



COMMUNE DE POUZOLS (34)

Plan Local d'Urbanisme

1 bis – Résumé non technique

Procédure	Prescription	Projet Arrêté	Approbation
Elaboration	08/08/1983	11/02/1985	19/12/1985
1 ^{ère} révision	25/08/1995	08/09/2000	18/05/2001
1 ^{ère} modification de la 1 ^{ère} révision			28/06/2011
2 ^{ème} révision	24/09/2010	18/12/2018	



Agir pour un habitat digne et durable

Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

Mairie de Pouzols

6 Rue de l'Égalité
34 230 POUZOLS
Tél : 04 67 96 73 16
Fax : 04 67 88 74 13
pouzols34@wanadoo.fr

Équipe URBANiS

Chef de projet

Corinne Snabre

corinne.snabre@urbanis.fr

04 66 29 97 03

Contact URBANiS

Agence régionale de Nîmes

188 allée de l'Amérique Latine

30 900 Nîmes

04 66 29 97 03

nîmes@urbanis.fr

www.urbanis.fr



Sommaire

1 - Synthèse du diagnostic communal	4
1.1 – Population et évolution démographique	4
1.2 – Parc de logements.....	5
1.3 - Activités économiques et emploi.....	6
1.4 - Patrimoine	7
1.5 – Structure urbaine et potentiel foncier	8
1.6 – Equipements et espaces publics	11
1.7 – Organisation viaire et déplacements	11
2 – Synthèse de l'état initial de l'environnement	14
2.1 - Milieu physique.....	14
2.2 – Milieux naturels et biodiversité	16
2.3 – Paysage	20
2.4 – Risques et nuisances	21
2.5 – Ressources naturelles.....	23
3 – Le PADD, les OAP et les principales dispositions règlementaires du PLU	24
3.1 – Les orientations générales du PADD	24
3.2 – Du PADD au projet règlementaire.....	28
3.3 - Les zones du PLU : caractères et délimitation	30
3.4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	34
4 - Résumé de l'évaluation environnementale du PLU.....	36
4.1 – Incidences en terme de consommation d'espaces naturels et agricoles.....	36
4.2 – Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.....	36
4.3 – Incidences paysagères.....	40
4.4 – Prise en compte des risques et nuisances.....	41
4.5 – Incidences sur les équipements structurants.....	42

Le présent document correspond au résumé non technique prévu au 7° de l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme (dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015).
C'est pour le rendre plus accessible qu'il fait l'objet d'un document séparé.

Plan de localisation



1 - Synthèse du diagnostic communal

La commune de POUZOLS est située dans la vallée de l'Hérault, à 10 km au Sud de Gignac. D'une superficie totale de 296 hectares, elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à proximité de deux axes autoroutiers majeurs : l'A75 d'une part qui rejoint Béziers et l'A9 au Sud, Clermont Ferrand au Nord, l'A750 d'autre part qui rejoint à l'Est l'agglomération montpelliéraine.

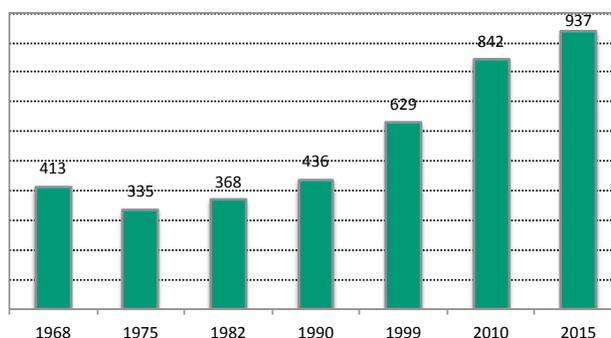
La commune de POUZOLS est desservie par la RD 32, axe structurant de la vallée de l'Hérault, qui la relie à Gignac au Nord (à moins de 5 mn) et à Montagnac et Pézenas au Sud.

1.1 – Population et évolution démographique

- 937 habitants en 2015.
- Une croissance démographique soutenue à partir du milieu des années 1970, qui s'est ensuite accélérée pour atteindre un taux annuel moyen de 4,2% sur la période 1990-1999 ; une croissance alimentée par l'installation d'un nombre important de jeunes ménages, souvent en provenance de l'agglomération montpelliéraine, qui ont pu accéder sur la commune à leur projet de maison individuelle.
- Un ralentissement progressif du rythme de croissance démographique depuis le début des années 2000, mais un rythme qui reste néanmoins relativement soutenu : entre 2010 et 2015, la commune a enregistré un taux de croissance annuel moyen de 2,2% (soit une vingtaine d'habitants supplémentaires en moyenne par an), certes nettement inférieur au rythme de croissance des années 1990, mais encore supérieur au taux de croissance démographique de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault dans son ensemble (+1,9%) et au taux de croissance démographique globale du département de l'Hérault (+ 1,4%).

Evolution démographique de la commune de Pouzols
entre 1968 et 2015

Source : INSEE



- Une croissance démographique portée par un solde migratoire largement excédentaire (+1,7% en moyenne par an sur la période 2010-2015) et par un solde naturel de 0,4%.
- Une population relativement jeune, avec un Indice de Jeunesse de 1,24 en 2015, très nettement supérieur à la moyenne départementale (0,87).

- Une taille moyenne des ménages élevée, à 2,6 personnes (contre 2,1 seulement sur le Département), en lien avec un profil à dominante familiale.
- Mais un glissement de la structure par âge de la population au cours des dernières années, qui s'est notamment traduit par la diminution de 3,7 points de la classe d'âge intermédiaire des 30-44 ans, passée de 24,4% de la population en 2010 à 20,7% en 2015, et par une forte progression de la classe d'âge des 45-59 ans, correspondant aux ménages venus s'installer sur la commune dans les années 1990, passée de 20,2% à 22,3% de la population entre 2010 et 2015.

Les enjeux démographiques :

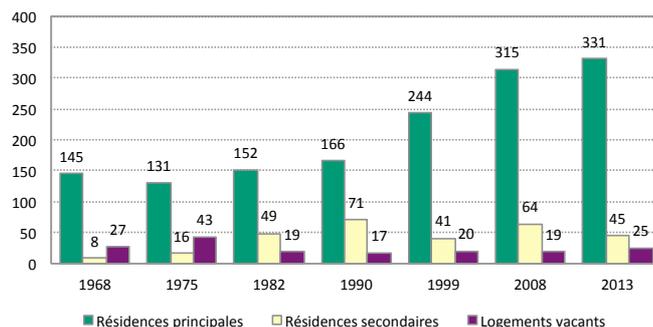
1. **Trouver un équilibre entre croissance démographique et préservation de l'identité villageoise de POUZOLS, tout en assurant le maintien des équipements et services communaux** (et notamment des équipements scolaires qui ont fait l'objet d'investissements récents).
2. **Définir un objectif démographique compatible avec les facteurs « limitants » du développement communal**, s'agissant notamment de la capacité de la ressource en eau et de la station d'épuration communale.
3. **Prendre en compte le vieillissement futur de la population** (208 habitants âgés de 60 ans ou plus, 72 âgés de 75 ans ou plus en 2015) **et pour cela développer une offre de logements adaptés et maintenir les services de proximité** (commerces de première nécessité).

1.2 – Parc de logements

- 427 logements en 2015, dont 85,7% de résidences principales.
- Un parc de résidences principales peu diversifié, très majoritairement individuel (à 93%), de grande taille (près de 83% de résidences principales de 4 pièces ou plus) et donc peu adapté aux jeunes adultes et aux personnes âgées.
- Une très large majorité de propriétaires occupants (près de 8 ménages sur 10) et une offre locative en progression sensible au cours des dernières années (19 logements locatifs supplémentaires entre 2010 et 2015).
- Une première opération de 10 logements locatifs sociaux livrée en 2013 sur le quartier des Aires, en greffe sur le centre ancien, qui a permis à la Commune de POUZOLS d'attendre une partie des objectifs très ambitieux qui lui étaient assignés par le premier PLH 2008-2013 de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault en matière de production sociale (18 logements à produire au total). Le taux d'équipement en logements sociaux de la commune atteint ainsi 2,7%, hors les 3 logements communaux qui devraient faire l'objet d'un conventionnement.
- Un parc ancien (antérieur à 1945) de 90 logements soit environ un quart du parc total de résidences principales.
- Un parc vacant stable (entre 19 et 26 logements depuis le début des années 1980) et 35 logements potentiellement indignes (soit 14% du parc privé), malgré les programmes d'aide à la réhabilitation du parc ancien mis en œuvre par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault depuis de nombreuses années.

Evolution du parc de logements de Pouzols entre 1968 et 2013

Source : INSEE

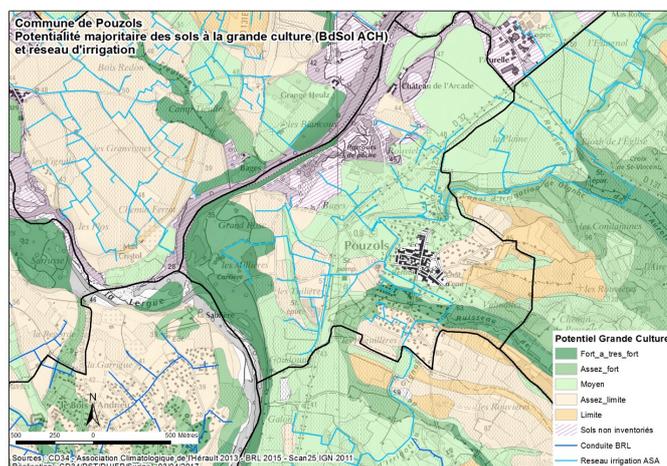


Les enjeux en matière de logement

1. **Développer une offre de logements en cohérence avec les objectifs de développement démographique retenus.**
2. **Diversifier l'offre de logements** tant en terme de taille et typologie (avec un rééquilibrage vers les petits logements aujourd'hui largement déficitaires) que de peuplement (renforcement du parc locatif social).
3. **Répondre aux besoins en logement des personnes âgées désireuses de rester vivre sur POUZOLS**, par l'adaptation du parc existant (PIG « Rénovissime » Communauté de communes Vallée de l'Hérault) et la production d'une offre spécifique au plus près du centre village.
4. **Favoriser la requalification du parc ancien** en lien avec la mise en valeur du centre village.

1.3 - Activités économiques et emploi

- 451 actifs recensés en 2015, soit un taux d'activité de près de 79,1%, sensiblement supérieur à celui de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (76,0%) et à celui du Département de l'Hérault (70,3%), à mettre en relation avec l'installation sur la commune d'un nombre important de jeunes actifs depuis le début des années 1980 – 1990.
- 99 emplois localisés sur le territoire communal (donnée INSEE 2015), soit un indicateur de concentration d'emploi de 24,8 (24,8 emplois pour 100 actifs habitant la commune et disposant d'un emploi), en progression de 2,5 points par rapport à 2010). Une très grande majorité de très petites entreprises (69 des 78 établissements actifs recensés au 31 décembre 2015 n'employaient aucun salarié, 1 seulement plus de 10 salariés).
- Une large majorité d'actifs ayant un emploi (plus de 8 sur 10) travaillent sur les pôles d'emplois proches de Gignac, Saint-André-de-Sangonis, Clermont l'Hérault, mais également sur l'agglomération montpelliéraine.
- Une offre très limitée en commerces de proximité (une boulangerie-pâtisserie-épicerie, un tabac- presse); les moyennes et grandes surfaces commerciales proches, sur Gignac et Clermont-l'Hérault, répondent à la demande locale.
- Une activité agricole très prégnante : 26 exploitations recensées sur la commune en 2010, exploitant une Surface Agricole de 306 hectares. Une agriculture dominée par la viticulture, sur toute la partie Ouest (plaine de l'Hérault) et Est (vallon de Valmalles) du territoire communal), seul le secteur de l'Arcade à la pointe Nord du territoire communal étant cultivé en céréales, oléagineux et légumineuses.
- Un bon potentiel agronomique des terres (qualifié de moyen à fort voire très fort sur une grande partie du territoire communal), conforté par le réseau d'irrigation de l'ASA de Gignac.



Carte des potentialités des sols à la grande culture (BdSol ACH)



Paysages viticoles de la plaine de l'Hérault et du secteur Nord de Croix Neuve

Paysage de céréales et oléagineux du Domaine de l'Arcade



- A la différence d'une majorité de communes de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, la commune de POUZOLS a vu le nombre de ses exploitations agricoles se stabiliser et la superficie utilisée (SAU) augmenter (de 269 ha en 2000 à 306 ha en 2010) au cours de ces dernières années. Par contre, comme sur l'ensemble du Pays Cœur d'Hérault, la population agricole est vieillissante : près de $\frac{3}{4}$ des exploitants recensés en 2010 étaient âgés de plus de 50 ans, contre la moitié en 2000 ; point positif à souligner, un quart des chefs d'exploitation ont moins de 40 ans et exploitent plus de la moitié de la Superficie Agricole Utilisée totale. Même si la part importante de terres exploitées par de « jeunes » exploitants est un facteur positif, le problème de renouvellement des chefs d'exploitation est un enjeu majeur pour les prochaines années (sur les 17 exploitations concernées par la question de succession en 2010, 9, soit plus d'un tiers, n'avaient pas de successeur identifié).
- Un hébergement touristique limité à quelques chambres d'hôtes et gîtes. Un équipement spécifique, le Centre Aquapêche aménagé sur l'emprise d'une ancienne gravière réhabilitée et géré par la Fédération Départementale de Pêche pour l'accueil de pêcheurs à la journée ou en stage de courte/moyenne durée.

Les enjeux en matière d'activités économiques

- 1. Maintenir voire conforter l'offre de commerces et de services de proximité.**
- 2. Assurer la pérennité de l'activité agricole, tant comme composante économique du territoire que pour son rôle dans la mise en valeur du paysage communal, et pour cela :**
 - préserver la vocation agricole des terres et notamment des secteurs présentant les potentialités agronomiques les plus favorables ;
 - affirmer les limites à long terme de la zone urbaine, pour éviter les phénomènes spéculatifs ;
 - limiter l'artificialisation des terres agricoles aux stricts besoins de développement de la commune ;
 - lutter contre le mitage en zone agricole et en conséquence y encadrer la constructibilité ;
 - prendre en compte les contraintes liées à la cohabitation entre activités agricoles et habitat.
- 3. Favoriser les activités de détente et de découverte en vallée de l'Hérault, dans le respect de la sensibilité environnementale et paysagère des espaces naturels.**

1.4 - Patrimoine

- Un seul site archéologique inventorié sur le territoire communal par le Service Régional de l'Archéologie, le long du ruisseau de Lussac, en limite Est du village.

- Aucun monument protégé au titre des Monuments Historiques, mais un patrimoine villageois à protéger et mettre en valeur : noyau médiéval encore délimité par une partie des remparts et par trois des anciennes tours d'enceinte, renfermant l'Eglise de Saint Amans et plusieurs maisons du XVII-XVIII^{ème} dont la Maison Guillaume d'Hugues.



