Procédure	Date d'approbation
Elaboration du PLU	24 juin 2013
Révision générale	10 septembre 2026

Michel DUPIN
architecte d p l g
urbaniste o p q u

79, rue des Remparts
34820 ASSAS
tél : 04 67 59 66 84
fax : 04 67 59 54 13

VERSION APPROUVEE LE 10/09/2026

COMMUNE DE NIZAS

Département de l'Hérault

PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME 1. RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE 1.2. JUSTIFICATION DES CHOIX ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nizas	
Nom du fichier	**Tome 1.2. Justification des choix et évaluation environnementale**
Version	août 2026
Rédacteur	MCA - PEM
Vérificateur	ACR
Approbateur	BEP

SOMMAIRE

I. Justification des choix 4
I.1. Exposé des choix retenus pour établir le PADD 5
I.1.3. Une cohérence du projet avec les enjeux issus du diagnostic 5
I.1.4. Préserver et valoriser l'identité naturelle et culturelle forte de Nizas 6
I.1.5. Proposer un cadre de vie de qualité à tous les nizaçois 10
I.1.6. Poursuivre un développement urbain maîtrisé autour du vieux village 15
I.2. Exposé des motifs de délimitation des zones et des règles qui s'y appliquent 18
I.2.3. Principes généraux 18
I.2.4. Principes de définition des zones 20
I.3. Articulation du PLU avec les autres documents supra-communaux 59
I.3.3. Compatibilité avec le SCoT du Biterrois 60
I.3.4. Compatibilité avec le PLHi CA Hérault Méditerranée 68
II. Evaluation environnementale 69
II.1. Préambule 70
II.1.1. Contexte réglementaire 70
II.1.2. Le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement 71
II.1.3. Une évaluation environnementale fondée sur des outils à la fois stratégiques et opérationnels 71
II.2. Analyse synthétique de l'état initial de l'environnement 73
II.2.1. Analyse des composantes environnementales 73
II.2.2. Hiérarchisation des enjeux environnementaux 74
II.3. Scénario « fil de l'eau » 76
II.3.1. Cadrage du scénario « fil de l'eau » 76
II.3.2. Evolution des dynamiques territoriales 77

II.3.3. Evolution des composantes environnementales 77
II.3.4. Evolution des autres composantes du territoire 78
II.4. Evaluation de la mise en œuvre du projet communal sur l'environnement 79
II.4.1. Le projet communal établi dans le cadre du PADD 79
II.4.2. Analyse comparative des incidences entre le projet communal et le scénario fil de l'eau 80
II.4.3. Les composantes environnementales à enjeu fort pour la commune 81
II.4.4. Les composantes environnementales à enjeu moyen pour la commune 82
II.4.5. Les composantes environnementales à enjeu faible pour la commune 84
II.4.6. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du projet communal sur l'environnement 85
II.5. Analyse des incidences notables prévisibles et mesures associées 86
II.5.1. Evaluation des enjeux écologiques sur les sites pouvant être affectés par le PLU et sur les périmètres de protection 87
II.5.2. Synthèse des impacts du PLU sur les différentes composantes environnementales 98
II.6. Analyse des incidences Natura 2000 104
II.6.3. Généralités 104
II.6.4. Incidences potentielles de la révision générale du PLU de Nizas sur les sites Natura 2000 105
II.6.5. Synthèse des mesures d'évitement 109
II.6.6. Conclusion 109
II.7. Dispositif de suivi – analyse des résultats de l'application du PLU 110

I. JUSTIFICATION DES CHOIX



I.1. Exposé des choix retenus pour établir le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document de synthèse exprimant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Conformément à l'article L.151.5 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD de la commune est de favoriser un développement maîtrisé qui permet la croissance démographique et un confortement du tissu économique local, tout en limitant ses impacts, en préservant la qualité de vie, l'environnement et les paysages de la commune.

Le projet communal est également basé sur l'équilibre des trois piliers du développement durable :

- Préservation de l'environnement,
- Développement économique mesuré et gestion de ses implications,
- Réponse aux besoins sociaux de la population locale.

