager démontrent la sensibilité particulière de cette commune littorale, et l’importance que ces espaces représentent tant sur le plan de la biodiversité que pour la qualité paysagère et le dynamisme agricole. On recense ainsi :

- les ZNIEFF de type I : n° 3424-3032 « Plaine viticole entre Poussan et Montbazin », n° 3421-3033 « Marais de la crique de l’Angle », n° 3421-3030 « Étang de Thau », n° 3423-3162 « Causse d’Aumelas oriental » ;

- Les ZNIEFF de type II : n° 3424-0000 « Plaine de Fabrègues à Poussan », n° 3423-0000 « Causse d'Aumelas et Montagne de La Moure », n° 910006980 « Complexe paludo-laguno-dunaire de Bagnas et de Thau » ;
- Les Sites Natura 2000 : le SIC « Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas - FR9101393 », les ZPS « plaine de Fabrègues-Poussan - FR9112020 » et « Étang de Thau et lido de Sète à Agde - FR9112018 » ;
- Les zones humides de l'étang de Thau et de la crique de l'Angle ;
- Le Site inscrit d'Issanka ;
- les Plans nationaux d'action (PNA) concernant les espèces suivantes : Pies-Grièches, Outarde Canepetière, Faucon Crécerellette, Aigle de Bonelli.

L'enjeu majeur réside ici dans la préservation et la gestion de ces espaces, et dans la garantie de leur interconnexion. Ces trois facteurs sont en effet la garantie nécessaire à un bon état de conservation des espèces et de leurs habitats.

## > OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX EN MATIÈRE DE PROTECTION DES MILIEUX ET DE PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

### Protection de l'étang de Thau

Le Plan Local d'Urbanisme définit des mesures particulières pour participer à la protection de l'étang :

- il stoppe le phénomène de « mitage et cabanisation » dans les espaces agricoles et naturels : le règlement du PLU n'admet aucune construction nouvelle dans les espaces agricoles et naturels.
- il améliore la situation sanitaire des constructions existantes : Les opérations prévues par le PLU en secteurs déjà urbanisés (dents creuses, réinvestissement, voiries...) tout comme Le développement du quartier Sainte-Catherine Marqueval, s'appuieront par ailleurs sur les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales réalisé à l'échelle communale. De plus, ces projets intégreront les prescriptions et recommandations du schéma d'assainissement pluvial intercommunal en cours de réalisation à l'échelle de l'ensemble du bassin versant de la Vène, piloté par la CCNBT. Ce schéma préfigure la création d'un véritable réseau de collecte et de traitement des eaux pluviales.
- il intègre la problématique de l'assainissement non collectif : pour les constructions isolées en assainissement autonome, un SPANC est en place à l'échelle intercommunale. Il assure un diagnostic initial des installations, et un contrôle périodique de bon fonctionnement. Toute construction ou réhabilitation fait obligatoirement l'objet d'une étude de sols, permettant de définir le meilleur système épuratoire à adopter, en fonction notamment de la nature des sols.
- il conditionne l'ouverture à l'urbanisation : le développement du secteur de Sainte Catherine-Marqueval sera phasé avec le développement des réseaux d'assainissement, et avec le calibrage des équipements de traitement (STEP des eaux blanches de Sète). Le point de rejet de la STEP s'effectue en mer et n'influe donc pas sur la lagune de Thau.
- Il prévoit un aménagement favorisant le cycle naturel de l'eau : Sur l'ensemble des projets, et plus particulièrement sur le nouveau quartier de Sainte Catherine Marqueval, le principe sera de limiter l'artificialisation du bassin versant de l'étang et l'imperméabilisation des surfaces, entraînant une augmentation du ruissellement, une augmentation des apports de matières en suspension chargées de matières polluantes, aggravant le risque d'inondations en aval, et générant un impact sur la qualité de l'eau de l'étang. Cet objectif est cadré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relativement précise sur la façon d'agir sur ce secteur, et par une réglementation favorisant cette approche.
- il conditionne les réalisations au respect de la loi sur l'Eau. La mise en œuvre du secteur d'urbanisation de Sainte-Catherine Marqueval, étant supérieur à 20 ha, impliquera la réalisation d'un dossier d'autorisation au titre de la « Loi sur l'Eau ». Les opérations situées en secteurs déjà urbanisés, d'une superficie entre 1 ha et 20 ha, feront quant à elles l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la « Loi sur l'Eau ».

- il intègre la servitude concernant le périmètre de protection du captage d'Issanka, puisqu'il interdit toute nouvelle construction sur ce secteur. En ce qui concerne l'extension limitée sur l'existant, elle devra répondre aux obligations du SCOT en la matière : le DOO du SCOT interdit sur cette zone de sensibilité, les installations d'assainissement non collectif. L'assainissement pluvial devra être maîtrisé en terme qualitatif. L'infiltration des eaux de ruissellement devra être évitée avant tout traitement.

#### **Prise en compte des autres sites protégés ou inventoriés :**

Comme évoqué précédemment dans le cadre de l'identification des espaces remarquables au titre de la loi Littoral, la Commune de Poussan a recensé l'ensemble des mesures existantes sur le territoire communal en terme d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel et de la biodiversité (cf. EIE). Ces espaces ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle sensible (Ns) ou agricole sensible (As).

#### **Identification et matérialisation d'une trame verte et bleue**

Mesure phare du Grenelle de l'environnement, la trame verte et la trame bleue (TVB) régie par les articles L.371-1 et suivants du Code de l'environnement constitue un nouvel outil au service de l'aménagement durable des territoires. La TVB vise à identifier ou à restaurer un réseau écologique, cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, afin que leur survie soit garantie : des « réservoirs de biodiversité » seront reliés par des corridors écologiques intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue).

Conformément à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, les SCOT, PLU, et cartes communales doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la protection et la remise en bon état des continuités écologiques.

Ainsi, en se basant sur une analyse territoriale de la trame verte et bleue réalisée à l'échelle du SCOT de l'étang de Thau et de son volet littoral, le PLU de Poussan a identifié une trame verte et bleue (cf. EIE). A partir de cette trame, il applique un zonage et une réglementation permettant de respecter son fonctionnement, voire de le renforcer, via une réglementation volontariste en la matière.

Sur les trois corridors identifiés, la réglementation et le zonage proposé permettent à la fois d'affirmer la vocation de corridor, d'empêcher et d'anticiper le développement d'obstacles en anticipant les projets (comme le développement de la carrière qui devra prévoir la conservation d'un corridor naturel en limite communale, dans la continuité du SIC « montagne de la Mourre et Causse d'Aumelas »).

Les trois grands continuums et les cœurs de biodiversité sont protégés et renforcés par le PLU, via :

- un classement en Agricole, Agricole protégé (Ap) ou agricole sensible (As), de l'ensemble des espaces agricoles (dont les espaces agricoles aujourd'hui en friche), permettant d'affirmer la pérennité de ces espaces pour une vocation agricole, et de contrer toute spéculation foncière liée à l'urbanisation.
- un classement en Naturel (N) ou Naturel Sensible (Ns) des espaces naturels, comme la montagne de la Mourre ou la Crique de l'Angle.
- une identification des éléments ponctuels ou linéaires remarquables et un classement approprié en fonction de leur niveau de remarquabilité (EBC ou L.151-23)

Un des objectifs de ces classements (EBC ou L.151-23) est de conserver et protéger les éléments structurants de la biodiversité à l'échelle communale (mosaïque agricole, garrigues, haies, alignements d'arbres, ripisylves...), et principalement en ce qui concerne des espèces comme la pie-grièche à poitrine rose où l'outarde canepetière, pour lesquelles la plaine de Fabrègues-Poussan revêt une importance capitale sur le plan national.

L'EIE du PLU a permis d'identifier une série d'éléments boisés de qualité, linéaires ou ponctuels, mais également d'éléments du patrimoine agricole (murets, capitelles). Au-delà de leur utilité paysagère ou même patrimoniale, ces « éléments » se caractérisent par une richesse évidente en terme de biodiversité. Ils représentent en effet des habitats de repos, de nidification ou d'alimentation pour de nombreuses espèces. Ils peuvent en outre constituer des corridors

naturels entre ou au sein des cœurs de biodiversité identifiés. De plus, lorsque ces éléments sont en bord de cours d'eau, ils peuvent également jouer un rôle fonctionnel en lien avec l'écoulement des eaux, puisqu'ils assurent la protection des berges contre les phénomènes érosifs, et forment un espace « tampon » permettant d'épurer et ralentir l'écoulement des eaux.

Au vu de ces enjeux, le PLU a donc prévu, via un classement approprié, de limiter, contrôler, voire éviter, les interventions trop fortes sur ces éléments caractéristiques, et garantir ainsi la pérennité de leurs fonctions. Les éléments suivants ont ainsi été identifiés :

- *Les ripisylves le long des ruisseaux de la Vène, des Oulettes et des Combes ;*
- *Les alignements d'arbres en accompagnement de voies (notamment les alignements de platanes sur la D2E5)*
- *Les boisements d'intérêt majeur : le bois de boulogne et le secteur des Combes ; le boisement situé au sud de l'autoroute A9 et à l'ouest de l'axe Poussan - Balaruc-le-vieux ; le bois du parc du château ; les nombreux boisements privés ou non situés en secteur urbain ; les boisements sur les secteurs de Cabroles et de Mas Blanc ; les forêts communales bénéficiant du régime forestier sur le secteur de Puech Monier et sur le secteur de vieille Sèque ;*
- *Le petit patrimoine agricole ;*
- *Les haies, bosquets ou arbres remarquables qui auront été identifiés en limite ou sur les parcelles agricoles.*

Une partie de ces éléments est proposée à l'inscription, sur le règlement graphique, en tant qu'éléments de paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique et paysager conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'autre partie est proposée au classement en EBC (espace boisé classé) (*cf. IV.1.2.2. Le respect de la loi Littoral*).

#### **Les mesures du PLU en faveur de la Pie Grièche à Poitrine Rose**

La Pie-grièche à Poitrine Rose fait partie des passereaux les plus menacés de France avec un effectif minimum de 20 couples en 2012. En France, cette espèce n'est présente qu'en Languedoc-Roussillon, plus précisément sur trois Zones de Protection Spéciale (ZPS) : la ZPS Basse Plaine de l'Aude, la ZPS Villeveyrac/Montagnac et la ZPS plaine de Fabrègues-Poussan.

La ZPS plaine de Fabrègues-Poussan a un rôle majeur dans la conservation de l'espèce en France. En effet, cette ZPS accueille en moyenne entre 25 et 50% des effectifs nicheurs nationaux, dont 90% sont présents sur la seule commune de Poussan.

Afin de préserver les quelques sites accueillant cette espèce en Languedoc-Roussillon, elle a été intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale de l'Etang de Thau, qui doit être ensuite décliné à l'échelle des communes lors de la mise à jour de leur Plan Local d'Urbanisme (PLU).

De par la présence de linéaires d'arbres de haut jet localisés en périphérie de la plaine viticole de Poussan, composée majoritairement d'une mosaïque de milieu ouvert (vigne, prairie, friche jeune), et d'autre part, du fait de la philopatrie (Philopatrie : ce titre définit la tendance des individus à être fidèle à un secteur de nidification au cours du temps) de l'espèce depuis plus de 20 ans sur le secteur de Poussan, fait que cette commune a un rôle majeur dans la conservation de cette espèce en France.

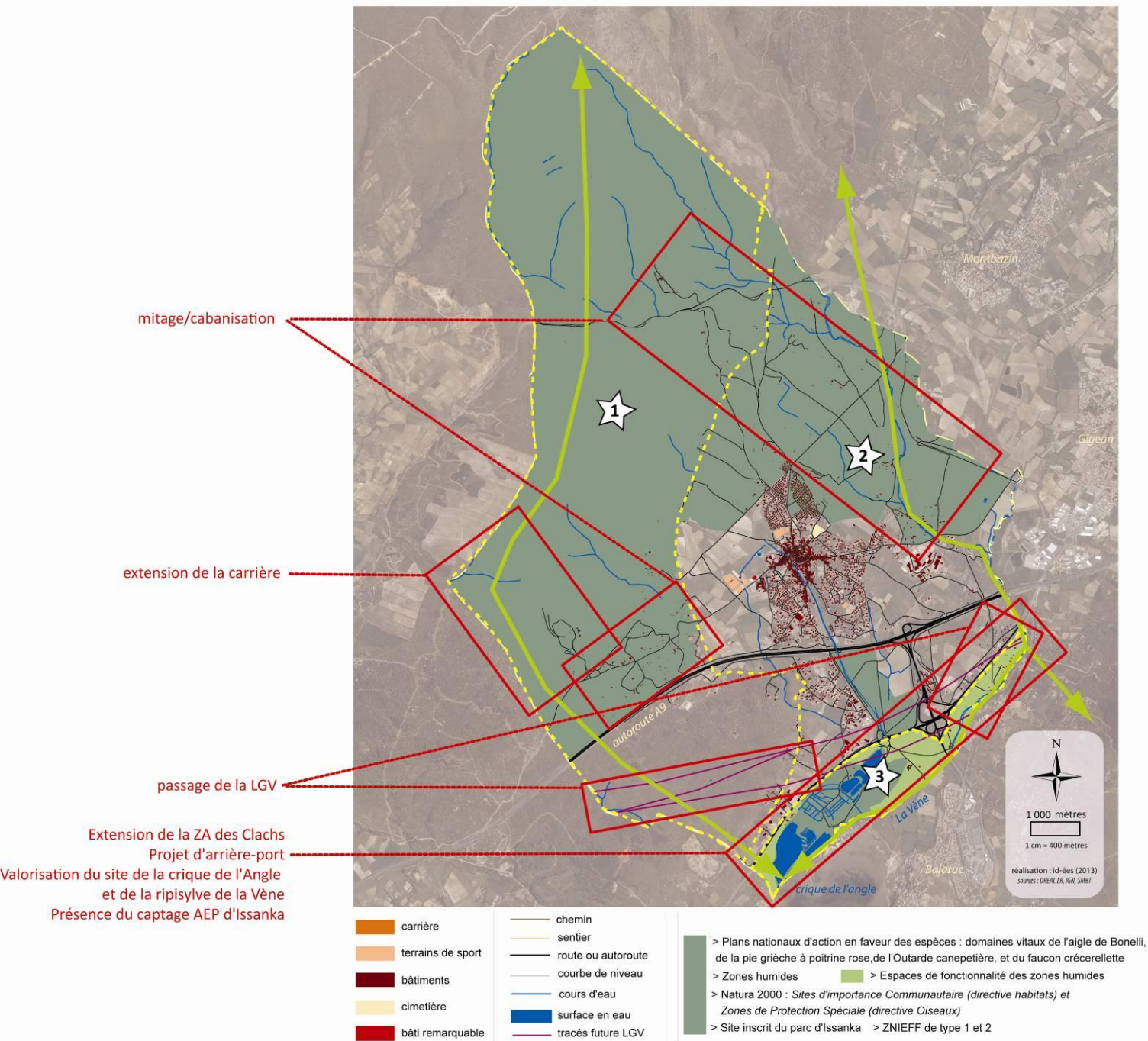
En effet, depuis 20 ans ce sont entre 25 et 50% des effectifs nicheurs nationaux, qui sont recensés sur cette commune. Depuis la mise en place du programme régional Pie-grièche à poitrine rose en Languedoc-Roussillon (2008), cinq sites de nidification ont été observés sur la commune de Poussan. Afin d'optimiser la préservation de cette espèce, deux zones ont été définies. D'une part, la zone de nidification et d'alimentation de l'espèce (150 mètres de rayon autour de l'arbre de nidification) et d'autre part, une zone tampon de 300 mètres, où toute construction est proscrite, permettant la quiétude de l'espèce durant sa reproduction et une meilleure préservation des territoires de nidification.



PLU de Poussan  
La trame verte et bleue  
et ses secteurs à enjeux

- 1 le continuum naturel (garrigues)
- 2 le continuum agri-viticole (mosaïque agricole)
- 3 le continuum aquatique et son chevelu de ruisseaux

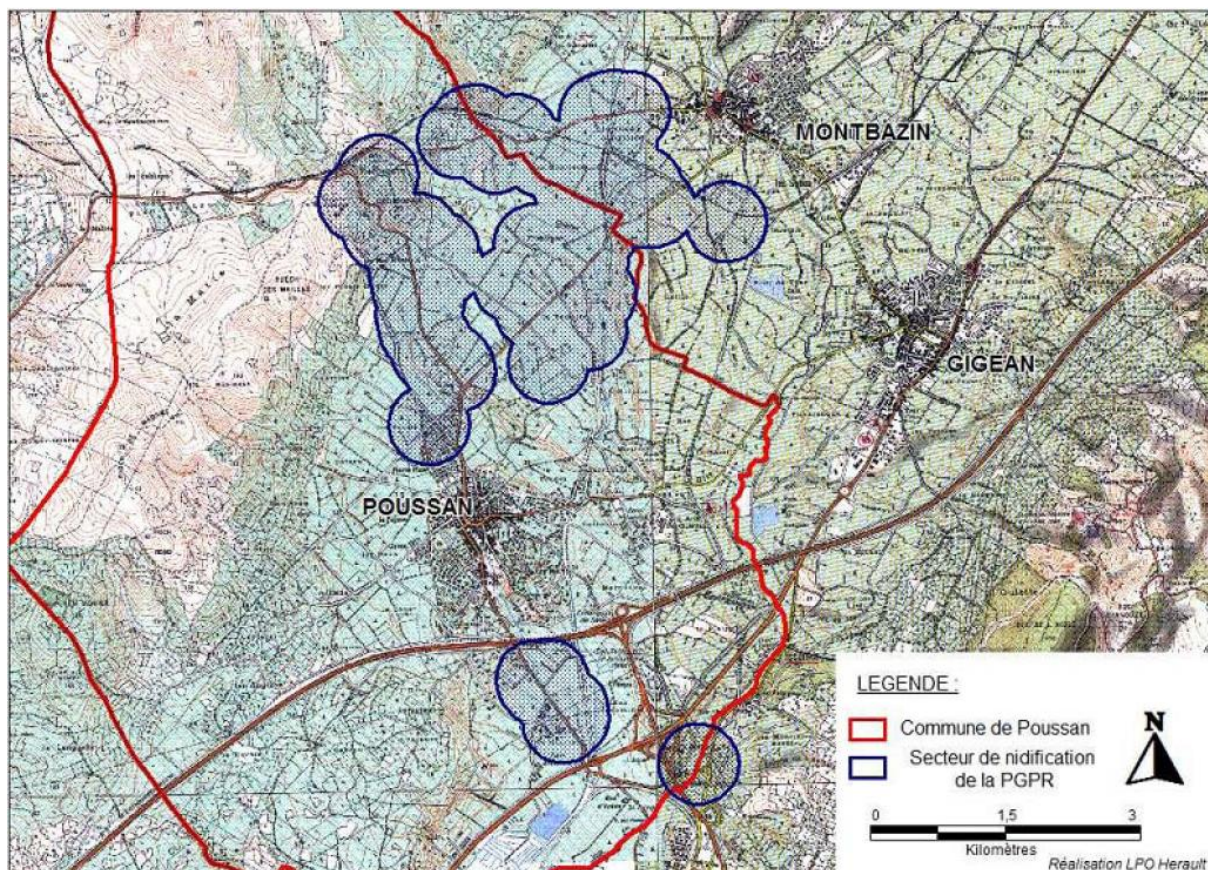
les corridors à préserver / valoriser



La Pie-grièche à poitrine rose constitue donc une espèce emblématique des plaines viticoles héraultaises. C'est également une espèce « témoin » dont la protection et la préservation des habitats bénéficie par ailleurs à tout un cortège d'espèces. En effet, les arbres de haut jet, abritent de nombreuses autres espèces avifaunistiques comme des espèces dites « cavernicoles » (Rollier d'Europe, Chevêche d'Athéna...), ainsi que d'autres oiseaux non cavernicoles, comme le Loriot d'Europe, la Pie-grièche à tête rousse... Il est à préciser que les chauves-souris (Noctule de lesler, sèrotine commune...) sont aussi un taxon qui vit dans les arbres de haut jet et qui chasse au sein de la mosaïque de milieux localisés dans la plaine viticole de Poussan.

Pour toutes ces raisons, le PLU prévoit les mesures suivantes, indispensables à la conservation de cette espèce menacée :

- Une protection de l'ensemble des éléments supports de nidification et de reproduction de l'espèce via un classement en EBC ou en L.151-23 des alignements de platanes identifiés comme secteurs d'habitats ou d'habitats potentiels.
- La préservation de l'ensemble de la mosaïque agricole de la plaine de Fabrègues-Poussan sur son périmètre communal.
- La matérialisation d'une trame verte et bleue et donc la préservation des cœurs de biodiversité, des continuums et des corridors de circulation, dans la Commune et au delà vers les massifs (Causse d'Aumelas, massif de la Gardiole) et les plaines voisines (Villeveyrac).
- La non artificialisation des tampons de 300m autour des sites de nidification connus et identifiés sur la carte présentée ci-dessus, hormis :
  - *les permissions d'extension limitée des bâtiments existants dans les secteurs déjà urbanisés : secteur du Giradou, zone d'activités des Clachs, pointe nord du bourg.*
  - *La matérialisation de la servitude LGV entre l'A9 et l'étang de Thau.*



### 3.3 Les ressources naturelles

#### JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

##### > CONTEXTE ET ENJEUX

Trois ressources sont actuellement mobilisées pour approvisionner en eau les communes du SAGE de Thau : la nappe alluviale du fleuve Hérault et de son bassin versant, l'aquifère des calcaires du pli ouest de Montpellier et du massif de la Gardiole, et le Rhône.

La nappe alluviale de l'Hérault représente environ 80% de la ressource mobilisée pour l'alimentation en eau potable du territoire. L'aquifère des calcaires du pli ouest de Montpellier et du massif de la Gardiole représente une ressource en eau souterraine d'intérêt majeur identifiée par le SDAGE, que ce soit pour l'AEP ou pour les besoins des activités économiques, particulièrement la conchyliculture et le thermalisme.

> La nappe alluviale de l'Hérault : C'est la principale ressource pour l'alimentation en eau potable du territoire. L'augmentation des capacités de prélèvements peut permettre de répondre partiellement aux besoins en eau potable futurs du territoire. Mais le partage de la ressource doit être compatible avec le maintien des débits minimum pour assurer les fonctions naturelles du fleuve, en aval des prélèvements.

> L'aquifère des calcaires du pli ouest de Montpellier et du massif de la Gardiole : En 2009, le volume de prélèvement total sur cette masse d'eau s'élevait à environ 12 millions de m<sup>3</sup> par an. D'après le SAGE, au sein de cette masse d'eau, l'entité dite « Aumelas-Vène-Issanka, Cauvy » « est aujourd'hui intensément exploitée sur sa partie sud. Le risque de déplacement d'un biseau salé est limité pour des conditions d'exploitation optimisées. La surveillance de l'entité et en particulier de la pression en eau douce au niveau de la source sous-marine de la Vise est primordiale. Dans le secteur Nord, des potentialités d'exploitation complémentaire devraient pouvoir être identifiées, mais avec une prudence sur les effets qu'introduiront de futurs ouvrages sur les exutoires situés plus au sud, et particulièrement en période de déficit pluviométrique ou estival ».

> Le Rhône : La Potabilisation de l'eau du Rhône est aujourd'hui effective, via le réseau de l'artère littorale et l'usine de potabilisation de Fabrègues (premier tronçon «Maillon Sud Montpellier» du projet régional Aqua Domitia). En effet, au vu de l'évolution croissante des besoins, mise en exergue par le schéma directeur de l'eau à l'horizon 2010/2015, le syndicat a opté pour la mise en œuvre d'une usine de traitement des eaux brutes du canal du Bas Rhône, à Fabrègues. La mise en service de l'unité en 2010 a permis la réalimentation de l'ensemble du réseau à hauteur de 30 000 m<sup>3</sup>/jour. Au-delà de 2015/2017, une extension de l'unité de traitement devrait permettre de traiter et de distribuer en pointe 35 000 m<sup>3</sup>/jour supplémentaires.

Le bassin de Thau bénéficie d'un réseau de distribution composé de trois étages :

- la boucle bas service qui alimente les communes pour les ventes en gros de même que les communes de Bouzigues, Marseillan, Loupian et Villeveyrac ;
- la boucle moyen service pour les communes de Gigean, Poussan et Montbazin ;
- la boucle haut service qui alimente les 11 autres communes du Syndicat.

Trois stations de surpressions sont réparties entre ces trois étages (Issanka, Saint Martin et Sainte Cécile).

A Poussan, la majorité de l'eau provient d'une usine de production située à Florensac qui utilise la nappe alluviale d'accompagnement de l'Hérault et pompe dans 12 puits, chaque année, plus de 22 millions de m<sup>3</sup> d'eau. Cette eau traitée au chlore par gaz pour répondre aux obligations sanitaires va être acheminée vers l'est par 2 grosses canalisations qui contournent l'étang de Thau avec d'autre part, 2 réservoirs d'équilibre dont un à Balaruc de 15 000 m<sup>3</sup>. Le traitement est nécessaire pour l'acheminement.

Le moyen service est alimenté à partir d'une station de reprise, sur la route de Balaruc le Vieux, en passant par Gigean situé plus haut. Par le système des vases communicants, le réservoir de 400 m<sup>3</sup> est donc alimenté en permanence par celui de Gigean (1 500 m<sup>3</sup>). Ce réservoir est maintenu plein en permanence par un système de flotteur. Des pompes sont là pour l'aider, si nécessaire. L'eau redescend chez les consommateurs avec une pression presque constante.

Ainsi, le château d'eau situé au Nord Ouest de l'agglomération, dans sa partie la plus haute, alimente en eau la presque totalité des résidents de Poussan en gravitaire.

Le bas de Poussan est alimenté directement par le raccordement à la principale canalisation d'adduction du haut service au lieu-dit « Mikhenez ».

L'eau en provenance de Florensac n'est pas la seule ressource disponible à Poussan. Les trois boucles de service étant interconnectées, l'alimentation en eau potable à Poussan est également sécurisée par les différents captages effectués dans le karst (Pinet, Pignan...) mais également par l'eau du Rhône via l'usine de traitement de Fabrègues. D'autres ressources sont également étudiées (l'Orb, la source du Lez et le réseau est de Montpellier). Malgré tout, des améliorations sont possibles, à commencer par le rendement du réseau, aujourd'hui médiocre : 66,8 % en 2012.

Par ailleurs, sur les secteurs non desservis par les réseaux d'alimentation en eau potable (habitations dispersées dans les secteurs agricoles et naturels ainsi que sur le secteur d'Issanka), les habitations sont en nombre très limité à Poussan. Ces dernières doivent déjà faire l'objet de l'autorisation préfectorale prévue à l'article L.1321.7 du code de la santé publique. Au nord du bourg, certaines habitations ont été par le passé raccordées sur la conduite de transport AEP. Le syndicat du bas Languedoc a pris depuis une délibération interdisant le raccordement depuis les conduites de transport. Cette situation ne devrait ainsi plus se reproduire.

En terme de défense incendie, plusieurs insuffisances ont été résolues ces dernières années à travers le renouvellement/recalibrage des conduites, la pose de nouveaux poteaux incendies, la mise en surpression de certains secteurs. Ainsi, les quartiers nord du village, du Giradou et de la Garenne sont aujourd'hui aux normes en terme de défense incendie.

A ce jour, tous les secteurs urbanisés répondent donc aux exigences réglementaires. Seule la zone d'activités des Trouyaux n'est pas aux normes, puisque la norme impose une capacité de 60m<sup>3</sup>/h alors que l'alimentation actuelle est de 55m<sup>3</sup>/h.

Par contre, les écarts ne sont pas sécurisés et ne disposent d'aucune installation de défense-incendie. Il s'agit de toutes les habitations situées dans les secteurs de mitage identifiés dans ce rapport.

## > OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Au regard des projets de développement communal, les projections du syndicat d'alimentation en eau potable du Bas Languedoc tablent sur une consommation Poussanaise de pointe de 2468m<sup>3</sup>/jour en 2015, et de 3900m<sup>3</sup>/jour à l'horizon 2030. Ces consommations se basent sur une population de pointe estivale à Poussan estimée à 10505 personnes en 2030.

Globalement, au vu de ces chiffres, l'alimentation en eau potable de la Commune de Poussan à l'horizon 2030 sera réalisable, compte tenu que :

- la structure globale du réseau d'alimentation présente des interconnexions,
- de nombreuses ressources sont exploitées et présentent une capacité suffisante,
- des travaux seront réalisés pour améliorer les rendements des réseaux,
- le projet Aqua Domitia viendra sécuriser et « soulager » l'ensemble, notamment en amenant l'alimentation en eau brute des espaces agricoles et des jardins, qui dès lors ne ponctionneront plus dans les ressources exploitées localement pour l'AEP.

Toutefois, sur un plan purement technique au niveau communal, cette analyse doit être amendée des éléments suivants :

- le développement urbain dans le bourg (exploitation des dents creuses, densification, réinvestissement urbain...) et au niveau de la zone d'activités des Clachs ne sera pas problématique vis-à-vis de la structure du réseau actuel.- Le développement du secteur de Sainte Catherine-Marqueval nécessitera la mise en place d'un nouveau réservoir sur un point haut du secteur (entre Sainte Catherine et les Trouyaux). En effet, la réalisation d'un réseau depuis le château d'eau actuel jusqu'au nouveau quartier ne semble pas envisageable techniquement au vu de l'urbanisation présente au dessus du réseau qui serait à créer. La réalisation d'un réservoir sur ce secteur résoudra par ailleurs la problématique de sécurité-incendie sur la zone d'activités des Trouyaux.

Enfin, le projet de PLU prévoit que l'extension des constructions non raccordées à un réseau AEP sera d'une part limitée en surface, et par ailleurs conditionnée à la compatibilité du projet avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 9 mai 1979, valant règlement sanitaire départemental de l'Hérault, modifié par les arrêtés du 31 octobre 1979, 28 janvier 1983, 29 décembre 1983 et 12 février 1986, et complété par le décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001. Il en est de même pour la construction d'une habitation à usage familial, en l'absence de réseau public, la ressource privée devra être établie en respectant les dispositions de cet arrêté préfectoral. Ces habitations seront ainsi alimentées par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

A une échelle plus large, afin de répondre à la différenciation des usages et à la diversification des ressources, plusieurs pistes ont été étudiées, à commencer par le programme d'extension du Réseau hydraulique Régional. La réalisation des artères littorales et Nord & Ouest de Montpellier a été effectuée en ce sens. L'artère littorale offre déjà des réponses pour « économiser » la ressource de l'Hérault ou des nappes karstiques, déjà fragilisées et trouver des ressources de substitutions pour certains usages.

Par ailleurs, le schéma directeur d'alimentation en eau potable du SIAE des communes du Bas Languedoc, qui vient d'être élaboré, permettra d'apporter une réponse à l'enjeu de sécurisation de l'alimentation en eau potable du secteur, en jouant d'une part sur la lutte contre les déperditions, en envisageant de recourir à une diversification de la ressource par ailleurs.

Dans ce contexte, le projet Aqua Domitia porté par la Région Languedoc Roussillon, prévoit de sécuriser durablement les besoins en eau du Languedoc. Son objectif est de mobiliser la ressource en eau du Rhône pour l'amener sur les territoires en risque de déséquilibre et la conjuguer avec les ressources locales. Ce projet doit contribuer à l'accueil de nouvelles populations dans de bonnes conditions, sans accroître la pression sur les milieux aquatiques. En s'inscrivant en complément des efforts demandés à l'ensemble des gestionnaires et consommateurs (usages et techniques économes, réduction des fuites des réseaux de distribution, meilleure gestion des ressources locales), il peut permettre de favoriser la croissance économique et agricole, l'emploi et le développement d'une offre touristique attractive et performante. Dès à présent, le projet est en phase opérationnelle sur le territoire, avec la livraison de l'eau brute à la l'usine de potabilisation du Syndicat du Bas Languedoc de Fabrègues, qui bénéficie à l'ensemble du réseau du SIBL. Cette connexion répond en partie aux besoins identifiés par le SIBL et à la nécessité de sécuriser le réseau, en le connectant à une ressource indépendante de la ressource Hérault ou du karst.

#### **> MESURES PERMETTANT DE LIMITER OU D'EVITER LES IMPACTS RESIDUELS SUR LA RESSOURCE**

Enfin, le développement à Sainte-Catherine Marqueval de formes urbaines moins consommatrices d'eau que ne l'ont été les formes résidentielles qui ont été massivement produites au cours des dernières années à Poussan (habitat pavillonnaire), et l'encouragement dans les constructions nouvelles à l'installation de dispositifs de récupération des eaux pluviales sont des mesures efficaces pour limiter les consommations.

## JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES INCIDENCES SUR LES PRODUCTIONS ET CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

### > CONTEXTE ET ENJEUX

> **Les logements** : A Poussan, le parc résidentiel affiche une nette prédominance des maisons individuelles (84 % des logements). La Commune est par ailleurs peu marquée par les résidences secondaires (3 %) mais présente un pourcentage élevé de logements vacants (15 %).

La tendance d'évolution est basée depuis 1968 sur :

- une augmentation du nombre de logements, en lien avec une augmentation de la population ;
- une augmentation de la surface moyenne occupée ;
- un confort de l'habitat toujours plus accru avec notamment le développement des usages de l'électricité.

Cette répartition révèle des enjeux énergétiques en conséquence (80 % des logements sont des résidences principales et présentent des besoins énergétiques à l'année (chauffage, climatisation, appareils ménagers...)).

Dans ce contexte, la composition du bâti ancien présente toutefois une morphologie urbaine dense, présentant une forte inertie favorable au confort d'été. Au contraire, la composition du bâti plus récent présente une morphologie urbaine plus lâche, présentant une faible inertie défavorable au confort d'été.

La typologie structurelle et la dispersion importante du bâti qui est actuellement « la norme », induit une augmentation considérable des réseaux et notamment des voiries et des « structures » d'adduction dont l'énergie (électricité). Ces équipements engendrent des coûts toujours plus importants au fur et à mesure que les zones urbanisées s'étalent (augmentation des déplacements occasionnés par les résidents, mais également par les services desservant ces quartiers, éclairage public, pertes de réseau...).

#### > **La production énergétique, les potentiels de production et d'économie d'énergie :**

Le territoire Poussanais bénéficie de ressources naturelles intéressantes pour la production d'énergie, notamment par un ensoleillement très important et un vent régulier. En témoigne la présence d'un parc éolien au nord de la Commune.

A ce jour, il n'existe pas d'encadrement réglementaire affirmé concernant l'intégration des systèmes de production d'énergie (photovoltaïque, thermique, éolien) ou d'économie d'énergie (isolation extérieure, menuiseries...), hormis dans les périmètres de protection des monuments historiques.

Les constats faits sur les logements et autres bâtiments existants démontrent le potentiel existant en matière d'économie d'énergie.

### > OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

#### > **La production énergétique, les potentiels de production et d'économie d'énergie :**

L'article 12 de la loi Grenelle 2 a introduit un nouvel article (L 111-6-2 du Code de l'urbanisme) qui arrête que « Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur une déclaration préalable, ne pourra s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants... ».

Des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant restent bien sûr possibles.

Ces dispositions ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine : AVAP, parcs nationaux, monuments historiques, sites inscrits ou classés, mise en valeur ou requalification pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (article L.151-23 du Code de l'urbanisme), Périmètres délimités, « après avis de l'architecte des bâtiments de France » (ABF), par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en PLU. Cette délibération est motivée par la protection de bâti, de paysages ou de perspectives monumentales et urbaines.

Poussan se trouve dans le deuxième cas de figure, puisqu'à l'occasion de la révision du PLU, un nouveau Périmètre de Protection Modifié a été établi autour des cinq Monuments Historiques. Ce nouveau périmètre correspond ainsi aux secteurs classés UAa, UAb et UCa.

Pour répondre à l'enjeu énergétique des logements et à l'obligation réglementaire du Grenelle 2, et de manière à ne pas affecter la qualité du patrimoine bâti existant sur la Commune, le PLU de Poussan propose un traitement différencié pour encadrer les équipements de production d'énergies renouvelables. Ainsi, les règles suivantes ont été intégrées au règlement écrit :

- Dans les secteurs UAa, UAb et UCa (périmètre PPM), les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture tout comme les équipements de production ou de régulation thermiques de type pompe à chaleur, climatiseur, etc... sont soumis à autorisation et à prescriptions de la part de l'Architecte des Bâtiments de France. Les éoliennes sont interdites quelle que soit leur taille.
- Dans les secteurs UCb, UE, UI, UR - AU, AUI et AUE- NL : Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture sont autorisés, dans la mesure où ils sont intégrés au toit ou mieux, sur une terrasse (pose sur tuiles interdite). Ils peuvent se trouver dans les jardins, cours ou terrasses basses à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- Les équipements de production ou de régulation thermiques de type pompe à chaleur, climatiseur, etc... sont disposés à l'intérieur des édifices et les percements nécessaires sont équipés de persiennes sombres pour les dissimuler. En cas d'impossibilité de disposer ces équipements dans le bâti, ils devront être sur la parcelle privative, invisibles depuis l'espace public et dissimulés par des habillages en métal ou en bois (par exemple, coffre en bois persienné), le tout de couleur sombre (60% de gris sur l'échelle de valeur). Les éoliennes sont interdites quelle que soit leur taille.
- Dans les secteurs Ns et As : Les équipements destinés aux énergies renouvelables peuvent être envisagés sur les bâtiments existants. Sur ces bâtiments, les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques peuvent être utilisés à condition de s'adapter aux toitures. Les équipements de production ou de régulation thermiques sont disposés à l'intérieur des édifices ou disposés à proximité du bâti et devront alors être dissimulés par des habillages en métal ou en bois, le tout de couleur sombre (60% de gris sur l'échelle de valeur). Les éoliennes sont interdites quelle que soit leur taille.
- Dans le secteur A : existants de manière légale et officielle ou sur ceux à créer. Sur ces bâtiments, les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques peuvent être utilisés à condition de s'adapter aux toitures et de ne pas être la seule justification du bâti créé. Les équipements de production ou de régulation thermiques sont disposés à l'intérieur des édifices ou disposés à proximité du bâti et devront alors être dissimulés par des habillages en métal ou en bois, le tout de couleur sombre (60% de gris sur l'échelle de valeur).
- Dans les secteurs NJ : Les équipements destinés aux énergies renouvelables, les éoliennes et les équipements de production ou de régulation thermiques sont interdits.

Le DOO du SCOT encadre et oriente les possibilités d'implantation de centrales solaires au sol à travers les dispositions suivantes :

- Dans les communes littorales, l'implantation de sites de centrales solaires au sol doit s'inscrire obligatoirement en continuité de l'urbanisation des agglomérations et villages existants. Elle est interdite dans :
  - . les Espaces Remarquables au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme
  - . les coupures d'urbanisation au titre de la loi littoral,
  - . la bande des 100 mètres.
- Sur l'ensemble des communes, l'implantation de ces équipements est interdite dans :
  - . les cœurs de nature de la Trame verte et bleue,
  - . les vignobles d'intérêt patrimonial,
  - . les terres agricoles irriguées ou concernées par l'extension programmée d'un périmètre irrigué.

- Sur l'ensemble des communes, dès lors qu'un projet impacte un périmètre Natura 2000 ou les périmètres des Plans Nationaux d'Actions concernant la Pie Grièche à poitrine Rose et l'Outarde Canepetière, le projet est soumis à étude d'impact et doit garantir les conditions de préservations des espèces ou habitats faisant l'objet du classement du secteur. Dans tous les cas et conformément à la réglementation ces projets doivent démontrer que toutes les mesures d'évitement du périmètre ont été préalablement étudiées.

- Pour l'ensemble du territoire et en conformité avec les dispositions précédentes, l'implantation est envisageable dans les secteurs proches d'un réseau de distribution non saturé et susceptible d'assurer le transport d'une production nouvelle. Les communes doivent, dans ce contexte, étudier et déterminer localement les zones les plus favorables selon les dispositions suivantes :

- Eléments de priorisation :

o L'implantation doit être prioritairement envisagée sur les sites dégradés : friches industrielles, délaissés routiers, anciennes gravières, anciennes décharges...

o L'implantation doit privilégier les espaces bas et vallonnés aux crêtes et sommets fin de limiter l'impact visuel des installations. Elle ne doit pas porter atteinte aux cônes de vue majeurs et notamment aux vues sur les grands paysages depuis les belvédères et sommets.

- Eléments de conditionnalité :

o Elle n'est envisageable que sur des sites dont l'inaptitude des sols à la production agricole sera avérée.

o Elle n'est envisageable qu'à la condition de la prise en compte des enjeux écologiques et notamment des conditions de présence et maintien des espèces protégées.