Vue des anciens remparts depuis le parc municipal

- Un centre ancien typique, composé du noyau médiéval et des faubourgs vigneron qui se sont développés au XIX^{ème} siècle et début du XX^{ème} siècle, le long des grands axes partant du centre ancien (Avenue de Canet, Avenue du Pouget, Avenue de Gignac, Rue des Jardins, Rue des Parcs et Rue de la Fontaine des Pigeons).
- Sur ces faubourgs vigneron des constructions typiques des villages languedociens, sur deux niveaux avec remise en rez-de-chaussée, et quelques belles maisons de maître, aux façades en pierres de modénature soignée, portes anciennes et balcons aux gardes corps ouvragés, dont plusieurs ont été réhabilitées.
- Un petit patrimoine lié à l'eau : fontaine Rue Guillaume d'Hugues dans le noyau médiéval, lavoir à vannes en contrebas de l'Avenue du Pouget, au Sud du village,



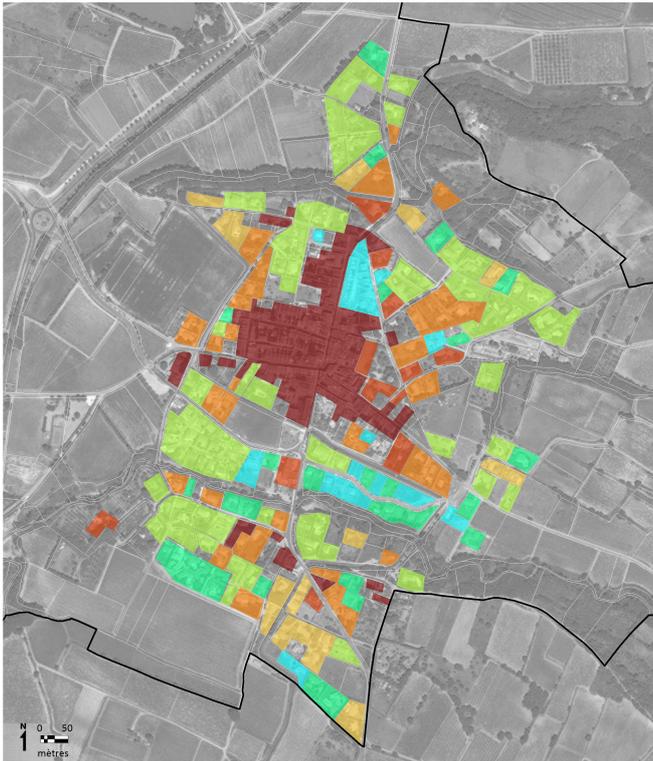
Les enjeux en matière de patrimoine :

1. **Protéger et mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine communal** : patrimoine bâti et petit patrimoine lié à l'eau.
2. **Favoriser la réhabilitation du bâti du centre ancien** dans le respect de l'identité et du caractère architectural du village.

1.5 – Structure urbaine et potentiel foncier

- Un développement pavillonnaire accéléré à partir des années 1980- 1990, qui s'est traduit par une consommation d'espace importante. Si l'urbanisation est restée contenue côté Ouest, par le canal de Gignac, elle s'est par contre largement étendue au Nord et au Sud jusqu'aux limites communales et a commencé à remonter le vallon du ruisseau de Lussac à l'Est. Le POS a d'ailleurs largement favorisé un développement urbain « lâche », en imposant une surface minimale constructible comprise entre 600 et 1 200 m² et en limitant fortement les densités bâties (avec des Coefficients d'Occupation des Sols compris entre 0,15 et 0,35). Dans un premier temps, les constructions se sont faites au gré des opportunités foncières, le long des chemins ruraux, sans continuité ni cohérence. A partir du début des années 1990 sont apparus les premiers lotissements : Le Domaine des Lauzes en entrée Ouest, Le Clos d'Emilien au Nord, Les Cerisiers au Sud et plus récemment le lotissement de la Rue des Ponts. A ces deux phases correspondent des typologies bâties différentes (maison individuelle libre sur grande parcelle d'une part, maison de lotissement sur parcelle de taille plus réduite d'autre part), avec toutefois deux caractéristiques communes, à savoir : une hauteur maximum en R+1 et une architecture de type néo-régionale.

Evolution urbaine

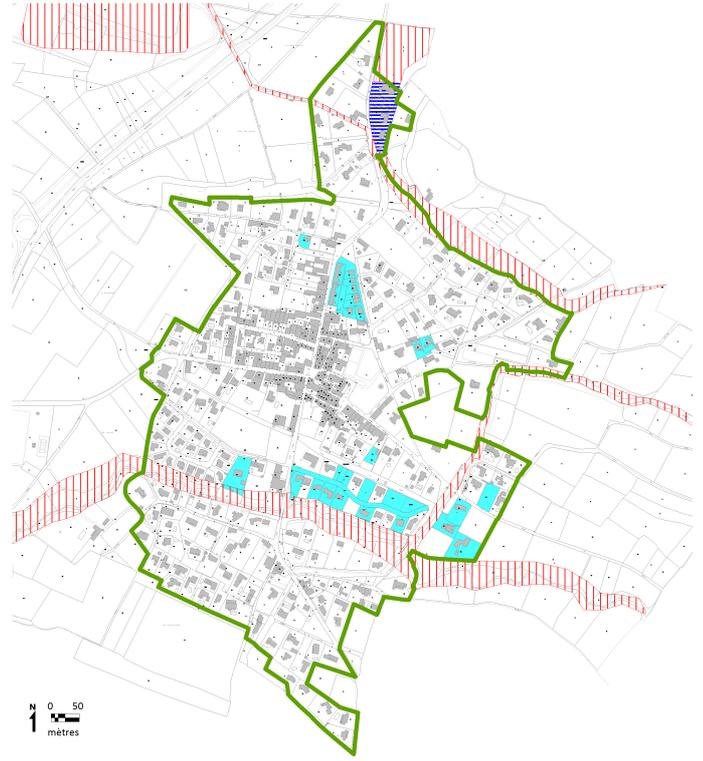


Consommation d'espace

avant 1978	1969-1988	1992-2003	après 2010
1978-1969	1988-1992	2003-2010	



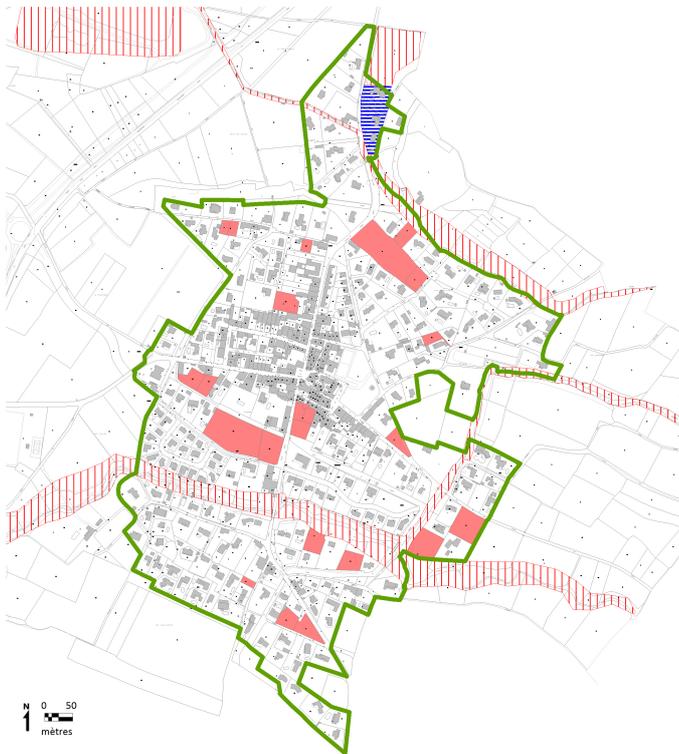
Consommation foncière 2009-2018



Consommation foncière
Enveloppe urbaine



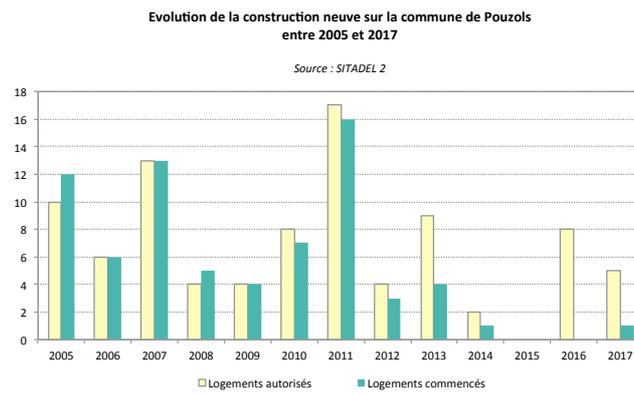
Disponibilités foncières



Disponibilités foncières
Enveloppe urbaine



- Une construction neuve relativement dynamique jusqu'au début des années 2010, avec 62 logements autorisés entre 2005 et 2011, soit près de 9 logements en moyenne par an et 63 logements commencés entre 2005 et 2011, soit 9 logements en moyenne par an.
- Un ralentissement sensible du rythme de construction au cours des dernières années, avec 28 logements autorisés dont 9 commencés entre 2012 et 2017.
- Une consommation foncière de 1,9 ha seulement entre 2009 et 2018 dont 0,4 ha sur des espaces agricoles en frange Est de l'enveloppe urbaine 2009 sur le secteur des Valmalles et 1,5 ha dans les limites de l'enveloppe urbaine 2009 dont 0,5 ha pour l'opération mixte des Aires et 0,8 ha sur le lotissement des Ponts. Cette faible consommation foncière s'explique à la fois par la rétention foncière sur les tènements fonciers les plus importants qui sont restés non bâtis alors qu'ils étaient ouverts à la construction par le POS approuvé en mai 2001 et par la caducité du POS et le passage de la commune sous le régime du Règlement National d'Urbanisme depuis le 27 mars 2017, qui a de fait remis en cause la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation un certain nombre de parcelles antérieurement classées en zone NA du POS mais situées hors des espaces urbanisés du village.
- Un potentiel de production au sein de l'enveloppe bâtie estimé entre 54 et 57 logements (valeur médiane de 55 logements).



	Potentiel total	Potentiel mobilisable sur la durée du PLU
Réhabilitation du parc ancien vacant antérieur à 1975	12	2
Changement de destination des anciennes remises agricoles	20	10
Parcelles vierges au sein de l'enveloppe urbaine	48 à 51	32 à 35
Divisions foncières	19 à 21	10
TOTAL	97 à 102	54 à 57

Les enjeux en matière de développement urbain

- Favoriser le réinvestissement urbain** tant par la réhabilitation du parc ancien vacant que par la mobilisation des dents creuses et l'optimisation foncière des parcelles bâties, **de façon à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles.**
- Conforter la cohérence de la tâche urbaine** en privilégiant un développement en greffe sur la zone urbaine.
- Privilégier une urbanisation de qualité tant sur le plan architectural** (en réhabilitation comme en construction neuve) **que paysager** en prenant notamment en compte **le traitement des limites avec l'espace public d'une part et avec les zones agricoles et naturelles limitrophes** (clôtures, plantations).

1.6 – Equipements et espaces publics

- Trois espaces publics majeurs : la Place du Marché au cœur du vieux village qui sert essentiellement de lieu de stationnement ; le parc municipal, vaste espace public également situé au cœur du village ; l'Esplanade en entrée Ouest de village, à l'intersection de la Rue des Lauzes et de l'Avenue de Canet, peu investie alors qu'elle présente une superficie importante et est située en charnière du village et du pôle sportif.



Espace multisports au sein du parc municipal



Esplanade en entrée Ouest du village

- Une commune relativement bien équipée : Mairie et Bureau de Poste ; Médiathèque ; Ecole publique qui a récemment fait l'objet de travaux de rénovation et d'agrandissement ; pôle sportif en entrée Ouest du village ; salle polyvalente au cœur du vieux village.



Ancienne école et extension récente



Terrain de football et à l'arrière terrain de vélo-cross



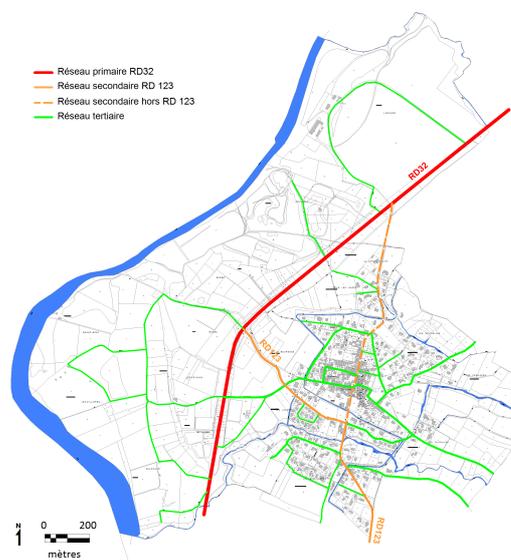
Les enjeux en matière d'équipements

1. **Conforter le centre village** dans sa fonction résidentielle, économique et de services et **requalifier les espaces publics existants.**

1.7 – Organisation viaire et déplacements

- Un axe majeur de desserte de la commune : la RD 32 qui relie POUZOLS à Gignac et à l'A75/A750 au Nord et à Montagnac au Sud avec plusieurs points d'accès à l'A75 (échangeurs de Clermont l'Hérault / Canet, de Paulhan et de Montagnac).

- Un accès au village depuis la RD 32 sécurisé par la création d'un giratoire et la fermeture de l'ancien accès direct par l'Avenue de Canet ; mais un accès direct sur la RD 32 au droit de la station d'épuration (lieu-dit les Tuillières), potentiellement accidentogène.
- A partir de cet accès principal, une desserte en croix par deux axes secondaires qui se recoupent au niveau de la place du Marché, au cœur du village : l'axe Ouest-Est constitué par La Rue des Lauzes (RD 123) qui se prolonge vers l'Est par la Rue des Ponts et l'axe Nord-Sud constitué par l'Avenue de Gignac et l'Avenue du Pouget (RD 123 en partie Sud).
- Un stationnement complexe en centre village du fait de l'absence d'aire de stationnement importante et de l'étroitesse des voies. L'esplanade d'entrée Ouest, le long de la Rue des Lauzes, pourrait facilement accueillir entre 50 et 60 places de stationnement (avec traitement paysager de la Rue des Lauzes et des limites et aménagement d'un espace public de convivialité) ; elle n'est aujourd'hui que peu utilisée par les habitants, du fait de son éloignement et de son relatif « isolement ».
- Aucune place équipée de prises de recharge pour véhicules électriques.
- Des modes doux encore peu développés : piste cyclable le long de la RD 123^E1A entre le village et le giratoire de la RD 32 ; traversée de la RD 32 au niveau du giratoire ou par le passage souterrain existant plus au Nord au droit au centre « Aquapêche » et accessible par un chemin rural parallèle à la RD.
- Une desserte en transports en commun par 2 lignes du réseau Hérault Transports (lignes 305 et 307) mais insuffisante pour constituer une véritable alternative à la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail.



Piste cyclable le long de la RD 123^E1A en entrée de village

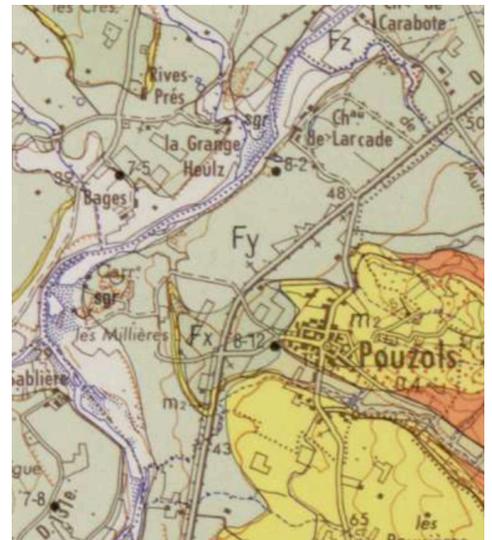
Les enjeux en matière de déplacements et stationnement

- 1. Améliorer la lisibilité du réseau viaire et favoriser la création de connexion entre voies existantes** dans le cadre de l'urbanisation de nouveaux tènements fonciers (Les Prunelles et Les Valmalles).
- 2. Développer les liaisons douces entre quartiers et équipements communaux.**
- 3. Anticiper les besoins en stationnement tant en zone d'extension qu'en centre ancien** (dans le cas notamment de changement de destination d'anciennes remises) **et améliorer le stationnement lié aux équipements et commerces.**
- 4. Renforcer la sécurité des traversées de la RD 32** (suppression de l'accès direct Sud).

2 – Synthèse de l'état initial de l'environnement

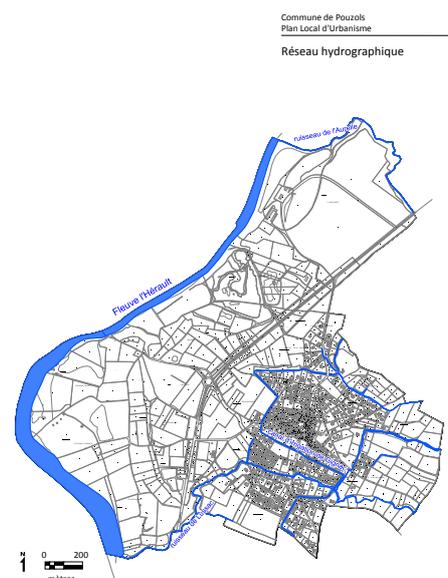
2.1 - Milieu physique

- Une topographie déterminée par l'orientation des terrasses de l'Hérault : une altitude comprise entre 95 m NGF à l'extrémité Est du territoire communal et 30 m NGF en bord d'Hérault. Le village de POUZOLS est implanté sur le coteau, à une altitude de l'ordre de 70 m NGF, à distance de la RD 32.
- Deux grandes entités géologiques : côté plaine sur la partie Ouest du territoire communal, les terrasses alluviales de l'Hérault datant du Quaternaire ; sur la partie Est du territoire communal, les formations marno-calcaires du Miocène composées d'une part des molasses marines du Miocène moyen (m2) sur lesquelles s'est implanté puis développé le village de POUZOLS, d'autre part des marnes jaunes dites de Gignac (m1a) à l'extrémité Est du territoire communal.



Carte géologique de Pouzols

- Une commune rattachée au bassin versant de l'Hérault. Le réseau hydrographique de la commune de POUZOLS est ainsi constitué de l'Hérault, en limite Ouest du territoire communal et de deux de ses affluents : le ruisseau de l'Aurelle qui longe la limite Nord de la commune et prend sa source sur la commune voisine de Popian ; le ruisseau de Lussac en partie Sud, qui prend sa source sur la commune du Pouget et a pour affluent le Valat de Janelle. Le canal de Gignac, même s'il s'agit d'un canal d'irrigation artificiel, est une des composantes de ce réseau hydrographique. Construit à la fin du 19^{ème} siècle et long d'environ 50 km, il assure l'irrigation de près de 3 500 ha de terres sur 12 communes, dont celle de POUZOLS.

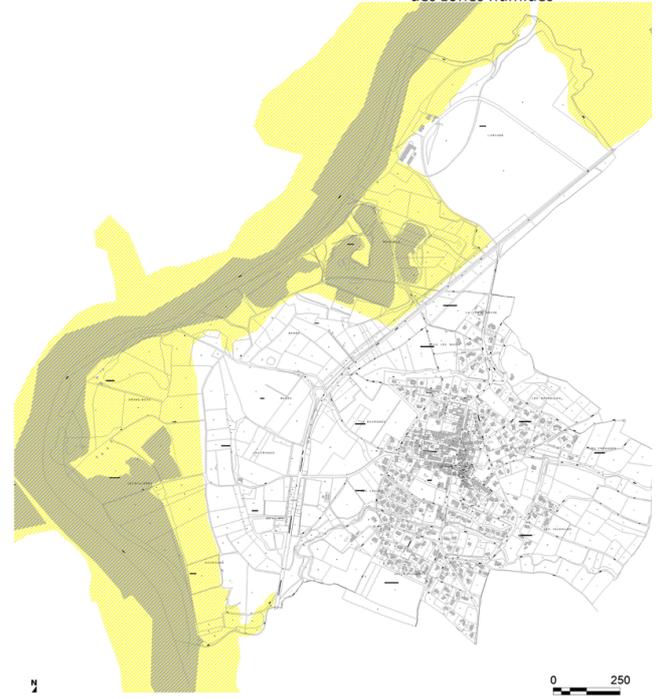


Milieux naturels
Inventaire ZNIEFF

- ZNIEFF de type 1 "Rivière de l'Hérault de Gignac à Canet"
- ZNIEFF de type 2 "Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue"



Milieux naturels
Inventaire départemental
des zones humides



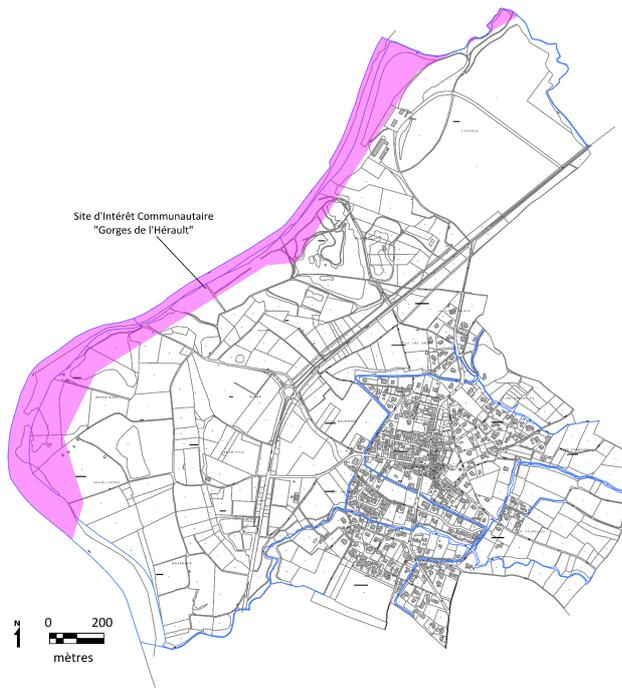
- Espace de fonctionnalité
- Zones humides

Source : Inventaire départemental des zones humides, CD34.

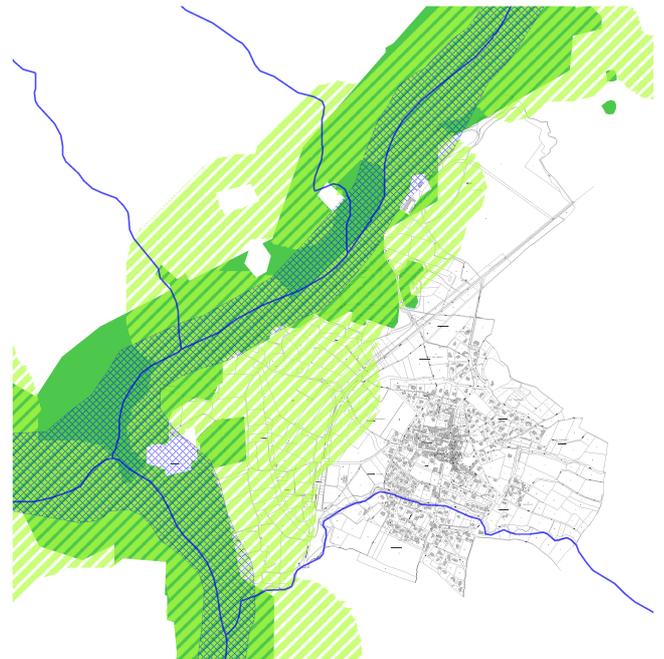


Milieux naturels
Réseau Natura 2000

Site d'Intérêt Communautaire
"Gorges de l'Hérault"



SRCE : Trame verte et bleue



- Trame verte**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Corridors écologiques
- Trame bleue**
 - Cours d'eau superficiels et espaces de mobilité associés retenus comme éléments de trame bleue
 - Cours d'eau linéiques et espaces de mobilité associés retenus comme éléments de trame bleue

Sources : DREAL Occitanie



- Deux masses d'eau souterraines identifiées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2016-2021 sur le territoire communal de POUZOLS : la masse d'eau des alluvions de l'Hérault (FRDG311) classée comme ressource patrimoniale d'intérêt majeur et la masse d'eau des formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (FRDG510) qui ne constitue à l'inverse qu'une ressource d'intérêt local modeste pour l'alimentation en eau potable.
- Une seule masse d'eau superficielle identifiée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2016-2021 sur le territoire communal de POUZOLS : la masse d'eau FRDR161a de « l'Hérault du ruisseau de Gassac à la confluence avec la Boyne » ; la qualité des eaux de l'Hérault est médiocre au lieu-dit Bages au droit du Centre Aquapêche, bonne plus en aval sur la commune de Canet.

Les enjeux en matière d'eaux souterraines et eaux superficielles

1. **Préserver la ressource en eau potable tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif**, s'agissant à la fois de la nappe alluviale de l'Hérault et des formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers – Pézenas, exploitées pour l'alimentation en eau potable de la commune de POUZOLS (périmètre de protection du forage du stade F99).
2. **Favoriser les usages de loisirs liés à l'Hérault dans le respect de la sensibilité des milieux** : cheminements doux, encadrement de l'évolution du centre « Aquapêche » (dans sa vocation et son emprise).
3. **Mettre en valeur le réseau hydraulique du village** (support de cheminements doux).
4. **Limiter strictement les usages « industriels » du fleuve** (gravières).
5. **Contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux du fleuve Hérault** (au travers de l'amélioration du traitement des eaux usées et de la gestion des eaux pluviales).

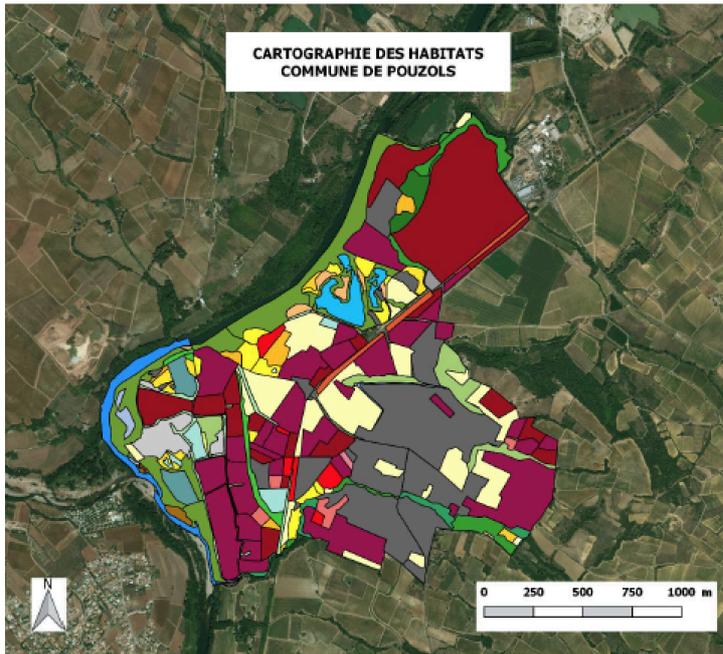
2.2 – Milieux naturels et biodiversité

Le seul secteur identifié pour son intérêt écologique sur la commune de POUZOLS correspond au lit de l'Hérault et à la ripisylve qui le borde. Le reste du territoire communal, essentiellement occupé par la zone urbaine et par des terrains cultivés (notamment en vignes) n'offre qu'un intérêt limité en terme de biodiversité, si ce n'est au niveau des quelques boisements de chênes verts en plaine ou versants de terrasses alluviales et des quelques parcelles en friches au sein de la zone agricole.

Le ruisseau de Lussac en partie Sud ne présente qu'une ripisylve étroite, relativement dégradée par les inondations et de faible intérêt en terme de biodiversité.

Les mesures d'inventaires et de protection se concentrent ainsi sur la frange Ouest du territoire communal, en bord d'Hérault. Parmi ces mesures :

- Les ZNIEFF de type I n°3418-3150 « Rivière Hérault de Gignac à Canet » et ZNIEFF de type II n°3418-0000 « Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue » se superposent strictement sur le territoire communal et englobent le lit mineur du fleuve Hérault et les zones humides riveraines (bras morts, prairies et ripisylves) entre 25 et 50 mètres NGF. L'intérêt patrimonial de ces deux ZNIEFF est essentiellement faunistique avec la présence de nombreuses espèces animales liées aux cours d'eau, aux milieux rivulaires et aux petites étendues d'eau associées au fleuve.



HABITATS

- 11.53_Juchères non inondées avec communautés rudérales annuelles ou vivaces
- PS.4_Fourrés à sperdium junceum
- E3.3_Prairies hautes hautes médomaniennes
- Riche en cours de fermeture
- Riche ouverte
- Garrigue haute / Fruticée
- Garrigue basse
- Natural à Gendé purgatif
- Pelouses à Badihyode rainoux
- Stations à Thym
- E2.2_Prairies de fauche de basse et moyenne altitudes
- C3.21_Phragmites à phragmites australis
- G1.312_Forêts galeries peuplier-languesdoisettes à peupliers
- G1.312_Forêts riveraines médomaniennes à Peupliers
- G1.314_Chênaies à Chêne blanc cumidifermansennes
- FA.3_Haies d'espèces indigènes riches en espèces
- FA.4_Haies d'espèces indigènes pauvres en espèces
- G1.7C_Boisements thermophiles mixtes
- G4_Formations mixtes d'espèces caducifoliées et de conifères
- Etangs
- Haies exotiques permanentes

LÉGENDE

- CL.3_Lacs
- Ruisseau
- Ruisseau
- Canal
- Bassin de rétention
- Bris meris et mares ou sous couvert de ripisylves
- Vegetation temporaire
- Mosaiculture intensive
- FR.42_Vignobles intensifs
- GS.1_Alignements d'arbres
- G2.91_Oliviers à Olives européenne
- T1.22_Jardins méditerranéens et horticulture à petite échelle, incluant les jardins ouvriers
- Autres cultures
- X6.1_Déchets provenant de la construction et de la démolition de bâtiments
- Carrière
- Autres milieux anthropiques
- H3.5_Pavements rocheux quasi nus, y compris pavements calcaires
- C3.62_Bancs de graviers nus des rivières
- Muret en pierre (IAB)
- Rosse (IAB)
- Bande herbivores (IAB)
- Berges abruptes



Versant boisé secteur des Mazes



Vallon de Valmalles en limite est du territoire



Etangs de pêche

- Deux zones humides identifiées par l'inventaire départemental 2006 : la ripisylve de l'Hérault et la gravière de POUZOLS incluant à la fois les plans d'eau de la gravière existante lieu-dit Les Millières et les plans d'eau de l'ancienne gravière réhabilitée en centre de pêche.
- Le périmètre du Plan National d'Actions Emyde Lépreuse ne concerne que le lit mineur de l'Hérault et ses berges.
- Le Site d'Importance Communautaire FR9101388 « Gorges de l'Hérault » ne couvre sur la commune de POUZOLS que 3 ha en bord d'Hérault, soit 0,15% de la superficie totale du site (21 736 ha).

Aucun habitat communautaire prioritaire n'est recensé sur le territoire communal de POUZOLS ; deux habitats d'intérêt communautaire y sont représentés : la forêt galerie à *Salix alba* et *Populus alba* et la frênaie thermophile à *Fraxinus angustifolia* qui n'occupent qu'un étroit liseré le long de l'Hérault.

L'Hérault sur le territoire communal de POUZOLS est identifié au DOCOB comme :

- très favorable à la présence de la Lamproie de Planer (comme la totalité du cours de l'Hérault), assez favorable à la présence du Barbeau méridional (qui n'a toutefois pas été contacté sur le SIC des Gorges de l'Hérault lors des prospections réalisées par le bureau d'études Gaïadomo), peu favorable à la présence du Blageon (espèce par ailleurs relativement bien répartie sur le SIC des Gorges de l'Hérault) et du Toxostome (présent uniquement sur la Lergue et sur quelques rares stations éparses sur l'Hérault), non favorable à la présence du Chabot de l'Hérault.

L'Hérault et sa ripisylve sur le territoire de POUZOLS constituent par ailleurs un habitat très favorable à la présence du Castor d'Europe (espèce réintroduite par l'ONF entre 1975 et 1978) et à la Cistude d'Europe (observée en 2001) et assez favorable à la présence de la Loutre d'Europe (l'ensemble du SIC étant favorable à l'espèce, principalement dans les secteurs sauvages de Gorges).

La ripisylve est par ailleurs utilisée comme espace de chasse et corridor de déplacement par plusieurs espèces patrimoniales de Chiroptères.

Enfin, plusieurs espèces patrimoniales d'Insectes sont reportées au diagnostic écologique du site Natura 2000 sur la commune de POUZOLS : l'Agriion de Mercure, la Cordulie à corps fin, la Cordulie splendide et le Gomphe à cercoïdes fourchus.

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc Roussillon délimite un réservoir de biodiversité au titre de la trame verte en bordure d'Hérault, incluant le fleuve, sa ripisylve et les deux secteurs de gravières Nord (Centre Aquapêche) et Sud (secteur des Millières) ; il identifie également un large corridor écologique englobant la quasi-totalité de la plaine de l'Hérault jusqu'à la RD 32, voire légèrement au delà au droit du village de Pouzols.

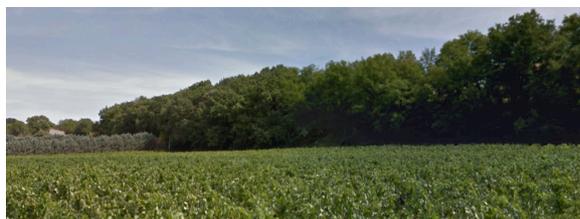
Deux grands types de milieux peuvent être distingués sur la commune de POUZOLS :

- les milieux agricoles qui couvrent la plus grande partie du territoire communal, avec une dominante de vignes, et dans une moindre mesure des cultures annuelles (Domaine de l'Arcade au Nord) et des oliveraies (au Sud). Il s'agit essentiellement de cultures intensives, ce qui limite leur valeur écologique. Leur intérêt réside principalement dans la présence de haies, de murets et de mares qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Sur la partie Ouest du territoire communal, un ancien taillis de Chênes verts, par son tracé linéaire, joue ainsi un rôle essentiel de corridor entre la ripisylve de l'Hérault et la zone centrale de la commune



Boisement linéaire de Chênes au sein de la plaine agricole

Les coteaux Nord sont quant à eux soulignés de boisements plus importants de Chênes blancs qui contribuent à la diversité des milieux, entre cultures et zone bâtie, et à la stabilité des sols.



Versant boisé secteur des Mazes

Sur la partie Est, dans le vallon du ruisseau de Lussac et du Valat de Janelles, le parcellaire plus morcelé, composé de petites surfaces cultivées, ponctuées de friches et entrecoupées de haies et de fossés, offre une mosaïque agricole plus attractive pour la faune en général et l'avifaune en particulier.

Les murets de pierres qui délimitent certaines parcelles cultivées constituent par ailleurs des habitats favorables aux reptiles et à de nombreuses espèces d'insectes.

- les milieux naturels essentiellement liés aux cours d'eau - Hérault et ruisseau de Lussac – et aux milieux humides associés.

La ripisylve de l'Hérault, principalement composée de Peupliers blancs, de Peupliers noirs, de Frênes oxyphylles et d'Aulnes glutineux, participe à la trame verte et constitue d'importants réservoirs de biodiversité.

Les zones en eau correspondant à l'emprise d'anciennes gravières forment également des zones à fortes potentialités floristiques et faunistiques ; elles constituent notamment des zones de reproduction privilégiées pour les amphibiens. Les étangs de pêche situés au Nord-Ouest de la commune, ainsi que leur zone périphérique, constituent ainsi un ensemble très favorable à la biodiversité.

Le ruisseau de Lussac, qui traverse la commune d'Est en Ouest, présente également une forte valeur écologique liée notamment à sa ripisylve composée là encore de Peupliers noirs et de Peupliers blancs de grande envergure ainsi que de chênes pubescents, avec selon les zones un sous-étage de Laurier sauce ou encore de Viorne tin.

Les zones en eau, y compris en période d'étiage, constituent des milieux favorables à de nombreuses espèces, notamment d'amphibiens.

Sur sa partie aval, ses hautes berges sont susceptibles d'abriter la nidification d'espèces patrimoniales d'avifaune et notamment du Guêpier d'Europe.

Les enjeux en matière de milieux naturels et biodiversité

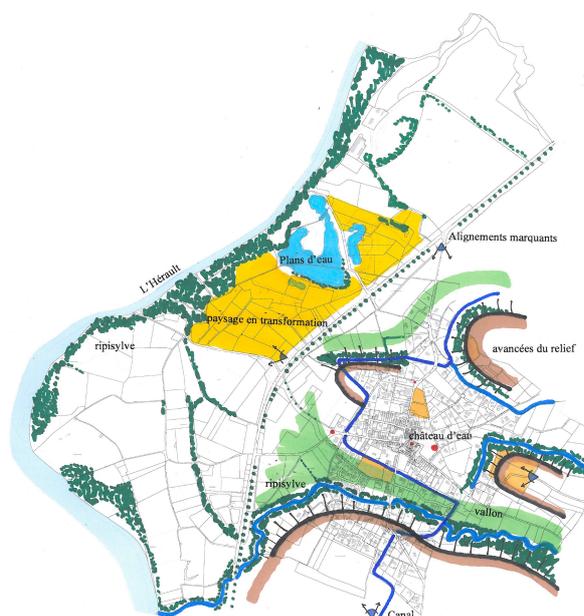
1. **Préserver la ripisylve du fleuve Hérault en tant qu'habitat d'intérêt communautaire** et notamment d'habitat de chasse et/ou de transit pour un certain nombre d'espèces patrimoniales.
2. **Assurer la préservation des plans d'eau issus de l'exploitation d'anciennes gravières**, en tant qu'espaces de biodiversité.
3. **Protéger les espaces boisés au sein de la plaine agricole et les versants boisés.**
4. **Préserver le corridor écologique correspondant au ruisseau de Lussac** dans sa traversée de la zone urbaine.

5. **Contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux de l'Hérault** : maîtrise de la qualité des rejets et des effluents et protection de la ripisylve en tant que zone tampon entre le fleuve et les zones agricoles limitrophes.
6. **Encadrer les activités impactantes sur les milieux naturels** (gravière) et **maîtriser la fréquentation touristique et de loisirs des berges de l'Hérault**, facteur de dégradation des milieux naturels et de dérangement des espèces.

2.3 – Paysage

La commune de POUZOLS s'inscrit à l'interface de deux entités paysagères, séparés par la RD 32 longée d'un double alignement de platanes :

- côté Ouest, l'entité de la plaine de l'Hérault, où domine la vigne ; elle est bordée à l'Ouest par la ripisylve du fleuve qui constitue une limite visuelle forte. Ce paysage est en partie transformé sur POUZOLS par l'exploitation de gravières dont une est à ce jour encore en exploitation (installations de traitement et convoyeur).
- côté Est, l'entité des terrasses sur lesquelles s'appuie le village ; les terrasses viennent en avancée sur la vallée de l'Hérault et sont surlignées en limite Nord du village par une végétation de versants.



Les éléments de composition du paysage de Pouzols



Paysage de vignes, avec en arrière la ripisylve de l'Hérault



Paysage de cultures céréalières sur la partie Nord de la plaine

Le village de POUZOLS, implanté en recul de la vallée, est peu perceptible depuis la RD 32 et la plaine, si ce n'est en entrée Nord où quelques habitations récentes se sont implantées au delà des lignes boisées du versant.

Le secteur d'entrée Ouest, compris entre la RD32, le village et le pôle sportif est par contre fortement perceptible et est à ce titre identifié comme un secteur sensible sur le plan paysager.

Au sein même du village, le seul élément de repère prégnant est le château d'eau, dans son écrin de verdure.

Les enjeux paysagers

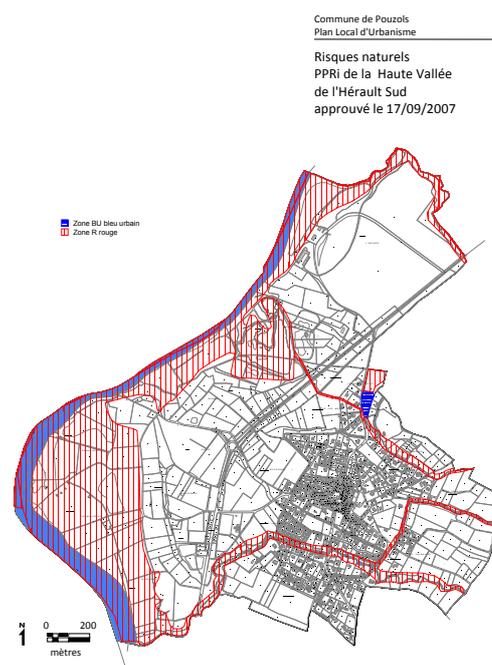
1. **Protéger le paysage agricole de plaine** en veillant à la bonne intégration des bâtiments agricoles et des équipements qui pourraient y être autorisés et en limitant l'expansion de la carrière
2. **Affirmer la limite Ouest du village en s'appuyant notamment sur la végétation existante** (boisements de versants) **et exclure tout développement de l'urbanisation sur le secteur d'entrée Ouest.**
3. **Limiter l'extension de la zone urbaine dans le vallon de Valmalles à l'Est.**
4. **Assurer un traitement qualitatif de l'interface entre la zone urbaine et les zones agricoles ou naturelles limitrophes.**
5. **Préserver et mettre en valeur le caractère structurant de la RD 32** (plantations d'alignement).

2.4 – Risques et nuisances

2.4.1 – Le risque inondation par crue débordement

La commune de POUZOLS est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant Sud de l'Hérault approuvé par arrêté préfectoral n°2007/01/1137 du 11 juin 2007 et valant servitude d'utilité publique. Ce PPRI inclut l'Hérault et ses principaux affluents, dont sur la commune de POUZOLS : le ruisseau de Lussac et son affluent, le Valat de Janelle, le ruisseau de Prunelle qui borde la zone bâtie au Nord, le ruisseau de Clavelle ou ruisseau de l'Aurelle en limite Nord du territoire communal.

Aucune zone rouge urbaine RU n'est délimitée sur le territoire communal de POUZOLS. La zone rouge naturelle R s'étend largement sur la plaine de l'Hérault et de façon plus limitée de part et d'autre de ses affluents, mais ne concerne aucune habitation ; elle inclut la zone de gravière ainsi que les étangs en eau du Centre Aquapêche aménagés sur une ancienne gravière.



Seul un petit secteur est classé en zone BU inondable par débordement le long du ruisseau de Prunelle, en limite Nord de la zone urbaine ; il concerne 3 habitations.

La zone inondable du ruisseau de Lussac n'impacte quant à elle aucune habitation ; les inondations de septembre 2014 ont néanmoins montré qu'une crue de ce ruisseau pouvait provoquer des dégâts importants notamment sur les infrastructures (pont de l'Avenue du Pouget) et les terrains limitrophes (effondrement de berges).

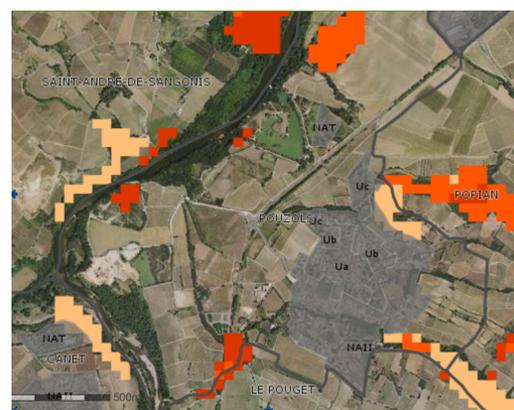
2.4.2 – Le risque inondation par ruissellement

Conformément au règlement du PPRI, le risque inondation par ruissellement est pris en compte au travers de mesures compensatoires à l'imperméabilisation imposées tant dans le cadre d'opérations d'ensemble qu'à la parcelle (sur une base minimum de 120 l de rétention par m² imperméabilisé).

2.4.3 – Le risque incendie – feux de forêt

La commune de POUZOLS est une commune à risque global d'incendie de forêt faible ou nul ; à ce titre elle est exclue du champ d'application des obligations légales de débroussaillage définies par l'arrêté DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 relatif à la prévention des incendies de forêts « Débroussaillage et maintien en état débroussaillé ».

Les secteurs les plus sensibles sont localisés en limite Sud du territoire communal de part et d'autre de la RD 32 (aléa fort à moyen) d'une part et sur deux petits secteurs de bord d'Hérault (aléa fort) d'autre part, à distance de la zone bâtie. Le versant boisé Nord et la ripisylve du ruisseau de Lussac sont majoritairement classés en aléa faible



Aléa feu de forêt
Source : DDTM 34

2.4.4 – Autres risques naturels

La commune de POUZOLS est classée en zone de sismicité faible (zone 2) par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Elle est également classée en zone d'aléa faible voire nul pour le risque retrait-gonflement des argiles.

2.4.5 – Risques technologiques

Le seul risque technologique recensé sur la commune de POUZOLS est le risque lié à la rupture du barrage du Salagou, situé plus en amont sur la commune de Clermont l'Hérault. L'ensemble des zones urbaines de POUZOLS – centre ancien et quartiers pavillonnaires - sont toutefois situées à distance des secteurs susceptibles d'être inondés en cas de rupture du barrage du Salagou.

La commune de POUZOLS, comme l'ensemble du département de l'Hérault, est en outre classée en zone à risque d'exposition au plomb par l'arrêté préfectoral n°2002-I-2486 du 27 mai 2002.

2.4.6 – Nuisances

Deux sources de nuisances sont recensées sur le territoire de POUZOLS :

- la RD 32, classée en catégorie 3 par l'arrêté n°DDTM34-2014-05-0415 du 21 mai 2014 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre traversant les communes de moins de 10 000 habitants de l'arrondissement de Lodève ; les secteurs de bruit définis par cet arrêté ont une largeur de 100 mètres à partir du bord extérieur de la chaussée et n'incluent aucune zone d'habitat.
- l'exploitation LEYGUE en bord d'Hérault, lieu-dit Les Millières ; cette activité fait l'objet, depuis octobre 2011, d'un suivi des retombées de poussières qui montre qu'elle est sans incidences sur son environnement en terme d'empoussièrement.

Les enjeux en matière de risques et de nuisances

1. **Prendre en compte le risque inondation** au travers de la préservation du champ d'expansion des crues de l'Hérault.
2. **Exclure toute extension de l'urbanisation et toute nouvelle construction en zone d'aléa rouge.**
3. **Maîtriser le risque inondation par ruissellement**, au travers de la maîtrise de l'imperméabilisation des sols et de la mise en œuvre de mesures de compensation.
4. **Prendre en compte les nuisances générées par la circulation sur la RD 32** en éloignant les habitations et établissements sensibles.

2.5 – Ressources naturelles

- Une alimentation en eau potable assurée par le forage du Stade F99, situé à l'Ouest du village, dont le débit d'exploitation autorisé ($20 \text{ m}^3/\text{h}$ en instantané et 250 m^3 sur 24 heures) permet de répondre aux besoins de la population communale (besoin de $115 \text{ m}^3/\text{jour}$ en moyenne sur l'année 2016 et besoin estimé à $225 \text{ m}^3/\text{jour}$ de pointe).
- Une eau distribuée de bonne qualité bactériologique, mais des teneurs en fer élevées qui exigent la mise en place d'un traitement adapté (un dépassement des normes pour le paramètre fer en novembre 2016). La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, compétente en eau potable, a en conséquence prévu de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour pallier à ces dépassements.
- Une station d'épuration d'une capacité nominale de 1 700 EH, mise en service en 2014 et dont les bilans de fonctionnement 2015 et 2016 établis par le SATESE montrent un très bon niveau de fonctionnement avec un taux de charge hydraulique compris entre 32% et 35,5%, un taux de charge organique compris entre 36,0% et 57% et des niveaux de rendements épuratoires très performants (entre 96 et 97% pour la DCO et plus de 99% pour la DBO5, entre 94 et 98% pour les matières en suspension, entre 86 et 94% pour l'azote NGL et 59 et 96% pour le phosphore Pt).
- Un zonage d'assainissement communal approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 Mai 2009, qui maintient en zone d'assainissement non collectif les secteurs de Sous les Mazes et des Prunelles au Nord du village.

3 – Le PADD, les OAP et les principales dispositions règlementaires du PLU

3.1 – Les orientations générales du PADD

Les orientations retenues par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de POUZOLS ont été construites sur la base des enjeux mis en évidence, pour chaque thématique, par le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement.

L'ambition première majeur du PADD est de maîtriser le développement urbain de la commune et de préserver son identité villageoise, tout en assurant le maintien des équipements communaux et de la vie sociale qui en font l'attrait.

Axe 1 : Maîtriser le développement démographique de la commune

Un objectif de 1 170 habitants à échéance du PLU

Sur la base de la capacité des équipements communaux, et notamment de la capacité de la ressource en eau potable, la commune a retenu un objectif démographique de 1 170 habitants à échéance du PLU (par hypothèse 2030), correspondant à un taux de croissance annuel moyen de 1,5% sur la période 2015-2030 (sur la base d'une population de 937 habitants au 1^{er} janvier 2015, population millésimée 2015 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018).

A cet objectif démographique correspond un besoin de quelques 80 résidences principales supplémentaires à échéance du PLU (sur la base d'une taille moyenne des ménages stable à 2,6 personnes).

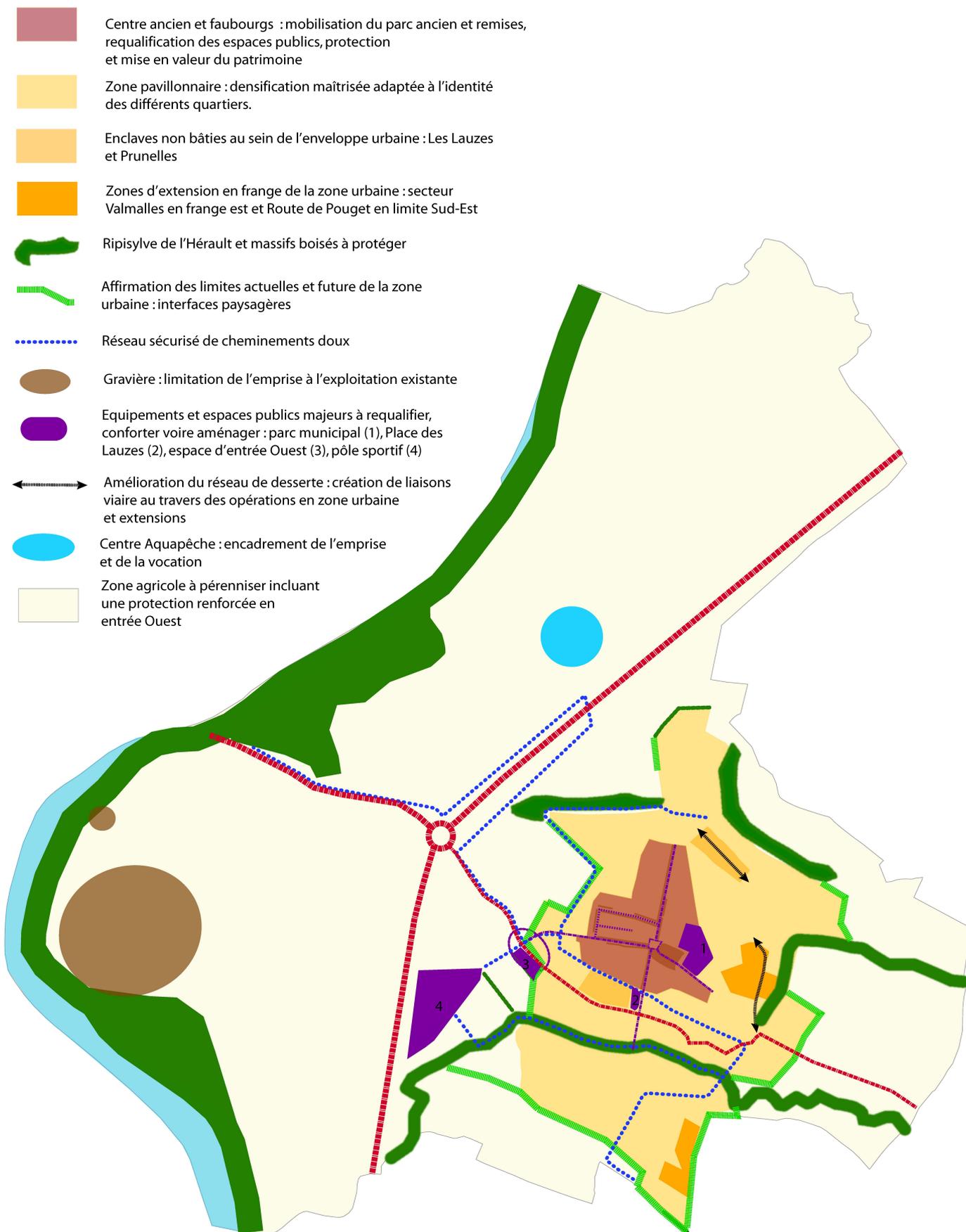
Privilégier un développement dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle, tout en maîtrisant l'évolution du tissu bâti

Afin limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, tout en répondant aux besoins en logements identifiés sur la durée du PLU, la commune a fait le choix de privilégier le réinvestissement urbain et la densification des zones déjà urbanisées

Sur les quelques 80 logements à produire sur la durée du PLU, une cinquantaine pourront ainsi être réalisés au sein de l'enveloppe urbaine actuelle par requalification d'une fraction du parc ancien vacant, changement de destination d'anciennes remises agricoles situées en centre village, optimisation foncière c'est à dire division de grandes parcelles bâties et mobilisation des parcelles vierges au sein de la zone urbaine, dont deux grandes enclaves sur le quartier des Prunelles au Nord d'une part et le long de la Rue des Lauzes en entrée du centre ancien d'autre part.

Le réinvestissement et la densification du tissu urbain devront se faire dans le respect de l'identité et du caractère du village et des différents quartiers le composant :

- respect de l'identité architecturale du centre ancien et des faubourgs avec mise en valeur du patrimoine et encadrement de la transformation en logements des remises des maisons vigneronnes



- respect de la gradation des densités bâties au sein du tissu pavillonnaire avec une densité plus forte en première couronne du village et une densité plus mesurée en périphérie Sud et Est.

Inscrire le développement urbain dans les espaces interstitiels en frange Est et Sud-Est de l'enveloppe urbaine.

En complément du processus de comblement des dents creuses et de densification du tissu bâti, le développement du village de POUZOLS viendra s'inscrire dans les espaces d'interstices ou de frange, laissés libres par le développement pavillonnaire des dernières années, sur le quartier des Valmalles à l'Est et le long de la Route du Pouget au Sud-Est.

La densité bâtie brute moyenne retenue sur ces secteurs à urbaniser est de l'ordre d'une quinzaine de logements à l'hectare.

Au total, à peine plus de 2,0 ha seront ainsi ouverts à l'urbanisation, répondant à l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Organiser l'urbanisation des grands tènements fonciers libres

Chacun des grands tènements fonciers libres, tant au sein de l'enveloppe urbaine (Les Prunelles et les Lauzes) qu'en extension (Les Valmalles en frange Est) ne pourra être ouvert à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique, voire sur le secteur des Lauzes, dans le cadre de deux opérations d'aménagement cohérentes entre elles.

La réalisation de ces opérations pourra ainsi contribuer à « recoudre » le tissu bâti, au travers de la création de voies de liaison (secteur des Prunelles et de Valmalles).

Favoriser la mixité urbaine et sociale

La commune se donne pour objectif de favoriser le développement d'une offre de logements plus diversifiée :

- renforcement de l'offre de logements locatifs abordables : conformément au 2nd Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, 10% de la production globale sera affectée à des logements locatifs aidés. Ces logements seront notamment localisés sur le secteur de la Rue des Lauzes, mais également sur le secteur d'extension de Valmalles ;
- promotion de l'offre de petits logements adaptés aux jeunes adultes ;
- développement d'une offre de logements adaptés aux personnes âgées.

Axe 2 : Renforcer la cohérence du village

Le renforcement de la cohérence du village s'exprime au travers de trois axes : spatial, social et fonctionnel

Délimiter une enveloppe urbaine plus cohérente et affirmer les limites de la zone urbaine

Le projet communal délimite une enveloppe urbaine plus cohérente qui vient s'appuyer :

- au Nord, sur la végétation boisée de coteaux ;
- à l'Ouest, sur la limite bâtie actuelle, le secteur d'entrée Ouest du village, sensible sur le plan paysager, faisant l'objet d'une protection renforcée ;
- à l'Est, sur le Valat de Janelle, assurant ainsi la protection de la partie amont du vallon à vocation agricole.

Conforter l'offre d'équipements et requalifier les espaces publics du village

Afin d'accompagner son développement, la commune souhaite conforter son offre d'équipements publics avec l'affirmation du pôle sportif sur lequel est envisagée la construction à terme d'une nouvelle salle polyvalente, en remplacement / complément de la salle actuelle située en centre village.

En complément des espaces publics de centre village qui devront être réhabilités et mis en valeur (place centrale, abords des remparts, parc municipal), la commune prévoit l'aménagement de deux espaces publics périphériques : une place urbaine plantée, dans le cadre du projet communal des Lauzes, et la requalification du vaste espace libre existant en entrée Ouest de village, au carrefour de la Rue des Lauzes et de l'Avenue de Canet.

Le développement des communications numériques relève de ce même objectif de confortement de l'offre d'équipement.

Améliorer les déplacements

Le projet communal vise à favoriser les connexions entre quartiers en imposant la création de voies de liaison au travers des opérations d'urbanisme prévues sur le tènement des Prunelles d'une part (création d'une voie de liaison entre l'Avenue de Gignac et la Rue des Prunelles) et le tènement de Valmalles Ouest d'autre part (création d'une voie de liaison entre le Chemin du Pioch et la Rue de Bel Air).

Il souhaite également promouvoir l'usage des modes doux pour les déplacements de courte distance, à l'échelle du village d'une part (centre ancien, pôle sportif...) et du territoire communal voire intercommunal d'autre part (le long de la vallée de l'Hérault). La commune prévoit ainsi la mise en place d'un réseau sécurisé de circulations douces qui viendra notamment s'appuyer sur le chemin longeant le canal d'irrigation de Gignac (dans le cadre d'un accord avec l'ASA de Gignac).

Axe 3 : Préserver et valoriser la plaine de l'Hérault

Le projet communal affirme la volonté de protection de la biodiversité à l'échelle du territoire communal et de préservation de la trame verte et bleue délimitée le long du fleuve Hérault et sur une large partie de la plaine agricole Ouest.

Assurer une protection durable des milieux sensibles correspondant au fleuve Hérault et à sa ripisylve.

Au delà de la protection réglementaire des abords du fleuve Hérault (classement en zone naturelle voire en espaces boisés à conserver de sa ripisylve, classement prioritaire en zone naturelle ou agricole des trames bleue et verte en fonction de leur typologie), le projet communal vise à encadrer strictement les usages existants au travers :

- d'une limitation du secteur de gravières à son emprise actuelle, sans possibilité d'extension ;
- d'un encadrement strict des possibilités d'extension ou d'évolution du centre Aquapêche.

Favoriser une appropriation sociale respectueuse du site et de son identité

Les usages ludiques et de détente pourront être favorisés, dans le respect de l'identité du site et de la fragilité des milieux aquatiques : au travers notamment de cheminements doux connectés au village.

Pérenniser la vocation agricole des secteurs à forte valeur agronomique

La préservation de la vocation agricole de la plaine de l'Hérault est un enjeu majeur du projet communal ; il s'exprime au travers :

- de la limitation de la consommation d'espace (pour rappel 2,0 ha seulement) ;
- de l'affirmation forte des limites de la zone urbaine à long terme (y compris à l'Est sur la partie amont du vallon de Lussac) ;
- de la limitation de l'emprise de la gravière d'une part et du Centre Aquapêche ;
- de l'encadrement de la constructibilité en zone agricole.

3.2 – Du PADD au projet règlementaire

Orientations	Déclinaison au projet règlementaire
Axe 1 : Maîtriser le développement démographique de la commune	
Privilégier un développement dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle	Intégration à la zone UA du tènement foncier communal de la Rue des Lauzes de façon à y autoriser la réalisation d'un projet d'aménagement à vocation d'habitat, commerces/services plus dense, à l'interface du centre ancien et des quartiers pavillonnaires. Classement des tènements fonciers de la Rue des Lauzes et des Prunelles en secteurs UDe et UDae dont l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation portées au PLU, ce qui permettra une rationalisation de leur aménagement. Adaptation du règlement de la zone UD du PLU de façon à autoriser une optimisation des disponibilités foncières existantes (divisions foncières, parcelles vierges et tènements fonciers) : coefficients d'emprise au sol et règles de prospect adaptés (permettant notamment l'implantation en limites séparatives dans le cas d'opération d'ensemble).
Inscrire le développement urbain dans les espaces interstitiels en frange Est et Sud-Est de l'enveloppe urbaine.	Délimitation d'une zone à urbaniser IIAU sur une quasi-enclave vierge de 1,2 ha, au sein du quartier des Valmalles, dont la limite vient s'appuyer sur le ruisseau du Valat de Janelles ; cette zone IIAU vient ainsi pratiquement « fermer » la zone urbaine à l'Est du village. Achèvement du front bâti de part et d'autre de l'Avenue du Pouget en limite Sud-Est du village, en symétrie des parcelles bâties sur la commune limitrophe du Pouget.
Maîtriser l'évolution du tissu bâti existant en centre ancien et faubourgs d'une part, en quartiers pavillonnaires d'autre part	Intégration au règlement de la zone UA de dispositions visant à préserver les caractéristiques urbaines (volumétrie et implantation des constructions) et architecturales (matériaux de toiture et façades, ordonnancement des façades, protection des éléments architecturaux remarquables) du centre ancien. Règlements de la zone UD et de la zone IIAU visant à maintenir une typologie bâtie individuelle (hauteur limitée à 6,50 m à l'égout et R+1) et à maîtriser l'imperméabilisation des sols (au travers de la définition d'un coefficient d'emprise au sol et d'un pourcentage minimal d'espaces non imperméabilisés et plantés adaptés à la typologie des différents quartiers). Maintien d'une gradation des densités bâties au sein du tissu pavillonnaire par une dégressivité du coefficient d'emprise au sol (de 40% en UDe à 30% en UD et IIAU, 20% en UDb et 15% en UDa et UDae non raccordés au réseau collectif d'assainissement) et du pourcentage d'espaces non imperméabilisés (de 40% en zones UD, AU et secteur UDe à 60% en UDb et 70% en UDa et UDae).
Organiser l'urbanisation des grands tènements fonciers libres	Obligation d'opérations d'ensemble portant sur la totalité de l'emprise de chacun des secteurs UDe des Lauzes, UDae des Prunelles et de la zone IIAU de Valmalles ; obligation de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation portées au PLU (liaisons inter-quartiers, cheminements doux, traitement des limites, plantations ...).
Favoriser la mixité urbaine et sociale	Réalisation d'une opération mixte à dominante de logements, comportant notamment des logements locatifs aidés pour personnes âgées ou à mobilité réduite / jeunes adultes sur le tènement foncier communal de la Rue des Lauzes classé en zone UA. Inscription d'une servitude de mixité sociale sur le secteur UDe de la Rue des Lauzes et sur la zone IIAU des Valmalles : obligation d'affecter 10% au moins de leur superficie à la réalisation

	de logements locatifs sociaux. Le secteur UDae des Prunelles n'est pas soumis à cette servitude de mixité sociale, l'absence de desserte par le réseau collectif d'assainissement imposant de fait des surfaces constructibles peu compatibles avec la production de logements sociaux.
Axe 2 : Renforcer la cohérence urbaine	
Délimiter une enveloppe urbaine plus cohérente	Délimitation des secteurs d'extension sur les espaces interstitiels en frange Est (secteur des Valmalles) et Sud-Est (secteur de l'Avenue du Pouget) du village Affirmation des limites « naturelles » sur lesquelles viendra s'appuyer la nouvelle enveloppe urbaine : versant boisé de Sous les Mazes et ripisylve du ruisseau des Prunelles au Nord, ripisylve du Valat de Janelles à l'Est classés en espaces boisés à préserver au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, canal de l'ASA de Gignac à l'Ouest. Affirmation de la limite bâtie actuelle à l'Ouest et au Sud sur le secteur des Aiguillères. Protection renforcée du versant Ouest par le classement en secteur agricole protégé Ap des parcelles comprises entre le village et la RD32 et fortement perceptibles depuis la voie. Affirmation de la vocation agricole à long terme du vallon du ruisseau de Lussac par son classement en zone agricole A.
Conforter l'offre d'équipements et requalifier les espaces publics du village	Inscription du parc municipal en secteur UAp strictement protégé. Affirmation du pôle sportif classé en secteur UDp. Aménagement de deux espaces complémentaires : le premier sous forme d'une place urbaine sur l'emprise communale de la Rue des Lauzes (portée à l'orientation d'aménagement et de programmation de ce secteur), le second en entrée Ouest du village, destiné à accueillir à la fois des places de stationnement de proximité et un lieu de détente et de rencontre, à l'interface de la zone urbaine et du pôle d'équipements sportifs.
Améliorer les déplacements	Inscription de liaisons viaires aux orientations d'aménagement et de programmation du secteur UDae des Prunelles et de la zone IIAU des Valmalles, pour améliorer la continuité du réseau de desserte. En parallèle, interdiction des voies en impasses sur le secteur UDae et sur la zone IIAU. Réglementation du gabarit des voies en zone AU et UDae, intégrant la création de trottoirs de 1,50 m de large minimum. Inscription de connexions au cheminement piéton prévu en bordure du canal de l'ASA à l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur UDe.
Axe 3 : Préserver et valoriser la plaine de l'Hérault	
Assurer une protection durable du fleuve Hérault et de sa ripisylve	Classement en zone naturelle N des abords du fleuve Hérault et de sa ripisylve. Classement en espaces boisés à conserver au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme de la ripisylve de l'Hérault et de ses affluents (ruisseau de Lussac, ruisseau de Prunelle) mais également des boisements linéaires assurant les continuités écologiques au sein de la plaine agricole.
Favoriser une appropriation sociale des espaces de la vallée de l'Hérault	Interdiction de toute construction en zone naturelle N. Redéfinition de l'emprise du centre Aquapêche classée en secteur NI et limitation de ses possibilités d'évolution ou de mutation/
Pérenniser la vocation agricole des secteurs à forte valeur agronomique	Classement en zone agricole A de l'ensemble des terres cultivées ou à vocation agricole située à l'Ouest de la RD 2, au Sud du village et sur la partie Est du territoire communal (partie amont du ruisseau de Lussac). Délimitation stricte du secteur de gravière à la zone aujourd'hui utilisée et encadrement de sa constructibilité (interdiction des logements de fonction ou de gardiennage). Encadrement de l'aspect extérieur des bâtiments agricoles (implantation en fonction de la topographie et des masses végétales existantes, interdiction des bardages métalliques en façades et des toits métalliques, clôtures végétales....)

3.3 - Les zones du PLU : caractères et délimitation

Conformément à l'article R. 123-4 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015), le PLU délimite quatre types de zones pouvant elles-mêmes être divisées en secteurs : les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU, les zones agricoles A et les zones naturelles N.

3.3.1 - Les zones urbaines U

L'analyse fine des typologies urbaines et bâties a permis d'identifier les différentes étapes de constitution du village de Pouzols et de délimiter de façon précise :

- le centre ancien et ses faubourgs d'une part, classés en zone UA ;
- la zone d'extension pavillonnaire qui s'est développée à partir du début des années 1970, classée en zone UD.

Sont en outre délimitées deux zones urbaines spécifiques :

- la zone UDp correspondant au plateau sportif,
- la zone Us correspondant à l'emprise de la station d'épuration communale.

La zone UA (5,7 ha dont 0,7 ha en UAp) correspond au noyau historique de Pouzols et aux faubourgs vigneron construits au XIX^{ème} siècle- début du XX^{ème} siècle le long des grands axes partant du centre ancien ; elle inclut également le front bâti de l'opération d'habitat social des Aires, face à l'école, et le tènement foncier communal situé à l'intersection de l'Avenue du Pouget et de la Rue des Lauzes sur lequel est prévue une opération mixte de logements / commerce(s) / service(s) dont la typologie bâtie sera comparable à celle du centre ancien.

Elle inclut un secteur UAp correspondant au Parc Municipal.

Les dispositions règlementaires applicables à la zone UA répondent à 3 objectifs majeurs :

- le maintien des fonctions de centre village ;
- la préservation de l'identité urbaine et architecturale du centre village ;
- la maîtrise du stationnement sur l'espace public.

La zone UD correspond à la zone d'extension du village, essentiellement composée d'habitat individuel sur des parcelles de tailles moyennes à grandes (de 600 jusqu'à 1 500 voire 2 000 m²). Au sein de la zone UD sont délimités cinq secteurs distincts dont quatre à vocation principale d'habitat :

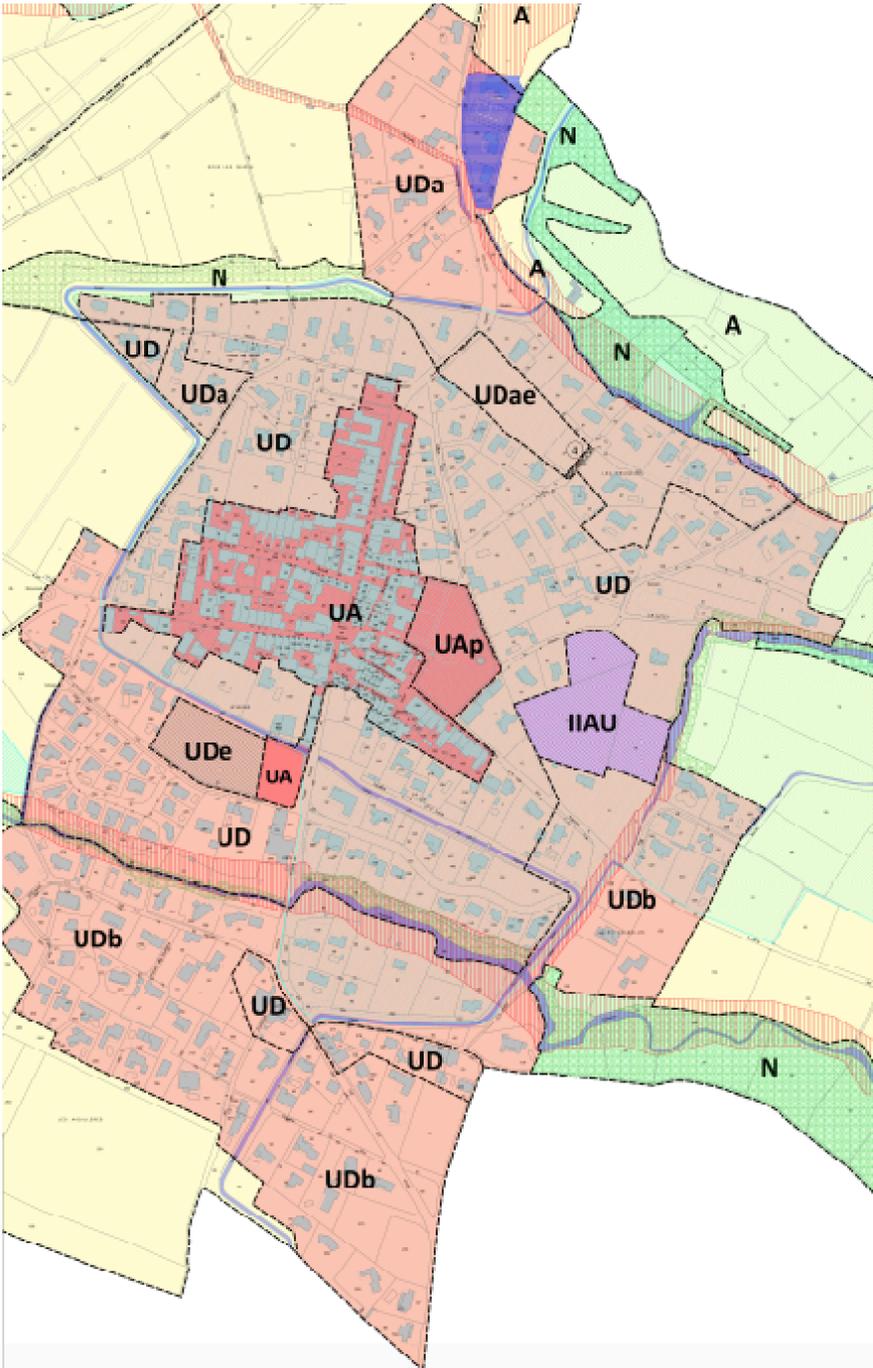
- un secteur UDa non desservi par le réseau collectif d'assainissement (d'où l'indice a) ;
- un secteur UDae correspondant au tènement foncier encore vierge du quartier des Prunelles, non desservi par le réseau collectif d'assainissement (d'où l'indice a), dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble unique (d'où l'indice e) ;
- un secteur UDe correspondant au tènement foncier encore vierge de la Rue des Lauzes, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble unique (d'où l'indice e) ;
- un secteur UDb de moindre densité bâtie.

La zone UD couvre au total 44,7 ha dont :

- 42,6 ha en zone UD, incluant les secteurs UDa, UDae, UDb et UDe à vocation principale d'habitat
- 2,1 ha en secteur UDp correspondant au pôle sportif.

Le règlement de la zone UD vise à :

- préserver le caractère d'habitat pavillonnaire des quartiers qui la composent et maintenir la gradation des densités bâties mise en place par le POS, tout en favorisant une densification relative des parcelles libres et des parcelles déjà bâties ;
- maîtriser l'imperméabilisation des sols ;
- qualifier la zone pavillonnaire et assurer une transition de qualité entre la zone bâtie et les espaces naturels et agricoles limitrophes.



Zoom sur le zonage de la zone urbaine

La zone Us correspond à l'emprise de la station d'épuration communale, sur 1,7 ha

Les zones urbaines UA, UD et Us couvrent une superficie totale de 52,1 ha, soit 17,6 % de la superficie totale de la commune.

3.3.2 - Les zones à urbaniser AU

Les zones à urbaniser désignent les secteurs non encore équipés ou insuffisamment équipés, destinés à accueillir les développements futurs de la commune.

Une seule zone IIAU de 1,2 ha, est délimitée au PLU, lieu-dit Les Valmalles en frange Est du village.

Afin d'en assurer une urbanisation cohérente prenant notamment en compte la création d'une liaison entre la Rue du Pioch et la Rue de Bel Air, la zone IIAU des Valmalles ne pourra être ouverte à la construction que dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de son emprise et compatible avec l'orientation d'aménagement portée au PLU.

Le règlement de la zone IIAU vise en outre à :

- favoriser une typologie urbaine adaptée au caractère du quartier au sein duquel elle est localisée (en terme d'implantation du bâti, d'emprise au sol et de pourcentage minimal d'espaces non imperméabilisés) ;
- assurer une transition de qualité avec les espaces naturels limitrophes ;
- gérer le stationnement sur les espaces privatifs.

La zone AU couvre une superficie de 1,2 ha, soit 0,4% de la superficie totale de la commune.

3.3.3 – La zone agricole

La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. D'une superficie totale de 162,8 ha, dont 23,9 ha en secteur Ap dit « protégé », elle couvre l'ensemble des terres exploitées ou à vocation agricole et s'étend :

- sur une large partie de la plaine de l'Hérault à l'Ouest de la RD 32, hors secteurs boisés et emprises en eau et leurs abords (dont les secteurs d'anciennes gravières) ;
- sur la partie Est du territoire communal correspondant au vallon amont du ruisseau de Lussac et du Valat de Janelles ;
- sur la partie Sud du territoire communal, secteur des Aiguillères, au delà des limites de la zone bâtie actuelle.

Les terres agricoles situées entre la RD 32 à l'Ouest, le village à l'Est et le pôle sportif au Sud sont classées en secteur agricole « protégé » Ap, du fait de leur sensibilité paysagère depuis la RD 32 et depuis l'entrée d'agglomération.

Vue sur le secteur classé Ap depuis la RD 32 au Sud du giratoire d'entrée de village, avec la silhouette du village en arrière plan



Les objectifs du PLU sont :

- sur l'ensemble de la zone A : la protection des terres et le maintien de l'activité agricole ; l'encadrement de l'évolution des constructions existantes, autres que nécessaires à l'activité agricole, et la bonne intégration paysagère des bâtiments d'exploitation.
- sur le secteur Ap : la protection stricte d'un secteur sensible sur le plan paysager.

La zone agricole A couvre une superficie totale de 162,8 ha, soit 55,0% de la superficie totale de la commune ; le secteur protégé Ap de 23,9 ha ne représente quant à lui que 15% à peine de la superficie totale de la zone agricole.

3.2.4 – La zone naturelle

La zone naturelle N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages ; elle englobe à ce titre l'ensemble des espaces à caractère naturel de la commune, à savoir : l'Hérault et sa ripisylve, l'ensemble des zones en eau correspondant à d'anciennes exploitations de matériaux (étangs en eau de l'ancienne gravière réhabilitée en centre Aquapêche et trous d'eau du secteur des Bages), les boisements de chênes ponctuant la plaine, les boisements soulignant le versant Nord du village (Sous les Mazes et Prunelles), la ripisylve du ruisseau de Lussac et de son affluent, le Valat de Janelle.

La zone N inclut :

- un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimité en application de l'article R. 123-11 c du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015), correspondant à l'emprise des installations de la gravière en activité, lieu-dit Les Millières, sur 7,9 ha.
- un secteur dit de constructibilité limitée, le secteur NI correspondant aux installations du centre Aquapêche sur une emprise réduite de 0,4 ha.

La zone naturelle N couvre une superficie totale de 79,9 ha, dont 0,4 ha en secteur nNI, soit 27% de la superficie totale de la commune.

3.3.5 – Autres éléments portés au PLU

> Les outils de prise en compte des risques et des nuisances

Sont reportés aux documents graphiques du PLU de pouzols au titre du b) de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015) :

- les zones d'aléa délimitées par le Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin versant Sud de l'Hérault, approuvé par arrêté préfectoral en date du 11 Juin 2007 ;
- les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage du stade F99 tels que définis par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 13 juillet 2006 ;
- le périmètre non aedificandi de 100 m autour des limites d'emprise de la station d'épuration communale.

> Les Espaces Boisés Classés

Sont classés en Espaces Boisés à Conserver au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme :

- les boisements rivulaires de l'Hérault, du ruisseau de Lussac et du Valat de Janelle ;
- les boisements linéaires ponctuant la plaine ;
- les versants boisés de Sous les Mazes et des Prunelles au Nord ;
- les boisements linéaires ponctuant la plaine, qui jouent un rôle de corridor écologique entre les ripisylves de l'Hérault et du ruisseau de Lussac ;

> Les secteurs de mixité sociale

Conformément à l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie le secteur UDe et la zone IIAU comme des secteurs dont 10% au moins de la surface devront être affectés à des logements locatifs sociaux.

> Les emplacements réservés

4 emplacements réservés sont portés au PLU :

- Emplacements réservés n°1 et 3 délimités en vue de la création d'une voie de liaison de 5,50 m de large entre le Chemin des Millières au Sud et le chemin des Bages au Nord, de façon à permettre la suppression de l'accès existant sur la RD 32 potentiellement accidentogène.
- Emplacement réservé n°2, d'une superficie de 0,65 ha pour l'extension à terme de la station d'épuration communale.
- Emplacement réservé n°4 le long de la Rue des Prunelles (aujourd'hui de statu privé).

3.4 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

3.4.1 – Secteur des Lauzes

Le secteur des Lauzes est un secteur à enjeu majeur du fait de :

- sa localisation en entrée de village, le long de la Rue des Lauzes qui constitue un accès majeur au centre village et aux quartiers Est, via la Rue des Ponts ;
- de son emprise totale de près de 7 800 m², vierge de toute construction.

La parcelle Est, propriété communale et classée en zone UA, accueillera du logement, et notamment du logement abordable, et un ou deux commerces et/ou services venant conforter l'offre existante (voire permettre la relocalisation de commerces existants). Les bâtiments s'ouvriront sur une place ombragée, conçue sur le modèle des places de village. Du stationnement sera aménagé pour répondre aux besoins des résidents d'une part et des usagers du ou des commerces / services d'autre part.

La parcelle Ouest, propriété privée classée en secteur UDe, ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'aménagement unique. Sur ce tènement Ouest, l'orientation d'aménagement et de programmation vise à :

- organiser et sécuriser l'accès avec une entrée unique sur la Rue des Lauzes, en symétrie de l'accès existant au lotissement « Domaine des Lauzes » ;



- Emprise communale UA
- Emprise privée IIAUd
- Localisation préférentielle des aires de stationnement
- Plantations d'arbres de haute tige et/ou arbustives
- Traitement paysager du talus de la Rue des Lauzes
- Haies bocagères le long de la Rue des Lauzes et du canal
- Principe d'accès (strict) et de desserte interne
- Cheminements piétons
- Implantation préférentielle du bâti (sens de faitage principal)

- qualifier l'interface avec la rue des Lauzes : traitement paysager du talus doublé en partie haute de haies de type bocager ;
- favoriser les déplacements doux avec l'aménagement d'un cheminement doux planté le long du canal d'irrigation de Gignac (dans le respect des servitudes d'entretien du canal), bordé de clôtures végétales de type bocager ;
- favoriser la qualité résidentielle en privilégiant une orientation Nord-Sud des constructions.

3.4.2 – Secteur des Prunelles

Le secteur des Prunelles, composé de deux parcelles contiguës, correspond à un secteur en enclave au sein de la zone bâtie, non desservi par le réseau collectif d'assainissement, dont l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement unique.

Les enjeux majeurs de l'aménagement de ce secteur classé en secteur UDae, sont :

- d'une part le traitement paysager du dénivelé existant le long de l'Avenue de Gignac : talus végétal excluant tout mur de soutènement total (c'est à dire sur la hauteur totale du dénivelé) ;
- d'autre part la connexion viaire entre l'Avenue de Gignac et la Rue des Prunelles.



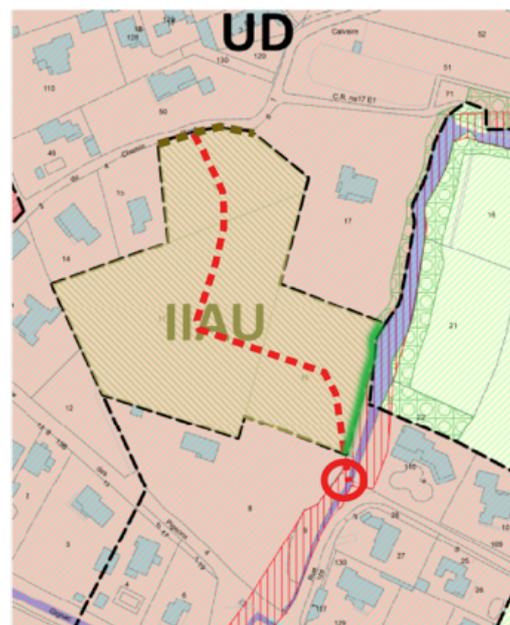
- Traitement paysager du talus de l'Avenue de Gignac
- Principe de voie de liaison entre l'Avenue de Gignac et la Rue des Lauzes (tracé interne non imposé)

3.4.3 – Secteur des Valmalles

Le secteur des Valmalles, classé en zone IIAU, correspond à une entité vierge en interstice au sein du tissu bâti et dont la limite Est vient s'appuyer sur la ripisylve du Valat de Janelle.

L'enjeu majeur de l'aménagement de ce secteur est la création d'une voie de liaison entre le Chemin du Pioch et la Rue de Bel Air.

L'interface avec la zone inondable du Valat de Janelle fera l'objet d'un traitement paysager (clôture de type bocager) venant conforter la ripisylve existante.



- Principe de voie de liaison entre la Rue de Bel Air et le Chemin du Pioch
- Préservation / reconstitution du muret de blocs de pierre le long du Chemin du Pioch
- Interface paysagère (haies bocagères) en limite du Valat de Janelle

4 - Résumé de l'évaluation environnementale du PLU

4.1 – Incidences en terme de consommation d'espaces naturels et agricoles

L'extension de l'urbanisation au delà des limites de la zone bâtie est limitée à deux secteurs Est et Sud-Est :

- zone IIAU des Valmalles, sur 1,2 ha environ, en interstice au sein de la zone bâtie ;
- parcelles situées au Sud-Est du village, de part et d'autre de la Route du Pouget, sur une superficie totale de 0,9 ha, venant « finir » la limite du village à l'interface de la zone bâtie du Pouget.

Au total, la consommation d'espace, au delà des limites de l'enveloppe urbaine actuelle, ne représente donc que 2,1 ha soit :

- 0,7% de la superficie communale totale ;
- 4,2% de la surface de l'enveloppe urbaine actuelle.

Le PLU de Pouzols vise ainsi une gestion rationnelle de l'espace :

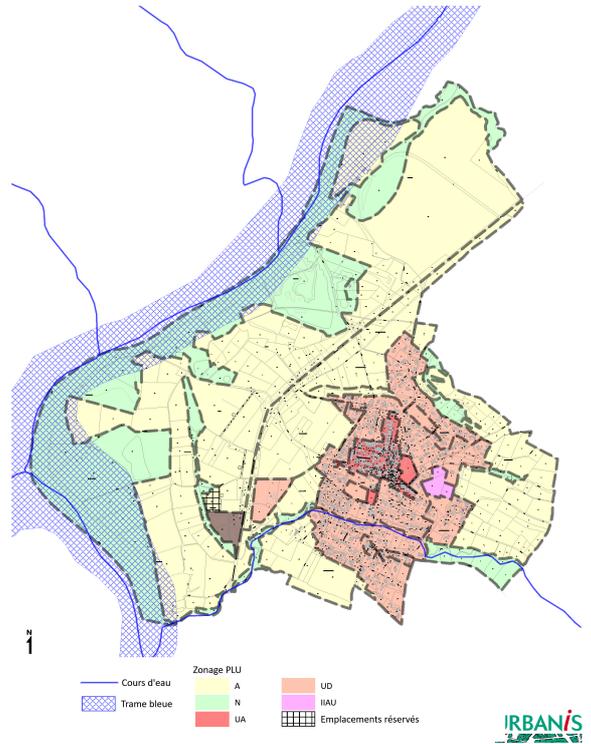
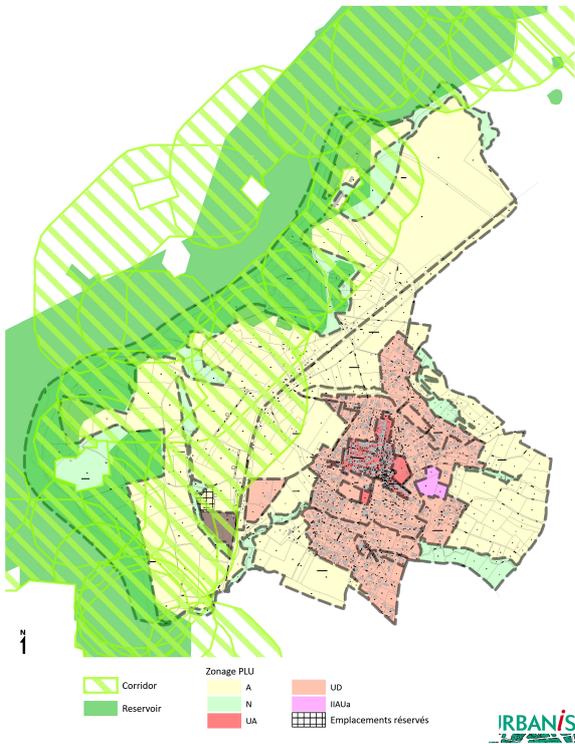
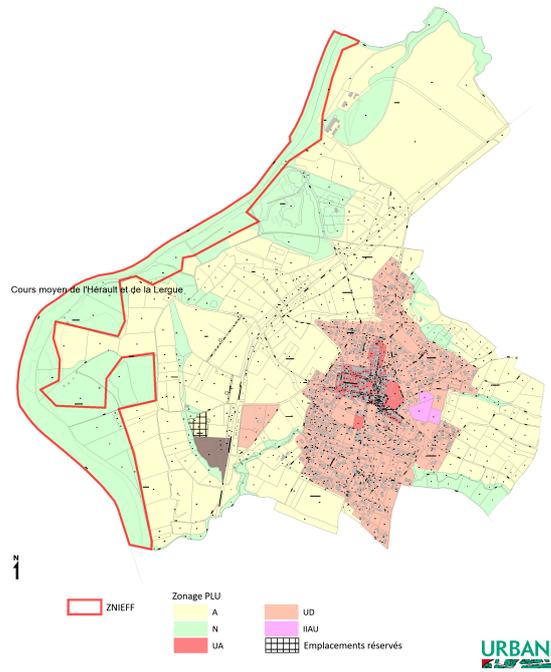
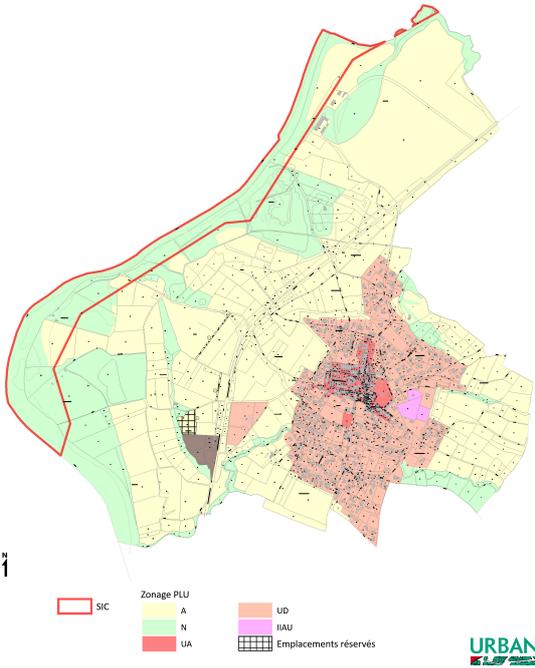
- **en optimisant le potentiel de production par réinvestissement urbain** : sur les 83 logements attendus sur la durée du PLU, 55 devraient être produits dans les limites de l'enveloppe bâtie actuelle, soit deux tiers de la production totale.
- **en n'ouvrant à la construction, en extension de l'enveloppe urbaine actuelle qu'une superficie limitée de 2,1 ha**, répondant ainsi au plus juste aux besoins de production de logements hors réinvestissement urbain (soit une trentaine de logements).
- **en favorisant des densités bâties relativement élevées, supérieures à 15 lgts/ha.**

4.2 – Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

4.2.1 – Prise en compte des espaces à enjeux

Les mesures d'inventaires et de protection se concentrent sur le même secteur de la vallée de l'Hérault, sur la partie Ouest du territoire communal de POUZOLS. La protection de ce secteur de la vallée de l'Hérault est assurée par :

- le classement des bords d'Hérault et de la ripisylve en zone naturelle N et en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- le classement des terres agricoles en zone agricole A ;
- la limitation de l'emprise du secteur de richesse du sol et du sous-sol à l'emprise des installations actuelles de l'exploitation des Millières ;
- la stricte délimitation du secteur NI aux installations du Centre Aquapêche.



La zone N et la zone A sont les zones dont le règlement limite le plus strictement la constructibilité.

Le règlement de la zone A limite ainsi les possibilités de nouvelles constructions à la fonction agricole. Seuls sont autorisés les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole et le logement de l'exploitant dont la présence est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, à condition toutefois qu'il soit intégré au volume du bâtiment d'exploitation, exception faite dans le cas d'élevages, et n'excède pas une surface de plancher de 150 m². Par ces dispositions, le PLU entend éviter la multiplication des bâtiments et le mitage de la zone agricole.

La zone N est la zone où les possibilités de construction et d'aménagement sont les plus restrictives ; toute nouvelle construction y est en effet interdite (hors équipements publics techniques nécessaires aux réseaux, à la circulation et à la sécurité).

Conformément à l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le PLU autorise toutefois en zone agricole A comme en zone naturelle N, l'extension et les annexes aux constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, en les encadrant strictement pour éviter toute dérive :

- cette possibilité est limitée aux seules habitations d'au moins 60 m² de surface de plancher de façon à éviter un effet d'aubaine pour de toute petites constructions ;
- l'extension est limitée à 80 m² de surface de plancher supplémentaire et 150 m² de surface de plancher totale ;
- enfin, deux annexes maximum de surface de plancher limitée à 60 m² pour les piscines et 40 m² pour les autres annexes sont autorisées.

Dans les faits, le nombre d'habitations existantes potentiellement concernées par ces dispositions reste très limité (5 habitations recensées en zone agricole A, une seule en zone naturelle N), de sorte que leur impact sur la préservation des espaces naturels et agricoles restera faible.

Au sein de cette entité de la vallée de l'Hérault, n'est délimité qu'un seul STECAL, le secteur NI correspondant aux installations du Centre Aquapêche, sur lequel pourront être autorisés les hébergements légers de type tentes nécessaires à l'accueil des groupes de stagiaires (dans la limite de 30 places) ainsi que l'extension des bâtiments existants dans la limite toutefois de 100% de la surface de plancher existante et de 100 m². La délimitation du secteur NI a volontairement été strictement réduite aux abords du bâtiment existant, de façon à éviter tout impact sur les milieux humides proches, dont l'intérêt écologique a été souligné par l'état initial de l'environnement.

En classant largement la vallée de l'Hérault et la partie amont du vallon du ruisseau de Lussac / Valat de Janelles à l'Est du village, en zone agricole A/Ap (sur 162,8 ha) et en zone naturelle N (sur 79,5 ha), et en limitant strictement la consommation d'espace (2,1ha), le PLU s'attache à préserver de façon durable les espaces naturels et agricoles qui fondent les grands équilibres écologiques du territoire communal.

4.2.2 – Incidences sur le Site d'Importance Communautaire des Gorges de l'Hérault

La commune de Pouzols est située à l'extrémité Sud du Site d'Intérêt Communautaire « Gorges de l'Hérault » ; sur les 21 736 hectares couverts par ce site, seuls 3 ha soit 0,15% de sa superficie totale sont situés sur le territoire communal, sur une étroite frange en bord de fleuve.

Le SIC « Gorges de l'Hérault » est très largement classé en zone naturelle N et en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme par le PLU, ce qui assure :

- la préservation des habitats d'intérêt communautaire présents ;
- la protection des espèces d'intérêt patrimonial recensées et notamment de la Cistude d'Europe (espèce à enjeu fort), de nombreuses espèces de Chiroptères dont certaines à enjeu très fort et de deux espèces d'Insectes à enjeu très fort susceptibles d'être présentes sur l'Hérault (la Cordulie splendide et le Gomphe à cercoïdes fourchus).

Seuls deux petits secteurs cultivés sont classés en zone agricole A, autour du Domaine de l'Arcade au Nord d'une part et au lieu-dit Les Millières d'autre part, leur classement en zone inondable rouge R du PPRI en assurant toutefois une protection stricte.

Il est également important de rappeler que aucune zone à urbaniser ni aucun secteur de constructibilité limitée n'est délimité dans le périmètre du SIC « Gorges de l'Hérault ».

Le PLU ne va pas à l'encontre des objectifs et mesure de conservation du DOCOB du Site d'Importance Communautaire « Gorges de l'Hérault » ; il ne délimite aucun secteur d'urbanisation ni aucun secteur d'aménagement dans les limites de ce Site.

4.2.3 – Incidences sur les trames verte et bleue

Les éléments de la trame verte et bleue sont protégés par leur classement au PLU en zone naturelle N et agricole A, voire en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme et par le règlement des zones UC, IIAU, N et A qui préservent une bande de 5 m (10 m pour l'Hérault) de part et d'autre du haut des berges du ruisseau de Lussac, du Valat de Janelles et de l'Hérault.

Les secteurs constructibles Us et NI délimités au sein du corridor écologique de la vallée de l'Hérault correspondent à des installations existantes (station d'épuration pour le secteur Us et bâtiment d'accueil du Centre « Aquapêche » pour le secteur NI) dont le règlement du PLU limite strictement les possibilités d'évolution.

Par ailleurs, les boisements situés au sein de la plaine agricole, assurant une connexion entre la ripisylve de l'Hérault et la ripisylve du ruisseau de Lussac et susceptibles d'être utilisés comme corridors de déplacement par les Oiseaux et les Chiroptères (au même titre que les boisements rivulaires de l'Hérault, du ruisseau de Lussac, du Valat des Janelles et du ruisseau des Prunelles) sont également protégés par leur classement en zone naturelle N et en Espaces Boisés à Conserver au titre de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme.

4.2.4 – Incidences sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU des Valmalles

Les habitats présents sur la zone IIAU des Valmalles correspondent à des milieux ouverts post-culturels, à des stades d'évolution différents. La zone IIAU est ainsi composée de deux entités :

- au Nord une parcelle de fûtes embroussaillées, en partie envahie par des espèces ligneuses basses (Pistachier lentisque, Cade) et bordée le long du Chemin du Pioch, par un muret de soutènement constitué de grosses pierres pouvant potentiellement abriter des Reptiles (mais de tailles limitées en l'absence d'interstices suffisamment importants)
- sur la partie Sud, deux parcelles entretenues en pelouses et sur une partie desquelles sont stockés des véhicules et matériaux.

Ces deux entités sont séparées par une haie homogène de conifères.

Les friches constituent de façon générale des milieux propices à la présence d'espèces patrimoniales, en particulier d'avifaune et de Reptiles. Les repérages effectués sur ce secteur aux mois de mai 2015 puis juin 2016 (1 passage de repérage) n'ont toutefois révélé la présence d'aucune espèce remarquable ou patrimoniale. Parmi les oiseaux, ce sont principalement les fringilles qui restent attendus en nidification dans les arbres bordant le Valat des Janelles, protégés par leur classement en Espaces Boisés à Conserver au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

D'autres espèces plus patrimoniales sont susceptibles d'utiliser les secteurs de friches et de cultures situées plus à l'Est (Huppe fasciée, Faucon crécerelle observés sur la partie plus à l'Est du territoire communal...); la suppression de 1,2 ha ne représentera toutefois pas une perturbation significative pour l'avifaune, ni pour les autres espèces communes effectivement observées.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur des Valmalles prévoit par ailleurs la préservation du muret de pierres de grandes tailles bordant le Chemin du Pioch, en limite Nord de la zone IIAU, qui pourrait potentiellement être favorable à la présence de reptiles.

4.3 – Incidences paysagères

La protection du paysage est un des enjeux transversaux du projet communal de POUZOLS ; cet enjeu trouve son expression au travers :

- de la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles (pour rappel 2,1 ha ouverts à l'urbanisation en extension de la zone urbaine sur la durée du PLU).
- du classement en Espaces Boisés à Conserver des versants boisés Nord du village qui viennent masquer les constructions et sur lesquels vient s'appuyer la limite de la zone urbaine.
- de la localisation des secteurs d'extension en greffe voire en interstice sur la zone bâtie (zone IIAU des Valmalles, parcelles vierges de la Route du Pouget intégrées à la zone UD).
- de la protection via son classement en zone A, de la plaine agricole à l'Ouest de la RD 32. Au sein de cette zone à vocation agricole est seulement prévue une extension limitée du bâtiment du centre Aquapêche (dans la limite de 100% de la surface de plancher existante et de 100 m² de surface de plancher supplémentaire).
- de la protection via son classement en zone agricole A ou naturelle N, de la partie Est du territoire communal – vallon du ruisseau de Lussac et du Valat des Janelles - qui offre un paysage vallonné et diversifié de cultures, friches, boisements de bord de cours d'eau.
- de la protection stricte du secteur Ouest d'entrée de village entre la RD 32, le plateau sportif et la zone bâtie ; ce secteur classé au PLU en Ap inconstructible est en effet un secteur fortement perceptible tant depuis la RD 32 que depuis la RD 123, où il convient en conséquence d'éviter toute nouvelle construction, y compris de bâtiments d'exploitation agricole.
- de la stricte limitation du secteur de gravière à l'emprise des installations existantes.
- de l'encadrement de la constructibilité en zone agricole A, limitée aux bâtiments d'exploitation et au logement de l'exploitant dont la présence sur site est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation (sous conditions de surface et d'unité de volume bâti) et en zone naturelle N. Le règlement du PLU limite les possibilités d'extension et d'annexes aux seules constructions d'habitations existantes de plus de 60 m² de surface de plancher : les extensions ne peuvent excéder 80 m² de surface de plancher, dans la limite de 150 m² de surface de plancher totale après extension ; deux annexes seulement sont autorisées par habitation dans la limite de 60 m² d'emprise au sol pour une piscine et de 40 m² d'emprise au sol pour les autres annexes. Dans les faits, le nombre d'habitations concernées est très limité : 5 en zone agricole A et une seule en zone naturelle N.
- de la protection de l'Hérault et de sa ripisylve via leur classement en zone naturelle N et en Espace Boisés Classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.
- de la préservation de l'identité bâtie du village, avec un règlement de zone UA plus exigeant qu'au POS antérieur, concernant notamment l'implantation, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions, notamment dans le cas de réhabilitations de bâtiments anciens.
- du traitement paysager de l'interface entre les zones urbaines et à urbaniser et les zones agricoles limitrophes : le règlement de la zone UD et de la zone IIAU impose en effet que les clôtures en limites parcellaires correspondant aux limites de la zone A ou du secteur Ap soient traitées en haies bocagères (simple haie végétale ou grillage à mailles rigides doublé d'une haie végétale des deux côtés ou à minima du côté externe uniquement).
- de la diversification des plantations en zones urbaines et à urbaniser, selon les recommandations du CAUE de l'Hérault.

Les orientations d'aménagement et de programmation des deux enclaves vierges au sein de la zone urbaine (UDe et UDae) et de la zone IIAU des Valmalles s'attachent notamment au traitement paysager de l'interface avec l'espace public :

- plantations de haute tige ou arbustives le long du cheminement doux prévu le long du canal de Gignac sur le secteur UDe ;
- traitement paysager du talus de la Rue des Lauzes sur le secteur UDe et du dénivelé de l'Avenue de Gignac sur le secteur UDae ;
- préservation voire restitution du mur de grosses pierres le long du Chemin du Pioch sur le secteur IIAU.

4.4 – Prise en compte des risques et nuisances

4.4.1 - Prise en compte des risques

Le PLU n'a pas pour effet d'accroître la population soumise aux risques naturels ou technologiques.

Aucune zone à urbaniser n'est délimitée en zone boisée ou à proximité immédiate de zones boisées. Aucune zone à urbaniser n'est délimitée à proximité des secteurs identifiés comme sensibles (aléa moyen à fort feu de forêt) par la DDTM 34 et situés en limite Sud du territoire communal et en bord d'Hérault.

Aucune zone à urbaniser n'est délimitée en zone de risque inondation ; la limite Est de la zone IIAU des Valmalles est ainsi calée sur la limite de la zone rouge R du PPRI.

Le règlement du PLU intègre un certain nombre de dispositions visant à maîtriser le risque d'inondation par ruissellement :

- obligation de compensation à l'imperméabilisation en zones UD et IIAU : dispositifs dimensionnés à l'échelle des opérations d'ensemble (obligatoires en UDe, UDae et IIAU) ou à la parcelle sur la base de la norme opposable à la date du dépôt de l'autorisation d'urbanisme avec un minimum de 120 l/m² imperméabilisé, conformément aux dispositions du PPRI et aux préconisations de la MISE de l'Hérault.
- définition d'une emprise au sol maximum des constructions sur l'ensemble des zones urbaines (UA et UD hors secteur UDp) et à urbaniser IIAU ;
- définition d'un pourcentage minimal d'espaces non imperméabilisés sur l'ensemble des zones urbaines (UA et UD hors UDp) et à urbaniser IIAU.

4.4.2 – Prise en compte des nuisances

Aucune zone urbaine ni aucune zone à urbaniser n'est localisé à proximité de la RD 32 ou de la zone de gravière en bord d'Hérault, sources de nuisances sonores et atmosphériques.

Seul le pôle sportif UDp est pour partie inclus dans le secteur de bruit délimité le long de la RD32. C'est notamment le cas de l'emprise du stade de football actuel sur laquelle pourrait à terme être construite une nouvelle salle Polyvalente ; ce type d'équipement n'est toutefois pas incompatible avec la proximité d'une infrastructure sonore de ce niveau.

Le déplacement de la Salle Polyvalente, aujourd'hui située au centre du village, sur le pôle sportif, à distance des habitations, contribuera par contre à limiter les nuisances sonores pour la population, sans impacter de nouveaux habitants.

Enfin, en favorisant une urbanisation plus compacte et en développant un réseau de cheminements piétons et cyclables à l'échelle du village, le projet communal favorise les modes doux pour les

déplacements de courtes distances et de loisirs et contribue ainsi à la limitation des émissions sonores et des polluants atmosphériques.

4.5 – Incidences sur les équipements structurants

4.5.1 – Alimentation en eau potable

L'objectif démographique retenu par le PADD est de 1 170 habitants à échéance du PLU, soit 90 foyers supplémentaires (pour 233 habitants supplémentaires par rapport au dernier recensement INSEE 2015).

A cet objectif, correspond :

- une consommation totale de 140 m³ en moyenne journalière et 211 m³ en journée de pointe (sur la base d'une consommation moyenne de 120 l/jour/habitant globalement stable par rapport à 2016) ;
- un besoin de production de 161 m³ en moyenne journalière et 240 m³ en journée de pointe, avec un rendement des réseaux stable par rapport à 2016.

La ressource actuelle est donc suffisante pour faire face aux besoins en eau potable d'une population de 1 170 habitants en journée de consommation moyenne ; elle répond également aux besoins de cette même population en journée de pointe, mais avec une marge de sécurité réduite. Le Schéma Directeur Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, en cours, viendra définir les mesures nécessaires au renforcement de la ressource en eau potable ; plusieurs hypothèses sont d'ores et déjà évoquées dont l'augmentation du débit d'exploitation du forage du stade F99 ou l'interconnexion avec les réseaux des communes voisines. Les travaux devront être réalisés avant 2030 pour éviter tout problème en jour de pointe au delà de cette échéance.

4.5.2 - Assainissement

D'une capacité de 1 700 EH, la station d'épuration de Pouzols fonctionne aujourd'hui (sur la base des bilans de fonctionnement établis par le SATESE en 2015 et 2016) à :

- 35% environ de sa capacité de charge hydraulique ;
- 57% maximum de sa capacité de charge organique.

Elle offre en conséquence une capacité suffisante pour faire face à la croissance de population attendue sur la durée du PLU, soit 280 habitants supplémentaires.