I.1.3. Une cohérence du projet avec les enjeux issus du diagnostic

Le diagnostic territorial ainsi que l'état initial de l'environnement, établis dans le cadre du PLU, ont permis de dégager les principaux enjeux identifiés sur le territoire communal. Ces enjeux ont servi de base pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

ENJEUX TERRITORIAUX	
Démographie	Maitriser l'accueil de la population pour permettre son renouvellement progressif.
Habitat	Favoriser la croissance des résidences principales et leurs mixités de formes urbaines par la réhabilitation du bâti ancien et la construction de logements neufs dans le tissu urbain existant.
Economie	Favoriser l'attractivité touristique du territoire tout en développant les commerces en centre-village et en pérennisant l'activité économique principale, la viticulture.

Fonctionnement du territoire	Entretenir et développer les réseaux et les équipements pour un meilleur fonctionnement du territoire à l'échelle communale et supra-communale.
Urbain et foncier	Permettre le développement de la commune de façon raisonnée, en préservant son caractère historique et patrimonial.
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
Paysage et patrimoine	Valoriser le patrimoine bâti de Nizas ; Limiter l'urbanisation des espaces agricoles ; Travailler sur la qualité des franges urbaines ; Protéger les cours d'eaux du territoire et les espaces boisés ; Préserver les nombreuses vignes sur le territoire.
Géologie et pédologie	Valoriser et préserver les qualités environnementales du plateau basaltique et de la coulée des Baumes.
Risque	Prévoir les risques d'inondation et de ruissellement sur le territoire notamment, ceux générés par le Merderic au niveau du centre-village.
Biodiversité	Préserver les zones d'intérêts identifiés de la Trame Verte et Bleue, notamment la ZNIEFF de type 1 « Le plateau basaltique de Caux et de Nizas ».

Les grandes familles d'enjeux du diagnostic ont été hiérarchisées et déclinées pour structurer et proposer un PADD qui s'organise autour de trois axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en objectifs et actions à mettre en œuvre. Le PADD s'articule autour de 3 axes :

- **Axe 1 : Préserver et valoriser l'identité naturelle et culturelle forte de Nizas**
- **Axe 2 : Proposer un cadre de vie de qualité à tous les nizaçois**
- **Axe 3 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé autour du vieux village**

I.1.4. Préserver et valoriser l'identité naturelle et culturelle forte de Nizas

I.1.4.1. Un patrimoine naturel riche entre coulée des Baumes et ruisseaux, à protéger et valoriser

Le diagnostic du PLU a permis l'identification de la trame verte et bleue locale.

La coulée des Baumes, couverte par une ZNIEFF, a ainsi été identifiée comme une entité écologique remarquable, au caractère patrimonial indéniable. Cette coulée volcanique constitue une réserve de biodiversité très intéressante.

Deux cours d'eau traversent la commune, accompagnés de ripisylves. La rivière et le ruisseau remplissent un rôle de corridor écologique. Le projet communal prévoit la préservation de ces différents milieux, qui sont autant d'habitats abritant une biodiversité d'une grande richesse, et comptant plusieurs espèces faunistiques et floristiques protégées.

Des espaces boisés plus ponctuels ont également été identifiés. Il s'agit de haies et de bosquets, disposées le plus souvent le long des chemins qui sillonnent dans les vignes. Les services écologiques rendus par ces entités naturelles ainsi que leur qualité paysagère justifient leur protection dans le cadre du PLU.

La protection de l'ensemble des espaces boisés, remarquables ou plus ordinaires, ainsi que l'encadrement strict des possibilités de développement urbain dans ces secteurs permet aussi de prévenir un accroissement du risque de feu de forêt dans les années à venir. De la même manière, la prise en compte des zones aquatiques doit également permettre d'anticiper les risques que génèrent les ruisseaux. La connaissance du risque permet ainsi de limiter les conséquences des inondations et du ruissellement.

Afin de sensibiliser la population à la qualité de ce patrimoine, il apparaît opportun de mener des actions de valorisation des différentes entités paysagères présentes sur la commune.

