

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

1.6 - Résumé non technique

P.L.U. APPROUVE PAR DCM LE :



Commune de Poussan

Sommaire

- > Pourquoi élaborer un PLU ? Les tendances à l'œuvre sur le territoire ?3
- > Le processus d'intégration de l'évaluation environnementale dans le projet de PLU5
- > Les objectifs et les apports de l'évaluation environnementale au projet de PLU 6
- > La cohérence globale du projet de PLU et la justification des choix opérés7
- > Le suivi de l'application du PLU dans le temps9

Résumé non technique

> Pourquoi élaborer un PLU ? Les tendances à l'œuvre sur le territoire ?

La Commune de Poussan est située dans une zone stratégique du littoral méditerranéen. Elle est aujourd'hui régie par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par délibération du conseil municipal le 10 juin 1986. Or, il existe aujourd'hui sur le territoire communal certaines dynamiques qu'il convient d'intégrer. La commune bénéficie en effet 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 du bassin 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.

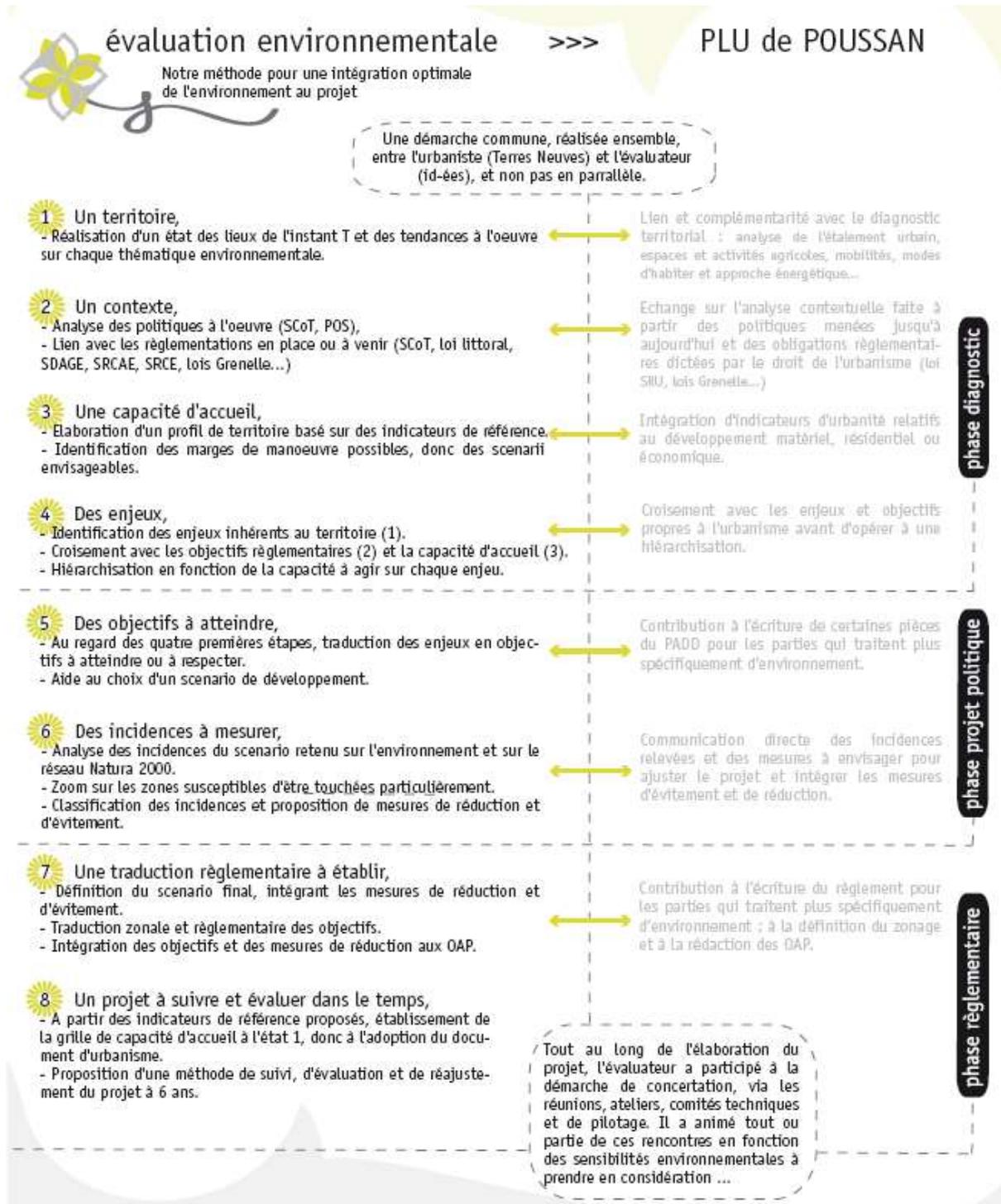
Enfin, le zonage et la réglementation associées du POS ne sont plus en phase avec les réglementations actuelles (SCOT, volet littoral, SRCE, SRCAE, SDAGE...) qui doivent aujourd'hui être respectées, et ne prennent pas ou peu en considération les dynamiques en cours ou à venir sur le territoire communal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

