

# COMMUNE DE POUSSAN

## PLAN LOCAL D'URBANISME



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



## Sommaire

### **PARTIE I – RENFORCER LES FONCTIONS AGRI-NATURELLES DU TERRITOIRE..... 3**

- Orientation 1 : Cadrer l’urbanisation par un traitement des franges urbaines ..... 4
- Orientation 2 : Pérenniser et développer une activité agri-viticole structurante pour le territoire ..... 7
- Orientation 3 : Assurer la préservation et le développement de la biodiversité ..... 13
- Orientation 4 : Limiter la consommation foncière et lutter contre le mitage et la cabanisation de l’espace agri-naturel ..... 17
- Orientation 5 : Intégrer une démarche globale de développement durable..... 19

### **PARTIE II – CONFORTER LE STATUT DE VILLE STRATEGIQUE DE POUSSAN PAR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN AFFIRME ..... 22**

- Orientation 6 : Calibrer un accueil démographique soutenu et maîtrisé..... 23
- Orientation 7 : En compatibilité avec les orientations du SCoT, faire émerger à terme une nouvelle centralité sur le secteur de projet de Sainte-Catherine / Marqueval ..... 24
- Orientation 8 : Assurer une mixité urbaine et humaine ..... 26
- Orientation 9 : Anticiper la réalisation d’équipements publics assurant la bonne capacité d’accueil ..... 26
- Orientation 10 : Revaloriser le centre historique..... 28

### **PARTIE III - STRUCTURER LE TISSU URBAIN PAR LE RESEAU VIAIRE ET ASSURER UNE ACCESSIBILITE ADAPTEE ..... 29**

- Orientation 11 : Articuler la ville avec le pôle urbain de Sète ..... 30
- Orientation 12 : Anticiper une déviation autour de Poussan et relier les quartiers récents ..... 31
- Orientation 13 : Mailler le territoire par les déplacements doux ..... 32
- Orientation 14 : Requalifier les voies d’accès ..... 33
- Orientation 15 : Favoriser l’intermodalité et le développement des transports en commun ..... 34
- Orientation 15 bis : Assurer une accessibilité aux communications numériques ..... 35

### **PARTIE IV - ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE POUSSAN PAR UNE OPTIMISATION ECONOMIQUE ET COMMERCIALE..... 36**

- Orientation 16 : Recomposer et revaloriser les zones d’activités économiques ..... 37
- Orientation 17 : Maintenir l’activité commerciale et de services dans le centre de Poussan ..... 38

### **PARTIE V - ANTICIPER UN DEVELOPPEMENT A LONG TERME DU TERRITOIRE ..... 39**

- Orientation 18 : S’intégrer pleinement dans les dynamiques intercommunales..... 41

# PARTIE I

## RENFORCER LES FONCTIONS AGRI-NATURELLES DU TERRITOIRE

- Orientation 1** Cadrer l'urbanisation par un traitement des franges urbaines
- Orientation 2** Pérenniser et développer une activité agri-viticole structurante pour le territoire
- Orientation 3** Assurer la préservation et le développement de la biodiversité
- Orientation 4** Limiter la consommation foncière et lutter contre le mitage et la cabanisation de l'espace agri-naturel
- Orientation 5** Intégrer une démarche globale de développement durable

## Orientation 1 : Cadrer l'urbanisation par un traitement des franges urbaines

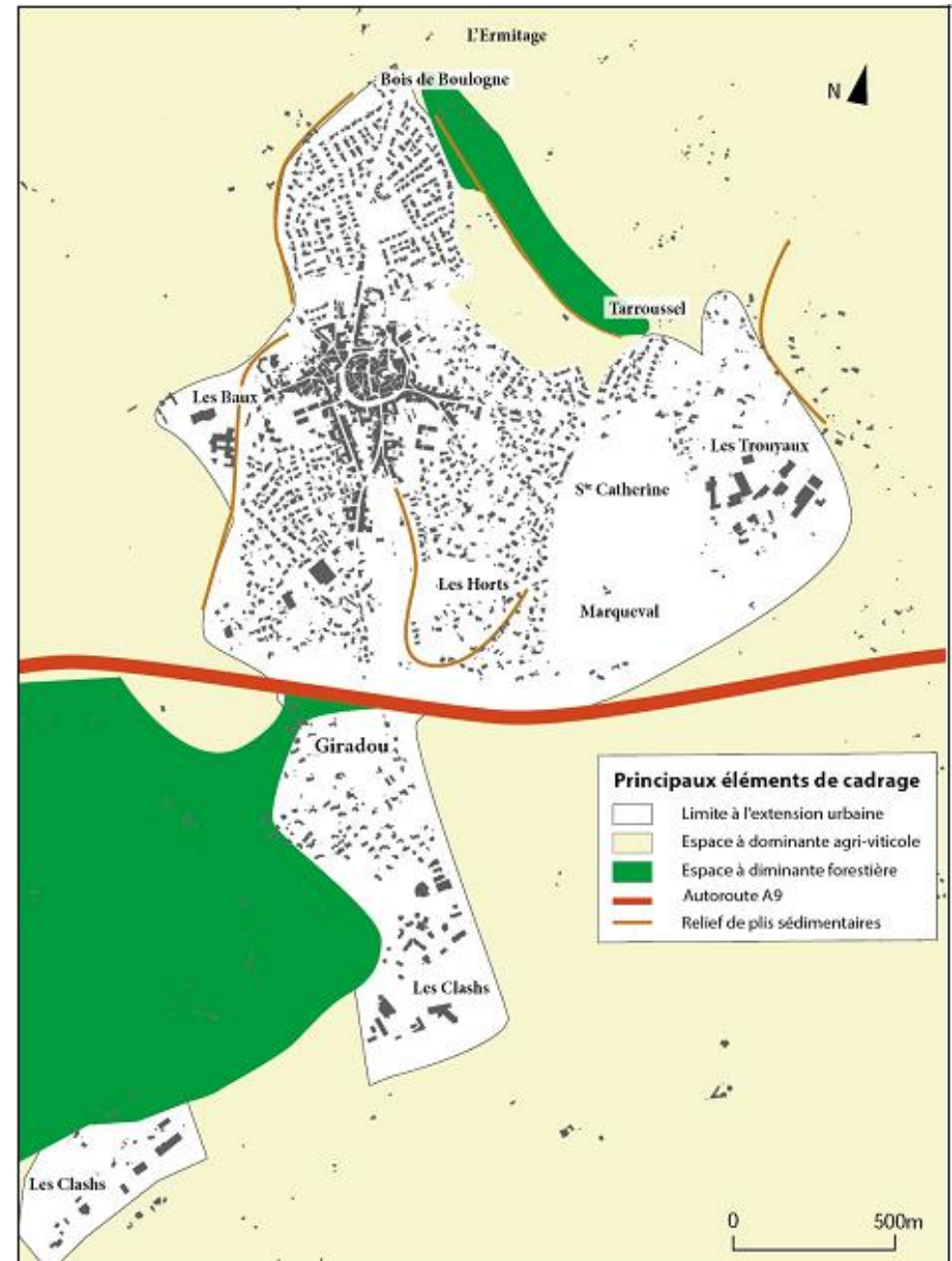
Le PADD pose pour principe de cadrer l'urbanisation de la commune en établissant des limites villageoises lisibles qui font sens vis à vis de l'environnement et de l'espace agri-viticole. Ces limites se calent sur des éléments structurants du territoire tels le relief, des motifs paysagers remarquables et des 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.

Cet effort de cadrage de l'urbanisation doit permettre de pérenniser des espaces dont les fonctions sont essentielles pour le devenir du territoire, et tend à participer, de fait, à l'équilibre écologique de la commune, puisque les espaces agricoles et naturels situés de part et d'autre de l'enveloppe urbaine existante sont des milieux privilégiés pour de nombreuses espèces.

Ainsi, à titre d'exemple, les espaces agricoles offrent aujourd'hui un véritable espace « tampon » entre les espaces naturels combustibles (garrigues) et le village. Ils se révèlent être de véritables remparts contre le feu.

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

La carte ci-contre permet de visualiser l'enveloppe urbaine actuelle du village et met en lumière une série de limites quant aux possibilités de développement de l'urbanisation à plus long terme (Cf. partie sur le développement territorial à long terme).



**Principales limites identifiées :**

- **Ouest :** Au niveau des Baux, la future limite sera 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.



**Carrefour du bois de Boulogne. Le relief de pli délimite l'urbanisation à l'ouest de la commune.**

- **Nord :** S'appuyant sur le relief marqué au nord du Pradès, entre l'Ermitage et le Tarroussel, la limite nord-est à l'urbanisation de la commune est naturellement inscrite et sera appuyée par un classement en Espaces Boisés Classés à créer.



**Plis sédimentaire au nord du Pradès, une limite naturelle à l'urbanisation**

- **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 Clashes 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. Seul le secteur du Giradou (Zone UCb) pourra être recomposé / densifié dans les limites de l'urbanisation actuelle.



**L'A9, une rupture dans l'urbanisation du territoire**

- **Sud-ouest** : Le petit massif de garrigues situé entre l'A9 et l'étang de Thau représente un espace naturel de fort intérêt, assurant un lien paysager et biologique entre la montagne de la Moure et l'étang de Thau. Aussi, ce secteur est proposé au classement en Espace boisé classé (EBC). Une distance « sécuritaire » devra être posée entre la zone d'activités des Clashes et cet espace naturel combustible, en veillant à préserver ou constituer une ceinture coupe-feu, à son pied ou sur ses premiers contreforts.

Au sud de la zone d'activités des Clashes, 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.



Le futur EBC au nord de la zone d'activités des Clashes



La crique de l'Angle

- **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.