Révéler ce patrimoine, par des aménagements légers notamment, permettra ainsi d'associer la population à la politique de préservation portée par la municipalité. Ainsi, les orientations suivantes ont été prises dans le PADD :

- ➔ **Orientation 1** : Protéger et valoriser les espaces participants aux continuités écologiques
- ➔ **Orientation 2** : Préserver et mettre en valeur la coulée des Baumes sur le territoire de la commune de Nizas

I.1.4.2. Une consommation d'espace modérée à pérenniser

Comme évoqué dans le diagnostic, la commune de Nizas a réalisé une consommation d'espace modérée entre 2012 et 2022, liée au développement de l'habitat, représentant au total 1,57 hectares consommés. Une part importante de ce développement s'est fait en zone urbaine, en continuité du tissu existant sous la forme de lotissements ou par comblement de dents creuses.

En 2022, l'occupation du sol sur la commune était le suivant : 111 hectares de terres artificialisées, 540 hectares de terres agricoles et 211 hectares de forêts et milieux semi-naturels.

Afin de répondre aux enjeux sociétaux qu'est l'accès au logements et l'énergie, tout en respectant le principe de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, la commune prévoie une seule extension de l'urbanisation sur le secteur du boulodrome de 1,06 ha sur 10 ans, soit une réduction d'environ 32% de son rythme actuel de consommation d'espace. Ce projet est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois approuvé le 3 juillet 2023 qui donne un objectif général à l'échelle du SCoT de réduction de 50% du rythme de consommation d'espace passée (entre 2011 et 2021) et qui détermine des densités brutes moyennes à respecter par commune. Sur la commune de Nizas, la densité retenue est de 20 logements par hectare.

De plus, elle prévoit le développement d'énergies renouvelables, dont un parc photovoltaïque sur une superficie d'environ 3,97 ha. A noter : le PADD inscrit une superficie de 9,11 ha car l'un des projets de parc photovoltaïque prévu dans la version d'arrêt du PLU a été requalifié en projet agrivoltaïque (classé en zone A) entre l'arrêt et l'approbation du PLU. Il a néanmoins été décidé de conserver le PADD car ce dernier ne peut être modifié sans procéder à un nouvel arrêt du PLU ce qui aurait ralenti la procédure. Par ailleurs, cette différence de superficie ne pose pas de problème de compatibilité entre le zonage et le PADD.

- ➔ **Orientation 3** : Limiter la consommation d'espace pour préserver le patrimoine agricole et naturel

I.1.4.3. Une commune présentant des risques majoritairement liés à l'eau

La commune présente plusieurs risques liés à l'eau : en premier lieu, les abords de la Boyne, répertoriée dans l'atlas des zones inondables, sont classés en zone N, ce qui permet de prévenir l'installation de constructions à usage d'habitation. En second lieu, les hameaux situés à proximité du ruisseau sont classés en zone Ah, dont le règlement n'autorise pas l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation. Enfin, le ruisseau de Merderic qui traverse le village est porteur d'un risque inondation qui a été pris en compte dans le cadre du travail sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Beaulac.

➔ **Orientation 4 :** Prendre en compte les risques naturels

I.1.4.4. L'agriculture : première activité économique du territoire

L'activité agricole est très présente sur la commune. La viticulture a façonné le paysage de Nizas, et ce depuis plusieurs siècles. Elle constitue donc une composante essentielle de l'identité communale et de l'économie locale. Si le secteur a connu au cours du XXème siècle une crise assez importante, la viticulture connait un certain renouveau ces dernières années, avec une hausse de la surface allouée à la culture de la vigne sur la commune. Les démarches de labellisation, avec le développement des appellations et des indications géographiques protégées, se sont accompagnées d'une amélioration de la qualité des productions viticoles. Il semble donc très important de freiner la consommation d'espace agricole, en n'autorisant que les constructions nécessaires à l'activité agricole, dans les secteurs exploités. Il est également important de favoriser les projets viticoles sur la commune, en autorisant le développement des constructions à usage agricole dans les hameaux où l'activité peut l'exiger. Plus ponctuellement, la commune a choisi de rappeler la vocation agricole du parc du château.