- *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 sur les zones d'activités des Clashes et des Trouyaux nécessitant un encadrement en vue d'accueillir de nouveaux projets d'implantation, principalement sur le secteur inscrit au POS comme zone à urbaniser à vocation économique ;*
- *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 (existence d'une proposition de 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.

> Le processus d'intégration de l'évaluation environnementale dans le projet de PLU

Dans l'approche proposée à Poussan, l'évaluation environnementale et l'élaboration du document d'urbanisme ont totalement été 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 sont fait de manière concertée, au plus près des choix d'aménagement. Le schéma simplifié présenté ci-après précise cette approche et ce processus d'intégration de l'évaluation environnementale, à chaque phase du projet.



> Les objectifs et les apports de l'évaluation environnementale au projet de PLU

L'enjeu de la Commune de Poussan était de mesurer les conséquences de son urbanisation au regard des objectifs de conservation de ces sites remarquables, mais aussi au regard de l'ensemble des composantes de l'environnement.

La présente évaluation a donc permis d'évaluer la pertinence et la qualité du projet d'élaboration du PLU mené par la Commune de Poussan au regard des objectifs des sites Natura 2000, mais également de l'environnement au sens large, à travers l'analyse des incidences du PLU sur toutes les composantes de l'environnement :

- Incidences du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels
- Incidences du PLU sur les ressources naturelles
- Incidences du PLU sur les pollutions et nuisances
- Incidences du PLU sur les risques majeurs
- Incidences du PLU sur le cadre de vie (paysages, patrimoines, accès à la nature)

Cette évaluation environnementale a permis :

1. de **générer un Etat initial de l'Environnement (EIE)**, traitant de l'ensemble des composantes de l'environnement, et permettant d'établir une « photographie » de la Commune, d'identifier ses murs porteurs, et d'en ressortir les atouts, faiblesses, opportunités et menaces, à prendre en compte dans l'élaboration du projet politique (PADD), puis de la partie réglementaire.
2. De **réaliser une évaluation des incidences du projet sur les sites natura 2000** ainsi que sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable et sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement construite en 4 étapes :
 1. identifier le projet en détails ;
 2. établir un recensement des habitats et espèces ;
 3. mesurer à partir de cet état des lieux, des objectifs de gestion des sites et du projet de PLU, les incidences potentielles provoquées par sa mise en œuvre ;
 4. Proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation le cas échéant.
3. D'**établir une série de recommandations** à destination de la Commune et de l'urbaniste en ce qui concerne l'ensemble des projets prévus au PLU, mais aussi à destination des chargés d'études de la future ZAC de Sainte-Catherine Marqueval. Ces recommandations ont été suivies dans le cadre de la mise en œuvre de ce Plan Local d'Urbanisme via une traduction dans le règlement, le zonage et les OAP.