Les Trouyaux, une zone d'activités marquant la limite Est de l'urbanisation à long terme



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 ces 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,...



#### Mosaïque agricole au nord de la Commune

Le principe général du PADD 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.

Aujourd'hui, le projet politique communal doit permettre 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 doivent 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.



La Faïsse



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

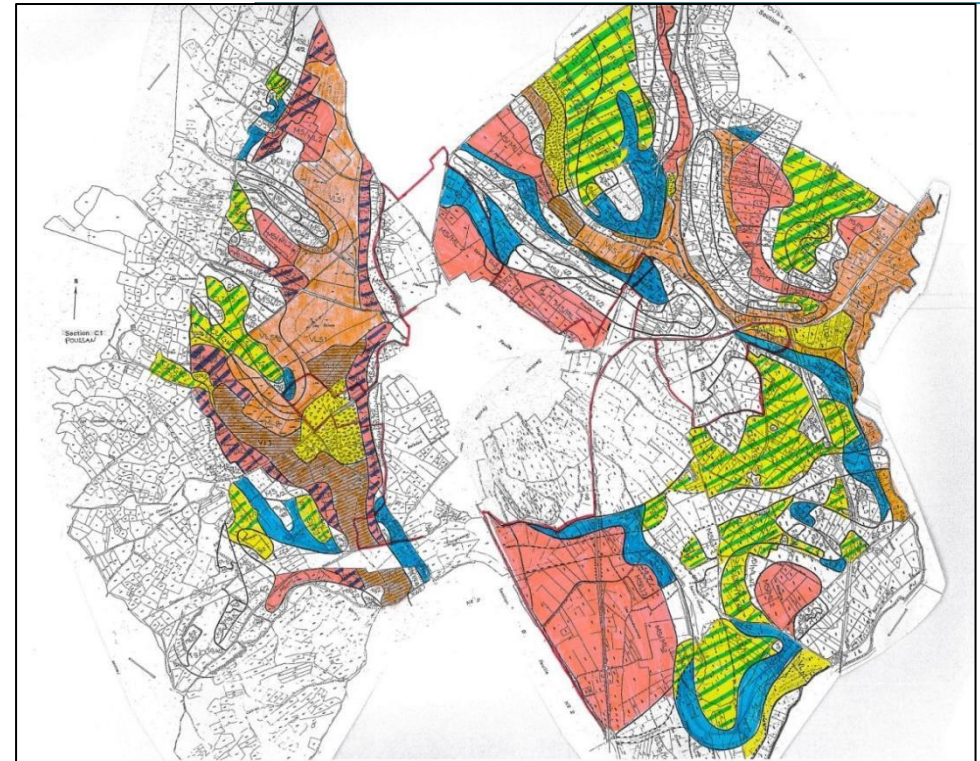
Les travaux menés en 1991 par l'Association Climatologique de l'Hérault sur la plaine de Fabrègues-Poussan (recherche de potentialités pour la mise en place de vignobles de cépages hautement qualitatifs) ainsi que les critères de classification utilisés par la DRAAF, l'INRA et Irstea pour réaliser la carte de qualité des sols en Languedoc-Roussillon ont été repris par le SMTB pour caractériser les sols de Poussan.

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).

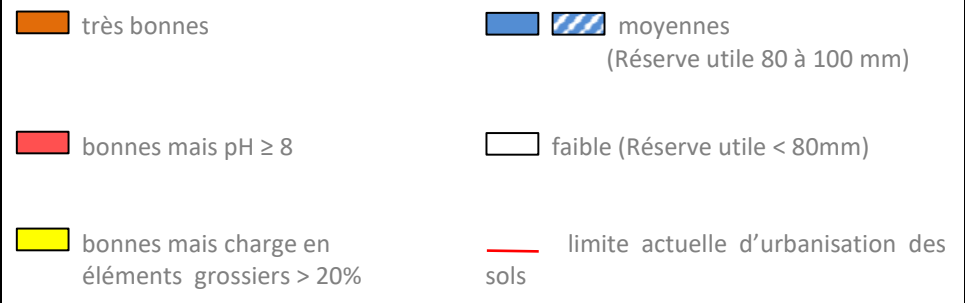
Ce travail a permis de localiser les espaces viticoles les plus intéressants au regard des potentiels agronomiques des sols croisés à l'occupation actuelle, aux potentialités d'irrigation, aux éléments de continuités écologiques à respecter, et aux dynamiques en cours sur le territoire. Cette analyse a permis de définir les espaces agricoles à maintenir et redynamiser :

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

En effet, il est 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.



**Cartographie des potentialités agronomiques des sols de Poussan**



*Nota Bene : L'étude pédologique réalisée par l'ACH en 1991 ne prenait pas en compte les secteurs Sainte-Catherine et Marquaval, déjà inscrits en zone d'urbanisation future au POS. La représentation en blanc sur la carte tient donc d'une absence de données et non pas de sols à faibles potentialités.*

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 peut 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 serait 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 la lutte 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 été définis :

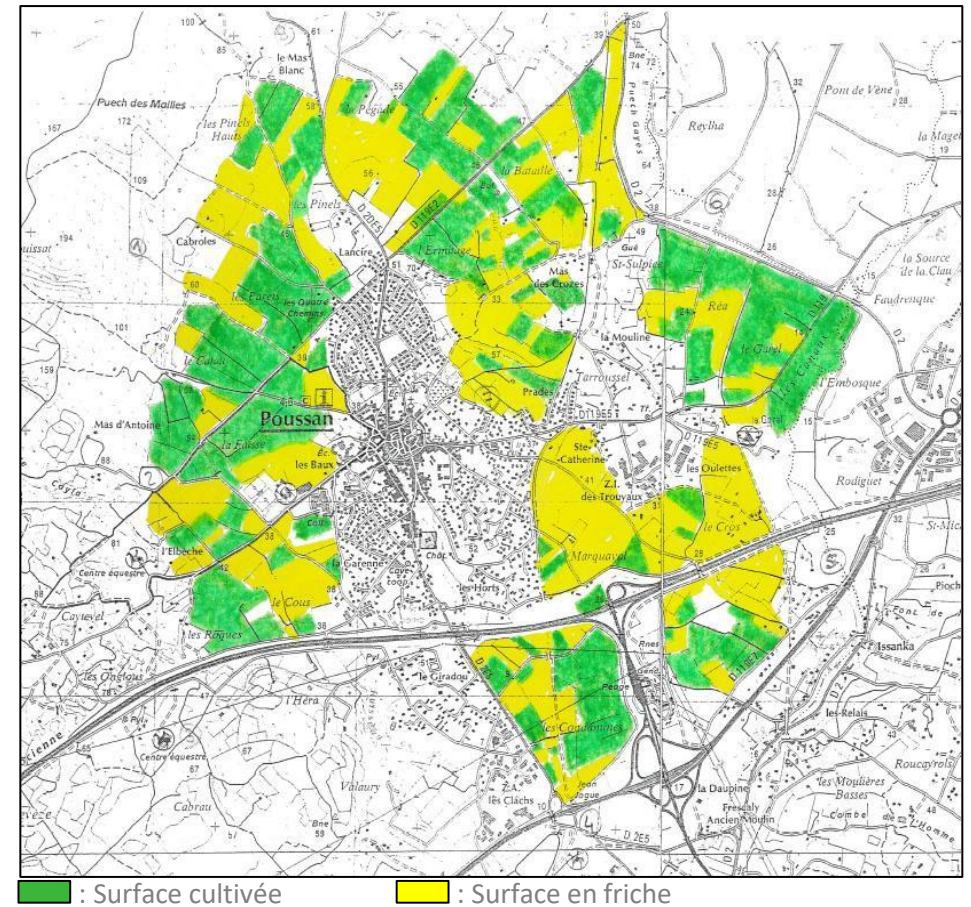
Les espaces consommables sont des espaces identifiés comme ne présentant pas d'enjeux écologiques forts (ZNIEFF, Natura 2000, corridor écologique), ni d'enjeux patrimoniaux ou paysagers, et dont l'artificialisation minimisera l'impact sur le tissu agricole : potentialités et dynamiques, actuelles et 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'est donc pas 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.



**Cartographie des surfaces cultivées et des surfaces en friche**

Le secteur des Condamines au sud-est et 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 nécessitera une compensation par la reconquête de secteurs aujourd'hui en friche.

Enfin, les secteurs Sainte-Catherine / Marqueval et le Cros, à l'est, ont perdu leur identité agricole. Les parcelles sont pour la grande majorité à un stade d'enrichissement très avancé, dont les coûts de réouverture seraient rédhibitoires pour une remise en culture. L'urbanisation de Sainte Catherine / Marqueval, prévue au SCoT, n'impactera donc pas le potentiel agricole présent ou futur.

Dans le cadre de son développement urbain, la commune de Poussan se propose en outre de **minimiser au maximum l'étalement urbain** :

- *En affichant des densités importantes notamment dans le futur secteur de projet de Sainte-Catherine / Marqueval (40 logements à l'hectare conformément aux modalités d'application du SCoT) ; notons d'ores et déjà que ce secteur stratégique règlementé en AU bloqué (AU0), doit être l'objet dans le futur d'une réflexion globale notamment en termes de programmation : part entre l'urbanisation, les espaces publics, les espaces verts, les équipements et services...*

- *En investissant les dents creuses via des opérations de réinvestissement urbain ;*

- *En traitant 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 pourront être développés sur les secteurs les plus propices, à proximité de l'urbanisation ou en son sein (franges urbaines, futur quartier Sainte-Catherine / Marqueval).