➔ **Orientation 5** : Préserver et conforter le terroir viticole qui constitue le cœur de l'agriculture nizaçoise

I.1.4.5. Un patrimoine historique important

Le patrimoine bâti de Nizas est un atout d'importance pour la commune, constitutif de son identité et de son image. L'ancien castrum et le château de Nizas, hérités de l'époque médiévale, sont autant de témoignages du riche passé de la commune. Outre ces éléments remarquables, il est aussi important de protéger le patrimoine rural qui donne son identité à la commune, et lui confère son image villageoise traditionnelle. Le cadre bâti de grande valeur du bourg est en effet une composante essentielle de l'attractivité résidentielle et touristique de la commune. Le projet veille par conséquent à protéger ce patrimoine architectural. Une procédure visant à adapter le périmètre de protection des monuments historiques a été lancée, pour l'ajuster aux domaines de co-visibilité du château. Cette disposition permettra d'améliorer les conditions d'application de ce périmètre de protection, et de permettre davantage de souplesse pour l'évolution du bâti existant, lorsque cela n'est pas de nature à remettre en cause l'esthétique du bourg ancien.

➔ **Orientation 6 :** Un patrimoine architectural et culturel fort à valoriser

I.1.5. Proposer un cadre de vie de qualité à tous les nizaçois

I.1.5.1. Un développement en fonction des besoins de la future population et s'appuyant sur le tourisme

Dans le cadre des prévisions démographiques établies lors de l'élaboration du diagnostic, la commune a retenu l'objectif d'atteindre 841 habitants à l'horizon 2033. Le projet communal de Nizas vise à l'accueil de 168 habitants supplémentaires à horizon 2033. Afin de répondre à cette croissance démographique et en même temps de permettre le maintien de la population actuelle, la commune prévoit la création d'environ 57 à 72 logements à horizon 2033.

I.1.5.2. Un projet communal visant au maintien de la population actuelle

Afin de définir le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population actuelle à horizon 2033 sur la commune de Nizas, quatre phénomènes sont évalués :

1. Le phénomène de renouvellement urbain
2. Le desserrement des ménages
3. La variation des résidences secondaires
4. La variation des logements vacants

- **Le renouvellement urbain**

Le renouvellement urbain est l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières.

Le parc a augmenté de 29 logements entre 2013 et 2018 (source Insee). Durant la même période, ce sont 27 logements qui ont été construits (source communale). Sur cinq ans, c'est ainsi 2 logements qui ont été réinjectés dans le parc entre 2013 et 2018, produisant ainsi un renouvellement positif.

En se basant sur ce chiffre, on estime qu'entre 2018 et 2033, Nizas aura un renouvellement nul ou insignifiant. En effet, peu de projet de renouvellement dans le centre ancien sont à prévoir.

- **Le desserrement des ménages**

Le desserrement est la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.

Le nombre d'occupants par résidence principale est passé de 2,15 en 2013 à 2,01 en 2018. Cette baisse du nombre de personnes induit une hausse du nombre total de logements sur cette commune. La baisse du nombre d'occupants par résidence principale a nécessité la construction de 21 logements pour maintenir la même population. On estime qu'entre 2018 et 2033, le desserrement des ménages va se stabiliser pour atteindre 2,00 personnes par ménage dans le meilleur scénario, ou continuer sa chute de façon moins soutenue dans le pire scénario pour atteindre 1,90 personnes par ménage.

Cette évolution engendrera un besoin de création de 1 à 19 logements pour maintenir la population de Nizas.

- **Le nombre de résidences secondaires**

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour des séjours de courte durée (week-ends, loisirs, ou vacances). Les logements meublés mis en location pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Sur la période 2013-2018, le nombre de résidences secondaires a baissé, passant de 90 à 74 résidences secondaires en 2018. Les résidences secondaires occupaient une part non négligeable du parc de logements en 2018 évaluée à 16,8 %. Compte tenu de ces chiffres et de la position de Nizas proche du littoral, on prévoit un maintien du parc de résidences secondaires, soit 16,8 % en 2033.