A la suite de ces trois étapes fondamentales du projet, la suite de l'évaluation environnementale a consisté à préciser les choix à retenir pour établir le projet en fonction des incidences (positives ou négatives) sur l'Environnement. Ce travail s'est formalisé dans le rapport de présentation par une note intitulée **«Présentation, par thématiques environnementales, des choix retenus, de leurs incidences sur l'environnement et des mesures qui ont été envisagées pour les éviter ou les réduire»**.

Cette note précise comment le projet de PLU a pris en compte la qualité des espaces urbanisés et de l'urbanisation :

- valorisation patrimoniale du centre ancien,
- redéfinition d'un Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques pertinent avec la logique urbaine,
- développement d'une nouvelle urbanisation maîtrisée et présentant dans sa conception, des objectifs affirmés de préservation de l'environnement, de valorisation des espaces agricoles, d'utilisation raisonnée des ressources naturelles, de minimisation des pollutions et nuisances ...).

La note précise également comment le PLU permet le maintien de la biodiversité, la pérennité de l'espace agricole, et de quelle manière il affirme et consolide une trame verte et bleue. Elle explique enfin dans quelle mesure le projet permet de préserver les ressources, de maîtriser les nuisances et les risques. Sur ces aspects cruciaux, le projet se veut exemplaire :

- En matière de gestion des eaux de ruissellement, dans le sens où il se base sur le schéma directeur de gestion des eaux pluviales de la Commune, et qu'il prendra en compte le schéma pluvial en cours d'élaboration à l'échelle du sous-bassin versant de la Vène. L'ouverture des zones à urbaniser sera conditionnée aux prescriptions établies dans ce schéma.
- Parce qu'il conditionne le développement urbain à « des capacités adéquates d'assainissement et d'adduction en eau potable », et notamment à la mise en compatibilité du développement urbain avec les schémas directeurs d'Assainissement, et donc avec le calibrage des équipements d'assainissement (STEP des eaux blanches à Sète, réseaux).
- Car il prend en compte l'ensemble des risques présents sur la Commune et anticipe réduit leurs effets potentiels futurs via l'affirmation d'une ceinture agricole pérenne, préservée par un classement en espace remarquable de la loi littoral, entre les garrigues combustibles et le bourg.
- Car il intègre des possibilités en matière d'économies d'énergie, de production des énergies renouvelables, ou encore de valorisation des circuits courts.

> La cohérence globale du projet de PLU et la justification des choix opérés

L'évaluation environnementale visait à **vérifier la cohérence interne comme la cohérence externe du projet de PLU**. A ce titre, elle se devait de **justifier des choix opérés** et de **veiller à l'articulation du PLU avec les grandes orientations du SCoT du bassin de Thau et de son volet littoral**. En effet, la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010 (dite loi Grenelle II) a institué le fait que, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCOT (*SDAGE, SAGE, PCET, SRCE, ...*). Le PLU de Poussan devait par conséquent préciser uniquement sa compatibilité avec les dispositions du SCoT du bassin de Thau.

En terme de justification, **le PLU de Poussan se justifie par le fait qu'il permettra de développer un projet global bénéfique en termes d'incidences**, et qui n'aurait vu le jour dans le cadre d'une évolution dite « au fil de l'eau ». En effet, le nouveau projet de PLU :