- **Encadrer l'utilisation et la diminution d'usage des phytosanitaires**

en participant à la mise en œuvre d'un projet de zone sécurisée pour le remplissage et le lavage des engins agricoles (machines à vendanger, bennes à vendange, machines de pulvérisation).

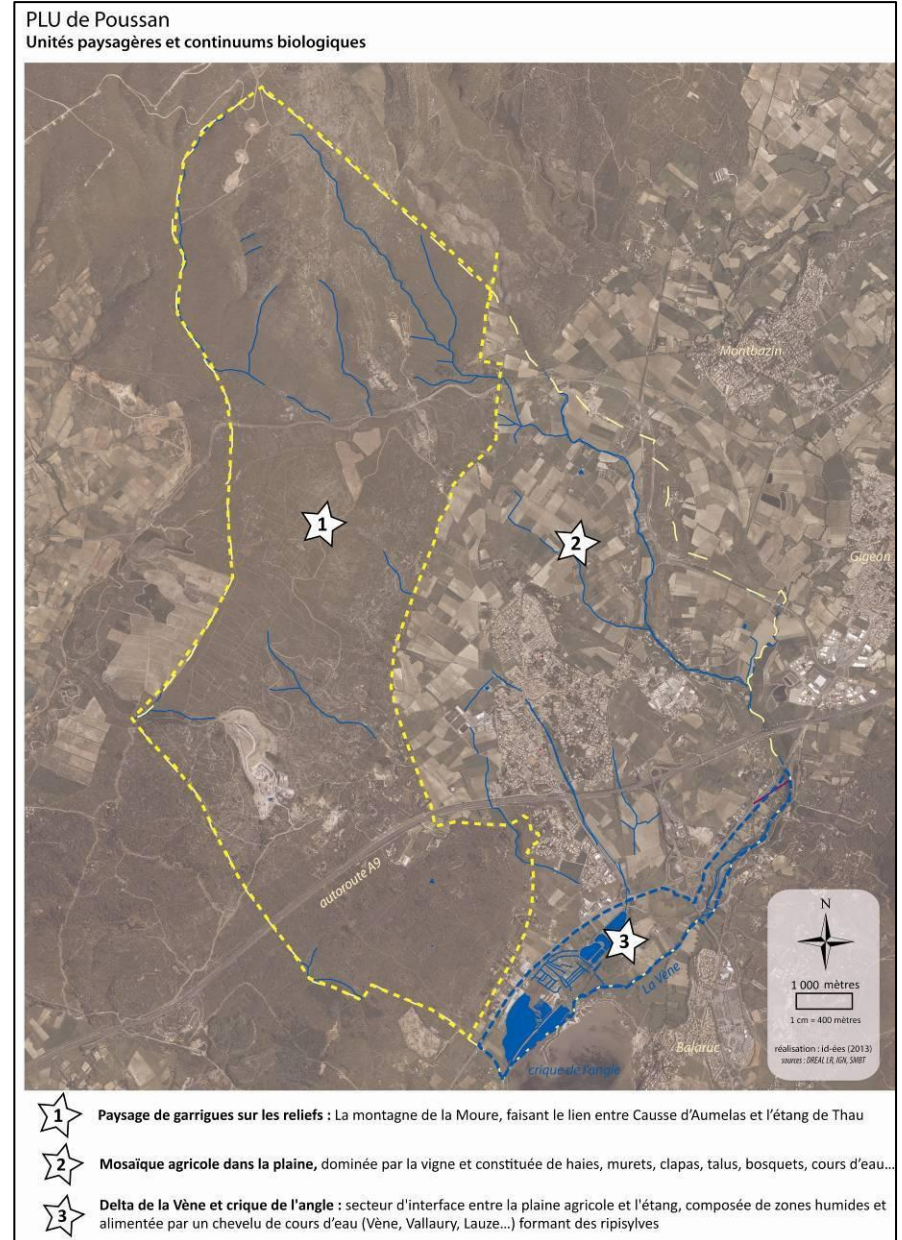
#### Vignes enherbées sur le secteur de la Faisse



## Orientation 3 : Assurer la préservation et le développement de la biodiversité

On distingue à Poussan trois grandes unités biologiques que sont la montagne de la Mourre, 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...).

Les diverses protections environnementales qui s'appliquent au territoire communal (Volet littoral du SCoT valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Zones, Natura 2000, loi Littoral, zones humides), ainsi que les sensibilités environnementales (inventaires écologiques ZNIEFF, zones à risques naturels, qualité de l'eau...) doivent être prises en compte. Le Volet littoral du SCoT notamment définit des vocations aux espaces avec lesquels le PLU doit être compatible.



Pour répondre aux enjeux liés à cette sensibilité environnementale, le projet politique avance des objectifs précis, qui seront ensuite traduits dans le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU :

- **Affirmer l'existence d'une trame verte et bleue** en veillant à limiter la consommation de l'espace lié à l'urbanisation et en intégrant le maintien de la biodiversité dans la planification urbaine par la prise en compte des cœurs de biodiversité, des continuums et des corridors.

Les cœurs de biodiversité représentent au sein du projet communal des espaces majeurs sur lesquels une protection efficace devra être établie par le PLU.

En dehors de ces espaces, les continuums principaux sont matérialisés par des boisements et des garrigues plus ou moins hautes, des boisements de plus petite taille dispersés, ou des espaces agricoles. Ils participent à la construction du réseau écologique et doivent de ce fait être préservés de manière générale dans leurs fonctions de continuités écologiques. Toute forme d'aménagement qui ne tiendrait pas compte de ces principes n'est pas envisageable sur ces secteurs.

Pour assurer le lien entre les cœurs de biodiversité au sein des grands continuums, trois corridors ont été identifiés :

> **le corridor « de garrigues »**, traversant la commune du nord au sud, par les reliefs de garrigues de la montagne de la Moure. Ce corridor a aujourd'hui l'intérêt de relier les grandes unités écologiques que sont le Causse d'Aumelas, la montagne de la Moure, et l'étang de Thau. C'est un axe majeur de circulation interne aux massifs qui permet aux espèces d'avoir accès aux ressources dont elles ont besoin au sein d'un espace vierge de toute urbanisation. Ce massif constitue également un axe de

circulation de l'avifaune entre les plaines de Poussan-Fabrègues et de Villeveyrac-Montagnac.

Ici, les ruptures qui pourraient être provoquées par de futurs aménagements ont été identifiées et anticipées :

- *La future infrastructure de la LGV se devra d'assurer une transparence écologique.*

- *L'extension de la carrière devra garantir 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 devra mettre 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).*



**Le continuum de garrigues vu depuis le secteur du Giradou**



**La Vène et son embouchure dans la cricque de l'Angle**

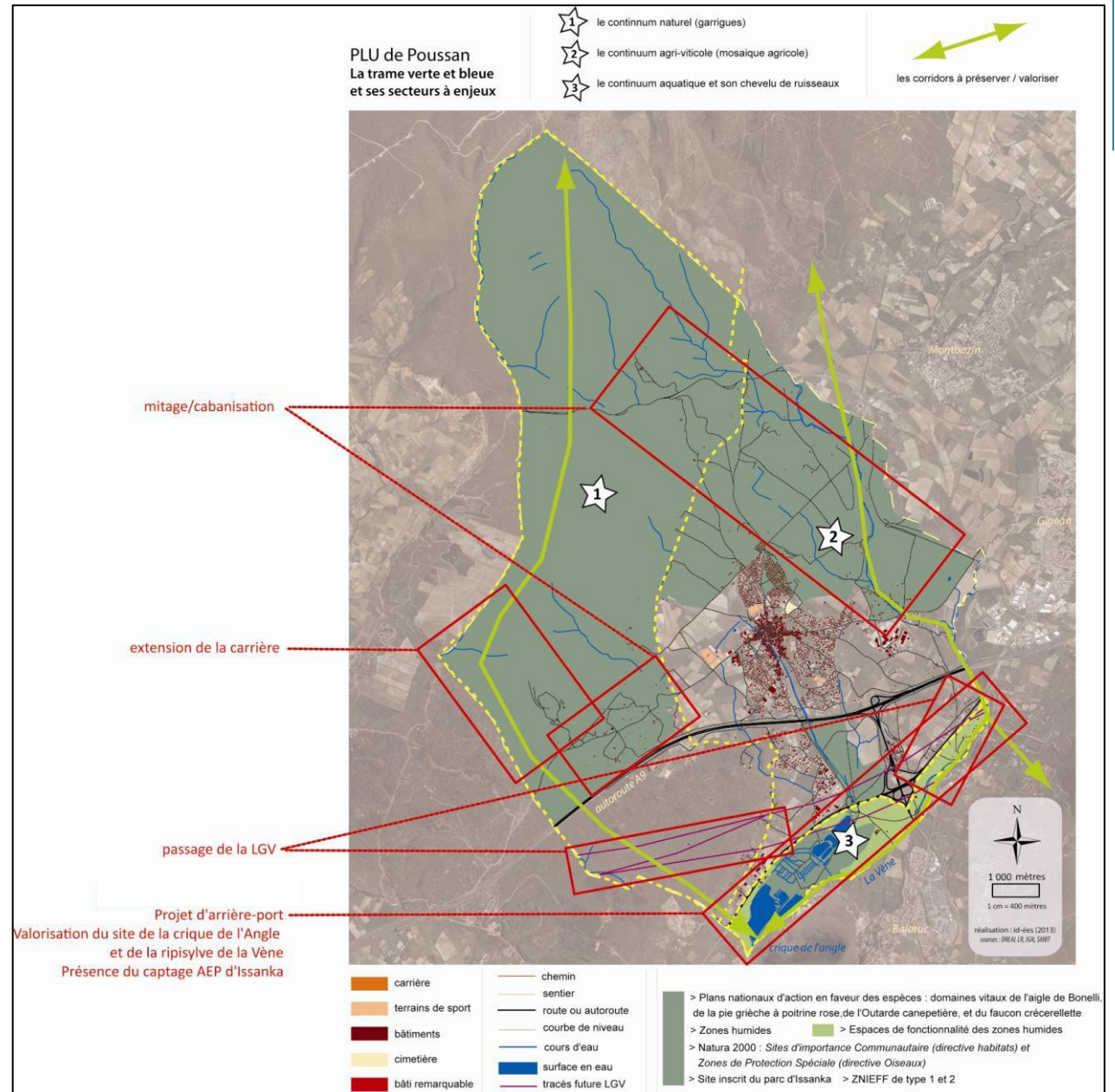
> **Le corridor « aquatique »**, représenté par le cours d'eau de la Vène, sa ripisylve et son chevelu de ruisseaux sur toute sa traversée de la commune, jusqu'à son embouchure dans la crique de l'angle. Ce corridor matérialise la limite communale et donc une coupure d'urbanisation et une respiration paysagère avec les communes de Balaruc et de Gigean. Il permet de préserver un lien écologique essentiel entre la plaine agricole et l'étang de Thau. En effet, 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.