Cela ne représente aucun logement réinjecté dans le parc de logement existant.

Cela ne représente aucun logement réinjecté dans le parc de logement existant.

- **Le nombre de logements vacants**

Selon l'INSEE, un logement est considéré comme vacant s'il est inoccupé et :
- proposé à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.).

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants…). Un taux d'environ 5 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

En 2013, 6,3 % du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 26 logements en valeur absolue.
En 2018, 7,5 % du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 33 logements en valeur absolue.

Ainsi, pour la période suivante, il est d'abord projeté de contenir l'augmentation des logements vacants. Il est donc prévu à horizon 2033 un maintien du taux à 7,5% avant un infléchissement de la courbe afin de retrouver un taux proche de 6%.

Cela ne représente pas de variation au niveau du besoin en logement à l'horizon 2033.

Si l'on reprend l'ensemble des facteurs déterminant le point mort sur la période 2018-2033, on aurait donc un besoin 1 à 19 logements pour maintenir la population de la commune de Nizas et ce besoin est uniquement dû au desserrement des ménages.

I.1.5.3. Un projet communal visant à l'accueil de la nouvelle population à horizon 2033

Afin de permettre l'accueil de la nouvelle population, Nizas vise à un taux de croissance de 1,5%/an à horizon 2033 soit 168 habitants supplémentaires par rapport à 2018. Le PLHi de la CAHM prévoit pour la commune de Nizas un objectif de croissance démographique de l'ordre de 1,8%/an entre 2021 et 2026. Le taux de croissance retenu dans le cadre de l'élaboration du PLU de Nizas est compatible avec le Programme Local de l'Habitat intercommunal. Commune de 673 habitants en 2018, Nizas se présente comme commune d'accueil et doit répondre aux besoins de la population actuelle et à venir.

Le tableau ci-dessous présente l'objectif de production de logements et le taux d'accroissement annuel de la population prévu dans le PLHi de la CAHM à horizon 2026 :

DECLINAISON COMMUNALE DE L'OBJECTIF	PLHI 2011-2016			Objectifs PLHI 2021-2026				
	Nombre de RP à produire dans le PLHI 2011-2016	Nombre de logements produits sur la période 2011-2016 (SITADEL)	Nombre de logements produits sur la période 2017-2020 (SITADEL)	Nombre de logements à produire	par an	Production de RP	par an	Taux d'accroissement annuel de la population
Agde	1331	1 901	1 587	1650	275	990	165	1,2%
Portiragnes	175	75	115	185	31	108	18	1,5%
Vias	271	189	347	299	50	194	32	1,4%
Zone Sud	1777	2 165	2 049	2134	356	1292	215	1,2%
Bessan	462	198	190	402	67	288	48	2,3%
Florensac	415	106	119	231	39	169	28	1,4%
Pinet	133	146	75	61	10	44	7	1,0%
Pomérols	203	41	188	109	18	76	13	1,5%
Saint-Thibéry	293	207	156	110	18	85	14	1,2%
Zone Centre	1506	698	728	913	152	662	110	1,7%
Aumes	14	15	7	21	4	14	2	1,3%
Castelnau-de-Guers	44	32	16	60	10	40	7	1,4%
Montagnac	520	135	230	233	39	175	29	1,7%
Saint-Pons-de-Mauchiens	25	8	0	24	4	15	3	1,1%
Zone Nord-Est	603	190	253	338	57	244	41	1,6%
Adissan	101	76	55	40	7	30	5	1,1%
Caux	105	51	97	104	17	76	13	1,3%
Cazouls-d'Hérault	26	10	4	20	3	13	2	1,4%
Lézignan-la-Cèbe	82	23	37	40	7	32	5	0,9%
Nézignan-l'Évêque	91	56	10	105	18	77	13	1,9%
Nizas	55	26	4	44	7	30	5	1,8%
Pézenas	821	187	242	502	84	452	75	2,1%
Tourbes	-	66	140	101	17	85	14	2,1%
Zone Nord-Ouest	1281	495	589	956	160	795	132	1,6%
CAHM	5167	3 548	3 619	4 341	725	2 993	498	1,5%

I.1.5.4. Une production de logements répondant aux objectifs démographiques (maintien et accueil de la population)

Pour estimer le besoin en logement pour l'accueil des nouveaux habitants de Nizas entre 2018 et 2033 (15 ans), il s'agit de diviser le nombre d'habitants supplémentaires par la taille des ménages projetée en 2033 :

- Hypothèse haute : 1,90 personnes par ménages.
- Hypothèse basse : 2,00 personnes par ménages.

