

PROJET DE ZAC SAINTE-CATHERINE



CAHIER DE CONCERTATION

Grand Angle
Urbanisme & développement
Paysage

MAITRE D'OUVRAGE

■ 1 place de la mairie
34560 Poussan
04 67 78 20 03
mairie@ville-poussan.fr

MAITRISE D'ŒUVRE

■ 5 Place du 8 mai 1945
34070 Montpellier
04 67 27 13 13
contact@sasgrandangle.fr

Table des matières

1.	SITUATION DU PROJET.....	4
2.	ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE I & II	5
3.	NATURA 2000 (DIRECTIVE OISEAUX)	6
4.	ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE.....	7
5.	UN ENVIRONNEMENT PAYSAGER A VALORISER.....	8
6.	UNE TOPOGRAPHIE PRESENTANT DE FORTE PENTE PERMETTANT DE DEGAGER DES VUES VERS L'ETANG DE THAU.....	9
7.	LES BASSINS VERSANTS	10
8.	LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....	11

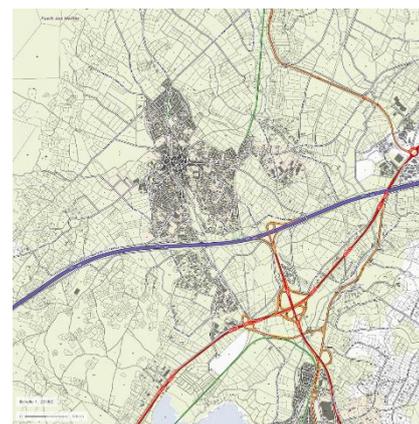
1. SITUATION DU PROJET

Le site a fait l'objet, depuis plusieurs années, d'importantes études urbaines, environnementales et techniques.

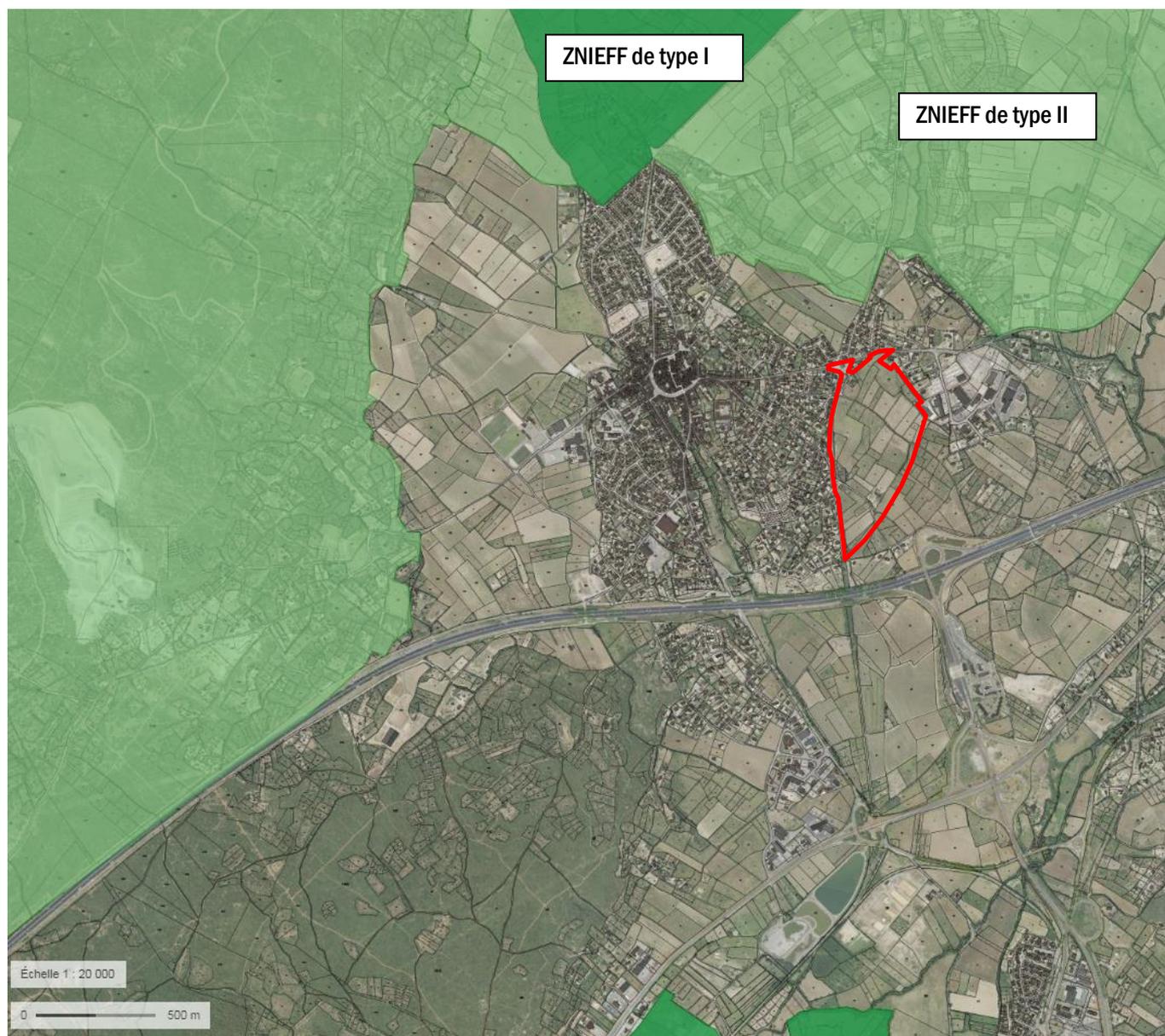
Le conseil municipal du 11 décembre 2017 revoit le périmètre initial de l'opération à la baisse. Il passe de 34,8 Ha à 19,6 Ha.

Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- réaliser un programme de constructions compatible avec les orientations du schéma de cohérence territoriale, assurant la mixité des fonctions urbaines, la mixité sociale et une diversité des typologies d'habitat.
- prévoir une réalisation de l'opération échelonnée dans le temps en corrélation avec les perspectives d'évolution démographiques et la capacité des équipements publics existants ou programmés.



2. ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE I & II



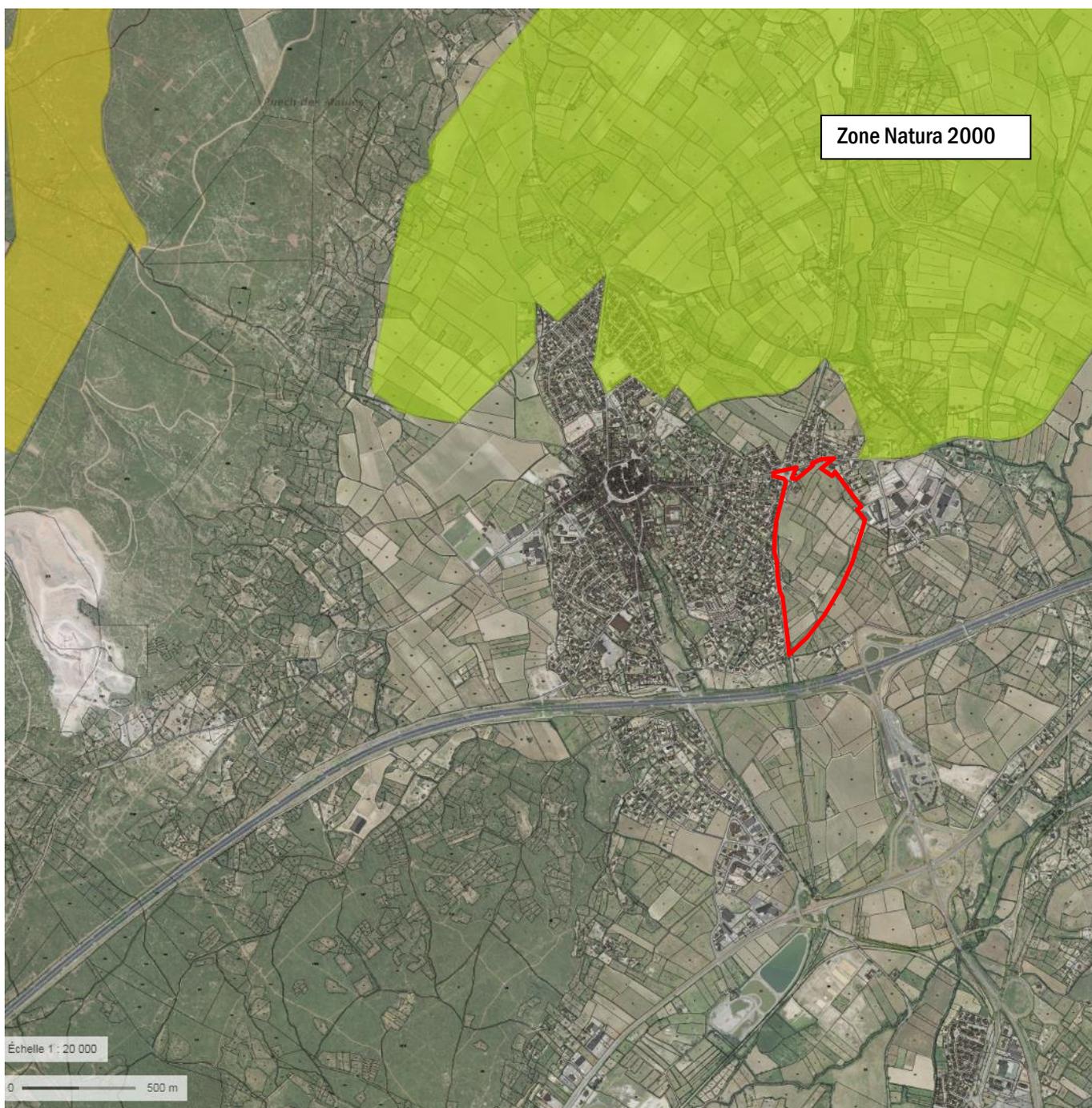
ZNIEFF de type I n° 3424-3032 Plaine viticole entre Poussan et Montbazin