Sur ce linéaire, les ruptures et les perturbations écologiques qui sont déjà ou pourraient être provoquées par de futurs aménagements ont également été identifiées et anticipées :

- La future infrastructure de la LGV se devra d'assurer une transparence à la fois hydraulique et écologique.

- Le développement urbain potentiel sur le secteur de l'échangeur autoroutier ne devra pas interférer sur le fonctionnement de ce corridor, notamment par le maintien sur ces franges d'habitats structurants pour les espèces (espaces cultivés, haies, ripisylves, arbres de haut jet), et par une gestion qualitative de ses eaux pluviales.

- Le mitage et la cabanisation devront être stoppés, notamment au vu de la sensibilité toute particulière de ce secteur qui est accentuée par la présence, en limite communale, du captage en eau potable d'Issanka et de



son périmètre de protection associé.

> **Le corridor « agri-viticole »** permet, en prolongement au corridor « aquatique », de relier deux unités écologiques prépondérantes que sont le massif de la Gardiole et le Causse d'Aumelas, mais aussi de préserver une coupure paysagère et d'urbanisation entre Poussan et Montbazin. La plaine agricole est un espace de vie et de circulation d'espèces rares. Sa qualité consiste en la présence d'une mosaïque agricole, d'enherbements, d'alignements arborés... Elle ne constitue pas un corridor au sens premier du terme. En revanche, les espèces qui la fréquentent sont également utilisatrices des zones d'interface avec les garrigues et des contreforts du massif de la Moure et du Causse d'Aumelas.

*Le principal obstacle sur ce corridor s'avère être le mitage de l'espace agricole et le développement de la cabanisation, pour lequel le PLU se doit de définir une réglementation stricte permettant de stopper ces phénomènes.*

- **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 ou l'outarde canepetière, pour lesquelles la plaine de Fabrègues-Poussan revêt une importance capitale sur le plan national.

Le diagnostic 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 termes 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 souhaite, via un classement approprié, limiter, contrôler, voire éviter, les interventions trop fortes sur ces éléments caractéristiques, et garantir ainsi la pérennité de leurs fonctions.

Ainsi, le PADD identifie les éléments suivants :

- *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 : murets, capitelles, puits ;*
- *Les haies, bosquets ou arbres remarquables qui auront été identifiés en limite ou sur les parcelles agricoles.*

Dès lors, ces éléments repérés pourront :

- soit être inscrits 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 123-1-5 III. 2° du code de l'urbanisme ;
- soit être proposés au classement en EBC (espace boisé classé).



## Orientation 4 : Limiter la consommation foncière et lutter contre le mitage et la cabanisation de l'espace agri-naturel

Le patrimoine de la plaine agricole de Fabrègues-Poussan est reconnu à travers divers classements (dont Natura 2000) qui tendent à la préservation de son patrimoine. Il en est de même pour la montagne de la Moure, dont la garrigue révèle une mosaïque complexe très favorable à un cortège floristique d'espèces méditerranéennes des rochers, des pierriers ou des pelouses rases.

Sur cette façade littorale très convoitée, dans un contexte d'essor démographique et d'attractivité du littoral méditerranéen, la pression foncière est très importante. Et les menaces les plus difficiles à résoudre restent aujourd'hui les phénomènes conjugués de mitage et de cabanisation. Entre 1995 et 2005, l'analyse de la consommation foncière réalisée par le CEMAGREF, identifiait plus de 70 parcelles isolées recevant une construction dans le secteur de Sainte-Catherine / Marqueval et sur les flancs des collines de la Moure. Le phénomène de cabanisation se développe, quant à lui, par l'installation de caravanes et autres mobil-homes qui deviennent peu à peu des habitations permanentes et en dur.

Si le phénomène de cabanisation est ancien sur Poussan (*tradition du « terrain de loisir », villégiature dominicale en provenance de Sète ; attribution de permis de construire pour des surfaces réduites dans certains secteurs naturels avant la mise en place du SMVM en 1995*), il a évolué ces

dernières années en raison des dynamiques conjuguées de la flambée des coûts de l'immobilier, de la crise économique et de l'emploi, de la mise en place d'habitats permanents dans les secteurs non équipés et exposés au risque incendie, en zone naturelle ou agricole.

Cette « urbanisation » diffuse s'est développée en discontinu avec l'existant, et se traduit désormais par l'occupation d'un espace de plus en plus important qui pose de nombreux problèmes :

- *Destruction des habitats et destruction ou perturbation des espèces par une fragmentation des milieux ;*
- *Forte exposition au risque feux de forêts lorsque ces constructions se trouvent en secteur combustible (garrigues), d'autant plus que ces écarts ne sont pas sécurisés et ne disposent d'aucune installation de défense-incendie ;*
- *Coût toujours plus important d'équipement et d'entretien des réseaux et voiries à la charge de la collectivité ;*
- *Existence d'une majorité d'habitations non desservies par un réseau AEP ou d'assainissement ;*
- *Forme d'artificialisation de l'espace très consommatrice et peu ou pas structurée ;*
- *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, ...).*

Les secteurs les plus touchés sont :

- *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 (secteur du Giradou) ;*
- *le secteur situé entre le parc d'Issanka et l'autoroute A9 ;*
- *le secteur de la ZI, Sainte-Catherine, la Mouline, le mas des Crozes ;*
- *l'ensemble du secteur agricole en amont du mas des Crozes.*



**Le secteur de mitage entre la carrière et le bourg**

Sur l'ensemble de ces secteurs identifiés, le PLU se doit d'apporter un encadrement réglementaire visant à enrayer la progression de ce phénomène de mitage des terres agri-naturelles.

Dans une logique de réduction de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols agricoles et naturels, le Document d'Orientatif et d'objectif (DOO) du SCoT du Bassin de Thau a déterminé, pour la commune de Poussan, une enveloppe foncière maximale de 36 ha destinée au développement de l'habitat, associée à une densité moyenne de 40 logements par hectare. Le seuil démographique fixé par le SCoT pour la commune de Poussan est de

4000 habitants pour 1 750 logements maximum à l'horizon 2030 depuis le point zéro du SCoT, soit 2009.

Le présent PLU a ainsi basé son développement urbain sur les prescriptions du SCoT du Bassin de Thau en matière de réduction de la consommation foncière. Afin de simplifier le suivi de la modération foncière aux deux échelles (SCoT et PLU), le PLU affiche des objectifs de réduction de la consommation foncière **sur la période 2015 – 2030**.

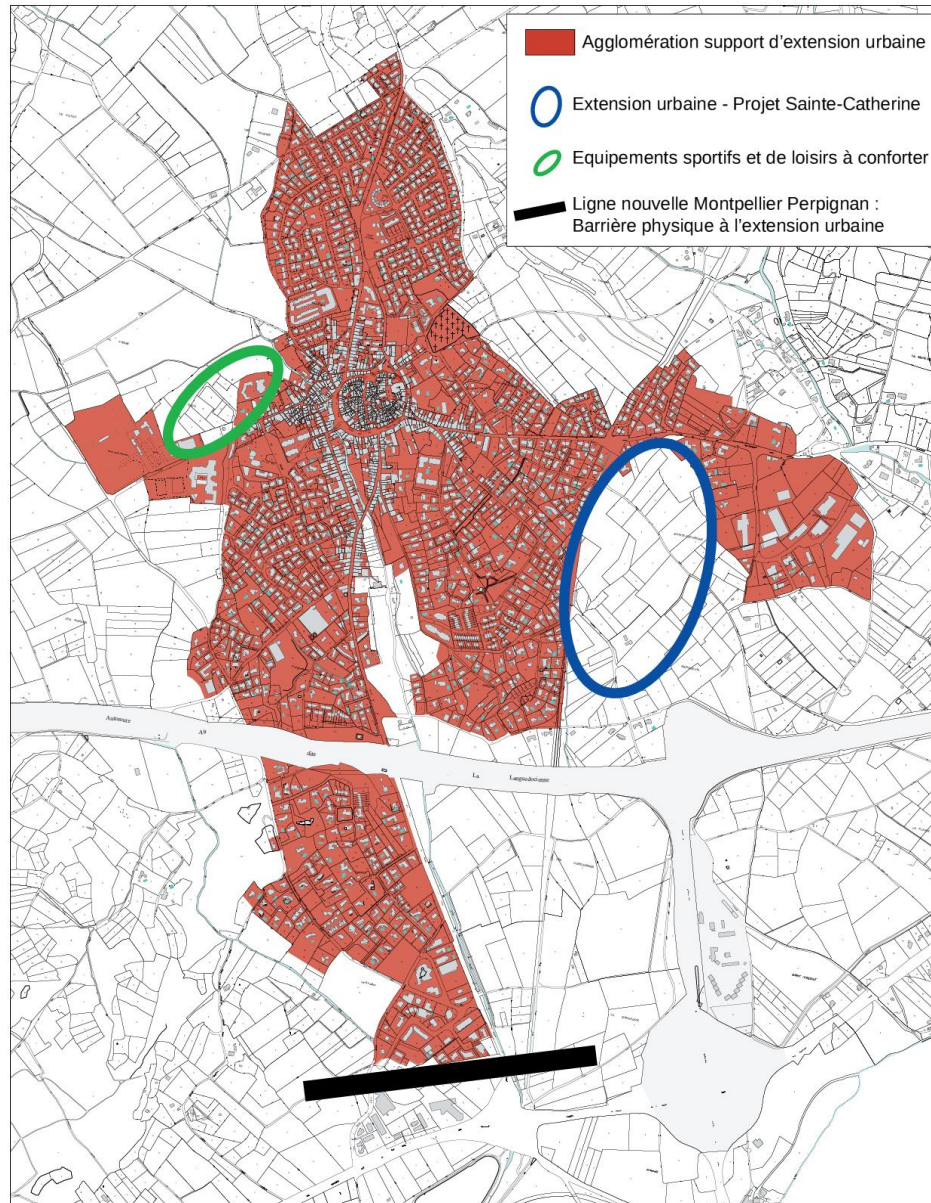
1208 habitants ont été accueillis entre 2009 et 2014. Sur la base de 2,34 habitants par logement, cela correspond à 516 logements supplémentaires (dont 239 anciens logements vacants). Par conséquent **la population maximale potentielle à accueillir d'ici 2030 est de 2792 habitants**.