Période 2018 - 2033	Hypothèse basse (2,00 personnes par ménage)	Hypothèse haute (1,90 personnes par ménage)
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de la nouvelle population entre 2018 et 2033 (taux de croissance annuel moyen de 1,5%/an)	**84**	**84**
Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population entre 2018 et 2033	**1**	**19**
TOTAL	**85**	**108**

Pour connaître le besoin en logements entre 2023 et 2033 (période PLU), il est nécessaire de ramener ce besoin sur une période de 10 ans afin de couvrir la période du PLU.

Ainsi, entre 2023 et 2033, la commune de Nizas devra produire entre 57 et 72 logements pour maintenir la population actuelle face au desserrement des ménages ainsi que pour l'accueil de 168 habitants supplémentaires.

I.1.5.5. La définition de secteurs stratégiques pour l'accueil de ces nouveaux logements

Pour satisfaire cet objectif de production de 57 à 72 logements à horizon 2033, la commune a choisi de développer deux secteurs stratégiques, au contact de constructions existantes.

Le premier site, correspondant à la zone 1AU et représente l'ancienne cave de Beaulac. La commune a choisi d'élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de préciser les modalités d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Le recours à des formes bâties variées, inspirées par les codes architecturaux vernaculaires, permettra de produire des opérations relativement denses, plus compactes que les productions pavillonnaires récentes. Les règles relatives au gabarit et à l'implantation des constructions veilleront à permettre le développement de telles constructions. La commune affiche également l'objectif de promouvoir la mixité sociale et générationnelle, en imposant notamment la production d'un certain pourcentage de logements sociaux dans les opérations futures, conformément aux préconisations du PLHi.

Le second site concerne l'OAP à proximité du Boulodrome et est divisé en deux secteurs qui correspondent à des formes urbaines différentes. Les principes retenus pour organiser son aménagement veilleront à garantir son intégration à cette partie du bourg.

Le PLU est également le support d'une réflexion sur l'accompagnement du développement urbain, en termes d'économie et d'emploi. La démarche vise ainsi à conforter l'économie locale pour conserver et animer la vie du village. L'aménagement des secteurs retenus pour accueillir le développement urbain des années à venir sera l'occasion de compléter l'offre en commerces et en services du bourg, en y autorisant le développement de bâtiments nécessaires à ces activités. Cette disposition permettra d'assurer à l'ensemble urbain produit une plus grande diversité fonctionnelle, et pourra être également synonyme de création d'emplois.

L'activité touristique peut également être favorisée dans les années à venir, grâce à la réouverture de chemins et de sentiers et à l'aménagement du belvédère. A ce titre, il semble très important de préserver les cônes de vue existants, essentiels afin de maintenir le cachet du village. Ces points de vue donnent à voir le bourg, et sont ainsi essentiels pour permettre au village de conserver l'image qui est la sienne. Le développement urbain prévu pour les années à venir ne devra donc pas nuire aux vues existantes, ni dénaturer l'ambiance du bourg. Enfin, le projet de développement de la commune peut également s'appuyer sur la présence de l'aérodrome de Nizas-Pézenas, voué à la pratique de l'aviation de loisirs. En vue d'assurer sa pérennité, il conviendra d'autoriser l'évolution des bâtiments actuels, ainsi que le développement limité de constructions nécessaires au maintien de cette activité.