Toute installation ne peut être autorisée que sous réserve d'une garantie de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation.

Le développement de l'éolien industriel est encadré par le SCoT. Ainsi, le PLU prend en considération la présence d'un parc éolien et d'une ZDE approuvée sur la commune. En dehors de ces périmètres, l'implantation de sites éoliens nouveaux est interdite au sein :

- De l'ensemble de la Trame Verte et Bleue,

- Des Espaces Remarquables au titre des articles L.121-23 à L.121-27 du code de l'urbanisme,

- Des coupures d'urbanisation au titre de la loi littoral,

- Des vignobles d'intérêt patrimonial,

- Des espaces agricoles à vocation de production à dynamiser.

Ces implantations doivent par ailleurs se référer à l'identification des enjeux et aux recommandations du schéma régional éolien annexé au Schéma Régional Climat-Air-Energie en vigueur.

Concernant l'économie d'énergie, Le règlement écrit du PLU facilite l'utilisation de procédés écologiques ou favorisant les économies d'énergie dans la conception du bâti (isolation extérieure, toitures végétalisées, brises soleil, menuiseries isolantes...).

## > MESURES PERMETTANT DE LIMITER OU D'EVITER LES IMPACTS SUR LA RESSOURCE

De manière générale, le règlement du PLU a intégré les principes d'économie d'énergie et d'intégration des énergies renouvelables. Il a notamment mis en œuvre un encadrement réglementaire permettant d'encadrer les dispositifs de production d'énergie, afin que ceux-ci ne constituent pas à terme, via leur prolifération, un impact visuel dans le système urbain du village. Le document a souhaité également favoriser l'utilisation des techniques d'éco-construction et des matériaux locaux dans la construction ou la réhabilitation des bâtiments.

En matière de déplacements, le PLU opte pour un lien renforcé entre les déplacements et l'habitat.

Le développement urbain de Poussan est en effet pensé de manière à faciliter les déplacements de proximité et cela se traduit notamment par une densification des secteurs de développement permettant un rapprochement entre les logements et les équipements et services. L'intensité urbaine des nouveaux quartiers permet également une optimisation du réseau de transports en commun par un fort potentiel de fréquentation à proximité des arrêts.



---

## JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES INCIDENCES DUES A L'EXPLOITATION DE CARRIERES

### > CONTEXTE ET ENJEUX

---

Une carrière à ciel ouvert de calcaires est exploitée depuis les années 1960 sur la Commune de Poussan, au lieu-dit « La Réserve ». L'emprise actuelle de la carrière représente une superficie de près de 45 hectares.

L'accès à la carrière se fait au moyen d'un réseau public (RD2E5 et RD158) et privé bâti par GSM pour éviter la traversée du bourg. Les caractéristiques du réseau existant (RD, RN, A9,...) facilitent la distribution des matériaux en évitant au mieux les secteurs urbains.

Sur ce site, GSM recycle, depuis 2004, environ 20 Kt/an de déchets inertes issus de chantiers de travaux publics et de centrales à béton. Les granulats produits ici permettent de répondre aux besoins liés à l'évolution de la démographie locale (établissements scolaires, hôpitaux, centres sportifs et culturels, bassins de lagunage, assainissement...) ou les grands projets régionaux (LGV Montpellier-Perpignan, autoroute A9 La Languedocienne, port de Sète...).

En effet, les ventes de la carrière de Poussan correspondent à 60% des besoins en granulats du bassin de Thau.

Par arrêté en date du 26/12/2013, la carrière est autorisée à accueillir jusqu'à 100.000 t/an de déchets inertes non valorisables aux strictes fins de réhabilitation et de réaménagement de la carrière (article 1). Il est précisé que ces déchets proviennent exclusivement de chantiers de terrassement (article 2). Par cet arrêté, la carrière est autorisée à accueillir des déchets de coquilles d'huitres inertées.

### > OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

---

La carrière actuelle est autorisée par Arrêté Préfectoral n° 89-1-4352 du 26 décembre 1989 pour un gisement dont l'exploitation devait prendre fin en 2010. GSM a par ailleurs déposé une demande d'extension de carrière calcaire sur 18 hectares, toujours sur la Commune de Poussan, aux lieux-dits « la Réserve » et « Les Combes du Cayla ». Le projet porte sur une production annuelle de 600.000 tonnes sur 30 ans. Lors de projets exceptionnels, cette production pourra être portée à 1.000.000 de tonnes.

Le projet global porte ainsi sur le renouvellement d'exploitation, sur l'autorisation d'étendre la carrière, sur la régularisation des aires de service associées à l'exploitation de la carrière, ainsi que sur le renouvellement concernant les installations de traitement de matériaux et les activités associées (autorisées depuis 1990 par un arrêté spécifique). L'intérêt est de pouvoir lier les procédures administratives de renouvellement de cette activité de traitement des matériaux extraits, avec l'activité d'extraction proprement dite, afin de rendre concordant par la suite les opérations de réhabilitation du site.

L'exploitation est réalisée dans le respect des orientations du Schéma Départemental des Carrieres (SDC) de l'Hérault, puisque ce schéma prévoit de privilégier l'utilisation des ressources situées le plus près possible des lieux de consommation, afin de limiter au maximum le transport routier des granulats, et, d'un point de vue environnemental, de poursuivre l'alimentation des installations existantes avec continuité des gisements.

Par ailleurs, le SCot autorise l'extension de la carrière de Poussan. L'évaluation d'incidences du projet conclut que l'effet global du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site et des ZPS voisines (FR9112021 « Plaine de Villeveyrac-Montagnac » et FR9112020 « Plaine de Fabrègues-Poussan ») est non notable (aucun habitat d'intérêt communautaire ne sera dégradé/détruit, aucune des 3 espèces de chauves-souris ne sera perturbée au point que cela modifie la situation actuelle, aucun individu des populations d'oiseaux des ZPS ne verra sa reproduction perturbée ou sera détruit). Le caractère non notable du projet est toutefois conditionné par la mise en œuvre de mesures correctrices (Cf. avis de l'autorité environnementale du 21/11/2011 sur la demande d'exploitation de la carrière). Le SCot permet par ailleurs l'extension des sites d'extraction en activité sous condition de maîtrise des impacts environnementaux et paysagers.

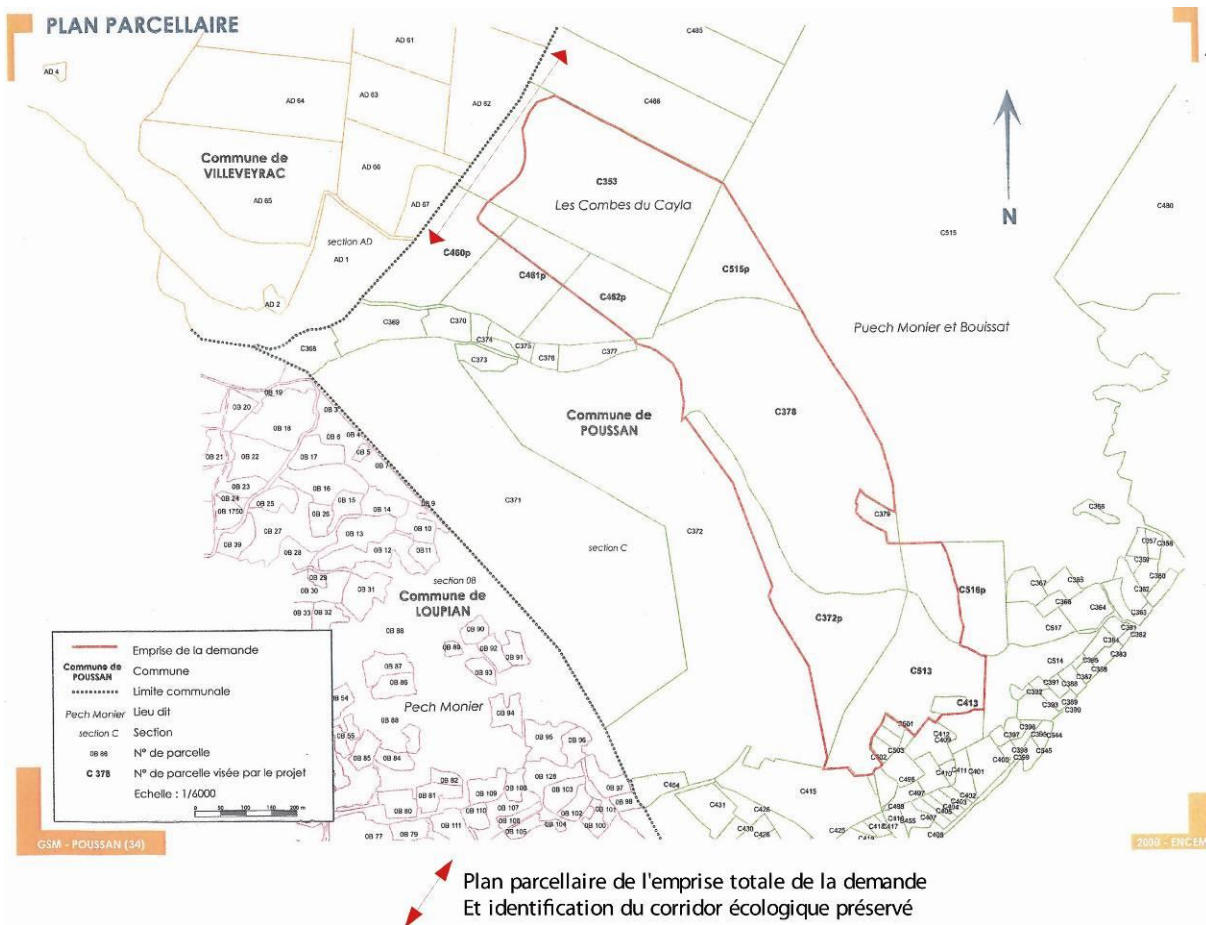
> MESURES PERMETTANT DE LIMITER OU D'EVITER LES IMPACTS SUR LA RESSOURCE

Le projet de développement (et d'extension) a déjà fait l'objet d'une étude d'impact et d'une étude au titre des habitats et espèces Natura 2000. Ces études, menées pour le compte de l'exploitant GSM par les bureaux d'études ENCEM et Biotope, ont conclu en l'absence d'incidences. L'autorité environnementale a estimé que ces études présentaient une bonne analyse des impacts du projet sur les différentes composantes de l'environnement, en précisant que les impacts avaient bien été identifiés et traités. L'autorité environnementale a précisé que le projet prenait bien en compte les incidences directes, indirectes, permanentes ou temporaires sur l'environnement.

En effet, l'impact fort résiduel de ce projet sur le milieu naturel résidait dans la destruction d'une espèce protégée et de son habitat, le lézard des murailles. Une demande de dérogation a été déposée auprès de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) pour avis du CNPN (Conseil National de la Protection de la Nature).

Par ailleurs, les préconisations de l'étude ont permis d'adapter le périmètre afin de maintenir un corridor écologique permettant le déplacement des espèces animales et de définir les conditions d'exploitation tenant compte des périodes de nidification. Ainsi, une bande de garrigues de 50 m de large entre l'extension de la carrière et les vignobles est préservée afin de conserver la fonctionnalité de corridor écologique (utilisé notamment par l'avifaune et les chiroptères, dont le minioptère de Schreibers).

Enfin, pour accompagner la gestion du milieu naturel autour de la carrière pendant son exploitation, deux projets de partenariat sont à l'étude. L'un à vocation pédagogique vise à sensibiliser à la nature un public scolaire. L'autre consiste en la mise à disposition par GSM au profit de sociétés de chasse de moyens d'ouverture et d'entretien des espaces naturels. Ces partenariats portent sur une surface d'une dizaine d'hectares.



L'étude d'impact réalisée dans le cadre des renouvellements d'exploitation et de l'extension de la carrière, précise l'utilité finale qui sera donnée au site, c'est à dire après exploitation.

Compte tenu de la proximité du SIC, des 3 ZPS et de l'inscription de la carrière en zone naturelle prioritaire au Schéma de Mise en Valeur de la Mer, le réaménagement du site exploité sera à vocation écologique.

A l'aide d'actions ciblées que GSM fera valider par des bureaux d'études spécialisés, il favorisera le développement de la biodiversité sur 40 ha de territoire initialement occupé par des chênes Kermès (exploitation actuelle et future). Un chemin pédestre permettra la traversée de ce nouvel espace naturel.



Au final, le PLU procédera uniquement en une extension de la carrière, sur le périmètre défini de 18 ha. L'extension de la carrière garantira le maintien d'un corridor nord-sud en limite communale avec Villeveyrac et à l'intérieur du périmètre même de la carrière, hors zones d'exploitation. Par ailleurs, l'exploitant mettra en œuvre les mesures d'atténuation et de compensation définies lors de sa demande de renouvellement et d'extension d'activité (notamment le réaménagement du site après exploitation à vocation écologique).

## JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES

### > CONTEXTE ET ENJEUX

Poussan est une commune historiquement très viticole. Pourtant, en 2010 à Poussan, la SAU était de 229 hectares pour une superficie agricole potentielle de plus de 1100 hectares. La surface agricole utilisée, après avoir été touchée dans les années 1970 par le tracé de l'A9, affiche une diminution constante depuis 1988. Cette déprise a été accentuée par la crise viticole et économique et par l'obligation depuis 1987 au sein de la communauté européenne, en cas de situation de déséquilibre grave, de distiller obligatoirement le vin de table. Cette mutation de la viticulture a provoqué un changement important à Poussan. Elle s'est corrélée à plusieurs phénomènes, comme la prime à l'arrachage, une pyramide des âges vieillissante sur la Commune, un morcellement des propriétés caractéristique des exploitations de poly-actifs, ainsi qu'une spéculation foncière liée à l'urbanisation croissante. Elle a au final entraîné un gel d'une partie importante des terres agricoles par attentisme des propriétaires, et le début d'un enrichissement sur de nombreux secteurs.

La viticulture est aujourd'hui en recul, toutefois, la vigne domine encore aujourd'hui le paysage. Les enjeux agricoles sont capitaux pour la commune, car ce sont les espaces agricoles tels qu'ils sont structurés et exploités qui façonnent aujourd'hui le paysage communal et rendent de nombreux services à la Communauté, au delà de leur rôle économique : entretien du paysage et des cours d'eau, barrière contre les incendies, rôle dans la biodiversité,...

### > OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Le principe général du PLU est de veiller au maintien des activités agricoles et viticoles. Elles représentent une part non négligeable de l'activité économique et les espaces agri-viticoles contribuent pleinement à la qualité paysagère et environnementale de la commune. Au-delà de ces aspects, ils continuent également à imprégner une culture et un patrimoine particulier sur la commune (cf. les faubourgs vigneron) qui ont structuré les rues (Marcel Palat, avenue de Bédarieux, Route de Sète...).

Les parcelles qui seraient susceptibles de muter, devront impérativement être situées en continuité du bâti existant et être localisées sur des secteurs à fort potentiel de développement.

Le PLU permet de répondre à l'ensemble des enjeux qui se posent pour l'activité et les espaces agricoles, à savoir :

- **Protéger les espaces agricoles comme ceinture verte et paysagère** (rempart contre le feu, contre la fermeture des paysages, rôle dans la biodiversité) et ainsi reconnaître le rôle multifonctionnel de l'agriculture. Les espaces agricoles ne seront donc plus être considérés comme une réserve foncière pour le développement mais bien comme un espace économique à part entière, créateur de richesses et rendant de nombreux services à la communauté, parfois à caractère d'intérêt public et d'intérêt général.

- **Préserver le potentiel remarquable pour la culture de la vigne et la diversification à long terme**

De manière générale, la réimplantation de vignobles hautement qualitatifs est possible sur la plupart des sols poussanais, si tant est que le cépage est choisi en fonction des qualités hydriques de ces sols. Les plaines alluviales et les bas de pente des versants présentent même des potentialités de diversification notables, qui pourraient être sécurisées par l'arrivée d'un réseau d'irrigation (le dernier projet étant le réseau AquaDomitia).

Ont ainsi été localisés les espaces viticoles les plus intéressants au regard des potentiels agronomiques des sols croisés à l'occupation actuelle, aux potentialités d'irrigation, aux éléments de continuités écologiques à respecter, et aux dynamiques en cours sur le territoire. Le PLU a ainsi défini les espaces agricoles à maintenir et redynamiser :

- D'une part, pour le maintien de la trame verte/trame agricole :

En effet, il paraissait essentiel de stopper le phénomène de mitage de l'espace agricole et le processus de cabanisation qui s'est développé au nord-est de la ville, afin de maintenir une trame agricole dense et cohérente, support d'une activité économique et espace de vie et de circulation pour les espèces, ainsi que coupure d'urbanisation entre Poussan et Montbazin.

De nombreuses parcelles, au sol de qualité moyenne, pour la plupart des cultures en l'absence d'irrigation, mais bonne pour la vigne, sont actuellement en friche et peuvent être reconquises. Des cépages adaptés ainsi que des cultures céréalières aux besoins en eau restant modérés peuvent y être envisagés.

Ce secteur est inclus dans le périmètre de la ZPS « Plaine de Fabrègues-Poussan ». L'un des enjeux de conservation de ce site Natura 2000 est le maintien d'une mosaïque paysagère de milieux ouverts et semi-ouverts : friches entretenues, vignoble, autres cultures. La redynamisation de l'espace agricole devra être en accord avec cet objectif. Le diagnostic écologique révèle la présence d'Outardes canepetières sur certaines friches du secteur. Il pourra donc être pertinent de prendre en compte la présence de cette espèce dans le choix des parcelles où réimplanter un vignoble ou au contraire à maintenir à l'état de friche herbacée.

- D'autre part, pour le maintien d'espaces tampons (incendie, submersion) :

La partie ouest / sud-ouest de la plaine agricole, vers le secteur du Cous, est enclavée entre la colline de la Moure et la ville de Poussan. Cette plaine joue donc le rôle de barrière/tampon concernant la propagation des incendies depuis les garrigues de la Moure vers la ville. Cette capacité de barrière dépend du maintien d'une occupation du sol peu combustible. Or actuellement, une part importante des sols agricoles est laissée à l'abandon et s'y développe une végétation facilement combustible. Il paraît donc pertinent de réimplanter des cultures (vigne, grandes cultures ou cultures maraîchères et fruitières si irrigation) dans ce secteur ou de mettre en place une gestion des friches afin de maintenir le rôle de tampon vis-à-vis du risque incendies. D'autant que les sols sont de bonne à très bonne qualité.

- Enfin, pour permettre une diversification culturelle :

La commune de Poussan ne disposant pas d'un réseau d'irrigation, les perspectives actuelles de diversification des cultures restent limitées. Certains sols sont fortement propices à la diversification, secteurs Les Pinels, Les Baux et Le Cous notamment, mais l'absence d'irrigation est un frein à l'implantation de cultures maraîchères et fruitières. Cependant, il est intéressant de conserver ce potentiel dans l'optique de nouvelles ressources en eau d'irrigation comme AquaDomitia. A l'heure actuelle, ces secteurs présentent de bonnes potentialités pour certaines cultures céréalières et oléo-protéagineuses aux besoins en eau modérés.

- **Sécuriser le foncier agricole et opérer une reconquête des friches** : Le développement de démarches de gestion foncière peut permettre la reconquête agricole des terres qui s'enfrichent et de lutter contre la spéculation (association foncière pastorale, outil PAEN, OCAGER, réglementation des boisements...). Dans ce cadre, la préemption des terres agricoles peut être envisagée à la fois pour lutter contre la spéculation existante autour du village, mais aussi pour permettre aux exploitations de se pérenniser et de se restructurer via l'action de la SAFER ou de la Région. L'objectif est de participer à la relance d'une offre foncière agricole.

Ainsi, le PLU se propose de spécifier les secteurs agricoles à maintenir et à reconquérir, et les secteurs urbanisables. Cette orientation traduit clairement la volonté communale de conforter l'activité viticole dans la plaine de Fabrègues-Poussan et de contribuer à l'activité des caves coopératives ou particulières.

Par cet objectif, le PLU veille également à ne pas fragiliser les exploitations existantes en leur permettant de préserver l'intégrité des espaces qu'elles utilisent, sinon de compenser les espaces agricoles urbanisés par la reconquête de secteurs aujourd'hui en friche.

Dès lors, les potentiels secteurs destinés au développement urbain et économique, dits « espaces consommables » ont ainsi été définis :

- Les espaces consommables sont des espaces identifiés comme ne présentant pas d'enjeux écologiques forts (ZNIEFF, Natura 2000, corridor écologique), ni d'enjeux patrimoniaux ou paysagers, et dont l'artificialisation minimisera l'impact sur le tissu agricole : potentialités et dynamiques, actuelles et futures.
- La plaine agricole au nord de la ville est comprise dans un périmètre Natura 2000 (ZPS « Plaine de Fabrègues-Poussan ») dont l'un des principaux objectifs de conservation est le maintien de la mosaïque paysagère constituée de milieux agricoles et naturels. Cette direction d'urbanisation n'a donc pas été retenue.
- A l'ouest de la ville, la plaine agricole présente deux dynamiques : un vignoble encore bien implanté au nord et une déprise viticole au sud. Toutefois, les stades d'enfrichement ne sont pas encore très avancés (friches herbacées ou friches mixtes) et malgré une part importante de parcelles à l'abandon dans la partie sud, les sols sont de bonne qualité et méritent d'être conservés dans l'optique d'une redynamisation de l'agriculture. L'urbanisation en direction de ces secteurs impacterait le vignoble productif en place et un potentiel aisé de redynamisation et de reconquête des friches.

- Les secteurs Réa et le Garel, à l'est de la ville, participent au corridor écologique que représentent la Vène et le ruisseau des Oulettes ainsi qu'à la trame verte identifiée entre le massif de la Gardiole et la montagne de la Moure. Les sols y sont localement bons et l'activité agricole y est encore bien implantée. L'artificialisation de ces secteurs affecterait donc le tissu agricole dans ses fonctions productive et écologique.
- La frange urbaine au nord-est de la ville, comprenant le Pradès notamment, présentent une part de parcelles enrichies importante, à des stades cependant peu avancés sur des sols à potentiel agronomique globalement bon. L'extension de l'urbanisation à ces secteurs concernerait des sols au potentiel intéressant pour une redynamisation de l'agriculture, mais sur lesquels l'activité est actuellement en déclin. Leur artificialisation peut être envisagée mais nécessitera une compensation par la reconquête de secteurs aujourd'hui en friche.
- Enfin, les secteurs Sainte-Catherine, Marquaval et le Cros, à l'est, ont perdu leur identité agricole. Les parcelles sont pour la grande majorité à un stade d'enrichement très avancé, dont les coûts de réouverture seraient rédhibitoires à la ré-agricolisation. L'urbanisation de ces secteurs n'impactera donc pas le potentiel agricole présent ou futur.

- **Traiter les franges urbaines** par la réalisation de voies de circulation (jonctions routières, cheminements doux) mais aussi **par le développement de jardins familiaux ou de secteurs de maraîchage**. Ainsi, des jardins seront développés sur les secteurs les plus propices, à proximité de l'urbanisation ou en son sein (secteurs Nj).

## > MESURES PERMETTANT DE LIMITER OU D'EVITER LES IMPACTS RESIDUELS SUR LES ESPACES AGRICOLES

Dans ce PLU, les espaces agricoles ont clairement été identifiés. Les orientations du Plan ne diminuent pas les superficies agricoles au profit de l'urbanisation. En effet, aucune nouvelle zone n'est prévue à l'urbanisation par rapport au POS précédent. L'enveloppe et la classification des zones agricoles se cale sur les prescriptions du SCOT : les espaces agricoles d'intérêt écologique du SCOT ont été classés en Agricole sensible par le PLU (As), les espaces agricoles péri-urbains ont été classés en Agricole (A) par le PLU.

En outre, le PLU, à travers le PADD, affirme le maintien et la valorisation de l'activité agricole et des paysages agricoles comme un principe essentiel du projet politique. Un important travail de concertation a été réalisé avec les viticulteurs, afin de définir leurs besoins en vue de maintenir ou de développer leur activité (Cf.EIE).

Ainsi, le PLU donne ainsi une lisibilité foncière, ce qui indirectement soutient l'activité agricole, en favorisant les plantations sur les secteurs affichés comme agricoles.

La zone agricole a une vocation agricole stricte, il ne peut être admis que les occupations et occupations du sol nécessaires aux exploitations agricoles, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectifs :

En tous secteurs agricoles, sont donc autorisées sous condition :

- Des aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion des lieux, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, sous réserve de permettre un retour du site à l'état naturel dans le respect des réglementations en vigueur concernant les communes littorales.
- Peuvent être également autorisées les canalisations du réseau public de transport ou de distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables.

En secteur A, sont autorisées sous condition :

- L'implantation de constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières, à l'exception de tout logement, même lié à l'exploitation agricole, sous condition d'être réalisé en continuité avec les agglomérations et villages existants ;
- En dehors des espaces proches du rivage, l'implantation de constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées peut également être admis en discontinuité avec les agglomérations et villages existants sous condition d'accord du Préfet donné après avis de la commission des sites ;
- l'extension des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole, à condition d'être strictement nécessaires à celle-ci et de représenter au plus 40% de la surface de plancher existante dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs réalisés en continuité avec les agglomérations et villages existants, les exhaussements et les affouillements des sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au respect des richesses archéologiques du secteur.

L'ensemble de ces prescriptions vise à préserver les espaces agricoles de tout mitage par l'urbanisation, même à vocation agricole.

## 3.4 Pollutions et nuisances

### JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES INCIDENCES SUR LA QUALITE DES EAUX

#### > CONTEXTE ET ENJEUX

Outre sa richesse indéniable sur le plan écologique ou agricole, la Commune de Poussan profite d'une situation géographique exceptionnelle qui lui donne également une responsabilité majeure.

En effet, Poussan est situé au sein du sous-bassin versant de la Vène, et tous les flux convergent ici vers la crique de l'Angle et donc vers l'étang de Thau.

Hors, cette lagune est aujourd'hui reconnue pour sa production conchylicole. Le SCOT récemment arrêté et son chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer précisent d'ailleurs la vocation prioritaire de l'étang de Thau pour la conchyliculture et la pêche. La qualité de l'eau est donc pour le SCOT la condition sine qua non à la pérennité de ces activités.

Dans ce contexte, on peut comprendre que la qualité de l'eau à Poussan comme sur l'ensemble du bassin versant de l'étang de Thau, est un enjeu primordial, que le projet politique se doit de prendre en compte à travers la définition de mesures concrètes.

En effet, l'ensemble du système hydrographique de Thau présente aujourd'hui une qualité physico-chimique altérée, qualifiée de médiocre à mauvaise. La Vène fait partie des cours d'eau les plus fortement impactés. Les altérations concernent les matières organiques oxydables, les matières phosphorées et dans une moindre mesure, les matières azotées. La Vène est également confrontée à des pollutions bactériologiques et présente des teneurs assez élevées en micro-polluants d'origine phytosanitaire. D'une manière générale, il ressort que les principaux impacts sur la Vène sont vraisemblablement liés :

- aux rejets des dispositifs d'assainissement (rejets des stations d'épuration, voire rejets directs au niveau des réseaux, notamment par temps de pluie ou des dispositifs d'assainissement non-collectif) ;
- à l'utilisation de produits phytosanitaires sur le bassin versant, notamment en lien avec l'activité agricole, en particulier viticole (mais aussi en lien avec des usages particuliers ou éventuellement pour l'entretien des voiries et espaces verts).

Pour ce qui est de la qualité des eaux souterraines, Poussan est directement concerné par les karsts du pli Ouest de Montpellier. Cette ressource présente des secteurs sensibles et notamment le captage d'Issanka. Son interconnexion avec le régime hydraulique de la Vène, d'origine karstique, confère à cette ressource une forte vulnérabilité : soit en période d'étiage (insuffisance de la ressource), soit en période de crue lorsque la qualité de l'eau se détériore (turbidité, bactériologie) ce qui la rend impropre à la consommation. Il convient de souligner que l'usine de potabilisation de la Ville de Sète a été mise à niveau de manière à faire face à cette situation. La préservation de la ressource, même si celle-ci est effectivement vulnérable, doit constituer une priorité forte.

L'existence d'un périmètre de protection en eau potable rattaché aux captages d'Issanka est donc à relever, sur lequel sont aujourd'hui implantées des habitations non raccordées au réseau AEP, ni au réseau assainissement, et donc qui possèdent des installations d'assainissement non collectif (par ailleurs non contrôlées).

De manière générale, le phénomène de mitage et de cabanisation est problématique : existence d'une majorité d'habitations non desservies par un réseau AEP ou d'assainissement ; développement de nombreuses habitations illicites et non contrôlées (AEP, assainissement), potentiellement sources de pollutions accidentelles ou diffuses, même sur les nappes profondes (forages, eaux usées, dépôts d'ordures, ...).



---

## > OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

---

Le PLU acte un développement urbain basé sur les capacités épuratoires et sur une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales. Ainsi, il conditionne l'ouverture à l'urbanisation sur le secteur de Sainte Catherine-Marqueval à un phasage avec le développement des réseaux d'assainissement, et avec le calibrage des équipements de traitement (STEP des eaux blanches de Sète).

Le développement de ce secteur, tout comme les aménagements à venir sur la Commune (extension de la zone d'activités des Clashes, comblement des dents creuses en secteur urbain) s'appuieront sur les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales réalisé à l'échelle communale en 2010. De plus, ils intégreront les prescriptions et recommandations du schéma d'assainissement pluvial intercommunal en cours de réalisation à l'échelle de l'ensemble du bassin versant de la Vène, piloté par la CCNBT, et dont la réalisation est en cours. Ce schéma préfigure la création d'un véritable réseau de collecte et de traitement des eaux pluviales.

Le PLU prend également les dispositions nécessaires pour enrayer et stopper le phénomène de cabanisation et de mitage dans les espaces agricoles et naturels. Cette nouvelle disposition réglementaire permettra de stopper le développement du risque associé aux pollutions induites par cette forme d'urbanisation, puisque, pour les constructions et extensions autorisées, le règlement imposera les conditions suivantes :

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable devra être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable existant, ou, en l'absence de celui-ci, alimenté par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.
- Toutes les eaux et matières usées devront être dirigées sur des dispositifs de traitement d'assainissement autonomes, conformément aux normes en vigueur. L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.
- Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantiront l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant. En l'absence de réseau public, le constructeur devra réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant l'évaluation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Les aménagements et constructions ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.
- Dans tous les cas, seront à privilégier :
  - les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainants, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
  - les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

De manière générale, le PLU inscrit les mesures nécessaires visant à ne pas détériorer, voire à améliorer, la qualité de l'eau de l'étang de Thau, comme précisé dans les paragraphes « *La protection des milieux et autres espaces écologiques sensibles et l'affirmation d'une trame verte et bleue : protection de l'étang de Thau* ». A cet effet, il identifie notamment un corridor aquatique qu'il classe en Naturel Sensible au titre de la loi littoral. Ce corridor aquatique est représenté par le cours d'eau de la Vène, sa ripisylve et son chevelu de ruisseaux sur toute sa traversée de la commune, jusqu'à son embouchure dans la crique de l'angle. Il permet de préserver un lien écologique essentiel entre la plaine agricole et l'étang de Thau. De plus, les zones humides et espaces tampons autour de la crique de l'Angle et de la Vène sont des espaces très riches d'un point de vue écologique et jouent un rôle essentiel pour les espèces aviaires littorales. La sensibilité de ce secteur est par ailleurs accentuée par la présence, en limite communale, du captage en eau potable d'Issanka et de son périmètre de protection associé.

En complémentarité de ce classement de secteur, le PLU a prévu de conserver et protéger les nombreux éléments structurants ponctuels et linéaires de la biodiversité à l'échelle communale parmi lesquels on retrouve la végétation rivulaire de bord de cours d'eau. Cette dernière peut en effet jouer un rôle fonctionnel non négligeable en lien avec l'écoulement des eaux, puisqu'elle assure la protection des berges contre les phénomènes érosifs, et forme un espace « tampon » permettant d'épurer et ralentir l'écoulement des eaux.

Ainsi, afin de limiter, contrôler, voire éviter, les interventions trop fortes sur ces éléments caractéristiques, et garantir ainsi la pérennité de leurs fonctions, le PLU inscrit ces linéaires sur le règlement graphique, en tant qu'éléments de paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique et paysager conformément à l'article 151-23 du code de l'urbanisme.

Cette inscription concerne tout particulièrement la ripisylve de la Vène depuis la limite communale avec Gigean jusqu'à son embouchure ; ainsi que la végétation rivulaire des Oulettes, du Vallauray, et du ruisseau de Combes.

Enfin, sur le plan agricole, et de manière à encadrer l'utilisation et la diminution d'usage des phytosanitaires, le PADD inscrit la volonté communale de participer à la mise en oeuvre d'un projet de zone sécurisée pour le remplissage et le lavage des engins agricoles (machines à vendanger, bennes à vendange, machines de pulvérisation).

## > MESURES PERMETTANT DE LIMITER OU D'ÉVITER LES IMPACTS RÉSIDUELS SUR LA QUALITÉ DES EAUX

Pour l'ensemble des secteurs sur lesquels des aménagements sont prévus (Sainte-Catherine-Marqueval, zone d'équipement public et voie à créer dans le secteur des équipements sportifs, projets en secteurs déjà urbanisés), le PLU a prévu des mesures visant à limiter ou éviter les impacts sur la qualité de l'eau.

## JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES INCIDENCES SUR LA GESTION DES DÉCHETS

### > CONTEXTE ET ENJEUX

La gestion des déchets relève d'une compétence de la CCNBT pour les communes de Poussan et Montbazin, qui met à disposition une déchetterie intercommunale implantée sur Montbazin, ainsi qu'un centre de tri et une Installation De Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) Oïkos sur la commune de Villeveyrac.

Les chiffres font apparaître une tendance à la baisse de production des déchets sur la Communauté de Communes.

En 2015, 22 027 tonnes de déchets ménagers et assimilés ont été collectées et traitées par les services de la CCNBT, ce qui représente près de 804 kg/an/hab, soit une baisse de 9 kg/an/hab par rapport à l'année 2014. En ce qui concerne la filière compostage individuel, 382 composteurs ont été distribués en 2015. Au 31 décembre 2015, 2 723 foyers étaient ainsi équipés en composteurs. L'objectif est de développer l'équipement des foyers dans la perspective de la réduction des déchets et d'extraire de la collecte la part fermentescible des déchets.

Pour les déchets ménagers, le système mis en place permet de récolter (entre une et quatre fois par semaine, en fonction des secteurs) des sacs poubelles noirs, ou de récupérer les contenus des bacs marrons.

En ce qui concerne la collecte sélective, des bacs bleus et jaunes, ou des sacs jaunes sont également mis à disposition et collectés régulièrement (tous les mercredi).

#### Le traitement des déchets ultimes :

Sur le territoire du SCoT, les deux communautés de Communes (Thau Agglo et la CCNBT) disposent d'équipements complémentaires en matière de traitement des déchets ultimes :

- un Centre d'enfouissement Technique de classe II sur la CCNBT (à Villeveyrac),
- une unité d'incinération et de valorisation énergétique d'une capacité de 42 000 tonnes / an pour Thau Agglo (à Sète).

Mais ce partenariat ne permet pas de traiter la production locale de manière autonome. 6000 tonnes d'ordures ménagères et 7000 tonnes d'encombrants non valorisables sont exportés en centres d'enfouissements techniques externes au territoire.

Les installations du territoire arrivent en fin de vie. Elles nécessiteront, si elles sont conservées, des travaux importants pour prolonger leur durée d'exploitation :

- Le contrat d'exploitation de l'UVE de Sète expirait en 2012, date à laquelle l'usine aura 20 ans ;
- Le centre d'enfouissement à Villeveyrac a une durée de vie de 8 ans environ.

Dans ce contexte, la gestion des déchets et l'implantation des nouveaux équipements nécessaires à leur traitement s'organise en cohérence avec le Plan départemental des déchets ménagers et assimilés et les autres plans ou schémas de portée départementale ou régionale liés aux déchets dangereux et de chantier.

### **Le centre de tri**

Le nouveau Centre de tri OÏKOS mis en service en septembre 2010 est une installation moderne, réalisée par la Communauté de Communes Nord du Bassin de Thau. Le Centre OÏKOS réceptionne les déchets ménagers recyclables issus des collectes sélectives en porte à porte, des déchetteries ou des points d'apports volontaires. Une fois triés par nature, les matériaux recyclables sont conditionnés et expédiés vers des filières spécialisées de valorisation.

### **Le traitement des déchets inertes**

Thau Agglomération exploite en régie une installation de stockage des déchets inertes (ISDI) à Frontignan : 15 000 tonnes/an de gravats stockés. La durée de vie résiduelle est estimée à 20 ans. Cependant, ce site n'est pas une ISDI autorisée bien qu'elle fonctionne depuis plusieurs années. Une réflexion de la collectivité doit être menée en partenariat avec les services de l'État sur ce problème. Les solutions sont à rechercher, soit dans le sens d'une régularisation du site actuel, soit dans la recherche d'un nouveau site qui devra être étudié dans le cadre d'une approche globale en termes d'analyse paysagère.

L'existence de ce type d'installations doit permettre d'endiguer les dépôts sauvages constatés sur le territoire (sur la route de la carrière, vers le terrain de moto-cross...).

### **Le compostage**

Une plate forme de compostage a été créée en 2002 à Villeveyrac, sur le complexe Oïkos. Elle récupère tous les déchets verts de la communauté de Communes. Elle permet de fabriquer aujourd'hui un compost de qualité, répondant à la norme NFU 44051, rendant le produit commercialisable.

### **La gestion des déchets de l'assainissement**

La gestion des déchets de l'assainissement relève de la responsabilité des détenteurs de la compétence assainissement. Les maîtres d'ouvrage concernés doivent donc se prononcer sur leurs projets en matière de gestion de ces résidus, pour que les détenteurs de la compétence « déchets » puissent intégrer (ou non) le traitement des déchets de l'assainissement en parallèle au traitement des déchets ménagers et assimilés (lavage des sables, incinération, autres traitements thermiques, co-compostage ou méthanisation, ...).

La question de traitement des boues issues de la STEP des eaux blanches à Sète est ainsi posée.

Au final, on constate à Poussan :

- Des chiffres de production d'ordures ménagères à la baisse.
- Une collecte sélective et du verre à la hausse.
- Une augmentation de l'utilisation de la déchetterie.
- L'existence d'un centre de tri et de compostage.
- Une organisation du ramassage des déchets bien rodée.
- Une filière d'élimination des déchets ultimes laissant apparaître une lacune en matière d'équipements.
- Une filière de traitement des déchets inertes à régulariser.

## **> OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX**

En terme d'objectifs, le PLU de Poussan, n'ayant pas de levier d'action important à faire valoir sur la compétence déchets, renvoie au SCOT. Ce dernier anticipe les besoins de renforcement des capacités de traitement et d'élimination des déchets en adéquation avec les perspectives de croissance du territoire, du vieillissement des installations et des besoins du plan départemental.

Il permet de conforter les sites existants en prévoyant éventuellement leur extension (site Oïkos de Villeveyrac) et intègre les besoins du territoire liés au stockage des déchets inertes.

Le SCOT s'inscrit donc en cohérence avec les orientations du Plan Départemental d'Élimination des déchets ménagers et des autres dispositifs. Ainsi, de nouveaux sites de stockage des déchets inertes devront être envisagés, en complément de l'ISDI de Frontignan, afin d'endiguer les dépôts sauvages. Ils seront implantés hors des espaces sensibles identifiés dans la trame verte et bleue, la trame agricole et respecter les modalités d'application de la loi Littoral.

L'implantation de nouveaux équipements ne sera autorisée qu'en dehors des espaces remarquables et sous conditions. Les communes encadreront les modalités de traitement et prévoiront les emplacements réservés dans les opérations d'aménagements.

Les ZACOM devront prévoir les espaces de collecte adaptés aux modalités de la collecte sélective. Pour les nouveaux développements commerciaux dont les surfaces sont supérieures à 2500 m<sup>2</sup>, les ZACOM intègrent des points de collecte d'emballage en sortie de caisse et un système de collecte des bio-déchets.

La réduction des déchets à la source et la valorisation sont encouragées ainsi que le recyclage des matériaux dans le bâtiment.