- reprend les ambitions de développement urbain qui étaient déjà prévues dans le document d'urbanisme en vigueur, en proposant un seul secteur à urbaniser par vocation (résidentielle, économique, équipements publics) ;
- encadre ce développement urbain via des OAP intégrant une approche environnementale, paysagère et énergétique garante d'un cadre de vie agréable et préservé : maintien/développement d'éléments paysagers structurants ; gestion intégrée des eaux pluviales ; formes urbaines économes en énergie (habitats collectifs ou semi-collectifs, habitats groupés, compacité voire mitoyenneté,...) ; intégration des EnR ; gestion de l'éclairage public ; intégration de cheminements doux et maillage au réseau communal ...
- redéfinit le zonage communal, par une application stricte du SCOT et de son volet littoral garantissant une protection des espaces naturels mais aussi agricoles. Il affiche ainsi un objectif affirmé de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels et augmente la surface boisée classée ;
- opte pour une mise en valeur et une protection forte de ses espaces agricoles, via un classement quasi intégral en zone agricole sensible ;
- lutte contre le phénomène de mitage et de cabanisation par la mise en œuvre d'une réglementation très stricte dans les secteurs agri-naturels, empêchant toute prolifération de cette forme d'urbanisation ;
- intègre une trame verte et bleue fonctionnelle, cohérente et pérenne à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et au delà ;
- propose un projet en lien direct avec la capacité d'accueil de la Commune. Le développement démographique a été élaboré en fonction de la capacité d'accueil communale et conditionné à un phasage entre équipements et augmentation de la population. Notamment sur la ressource en eau, un élément fondamental du projet (AEP, assainissement, gestion des eaux pluviales...) ;
- permet d'intégrer dans chaque secteur (urbain, à urbaniser, naturel ou agricole) des dispositions en faveur de l'économie d'énergie et du développement des énergies renouvelables, afin de lutter contre le réchauffement climatique et de minimiser la dépendance énergétique ;
- prévoit une prise en compte de la qualité des eaux et des mesures concrètes afin de diminuer les rejets aquatiques (phasage équipements/urbanisation ; intégration des prescriptions du futur schéma de gestion des eaux pluviales, approche intégrée des eaux pluviales dans les opérations, protection des végétations de bord de cours d'eau...) ;
- prend en compte l'ensemble des nuisances et des risques et propose, quand cela est possible, d'en limiter les effets ;
- protège l'ensemble des patrimoines de la Commune et permet de redéfinir, avec l'architecte des bâtiments de France, un périmètre de protection rapprochée pertinent, correspondant aux zones UAa, UAb et UCa ;
- identifie et localise les éléments de paysage et délimite les secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique (article I.123.1.5-7) (ripisylves, haies, alignements arborés, bosquets) ;
- favorise les circuits courts en réservant la frange ouest du bourg à des jardins familiaux et à du maraîchage ;
- affirme une volonté communale d'accompagner et de maîtriser la fréquentation des espaces naturels communaux, et de conforter sa politique de développement durable en prenant en compte et relayant les actions inscrites par l'Agenda 21.

> Le suivi de l'application du PLU dans le temps

Concernant le **dispositif de suivi de l'application du PLU au regard de l'environnement**, la méthode de suivi et d'évaluation proposée pour le PLU de Poussan se base sur celle qui a été définie dans le cadre de l'élaboration du SCoT du bassin de Thau. Les différents indicateurs environnementaux proposés sont représentatifs du contexte environnemental du Bassin de Thau et reflètent les priorités du territoire. Ils lui sont donc spécifiques.

Ainsi le **tableau de bord** met l'accent sur 8 grandes thématiques, rassemblant chacune des indicateurs permettant d'assurer un suivi :

- *Milieus naturels, agricoles et biodiversité*
- *Consommation d'espace et étalement urbain*
- *Alimentation en eau potable*
- *Qualité de l'eau*
- *Energie et limitation des émissions de GES*
- *Gestion des déchets*
- *Qualité de l'air*
- *Risques Naturels et technologiques*

Ces indicateurs sont d'ores et déjà renseignés sur les deux premières colonnes.

En effet, la première colonne permet de définir un état zéro, mettant en exergue l'état de la Commune au moment où la procédure de PLU a été lancée. Cette colonne permet de photographier la Commune au moment où le POS est encore en application.

La seconde colonne permet de distinguer l'évolution déjà constatée entre l'ère POS et l'ère PLU. Elle renseigne les indicateurs, autant que possible, au moment de l'arrêt du projet de PLU.

La troisième colonne permettra de renseigner l'ensemble des indicateurs au terme de six années d'application du PLU. Ainsi, le projet pourra être analysé et évalué à son terme, sur les mêmes critères.