➔ **Orientation 7 :** Conforter Nizas à l'échelle de son territoire et pérenniser son attractivité

➔ **Orientation 8 :** Une vie locale à dynamiser

I.1.5.6. Les mobilités au cœur de l'attractivité et de la qualité de vie du village

Une amélioration des mobilités douces doit être réfléchie au sein du tissu urbain, notamment le centre ancien, afin de pouvoir se déplacer en toute sécurité. De même, il est nécessaire de s'interroger sur les possibilités de stationnement au sein du village, mais également sur la valorisation de l'emprise de l'ancienne voie ferrée qui pourrait permettre la liaison de Nizas à l'échelle intercommunale voir départementale. Cette facilitation des mobilités douces mais également la création de places de stationnement et la valorisation de l'ancienne emprise de voie ferrée sont de réels leviers intrinsèquement liés à l'attractivité touristique.

➔ **Orientation 9 :** Améliorer les déplacements sur le territoire communal

I.1.6. Poursuivre un développement urbain maîtrisé autour du vieux village

I.1.6.1. Un développement de logements privilégiant la réhabilitation et la densification

Comme vu dans le diagnostic du territoire, pour satisfaire l'objectif démographique de 841 habitants à l'horizon 2033, la commune devra produire entre 57 et 72 logements, compte tenu de l'évolution probable de la taille moyenne des ménages dans les années à venir. Cette production devra être phasée dans le temps, afin de lisser les effets induits par l'arrivée de population, et notamment la pression sur les équipements de la commune. Afin d'encourager le renouvellement urbain du bourg ancien, les nouveaux logements seront accueillis en priorité dans le village. Ce choix doit favoriser notamment la réhabilitation du bâti ancien dans le bourg. L'accueil de nouveaux logements se réalisera en priorité dans l'enveloppe actuelle du bourg, afin de maintenir sa forme compacte et de garantir un développement en continuité avec l'urbanisation existante.

Dans le but de permettre l'implantation de ces nouveaux logements, la commune dispose d'un potentiel constructible d'environ 2,59 hectares (cf. 1.7.7 Potentiel de densification et de renouvellement de l'enveloppe urbaine du diagnostic), en incluant les dents creuses et les divisions parcellaires et les secteurs à urbaniser dans les années à venir. Cette disponibilité foncière se décline donc comme suit :

- Densification : 1,59 hectares dont :
  - 1,2038 hectares en dents creuses (dont 0,8 hectare pour l'OAP de Beaulac où il est prévu de réaliser une trentaine de logements) ;
  - 0,3939 hectares en divisions parcellaires.
- Extension : 1 hectare mobilisable représentant l'OAP Boulodrome.

- **Calcul des densités cibles pour être compatibles avec le SCoT**

Les prescriptions du PLHI indiquent la nécessité de création de 44 logements d'ici 2026. Le SCoT, quant à lui, établi un objectif de densité en deux phases : la première, à 20 logements par hectares entre 2021 et 2030, la seconde à 25 logements par hectares entre 2031 et 2040).

<u>En prenant en compte la temporalité du PLU qui s'établit en 2023 et 2033 :</u>

Densité moyenne cible compatible avec le SCoT = ((20 x 8) + (25 x 2)) /10 = 21 logements / ha.

La municipalité de Nizas porte trois volontés influant sur les densités urbaines :

- Préserver la qualité architecturale de son centre historique, une densité additionnelle, à savoir la **densité moyenne du tissu environnant (15 logements par hectare)**, a été prise en compte pour la densification (dents creuses et divisions parcellaires).
- Porter le projet d'**OAP Beaulac**, qui est également en densification, avec une densité plus importante, à savoir environ **43 logements / hectare**.
- Porter le projet d'**OAP Boulodrome**, en extension, avec une densité en cohérence avec les chiffres du SCoT, à savoir entre **20 et 25 logements / hectare**.

Ainsi, la densité moyenne finale peut être calculée comme suit :

(Densité en densification + Densité OAP Beaulac + Densité en extension) / 3 = environ 27 logements / ha.

La densité moyenne finale est donc cohérente et compatible avec les chiffres du SCoT.