En respectant le volume maximal de logements de 1 750 logements à produire sur la période 2009 - 2030 prescrit par le SCoT pour la commune de Poussan et en tenant compte des **516 nouveaux logements sur la commune pour la période 2009 - 2014, le PLU doit donc prévoir la réalisation de 1 193 logements sur la période 2015 -2030**. En respectant la densité prescrite par le SCoT, à savoir 40 logements par hectare, le besoin en foncier à vocation d'habitat est de 29,8 hectares maximum sur la période 2015-2030.

De plus, le DOO du SCoT du Bassin de Thau préconise qu'au sein des espaces urbanisés existants, le comblement des dents creuses, la requalification de l'existant et la densification sont privilégiés en priorité avant l'ouverture à l'urbanisation des espaces d'extension urbaine. Les documents locaux doivent identifier précisément le potentiel urbanisable du tissu existant. La commune de Poussan compte 6,8 hectares de potentiel foncier ayant une capacité de densification ou de mutation.

**Ainsi, le territoire compte un potentiel foncier d'environ 26,45 ha disponibles pour l'habitat entre 2014 et 2030 (6,8 ha en réinvestissement urbain + 19,65 ha en extension urbaine avec une densité supérieure à 40 logts/ha afin de compenser la "sous-densification entre 2009 et 2014).**

**Limites de l'agglomération en application de la  
loi Littoral et secteurs d'extension**



## Orientation 5 : Intégrer une démarche globale de développement durable

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 vers la crique de l'Angle et donc vers l'étang de Thau.

Hors, cette lagune est aujourd'hui reconnue pour la conchyliculture. Le SCoT approuvé 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.

- **Un développement urbain basé sur les capacités épuratoires et sur une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales et de l'eau potable**

Le PADD conditionne l'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet 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 s'appuiera 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. Ce schéma préfigure la création d'un véritable réseau de collecte et de traitement des eaux pluviales.



**Le secteur de Saint Catherine / Marqueval et l'étang de Thau**

Le développement de l'urbanisation sera programmé en fonction de l'avancée des travaux et des possibilités effectives d'alimentation en eau potable satisfaisante en termes de quantité et qualité.

- **Vers le développement d'une véritable couronne verte support de nouveaux usages**

Le PLU souhaite s'appuyer sur un traitement des franges urbaines sur le secteur du collège et des équipements sportifs comme sur le futur secteur de projet de Sainte Catherine / Marqueval pour développer une véritable couronne verte support de nouveaux usages et qui anticipe le futur via un traitement paysager approprié, l'intégration de voies douces, et l'implantation de jardins familiaux.



Frange urbaine au niveau du collège et des équipements sportifs

- **Une convergence nécessaire entre les actions de l'Agenda 21 et le projet de PLU**

Les objectifs du PADD convergent avec les actions inscrites dans l'Agenda 21 dont un des leviers d'action se situe 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 devra prévoir les réservations ou classements adaptés dans le zonage, ainsi qu'une réglementation appropriée, permettant leur mise en place.

- **Des dispositifs en faveur de l'économie d'énergie et du développement des énergies renouvelables, afin de lutter contre le réchauffement climatique**

Le potentiel de réduction de consommation énergétique se trouve à Poussan dans la réhabilitation du bâti (travaux d'isolation, remplacement des menuiseries extérieures), dans le changement des modes de chauffage (mise en place de chauffages plus performants, moins émetteurs de CO<sub>2</sub>), mais aussi dans la prise en compte, dans les nouvelles constructions, des normes qui s'imposent aux bâtiments neufs.

Par ailleurs, comme le démontre l'implantation du parc éolien sur le Causse d'Aumelas, la commune de Poussan se situe dans un secteur qui présente un bon potentiel de développement des énergies renouvelables (région très ensoleillée, fréquence du vent, ...).

Dans ce contexte, et pour répondre à l'ensemble de ces enjeux, le PLU souhaite déterminer une réglementation appropriée et spécifique par secteur, tenant compte de la sensibilité de ce territoire situé entre lagune de Thau et Causse d'Aumelas. En effet, l'enjeu paysager est ici remarquable,

tout comme l'enjeu de pérennité des espaces agricoles. Le secteur est par ailleurs propice à la migration des oiseaux et constitue un couloir fréquenté.

Cette réglementation visera tant la valorisation des énergies renouvelables (solaire thermique ou photovoltaïque, pompe à chaleur, éolien) que leur intégration en fonction des secteurs et de leur sensibilité paysagère et/ou patrimoniale.

De par la présence d'un arc éolien et d'une ZDE approuvée sur la commune, Poussan est potentiellement concernée par de futurs projets. Aussi, la commune, pour ne pas s'interdire la possibilité d'accueillir de nouvelles installations, encadre le développement de l'éolien industriel en se basant sur les limites prescriptives édictées par le SCoT.

Afin d'encadrer le développement des fermes photovoltaïques, et pour répondre réglementairement aux futurs projets pouvant émerger sur le territoire communal, la commune s'appuiera également sur les prescriptions du SCoT en la matière.

**PARTIE II**

**CONFORTER LE STATUT DE VILLE**

**STRATEGIQUE DE POUSSAN**

**PAR UN DEVELOPPEMENT**

**DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN**

**AFFIRME**

**Orientation 6**

Calibrer un accueil démographique soutenu et maîtrisé

**Orientation 7**

En compatibilité avec les orientations du SCoT, faire émerger une nouvelle centralité sur le secteur de projet de Sainte-Catherine / Marqueval

**Orientation 8**

Assurer une mixité urbaine et humaine

**Orientation 9**

Anticiper la réalisation d'équipements publics assurant la bonne capacité d'accueil

**Orientation 10**

Revaloriser le centre historique

## Orientation 6 : Calibrer un accueil démographique soutenu et maîtrisé

De village, la commune de Poussan a évolué vers une petite ville et souhaite conforter ce statut en maintenant une dynamique démographique affirmée.

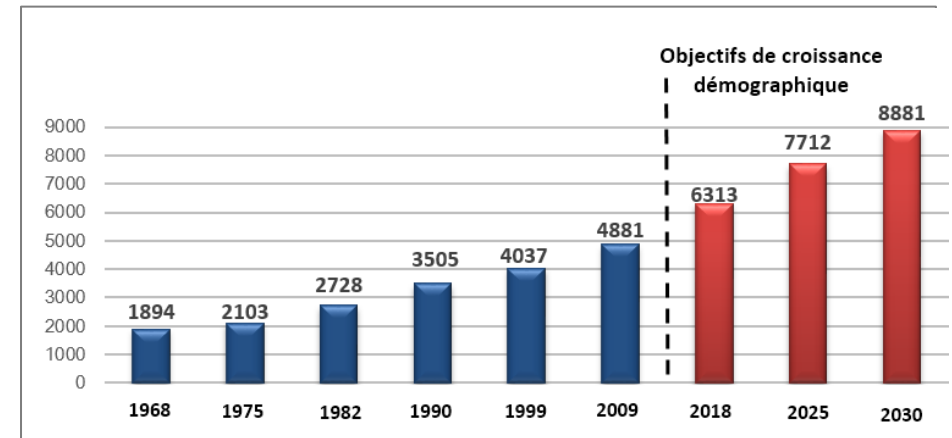
Loin d'être un objectif strictement communal, cette orientation s'inscrit pleinement dans le projet territorial du SCoT du Bassin de Thau qui qualifie la ville de Poussan de site propice au développement urbain. En limitant la croissance démographique des communes voisines et plus particulièrement celles de la Plaine de la Vène et des colines de la Mourre, le SCoT renforce le statut stratégique de Poussan.

Le SCoT indique comme « contribution maximale pour l'accueil des populations futures envisagées », un accueil démographique de l'ordre de 4 000 habitants d'ici 2030 pour la commune de Poussan.

En s'appuyant sur cette orientation, la commune de Poussan souhaite se donner les moyens de jouer pleinement le rôle stratégique qui lui est donné au sein de l'armature territoriale du SCoT.

Cet accueil démographique est en adéquation avec les ressources du territoire et s'intègre dans un processus de développement des équipements d'alimentation en eau potable en phase avec les projet du SIAE du Bas Languedoc.

Se basant sur la population Insee de la commune en 2009<sup>3</sup> (4 881 habitants), un accueil de 4 000 habitants entre 2009 et 2030 correspond à un accroissement annuel moyen de 2,9%.



**Evolution vécue et prospective (selon un taux de 2,9% de croissance annuelle moyenne) de la population de Poussan**

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 entre 2015 et 2030.

<sup>3</sup> Les objectifs démographiques affichés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin de Thau sont basés sur la population INSEE 2009.

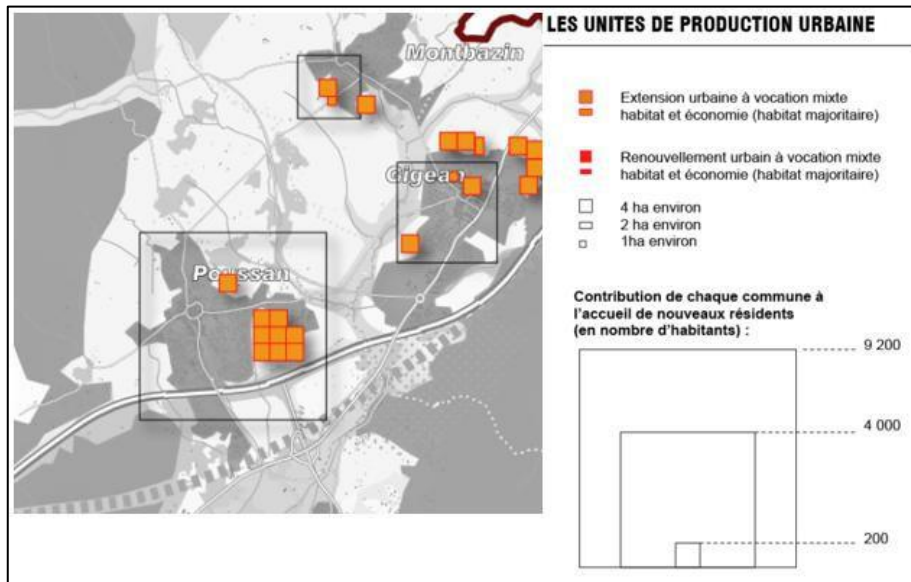


## Orientation 7 : En compatibilité avec les orientations du SCoT, faire émerger à terme une nouvelle centralité sur le secteur de projet de Sainte-Catherine / Marqueval

A l'échelle communale, le secteur de Sainte-Catherine / Marqueval est identifié depuis plusieurs décennies comme le secteur de développement de la commune, notamment dans les précédents documents d'urbanisme. En continuité du tissu existant ce secteur se caractérise aujourd'hui par un fort enrichissement 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, ce futur secteur pourra être correctement greffé aux autres quartiers de la commune.

Notons que le PADD du SCoT du Bassin de Thau identifie le secteur Sainte-Catherine / Marqueval comme une « centralité urbaine secondaire à créer » à l'échelle communale. Il détermine une enveloppe maximale de 32 ha pour le développement d'un quartier à vocation mixte d'habitat, d'équipements et de commerce. Le DOO du SCoT souligne l'intérêt intercommunal du secteur Sainte-Catherine / Marqueval, puisque la commune de Poussan a vocation à participer à hauteur de 10% à l'accueil des nouveaux habitants du SCoT à l'horizon 2030. La taille importante de ce secteur et les besoins associés à l'accueil de nouvelles populations à l'horizon 2030 font de cette zone un secteur stratégique à l'échelle de la Commune mais également à l'échelle du SCoT du Bassin de Thau.

Compte tenu de son importante surfacique et de sa localisation spatiale stratégique, entre proximité du centre-ville et des infrastructures de transports, ce secteur devra faire l'objet d'études approfondies à venir. Il associera un important programme résidentiel mais aussi tout un programme d'accompagnement en termes d'équipements et de services pour faire de Sainte-Catherine / Marqueval un véritable quartier.



Extrait cartographique du DOO du SCOT du Bassin de Thau identifiant une enveloppe foncière de 32 ha pour le secteur Sainte-Catherine / Marqueval



## Orientation 8 : Assurer une mixité urbaine et humaine

Afin de répondre au mieux au besoin global de mixité sociale et générationnelle ainsi qu'aux obligations légales de production de logements sociaux, le projet communal affiche un objectif de rattrapage de production de logements locatifs sociaux sur une première tranche de 15 ans (2009 - 2015).

Afin de ne pas mettre à mal le fonctionnement et la structuration du territoire ou d'engendrer une singularité des logements à l'échelle d'un quartier, l'objectif de 30% de logements locatifs sociaux au sein des principales opérations urbaines est prescrit.

Cet objectif concerne notamment le secteur de projet de Sainte Catherine / Marqueval.

Au delà de la production de logements locatifs sociaux, le projet communal affiche une volonté de diversifier les typologies d'habitat, en permettant notamment des formes urbaines facilitant les rotations dans le parc immobilier (logements locatifs, logements collectifs ou semi-collectifs...).

## Orientation 9 : Anticiper la réalisation d'équipements publics assurant la bonne capacité d'accueil

- **Assainissement :**

Le potentiel de développement de la ville de Poussan identifié dans le SCoT est conditionné à une émission en mer des eaux usées traitées. Etant donné la proche saturation de l'unité d'assainissement de Sète à laquelle est raccordée la commune, une mise aux normes de cette STEP sera nécessaire.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet de Sainte-Catherine / Marqueval est conditionnée à l'adoption du Schéma Directeur d'Assainissement de l'agglomération de Sète.

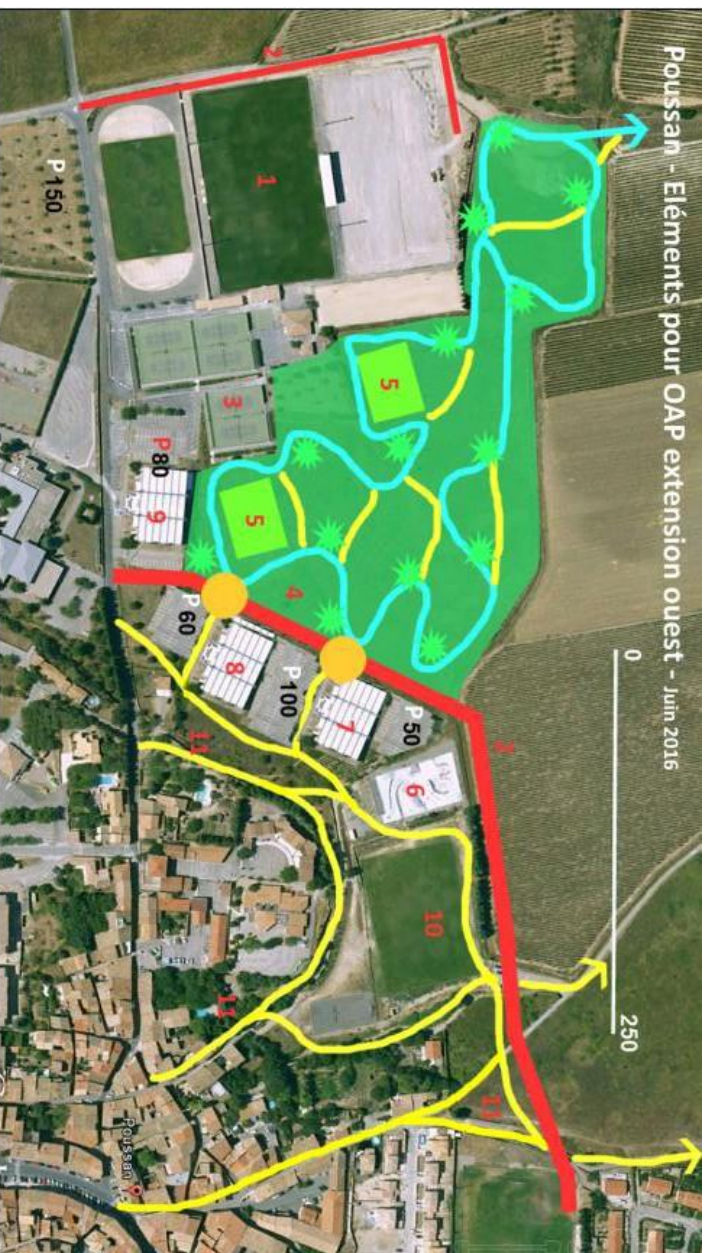
- **Équipement pour la petite enfance**

Le projet communal prévoit l'arrivée d'environ 2792 nouveaux habitants à entre 2015 et 2030, dont une large partie sera constituée de jeunes ménages avec enfants en bas âges. En effet, l'arrivée de logements favorisant la rotation du parc immobilier va permettre d'avoir davantage de personnes aux revenus modestes dont les jeunes ménages font partie.

Afin d'anticiper l'accueil de ces enfants en bas âge sur le territoire, il apparaît essentiel de permettre une augmentation de la capacité d'accueil en la matière sur la commune.

- **Un équipement public d'envergure territoriale**

La réalisation d'un équipement stratégique de type groupe scolaire (crèche, école maternelle, école élémentaire), équipement sportif ou équipement culturel pourra être envisagé à long terme.



- 1 - Terrain foot existant
- 2 - Voies de desserte à créer
- 3 - Extension du tennis
- 4 - Parcours de santé et ses ateliers
- 5 - Mini-terrains de sport
- 6 - Skate-park existant
- 7, 8 - Possibilités de locaux équipements publics
- 9 - Gymnase existant
- 10 - Terrain existant à aménager
- 11 - Réseau voies douces
- 12 - Passages sécurisés
- P - parkings

Le secteur du parcours de santé comporte les espaces de rétention hydrauliques nécessaires à toutes les extensions.

Une variante du schéma de desserte est un contournement routier qui ceinture l'ensemble de la zone.





# PARTIE III

## STRUCTURER LE TISSU URBAIN PAR LE RESEAU VIAIRE ET ASSURER UNE ACCESSIBILITE ADAPTEE

- Orientation 11** Articuler la ville avec le pôle urbain de Sète
- Orientation 12** Anticiper une déviation autour de Poussan et relier les quartiers récents
- Orientation 13** Mailler le territoire par des déplacements doux
- Orientation 14** Requalifier les voies d'accès
- Orientation 15** Favoriser l'intermodalité et le développement des transports en commun
- Orientation 15 bis** Assurer une accessibilité aux communications numériques

## Orientation 11 : Articuler la ville avec le pôle urbain de Sète

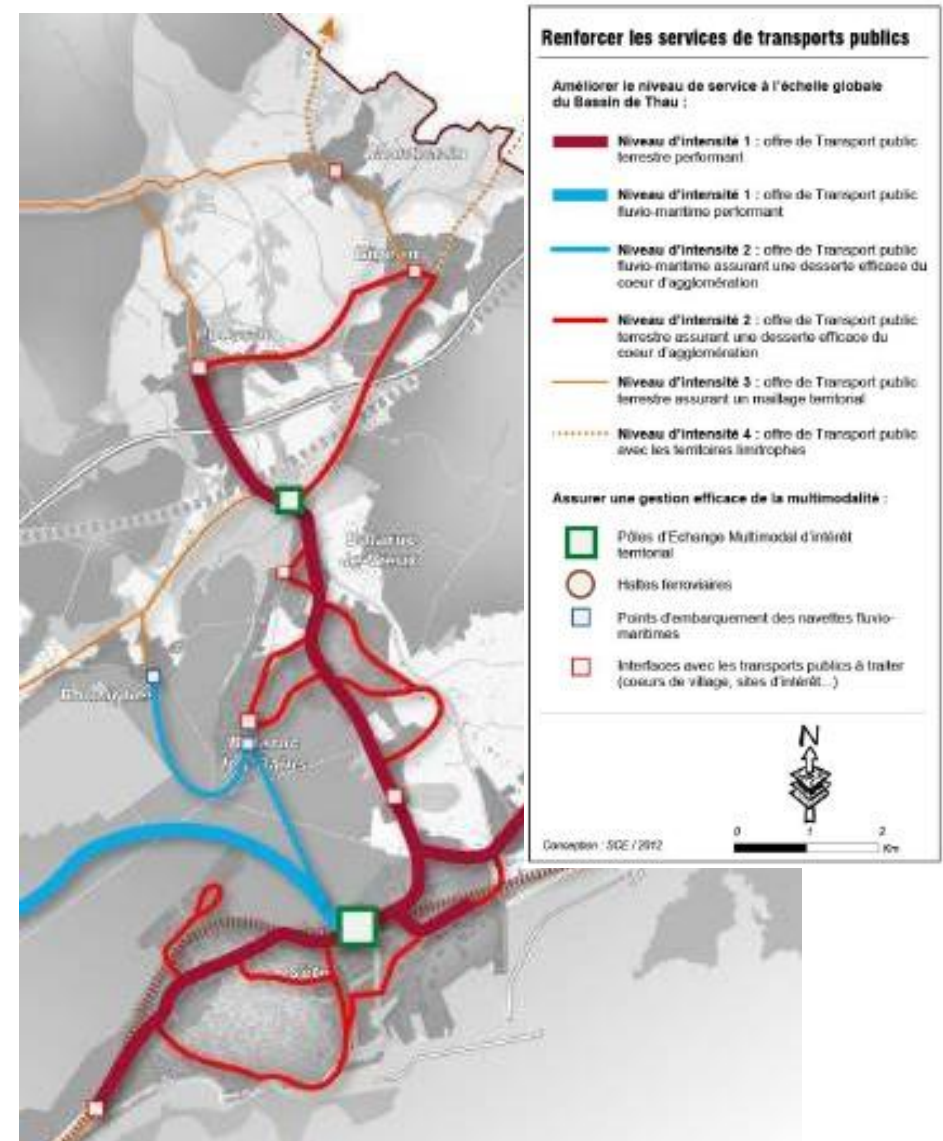
L'affirmation de Poussan en tant que petite ville doit passer par la mise en place d'un système de déplacement adaptée, tant du point de vue d'accessibilité que cadencement.

La relation privilégiée avec la ville de Sète s'observe par le fait qu'elle est la première destination des poussanais 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 poussanais 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.

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.

L'intensité urbaine et l'accessibilité le long des principaux axes de communication notamment 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.



La liaison Poussan / Sète, identifiée comme axe d'intensité 1 par la cartographie du SCoT

## Orientation 12 : Anticiper une déviation autour de Poussan et relier les quartiers récents

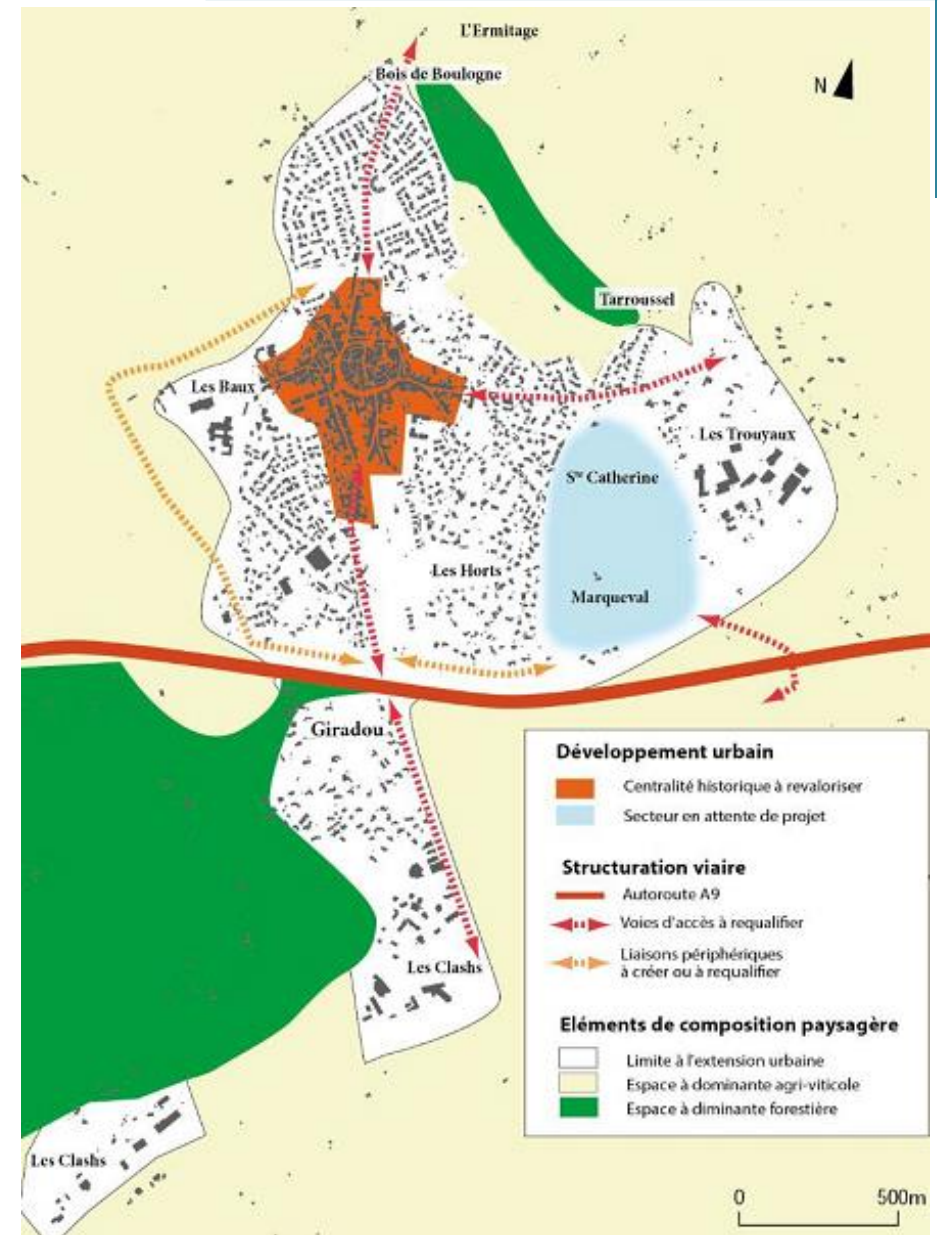
Le développement urbain de Poussan s'est effectué sous la forme d'un tissu pavillonnaire peu structuré à l'échelle communale, favorisant davantage les impasses et dessertes locales. S'articulant autour d'un réseau convergeant vers le centre ancien, les extensions récentes n'ont pas engendré de liaisons 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 apparaît 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 le point d'appui d'un développement urbain structurant et améliorera sensiblement l'accessibilité au sein de la commune.

Cet axe, dessert 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 anticipe également la desserte du futur secteur de projet de Sainte-Catherine / Marqueval.

La liaison périphérique vient se greffer aux voies d'accès existantes, et notamment au pont au-dessus de l'A9 qui connaîtra une fréquentation accrue avec l'émergence du secteur à projet de Sainte-Catherine / Marqueval.



Structuration viaire du projet urbain



## Orientation 13 : 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 à saisir 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 devra être partagée et aménagée en conséquence, dans les meilleures conditions de sécurité pour relier les quartiers résidentiels, les équipements et services structurants et le centre historique.



Sentier ouest



Ancienne voie ferrée (Sainte Catherine / Marqueval)

## Orientation 14 : Requalifier les voies d'accès

Les entrées dans Poussan sont fondamentales en termes d'image. Aussi leur traitement paysager doit-il être une invitation à découvrir un patrimoine ancien de très grande qualité. Les entrées de ville sont également essentielles sur le plan fonctionnel et prospectif. A ce titre deux axes prennent une importance singulière :

- **la RD119** (route de Gigean) qui permet d'accéder au village depuis la déviation Est. C'est un axe qui va jouer un rôle stratégique dans la perspective d'une urbanisation structurante sur le secteur de projet de Sainte-Catherine / Marqueval. Par ailleurs, au même titre que la RD 119 E, c'est un axe qui irrigue un « triangle » stratégique en terme de développement économique entre Montbazin, Gigean et Poussan. A plus long terme, il pourrait participer à l'accès d'un tram-train en provenance de Montpellier.
- **l'entrée Sud depuis la RD2E5** est au cœur de multiples enjeux avec : l'optimisation des Clashes Ouest ; la perspective du passage du TGV ; la perspective, à long terme, d'une évolution du secteur des Condamines dont l'accès principal sera à assurer au niveau des RD613 et de l'échangeur RD600/A9. L'entrée sud devra faire l'objet d'un projet de requalification en entrée de ville.



RD 119 Voie d'accès



Voie d'accès Sud RD 2

## Orientation 15 : Favoriser l'intermodalité et le développement des transports en commun

- **Un réseau favorisant 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 peut se traduire par une mise place de déplacements en sites propres de manière parallèle ou par des voiries partagées.
- 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.

- **Des formes urbaines en cohérence**

Le développement urbain de Poussan est 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.

- **Le covoiturage, une 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 souhaite alors encourager le développement du covoiturage.

Au-delà des espaces de stationnement qui peuvent devenir des aires de covoiturage sans traitement particulier, deux secteurs apparaissent privilégiés pour afficher cette volonté :

- ⊖ Dans le tissu urbain, l'entrée sud de la ville, par la RD2E5,
- ⊖ Au carrefour de différents secteurs urbains, dans le secteur de l'échangeur autoroutier.
- ⊖



**Secteurs privilégiés pour l'implantation ou le développement de systèmes de covoiturage**

- **Une anticipation à long terme**

A 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'agit 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 secteur de projet de Sainte-Catherine / Marqueval ne doit pas venir bloquer une possible arrivée du tram-train.

## Orientation 15 bis : Assurer une accessibilité aux communications numériques

- **Corréler développement urbain et aménagement numérique**

A l'image des réseaux viaires, le développement des communications numériques doit favoriser l'accessibilité à tous. Déjà desservie par l'ADSL, la commune de Poussan anticipera dans ses développements futurs la possibilité d'un passage de réseau fibre optique.

**PARTIE IV**

**ACCOMPAGNER LE**

**DEVELOPPEMENT DE POUSSAN PAR**

**UNE OPTIMISATION ECONOMIQUE**

**ET COMMERCIALE**

**Orientation 16**

Recomposer et revaloriser les zones d'activités économiques

**Orientation 17**

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

## Orientation 16 : Recomposer et revaloriser les zones d'activités économiques

Grâce à une vision globale et structurée du développement de la commune, aucun quartier n'est laissé à l'écart y compris les plus ingrats sur le plan formel comme les zones d'activités :

- parce qu'ils seront mieux connectés à une voirie et à des espaces publics correctement aménagés ;
- parce qu'ils feront l'objet d'un nouveau maillage interne permettant d'optimiser le foncier.

Le travail sur la structuration de la trame viaire et des espaces publics permettra par ailleurs d'améliorer l'image de certaines zones d'activités. Un urbanisme végétal de qualité permettra également de participer à une restructuration qualitative. La commune veillera à la mise en commun des mesures à l'échelon de l'intercommunalité en charge de la gestion des zones d'activités.



Entrée dans la zone d'activités des Trouyaux.

Si le secteur des Trouyaux a pour vocation de se développer, il n'en est pas de même pour le secteur des Clashes. Cadré par la loi littoral, il ne peut se développer de façon significative au-delà de ses emprises bâties actuelles.

## Orientation 17 : Maintenir l'activité commerciale et de services dans le centre de Poussan

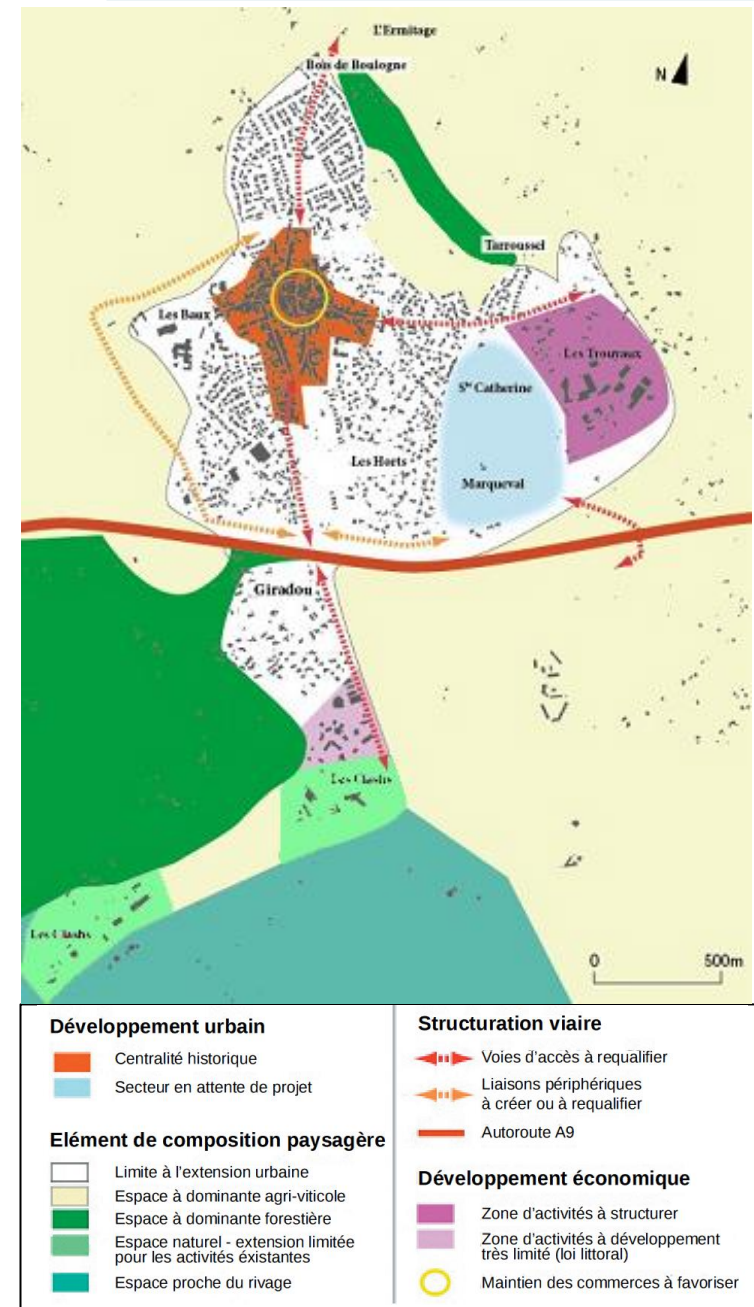
En restant à « la croisée des chemins », le centre historique doit pouvoir se valoriser via une action sur l'habitat et la structuration des îlots, mais aussi grâce à la requalification et la reconquête de la trame viaire qui l'enserme.

Sa qualité architecturale et urbaine (la remarquable « circulade ») en fait un secteur potentiellement attractif pour des activités commerciales et tertiaires qui peuvent se développer au service des habitants.

Sa structure est également adaptée au développement d'un artisanat d'art et d'activités culturelles.

A sa périphérie, ses boulevards de ceinture aux flux maîtrisés seront plus propices au maintien et au développement des services de proximité.

Dans l'optique de maintenir la centralité historique de Poussan, de soutenir les petits commerces et plus généralement de favoriser tout ce qui a trait à la vie de quartier, le projet urbain incite au maintien, voire au développement des commerces dans le centre ancien en prescrivant l'interdiction du changement de destination des surfaces à usage de commerces situés sur la circulade.



## PARTIE V

# ANTICIPER UN DEVELOPPEMENT A LONG TERME DU TERRITOIRE

### Orientation 18

S'intégrer pleinement dans les dynamiques intercommunales



## Orientation 18 : S'intégrer pleinement dans les dynamiques intercommunales

Si Poussan a fait le choix à l'échelle du PLU de fixer des limites claires à son urbanisation, cela ne signifie pas que la ville se referme sur elle-même, bien au contraire :

- L'accueil démographique de Poussan lui permet de jouer un rôle stratégique à l'échelle territoriale ;
- Le développement de la commune pourrait lui permettre à long terme de se positionner sur des équipements intercommunaux structurants de type lycée ;
- Le devenir de la commune ne peut que s'envisager via le SCoT qui regroupe les intercommunalités de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau et de la Communauté de Communes Nord Bassin de Thau.