## **> MESURES PERMETTANT DE LIMITER OU D'EVITER LES IMPACTS RESIDUELS CONCERNANT LA PRODUCTION DE DECHETS**

---

En complément avec la politique menée par le SCOT, et par les Collectivités (CCNBT, Thau Agglo), la Commune de Poussan travaille donc, à son échelle, sur des actions spécifiques :

- elle encadre la gestion des déchets dans son règlement écrit en zones urbanisées (« dans le cas de voies en impasse, de cours ou d'immeubles collectifs, le local technique destiné au stockage des déchets ménagers doit être intégré dans l'opération de manière à être directement accessible depuis la voie publique »).
- elle prévoit, dans le cadre des opérations d'aménagement, des secteurs dédiés pour le stockage des déchets, facilement accessibles pour les véhicules récolteurs.
- Elle encourage, via son Agenda 21, les actions de gestion domestique (compostage à domicile, achat éco-responsable, modification du comportement des usagers, ...).

## JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES INCIDENCES EN TERME DE NUISANCES SONORES

### > CONTEXTE ET ENJEUX

Poussan fait partie des Communes pour lesquelles l'urbanisation principale est concernée par le classement au bruit des infrastructures de transport, puisque la plupart des axes identifiés sur le tableau ci-après traversent le bourg.

- Plusieurs arrêtés préfectoraux, annexés au PLU précisent ce classement : arrêté n°DDTM 34-2014-05-04011 portant classement sonore des autoroutes dans le département de l'Hérault ;
- arrêté n°DDTM 34-2014-05-04012, portant approbation des cartes de bruit du réseau départemental des routes de l'Hérault ;

Route	Départ de section	Fin de section	Catégorie	Largeur secteur
A9	entrée de la commune	sortie de la commune	1	300
RD600	RN113	début section 3 voies	3	100
RD613	fin section 3 voies	début section 2*2 voies	2	250
RD613	début section 3 voies	Fin pente	2	250
RD613	Fin pente	fin section 3 voies	2	250
RD2E5	RD2	RD613	3	100
RD2E5	RD613	RD600	3	100
RD613	début section 2*2 voies	fin section 2*2 voies	3	100
RD2	Villeveyrac		3	100
RD2	Limite Agglo. Villeveyrac	RD2E5	3	100

Par ailleurs, dans le cadre du PPBE (plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures de transport terrestre nationales), la vérification détaillée des points noirs du bruit hors zone montpelliéraine a conduit l'Etat à traiter prioritairement 57 points noirs sur l'A9 d'ici 2013 dans le cadre du paquet vert autoroutier. Il s'agira vraisemblablement de traitement de façade. A ce jour, 3 rapports d'expertise concernent Poussan. Par ailleurs, une motion de 47 habitants de Poussan a été relayée par une délibération du conseil municipal signalant un nombre important d'habitations exposées à un niveau de bruit élevé, notamment depuis la mise à 2 x 3 voies de l'infrastructure. Il s'avère que très peu d'habitations satisfont au critère d'antériorité, d'où un nombre très réduit de points noirs identifiés (3). Au titre du « paquet vert autoroutier » ces PNB seront résorbés par isolation de façade, leur éparpillement et leur faible densité ne permettant pas la réalisation d'un écran. A noter que, dès 2002, l'A9 a été revêtue, au droit de Poussan, d'un enrobé drainant limitant l'émission sonore des bruits de roulement des véhicules. Ainsi, la réalisation future d'une protection de quartier est tout à fait envisageable, dans le cadre de la politique partenariale entre ASF et la mairie de Poussan, dans la limite des possibilités définies avec l'Etat par le contrat de plan actuel (2012-2016) et d'un cofinancement avec la collectivité locale.

La future ligne à grande vitesse Montpellier-Perpignan doit également traverser la commune de Poussan. Plusieurs tracés sont aujourd'hui à l'étude, mais un fuseau de 1 km de large est d'ores et déjà déterminé.

Enfin, quatre ICPE sont potentiellement sources de nuisances :

- La carrière GSM ainsi que le parc éolien sont situés à une distance suffisamment importante des secteurs urbanisés ou potentiellement à urbaniser.
- La société « Terroirs du Sud » est située dans la zone d'activités des Clashes. Elle effectue un négoce en vins. Elle est située dans une zone d'activités, donc à distance des secteurs d'habitation. Les nuisances sonores générées par l'activité se concentrent sur les déplacements (embarquements, livraisons) occasionnés par les camions.

- La société SEG Diélectriques est quant à elle située dans la zone d'activités des Trouyaux, où des habitations sont recensées. Les principales activités du site susceptibles d'être génératrices de bruit sont :
  - le trafic engendré par l'activité,
  - les extracteurs des différents ateliers ;
  - les opérations de manutention par les chariots élévateurs.

Une campagne de mesure de bruit conforme à l'arrêté ministériel du 23/01/1997 a été réalisée les 19 et 20 septembre 2007 en limite de propriété. Les résultats mettent en évidence des niveaux sonores en limite de propriété, des émergences sonores au voisinage du site et des tonalités marquées conformes aux exigences réglementaires. Afin de limiter les nuisances occasionnées, l'exploitant a indiqué que les activités de réception et d'expédition se feraient exclusivement dans les plages horaires comprises entre 6h30 et 20h30 et qu'aucune alarme ne sera implantée à l'extérieur des bâtiments. Deux arrêtés préfectoraux permettent de cadrer réglementairement cette activité :

- le premier est l'arrêté préfectoral n° 2007-1-0858.
- le second, l'arrêté préfectoral n° 2009-1-4013, apporte des prescriptions complémentaires d'actualisation, au regard du rapport DRIRE établi en 2009 sur le site. Cet arrêté impose des aménagements spécifiques, un contrôle et une gestion des nuisances sonores occasionnées.

## > OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

---

Le PLU de Poussan affiche plusieurs objectifs relatifs aux nuisances sonores :

Le **premier objectif consiste en ne pas créer de nuisances supplémentaires** en prenant en compte l'existence de ces nuisances dans les projets communaux. Ainsi, les nuisances générées par les infrastructures de transport terrestre (bruit, accidentologie, circulation...) sont prises en compte tant dans la conception du projet que dans ses traductions réglementaires.

Sont reportés sur les plans de zonage les périmètres de bruit autour des voies classées bruyantes par les arrêtés préfectoraux de mai 2014 (300 m de part et d'autre de l'A9, 100 m ou 250 m de part et d'autre de la RD613 et 100 m de part et d'autre des RD2E5 et RD2). Sur ces secteurs, les pétitionnaires devront respecter des normes d'isolement acoustiques.

Ces zones de bruit sont en outre mentionnées en annexe du PLU, conformément aux dispositions de l'article R151-53 du code de l'urbanisme.

Cette annexe fait apparaître le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L571-10 du code de l'environnement. Elle précise les normes acoustiques à prendre en compte dans ces secteurs.

Aucun de ces secteurs n'est projeté comme zone à urbaniser à vocation d'habitat dans le cadre du PLU.

Le passage de la future LGV, inscrite en emplacement réservé, générera également à terme une zone de bruit de 250 m (catégorie 2). Aucune zone à urbaniser à vocation d'habitat n'est concernée par cette zone de bruit.

Enfin, la commune est traversée par la ligne ferroviaire 694 000 de Paulhan à Montpellier, qui a été en partie neutralisée. Cette ligne fait encore partie du domaine public ferroviaire, en conséquence la servitude d'utilité publique T1 relative au Chemin de fer s'applique. La fiche T1, ainsi que la notice technique qui précise les dites servitudes, sont jointes en annexe.

Le **second objectif prévoit l'amélioration de la circulation dans le cadre du PLU**, le développement des transports en commun, de zones intermodales et d'aires de covoiturage permettant de limiter la circulation routière sur la Commune (*cf. partie mobilité et accessibilité* »). Il prévoit également de développer les modes et voies de déplacement doux à l'intérieur du bourg.

La réalisation de nouvelles voies inter quartiers, et notamment le système de ceinture de la zone urbanisée permettra d'améliorer la circulation sur le village d'une manière générale, et de réduire les flux sur les voies du centre, et notamment la RD2. Par une diffusion du trafic, les nuisances liées aux infrastructures sont réduites.

L'élargissement des voiries, l'aménagement de carrefours et la création de nouvelles voies, permet de mieux diffuser le trafic et de le fluidifier.

Cela a une incidence positive en terme de cadre de vie, de pollution de l'air et de sécurité : réduction des émissions liés aux véhicules motorisés, augmentation de l'espace réservé aux piétons dans le centre, amélioration d'une manière générale de la sécurité des voies.

Aussi, les incidences des orientations du plan en terme de nouvelles nuisances de bruit pour les résidents sont limitées, bien que de nouveaux secteurs soient affectés par les voiries.

### **> MESURES PERMETTANT DE LIMITER OU D'EVITER LES IMPACTS RESIDUELS DES NUISANCES SONORES**

---

A Sainte-Catherine / Marqueval, La proximité de l'A9 et de l'échangeur autoroutier rend le bas du secteur, bien que situé à une distance de plus de 100m de l'axe, particulièrement sensible aux nuisances sonores. Le bruit pourra être atténué par la mise en place d'une barrière végétale relativement dense et épaisse ou d'un écran anti-bruit entre l'A9 et ce secteur. La mise en place d'une barrière végétale nécessitera l'accord des ASF, propriétaires d'une partie des terrains.

## JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR ET LES NUISANCES OLFACTIVES

### > CONTEXTE ET ENJEUX

Le trafic routier est la source principale de la pollution de l'air du territoire, qui se concentre essentiellement le long de l'A9. Il faut prendre en compte le fait que le trafic routier est en augmentation sur le territoire, et principalement le long de l'axe A9.

Le Bassin de Thau présente essentiellement une pollution par l'ozone qui provient essentiellement du trafic automobile. La plupart des valeurs réglementaires ne sont pas respectées pour ce polluant et l'évolution des teneurs en ozone tend à augmenter sur la zone littorale.

En revanche, les résultats des différentes mesures effectuées sur la région de Sète n'indiquent aucun dépassement des valeurs guides pour le dioxyde d'azote et le benzène, ce qui n'exclut pas l'occurrence de pics ponctuels au plus près du trafic (proximité de l'A9, traversées de villes...).

Les poussières émises par la carrière de Poussan

Un réseau permanent de mesure des retombées de poussières de la carrière de Poussan est en place depuis juin 1990, il comporte à ce jour neuf points de mesure. L'influence de l'activité de la carrière de Poussan sur l'empoussièrement de son environnement est limitée à sa proximité immédiate et sous les vents dominants. Par ailleurs, elle diminue rapidement avec la distance aux installations et zones de stockage. Ainsi, l'activité de la carrière n'a pas d'influence sur l'empoussièrement du village de Poussan, situé à plus de 1,5 km à l'Est de la carrière.

- Les rejets atmosphériques de la société SEG
- Les rejets atmosphériques générés par l'activité de l'entreprise sont essentiellement :
- les émissions de composés organiques volatils (COV) issus de l'ensemble des ateliers de fabrication ;
- les rejets de l'installation de combustion de la chaudière fonctionnant au gaz naturel et ceux des brûleurs de la contre colleuse ;
- le trafic routier engendré par les activités du site.
- 

En ce qui concerne les installations de combustion, l'installation est équipée de brûleurs bas Nox garantissant un seuil de rejet inférieur à 150mg/m<sup>3</sup>. L'impact des rejets atmosphériques liés à la circulation induite par le site est quant à elle négligeable.

Pour les émissions de COV, afin de tendre vers le respect des normes de rejet, l'exploitant a défini en 2009, avec les services de la DRIRE, un planning prévisionnel de travaux visant à :

- modifier le four afin de le rendre compatible avec une enduction utilisant des vernis à l'eau ;
- réaliser des essais de mise au point et d'optimisation du process, puis lancer les premières fabrications et homologations des produits SEG sans solvants.

#### Les nuisances olfactives

Cette nuisance n'est pas évoquée sur le territoire. Les quelques points susceptibles de produire des odeurs sont les exploitations viticoles sur leurs sites de stockage des effluents de vinification. Hors, aucun site de vinification n'est recensé sur la Commune.

Le cas échéant, les conditions de distances entre l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles et les habitations et immeubles occupés par des tiers devront être respectées (article L.111-3 du code rural).

### > OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Le projet de PLU tend à ne pas aggraver les nuisances olfactives et la qualité de l'air. Pour cela, il a fait les choix suivants :



- l'extension de la carrière est prévue vers l'ouest, soit au plus loin des secteurs urbanisés. Cette extension ne devrait donc pas provoquer de nuisances dans les secteurs urbanisés.
- l'amélioration de la circulation, le développement des transports en commun, de zones intermodales et d'aires de covoiturage permettant de limiter la circulation routière sur la Commune (*cf. sur les productions et consommations énergétiques* »). Il prévoit également de développer les modes et voies de déplacement doux à l'intérieur du bourg.
- La réalisation de nouvelles voies inter quartiers, et notamment le système de ceinture de la zone urbanisée permettra d'améliorer la circulation sur le village d'une manière générale, et de réduire les flux sur les voies du centre, et notamment la RD2. Par une diffusion du trafic, les nuisances liées aux infrastructures sont réduites.
- L'élargissement des voiries, l'aménagement de carrefours et la création de nouvelles voies, permet de mieux diffuser le trafic et de le fluidifier.

L'ensemble de ces objectifs aura une incidence positive en terme de cadre de vie, de pollution de l'air et de sécurité : réduction des émissions liées aux véhicules motorisés, augmentation de l'espace réservé aux piétons dans le centre, amélioration d'une manière générale de la sécurité des voies. Aussi, les incidences des orientations du plan en terme de qualité de l'air pour les résidents sont limitées, bien que de nouveaux secteurs soient affectés par les voiries.

Par ailleurs, des efforts sont à réaliser à l'échelle du ScoT. Elles concernent principalement l'organisation et la rationalisation des déplacements qui permettront à terme la mise en place de transports en commun à haut niveau de service favorisant le report modal.

## JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES INCIDENCES SUR LA POLLUTION DES SOLS ET DES SITES

Il n'a pas été relevé, à l'échelle de la Commune de Poussan, de sites ou d'activités ayant par le passé, ou pouvant actuellement provoquer une pollution des sols.

---

## JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES INCIDENCES EN TERME DE POLLUTION LUMINEUSE

---

### > CONTEXTE ET ENJEUX

---

La lumière artificielle qui rend la nuit moins noire a des incidences importantes sur la faune. C'est notamment un handicap pour les yeux des animaux nocturnes. C'est un piège parfois mortel. Les éclairages publics nocturnes ne semblent pas contrarier les mœurs du renard ou de la fouine, espèces qui n'ont pas une adaptation naturelle à la vie nocturne : pas de grands yeux, par exemple. Par contre des expériences ont, par exemple, mis en évidence que des grenouilles ne parvenaient plus à distinguer proies, prédateurs ou congénères. Tout le monde a également vu les pièges mortels que peuvent constituer, pour les insectes, les sources lumineuses. Même quand elles ne se transforment pas en pièges ces lumières perturbent les cycles naturels, notamment des papillons de nuit (alimentation, accouplement, ponte). Les chauves-souris sont gênées dans leur recherche de gîte en milieu urbain. Quant aux oiseaux diurnes urbains, la lumière artificielle dérègle leur vie et le troglodyte ou le merle se mettent à chanter en pleine nuit. En réalité, les perturbations peuvent concerner beaucoup d'aspects de la vie des animaux, les déplacements, l'orientation, et des fonctions hormonales dépendantes de la longueur respective du jour et de la nuit. Sans oublier que les problèmes posés à une espèce ont des répercussions en chaînes sur celles qui lui sont écologiquement associées...

Le niveau de pollution lumineuse que dégage la Commune de Poussan reste insignifiant en comparaison avec des villes proches comme Montpellier ou Béziers. Toutefois, l'urbanisation actuelle se trouve de part et d'autre de sites Natura 2000, ce qui signifie que les incidences de cette forme de nuisance n'est pas nulle, notamment pour les chiroptères ou les rapaces nocturnes.

En effet, de nombreuses espèces utilisent la lumière polarisée\* pour se diriger. Cette lumière est perturbée en milieu urbain, de jour comme de nuit. En journée, les surfaces artificielles lisses et sombres, telles que les carrosseries métalliques des voitures, les routes asphaltées, les façades d'immeubles en verre, les panneaux photovoltaïques ou les films de plastique utilisés pour les serres, polarisent fortement la lumière et sont donc confondues avec des surfaces aquatiques. La nuit, ce sont les sources lumineuses artificielles (lampadaires) et les surfaces qu'elles éclairent et sur lesquelles elles émettent un reflet, qui peuvent perturber les espèces. Ainsi, il n'est pas rare de voir des libellules et d'autres insectes aquatiques pondre sur des voitures, ou adopter comme territoire une portion de route.

---

### > OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

---

Malgré tout, on peut considérer que les projets en secteurs déjà urbanisés ne vont pas accentuer la pollution lumineuse puisqu'ils s'opèrent dans une zone déjà urbanisée donc déjà éclairée. En ce qui concerne le projet sur le secteur de Sainte-Catherine Marqueval, son positionnement géographique, entre des zones déjà urbanisées et l'autoroute, laisse penser que le secteur est déjà impacté par la pollution lumineuse. Toutefois, le futur projet devra afficher des principes visant à minimiser l'impact de cette nuisance. Le principe étant d'intégrer dès la création du quartier une approche spécifique permettant de limiter au maximum la pollution lumineuse engendrée par ce futur quartier.

---

### > MESURES PERMETTANT DE LIMITER OU D'EVITER LES IMPACTS

---

Il convient dans les projets de :

- limiter l'éclairage nocturne (intensité, nombre, durée d'éclairage), à équiper les secteurs avec des lampadaires nouvelle génération diffusant du haut vers le bas, possédant des variateurs d'intensité, ou des lampadaires équipés de diodes électro-luminescentes (LED).
- maintenir quand cela est possible, des franges boisées entre les secteurs agricoles ou naturels et les secteurs urbanisés (futur quartier de sainte-catherine / Marqueval).

## 3.5 Risques majeurs

### > CONTEXTE ET ENJEUX

#### **Inondations**

A Poussan, le climat est de type méditerranéen. La caractéristique principale de ce dernier est sa sécheresse estivale. Les hivers sont quant à eux doux et peu arrosés. Les températures sont élevées en été et douces en hiver. Le vent du Nord est dominant, favorisant une chute rapide des températures, surtout l'hiver. Les précipitations se concentrent durant l'automne et le printemps, mais la première de ces saisons est beaucoup plus humide et fournit l'essentiel des pluies. Ces pluies tombent très souvent sous forme d'orages aussi brefs que violents. Elles peuvent occasionner d'importants dégâts de par leur intensité.

La Vène prend sa source au dessus de Montbazin, sous la forme d'une résurgence karstique. Son bassin versant réel est plus vaste qu'il n'y paraît du fait des nombreux et complexes réseaux souterrains qui collectent et acheminent l'eau vers la Vène. Elle est alimentée par plusieurs affluents : le ruisseau des Combes, le ruisseau de Barbière, le ruisseau des Oulettes, ou encore le ruisseau Mouchas. Son exutoire se situe au droit du village de Balaruc-le-Vieux, à la limite avec le territoire de la commune de Poussan, et apparaît sous la forme d'un grand delta accompagné de zones humides et marécageuses ; cette plaine aval est également inondée par les ruisseaux de la Valaury et de la Lauze.

De nombreuses installations humaines perturbent les écoulements : digues, remblais... Ces aspects anthropiques peuvent parfois accroître le risque, en particulier pour les secteurs amont de ces ouvrages qui voient la ligne d'eau augmenter.

Le ruisseau des Oulettes affecte également de nombreuses habitations dans sa partie aval, après sa confluence avec le ruisseau des Combes.

Les ruisseaux de la Valaury et de la Lauze rendent vulnérables, lors de débordements importants, de nombreuses constructions. La Lauze inonde en effet une partie du centre du village de Poussan, quelques habitations au lieu-dit les Horts et quelques bâtiments industriels (dont un supermarché) en aval. Le Valaury quant à lui débouche dans la plaine aval au niveau de la zone artisanale des Clashes, zone où plusieurs entreprises peuvent être très affectées lors d'événements extrêmes.

Enfin, plusieurs habitations, ainsi que l'ancien lagunage édifié sur remblai sont localisés dans la plaine aval. La zone inondable peut dépasser un kilomètre de large à cet endroit et le risque peut être très fort pour cette vaste surface.

#### **La submersion marine**

Par ailleurs, la commune de Poussan se situe partiellement en bordure de l'étang de Thau, et de ce fait, une petite partie du territoire est impactée par le risque de submersion par tempête marine.

Dans le Golfe du Lion et donc aussi sur le département de l'Hérault, les tempêtes les plus significatives observées sont celles du 6 au 8 novembre 1982, du 16 au 18 décembre 1997, des 12 et 13 novembre 1999, des 3 et 4 décembre 2003 et du 21 février 2004.

L'ensemble des communes ayant une façade maritime ont subi des dégâts lors de ces tempêtes. Il est à noter que l'inondation marine est fréquemment concomitante d'une inondation fluviale.

L'événement le plus marquant et le plus documenté pour la plupart des communes du Golfe du Lion est sans aucun doute la tempête ayant eu lieu du 16 au 18 décembre 1997. A cette occasion, les vents maximum enregistrés à Sète étaient de l'ordre de 133 km/h. Les valeurs extrêmes de houle enregistrées étaient alors de 10m81. Il n'existe pas d'analyse fréquentielle des houles validée pour le site de Poussan.

En communication permanente avec la mer, l'étang de Thau subit les mêmes variations de hauteur en cas de tempête maritime. L'étang présente également des variations de hauteur qui lui sont propres du fait de l'effet du vent qui peut générer des « bascules du plan d'eau » conséquentes.

Le territoire de la commune dont les cotes sont inférieures à 2,00 m NGF est concerné par le risque de submersion marine. Au niveau des enjeux, il s'agit de l'embouchure des ruisseaux de la Vène, de la Lauze et de Vallauray. Ce secteur ne présente pas d'enjeux particuliers.

#### **Le risque sismique**

La commune de Poussan est sujette aux séismes. La sismicité est négligeable mais toutefois non nulle. Elle est classée en aléa faible. Ce risque est à prendre en compte dans les aménagements futurs.

#### **Le risque feux de forêts**

L'analyse de l'occupation des sols à Poussan laisse apparaître la présence de garrigues (hautes ou basses) sur toute la partie ouest du territoire communal, recouvrant ainsi l'ensemble de la montagne de la Moure, depuis la Causse d'Aumelas jusqu'à l'étang de Thau.

Au nord et à l'ouest du village, la garrigue descend jusqu'à la limite basse des coteaux pour rejoindre la plaine agricole. Sur la partie sud, au delà de l'autoroute A9, la garrigue s'étale jusqu'à la zone d'activités des Clashes et jusqu'au secteur d'habitations du Giradou.

La garrigue est ici constituée de forêts et d'une végétation arbustive en mutation, composée essentiellement de végétation sclérophylle (végétation méditerranéenne à feuilles résistantes et adaptées au climat local) : chênes verts, chênes kermès, pistachiers lentisques ou térébinthes, buis, mais aussi pins, genévriers, ... Au total, ces secteurs représentent aujourd'hui sur la commune environ 1639 hectares, soit 54,6 % de la superficie communale. (chiffres issues de Corine Land Cover 2006). Cela signifie que la commune de Poussan possède 54,6 % de secteurs combustibles.

Il n'y a pas de PPR feux de forêts à Poussan, par contre il existe un Plan et un règlement départemental de protection des forêts contre les incendies, approuvé en 2012 et portant sur la période 2013-2019. Ce plan recense un risque fort sur la Commune.

Plusieurs secteurs sont aujourd'hui identifiés comme présentant un enjeu fort sur Poussan :

- le secteur de mitage et de cabanisation situé entre la carrière et le village, et ce au regard de sa localisation en pleine garrigue, mais aussi de l'inexistence d'équipements de sécurité incendie.
- le secteur du Giradou et la zone d'activités des Clashes sont en relation directe avec la garrigue, sans espace agricole « tampon ». Cette spécificité accentue le risque sur les habitations et autres implantations humaines, qui bénéficient par contre d'un réseau de défense incendie aux normes. le secteur agricole. Un phénomène de déprise agricole et d'enfrichement est constaté sur l'espace agricole. Cette évolution entraîne le développement d'une végétation combustible dans l'espace agricole, et accentue le risque incendie sur cet espace « tampon » existant entre le village et les massifs boisés.

#### **Le risque retrait-gonflement d'argiles**

Le sol Poussanais revêt une sensibilité aux argiles. En l'occurrence, Poussan est classé dans son ensemble en aléa faible. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

Par ailleurs, le risque **glissements de terrain** n'est pas répertorié par les services de l'Etat, ni par le BRGM. Toutefois, la Commune a souhaité identifier ce risque comme existant sur toute la frange nord et nord-est du village (avenue du Maluzan, et lieu-dit Lancire). En effet, sur ces secteurs, la sédimentation puis l'érosion ont façonné de petites falaises sur lesquelles on retrouve aujourd'hui des habitations. L'enjeu est donc bien réel, l'aléa également, puisque l'érosion se poursuit, même si c'est à un rythme très lent. Une bande de 5 mètres en bordure du chemin rural n°41 a été intégrée à la zone As inconstructible.

### Le risque TMD

La circulation des **véhicules transportant des matières dangereuses** est particulièrement importante dans le département de l'Hérault et tout particulièrement sur le bassin de Thau en raison de la présence de la ville de Sète et de ses activités portuaires et industrielles. Par ailleurs, Poussan se situe sur des axes routiers (RD 613 / A9) reliant des agglomérations importantes : Agde, Béziers et Montpellier.

A Poussan, aucun stockage ou entreprise de transport à risque n'est installé à proximité de ces axes. Toutefois, près de la RD 613, plusieurs établissements recevant du public sont toutefois recensés sur la zone d'activités des Clashes. De même, non loin de l'A9, on recense des quartiers potentiellement à risque : l'entrée de ville au niveau du chemin de la Garenne, de l'avenue de Sète et du secteur de la Garenne.

Le PLU se doit d'appliquer l'information sur les axes de circulation supportant les grand flux de transport de matière dangereuse, et en particulier aux habitants résidant à moins de 200m de part et d'autre de ces axes.

Le territoire communal présente également **une servitude de passage concernant des canalisations de gaz**.

La servitude s'étend sur une bande de 6m de large (4m à droite et 2 m à gauche dans le sens Est-Ouest et Nord-Sud). L'urbanisation à proximité des conduites est limitée en densité, conformément à l'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz. Cette servitude concerne la partie sud de la zone à urbaniser de Sainte-Catherine / Marqueval.

### Risque dû au plomb

L'arrêté préfectoral du 27 mai 2002 classe le département de l'Hérault en zone à risque d'exposition au plomb.

Cette information est mentionnée dans le PLU. Elle ne génère pas de traduction réglementaire particulière au titre de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

## > OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

### Le plan intègre le risque d'inondation dans le règlement et le zonage.

En effet, sur la Commune de Poussan, un PPRI (risque inondations et submersion marine) a été prescrit le 12/09/2007, pour être approuvé le 25/01/2012. Le PLU prend en compte le risque tel qu'il est connu aujourd'hui et tel qu'il était intégré dans le précédent POS : les secteurs inondables sont reportés sur les plans de zonage et le règlement précise dans chaque zone concernée les occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions et conditionne toute réalisation au respect des prescriptions du PPRI.

Deux grands types de zones sont définies : les zones de danger et les zones de précaution.

Les zones de danger sont les zones exposées à un aléa fort. Elles regroupent :

- la **zone Rouge Urbaine RU**, secteur inondable soumis à un aléa fort pour la submersion marine et le débordement fluvial où les enjeux sont forts (zone urbaine).
- la **zone Rouge RN**, secteur inondable soumis à un aléa fort pour la submersion marine et le débordement fluvial où les enjeux sont modérés (zone naturelle).

Les zones de précaution regroupent :

- la **zone Bleue BU**, secteur inondable soumis à un aléa modéré où les enjeux sont forts (zone urbaine).
- la **zone Rouge de précaution RP**, secteur inondable soumis à un aléa modéré où les enjeux sont modérés (zone naturelle).
- les zones de précaution ZP1 et ZP2, secteurs non inondés par la crue de référence.

### Le plan ne prévoit aucune nouvelle zone constructible dans les zones inondables.

Les zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat ou économiques ne touchent pas les secteurs soumis aux risques d'inondation.

Par contre, l'emplacement réservé pour la nouvelle voie de contournement (la circulade moderne), au nord des terrains de sport, se trouve en partie en zone inondable, tout comme les futurs jardins (Aj). Ces aménagements devront respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de l'étang de Thau établies concernant la commune de Poussan.

**Le plan préserve les champs d'expansion des crues**, en inscrivant en zone naturelle ou agricole l'ensemble des secteurs soumis aux risques d'inondation.

**Le plan préconise des règles supplémentaires pour limiter l'imperméabilisation des sols et limiter les débits d'écoulement hors des parcelles :**

- Le plan limite l'étalement urbain en n'ouvrant aucune nouvelle zone à urbaniser par rapport au POS précédent. La volonté de la commune est en outre de privilégier dans la future zone à urbaniser de Ste-Catherine / Marqueval des formes urbaines plus denses correspondant permettant du même coup de dégager davantage d'espaces libres et de limiter l'imperméabilisation des sols. L'urbanisation générera toutefois inévitablement un impact sur l'imperméabilisation des sols et sur le ruissellement.

- Par ailleurs, le règlement du PLU intègre des mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à limiter les débits d'écoulement de l'eau hors des parcelles :

- Article 4 : Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau public, le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

En aucun cas, l'évacuation des eaux pluviales ne devra s'effectuer dans le réseau d'assainissement.

- Article 13 : un pourcentage d'espace libre est imposé, dont la moitié au minimum doit être végétalisée et laissé en pleine terre.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositifs de rétention des eaux pluviales seront intégrés à la composition urbaine globale de l'opération et participeront à sa valorisation paysagère (dispositifs d'écoulement des eaux à ciel ouvert plantés, bassin de rétention paysager et accessible au public,...). A minima, 50% des espaces libres doivent être végétalisés.

**Au regard des objectifs du P.R.G.I.**

Le P.L.U. de Poussan est compatible avec les objectifs du P.R.G.I.

OBJECTIFS DU P.R.G.I.	REPOSES DU P.L.U.
<p><b>GRAND OBJECTIF N°1</b>                      « MIEUX PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE DANS L'AMÉNAGEMENT ET MAÎTRISER LE COÛT DES DOMMAGES LIÉS À L'INONDATION »</p>	<p>La commune dispose</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un Plan de prévention des risques d'inondation</li> <li>- d'un Schéma directeur d'assainissement pluvial</li> </ul> <p>L'ensemble des prescriptions de ces documents est pris en compte dans le projet de P.L.U.</p> <p>Les secteurs d'extension de l'urbanisation sont situés en dehors des zones à risque d'inondation.</p>

<p><i>GRAND OBJECTIF N°2</i> « AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES »</p>	<p>Le P.L.U. à travers le règlement impose des mesures de préservation sur la base du P.P.R.I. et du Schéma directeur pluvial (ouvrages hydrauliques programmés, limiter l'imperméabilisation des sols, transparence hydraulique...)</p>
<p><i>GRAND OBJECTIF N°3</i> « AMÉLIORER LA RÉSILIENCE DES TERRITOIRES EXPOSÉS »</p>	<p>Le P.L.U. constitue un document d'information pour la population sur le risque d'inondation.</p>
<p><i>GRAND OBJECTIF N°4</i> « ORGANISER LES ACTEURS ET LES COMPÉTENCES »</p>	<p>Sans objet</p>
<p><i>GRAND OBJECTIF N°5</i> « DÉVELOPPER LA CONNAISSANCE SUR LES PHÉNOMÈNES ET LES RISQUES D'INONDATION »</p>	<p>Le P.L.U. constitue un document d'information pour la population sur le risque d'inondation.</p>

**Le risque de feux de forêt est pris en compte dans le cadre du PLU**, dans les choix des zones à urbaniser mais aussi dans le cadre du règlement de chaque zone :

- Les deux secteurs à urbaniser du PLU, Ste-Catherine/Marqueval et petite la parcelle en triangle à la jonction de la future voie de contournement, ne sont pas situés à proximité et ne sont donc pas concernés par le risque d'incendie des boisements du massif de la Mourre. De plus, l'aménagement du secteur de Sainte-Catherine Marqueval et son raccordement aux réseaux d'eau potable permettra de sécuriser la zone d'activités des Trouyaux en terme d'équipements de lutte contre les incendies.
- Le secteur d'extension de la zone d'activités des Clashes est quant à lui en connexion directe avec le petit massif de garrigues situé entre l'A9 et l'étang de Thau. Cet espace représente toutefois un espace naturel à fort intérêt, assurant un lien paysager et biologique entre la montagne de la Moure et l'étang. Aussi, ce secteur est proposé au classement en Espace boisé classé (EBC). Ainsi, le développement économique de la zone d'activités des Clashes pose ces limites au bas de ce relief, et sera dans l'obligation de garder une distance « sécuritaire » avec cet espace naturel combustible, en préservant et entretenant une ceinture coupe feu, à son pied ou sur ses premiers contreforts. Cette obligation résulte du code forestier qui comporte des obligations de débroussaillage pour les propriétaires.
- L'ensemble des zones naturelles, qui sont souvent boisées, sont inconstructibles. Seules les extensions sont admises, de manière très limitée et uniquement pour les constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières. Il en est de même pour les zones agricoles sensibles ; elles font l'objet de la même réglementation. L'espace agricole situé au nord et à l'ouest du bourg est ainsi préservé et renforcé dans ses fonctions de pare-feu entre la garrigue et le village.
- Particulièrement sur ces secteurs, mais également sur l'ensemble de la Commune, Le PLU décline et communique à chaque propriétaire ou porteur de projet, via ses annexes sanitaires, les obligations règlementaires en terme de débroussaillage. En effet, à moins de 200 mètres des secteurs combustibles et de tous massifs forestiers, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires et à réaliser avant le 15 avril de chaque année. L'obligation s'applique sur les propriétés privées, mais également

sur les voies de circulation, publiques ou privées. Plusieurs arrêtés préfectoraux encadrent réglementairement la prévention des incendies de forêt et l'obligation de débroussaillage :

- ARRETE PERMANENT RELATIF A LA PREVENTION DES INCENDIES DE FORETS N° 2002. 01.1932 Du 25 avril 2002
- ARRETE RELATIF A LA PREVENTION DES INCENDIES DE FORETS « DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE » N° 2004-01-907 du 13/04/04
- ARRETE MODIFICATIF RELATIF A LA PREVENTION DES INCENDIES DE FORETS « DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE » N° 2005 – 01 - 539 Du 07 mars 2005
- ARRETE RELATIF A LA PREVENTION DES INCENDIES DE FORETS - DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE DANS LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC) N° 2007.1.704 Du 4 avril 2007
- ARRETE RELATIF A LA PREVENTION DES INCENDIES DE FORETS « BRÛLAGES DIRIGES » N° 2003 / I / 4294 Du 4 décembre 2003
- ARRÊTÉ MODIFICATIF DE L'EMPLOI DU FEU RELATIF AU FEU TACTIQUE.

Ces arrêtés récents déclinent les nouvelles dispositions du code forestier et encadrent les principales actions à caractère réglementaire. En zone urbaine, le débroussaillage est ainsi obligatoire sur la totalité de la parcelle, en dehors des zones urbaines, le débroussaillage est obligatoire à des distances variables des constructions de toute nature, ainsi que leur voies d'accès. Enfin, le PLU qui applique la circulaire du 27 juin 2003 a rappelé les dispositions, tant techniques que juridiques, qui doivent être mises en œuvre, au premier chef par les communes, afin de limiter dans toute la mesure du possible les risques de feux de forêt liés aux dépôts sauvages de déchets et aux décharges.

#### **Risque de retrait-gonflement des argiles**

En l'absence de PPR des « mouvements différentiels », il n'est pas possible d'imposer les conditions de constructions pour les terrains concernés par les risques de retrait-gonflement des argiles, mais seulement de conseiller la prise en compte de prescriptions particulières.

Toutefois, il est préconisé de recourir à des missions géotechniques d'étude de sol (sondage, essais et mesures, exemples de dimensionnement des fondations, etc.).

#### **Transports de matières dangereuses**

Le risque de transport de "matières dangereuses" lié à l'A9 et à la RD 609 est pris en compte dans le cadre du projet de PLU. Des dispositifs spécifiques de collecte des eaux de ruissellement et de collectes de résidus dangereux, ont été mis en place lors de l'aménagement de l'infrastructure autoroutière. Il s'agit de bassins qui permettent de retenir les pollutions avant rejet dans le milieu naturel.

Un plan d'intervention et de secours, qui prévoit l'intervention des pompiers et du gestionnaire de la voie, comporte en outre une procédure particulière pour les accidents de véhicules de transports de matières dangereuses.

Les constructions à vocation d'habitation sont en outre limitées aux abords de l'autoroute (recul de 100 m par rapport à l'axe) dans le cadre du nouveau règlement de PLU.

En ce qui concerne la présence d'une canalisation de gaz, son périmètre impacte directement celui du futur quartier de Sainte-Catherine Marquéal. Aussi, les aménageurs devront prendre en compte sa présence et respecter les prescriptions de la servitude associée à cette canalisation gaz.

Ailleurs sur la Commune, l'information aux propriétaires et acquéreurs s'appliquera.

Ainsi, l'**ensemble des risques répertoriés** sur la Commune ont été pris en compte dans l'élaboration du projet de PLU et dans la définition des zonages. Ces risques sont précisés dans le règlement, et renvoient le cas échéant vers les annexes associées au PLU. Le PLU de Poussan applique à cet effet l'article R151-51 du code de l'urbanisme qui précise que doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. L'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques (prévue au I de l'article L.125-5 du code de l'environnement) sera également appliquée dans le cadre de la mise en vigueur du PLU de Poussan.



---

## > MESURES PERMETTANT DE LIMITER OU D'EVITER LES RISQUES MAJEURS

---

L'ensemble des mesures prises par le projet de PLU tend globalement à informer la population des risques présents sur le territoire communal et des conséquences réglementaires qui s'appliquent en conséquence dans le cadre de tout projet.

D'autre part, la volonté communale a été d'une part de ne pas aggraver l'exposition aux risques de la population, et d'autre part de sécuriser au mieux les implantations humaines situées en zones potentiellement à risques, notamment par le renforcement des dispositifs de sécurisation (le secteur des Trouyaux pourra être équipé d'un dispositif de défense-incendie via l'aménagement du secteur de Sainte-Catherine Marqueval).

Pour ce faire, les mesures suivantes ont donc été prises à l'échelle du PLU :

- *le développement des futures implantations urbaines a été réalisé en dehors des secteurs à risques ;*
- *l'aménagement des nouveaux secteurs est conditionné à une gestion intégrée des eaux pluviales pour ne pas aggraver le risque inondations ;*
- *le retour de l'agriculture ou du pastoralisme sur les secteurs en voie d'enfrichement est facilité par un classement ambitieux signalant la vocation agricole de ces secteurs à très long terme ;*
- *une réglementation renforcée a été mise en place pour lutter contre la cabanisation et le mitage dans les espaces agricoles et naturels.*

## 3.6 Cadre de vie

### > CONTEXTE ET ENJEUX

#### Patrimoines

Poussan dispose d'un patrimoine architectural et bâti remarquable. Parmi les éléments patrimoniaux, on note la présence de cinq monuments et jardins classés monuments historiques. Ces 5 monuments font que plusieurs périmètres de 500 m de circonférence existent et se superposent en partie sur la Commune. Ces périmètres n'ont pas toujours de cohérence. Aussi, un « **périmètre de protection modifiée** », comme inscrit à l'article L621-30-1 du Code du Patrimoine, a été proposé de manière conjointe à l'élaboration du PLU. L'intérêt de la démarche a été d'homogénéiser l'ensemble des périmètres en un unique périmètre de protection plus pertinent sur le plan urbain, et donc ne s'arrêtant pas à un périmètre circulaire de 500m mais se fixant plutôt sur la structure urbaine, sa morphologie, son ancienneté, et sur l'ensemble de son patrimoine architectural et bâti.

A Poussan, cette procédure a fait l'objet d'un travail de terrain mené au cours de l'année 2009 par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP). A l'issue de ce travail, un périmètre de protection modifié prenant en compte les 5 monuments classés a été validé.

#### Archéologie

Défini par l'article L510-1 du code du Patrimoine, le patrimoine archéologique est constitué par tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel. A Poussan, il est recensé un grand nombre de sites inscrits au patrimoine archéologique.

Parmi ces sites, certains méritent une attention particulière en tant que sites archéologiques majeurs. Il s'agit de :

- Les Onglous,
- L'oppidum de Puech Gayes,
- Saint Sulpice,
- Saint Vincent de Jonquières,
- Le château,
- Font de Glauga,
- Puech de Madame, Bouissat, les Combes.

#### Paysages

On distingue à Poussan trois grandes unités biologiques que sont la montagne de la Moure, la plaine de Fabrègues-Poussan et l'étang de Thau avec ses rives et zones humides associées. Chacune de ces entités présente une occupation du sol et une biodiversité qui lui est propre. Ces secteurs présentent toutefois de fortes interrelations, et dessinent le paysage Poussanais.

### > OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

#### Patrimoines

Les zones UA, UB et UC du PLU correspondent à l'emprise du périmètre de protection modifié défini autour des monuments historiques. La qualité architecturale du centre est ainsi préservée au travers de ce périmètre, dans lequel toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis de la DRAC.

Au delà de cette disposition, afin d'encadrer au mieux les évolutions dans ces secteurs patrimoniaux qui abritent de nombreux éléments architecturaux non classés au titre des monuments historiques mais qui méritent une protection affirmée (circulade, halles, mairies, Église St Pierre, remparts, portes Notre Dame et de la Ferrage...), le PLU a également mis en place un règlement qui traite les aspects architecturaux de ces 3 zones de manière fine :

- Les articles 6 et 7 imposent l'alignement par rapport aux voies et la continuité urbaines, afin de préserver la typologie de ces zones. A contrario, au delà de 15 m par rapport à la voie, un recul est imposé par rapport aux limites séparatives, afin de préserver l'arrière des parcelles pour les jardins dans les faubourgs.

- L'article 9 et 13 visent à limiter la densification excessive dans les faubourgs : l'emprise au sol est limitée à 60% au-delà de 15 m de l'alignement de la voie et en imposant un % d'espace libre, notamment pour les projets de plus de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol les espaces libres. Cette mesure vise à éviter de combler totalement certaines grandes parcelles non urbanisées.
- L'article 11 du règlement de ces secteurs est étoffé, afin de préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments : les enduits et revêtements de façade, ouvertures en façade, appuis et éléments d'architecture menuiseries et ferronneries, toitures et clôtures sont ainsi réglementés. Une distinction est faite entre les bâtiments existants et les bâtiments nouveaux. Des projets contemporains peuvent être admis. Les terrasses en décaissé de toiture sont notamment interdites car elles ne correspondent pas à la typologie du centre ancien.

Par ailleurs, l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie comme des équipements de production d'énergies renouvelables a fait l'objet d'un traitement différencié, en fonction de la sensibilité patrimoniale et paysagère de chaque secteur. Cette approche spécifique est explicitée dans le paragraphe traitant des incidences du projet sur le plan énergétique.

### Archéologie

Le territoire de Poussan est riche en vestiges archéologiques qui font l'objet de servitudes au titre de l'archéologie préventive. Le renvoi aux annexes archéologiques est ainsi précisé dans le règlement du PLU, et les sites archéologiques sont recensés sur les documents graphiques.

En effet, en application de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

- Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, concernant les sites archéologiques objets de la liste et localisés sur la carte présentée dans l'EIE ou situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article 3 de la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 est susceptible d'être soumise à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :
  - Il existe sur la commune plusieurs zones sensibles d'un point de vue archéologique, qui sont identifiées dans l'EIE. Les orientations du plan n'ont pas d'incidences nouvelles sur ces sites étant donné qu'aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation. Toutefois, il est à noter que la zone AU des Clachs touche le site archéologique n°34.
  - La zone AU de Sainte-Catherine devra également prendre en compte cette obligation car elle inclut les sites n°44 et 49.
- Toute autorisation de même type concernant hors de ces zones des projets (en particulier Z.A.C.), dont l'assiette correspond à des terrains de plus d'un hectare d'emprise. Cette disposition concernera ainsi la zone à urbaniser de Ste-Catherine-Marqueval.

Il est rappelé que la délivrance d'un permis d'urbanisme sur un terrain comportant un site archéologique, porté à la connaissance ou de notoriété publique, engagera la responsabilité de la Commune.

### Paysages

Le PLU de Poussan pose pour principe d'établir des limites villageoises lisibles et qui font sens vis à vis du paysage, de l'environnement et de l'espace agri-viticole. Ces limites se calent sur des éléments de relief, des motifs paysagers remarquables ou encore sur certaines infrastructures routières existantes ou à créer. Mettre en exergue ces limites, c'est affirmer l'identité de Poussan qui ne doit pas se diluer ou s'apparenter à un vague périurbain.

Au-delà, ce cadre urbain doit permettre de pérenniser des espaces aux fonctions essentielles pour le devenir de ce territoire. Notamment en ce qui concerne l'équilibre biologique, puisque les espaces agricoles et naturels situés de part et d'autre du bourg constituent aujourd'hui des milieux privilégiés et des axes de déplacements pour de nombreuses espèces.

De même, les espaces agricoles offrent aujourd'hui un véritable espace « tampon » entre les espaces naturels combustibles (garrigues) et le village. Ils se révèlent donc comme de véritables remparts contre le feu.

Enfin, l'espace agri-viticole affiche un potentiel agronomique aujourd'hui insuffisamment exploité mais qui représente une valeur économique importante. Cet espace constitue par ailleurs un cadre paysager permettant de valoriser les vues sur Poussan, et d'offrir un cadre de vie agréable.

Ainsi, le PLU fixe les principales **limites à l'urbanisation** :

- A l'ouest : Au niveau des Baux, la future limite est donnée par la future voie de contournement bordant le village à l'ouest (Cf. partie mobilité). Pour autant, l'espace « tampon » situé entre cette voie et le tissu urbain existant n'a pas vocation à être urbanisé, mais doit faire l'objet d'un traitement qualitatif particulier.
- Au nord : S'appuyant sur le relief marqué au nord du Pradès, entre l'Ermitage et le Taroussel, la limite nord-est à l'urbanisation de la commune est naturellement inscrite et est appuyée par un classement en Espaces Boisés Classés.
- Au sud : L'A9 marque déjà une forte rupture à l'urbanisation avec des liaisons complexifiées vers les équipements. Au sud de celle-ci, le quartier résidentiel du Giradou est davantage connecté à la zone économique des Clachs qu'au centre de Poussan. Afin de ne pas poursuivre une urbanisation résidentielle déconnectée du cœur historique de la ville, l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat est donc proscrite au sud de l'autoroute. L'optimisation des terrains, dans les limites de l'urbanisation actuelle est toutefois autorisée.
- Au sud-ouest : Le petit massif de garrigues situé entre l'A9 et l'étang de Thau représente un espace naturel à fort intérêt, assurant un lien paysager et biologique entre la montagne de la Moure et l'étang. Aussi, ce secteur est proposé au classement en Espace boisé classé (EBC). Le développement économique de la zone d'activités des Clachs est désormais limitée, au regard de la loi Littoral et du principe de continuité d'urbanisation, à l'extension mesurée des bâtiments existants. Il convient de préserver une distance « sécuritaire » avec cet espace naturel combustible, en veillant à entretenir une ceinture coupe feu, à son pied ou sur ses premiers contreforts.
- Au sud de la zone d'activités des Clachs, la D 613 marque l'autre limite à respecter, puisque l'espace situé au-delà de la route, la crique de l'Angle, s'affirme comme un espace très sensible sur le plan écologique (zone humide, ZNIEFF, Natura 2000), mais aussi comme un secteur inondable et submersible.
- A l'est : La zone d'activités des Trouyaux et au-delà, le ruisseau des Oulettes et l'ancienne voie ferrée marquent les limites à une urbanisation à très long terme.

Ainsi, au delà des classements en zone naturelle ou agricole des principales entités biologiques et géographiques de la Commune, le PLU a su préserver les **éléments marquants du paysage de la Commune**, via :

- l'identification des espaces remarquables au titre de la loi littoral et leur classement en espaces naturels sensibles ou en espaces agricoles sensibles en fonction de leur occupation des sols ;
- le classement de nombreux secteurs ou éléments ponctuels boisés en EBC, dont une grande part sont nouveaux et étendent la superficie globale des EBC sur la Commune ;
- l'identification d'une série d'éléments patrimoniaux végétaux au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : ripisylves et autres végétations rivulaires, bosquets, haies et alignements d'arbres ;
- La préservation du site inscrit d'Issanka, de la crique de l'Angle et de la ripisylve de la Vène par un classement en zone naturelle sensible (Ns).

*Pour plus de détails sur ces classements, se reporter à la partie Biodiversité et milieux naturels.*

L'ensemble des ces éléments apparaissent donc au zonage et font l'objet de prescriptions spécifiques explicitées au règlement.

Par ailleurs, dans les **secteurs urbains ou à urbaniser**, le projet de PLU veille également à la préservation et à la valorisation de l'ambiance paysagère, via :

- Le classement en EBC de parcs et jardins privés situés au cœur de l'urbanisation,
- Le classement en EBC du vallon du château de la Garenne dans son ensemble : ripisylve du vallon, coteaux du château, château en lui-même. Ainsi, la préservation du cône de vue sur le château de la Garenne est ainsi assurée, puisque tout le vallon est classé en Naturel Sensible.
- Une prescription paysagère spécifique concernant l'implantation d'un pôle d'échange modal à l'entrée du village. Cet aménagement doit être réalisé en tenant compte de l'impératif de valorisation de ce cône de vue vers le château. A ce titre, le pôle sera limité spatialement et devra faire l'objet d'un traitement paysager permettant d'assurer la requalification de ce secteur dans sa globalité.

Une identification d'éléments ponctuels ou linéaires remarquables aux limites des secteurs urbanisés, ainsi qu'au cœur de la zone à urbaniser de Sainte-Catherine / Marqueval, et un classement de ces éléments en L.151-23 du code de l'urbanisme.

#### Cadre de vie et accès à la nature

La Commune a fait le choix d'**un secteur unique d'urbanisation permettant d'affirmer un cadre de vie agréable**. En effet, l'unique secteur de développement de Sainte-Catherine / Marqueval, bien que bloqué, se veut être le support d'une projet d'aménagement exigeant et ambitieux :

- En terme de composition urbaine et d'organisation du quartier : consommation d'espace optimisée (40 logements à l'hectare et équipements publics structurants), continuité des voies et chemins, implantation des volumes bâtis ... ;
- En terme d'ancrage paysager : préservation des structures végétales présentes, ouverture et orientation des façades dans le grand paysage, accès aux espaces naturels depuis des cheminements doux, aménagement d'espaces de détente et de transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole et naturel ;
- En terme de proximité : le développement d'un quartier proche du centre et raccordé au tissu existant, permet de générer des mobilités douces entre le village et ce nouveau quartier.
- En terme de diversité et de mixité de l'habitat, permettant ainsi de minimiser la consommation d'espace (parcelles limitées en taille), de générer de l'habitat intégrant à la fois les notions d'intimité et d'ensoleillement (pas de vis-à-vis, mitoyenneté étudiée, espaces de transition) ;
- En terme d'espaces de transition comme prolongement de l'habitation, en prévoyant la présence de haies et clôtures pour assurer la transition entre espaces privés et publics, en créant du lien avec des espaces publics par le végétal et par des cheminements piétonniers ;
- En terme de desserte, en développant un maillage organisé et hiérarchisé, intégrant et favorisant les cheminements doux (piétons, cyclistes).

Par ailleurs, le projet tend à **favoriser les circuits courts**, en localisant des jardins familiaux sur la frange urbaine ouest.

La réalisation du PLU de Poussan s'accompagne d'un programme de **maîtrise de la fréquentation**. En effet, la fréquentation et la pression sur les espaces naturels de cette commune littorale doivent être gérées, de manière à partager et protéger durablement le domaine public terrestre et maritime, et à éviter ou minimiser le dérangement de la faune et la dégradation des habitats.

C'est pourquoi, la maîtrise de la fréquentation et la gestion des usages ont été envisagées dans le PLU de Poussan à travers *la poursuite du développement du réseau de voies douces intra et extra-muros, permettant notamment à la population de traverser et découvrir des milieux tels que la plaine agricole de Fabrègues-Poussan, ou encore la Crique de l'Angle*.

Enfin, le PLU est pour la Commune l'occasion de **faire le lien avec l'Agenda 21**, et donc de **conforter sa politique de développement durable**. L'objectif a été de prendre en compte toutes les actions inscrites par l'Agenda 21 dont un des leviers d'action se situait au niveau du document d'urbanisme, pour les intégrer dans le projet. Parmi les 23 actions programmées par l'Agenda 21, celles pouvant trouver une traduction réglementaire et/ou zonale ont été identifiées et prises en compte dans le projet politique communal :

- Action 1 - Développer et favoriser le covoiturage ;
- Action 2 - Développement des pistes cyclables ;

- Action 6 - Jachères fleuries et boisements en haute garrigue (secteurs destinés à devenir des jachères fleuries et des boisements pour la production mellifère) ;
- Action 8 - Gestion de la forêt communale (conservation des terrains boisés communaux : 260 ha) ;
- Action 9 - Réhabilitation de la circulade ;
- Action 10 - Développement et maintien du commerce de proximité ;
- Action 11 - Mise en Valeur du Centre Historique et du patrimoine culturel ;
- Action 12 - Favoriser la prise en compte des notions « d'éco-quartier » et « d'éco-habitat » dans toutes les opérations d'aménagement ;
- Action 15 - Création de Jardins partagés ;
- Action 21 - Développer les énergies renouvelables sur le patrimoine bâti communal.

Pour l'ensemble de ces actions, le PLU a pris les mesures permettant leur mise en place. Il a prévu des réservations ou classements adaptés dans le zonage et une réglementation appropriée.

## 3.7 Consommation foncière

### ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 1995 :

#### PRESENTATION ET METHODOLOGIE :

---

Trois périodes distinctes ont été étudiées pour l'analyse de la consommation foncière et des milieux naturels, les deux premières périodes étant un travail présenté dans le SCoT du Bassin de Thau.

##### Période 1995-2005 :

Cette analyse s'appuie sur la base de données de « l'évolution du bâti sur le territoire de Thau » réalisée par le Cemagref pour la période 1995-2005. L'étude du Cemagref a permis d'aborder la structuration du territoire par l'analyse de la dynamique de la construction du bâti du territoire à différentes dates depuis le milieu du 20ème siècle : 1944, 1971, 1981, 1995 et 2005.

L'analyse a été réalisée à partir de cartes topographiques au 25 000ème pour les années 1944, 1971, 1981, 1995 et à partir d'une photographie aérienne pour 2005.

Une base de données géographique a ainsi été constituée, par la numérisation sous Système d'Information Géographique, à chacune de ces dates, de l'emprise des différents éléments bâtis, classés en fonction de leur vocation (habitations, équipements publics, zones à vocation économique...). La structuration de la base de données figure en annexe.

##### Période 2005-2009 :

Cette analyse s'appuie sur une mise à jour de la base de données réalisée durant la phase précédente, grâce notamment à la BD Ortho de l'IGN datée de 2009.

Contrairement aux périodes traitées antérieurement (1995-2005 ; 1981-1995...), l'analyse entre 2005 et 2009 a pu être menée à partir de 2 photographies aériennes (2005 et 2009) et de l'application internet « Google Street View ». Cette abondance d'informations a permis d'être plus précis dans le renseignement de la nature des terrains en 2005 qui ont été urbanisés entre 2005 et 2009. L'outil Google Street View a permis d'aider à renseigner la nature de l'urbanisation générée entre 2005 et 2009.

##### Période 2009-2015 :

Cette analyse s'appuie sur les données des permis de construire instruits sur le territoire communal sur la période concernée. Cette analyse sert également à analyser l'accueil démographique réalisé sur la période pour répondre aux objectifs du SCoT.

**PERIODE 1995-2005 : UN PIC DE CONSOMMATION FONCIERE POUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

**Nature des espaces consommés :**

La consommation d'espace par le bâti dans la période 1995-2005 est supérieure aux tendances précédentes. En effet le rythme de consommation foncière d'espaces agro-naturels est passé de 6,3 à 8,1 hectares en moyenne par an entre les périodes 1981-1995 et 1995-2005. A noter que la tendance sur l'ensemble du territoire du SCoT était plutôt sur un ralentissement du rythme de consommation foncière. La consommation annuelle de l'espace est ainsi passée de 87,6 hectares entre 1981 et 1995 à 69,2 hectares entre 1995 et 2005. Poussan fait donc partie des communes les plus consommatrices de foncier.

*Nombre d'hectares urbanisés par commune par période :*

	Total surface bâtie entre 1981 et 1995	Rythme moyen par an entre 1981 et 1995	Total ha surface bâtie entre 1995 et 2005	Rythme moyen par an entre 1995 et 2005
Poussan	88,46	6,32	80,91	8,09
Territoire du SCoT	1 226,54	87,61	692,03	69,20

*Nature et superficies (en ha) des terrains en 1995 qui ont été urbanisés entre 1995 et 2005 :*

	surface bâtie de 1995 à 2005	Consommation d'espace naturel	Consommation d'espace agricole	Comblement dent creuse et renouvellement
Poussan	80,91	8,38	55,13	17,4

Il s'agit essentiellement de consommation d'espace agricole (68%) mais aussi de comblement de dents creuses et de renouvellement urbain (21%) dans un tissu urbain relativement lâche. Les espaces naturels représentent également 10% de la consommation foncière sur cette période.

**Destination des espaces consommés :**

Les trois quarts de cette consommation sont dédiés à une fonction d'habitat. Cette période a également été propice au développement d'équipements structurants et d'aménagement d'espaces publics, mais aussi au développement des zones d'activités des Clash et des Trouyaux.

	surface bâtie de 1995 à 2005	Surface bâtie pour habitat	Surface bâtie pour équipements publics et aménagement de l'espace public	Surface bâtie pour activité économique
Poussan	80,91	62,12	7,67	11,12

Les superficies importantes consommées se traduisent en partie par deux phénomènes :

- la réalisation de lotissements pavillonnaire de taille importante :

La période voit se poursuivre un mode de faire peu économe avec la réalisation de grandes opérations de production de logements individuels et pavillonnaires. Avec 8,7 hectares de superficie pour un seul lotissement au nord de la commune, Poussan a réalisé le troisième lotissement le plus volumineux du territoire du SCoT sur la période 1995-2005.

- le développement du mitage sur les collines de la Mourre :

Au-delà des grosses opérations d'aménagement qui concernent les espaces directement péri-urbains, la consommation d'espace est également produite par mitage des zones agricoles ou naturelles. On retrouve notamment ce phénomène sur la commune de Poussan où plus de 70 parcelles isolées reçoivent une construction sur les flancs des collines de la Mourre et dans les secteurs de Sainte-Catherine.



**PERIODE 2005-2009 : UNE RAREFACTION DU FONCIER EN EXTENSION REDUISANT LA CONSOMMATION FONCIERE**

**Nature des espaces consommés :**

Un ralentissement global de la consommation d'espace est constaté sur l'ensemble du territoire du SCoT. Cette tendance l'observe pour la première fois sur la commune de Poussan avec un très fort ralentissement du rythme de consommation des espaces agri-naturels. En effet, entre les deux périodes (1995-2005 et 2005-2009), la consommation annuelle moyenne est passée de 8,1 hectares à 2,4 hectares.

Ce ralentissement de la consommation de l'espace s'explique par la rareté et le prix élevé du foncier, mais surtout par l'application du SMVM, qui fixe des limites fortes à l'étalement de 9 des communes du Bassin de Thau alors que celles-ci ont utilisé au cours des 10 années précédentes l'essentiel des capacités que ce document leur proposait. Poussan, en tant que commune littorale est concernée par ces mesures.

*Nombre d'hectares urbanisés par commune par période :*

	Total surface bâtie entre 1981 et 1995	Conso. annuelle moyenne (81-95)	Total ha surface bâtie entre 1995 et 2005	Conso. annuelle moyenne (95-2005)	Total ha surface bâtie entre 2005 et 2009	Conso. annuelle moyenne (2005-09)
Poussan	88,46	6,32	80,91	8,09	9,78	2,45
Territoire SCoT	1 226,54	87,61	692,03	69,20	131,4	32,8

*Nature et superficies (en ha) des terrains en 2005 qui ont été urbanisés entre 2005 et 2009 :*

	surface bâtie de 2005 à 2009	Espace naturel	Espace agricole	Friche agricole et terrains agricole non entretenus	Comblement dent creuse et renouvellement
Poussan	9,78	2,20	1,71	2,42	3,45

Les limitations du SMVM induisant une extension limitée impliquent une consommation foncière davantage caractérisée par le comblement des dents creuses et le renouvellement urbain.

**Destination des espaces consommés :**

Concernant la destination des sols consommés, la vocation d'habitat demeure la plus concernée avec 6,4 hectares alors que les équipements publics n'ont concerné que 0,6 hectares et les bâtiments d'activités 2,8 hectares.

*Nature et superficie (en ha) de l'urbanisation générée entre 2005 et 2009 :*

	surface bâtie de 1995 à 2005	Surface bâtie pour habitat	Surface bâtie pour équipements publics et aménagement de l'espace public	Surface bâtie pour activité économique
Poussan	9,78	6,40	0,60	2,78

**PERIODE 2009-2014 : UNE PRESSION FONCIERE ENGENDRANT UNE AUGMENTATION DES OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET COMPLEMENT DES DENTS CREUSES.**

**Nature et destination des espaces consommés :**

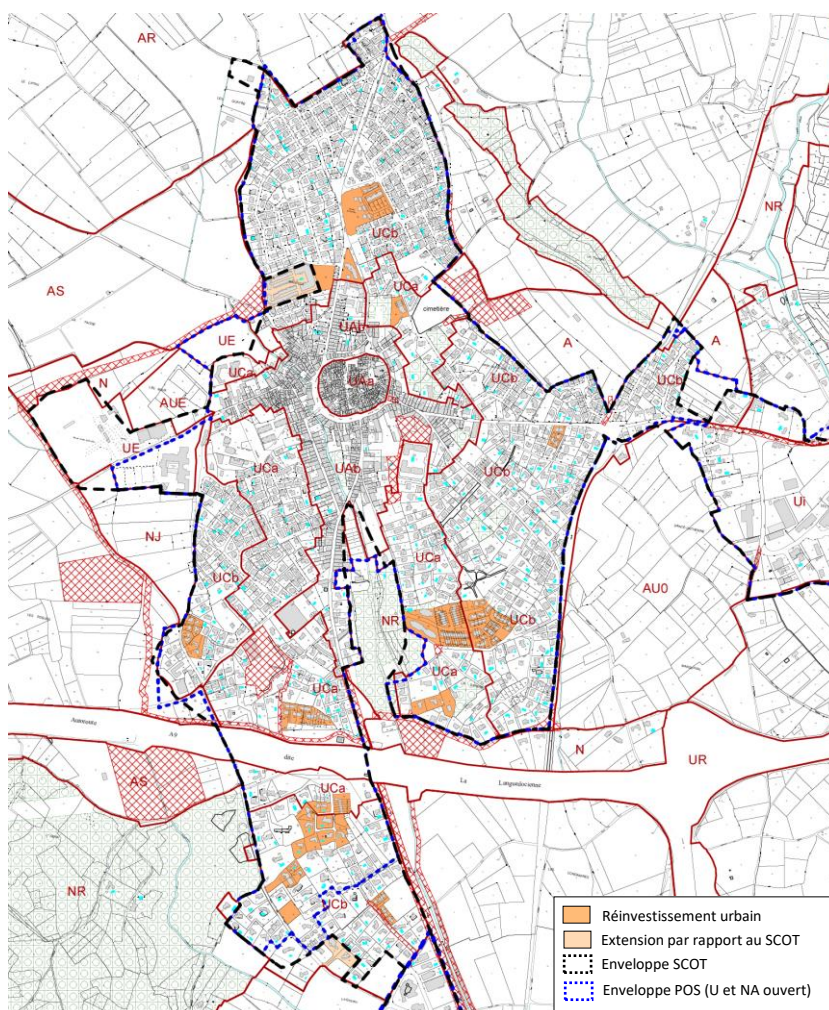
Sur la dernière période, l'extension urbaine a été très fortement cadrée pour les mêmes raisons que sur la période 2005-2009, à savoir l'application du SMVM et la fin des surfaces disponible en extension sur les documents d'urbanisme. Toutefois, la pression foncière globale, accentuée par une absence d'extension possible, a développé plus fortement le nombre d'opérations ponctuelles au sein du tissu urbain constitué, sous la forme de renouvellement ou de comblement des dents creuses.

Ainsi, sur le territoire communal, **entre 2009 et 2014, près de 10,3 hectares ont été artificialisés.**

Hormis la réalisation d'une école publique sur une parcelle de près de 3000m<sup>2</sup>, l'ensemble des opérations est à vocation d'habitat.

Cela correspond à la construction d'environ **277 logements sur la période** (permis de construire instruits). Parallèlement, le nombre de logements vacants est passé de 361 à 122, soit 239 logements "retournant" dans le parc de logements occupés. Sur une base de 2,34 personnes par résidence principale (valeur INSEE) cela correspond aux **1208 nouveaux habitants** accueillis sur la période (source INSEE)

**Terrains consommés sur la période 2009-2014**



JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

CONTEXTE ET ENJEUX

L'étalement urbain est aujourd'hui une problématique au niveau national, puisque l'artificialisation des sols en France s'est accélérée entre 2006 et 2009, affectant l'équivalent d'un département français moyen (6 100 km<sup>2</sup>) en sept ans, contre un département en dix ans entre 1992 et 2003 (Agreste, 2010). Pour lutter contre ce phénomène ravageur pour le fonctionnement des espaces agricoles et naturels, l'Etat français a pris des mesures fortes, à travers la loi Grenelle 2, en imposant aux documents d'urbanisme des objectifs de réduction de consommation foncière.

A Poussan, les causes de l'étalement sont le fruit d'un territoire attractif et d'une évolution des modes de vie. Une situation géographique stratégique (le long d'un axe de croissance allant de Perpignan à l'agglomération Montpelliéraine en suivant le littoral méditerranéen) confortée par le rayonnement du pôle urbain de Montpellier, et de plusieurs bassins d'emplois proches dont ceux de Sète et Béziers, font que les Communes du littoral Sétois, dont Poussan, ont connu une croissance démographique importante.

Sur l'ensemble du bassin de Thau, en 60 ans, près de 5 fois plus d'espace a été consommé par l'urbanisation que ce qui l'a été en plus de 20 siècles. A Poussan, le rapport est de 1 à 16. Ceci au détriment des espaces naturels et agricoles. La tendance d'évolution générale constatée ces 30 dernières années est à la dédensification des secteurs bâtis, et à un étalement urbain nourri par l'avènement des parcelles individuelles formant de vastes quartiers résidentiels dépourvus de « caractère » et d'opérationnalité. Ce phénomène est lié à l'élévation du niveau de vie des Français depuis la deuxième guerre mondiale et à leur aspiration grandissante à devenir propriétaires de maisons individuelles, faisant de ce parcours résidentiel une norme sociale majoritaire.

Poussan : centre ancien et zones de développement urbain récentes



- centre ancien (développement jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle)
- zones de développement récentes (XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècles)

On constate en effet une augmentation quasi exponentielle de la surface bâtie entre 1944 et 2005. Puis un ralentissement entre 2005 et 2009, due à la raréfaction du foncier, à la réglementation (POS), et à l'application du SMVM. Par ailleurs, une forme de spécialisation dans la façon de consommer l'espace apparaît, puisque de 1971 à 2005, 100% des extensions d'habitat ont été réalisées sous forme d'habitat individuel à Poussan. Au total, la part de

l'habitat individuel dans la composition urbaine en 2005 représentait 86,2% de l'habitat. Ce chiffre est à mettre en relation directe avec la part de cet habitat individuel à l'échelle du SCOT de Thau, qui représente 74,2% de l'habitat du territoire. Ce chiffre confirme la « spécialisation » de Poussan dans l'habitat individuel.

Enfin, si l'on prend en compte l'évolution parallèle de la population et de la consommation foncière entre ces deux époques, on s'aperçoit immédiatement d'un rapport déséquilibré qui confirme la tendance à l'étalement urbain, puisque la population a été multipliée par 2,57 entre ces deux périodes, alors que les surfaces bâties ont été multipliées par 5,5.

Pourtant, Poussan dispose d'un espace agricole riche, témoin d'un façonnage séculaire, à la fois humain et naturel. Ce façonnage fait encore aujourd'hui toute la richesse de ces lieux, et donne cette qualité toute particulière au paysage, au cadre de vie. L'étalement urbain et le mitage de l'habitat peuvent venir perturber le fonctionnement de ces espaces, en créant des zones conflictuelles entre zones urbanisées et zones agricoles.

La consommation de l'espace est un enjeu majeur à Poussan, une des clés de son développement, dont les conséquences de non maîtrise pourraient avoir un effet négatif loin d'être négligeable. En effet, ce sujet est si transversal qu'il impacte directement plusieurs thèmes, à plus ou moins long terme :

- le maintien et le développement des espaces et exploitations agricoles et viticoles,
- la capacité de production et donc l'autonomie alimentaire,
- le maintien d'espaces ouverts et l'entretien du paysage,
- la conservation d'une biodiversité importante par le maintien de corridors biologiques de circulation et de vie pour les espèces.

A Poussan, la problématique se concentre essentiellement autour de la consommation sur les espaces agricoles, puisque les zones actuellement urbanisées sont entourées en grande partie par des espaces agricoles. Par ailleurs, le mitage de l'espace agricole et naturel est un facteur important de consommation de l'espace à Poussan. Plus de 70 parcelles isolées reçoivent aujourd'hui une construction.

L'enjeu de la Commune est donc de pouvoir se développer et accueillir de la population, en minimisant sa consommation sur les terres agricoles et les espaces naturels. Le réinvestissement urbain, comme le travail des densités sur les secteurs d'extension sont parmi les solutions envisagées.

---

## > OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE A VOCATION D'HABITAT

---

### Calcul du besoin potentiel de foncier :

Le PLU a basé son développement urbain sur les prescriptions du SCOT en matière de réduction de la consommation foncière. Ainsi, à l'échelle de la Commune de Poussan, **l'urbanisation totale inscrite au SCOT, table sur une consommation foncière de 36 ha en extension avec une densité de 40 logements à l'hectare**. Cette enveloppe doit donc **permettre d'accueillir 1440 logements, à l'horizon 2030**.

**Le SCOT fixe un nombre maximal de logement à l'échéance 2030 sur Poussan de 1750 logements.**

Tel qu'indiqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les objectifs de Poussan en matière d'accueil démographique et de dynamique constructive associée sont calqués sur les capacités d'accueil définies par le SCoT.

Se basant sur la population Insee de la commune en 2009 (4 881 habitants), un accueil de 4 000 habitants entre 2009 et 2030 correspond à un accroissement annuel moyen de 2,9%.

Sachant que la commune de Poussan a accueilli environ 1208 habitants depuis 2009, le seuil démographique à ne pas dépasser est **d'environ 2792 habitants d'ici 2030**.

Avec déjà 516 nouveaux logements réalisés sur la période 2009-2014 (277 logements construits + 239 anciens logements vacants), **le PLU de Poussan peut permettre la réalisation de 1193 logements d'ici 2030**.

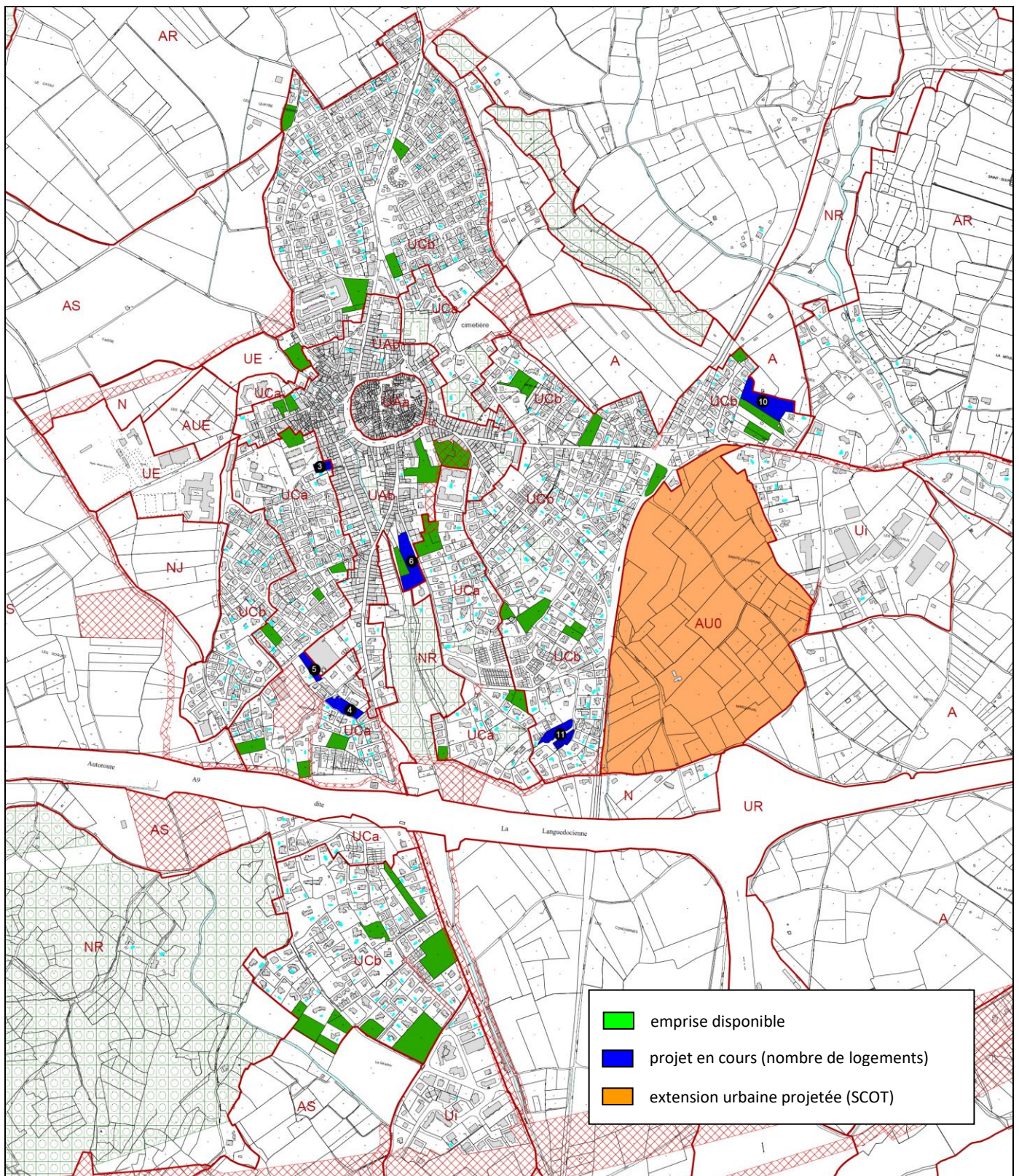
### Calcul du potentiel de réinvestissement :

Il est prescrit au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT que « L'urbanisation au sein du tissu urbain existant et au sein du cœur de territoire est prioritaire par rapport à l'urbanisation en extension. »

Le projet communal intègre cet objectif de réinvestissement et de densification en secteurs déjà urbanisés. Ainsi, dans ce projet de PLU, le centre historique doit rester incontournable. Seuls les flux de transit devront s'en éloigner. Son attractivité n'en sera alors que renforcée. Dans le centre ancien, il y a une très forte densité bâtie et pas d'espaces encore urbanisables. Une partie de ce tissu ancien est constituée de logements présentant des normes de confort insuffisantes, aux faibles loyers, qui traduisent la présence d'un parc « social » de substitution. A noter également qu'une part non négligeable de ces logements est laissée vacante. Le projet communal veut donc favoriser la requalification du secteur. Des actions de réhabilitation des bâtiments, mais aussi –de manière extrêmement précautionneuse- de restructuration des îlots doit lui donner toute sa place dans la politique de l'habitat de la ville, mais aussi dans son offre commerciale, artisanale et tertiaire.

D'autre part, le PLU de Poussan a identifié de nombreux secteurs au sein des zones déjà urbanisées, sur lesquels des mutations seront opérées, de manière à optimiser l'utilisation de l'espace. Ces projets se portent pour la majorité d'entre eux sur des parcelles déjà artificialisées. Sur l'ensemble de ces secteurs, aucun enjeu écologique n'a été relevé lors de la réalisation de l'étude des incidences sur Natura 2000 et sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable.

Potentiel foncier et capacités d'accueil (2015-2030)



**Potentiel foncier et capacité d'accueil à l'échéance 2030**

	Superficie brute (ha)	Superficie "urbanisable"	Nombre de logements estimé à l'horizon 2030	Nombre de LLS (30%)	Nombre d'habitants estimé à l'horizon 2030
<b>Emprise "consommée" entre 2009 et 2014</b>					
Réinvestissement urbain	8,85	8,85	277	26	649
Extension (SCOT)- NA (POS)	1,44	1,44			
Anciens logts vacants	0	0	239		559
<b>Total</b>	<b>10,3</b>	<b>10,3</b>	<b>516</b>	<b>26<sup>1</sup></b>	<b>1208</b>
<p><sup>1</sup> : nombre total de logements locatifs sociaux sur la commune au 1er janvier 2016 Pour les 277 logements réalisés, la densité a été de 26,8 logements par hectare soit <b>un déficit de 135 logements</b> par rapport à la densité de 40 logements/ ha fixée par le SCOT</p> <p>Population à ne pas dépasser au titre du SCOT d'ici 2030 : <u>8881 habitants, soit 4000 habitants entre 2009 et 2030.</u> <b>Potentiel de population à accueillir d'ici 2030 : 4000 - 1208 = 2792 habitants, soit 1193 logements supplémentaires (sur la base de 2,34 habitants/logement)</b></p>					
<b>Potentiel de réinvestissement urbain (U) entre 2014 et 2030</b>					
Parcelles non bâties	4,92	4,92	103 <sup>1</sup>	43	241
Projets en cours	1,88	1,88	39		91
<b>Total</b>	<b>6,8</b>	<b>6,8</b>	<b>142</b>	<b>43</b>	<b>332</b>
<p><sup>1</sup> : la densité est de l'ordre de 20/21 logements par hectare correspondant à la densité réalisée en réinvestissement urbain entre 2009 et 2015 et pour les projets en cours.</p> <p>Sur les 1193 logements possible sur la période 2014/2030, <b>il est estimé un nombre de 142 logements réalisables ou en cours de réalisation dans le cadre du réinvestissement urbain.</b></p> <p>En déduisant ces 142 logements (réinvestissement urbain), <b>le nombre maximal de logements réalisables en extension est donc de 1051 logements.</b> Pour ces 142 logements réalisés, la densité correspond à 20,9 logements par hectare soit <b>un déficit de 130 logements</b> par rapport à la densité de 40 logements/ ha fixée par le SCOT</p>					
<b>Extensions urbaines</b>					
Ste Catherine Marqueval	32 <sup>2</sup>	19,65	1051	315	2459
<b>Total</b>	<b>32<sup>2</sup></b>	<b>19,65</b>	<b>1051</b>	<b>315</b>	<b>2459</b>
<p><sup>2</sup> : volume d'extension urbaine inscrit au SCOT sur ce site</p> <p>Entre 2009 et 2014, il y a eu un déficit de 265 logements (135 + 130) qu'il faudra "rattraper" sur les extensions futures. Si ces logements avait été réalisé, il y aurait 786 logements à réaliser en extension (1051 - 265), soit pour une densité de 40 logts/ha <b>une superficie de 19,65 ha.</b></p> <p><b>La densité sera de 53,5 logements par hectare</b> afin de compenser la "sous-densification" entre 2009 et 2014 (déficit de 265 logements).</p>					
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>49,1</b>	<b>36,75</b>	<b>1709</b>	<b>384</b>	<b>3999</b>

Sur les 32 ha du secteur "Ste Catherine-Marqueval potentiellement urbanisables au SCOT, 19,65 hectares seront ouverts à l'urbanisation avec une densité minimale de 53,5 logements par hectares, soit 1051 logements



**Traduction de la consommation foncière dans le projet :**

Les 19,65 hectares de potentiel foncier représentent les secteurs qui pourront potentiellement être ouvert à l'urbanisation par le PLU. Sur la commune de Poussan, un seul secteur d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat est identifié, il s'agit du secteur de Sainte-Catherine Marqueval. Ce secteur bloqué, fait l'objet d'une étude spécifique qui se traduira par une Zone d'Aménagement Concerté. L'étude n'étant encore qu'en phase initiale, les principes de phasage ne sont pas avancés et ne permettent pas d'identifier les secteurs qui auront vocation à s'ouvrir ou non à l'échéance du PLU, à savoir d'ici 2030. Ainsi, sur le règlement graphique du PLU, l'ensemble du secteur d'étude se traduit par une zone à urbaniser, gelée à l'urbanisation. Cette zone de 32 ha au SCOT n'a donc pas vocation à être urbanisée en totalité .

**Rappel du SCoT (DOO p 38) :**

Le calcul de la densité d'une opération à vocation mixte en extension ou en renouvellement urbain sera réalisé de la manière suivante :

Densité = Nombre de logements prévus dans l'opération / Surface totale de l'opération

La surface totale de l'opération comprend les îlots bâtis et espaces publics attenants à vocation d'habitat, les espaces publics de desserte et d'intérêt de quartier et tout autre élément de programme nécessaire au fonctionnement du quartier.

Ainsi, sont exclues de la surface totale, les surfaces dévolues :

- aux infrastructures de déplacement d'intérêt supracommunal (par ex : Routes Départementales, emprise du TCSP, etc...) et routes et voies structurantes à l'échelle communale, identifiées par le document d'urbanisme communal ou par les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'un secteur,
- aux espaces publics, parcs, équipements d'intérêt public dont il est démontré qu'ils ne répondent pas aux seuls besoins du quartier. Le document d'urbanisme communal précise les équipements inter-quartier.
- aux espaces de rétention hydraulique dès lors qu'ils constituent des éléments d'espace public et contribuent à la qualité urbaine de l'opération. Ces espaces doivent ainsi constituer des îlots de fraîcheur et des lieux d'aménité accessibles au public au sein des tissus urbains.

La densité affichée correspond à une densité moyenne minimale qui se calcule à l'échelle globale des pixels sur une même commune. Elle permet de justifier une diversité de densité et donc de formes urbaines sur chacune des opérations qui seront engagées.

Les documents d'urbanisme doivent encadrer cette répartition pour veiller à la mise en œuvre globale de la production de logements et du respect de la densité. Des orientations d'aménagement et de programmation doivent être réalisées à l'échelle de la commune ou pour tous les secteurs de renouvellement ou d'ouverture à l'urbanisation afin de préciser le nombre de logements programmés ainsi que la densité imposée.

Pour chaque procédure de révision des documents d'urbanisme, le respect de la densité moyenne imposée par le DOO du SCoT doit être démontrée et justifiée.

**Rappel du SCoT (DOO p 36) :**

Les unités de production urbaine abordées dans le présent chapitre ne concernent pas :

- les enveloppes foncières nécessaires au développement économique (des unités de production spécifiquement dédiées à l'accueil de l'activité économique ont été définies dans les chapitres suivants et aux documents graphiques spécifiques),
- les enveloppes nécessaires à la réalisation d'équipements structurants d'intérêt intercommunal ou communal.

Destination du secteur : Quartier mixte structurant à vocation principale d'habitat

#### Caractéristiques du projet :

Conformément à ce qui est inscrit dans le SCoT de Bassin de Thau, et tel que traduit dans le PADD du PLU, le quartier de Sainte-Catherine Marqueval a vocation à être un quartier structurant intégrant une seconde centralité d'échelle communale.

A majorité d'habitat, le quartier sera également constitué :

- d'équipements publics structurants d'échelle communale et des équipements d'échelle de quartier ;
- de commerces et activités de proximité.

#### Programme du secteur :

Le secteur de Sainte-Catherine Marqueval étant le seul secteur à urbaniser à vocation d'habitat de la commune, il va concentrer la capacité d'accueil de la population nouvelle en dehors des secteurs de renouvellement urbain.

**S'appuyant sur les objectifs de programmation affichés dans le SCoT et traduits dans le PADD, à savoir un accueil de 4000 habitants entre 2009 (année référence de la population du SCoT) et 2030, et sachant le nombre de logements réalisés depuis 2009 (516 logements : 277 nouveaux logements + 239 anciens logements vacants) et le potentiel de réinvestissement<sup>1</sup>, il apparaît un potentiel d'extension de 19,65 hectares à vocation d'habitat correspondant à environ 1051 logements en respectant la densité de 53,5 logements à l'hectare.**

Le quartier accueillera en outre des équipements d'intérêt communal ou intercommunal qui viendront s'ajouter au foncier à vocation d'habitat. Une école sera notamment programmée.

- **Éléments de programmation** : 19,65 hectares maximum à vocation d'habitat ;
- La surface à vocation d'équipements structurants d'échelle communale ou intercommunale n'est pas encore déterminée mais sera inscrite dans le projet de modification ou révision du PLU ;
- Environ 1051 logements d'ici 2030 ;
- Une densité à 53,5 logements hectares sur la base du calcul de densité affiché dans le SCoT (cf. ci-après) ;
- Une part de 30% de logements sociaux ;
- Les équipements structurants d'intérêt communal ou intercommunal devront être justifiés et pourront être exclus des 19,65 hectares (comme inscrits dans le DOO du SCoT p36).

Au-delà, sur la base de la même prescription, la préservation des éléments paysagers et de la biodiversité doit sur ce quartier être intégrée en tant qu'espaces publics d'intérêt de quartier. Ces surfaces, associées aux « surfaces dévolues aux infrastructures de déplacement d'intérêt supra communal » seront aussi exclus des 19,65 hectares.

- Le programme fera l'objet d'un phasage répondant aux enjeux économiques et démographiques ;
- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur nécessitera une modification ou révision du PLU.

---

1

Cf. Partie Consommation foncière de la pièce 1.3 justifiant les choix du PLU.

---

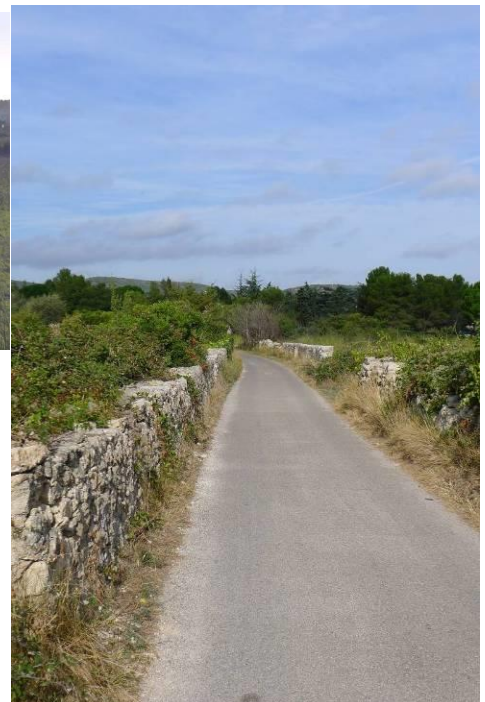
Principe général d'aménagement du secteur :

**Des qualités paysagères et patrimoniales valorisées**

Les grands principes d'aménagement du secteur doivent tout d'abord être guidés par la lecture paysagère et patrimoniale des lieux. Le site présente en effet des qualités remarquables qu'il s'agit de valoriser.

En premier lieu, tout projet d'aménagement devra s'appliquer à magnifier les vues offertes sur l'Etang de Thau, le Mont Saint-Clair et la Méditerranée.

En second lieu, tout projet d'aménagement doit prévoir la conservation et la restauration des beaux chemins ruraux parcourant le site d'ouest en est. Ici encore réservés aux modes doux (piétons et cycles), ces chemins sont soulignés par de larges coulées vertes à usage récréatif accueillant notamment des ouvrages hydrauliques paysagés.



Les mobilités douces (déplacements piétonniers et cyclables) doivent être placées au cœur des préoccupations. Les chemins ruraux doivent être conservés aux maximum afin de prolonger respectivement le chemin de Marqueval et l'avenue d'Issanka ; ces rues anciennes et étroites peuvent présenter un support à une faible circulation qui pourraient permettre ainsi aux futurs habitants de rejoindre le centre ville à pied ou en vélo dans des conditions apaisées et sécurisées.

L'aménagement du quartier de Sainte-Catherine Marqueval sera également l'occasion de relier les deux itinéraires de la voie verte qui rejoignent Poussan (l'itinéraire Via Domitia venant de Sommière et l'itinéraire du Littoral qui comprend le tour de l'étang de Thau). L'ancienne voie d'intérêt local, à l'ouest du secteur devra permettre cette liaison.

Néanmoins, une attention particulière doit bien évidemment être portée aux conditions de desserte automobile de l'opération. Il s'agit là en effet d'un enjeu d'aménagement premier. Comment assurer une accessibilité satisfaisante du quartier sans surcharger le centre historique ? Pour ce faire, tout projet d'aménagement devra s'appuyer sur un nouvel axe structurant pouvant être aménagé en lieu et place du Chemin de la Garenne l'idée consistant à connecter directement le quartier à la porte d'entrée principale de Poussan, soit sur l'Avenue de Sète vers et depuis laquelle l'essentiel des flux générés par le projet pourront être dirigés.

En parallèle, afin d'éviter les dérives sur les secteurs non concernés par la vocation d'habitat, le projet communal vise à enrayer le phénomène de mitage et de cabanisation dans les espaces agri-naturels. Ainsi, une réglementation stricte en la matière vise particulièrement à enrayer la progression du phénomène dans les secteurs suivants :

- les flancs des collines de la Moure en continuité de la carrière en allant vers le bourg ;
- les flancs des collines de la Moure entre l'A9 et la ZA des Clashes ;
- le secteur situé entre le parc d'Issanka et l'autoroute A9 ;
- le secteur au nord de la ZI des Trouyaux, comprenant Sainte-Catherine, la Mouline, le mas des Crozes ;
- l'ensemble du secteur agricole en amont du mas des Crozes.

En effet, sur ces secteurs actuellement touchés par ce phénomène, tout comme sur l'ensemble des secteurs classés en Agricole ou en Naturel par le PLU, la réglementation interdit désormais toute nouvelle construction. Seuls sont autorisés, uniquement en secteur agricole A, l'implantation de constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières, à l'exception de tout logement, même lié à l'exploitation agricole, sous condition d'être réalisé en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en discontinuité après accord du Préfet, ainsi que l'extension des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole, à condition d'être strictement nécessaires à celle-ci et de représenter au plus 20% de la surface de plancher existante dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

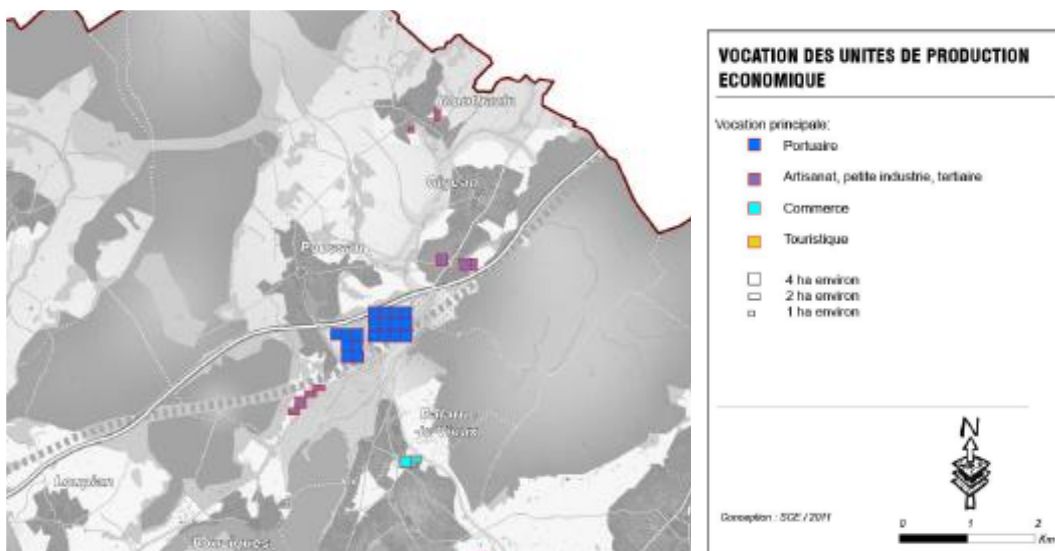
> OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE A VOCATION ECONOMIQUE

En matière économique, le PLU conforte les zones d'activités économiques existantes.

Le secteur de développement de la ZA des Clashes sur une superficie de 8,2 ha (à vocation artisanat, petite industrie, tertiaire) prévu au POS et dans le SCOT est supprimé au titre de l'application de la Loi Littoral et du principe de continuité d'urbanisation.

Compatibilité avec le SCOT :

Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs, le SCOT autorise une consommation foncière maximale de 10 hectares pour la vocation Artisanat, petite industrie et tertiaire. Le secteur de l'extension des Clash est indiqué sur la carte des vocations des unités de production économiques (cf. ci-dessous). **Avec la suppression de cette zone, le PLU est donc en deçà de la surface autorisée par le SCOT en matière de consommation foncière à vocation économique**



---

## > OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE A VOCATION D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

---

Deux secteurs principaux sont privilégiés pour le développement des équipements structurants de la commune :

- le **secteur du collège**, à l'ouest du village, en continuité directe avec le centre ancien :

Ce secteur regroupe déjà des équipements scolaires (collège, école à proximité), et sportifs (salle omnisports, terrains de football, skatepark...) et dispose des terrains en continuités qui ne possèdent plus de vocation agricole.

Sur ce secteur, la réalisation de nouveaux équipements permettrait de mutualiser les usages pour les équipements (usage scolaire et usage extra-scolaire) et pour leur fonctionnement (mutualisation des stationnements notamment).

Sans qu'il y ait d'équipement précisément défini, un projet de salle polyvalente est à l'étude. Ce projet s'avère justifié au regard de la taille actuelle de la commune et de la population qu'elle devrait accueillir dans les prochaines années. En complément des infrastructures sportives existantes, des terrains de tennis sont également à l'étude.

- le **secteur de Sainte Catherine Marqueval**, nouveau quartier susceptible d'inclure une seconde centralité pour la commune :

Futur quartier faisant émerger une réelle centralité à vocation mixte. Outre les logements prévus sur la zone, il y aura aussi de l'activité (commerces, bureaux...) et des équipements. Le quartier ayant notamment vocation à accueillir de jeunes ménages, la réalisation d'équipements scolaires est prévue au sein du quartier. En plus des équipements bâtis, le secteur accueillera des espaces publics structurants à l'échelle communale (cheminements doux, esplanade, parc...).

---

### COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DU SCOT :

---

Dans son Document d'orientations et d'objectifs, le SCOT arrêté précise bien que les unités de production urbaine arborées dans le chapitre détaillant les unités de production urbaine ne concerne pas les enveloppes nécessaires à la réalisation d'équipements structurants d'intérêt intercommunal ou communal. En outre, est précisé que les équipements d'intérêt communal étaient exclus des surfaces associées au calcul de densité moyenne minimale.

Dans l'orientation « guider l'implantation des équipements et services sur le territoire », il est prescrit que :

*« Les équipements d'intérêt communal et supra communal (crèches, écoles maternelles et élémentaires, collège, lycée, salle de spectacle, médiathèque intercommunale, gendarmerie...) sont implantés au sein du tissu urbain existant ou en continuité de l'urbanisation. Leur emprise spatiale n'est pas comptabilisée au sein des unités de production urbaine (« pixels mixtes »).*

*Les besoins fonciers nécessaires à la réalisation des équipements d'intérêt communal ou supra-communal doivent être identifiés et justifiés dans le cadre des documents d'urbanisme locaux.*

*Ces équipements s'inscrivent en continuité de l'urbanisation existante ou en renouvellement urbain au sein des tissus urbains existants. Ils respectent les possibilités d'implantation définies dans les chapitres relatifs à la trame verte et bleue, à la trame agricole et aux modalités d'application de la Loi Littoral.*

*L'implantation de services et d'équipements doit tenir compte de la bonne accessibilité des lieux, de l'offre actuelle ou future en transports collectifs (et notamment les axes de service densifié) et d'une proximité à l'utilisateur qui favorisera une accessibilité par les modes de déplacements doux (piétons, vélos).*

---

*L'offre est mise en cohérence au regard des contributions de chaque secteur et / ou commune établies dans le PADD. »*

Au regard du développement démographique prévu pour le territoire, la réalisation d'équipements structurants de type école, salle polyvalente, infrastructures sportives... semble complètement adaptée. En outre, les deux secteurs retenus pour la réalisation de ces projets sont cohérents par rapport aux contextes environnant (proximité des équipements existants et du centre ancien pour le premier secteur et centralité du nouveau quartier pour le second secteur.) et par rapport à l'accessibilité facilitée tant pour les modes doux que pour la voiture.

## 3.8 Démographie, habitats et équipements

### CONTEXTE ET ENJEUX

#### Approche démographique :

La structure de la population est diverse et équilibrée, tant en terme de catégories socioprofessionnelles (part importante de personnes à revenu modeste et moyen, augmentation de personnes à revenu plus élevé) qu'en terme d'âge (part importante des jeunes mais augmentation progressive des tranches d'âge les plus élevées).

Ainsi, dans le cadre du projet urbain, il importe d'adapter l'offre de logement et l'offre de services et équipements à cette population. Il s'agira de :

- Offrir une palette de logements variée, avec une part suffisante de logements locatifs et de logements sociaux.
- Bien représenter les équipements à destination des jeunes mais prendre en compte le fait que la part des jeunes diminue tandis que celle des plus âgés augmente. Prévoir les équipements et l'accueil des personnes âgées.
- Prendre en compte l'accroissement des déplacements domicile-travail sur la commune : maillage viaire, développement des transports en commun, favoriser l'émergence de nouveaux moyens de transport et de pratiques (covoiturage) dans les déplacements domicile - travail.

#### Approche habitat :

Le parc immobilier de Poussan est très homogène et laisse peu de place à une rotation naturelle au sein de celui-ci, notamment étant donné la faible part de logements locatifs.

L'augmentation du nombre de logements vacants est significative et correspond vraisemblablement à une offre dans le centre ancien qui ne correspond plus aux attentes en matière de confort et de caractéristiques des logements.

**Poussan est concernée par des obligations de taux de logements sociaux à hauteur de 25% et connaît un fort déficit en la matière (environ 1,14% du parc de résidences principales)**

Les principes de mixité du parc à destination de l'ensemble de la population et notamment des jeunes ménages et des personnes âgées doivent être associés à des principes de rotation, de composition et qualité, pouvant être assurés par les actions suivantes :

- Développer la mixité dans les types de logement : développer les maisons mitoyennes ou logements intermédiaires, ainsi que les petits collectifs ;
- Développer la mixité dans les formes d'occupation et répondre aux besoins de l'ensemble de la population : développer le logement locatif et le logement social ;
- Encourager une réduction de la consommation d'espace par une densité bâtie plus élevée et par des principes de structuration de l'espace plus appropriés.

#### Approche équipements :

La commune dispose d'équipements publics assez complets et diversifiés répondant aux besoins essentiels et actuels de la population mais il convient d'anticiper les besoins au regard des objectifs démographiques à l'échéance du P.L.U. Ces équipements concernent les secteurs scolaires, de la petite enfance, du sport et des loisirs.



---

## > OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

---

### Approche démographique :

Ce n'est pas l'échelle communale qui a focalisé la question du développement et de l'accueil démographique. En effet, c'est à l'échelle du SCoT que cette question trouve une cohérence. En calquant les objectifs démographiques sur les potentiels affichés dans le SCoT, les élus de Poussan ont à la fois souhaité être pleinement cohérents avec le document qu'ils ont validé et avec le rôle qui est affiché pour la commune dans le SCoT, à savoir celui d'une commune stratégique.

En effet, avec près de 10% de la population nouvelle, sur le SCoT, qui sera capté par Poussan, la commune a pour objectif d'avoir un développement structuré et structurant au-delà des limites communales.

Rappel de la correspondance entre les objectifs SCoT et PLU sur l'accueil démographique et la construction de logements (Cf ; Partie consommation foncière) :

Le SCOT indique comme "contribution maximale pour l'accueil des populations futures envisagées", un accueil démographique de l'ordre de 4000 habitants d'ici 2030 pour la commune de Poussan.

Sachant que cette dernière a accueilli environ 1208 habitants depuis 2009, le seuil démographique à ne pas dépasser est d'environ 2792 habitants entre 2015 et 2030, **soit une population totale de l'ordre de 8881 habitants en 2030.**

### Approche habitat :

Du centre historique aux nouveaux quartiers pavillonnaires, en passant par le boulevard de ceinture et les faubourgs du XIXème, il y a plusieurs façons d'habiter Poussan.

En fonction de son âge, mais aussi de son origine géographique, de son métier, de la structure de son foyer... on attend des réponses différenciées en matière d'équipements, de services, de vie associative.

L'objectif, avec le PLU, est bien de valoriser l'identité et la vie du « village » et d'offrir dans de bonnes conditions un droit au logement. Cet objectif se traduit par la partie II du PADD « Conforter le statut de ville stratégique de Poussan par un développement démographique et urbain affirmé ».

Le développement de la mixité urbaine et sociale est un des axes centraux du projet communal, afin de favoriser la vie de quartier et de répondre aux besoins divers de la population en terme de logement, de service, d'équipements. A travers cette orientation, **les élus affichent une volonté d'avoir 30% de logements locatifs sociaux sur la programmation nouvelle** et souhaitent ainsi : favoriser une rotation naturelle des ménages ; faciliter l'accès au logement pour les publics les plus fragilisés (jeunes ménages, personnes âgées...) ; réduire leur retard en matière de logements locatifs sociaux pour tendre vers les objectifs de l'article 55 de la Loi S.R.U..

**La commune dispose au 1 janvier 2016 d'un parc de 26 logements locatifs sociaux (source DDTM34), soit un taux d'environ 1,14% (2276 résidences principales).**

**Au terme du PLU, ce nombre devrait passer à 384 logements locatifs sociaux (358 nouveaux logements), soit un taux d'environ 11,06 % (3469 résidences principales).**

En matière de développement urbain, la principale orientation affichée par les élus est l'émergence d'une nouvelle centralité sur le quartier de Sainte-Catherine / Marqueval. Ce secteur est identifié depuis plusieurs décennies comme le secteur de développement urbain de la commune, notamment dans les précédents documents d'urbanisme. En continuité du tissu existant ce secteur se caractérise par une trame agricole et une biodiversité ordinaire dont les enjeux agri-naturels demeurent limités.


De plus, avec des accès directs vers la circulade par les avenues de la gare et d'Issanka ainsi que par le chemin de Marqueval, le quartier doit venir se greffer au tissu existant afin de ne pas « tourner le dos » au centre historique de Poussan.

La taille importante de ce secteur et les besoins associés à l'accueil de cette nouvelle population nécessitent d'en faire un véritable quartier à part entière et non uniquement un espace à vocation d'habitat. Ainsi, il s'agit d'une seconde centralité communale qui va émerger sur le quartier de Sainte-Catherine / Marqueval. Un véritable quartier mixant habitat, équipements et services pourra se déployer. Tout projet d'aménagement devra donc être animé par le souci d'une vision d'ensemble privilégiant l'urbanité au détriment d'une approche morcelée à la manière d'un patchwork. Ce quartier devra afficher des objectifs clairs en matière de programmation urbaine, compatibles avec les prescriptions du futur SCoT du Bassin de Thau et un indicateur de resserrement urbain ambitieux : 53,5 logements / ha, soit une intensité équivalente aux faubourgs anciens les plus denses.

#### Approche équipements :

Le SCOT définit un secteur Nord-Ouest où les équipements de loisirs majeurs sont à conforter.



 Espace de loisirs majeur existants à conforter

**LES REPONSES REGLEMENTAIRES**

Bien que n'étant pas directement ouverte à l'urbanisation, la zone à urbaniser du secteur de Sainte-Catherine Marqueval possède une vocation principale d'habitat. Une modification ou révision du PLU sera réalisée, à court ou moyen terme, afin de permettre la réalisation du quartier de Sainte-Catherine Marqueval.

Environ 19,65 hectares seront ouverts pour une vocation d'habitat et près de 1051 logements seront réalisés d'ici 2030, dont environ 315 logements locatifs sociaux.

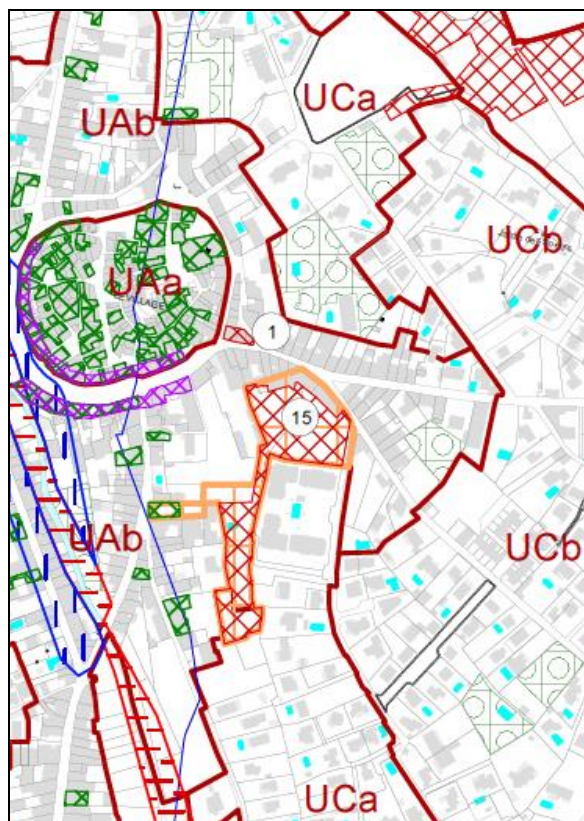
L'accueil démographique passe également par le réinvestissement urbain à travers :

- un emplacement réservé à proximité de la circulade, entre la rue des Horts et le chemin Moulin à vent :

L'emplacement réservé n°15 à destination de la mairie est prévu pour une opération majoritaire de logements dont une dizaine de logements locatifs sociaux (le reste de l'emplacement réservé ayant une vocation d'équipements publics et de liaison douce «stationnement »).

- des opérations ponctuelles d'initiatives privées, dont le règlement cadre notamment la part de logements locatifs sociaux :

Ainsi, dans les zones U à vocation d'habitat, l'article 2 du règlement de la zone précise que la vocation d'habitat est soumise à condition « *qu'en cas de réalisation d'un programme de logements de 6 logements ou plus, 30% de la surface de plancher programmée doivent être affectés à du logement locatif social. Les programmes de logements doivent être étudiés sur l'ensemble de l'unité foncière.* »



*Extrait du règlement graphique*

En terme d'équipements, plusieurs secteurs, d'une superficie totale d'environ 15,59 hectares, sont concernés :

Le secteur Nord-Est comprenant :

- la zone UE, d'une superficie totale d'environ 9,86 hectares, au Nord-Est qui correspond principalement aux équipements sportifs et de plein air et le collège,
- la zone AUE, d'une superficie totale d'environ 3,36 hectares

L'ensemble de cette zone d'équipements actuels et futurs fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.



Le secteur Ouest :

Ce secteur correspond au secteur Nj, d'une superficie d'environ 2,37 hectares destiné à recevoir des jardins familiaux.

## 3.9 Economie et emplois

### CONTEXTE ET ENJEUX

La commune de Poussan dispose d'un positionnement attractif du point de vue économique, à proximité de la ville de Sète et de l'agglomération de Montpellier avec un échangeur autoroutier. La commune dispose déjà de deux zones d'activités : le secteur des Trouyaux et celui des Clash. En parallèle aux objectifs de croissance démographique et afin de répondre à la fonction de commune stratégique à l'échelle du SCoT, la fonction économique doit également se développer. Cela passe notamment par :

- Offrir des possibilités d'accueil à de nouvelles entreprises, dans des zones d'activités de qualité ;
- Encourager les petits commerces du centre et améliorer leur attractivité ;
- Développer les marchés et redonner une place attractive aux Halles et à la circulade.

En outre, du point de vue qualitatif, les zones d'activités doivent être aménagées de manière à répondre aux enjeux :

- Liés à l'image : celle de l'entrée principale de Poussan au sud et de l'entrée secondaire à l'est, vers Gigean, qui offrent un paysage flou et peu valorisant de la ville ;
- Liés à l'attractivité économique : l'effet vitrine recherché au sud doit s'accompagner d'aménagements paysagers de qualité et une inscription harmonieuse des bâtiments dans le paysage.
- Liés au développement urbain : il est nécessaire d'apporter plus de lisibilité au territoire par une structuration plus affirmée entre les zones d'activités, les extensions urbaines récentes et le village historique ;
- Liés au développement économique : si à court terme le besoin de nouvelles zones à urbaniser à vocation économique ne se fait pas sentir, il importe toutefois d'anticiper, en prévoyant les espaces de développement futurs nécessaires au développement économique de la ville et de la communauté de Communes.

### > OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

Le développement économique est un point fondamental étant entendu que les élus ne souhaitent pas que Poussan se transforme en « ville dortoir »... Pour cela différents principes sont affirmés, afin de préserver un équilibre économique existant, tout en améliorant l'attractivité et l'image des ZAE et en anticipant le développement futur de la ville. Il s'agit de la partie IV du PADD : « Accompagner le développement de Poussan par une optimisation économique et commerciale ».

Cet axe se décline en différents objectifs :

- Recomposer les zones d'activités, valoriser leur image et affirmer une vocation économique aux zones dédiées aux entreprises.

- Maintenir l'activité commerciale et de services dans le centre de Poussan. Afin de conserver une économie, au cœur de la centralité et de favoriser les commerces de proximité accessibles par modes doux, il apparaît essentiel aux élus de permettre le maintien des activités en place, voire le développement de ces activités.

Enfin, la partie V du PADD se place dans une optique de développement à plus long terme, en identifiant le secteur du Pradès dont l'ouverture à l'urbanisation est cohérente avec la géographie du territoire. (secteurs du Pradès et des Condamines).

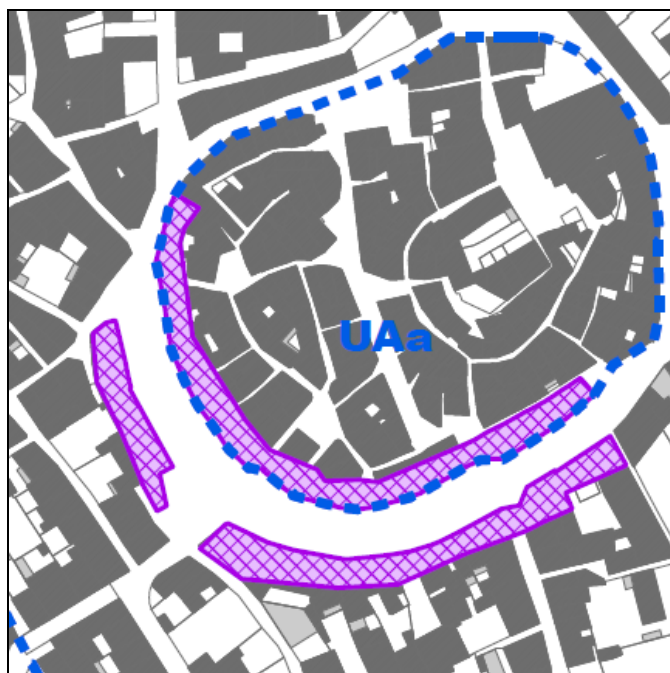
## LES REPONSES REGLEMENTAIRES

### Maintenir l'activité commerciale et de services dans le centre de Poussan :

Le règlement graphique du PLU

En s'appuyant sur l'article L151-16 du code de l'urbanisme : « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif » ; le PLU identifie sur la circulaire des secteurs sur lesquels le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée est interdit.

Ces secteurs, de part et d'autre des boulevards du Riverain et René Tulet, sont reportés au règlement graphique et le règlement écrit indique dans l'article 2 des zones concernées que le changement de destination des commerces situés en rez-de-chaussée est interdit dans les secteurs de « Linéaire commerciaux ne permettant pas le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée », reportés au règlement graphique.



Extrait du règlement graphique

## 3.10 Mobilité

### CONTEXTE ET ENJEUX

En Languedoc-Roussillon, plus des trois quarts des navettes quotidiennes (77 %) s'effectuent en voiture particulière. Ces déplacements en voiture représentent 93 % des émissions de CO2 liées aux navettes quotidiennes des actifs et des étudiants. Le recours au réseau de transports en commun (train, tram, bus) est moins fréquent dans la région, il représente 7 % des déplacements, contre 9 % au niveau national, hors Île-de-France. Sur le couloir de circulation entre Nîmes et Sète, les seuls déplacements inter-urbains des actifs et étudiants génèrent un total annuel de 31 000 tonnes de CO2. Chaque jour, près de 372 000 habitants de ce territoire quittent leur aire urbaine de résidence pour se rendre sur leur lieu de travail ou d'études situé dans une autre aire urbaine. Ils parcourent en moyenne 16 km par jour et 71 % d'entre eux utilisent un véhicule personnel. Le coût en CO2 de ces déplacements s'élève à 125 grammes par personne et par km.

Les habitants de Poussan sont de ce profil. En effet, leurs déplacements quotidiens ou hebdomadaires, que ce soit pour le travail ou pour les études, les amènent à se déplacer sur un bassin géographique comprenant Sète, Narbonne, Clermont-l'Hérault, Montpellier ou encore Nîmes. Et, malgré la présence d'un service relativement bien desservi de transports en commun quotidien (assuré par le Conseil Général de l'Hérault), et du TER assurant une multitude de mouvements dans les deux sens quotidiennement, l'usage de la voiture individuelle reste ici plus que prédominant. Ce constat est conforté par le dernier recensement INSEE sur la Commune qui démontre que les ménages Poussannais sont de plus en plus équipés en terme de voitures, et donc participent à l'augmentation des déplacements, du trafic routier, et des émissions de CO2. En effet, 45,2 % des ménages Poussannais possèdent 2 véhicules en 2009, contre 40,8 % en 1999. Au total, 75,5 % de la population communale possède au moins un véhicule.

Une relation privilégiée avec la ville de Sète s'observe par le fait qu'elle est la première destination des poussannais travaillant sur une autre commune, devant la ville de Montpellier. Les communes de Frontignan et Balaruc-les-Bains sont également des destinations privilégiées pour l'emploi. Au total, plus de 550 poussannais vont travailler quotidiennement dans l'agglomération sétoise.

De part cette relation existante, ainsi qu'à travers le positionnement stratégique de Poussan au sein de l'armature territoriale, il apparaît essentiel de conforter la liaison Poussan-Sète.

En ce qui concerne la mobilité douce, Poussan dispose actuellement de pistes cyclables. Ces pistes s'intègrent dans le réseau départemental de pistes cyclables et voies vertes inscrites dans le schéma cyclable départemental du Conseil Général de l'Hérault. Ces voies vertes s'inscrivent dans un maillage global qui comprend notamment le tour du bassin de Thau, et la liaison européenne N°8 Méditerranée de Cadix à Athènes. Ce tracé doit longer le littoral Héraultais et emprunter le canal du midi.

D'ores et déjà, au niveau de Poussan, deux sections ont été réalisées :

- La première permet de joindre Balaruc-le-Vieux à Mèze, en passant sur le secteur sensible de la crique de l'Angle. Elle emprunte en grande partie l'ancienne voie ferrée d'intérêt local.
- La seconde section part de Montbazin et joint Balaruc le Vieux. Elle utilise également l'ancienne voie ferrée de Montbazin à Poussan. La partie permettant de relier Poussan à Balaruc le vieux n'est pas encore finalisée.

Par ailleurs, le développement des pistes cyclables est inscrit dans le programme d'actions de l'Agenda 21 de Poussan, qui souhaite mettre en œuvre « une circulade douce entre quartiers », en travaillant sur le développement des pistes cyclables et liaisons douces sur la commune.

Pour ce qui est de la trame viaire et des déplacements voiture, un des objectifs du PLU est de parvenir à une hiérarchie claire du réseau routier, afin de concilier efficacité fonctionnelle et convivialité quotidienne. Le diagnostic a mis en évidence la nécessité d'améliorer les liaisons à l'échelle du village, afin de délester les voiries traversant le centre du village, et plus particulièrement la circulade, et d'améliorer de manière générale les déplacements interquartiers.

En outre, le passage de grandes infrastructures sur le territoire communal, existantes ou à venir (LGV) génère des contraintes mais aussi des opportunités à prendre en compte.

## > OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX

L'affirmation de Poussan en tant que petite ville passe par la mise en place d'un système de déplacement adapté, tant du point de vue accessibilité que cadencement.

Le premier objectif est d'**articuler la ville avec le pôle urbain de Sète**. Conformément à l'esprit du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Thau, le développement de Poussan s'effectuera de manière à privilégier les déplacements en transport en commun et donc à minimiser les dépenses énergétiques liées aux déplacements. L'intensité urbaine et l'accessibilité le long des principaux axes de communication et plus particulièrement au sein du quartier de Sainte-Catherine / Marqueval, ainsi qu'à proximité des équipements structurants, intègre pleinement cet objectif et facilitera la réalisation, l'accessibilité et l'usage d'un système de transports en commun adapté et cadencé.

Le second objectif vise à **anticiper une déviation autour de Poussan** et relier les quartiers récents. En effet, le développement urbain de Poussan s'est effectué sous la forme d'un tissu pavillonnaire peu structuré à l'échelle communale, favorisant davantage les impasses et dessertes locales. S'articulant autour d'un réseau convergeant vers le centre ancien, les extensions récentes n'ont pas engendré de liaisons contournant ce centre. Anticipant tant le développement urbain de la commune que l'accueil démographique et les déplacements associés, une voie permettant un contournement de la commune apparaissait essentielle dans le projet communal. A l'image de la circulade médiévale, qui, à l'échelle du village, structurait le bâti et canalisait les déplacements, la nouvelle liaison périphérique, circulade moderne, sera donc le point d'appui d'un développement urbain structurant et améliorera sensiblement l'accessibilité au sein de la commune. Cette réalisation permettra de désengorger le centre bourg, et de limiter les flux de véhicules et les émissions de G.E.S associés au sein du secteur urbanisé.

Cet axe devra desservir à la fois l'existant et notamment les équipements structurants, tels que le collège et les infrastructures sportives à l'ouest de la commune, mais aussi le futur quartier de Sainte-Catherine / Marqueval et les possibilités de développement urbain à long terme (secteur du Pradès).

La liaison périphérique viendra donc se greffer aux voies d'accès existantes, et notamment au pont au dessus de l'A9 qui connaîtra une fréquentation importante dans le cadre de l'émergence du quartier de Sainte-Catherine / Marqueval.

Le troisième objectif porté par le PLU en matière de mobilité, consiste en **mailler le territoire par les déplacements doux**. Poussan est à une échelle où les modes de déplacement « doux » ne doivent pas être marginaux. Les piétons et les cyclistes doivent avoir toute leur place dans un espace public sécurisé. En secteur non bâti, les chemins ruraux, les sentiers et l'ancienne voie ferrée, sont autant d'opportunités qui ont déjà été saisies pour développer les modes doux. Au plus près du centre, selon un axe Nord / Sud (RD2E5) et Est / Ouest (de la RD119 vers le collège), la voirie sera partagée et aménagée en conséquence, dans les meilleures conditions de sécurité pour relier les quartiers résidentiels, les équipements et services structurants, le centre historique.

Le quatrième objectif en matière de limitation des dépenses énergétiques liées au transport est de **favoriser l'intermodalité** et le développement des transports en commun. Ainsi, le réseau mis en place devra favoriser l'échange. L'articulation d'un système de mobilité cohérent, passe non seulement par la mise en place de modes de déplacements efficaces mais aussi et surtout par une synergie entre les multiples dispositifs de transport, qu'il s'agisse des véhicules particuliers, des transports en commun, des déplacements doux piétons ou vélos. Cette articulation passe par deux principes distincts, le couplage et l'intersection :

- Tant dans l'optique d'offrir des possibilités d'intermodalité que dans un objectif de faciliter l'affirmation de certaines voies, le couplage de plusieurs modes de déplacement sur un même axe participe largement à rendre efficace l'intermodalité sur celui-ci. Cela pourra se traduire par une mise place de déplacements en sites propres de manière parallèle ou par des voiries partagées : circulade moderne, Sainte-Catherine Marqueval, axe Nord / Sud (RD2E5) et Est / Ouest (de la RD119 vers le collège).

- Qu'il s'agisse de sécuriser les déplacements doux ou simplement de permettre un maillage plus développé du réseau des cheminements piétons et vélos, le développement de « pistes » déconnectées des routes doit cependant s'accompagner d'intersections avec les autres modes de transport et plus particulièrement sur les points stratégiques que sont les arrêts de transports en commun, les centralités, les équipements publics et les entrées de ville. Ainsi, le



projet de PLU prévoit la création d'un pôle d'échange modal qui occupera un délaissé à droite de l'avenue de Sète, juste après le rond-point d'entrée de ville. Sur ce secteur pratique, car en entrée de ville, l'objectif est d'aménager l'espace de façon à faciliter le transfert modal. Le pôle sera en connexion directe avec une aire de covoiturage.

Le covoiturage est également un objectif qui a été retenu en tant qu'alternative à la multiplication des déplacements : En considérant que malgré le développement du transport en commun, l'usage de véhicules particuliers pour les déplacements restera pour le type de commune comme Poussan le mode de déplacement majoritaire, pour favoriser la modération du nombre de véhicules particuliers et leur usage, tout en diversifiant les modes de déplacements et encadrant une pratique déjà observable, le projet communal a souhaité encourager le développement du covoiturage. Au-delà des espaces de stationnement qui peuvent devenir des aires de covoiturage sans traitement particulier, deux secteurs apparaissaient privilégiés pour afficher cette volonté :

- Dans le tissu urbain, l'entrée sud de la ville, par la RD2E5, à l'intersection entre l'accès principal au centre ancien et le futur accès au quartier Sainte-Catherine / Marqueval.
- Au carrefour de différents secteurs urbains, dans le secteur de l'échangeur autoroutier.

Enfin, à très long terme, bien qu'il n'y ait pas encore de projet en ce sens, une connexion facilitée avec l'agglomération montpelliéraine par le biais d'un tram-train pourrait être entreprise. Il ne s'agissait pas dans le document d'urbanisme de se positionner ou non sur la réalisation d'un tel projet mais davantage d'anticiper une éventuelle arrivée de ce mode de transport pour optimiser et faciliter la cohérence d'une telle opération le cas échéant. Ainsi, à l'est de Poussan, l'aménagement du quartier de Sainte-Catherine / Marqueval ne viendra pas bloquer une possible arrivée du tram-train, et prévoira de se tourner vers l'arrivée possible de ce mode de transports non émetteur de G.E.S.

## LES REPONSES REGLEMENTAIRES

### Articuler la ville avec le pôle urbain de Sète :

L'articulation avec la ville de Sète passe essentiellement par une accessibilité facilitée en transports en commun. La gestion des transports en commun et plus particulièrement le cadencement de ce transport n'a pas lieu d'être règlementé dans le PLU. En revanche, le PLU peut mettre en œuvre une politique urbaine favorisant l'accessibilité et la pratique des transports en commun.

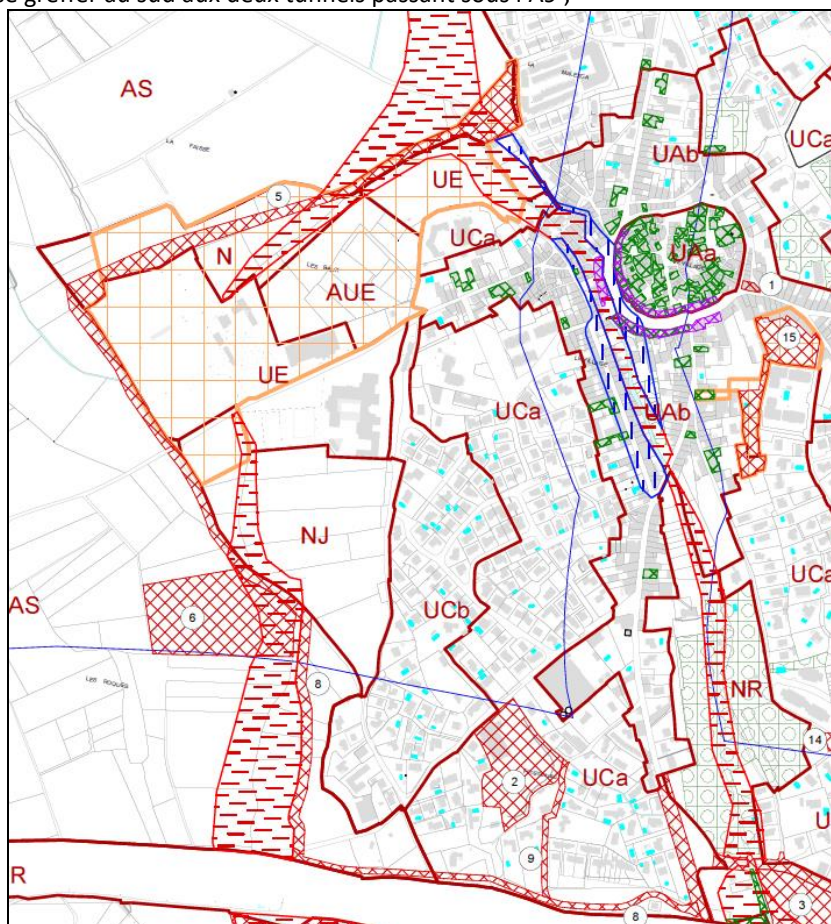
Un emplacement réservé à vocation d'aire multimodale, notamment pour la réalisation d'un arrêt de transports en commun était souhaité par les élus, au niveau du rond-point du parc du Château de la Garenne. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites de l'Hérault a indiqué qu'en l'absence d'un plan d'aménagement abouti, il était souhaitable de classer le secteur en Espace Boisé Classé. Ainsi, l'Emplacement Réservé n'a pas été maintenu dans le projet arrêté.

Les réponses règlementaires pour le premier objectif restent donc limitées et se focalisent essentiellement sur l'aménagement du quartier de Sainte-Catherine Marqueval sur lequel la densité à 53,5 logements / hectare favorisera une optimisation des arrêts de transports en commune et sur lequel l'avenue principale facilitera l'accessibilité.

### Anticiper une déviation autour de Poussan :

La déviation de Poussan est un objectif important du projet communal, elle se traduit dans les pièces règlementaires par :

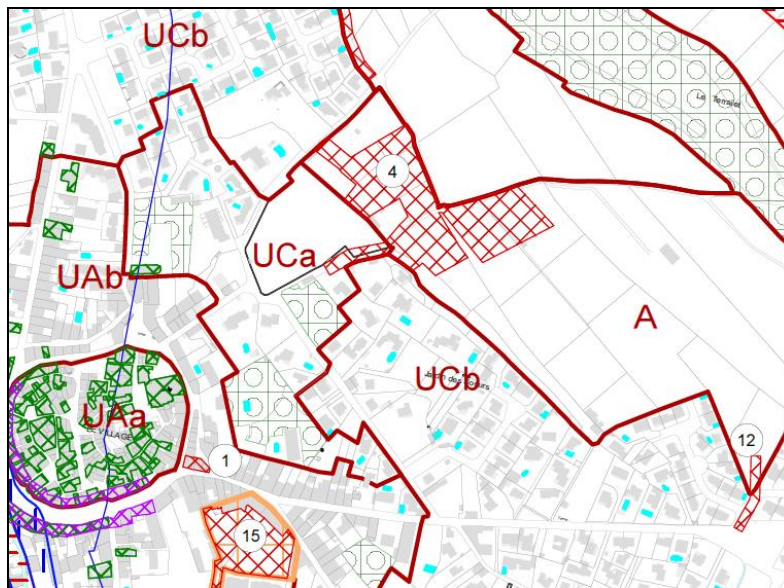
- des emplacements réservés calibrant les voies à l'ouest du village qui permettent notamment une desserte du collège et viennent se greffer au sud aux deux tunnels passant sous l'A9 ;



Extrait du règlement graphique

- des emplacements réservés calibrant les entrées du secteur du Pradès :

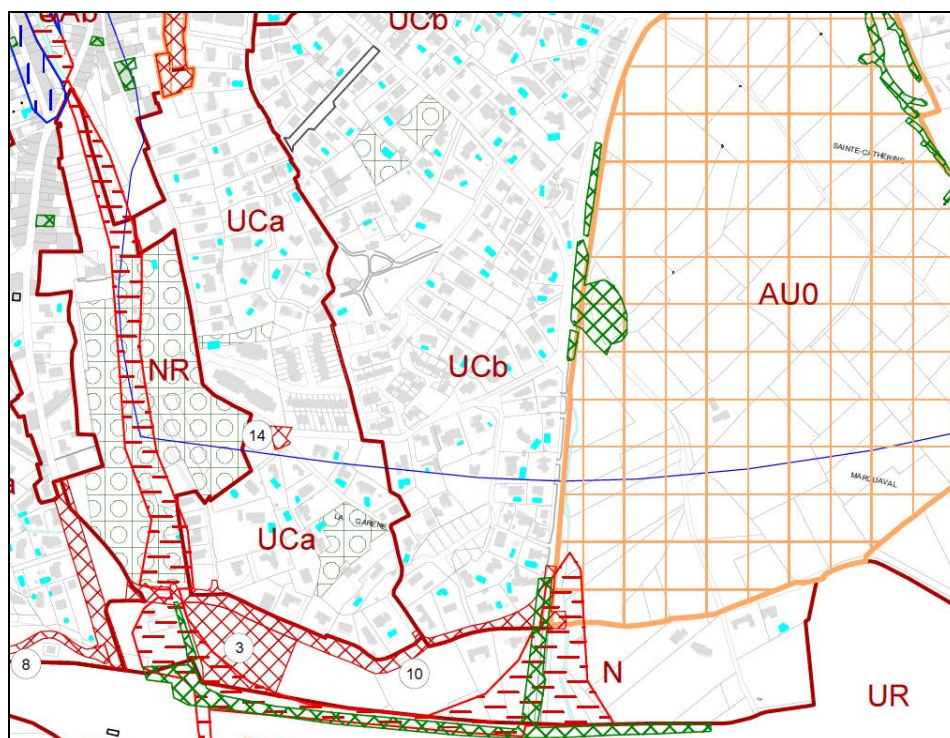
Les emplacements réservés n°4, 12 et 13, anticipent la future connexion d'un quartier identifié comme urbanisation à long terme et la déviation du village.



*Extrait du règlement graphique*

- un emplacement réservé calibrant l'entrée au quartier de Sainte-Catherine Marqueval :

L'emplacement n°10, anticipe la réalisation du quartier de Sainte-Catherine Marqueval et le flux de véhicules qui empruntera le chemin de la Garenne, notamment pour rejoindre la ville de Sète.



*Extrait du règlement graphique*

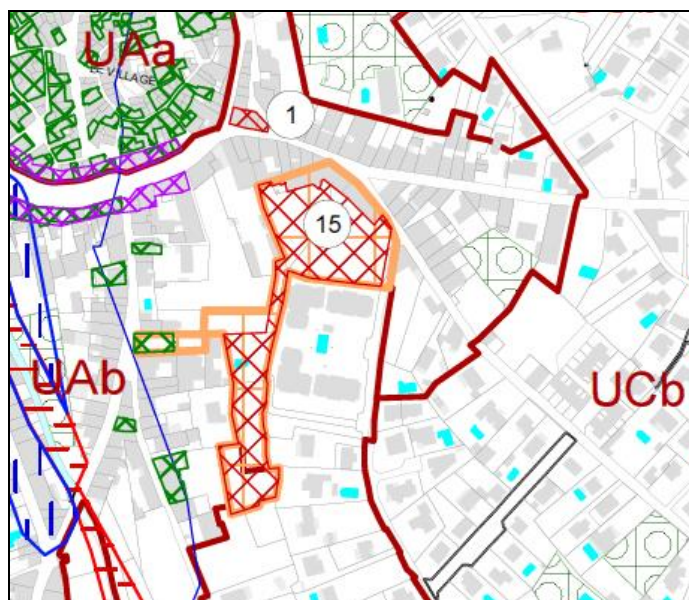
**Mailler le territoire par les déplacements doux :**

En premier lieu, il est important de signaler que la voie de déviation autour de Poussan, présentée précédemment, ne sera pas uniquement une bande roulante pour les voitures mais sera également prévue pour les modes doux (cycles et piétons en tissu urbain et uniquement cycle en périphérie).

Les modes doux auront également une place centrale dans le nouveau quartier de Sainte-Catherine Marqueval, ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation précise bien que le projet prévoit la conservation et la restauration des beaux chemins ruraux parcourant le site d'ouest en est, réservés aux modes doux (piétons et cycles).

Dans le centre ancien, l'emplacement réservé n°1 est prévu pour agrandir l'espace public, afin d'améliorer l'accessibilité du secteur et notamment sécuriser l'usage des modes doux.

L'emplacement réservé n°15, qui prévoit la réalisation d'un programme de logements, notamment locatifs sociaux, sera également le support important d'une liaison douce ouverte au public, reliant le chemin Moulin et la rue des Horts.



*Extrait du règlement graphique*

## Partie 4. Justification des principales dispositions réglementaires

### 4.1 Suppression du titre 1 du règlement

Le titre 1 « dispositions générales » est supprimé car il n'est pas prévu à l'article R123-9 du code de l'urbanisme qui énonce le contenu du règlement.

Les éléments de présentation du règlement (division du territoire en zone, zones inondables, secteurs à assainir, couloirs de passage pour le transport de l'énergie électrique, seront insérés dans le rapport de présentation du PLU.

Les éléments réglementaires seront insérés dans le corps du règlement de chaque zone.

### 4.2 Choix de délimitation des zones et principales règles applicables

#### LES ZONES URBAINES (U)

#### ZONE UA (INCLUANT LES SECTEURS UAa ET UAb) (24,59 HA)

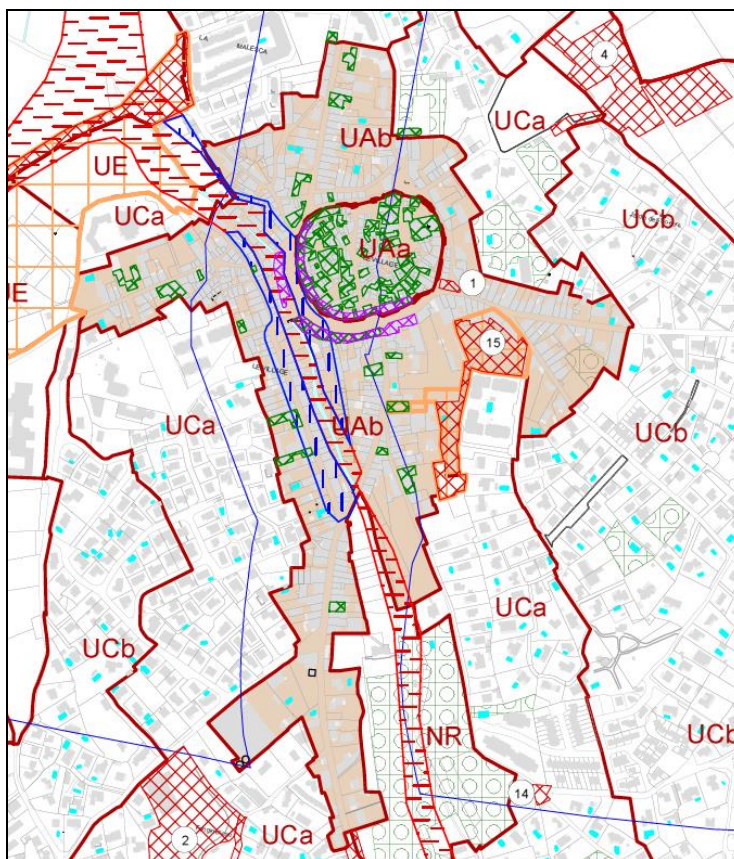
---

##### Choix de la délimitation de la zone :

Le découpage de la zone UA, et des secteurs UAa et UAb, renvoie davantage à une définition morphologique qu'à une définition fonctionnelle, en respect du principe de mixité et de diversité des tissus urbains. La zone UA est une zone urbaine générale à caractère central, accueillant de l'habitat, des activités et des services. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont généralement édifiées en ordre continu et à l'alignement de la voie.

La zone comprend deux secteurs :

- UAa, correspondant au noyau central originel, dans les anciens remparts ;
- UAb, correspondant aux faubourgs, soit les extensions du 19ème et du début du 20ème siècle le long des boulevards. Pour des raisons morphologiques et de mutation éventuelle du bâti, l'ancienne cave coopérative est incluse dans le secteur UAb.



*Identification des zones UAa et UAb*

**Evolution par rapport à l’ancien document d’urbanisme (POS) :**

UAa = UA1 du POS

UAb = UA2 du POS moins parties sur les franges + UA3 du POS moins parties sur les franges + secteur ancienne cave coopérative en UE du POS et UC du POS.

Hormis l’ancienne cave coopérative, les modifications de limites correspondent essentiellement aux limites du Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques, les secteurs UAa et UAb étant intégralement inclus dans le périmètre.

**Principales caractéristiques du règlement :**

La majorité du secteur étant bâtie et correspondant à un centre ancien protégé par le PPM, les élus ont souhaité maintenir les possibilités inscrites au POS, à savoir une mixité des fonctions (habitat, commerces, artisanat compatible avec l’habitat...) et une forme urbaine dense. En termes de formes urbaines, il est recherché une continuité bâti latérale dans une bande de 15 mètres, comme existante dans le bourg, une implantation à l’alignement des voies et emprises publiques, pour marquer les axes, et une hauteur des constructions limitées à 3 niveaux.

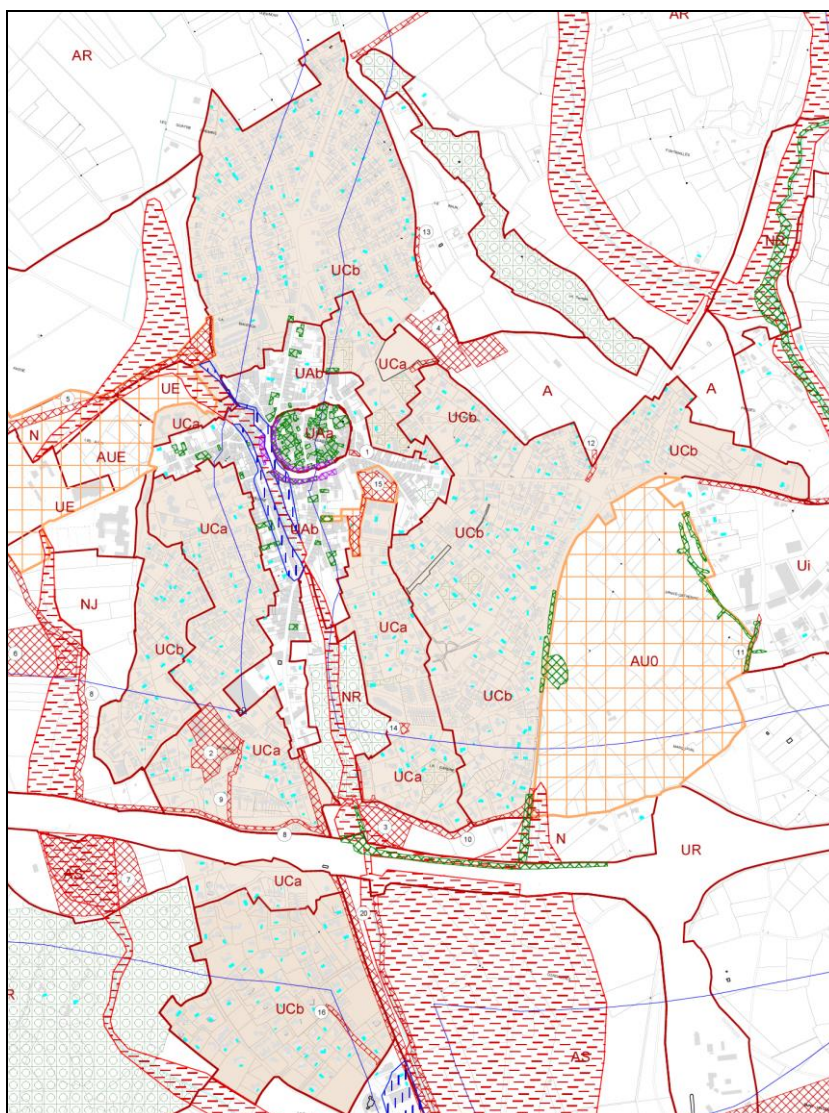
## ZONE UC (INCLUANT LES SECTEURS UCa ET UCb) (139,16 HA)

### Choix de la délimitation de la zone :

La zone UC est une zone urbaine générale de densité moyenne correspondant globalement aux extensions urbaines de la commune réalisées depuis la seconde moitié du 20ème siècle, sous forme de constructions individuelles isolées ou groupées. Elle est affectée principalement à l'habitat, ainsi qu'à des services et activités diverses.

Elle comprend deux secteurs :

- un secteur UCa, correspondant à la partie incluse dans le périmètre de protection modifié des monuments historiques ;
- un secteur UCb, correspondant à la partie non incluse dans le périmètre de protection modifié des monuments historiques.



*Identification des zones UCa et UCb*

**Evolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme (POS) :**

UCa = Principalement partie du UC du POS concernée par PPM

UCb = Principalement partie du UC du POS non concernée par PPM

Le POS distinguait les secteurs raccordés à l'assainissement collectif UC et les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif UC1, l'ensemble de ces secteurs ayant été raccordé, il n'y a plus lieu de faire de distinction sur ce principe.

**Principales caractéristiques du règlement :**

La zone UC est à vocation d'habitat pavillonnaire. Les règles de prospect sont identiques au POS, hauteur maximal de 2 niveaux dans la limite de 8,5 mètres et retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives et à l'emprise des voies. Le Coefficient d'Occupation du Sol est supprimé, il est remplacé par un Coefficient d'Emprise au Sol de 30%.



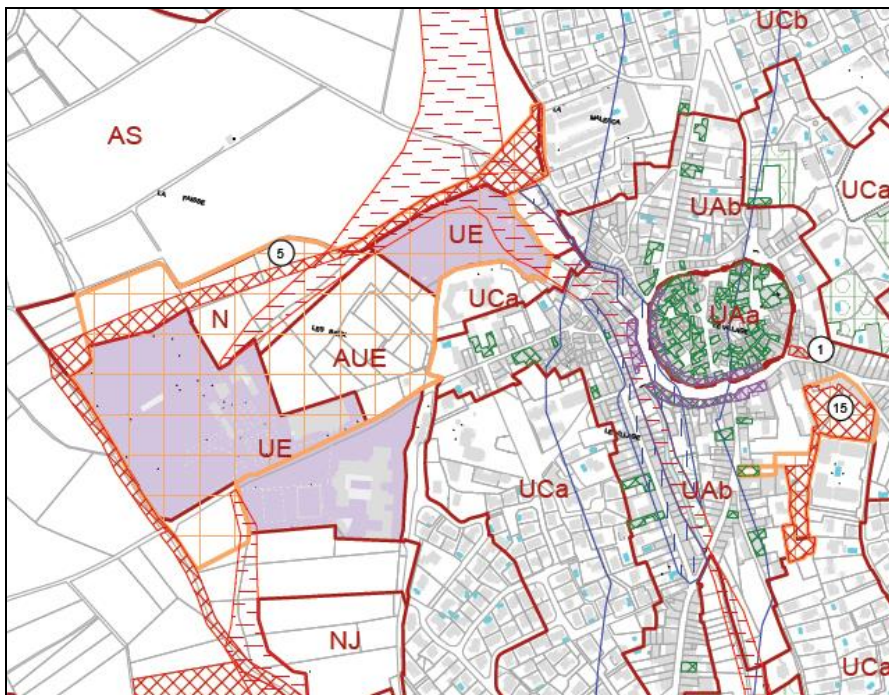
---

**ZONE UE (9,86 HA)**

---

**Choix de la délimitation de la zone :**

La zone UE est une zone urbaine à vocation exclusive de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend notamment le collège et les équipements sportifs. Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés qui n'ont pas vocation à changer d'usage.



*Identification des zones UE*

**Evolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme (POS) :**

Une partie des secteurs UE était en zone UC au POS, non distincte de secteurs pavillonnaires, il s'agit du collège. Le reste de la zone UE était en zone agricole NC au POS. Il s'agit notamment des équipements sportifs, bâtiments compris.

**Principales caractéristiques du règlement :**

Seule la vocation d'équipements publics est autorisée ou destinations associées tel que le logement de fonction nécessaire à la gestion des équipements. La réglementation est peu contraignante afin de permettre la réalisation des infrastructures et bâtiments à vocation d'équipement publics.

---

**ZONE UI (24,63 HA)**

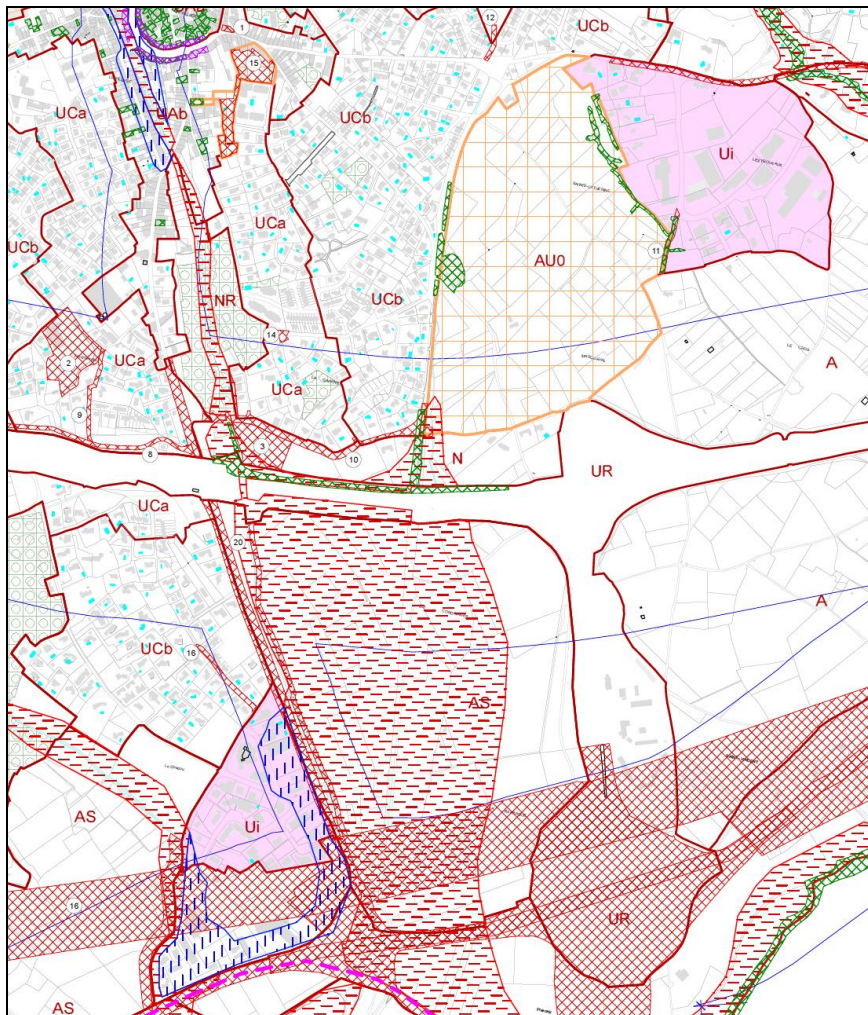
---

**Choix de la délimitation de la zone :**

La zone UI est une zone urbaine d'affectation spéciale plus particulièrement dédiée aux activités économiques.

Elle comprend notamment les secteurs suivants :

- le secteur dédié aux activités économiques dit des « Trouyaux », à l'est du village ;
- la zone urbanisée des Clachs, dédiée à des activités économiques diverses, au sud du village.



*Identification des zones Ui*

**Evolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme (POS) :**

Ui = Naf au POS + 4 NAa au POS + 4NAc au POS

**Principales caractéristiques du règlement :**

La zone Ui autorise l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales et d'entrepôt. Les constructions à usage d'habitat, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone sont également autorisés. Les prospects ne sont pas modifiés par rapport au POS. Les marges de recul existantes sont maintenues à 100 m de l'axe de l'A9, 75 m ou 35 m de l'axe de la RD613, tel qu'indiqué sur les plans de zonage, 15 m de l'axe de la RD2 et 5 m de l'alignement des autres voies. Les distances par rapport aux limites séparatives sont à 5 mètres. La hauteur des constructions est à 10 mètres.

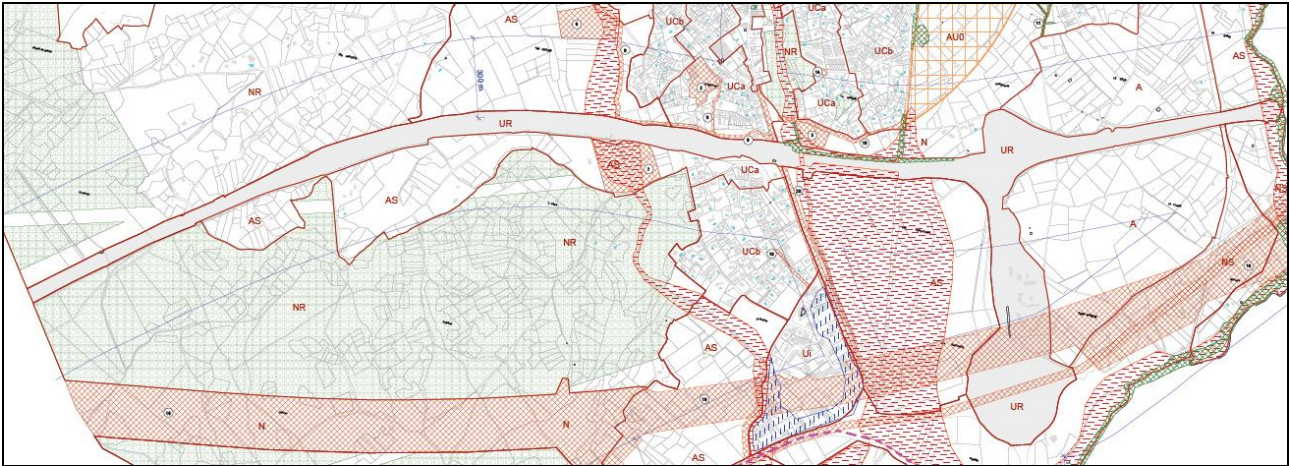
---

**ZONE UR (60,28 HA)**

---

**Choix de la délimitation de la zone :**

La zone UR est une zone urbaine d'affectation spéciale plus particulièrement dédiée aux infrastructures autoroutières.



*Identification de la zone UR*

**Evolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme (POS) :**

La zone UR était en zone agricole NC ou urbaine UC selon les zones limitrophes.

**Principales caractéristiques du règlement :**

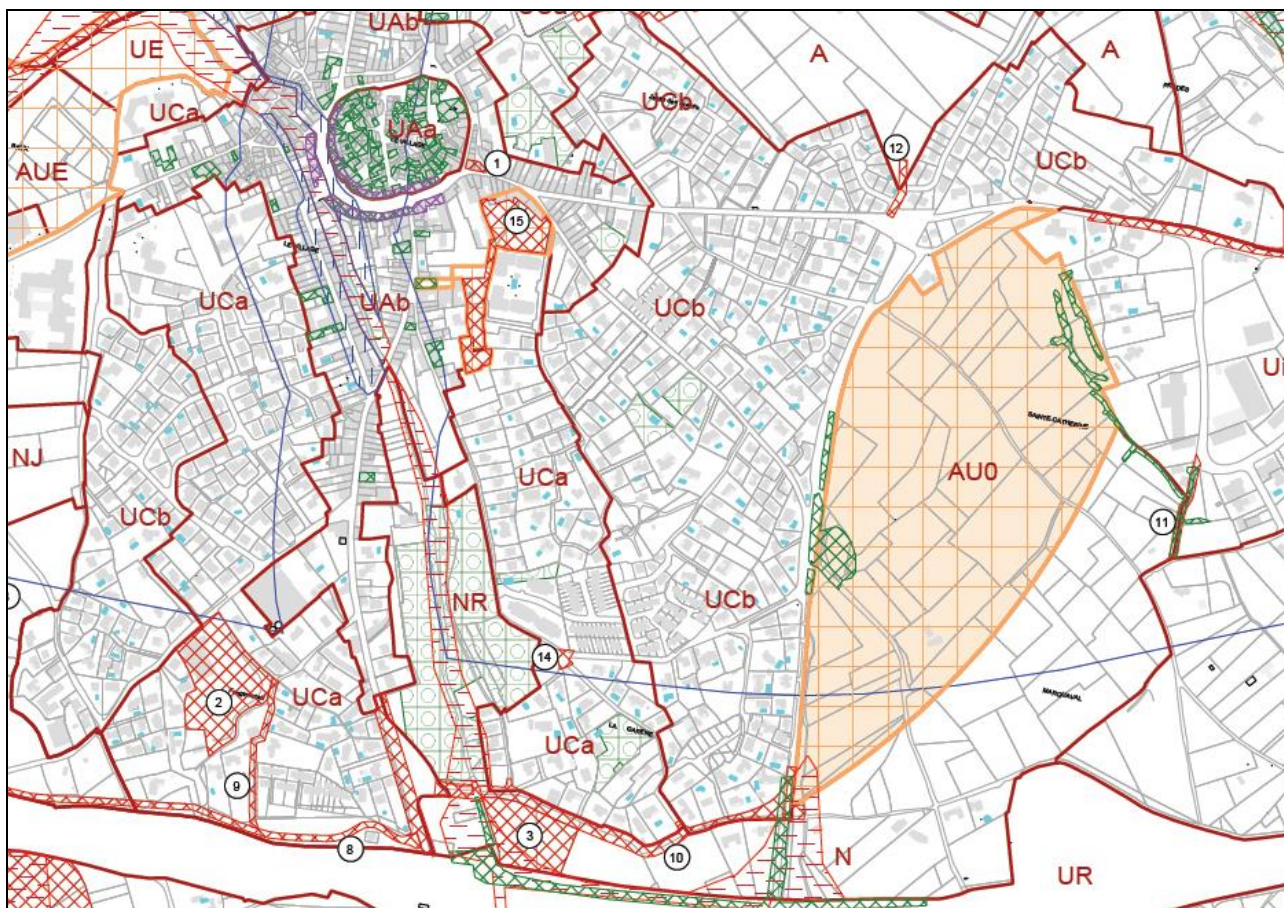
Le règlement permet uniquement les installations liées à la gestion de l'autoroute.

## LES ZONES A URBANISER (AU)

### ZONE AU0 (19,65 HA)

#### Choix de la délimitation de la zone :

La zone AU0 est une zone à urbaniser, correspondant à la zone d'extension future de Poussan, sur le secteur de Sainte-Catherine Marqueval. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation sous forme de projet d'aménagement d'ensemble, après modification ou révision du PLU.



*Identification de la zone AU0*

#### Evolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme (POS) :

La zone était en N Au au POS, prévoyant déjà une urbanisation à long terme.

#### Principales caractéristiques du règlement :

Zone de mixité urbaine à vocation principale d'habitat, mais où les activités artisanales et commerciales seront autorisées en rez-de-chaussée de constructions à usage d'habitat ou de bureaux.

---

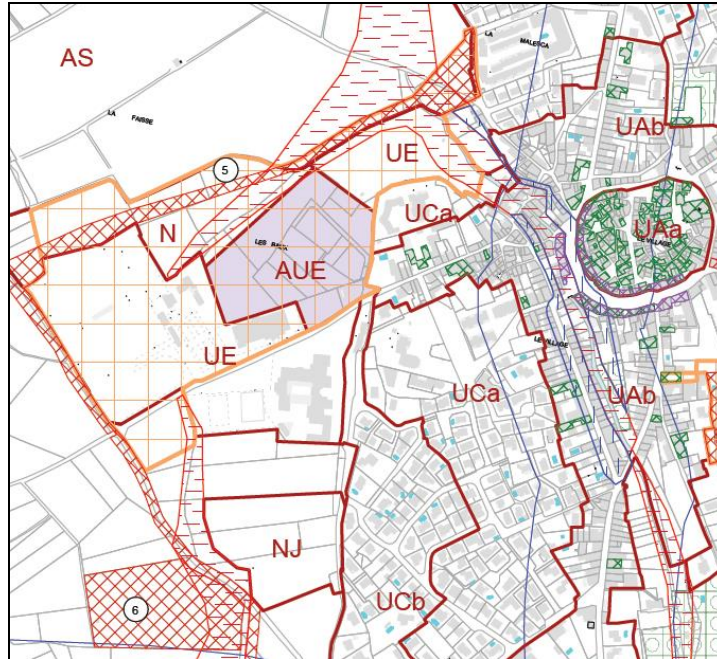
**ZONE AUE (3,36 HA)**

---

**Choix de la délimitation de la zone :**

La zone AUE est une zone à urbaniser à vocation exclusive de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle est entourée, à l'ouest, au sud et à l'est, d'équipements et d'infrastructures sportives ou scolaires existantes.



*Identification de la zone AUE*

**Evolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme (POS) :**

La zone AUE était en NC au POS.

**Principales caractéristiques du règlement :**

Zone à vocation d'équipements publics.

---

## LES ZONES AGRICOLES (A)

### ZONE A (819,54 HA)

---

#### Choix de la délimitation de la zone :

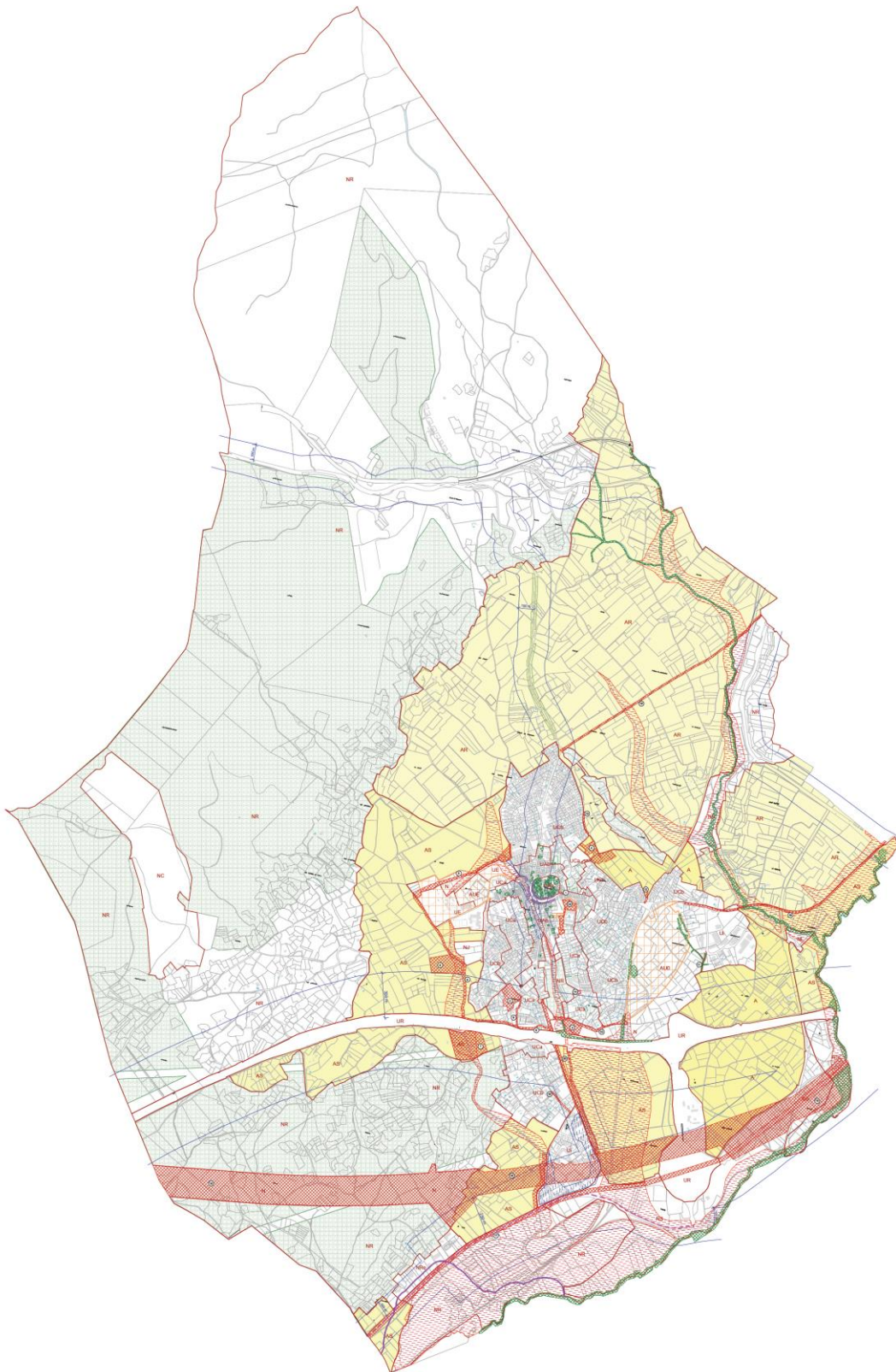
La zone A correspond à la zone agricole de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique et paysager des terres agricoles. Il s'agit d'une zone réservée à l'exploitation agricole sur laquelle les constructions sont strictement limitées.

Cette zone est en partie concernée par le risque d'inondation. Les secteurs concernés sont indiqués par une trame spécifique sur les documents graphiques. Dans ces secteurs les occupations du sol admises sont soumises à conditions particulières mentionnées en annexe du PLU.

Cette zone comprend les secteurs suivants :

- secteur A, correspondant aux secteurs agricoles classiques, par opposition aux secteurs spécifiques détaillés ci-après.
- secteur AS, correspondant aux secteurs agricoles sensibles, traduisant les espaces remarquables au titre de la loi littoral situés en zone agricole, il inclue notamment les terres agricoles situées en site Natura 2000 ou en ZNIEFF de type 1 et de type 2. En outre ces secteurs reprennent en partie les zones agricoles d'intérêt écologique inscrit au SCoT.
- *secteur AR, correspondant aux secteurs agricoles remarquables, traduisant les espaces remarquables au titre de la loi littoral situés en zone agricole, incluant notamment les terres agricoles situées en site Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux. En outre ces secteurs reprennent en partie les zones agricoles d'intérêt écologique inscrits au SCoT et les espaces de nature ordinaire préservés.*

Rappelons que la zone agricole est également soumise aux dispositions de la Loi Littoral qui s'applique sur l'ensemble de la commune et qui, notamment, limite strictement l'urbanisation en dehors des continuités avec les espaces agglomérés du village (articles L121-1 à L121-6 du code de l'urbanisme).



*Identification des zones A, AS et AR*



**Evolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme (POS) :**

Les zone A, AS et AR étaient classée en zones agricoles NC au POS.

**Principales caractéristiques du règlement :**

La destination de la zone est exclusivement liée à la pratique agricole. La loi littoral cadre fortement les possibilités de construction même à vocation agricole et ainsi, les implantations ou installations liées aux activités agricoles sont uniquement possibles en zone A.

---

## LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

### ZONE N (1891,13 HA)

---

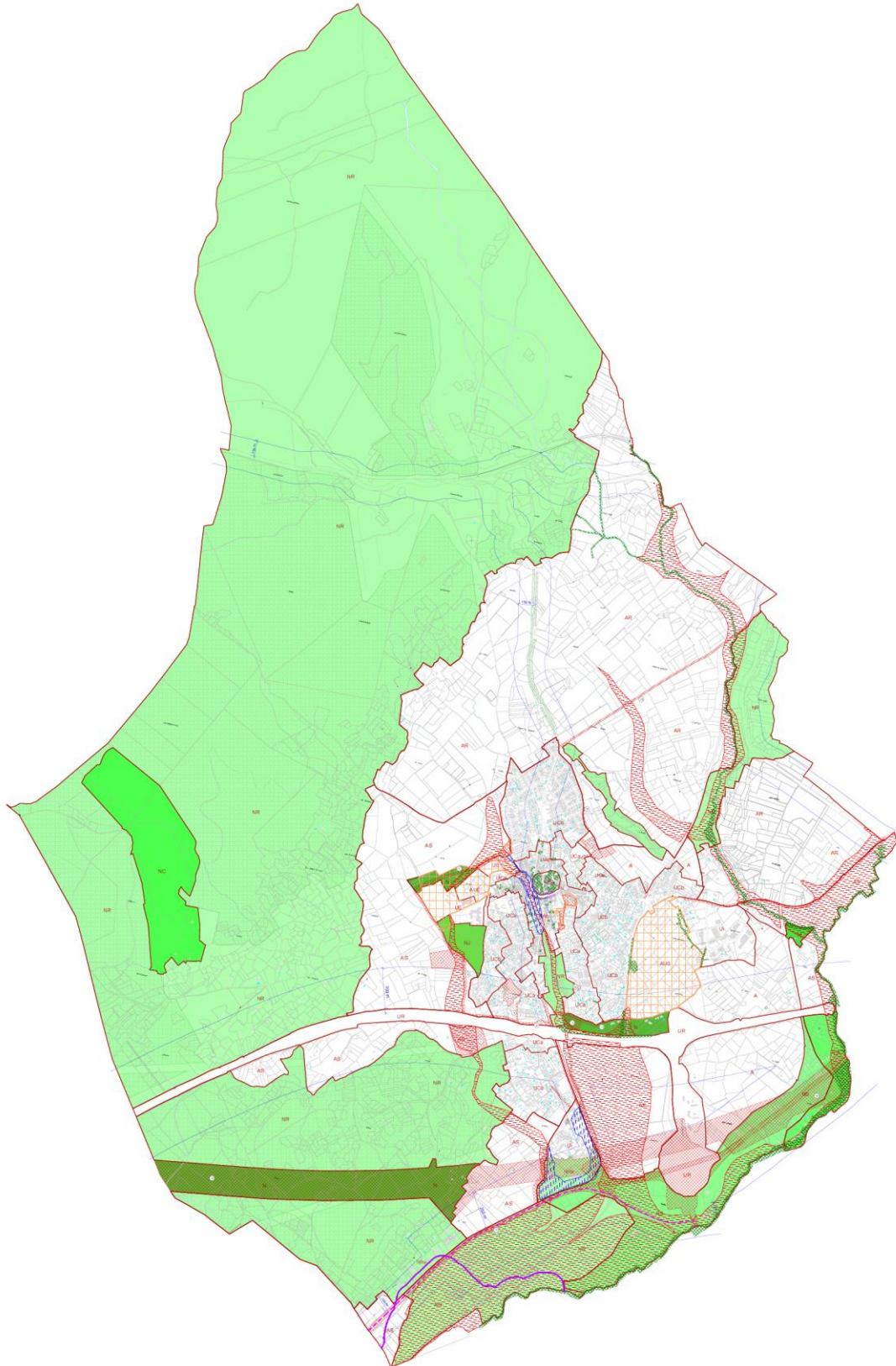
#### Choix de la délimitation de la zone :

Les zones naturelles sont dites zone N. Ce sont des zones protégées en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, ou en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Au sein de la zone N, on distingue différents secteurs dédiés :

- Secteur NC, dédié à l'exploitation de carrières ;
- Secteur NJ, correspondants aux secteurs de ceinture verte à l'ouest du village, en continuité des équipements collectifs, pouvant accueillir notamment des jardins partagés.
- Secteur NL, correspondant à une zone naturelle ludique, de camping,
- Secteur NS, correspondant aux secteurs naturels sensibles, traduisant les espaces remarquables au titre de la loi littoral situés en zone naturelle, il inclue notamment les espaces naturels situés en site Natura 2000 ou en ZNIEFF de type 1 et de type 2.
- Secteur NR, correspondant aux secteurs naturels remarquables, traduisant les espaces remarquables au titre de la loi littoral situés en zone naturelle, il inclue notamment les espaces remarquables terrestres, lagunaires et maritimes du SCoT, les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT et les cœurs de nature terrestre du SCoT. Il comprend un sous-secteur NRe où l'extension limitée des constructions existantes est autorisée.

Rappelons que la zone naturelle est également soumise aux dispositions de la Loi Littoral qui s'applique sur l'ensemble de la commune et qui, notamment, limite strictement l'urbanisation en dehors des continuités avec les espaces agglomérés du village (articles L121-1 à L121-6 du code de l'urbanisme).



*Identification des zones naturelles*

**Evolution par rapport à l'ancien document d'urbanisme (POS) :**

N = était classée en zone naturelle urbanisable NB au POS.

NC = était classée en zone naturelle de carrière ND3 au POS

NJ = était classée en zone agricole NC au POS.

NL = était classée en zone naturelle ND au POS.

NS = était classée en zone naturelle ND au POS ou agricole NC au POS.

**Principales caractéristiques du règlement :**

En zone N, sont autorisés les aménagements qui ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

En zone NC, sont autorisées les constructions liées et nécessaires à l'ouverture, l'extension, et l'exploitation de carrières y compris les bâtiments annexes (constructions et installations de traitement, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration).

En secteur NJ, sont autorisées les installations légères liées et nécessaires aux activités de jardinage collectif dans la limite de 6m<sup>2</sup> d'emprise au sol par installation.

En secteur NL, sont autorisées les constructions liés et nécessaires au fonctionnement du camping.

En secteur NS, sont uniquement autorisés des aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion des lieux, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, sous réserve de permettre un retour du site à l'état naturel dans le respect des réglementations en vigueur concernant les communes littorales. Le secteur NS intègre le sous-secteur NSC, correspondant au périmètre rapproché et éloigné du captage d'Issanka, qui implique des contraintes supplémentaires en matière de préservation des masses d'eau.

---

**TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES**
**SUPERFICIES DES ZONES DU POS**


---

Zones du POS	Surfaces en ha
Zones UA	20,1
Zones UC	114,4
Zones UE	0,9
<b>Total des zones urbaines</b>	<b>135,4</b>
Zones 2NA	5,7
Zones NAf	52,2
Zone NAu	30,5
4 NA	24,7
Zone ND (dont NDe, ND1, ND2, ND3, NDd, NDp)	1 664,3
Zones NB	33,7
Zone NC	1 045,7
<b>Surface TOTALE</b>	<b>2 992,2</b>

**SUPERFICIES DES ZONES DU PLU**


---

Zones du PLU	Surfaces en ha
<b>Zones urbaines</b>	
UAa	2,44
UAb	22,15
<b>Total UA</b>	<b>24,59</b>
UCa	42,70
UCb	96,46
<b>Total UC</b>	<b>139,16</b>
UE	9,86
UI	24,63
UR	60,28
<b>Total U</b>	<b>258,52</b>
<b>Zones à urbaniser</b>	
AU0	19,65
AUE	3,36
<b>Total AU</b>	<b>23,01</b>
<b>Zones naturelles</b>	
N	64,10
NC	53,86
NJ	2,37
NL	1,52
NR	1689,37
<i>dont NRe</i>	15,12
NS	80,44
<i>dont NSC</i>	14,77
<b>Total N</b>	<b>1891,13</b>

---

<b>Zones agricoles</b>	
<b>A</b>	89,30
<b>AR</b>	475,07
<b>AS</b>	255,17
<b>Total A</b>	<b>819,54</b>
<b>Surface totale</b>	<b>2992,2</b>

## 4.3 Exposé des dispositions règlementaires complémentaires

### LES EMPLACEMENTS RESERVES

#### LES EMPLACEMENTS RESERVES AU POS

N° de l'opération	Désignation de l'opération	Collectivité ou service public ayant demandé l'inscription	Superficie approximative des emplacements réservés
1	<b>Voie de liaison A9 – SETE :</b> Echangeur avec RN 113	ETAT	
2	<b>RN 113 :</b> Elargissement à 28 m d'emprise	ETAT	
3	<b>CD 2 LP :</b> a. section entre RN 113 et autoroute A9 : élargissement à 22 m d'emprise. b. section entre le chemin des Frères et le carrefour des 4 chemins : élargissement à 15m d'emprise. c. section entre le carrefour des 4 chemins et la limite de la commune vers Villeveyrac : élargissement à 22 m d'emprise.	DEPARTEMENT	3 500 m2 44 000 m2
4	<b>CD 5 :</b> Section entre l'opération 3 c et la limite communale vers Courmonsec : élargissement à 22 m d'emprise	DEPARTEMENT	16 500 m2
5	<b>CD 158<sup>e</sup></b> Section entre la limite Ouest de l'agglomération et la limite de la commune vers Loupian : élargissement à 12 m d'emprise.	DEPARTEMENT	12 000 m2
6	<b>CD 119 LP :</b> Section entre la limite Est de la zone UC et la limite de la commune vers Gigan : élargissement à 12 m d'emprise.	DEPARTEMENT	4 600 m2
7	<b>CD 119e :</b> Section comprise entre le carrefour des 4 chemins et la limite de la commune vers Montbazin : élargissement à 12 m d'emprise	DEPARTEMENT	6 800 m2
8	<b>CD 129 LP :</b> Section comprise entre la RN 113 et la limite de la commune vers Balaruc le Vieux : élargissement à 12 m d'emprise.	DEPARTEMENT	2 400 m2
9	Création d'une voie de desserte pour le lotissement communal artisanal, depuis l'opération n°6 élargissement et création à 10 m d'emprise	COMMUNE	1 850 m2
10	Chemin de service des Cresses : élargissement à 8 m d'emprise.	COMMUNE	
11	Prolongement de la rue des Horts jusqu'à	COMMUNE	

	l'ancienne voie ferrée : élargissement à 8 m d'emprise.		
12	Chemin de service de la coopérative reliant l'avenue de Sète aux carrières de Poussan : élargissement à 8 m d'emprise jusqu'à la déviation du CD 2 LP.	COMMUNE	
13	Réservation pour équipement public	COMMUNE	2 775 m <sup>2</sup>
14	Création d'une voie de desserte de la zone Ouest de la commune avec une emprise de 12 m.	COMMUNE	
15	Elargissement du chemin du Cous à 8 m d'emprise.	COMMUNE	2 390 m <sup>2</sup>
16	Création d'un aménagement paysager en bordure de la RN 113.	COMMUNE	3 410 m <sup>2</sup>
17	Voie TGV	RESEAU FERRE DE FRANCE	572 500 m <sup>2</sup>

### LES EMPLACEMENTS RESERVES AU PLU

N° de l'emplacement réservé	Destinataire	Vocation	Surface
1	Commune	Aménagement des abords de la circulade	300 m <sup>2</sup>
2	Commune	Création d'une pépinière d'entreprises / ateliers municipaux	13 325 m <sup>2</sup>
3	Commune	Aire de covoiturage	8 530 m <sup>2</sup>
4	Commune	Extension du cimetière et aménagement de la voirie	15 650 m <sup>2</sup>
5	Commune	Voie de contournement Ouest Emprise variable	25 320 m <sup>2</sup>
6	Commune	Réalisation d'un ouvrage hydraulique	22 790 m <sup>2</sup>
7	Commune	Réalisation d'un ouvrage hydraulique	37 540 m <sup>2</sup>
8	Commune	Création d'une liaison et élargissement du chemin Fonginescau	5 340 m <sup>2</sup>
9	Commune	Création d'une voie d'accès ancienne cave coopérative Emprise de 8 mètres.	1 700 m <sup>2</sup>
10	Commune	Aménagement du chemin de la Garenne	8 990 m <sup>2</sup>
11	Commune	Création d'une voie de liaison ZAE Trouyaux/ZAC Ste Cartherine	1 400 m <sup>2</sup>
12	Commune	Création d'une voie d'accès secteur Pradès	780 m <sup>2</sup>
13	Commune	Elargissement de voirie Emprise de 10 mètres.	1 540 m <sup>2</sup>
14	Commune	Aménagement du carrefour, rue de Horts	430 m <sup>2</sup>
15	Commune	Renforcement des équipements socio-culturels / Aire de stationnement	7 400 m <sup>2</sup>



---

16	SNCF Réseau	Création de la LGV	910 000 m <sup>2</sup>
17	Département	Elargissement de la RD 613	105 300 m <sup>2</sup>
18	Département	Elargissement de la RD 119	18 500 m <sup>2</sup>
19	Département	Elargissement de la RD 119 E2	19 600 m <sup>2</sup>
20	Département	Elargissement de la RD 2 E5	24 900 m <sup>2</sup>
21	Département	Réaménagement de l'échangeur D2E5/D613	223 200 m <sup>2</sup>

---

## LES EVOLUTIONS DES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

---

### MODIFICATION DES EBC, DANS LE CADRE DE LA LOI LITTORAL

---

Conformément à la réglementation en vigueur pour les communes littorales, l'article L121-27 du code de l'urbanisme (Cf. Partie contexte législatif) prescrit le classement en EBC des « *parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune* ».

Sur la commune de Poussan, quatre secteurs apparaissent significatifs :

**3.1 – Partie Nord de la Montagne de la Mourre, classée en Espace Remarquable au SCoT, significative de par sa taille et une gestion forestière.**

**3.2 - Partie Ouest de la Montagne de la Mourre, classée en Espace Remarquable au SCoT, significative de par sa taille et sa qualité paysagère ;**

**3.3 - Partie Sud de la Montagne de la Mourre, classée en Espace Remarquable au SCoT, significative de par sa taille et sa covisibilité avec l'étang de Thau ;**

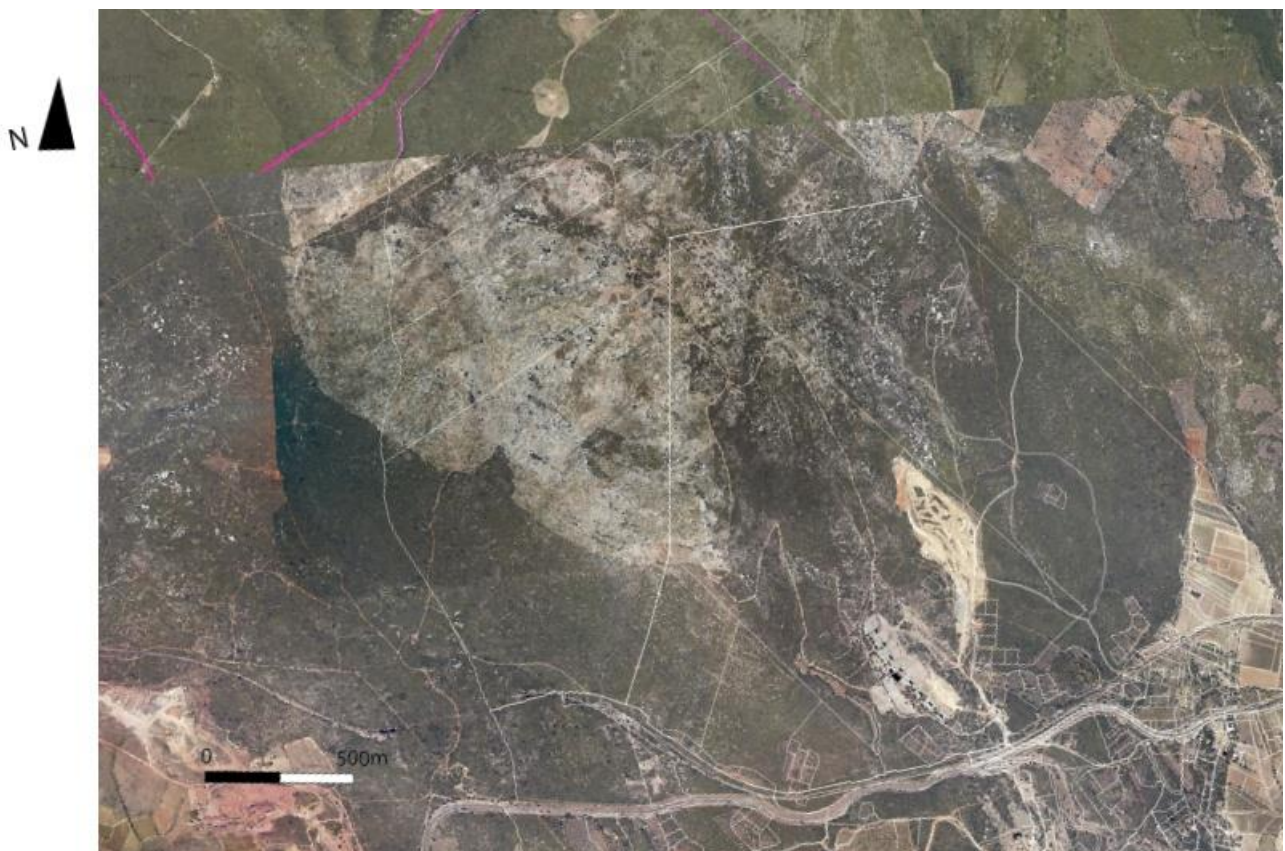
**3.4 - Le parc du château de la Garenne, classée en Espace Remarquable au SCoT, significatif de par sa fonction d'entrée de ville et son association avec le château, classé Monument Historique.**

### 3.1 – Partie Nord de la Montagne de la Mourre, classée en Espace Remarquable au SCOT, significative de par sa taille et une gestion forestière.

- Caractéristique du secteur :

#### Secteur élargi :

La Partie Nord de la Montagne de la Mourre concerne l'ensemble du territoire communal situé au Nord de la Départementale 2. Il s'agit d'un secteur en partie déjà artificialisé (parties A et B), sur lequel il y a également une gestion forestière (partie C) et qui potentiellement pourrait accueillir de nouvelles éoliennes (reste du secteur).



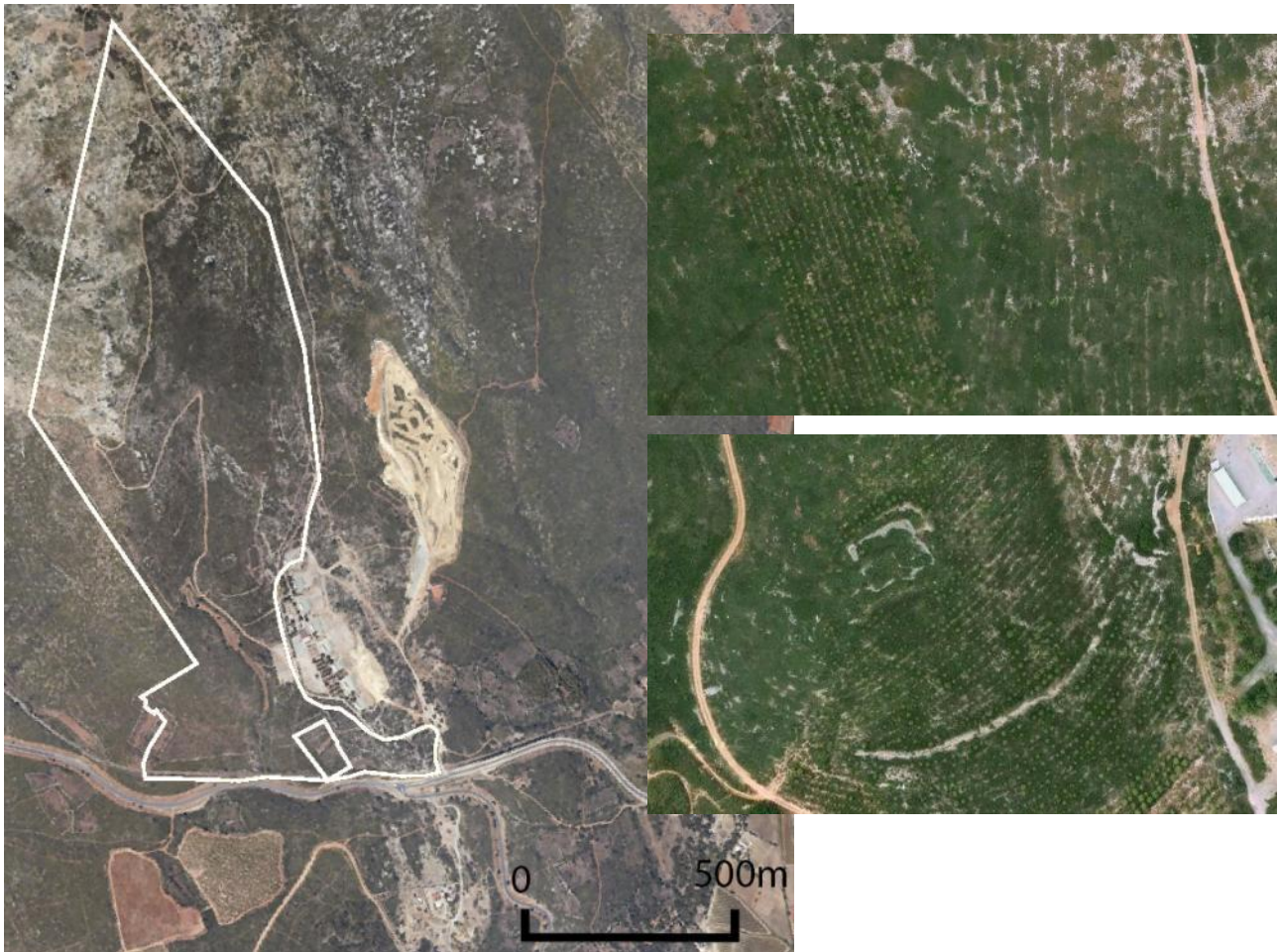
**Site A :**

A l'instar de ce qui s'observe sur les communes voisines de Villeveyrac et d'Aumelas, le nord du territoire Poussanais est concerné par l'implantation d'éoliennes.

**Site B :**

Ce secteur est également concerné par la présence d'un ball-trap de taille importante et d'envergure régionale. A noter également la présence d'une piste de motocross fortement fréquentée.

## Site C :



Suite à un incendie ayant détruit une large partie des garrigues, une opération de reboisement a été réalisée par l'ONF sur ce site, les linéaires boisés s'identifient clairement sur les photographies aériennes ci-dessus.

Le secteur identifié représente 80,4 hectares.



- **Classement du secteur et justifications**

Etant donné l'artificialisation des sites A et B et étant donné le projet d'implantation de nouvelles éoliennes sur le secteur, sans qu'une localisation précise soit déjà étudiée, seul le site C, sous régime forestier semble opportun à un classement en EBC.

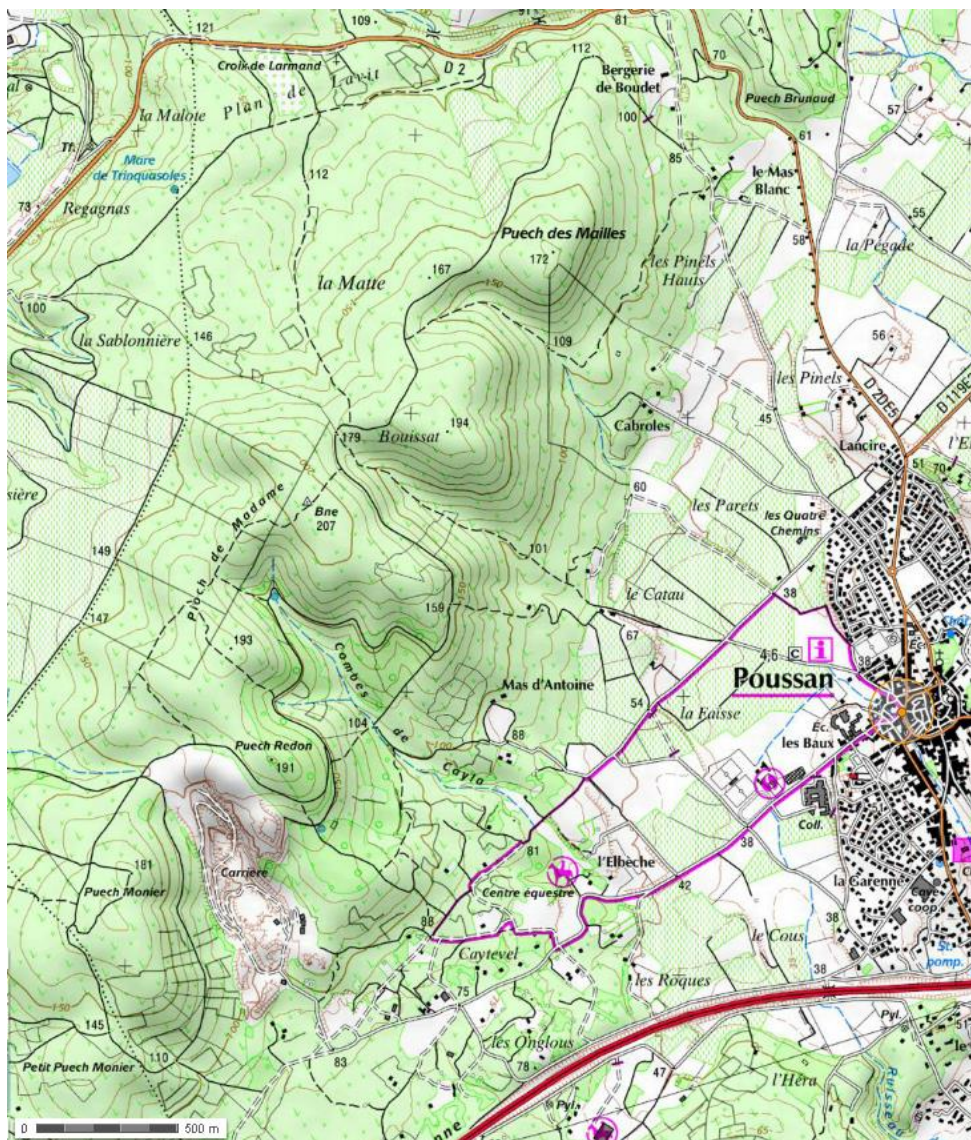
Le classement est parcellisée ci-dessous et représente 80,6 hectares :



### 3.2 - Partie Ouest de la Montagne de la Mourre, classée en Espace Remarquable au SCOT, significative de par sa taille et sa qualité paysagère

- **Caractéristique du secteur :**

A l'ouest de la commune, entre l'autoroute A9 et la départementale D2, la Montagne de la Mourre vient jusqu'à la limite communale et se distingue très nettement de la plaine agricole qui s'insère entre les deux reliefs, du village et de la montagne. Il s'agit d'un secteur de garigue avec une végétation semi-rase avec quelques bosquets et arbres.



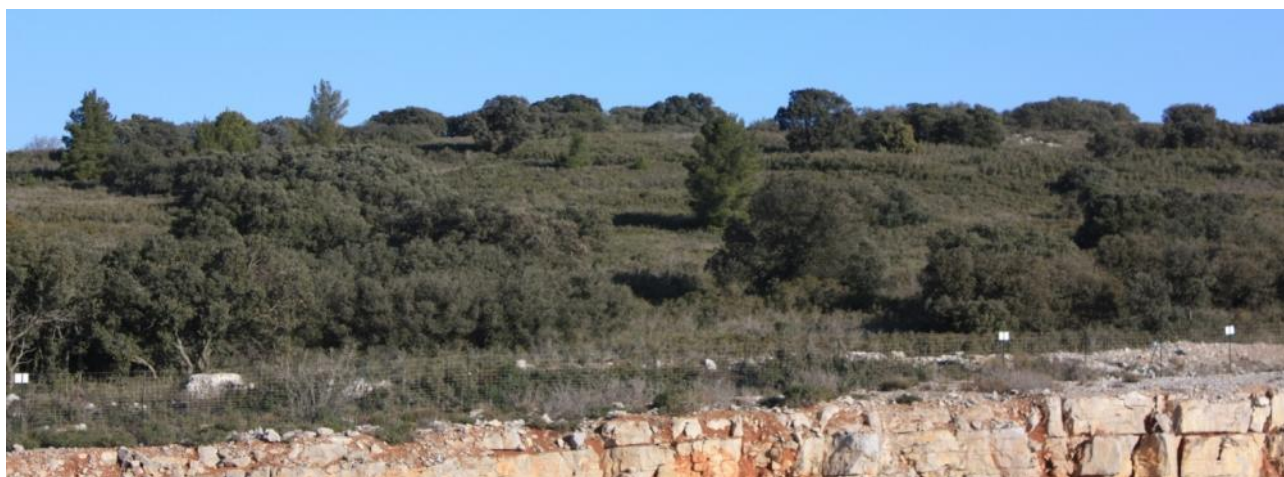




**Vue de la plaine agricole à l'ouest du village**



**Vue depuis la montagne de la Mourre**



Vue depuis la carrière

Sur ce secteur, trois sites sont déjà ou devraient être prochainement artificialisés (sites A, B et C).



**Site A :**

Le site A, au sud de la départementale 2 est artificialisé par des mas et bergerie dans sa partie est et par de la culture dans sa partie ouest.



**Site B :**

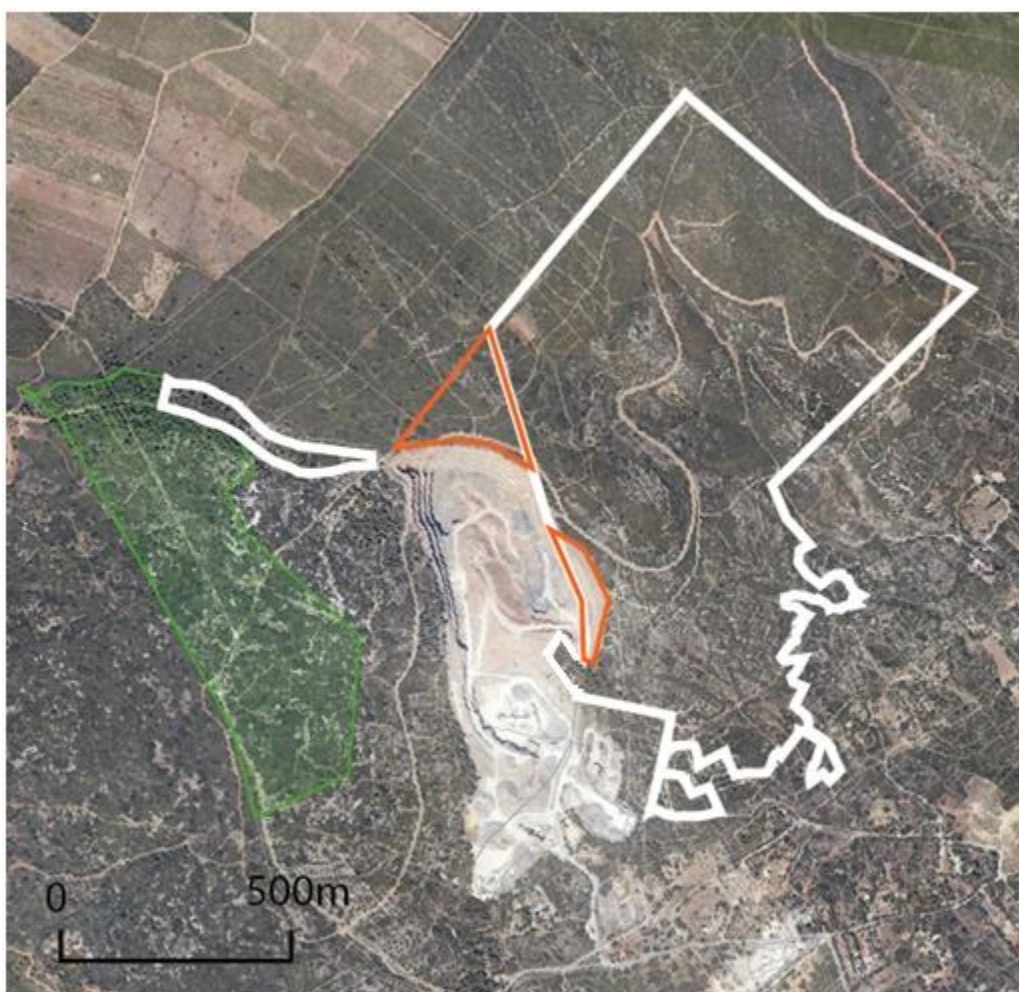
Ce secteur concerne la carrière de Poussan d'extraction de matériaux calcaires, destinés notamment à la fabrication de bétons. Une large partie des abords de la carrière est soumise à une gestion forestière (Cf. carte ci-dessous).

**- Secteur déjà classé en EBC :**

A l'ouest, un secteur est déjà classé en Espace Boisé Classé il est en partie sous régime forestier.

**- Secteur de sécurisation de la carrière :**

En aout 2012, un éboulement de la carrière sur son flan Est a nécessité un périmètre de sécurisation (Cf. carte ci-dessous), ce périmètre ne sera donc pas concerné par des boisements.



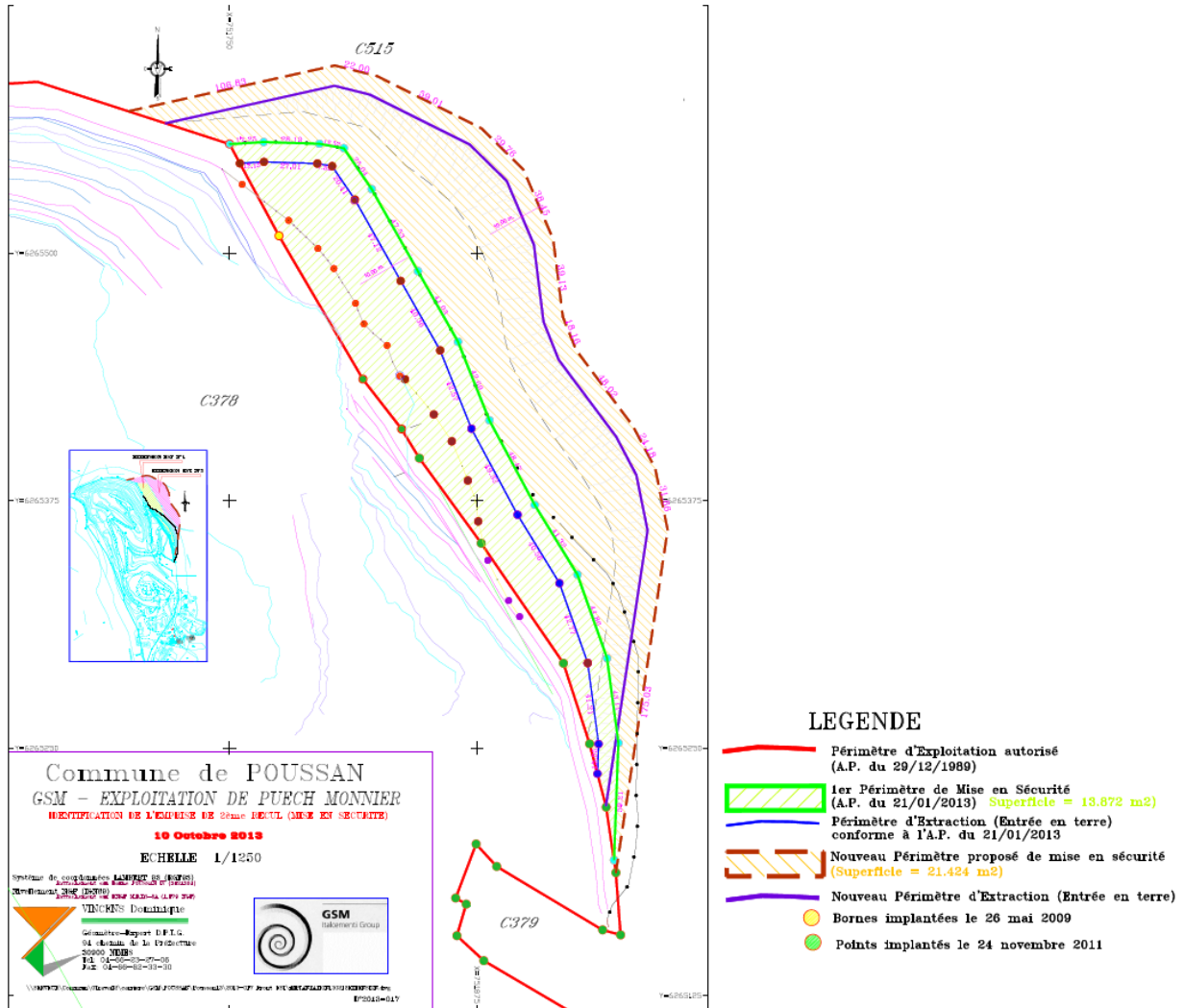
EBC existant situé dans le périmètre du boisement sous régime forestier

Secteur sous régime forestier

Secteur sous régime forestier, concerné par une demande d'extension ou de sécurisation de la carrière

Secteur d'extension de la carrière (hors régime forestier)

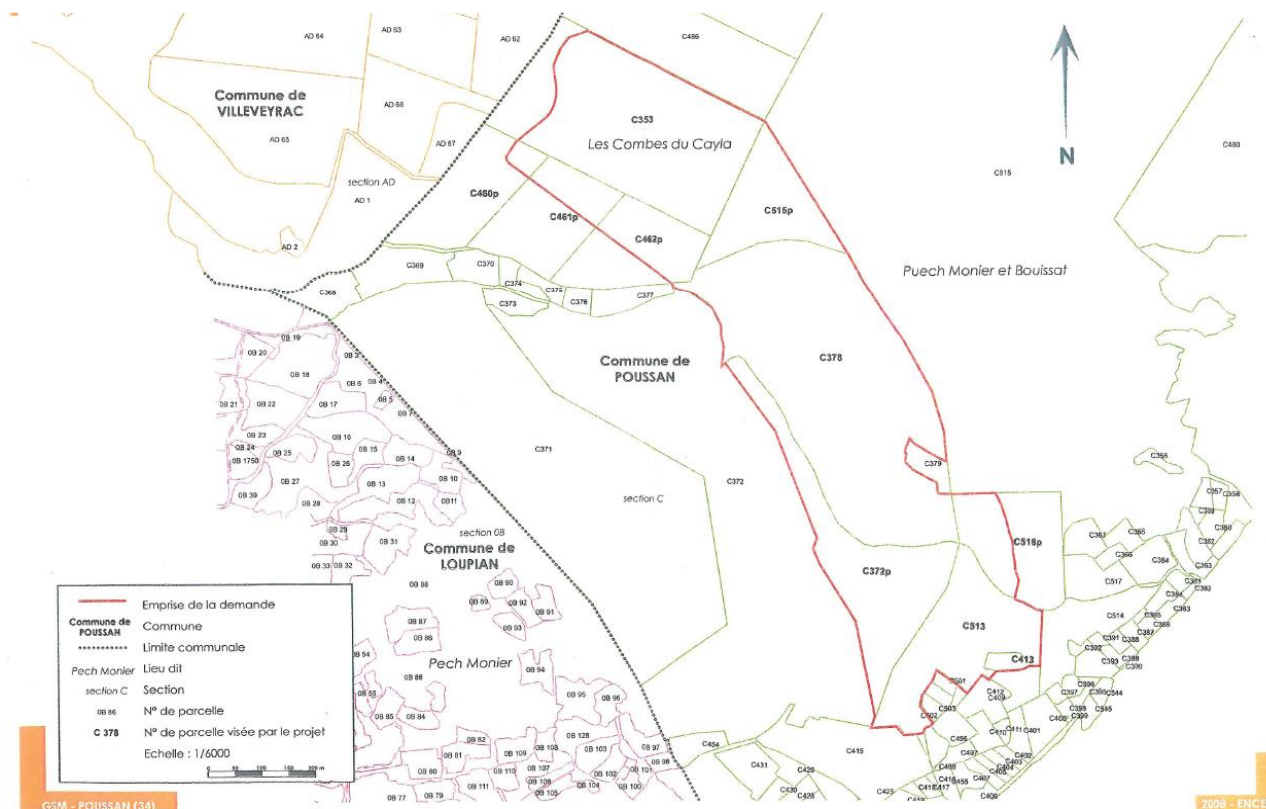
En aout 2013, un éboulement de la carrière sur son flan Est a nécessité un périmètre de sécurisation (Cf. carte ci-dessous), ce périmètre ne sera donc pas concerné par des boisements.



**- Extension de la carrière**

La carrière de Poussan représente une activité économique d’envergure qui s’étend sur plus de 20 hectares. L’extraction de matériaux sert au secteur du BTP, très actif aux alentours de Poussan. L’arrêt de cette carrière, au delà des conséquences économiques et sociales, nécessiterait des temps de transport supplémentaires avec l’impact énergétique associé.

Dans ce cadre, les exploitants de la carrière souhaitent poursuivre leur activité, cependant, le périmètre actuel de la carrière ne permet pas de pérenniser l’extraction. Pour ce faire, il est nécessaire d’agrandir la carrière vers le nord. (Cf. ci-dessous le plan parcellaire du projet d’extension).



Limite Est de l’extension de la carrière :



**Mesures compensatoires :**

L’extension de la carrière fera l’objet de mesures compensatoires, détaillées dans l’étude d’impact de l’extension de la carrière.

Ci-dessous la conclusion du résumé non technique de cette étude d’impact quant à la finalité du site après sa remise à l’état naturel.

« L’utilité finale du site :

*Compte tenu de la proximité du SIC, des 3 ZPS et de l’inscription de la carrière en zone naturelle prioritaire au Schéma de Mise en Valeur de la Mer, le réaménagement du site exploité sera à vocation écologique. A l’aide d’actions ciblées que GSM fera valider par des bureaux d’études spécialisés, il favorisera le développement de la biodiversité sur 40 ha de territoire initialement occupé par des chênes Kermès (exploitation actuelle et future). Un chemin pédestre permettra la traversée de ce nouvel espace naturel. »*

**Principe du réaménagement :**

Conservation d’une frange de façon à diminuer l’impact visuel depuis l’ouest et à préserver un corridor écologique significatif.

L’écoulement des eaux de ruissellement créera une zone humide avec une mare temporaire en fond de fosse. Ce genre de zone possède un fort potentiel écologique.

Création de chemins piétonniers

Roche laissée à nu de façon à diversifier les milieux.

Création d’échancrures de quelques mètres de haut dans les banquettes pour protéger les zones de nidification des oiseaux rupestres dont le hibou grand-duc.

Les talus auront une pente moyenne aux alentours de 1 pour 2 afin de faire le contre poids avec la verticalité des fronts.

Les grandes plates-formes seront enherbées de façon à favoriser la reprise végétale et la reconquête par des espèces locales.





**Site C :**

Il s'agit d'un secteur sur lequel le mitage tant économique que résidentiel est fortement présent (Cf. photo aérienne et cadastre ci-dessous). Une partie des résidences et activités a fait l'objet d'un permis de construire valide une partie s'est réalisée sous la forme de cabanisation illicite.

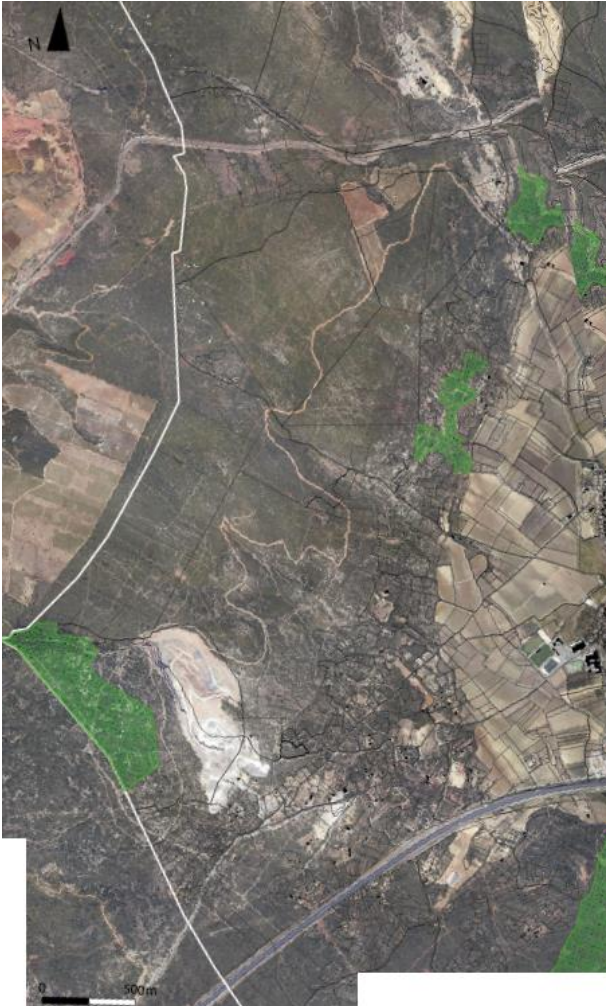
Les éléments boisés présents dans ce secteurs demeurent fortement éparses et leur qualité est atténuée tant par les constructions alentours que par les allers et venues des poids lourds allant à la carrière.



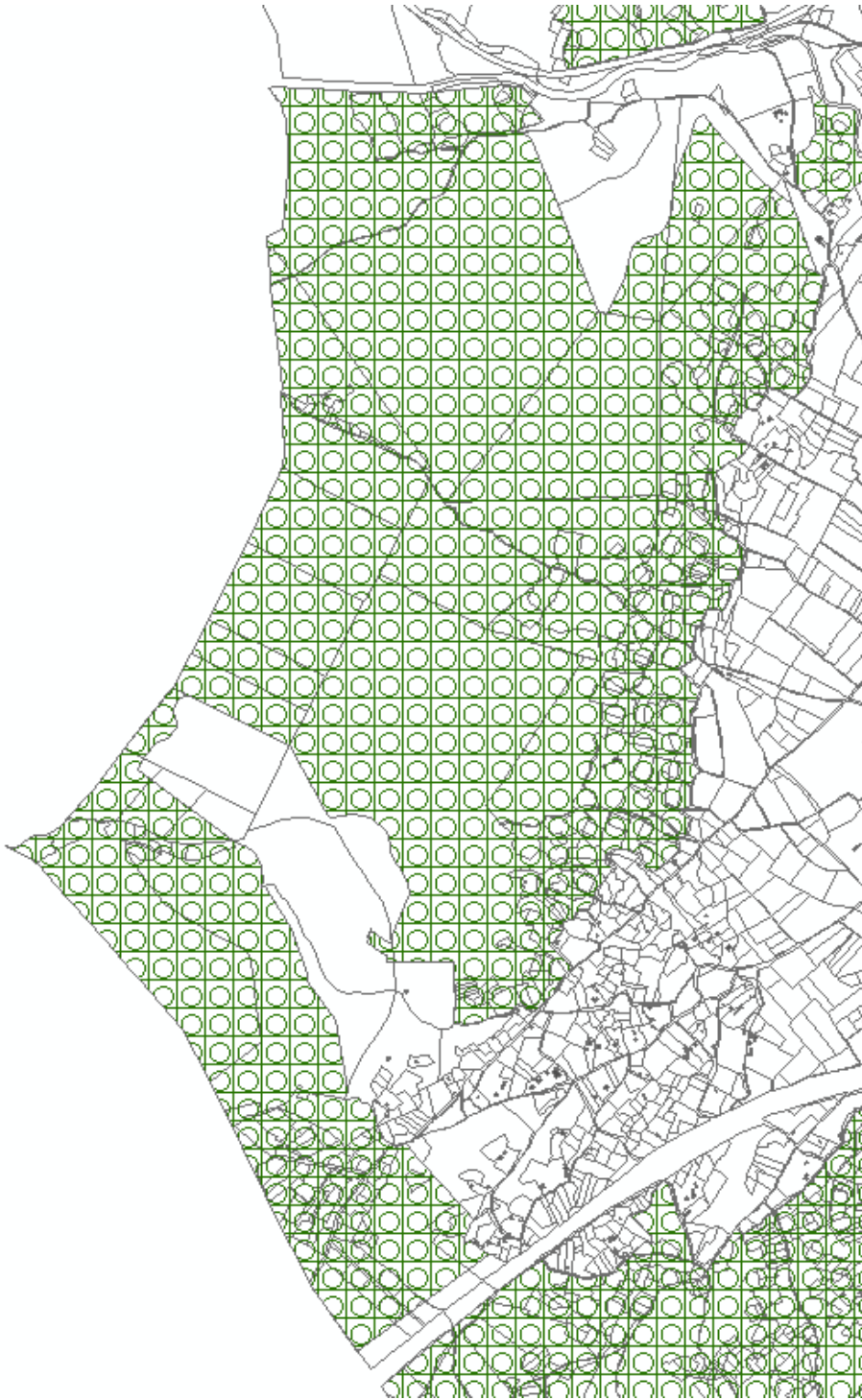
- **Classement du secteur**

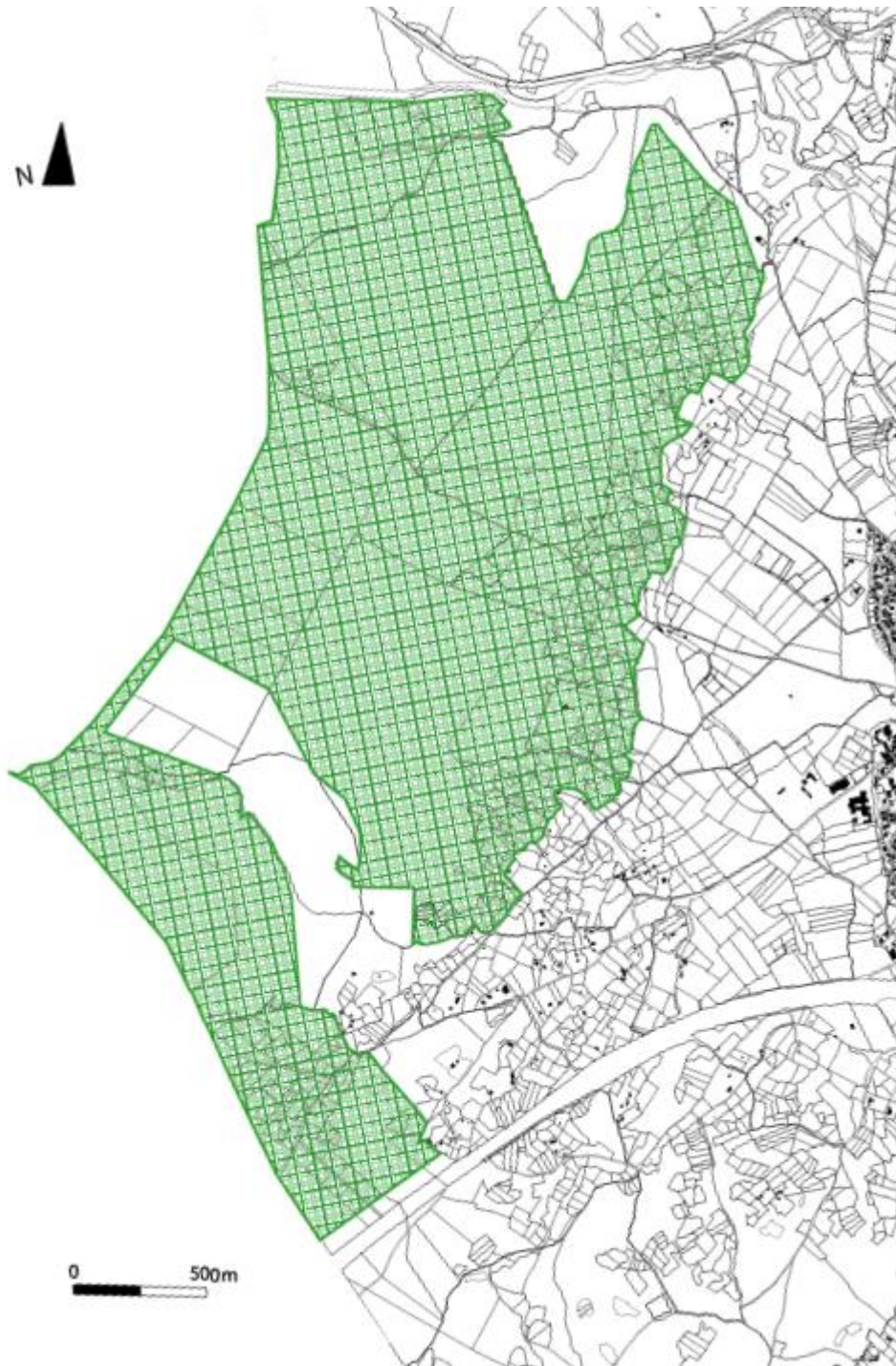
Etant donné l'artificialisation des sites A, B et C, ainsi que le projet d'extension de la carrière, il ne semble pas opportun de réaliser un classement de ces secteurs en EBC. Le reste du boisement de cette partie Ouest de la montagne de la Mourre demeure significatif.

**Points d'appuis pour définir les limites :**



Sur la base des secteurs artificialisés ou de projet d'artificialisation ainsi qu'avec les points d'appuis identifiés, le classement en EBC est parcellisé ci-dessous :





La superficie totale de l'EBC représente 5401,42 ha dont 5365,32 ha en proposition de classement et 36,1 ha déjà classés en EBC.

### 3.3 - Partie Sud de la Montagne de la Mourre, classée en Espace Remarquable au SCoT, significative de par sa taille et sa covisibilité avec l'étang de Thau

- **Caractéristique du secteur :**

L'ensemble boisé fortement significatif qui se positionne dans la continuité de la montagne de la Mourre malgré une rupture due à la présence de l'autoroute A9.

Une partie de ce secteur est déjà concernée par un classement en EBC, il représente 83,3 hectares en limite sud-est.

Au nord, un phénomène de mitage est observable et un centre équestre est notamment présent.

Deux éléments traversent le secteur, d'est en ouest, il s'agit d'une part d'une ligne Haute Tension existante et d'autre part d'un Emplacement Réservé prévu pour la réalisation de la ligne LGV.

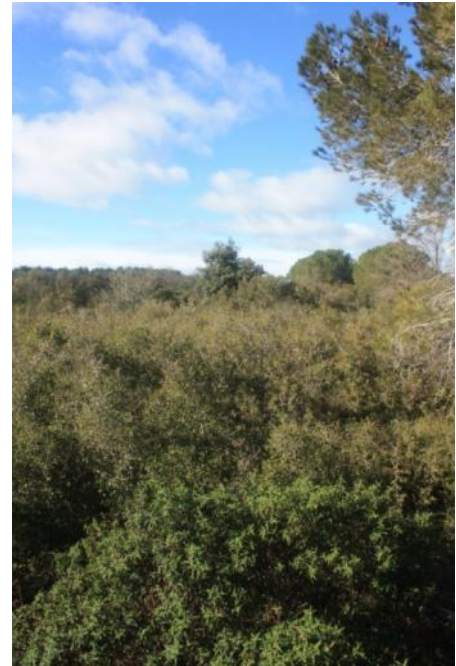


Il s'agit d'une garrigue dense qui est localisée entre l'étang de Thau et la Montagne de la Mourre. Sa végétation rase est typique du climat méditerranéen. Elle offre une large biodiversité.

Ce boisement est visible à partir de l'étang de Thau ainsi que de l'autoroute A9.

Ce secteur subit une pression foncière importante, étant donné à la fois les vues sur l'étang, ainsi que sur la méditerranée, et la proximité avec les agglomérations Sétoise et Montpellieraine.

***Vues depuis le boisement :***



**Classement du secteur**

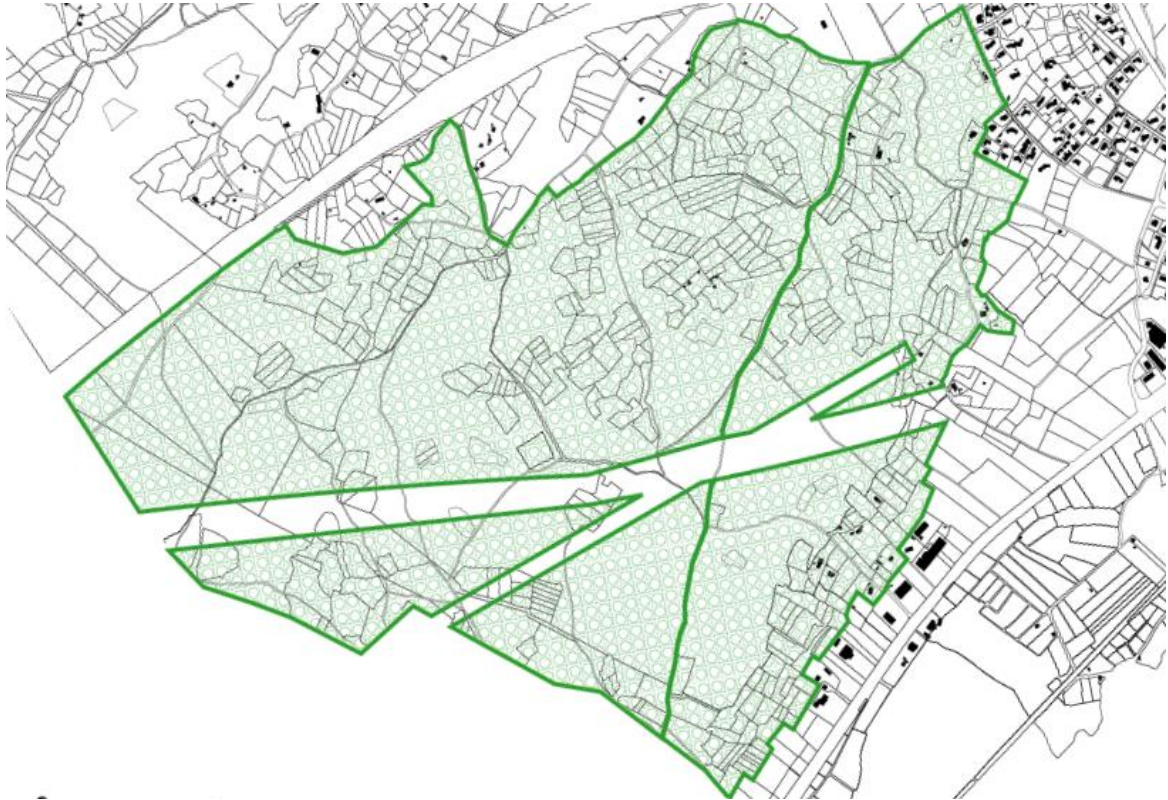
Une partie de ce boisement est déjà classée en EBC, il s'agit de la frange sud-est. Sa superficie est de 83,3 hectares.



En tenant compte du classement au sud-est, du mitage existant au nord et des limites claires que forment l'autoroute au nord et la limite communale à l'ouest, sans oublier la présence d'une ligne haute tension et d'un fuseau LGV, le classement en EBC est le suivant :







La superficie totale de l'EBC représente 243,1 ha dont 167,1 ha en proposition de classement et 76,0 ha déjà classés en EBC. A noter que le classement associé à la ligne LGV et à la ligne haute tension représente 7,3 ha.

### 3.4 - Le parc du château de la Garenne, classée en Espace Remarquable au SCoT, significatif de par sa fonction d'entrée de ville et son association avec le château, classé Monument Historique.

- **Caractéristique du secteur :**

Afin de valoriser le site du château, de préserver le parc existant ainsi que les flancs de colline à l'est, le classement en EBC de ce secteur apparaît opportun.

En entrée sud, la réalisation d'une aire multimodale, intégrant notamment un arrêt de transports en commun, participera à un traitement qualitatif et paysager de l'entrée de Poussan.



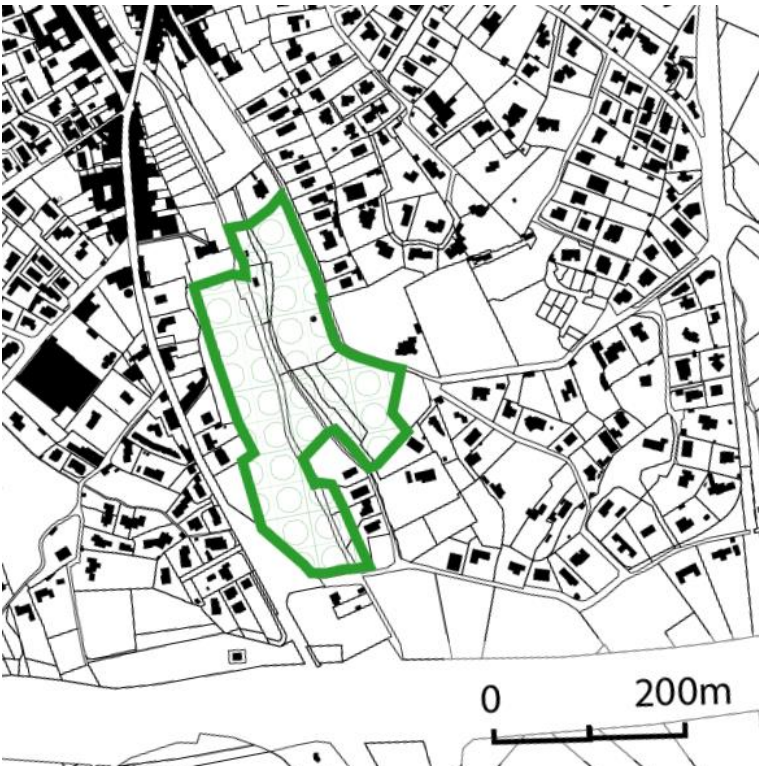
*Le parc du château est peu boisé mais possède des alignements d'arbre ainsi qu'une ripisylve le long du ruisseau qui le traverse.*

*A l'est du ruisseau en revanche, notamment sur le flan du coteau, les boisements sont nombreux et associent à la fois végétations rase et arbres de grande taille.*



- Proposition de classement du secteur

Ce secteur n'est actuellement pas concerné par un classement en EBC, il s'agit donc d'un classement sur l'ensemble du périmètre concerné. La proposition de classement représente 4,2 hectares.



---

**MODIFICATION DES EBC DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PROJET COMMUNAL**

---

Dans un intérêt général, paysager ou écologique, la modification des espaces boisés classés permettra la bonne mise en place du projet communal par le biais de son plan local d'urbanisme.

Sur la commune de Poussan, plusieurs secteurs font l'objet d'une proposition pour classement ou déclassement.

Secteurs concernés par une proposition de classement :

**4.1 - boisements à classer, secteur des Combes**

**4.2 - boisement à classer, le long de la D2 au nord du bourg**

**4.3 - boisement à classer, au cœur de l'espace urbanisé**

Secteurs concernés par une proposition de déclassement :

**4.4 – boisement à déclasser, secteur sud bordure de la RD613**

**4.5 - boisements à déclasser, au cœur de l'espace urbanisé.**

#### 4.1 - Boisements à classer, secteur des Combes

- **Caractéristique du secteur :**

Afin de favoriser les continuités végétales et de cadrer le développement urbain à très long terme, le secteur des combes apparaît stratégique dans le projet communal.



Le bois de Boulogne, à l'ouest du secteur est déjà partiellement classé en EBC, sur 0,37 hectares, tel que présenté ci-après :



*Ce secteur constitue un belvédère naturel par rapport au village de Poussan et notamment par rapport aux lotissements pavillonnaires situés à proximité immédiate.*

*La végétation, haute et dense à l'ouest, intègre notamment le bois de Boulogne et devient de plus en plus rase vers l'est.*

*La majorité du secteur est en friche ou a récemment fait l'objet de plantations, notamment d'oliviers.*



- Classement du secteur

Le secteur identifié représente 7,4 hectares dont 0,4 sont déjà classés en EBC. La proposition de classement concerne donc 7,0 hectares.

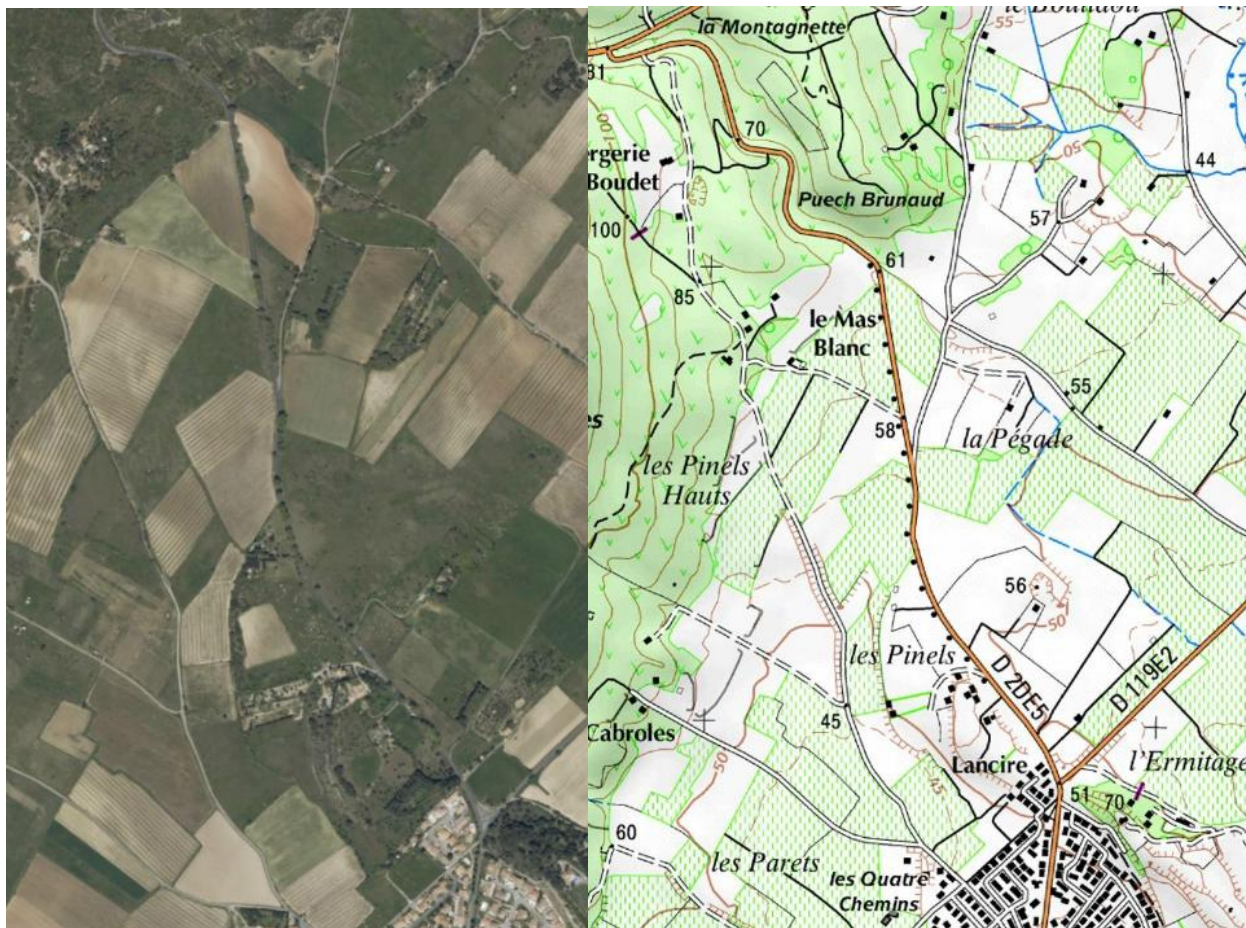




## 4.2 - Boisements à classer, le long de la D2 au nord du bourg

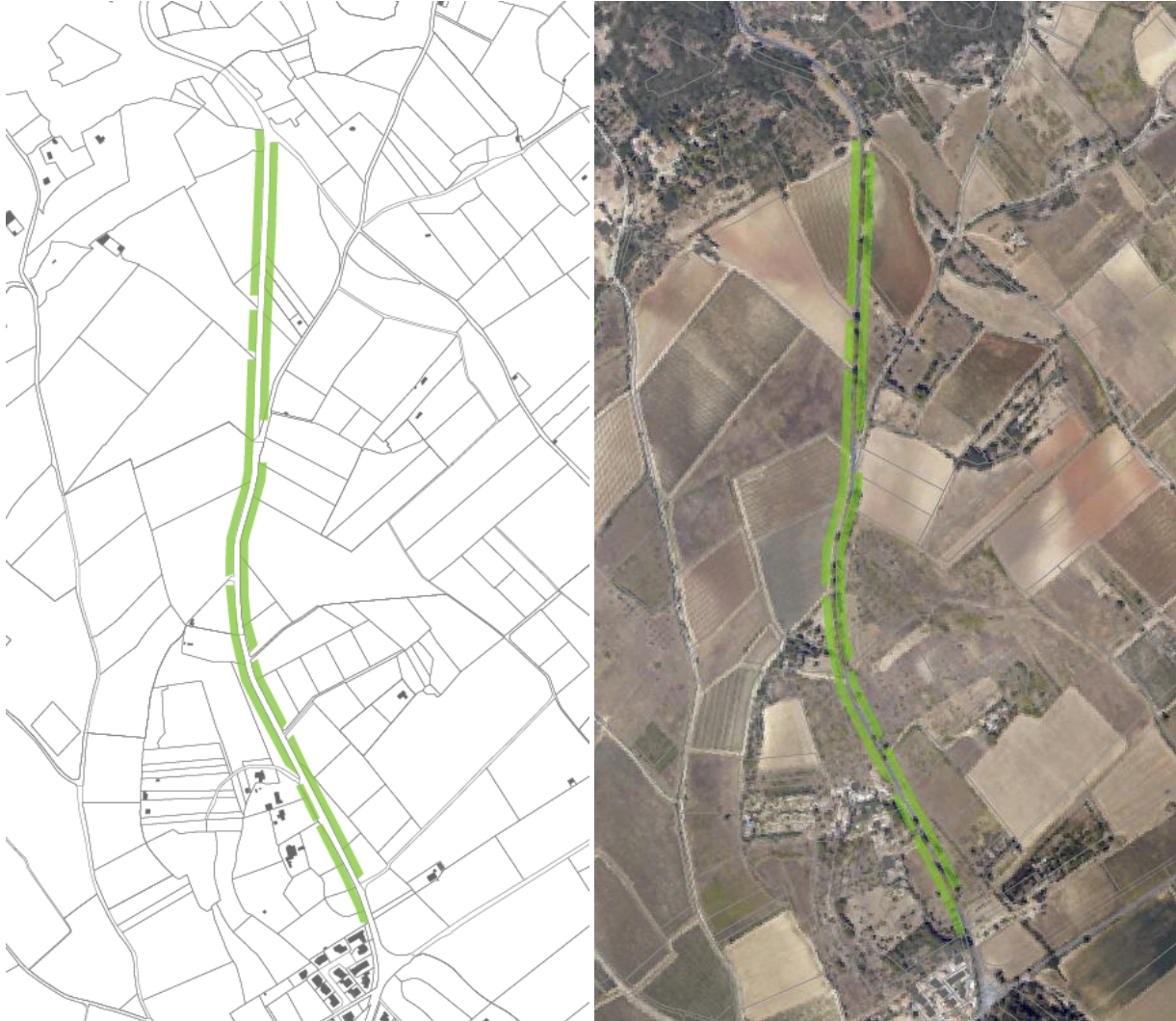
- **Caractéristique du secteur :**

Entrée nord du village de Poussan, la route départementale D2 est bordée de manière alternée à l'est ou à l'ouest par des rangées de platanes. Ces arbres ont notamment été repérés comme secteurs de nidification de la pie grièche à poitrine rose.



- **Classement du secteur**

Le secteur à classer en EBC reprend les deux bords de la RD2E5, hors embranchements existant. Cela représente 2,2 hectares.



### 4.3 - Boisements à classer, au cœur de l'urbanisation

- **Caractéristique du secteur :**

Dans le cœur d'urbanisation, avenue d'Issanka, un secteur boisé semble opportun à classer en EBC. Il s'agit d'une parcelle privée dont le propriétaire a émis la demande d'un tel classement.



Dans le secteur pavillonnaire de Poussan, les espaces boisés demeurent limités. Ce terrain constitue un boisement dense de qualité, aux essences variées, qu'il serait souhaitable de préserver.



- Classement du secteur

Le secteur à classer en EBC représente 0,2 hectares, identifiés en jaune dans le plan en bas de page. Le terrain étant notamment occupé par une habitation, la délimitation du classement permet une extension de la construction.



#### 4.4 – Déclassement Espace Boisé Classé : secteur sud bordure de la RD613

- **Caractéristique du secteur :**

Il s'agit d'un EBC non boisé qui a été inscrit pour la réalisation d'un traitement paysager le long de la RD613. L'aménagement du secteur est prévu et permettra un traitement paysager le long de la RD613. Toutefois, cet aménagement nécessite notamment des traversées routières qui seraient facilitées par le déclassement de cet EBC.

**Caractéristique du secteur : 0,29 hectares le long de la RD 613.**



Cet EBC qui ne correspondant à aucun espace boisé préexistant est situé en majeure partie sur l'emprise routière du conseil Général de la RD 613 et de la piste Guintoli et impacte aussi une bande de terrain en limite sud de l'ancien projet d'extension (supprimé dans le cadre du P.L.U.) de la ZAE « Les Clachs ».



*Vue depuis le RD613 vers le secteur des Clachs Est*



*Vue depuis le RD613 vers le secteur des Clachs Ouest*

**Déclassement du secteur**



#### 4.5 - Déclassement Espace Boisé Classé : Boisements dégradés au cœur de l'espace urbanisé

- **Caractéristique du secteur :**

En raison de la détérioration de boisements existants, induits par une urbanisation limitrophe ou localisée sur les secteurs EBC du centre aggloméré, le projet de PLU prévoit la suppression de plusieurs EBC situés dans le secteur Bourg.

**Localisation des EBC concernés par une demande de déclassement :**



**Chemin du Terraiet :**



Une construction a été réalisée sur la parcelle (photo ci-dessus à gauche), pour autant, un arbre a été conservé sur ce secteur (photo ci-dessus à droite).

Cet arbre fera l'objet d'un classement en élément du paysage à valoriser et sera identifié sur le zonage du PLU au titre de l'article L123-1-5 7III. 2° du code de l'urbanisme.

**Rue des Horts :**



Le secteur de la rue des Horts a fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble et les boisements concernés ont été supprimé (cf. photos ci-dessus).





Au nord de l'opération, des boisements linéaires de taille importante ont été maintenus (cf secteurs identifiés sur les photos ci-dessus) et conserveront leur classement en EBC.

**Chemin de la Garenne :**

En raison du fait qu'il s'agisse de propriétés privées enclavées, il n'y a pas de prises de vue « au sol » de ces terrains.

- Déclassement du secteur

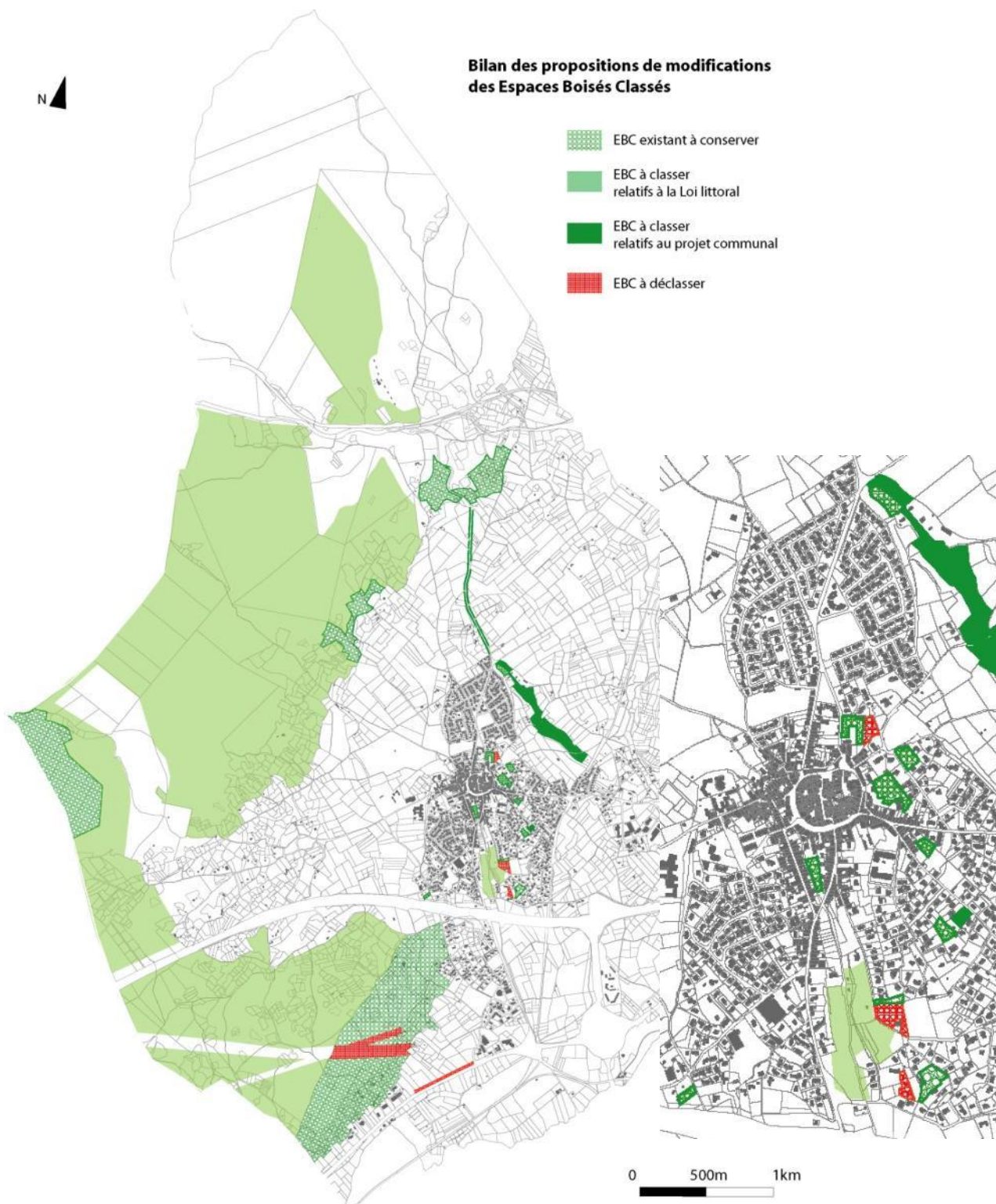


Les trois EBC concernés par un déclassement sont représentés en rouge (Chemin du Terraiet, Rue des Horts et Chemin de la Garenne) et représentent environ 1,3 hectares à déclasser.

Les secteurs en verts sont existants et seront maintenus.

**CONCLUSION :**

**Bilan global des modifications proposées**



<b>EBC à conserver</b>	<b>128,8 hectares</b>
<b>EBC à classer relatifs à la loi Littoral</b>	<b>757,0 2 hectares</b>
<b>EBC à classer relatifs au projet communal</b>	<b>9,4 hectares</b>

---

<i>EBC à déclasser</i>	<i>8,6 hectares</i>
<i>Evolution de la surface globale des EBC</i>	<i>Une augmentation de 758,8 0 hectares d'EBC</i>

Caractéristiques des EBC après modifications proposées :

1) Présentation des EBC après propositions de modification à l'échelle communale :



1)

2) Présentation des EBC après propositions de modification : zoom secteur Bourg :