- **Tableaux récapitulatifs des données clés**

ZONES U Densification	Densité (lgts/ha)	15
	Foncier mobilisable en dents creuses (ha)	1,2
	Foncier mobilisable en divisions parcellaires (ha)	0,39
	Potentiel foncier en densification	1,59
	Potentiel foncier après soustraction OAP Beaulac (ha)	0,79
	Total de logements créées en zones U	**12**
	Logements restant à créer en zones AU	45 à 60

ZONES AU	**OAP Boulodrome Extension**	Superficie (ha)	1
		Logements prévus	25
		Densité (lgts/ha)	25
	OAP Beaulac Densification	Superficie (ha)	0,8
		Logements prévus	30
		Densité (lgts/ha)	37,5
	Total logements créés en zones AU		**55**

En optant pour une densité en densification de 15 logements par hectares et en portant les projet d'OAP avec les densités cibles énoncées, le potentiel constructible des zones U et AU permettra la création d'un total de 67 logements à l'horizon 2033, chiffre dans la fourchette haute des objectifs de création de logements à prévoir à l'horizon 2033 (57 à 72 logements).

Le potentiel constructible est donc suffisant pour répondre à l'objectif affiché dans le PADD.

➔ **Orientation 10 :** Définir raisonnablement et stratégiquement les zones d'accueil du village

I.1.6.2. Un développement pour la mixité des formes urbaines

Afin d'accompagner le dynamisme démographique et la population de Nizas, la commune prévoit de réaliser le développement de logements mixtes. Cela permettra de répondre aux enjeux territoriaux, notamment ceux énoncés dans le SCoT demandant 20% de logements sociaux dans les nouveaux projets de construction de logements.

➔ **Orientation 11** : Des quartiers de qualité intégrés au village de Nizas

I.1.6.3. Un développement pour une interface urbain/agricole soignée

L'intégration du village de Nizas dans son écrin viticole et naturel pourra être améliorée en soignant le traitement des franges urbaines. L'objectif est de mieux fixer les limites symboliques à l'urbanisation du village afin de freiner le phénomène d'étalement urbain relativement récent. Le maintien des jardins et des alignements d'arbres est un moyen de

garantir l'intégration paysagère des entités urbaines. La protection des boisements apparus le long de l'ancienne voie ferrée permet également d'envisager son utilisation comme une limite à l'urbanisation.

D'une manière générale, la protection des franges urbaines repose sur l'application de deux principes :

- Le dessin du trait de zonage de la zone U ne s'écarte pas de l'existant, et ne permet donc pas de développer l'urbanisation en extension des constructions actuelles ;
- Les abords immédiats du bourg ont été zonés en Ap, afin de proscrire l'implantation de constructions au sein de la ceinture viticole qui enserre le bourg.

La lisière sud du village bénéficie de la présence de jardins clos le long du Merderic, qui assurent la transition paysagère entre le bourg et les espaces naturels et agricoles. Ces jardins sont protégés grâce à leur identification au titre des éléments du paysage et du patrimoine remarquable. Le contour de la zone Ua longe les bâtiments présents sur cette frange sud du bourg, permettant de protéger la vue sur ces constructions depuis le sud de la commune. Sur la rive droite du Merderic, la mise en place d'un emplacement réservé, destiné à garantir le maintien des prairies existantes, relève du même objectif. Sur la frange est, le front bâti est conservé grâce au dessin des contours de la zone Ua, de même que le parc du château et le jardin méditerranéen dans le castrum, protégés par un EBC. La qualité paysagère de l'ensemble est donc préservée. Le développement est figé au nord de la commune, permettant de conserver le front de ville unifié visible depuis l'entrée nord de la commune. A l'ouest enfin, l'ancienne voie ferrée a vocation à constituer une limite physique à l'urbanisation. Le développement de la végétation sur le remblai de la ligne de chemin de fer permet de faciliter l'intégration paysagère du bourg, et amène à considérer cette voie comme une entité écologique à part entière, colonisée par un grand nombre d'espèces floristiques et faunistiques.

➔ **Orientation 12** : Fixer les limites urbaines du village, notamment en s'appuyant sur les zones de contraintes, exposées aux risques

I.2. Exposé des motifs de délimitation des zones et des règles qui s'y appliquent

I.2.3. