



COMMUNE DE POUZOLS (34)

Plan Local d'Urbanisme

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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	



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'Egalité
34 230 POUZOLS
Tél : 04 67 96 73 16
Fax : 04 67 88 74 13
pouzols34@wanadoo.fr

La Loi du 13 décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain et la Loi du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat et leurs décret d'application ont introduit au Plan Local d'Urbanisme un élément nouveau, socle de l'élaboration du projet communal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini par l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit ainsi les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune, permettant de garantir un développement communal compatible avec la préservation du cadre de vie et de l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de POUZOLS a été construit à partir des enjeux mis en évidence par le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement pour chacune des thématiques abordées : démographie, logement, développement et typologies urbaines, patrimoine, déplacements, équipements publics, activités économiques et agriculture, environnement naturel et biodiversité, paysage, risques et nuisances..... Il s'articule ainsi autour de 3 axes :

- Axe 1 : Maîtriser le développement urbain de la commune
- Axe 2 : Renforcer la cohérence du village
- Axe 3 : Protéger et mettre en valeur la plaine de l'Hérault

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain figurent à l'Axe 1

Axe 1 – Maîtriser le développement urbain de la commune

Un objectif de 1 170 habitants à échéance du PLU

La commune de POUZOLS s'est fixée 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 01/01/2015, population légale millésimée 2015 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018).

Cet objectif démographique est compatible avec la capacité des équipements communaux actuels et notamment avec la ressource en eau, qui devrait néanmoins être améliorée dans les prochaines années avec l'interconnexion des réseaux des communes de Gignac, Popian, Le Pouget, POUZOLS et Saint-Bauzille-de-la-Sylve, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

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

Le besoin global en logements correspondant à l'augmentation de population attendue d'ici 2030 s'établit à quelques 80 logements (considérant que la taille moyenne des ménages restera stable à 2,6 personnes).

Afin de maîtriser son développement urbain tout en répondant aux besoins en logements ainsi identifiés, la commune fait le choix de **privilégier le réinvestissement urbain et la densification des zones urbanisées**, par le remplissage des espaces interstitiels laissés libres par le développement pavillonnaire des dernières décennies. L'objectif est de mobiliser le potentiel de production existant sur des entités foncières déjà équipées en réseaux publics (eau potable, électricité, assainissement exception faite du secteur des Prunelles au Nord en assainissement non collectif), desservies par les infrastructures routières et situés à proximité du centre village et de ses équipements (Mairie, Ecole, Médiathèque.....). Le réinvestissement urbain et la densification de la zone urbaine actuelle permettent également de réduire la consommation d'espaces naturels et agricole, favorisent l'utilisation des modes doux (marche à pied, vélo) pour les déplacements de courte distance et contribuent à la vie sociale de village.

Sur les quelques 80 logements à produire sur la durée du PLU, une cinquantaine pourront ainsi être produits au sein de l'enveloppe urbaine actuelle :

- par requalification d'une fraction du parc ancien vacant, aidée en cela par le dispositif de soutien à la réhabilitation du parc ancien porté par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (« PIG Habiter Mieux ») ;
- par changement de destination d'anciennes remises agricoles situées en centre village ;
- par optimisation foncière, c'est à dire par division de grandes parcelles bâties et détachement de terrains potentiellement constructibles ;
- par mobilisation des parcelles vierges au sein de la zone urbaine, dont deux grandes enclaves : la première au Nord, quartier des Prunelles, dont la capacité de production reste toutefois limitée du fait de son non raccordement au réseau collectif d'assainissement ; la seconde le long de la Rue des Lauzes, sur un secteur identifié comme stratégique du fait de sa localisation en entrée de village mais également de sa surface (près de 0,8 ha) vierge de toute construction.

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, mise en valeur du patrimoine et encadrement de la transformation en logements des remises des maisons vigneronnes (dans un double objectif de préservation des éléments architecturaux remarquables et de gestion du stationnement).
- respect de la gradation des densités bâties du tissu pavillonnaire avec une densité plus forte en première couronne du village et une densité plus mesurée en périphérie Sud et Est.

La densification du tissu urbain devra également prendre en compte la problématique du ruissellement urbain ; il conviendra donc d'encadrer l'emprise au sol des constructions et de maintenir une surface minimale d'espaces de pleine terre et plantés en vue de limiter l'imperméabilisation des sols.

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, en frange Est et Sud Est de l'enveloppe urbaine actuelle, sur le quartier des Valmalles et le long de la Route du Pouget.

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 :

- à l'Est sur le secteur des Valmalles pour environ 1,2 ha ;
- au Sud-Est, de part et d'autre de la Route du Pouget pour environ 0,9 ha, en limite de la commune limitrophe du Pouget.

Ces espaces accueilleront la trentaine de logements nécessaires pour répondre aux besoins générés par la croissance démographique attendue d'ici 2030, en complément de la cinquantaine de logements prévus par réinvestissement et densification du tissu urbain. La densité bâtie brute moyenne globale sera donc de l'ordre d'une quinzaine de logements à l'hectare.

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 plusieurs opérations d'aménagement cohérentes entre elles.

Il s'agit, au travers des orientations d'aménagement et de programmation, d'assurer un aménagement cohérent de chacun de ces tènements, en terme d'accès et de desserte interne (évitant notamment les voies en impasse), de cheminements doux, de gestion du pluvial et de traitement qualitatif des interfaces tant en limite du domaine public qu'au contact des zones agricoles et naturelles.

L'urbanisation des tènements fonciers libres 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. Le parc actuel, pour l'essentiel composé de logements individuels de grande taille, ne permet en effet pas de répondre à la diversité des besoins locaux (jeunes adultes en décohabitation, jeunes ménages à faibles revenus, personnes âgées....). C'est pourquoi la commune souhaite promouvoir de nouvelles formes urbaines (maisons groupées, habitat intermédiaire....) mais également conforter :

- **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 l'emprise communale de la Rue des Lauzes, mais également sur le secteur d'extension de Valmalles. La commune s'inscrit ainsi dans la continuité de l'opération de 10 logements locatifs sociaux des Aires réalisée en 2013.
- **l'offre de petits logements adaptés aux jeunes adultes** ;
- **l'offre de logements adaptés aux personnes âgées** dont les logements actuels sont généralement peu adaptés au grand âge.

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

En privilégiant la mobilisation des enclaves libres au sein de l'enveloppe bâtie et la délimitation des secteurs d'extension en frange de la zone urbaine (secteur de Valmalles à l'Est et de la Route du Pouget au Sud-Est), **le projet communal viendra délimiter une enveloppe urbaine plus cohérente :**

- Au Nord, la limite urbaine viendra s'appuyer sur la végétation boisée existante à protéger.
- A l'Ouest, la plaine agricole en entrée de village bénéficiera d'une protection renforcée, du fait de sa sensibilité paysagère.
- A l'Est, le ruisseau du Valat de Janelle viendra délimiter la zone urbaine, assurant ainsi la protection de la partie amont du vallon à vocation agricole.

Les limites de la zone urbaine sur le long terme sont ainsi clairement affirmée et devront être confortées par un **traitement paysager sous forme de plantations et/ou de haies à dominante végétale**

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 notamment l'affirmation du pôle sportif qui regroupe d'ores et déjà un stade de football, un cours de tennis, une piste de vélocross, un skate park, un boudodrome ; est prévue à terme la construction, sur ce site, 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 :**

- la création d'une place urbaine plantée, dans le cadre du projet communal des Lauzes ; cette place, sur laquelle s'ouvriront les logements et un (voire plusieurs) commerce (s), sera conçue comme une place de village conviviale.
- la requalification du vaste espace libre en entrée Ouest de village, au carrefour de la Rue des Lauzes et de l'Avenue de Canet qui pourrait combiner une fonction de stationnement (voire de parking de co-voiturage) venant conforter l'offre de stationnement en périphérie du centre village, et de lieu de détente, à l'interface du village et du pôle sportif. Le traitement de cet espace s'inscrit dans le cadre plus global de la mise en valeur

de l'entrée Ouest du village (traitement déjà réalisé sur la partie amont avec plantations et piste cyclable).

Le développement des communications numériques relève de ce même objectif de confortement de l'offre d'équipement ; il se fera en fonction de l'avancement du développement des réseaux très haut débit sur le territoire de la Vallée de l'Hérault.

Améliorer les déplacements

Le développement pavillonnaire des années 1970-1980 s'est fait sans prise en compte des liaisons entre quartiers. Plus récemment, la création de la Rue des Ponts a amélioré la desserte des quartiers Est en reliant la Rue des Lauzes et la Rue de la Fontaine des Pigeons.

Il s'agit de poursuivre cet effort de désenclavement en imposant la création de **voies de liaison au travers des opérations d'urbanisation** prévues sur le tènement des Prunelles d'une part (entre l'Avenue de Gignac et la Rue des Prunelles) et le tènement de Valmalles Ouest d'autre part (entre le Chemin du Pioch et la Rue de Bel Air).

Il s'agit également de 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 intégrant les cheminements existants (piste cyclable le long de la RD123E1A en entrée Ouest de village, chemins de part et d'autre de la RD32 et passage souterrain donnant accès au centre Aquapêche....).

Ce réseau 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) ;
- le ruisseau de Lussac (sous réserve de faisabilité technique liée aux inondations).

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

La plaine de l'Hérault, à l'Ouest du village, répond aujourd'hui à trois vocations :

- un espace à vocation agricole avec une prédominance de la vigne sur la partie Sud et des céréales et oléagineux sur la partie Nord autour du Domaine de l'Arcade ;
- un espace à vocation de loisirs et de détente en bord d'Hérault (promenade, baignade) et au niveau du centre Aquapêche géré par la Fédération Départementale de Pêche ;
- un espace à vocation industrielle correspondant à l'emprise de la gravière Leygues encore en exploitation.

La plaine de l'Hérault constitue par ailleurs un site d'intérêt environnemental. Elle est pour partie incluse dans les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique et Faunistique de type 1 « Rivière de l'Hérault de Gignac à Canet » et de type 2 « Cours moyen de l'Hérault et de la Lergue » et dans le Site d'Intérêt Communautaire « Gorges de l'Hérault » dont la commune de Pouzols marque l'extrémité Sud.

La plaine de l'Hérault joue également un rôle hydraulique majeur en tant que zone d'expansion des crues du fleuve.

Le projet communal affirme la volonté de protection de la biodiversité 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, sans possibilité d'extension conformément aux dispositions du SAGE Hérault ;
- 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 activités de découverte pourront être favorisées, 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 fort du projet communal ; il s'exprime au travers :

- de la limitation de la consommation d'espace (pour rappel seulement 2 ha environ seront ouverts à l'urbanisation sur la durée du PLU, en complément de la mobilisation des enclaves non bâties en tissu urbain).
- de l'affirmation forte des limites de la zone urbaine à long terme, tant côté Ouest qu'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 : conditions au logement de l'exploitation et mesures visant à assurer une bonne intégration paysagère des bâtiments d'exploitation.

Schéma d'illustration du PADD

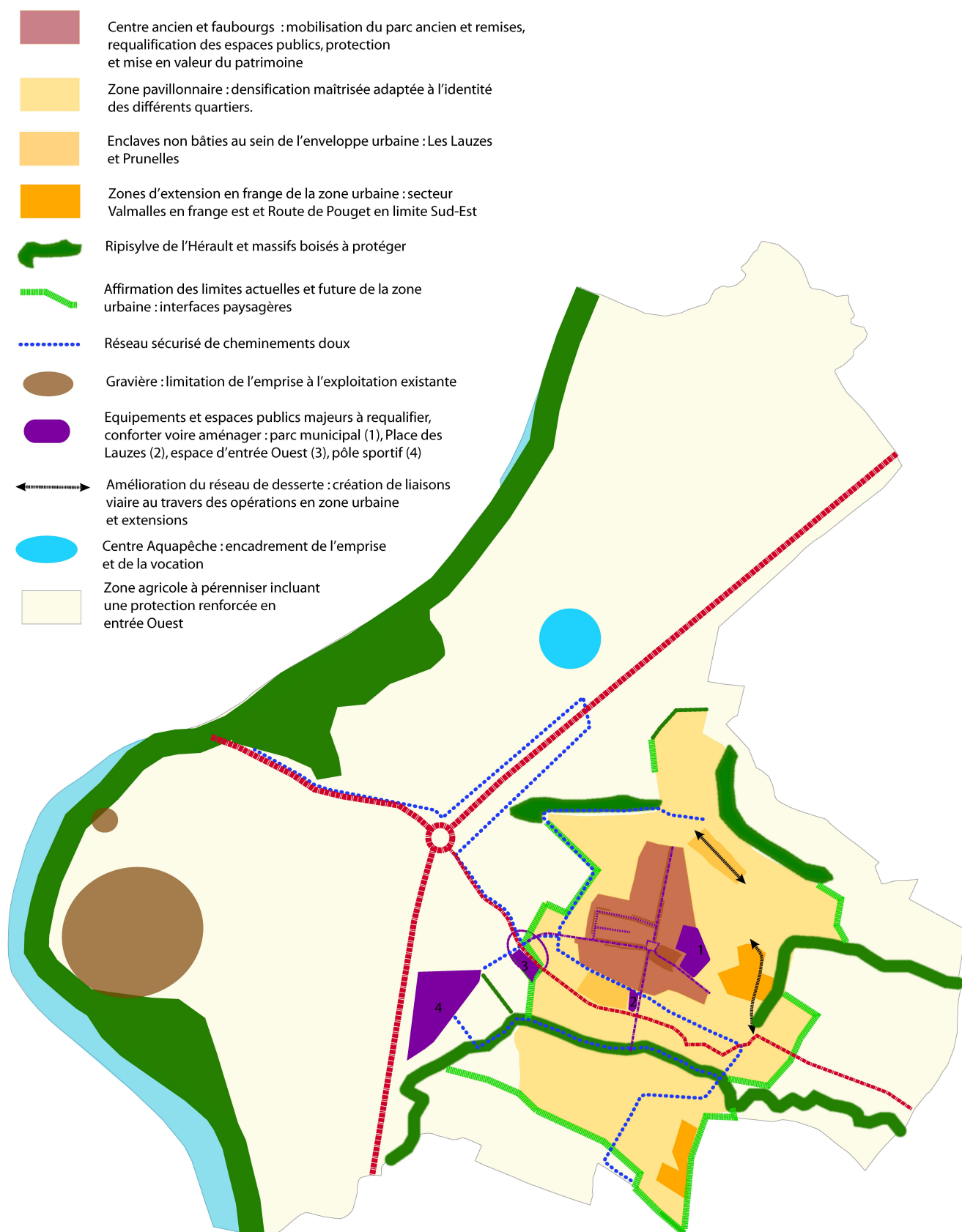


Schéma d'illustration du PADD (zoom village)