Le patrimoine de cette plaine viticole est reconnu à travers divers classements (dont Natura 2000) qui tendent à la préservation de son patrimoine. La pression d'artificialisation est une réelle menace pour cette ZNIEFF : urbanisation de la périphérie de Poussan et Montbazin, voies de communication, urbanisation diffuse en discontinu avec l'existant (cabanisation)... Cette artificialisation se traduit par l'occupation d'un espace de plus en plus important qui détruit les habitats et les espèces et par une fragmentation des milieux (mitage de l'espace). Elle s'accompagne aussi d'autres dégradations diverses comme le dépôt d'ordures, etc. En outre, les pratiques agricoles utilisant de grandes quantités d'intrants, sont une des principales causes du déclin de la Pie-grièche à poitrine rose en France et en Europe. En effet, l'utilisation des pesticides provoque un déclin de l'entomofaune qui constitue la ressource alimentaire de cette espèce. Pour préserver le patrimoine de cette ZNIEFF, il faudra : • préserver la structure paysagère en proscrivant l'urbanisation ; • réduire les apports de produits phytosanitaires dans les pratiques agricoles

ZNIEFF de type II n° 3424-0000 Plaine de Fabrègues à Poussan

Le site, coïncé entre les zones périurbaines de Montpellier et de l'étang de Thau, subit des pressions agricoles mais surtout urbaines. Ces dernières font peser de lourdes menaces liées au développement de l'urbanisation et des voies de circulations. L'expansion urbaine risque de déstructurer la mosaïque paysagère et d'accélérer l'abandon des pratiques agricoles. L'enjeu n'est pas des moindres au vu des menaces qui pèsent sur les populations des espèces patrimoniales concernées, en particulier sur la Pie-grièche à poitrine rose (*Lanius minor*). La ZNIEFF englobe un périmètre Natura 2000 (ZPS). Cela devrait faciliter la mise en œuvre de mesures favorables au maintien du patrimoine d'intérêt communautaire (en particulier l'avifaune) et indirectement bénéficier au reste du patrimoine naturel de la zone.

3. NATURA 2000 (DIRECTIVE OISEAUX)



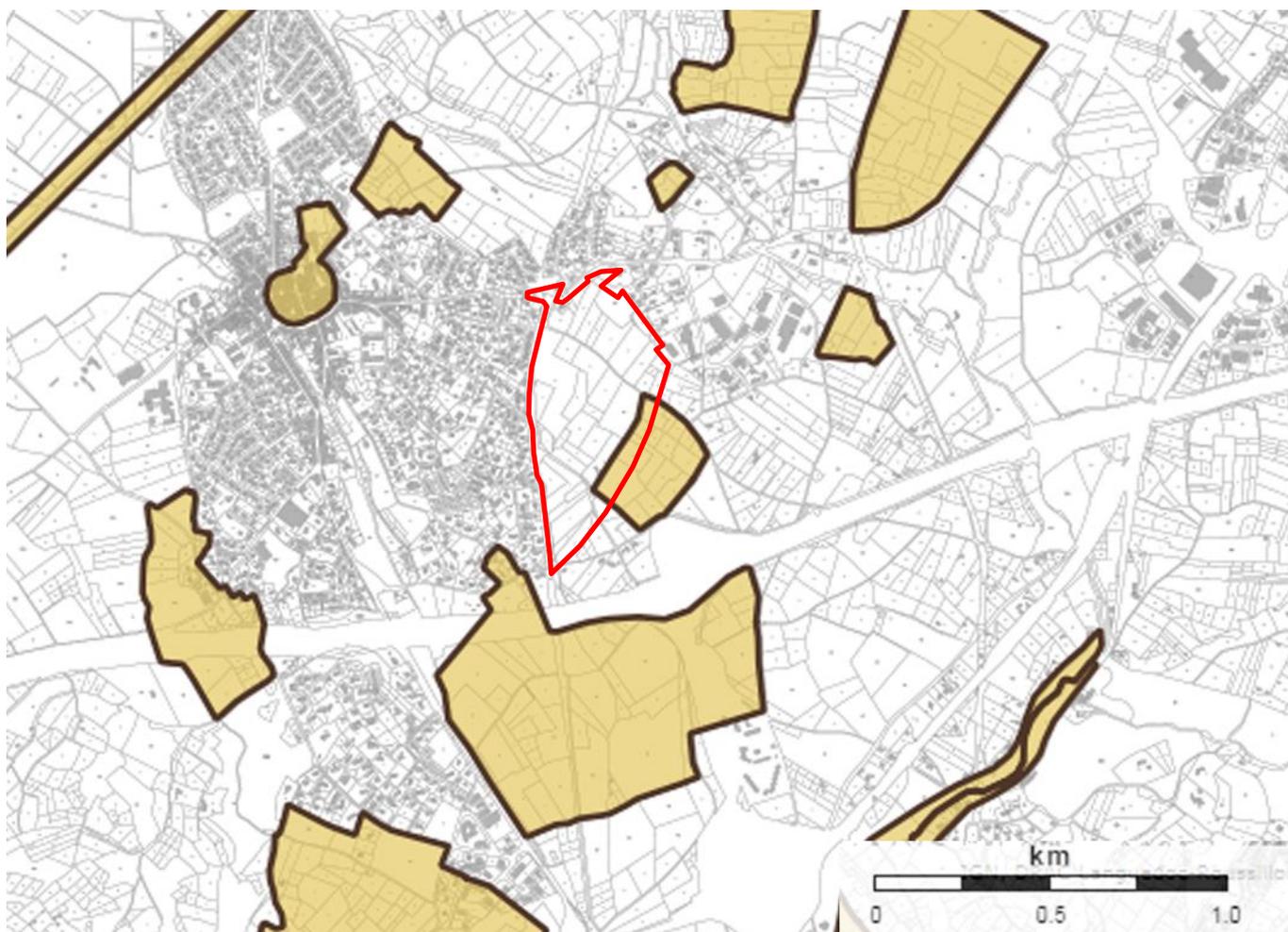
Zones mises en place dans le cadre de la Directive Oiseaux de 1979 visant à désigner des territoires permettant d'assurer le bon état de conservation d'espèces d'oiseaux menacées, vulnérables ou rares.

Le site est notamment à proximité de la zone Natura 2000 FR 9112020 – Plaine de Fabrègues-Poussan

Dans cette plaine, la vaste mosaïque de zones cultivées ponctuées de haies et de petits bois est favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale. Elle accueille notamment l'une des dernières populations languedociennes de la Pie-grièche à poitrine rose (*Lanius minor*) qui a fortement régressé en France, le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*) dont la répartition en France est quasiment limitée aux régions Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Languedoc-Roussillon et l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*) qui en France est cantonnée aux grandes plaines céréalières du Centre-Ouest et aux plaines méditerranéennes dans le Languedoc et en Provence.

Le dossier d'étude d'impact devra comporter un volet d'incidence, Celle-ci comprend notamment une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects que le projet peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres projets dont est responsable le pétitionnaire, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

4. ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE



Sur l'ensemble du territoire national, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact

Le périmètre d'étude est notamment concerné par une zone de présomption de prescription archéologique suivante :

Réglementation associée

zone de saisine (décret 2004 - 490)

Seuil de la saisine

Zonage archéologique de Poussan (sans seuil) - Arrêté n°2013126-0008

Date de l'arrêté

06/05/2013

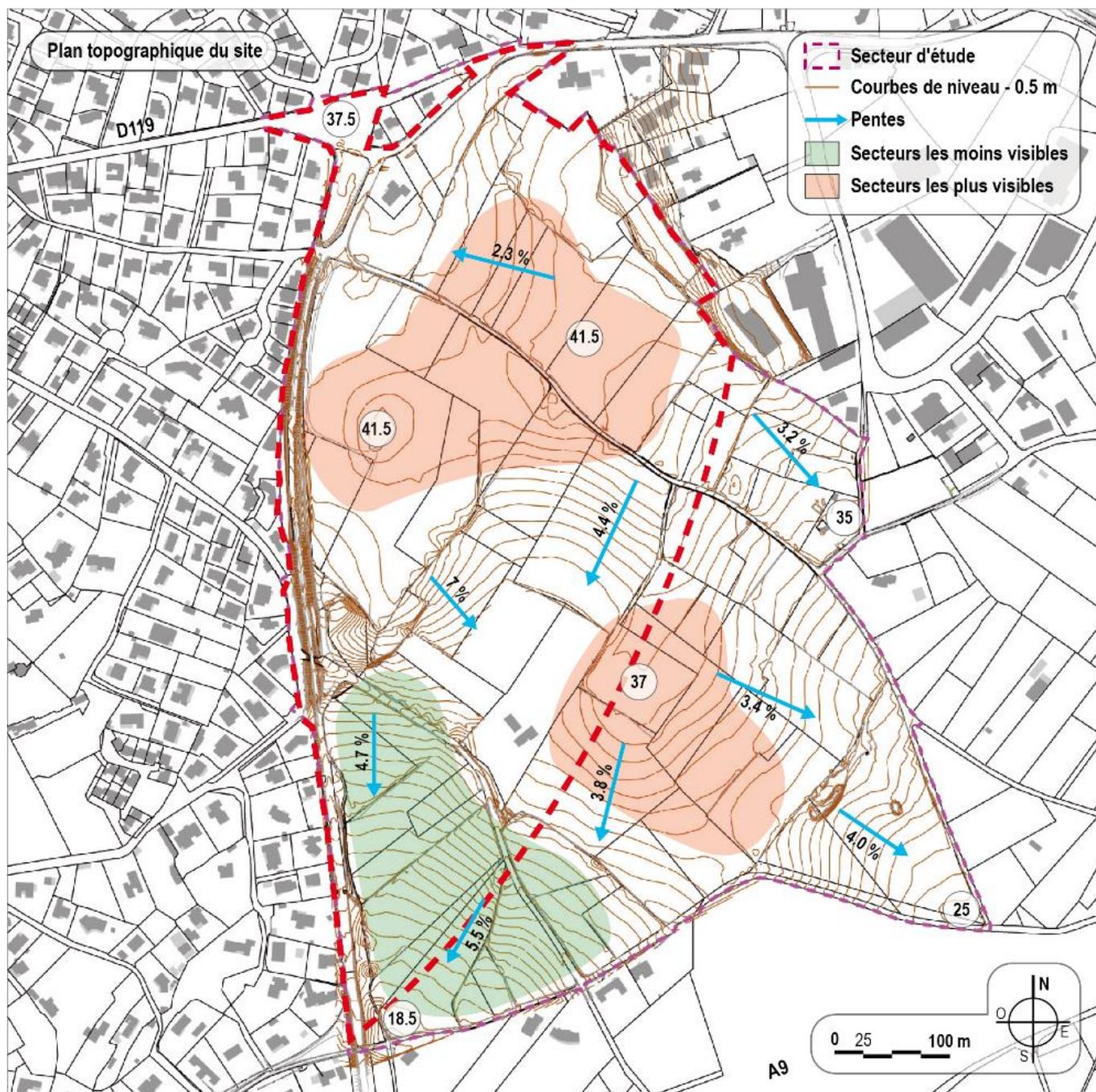
5. UN ENVIRONNEMENT PAYSAGER A VALORISER



- Une commune qui présente des paysages ruraux et naturels de grande qualité.
- Une perception du village qui perd en lisibilité au fur et à mesure des extensions résidentielles.
- Des ambiances relativement ordinaires au sein du site :
 - . Paysage agricole en déprise.
 - . Lotissements côté ouest.
 - . Zone d'activités côté est.
- **Des éléments remarquables à valoriser :**
 - . Vue sur l'étang de Thau et le Mont St-Clair.
 - . Chemins ruraux typiques.

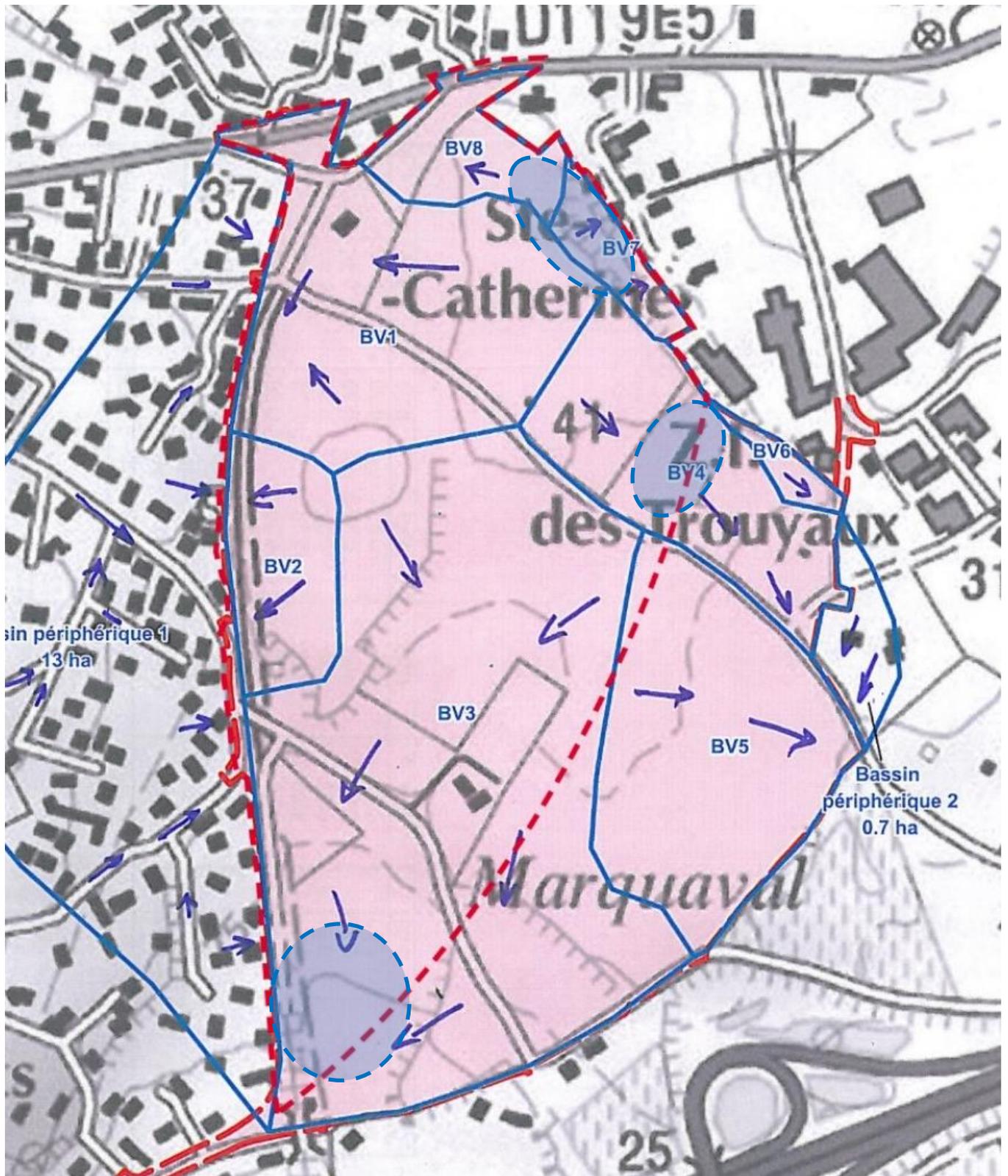


6. UNE TOPOGRAPHIE PRESENTANT DE FORTE PENTE PERMETTANT DE DEGAGER DES VUES VERS L'ETANG DE THAU



- 23 m de différence altimétrique entre le sud-ouest du site et la partie centre nord.
- Différentiel altimétrique permettant le dégagement de vues remarquables sur l'Etang de Thau.
- Des pentes générales inférieures à 4 %.
- Ancienne voie ferrée inscrite en partie en tranchée.
- Pentes orientées majoritairement au sud, favorisant une implantation bioclimatique des constructions

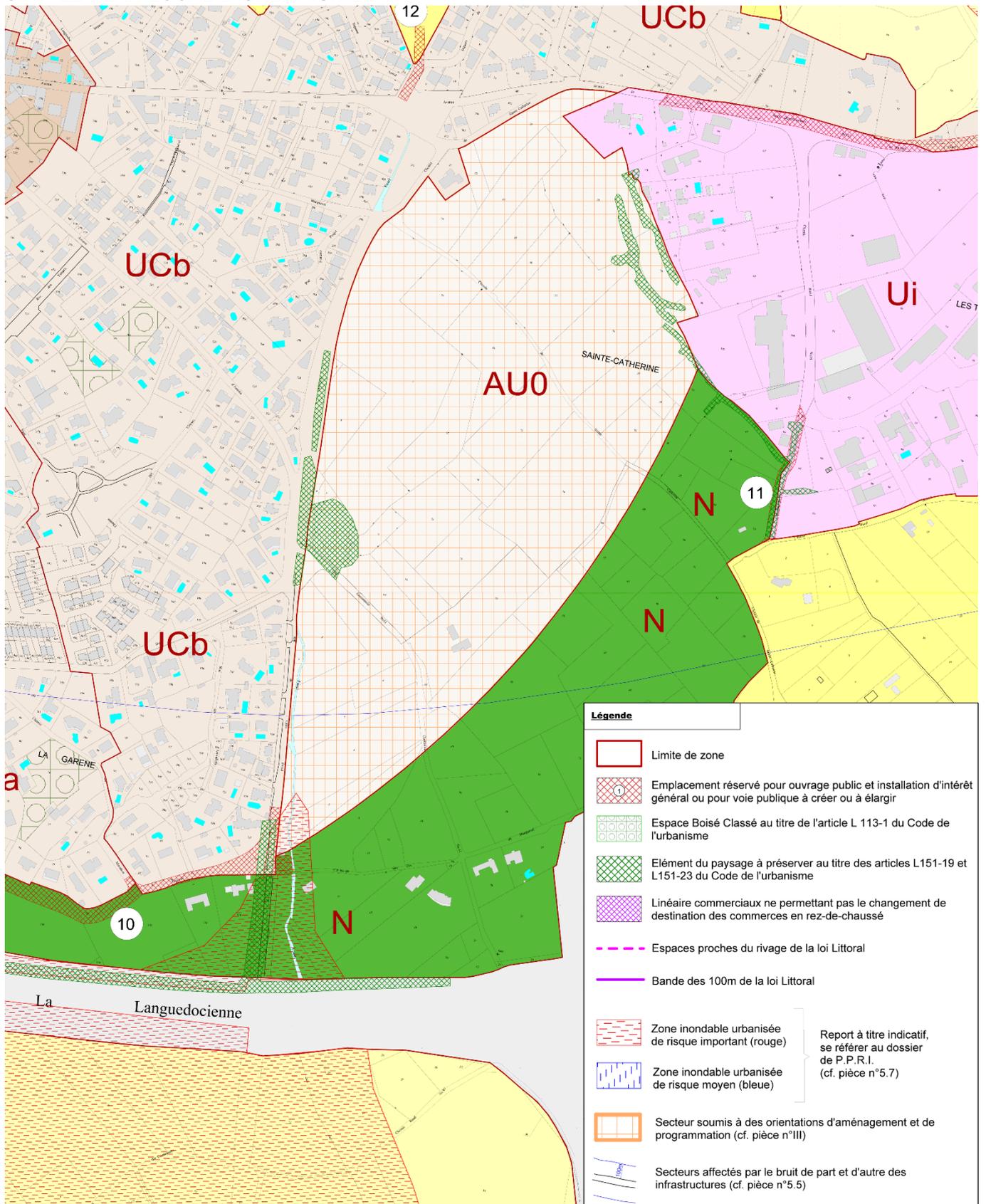
7. LES BASSINS VERSANTS



- Bassin périphérique de 13 Ha intégré au projet
- Ouvrages de rétention à positionner principalement en périphérie du site, sud et à l'est.

 Zone d'implantation des ouvrages de rétention

8. LE PLAN LOCAL D'URBANISME



Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé en conseil municipal le 11 décembre 2017.
La majeure partie du projet est classée en zone AU0, zone d'urbanisation future.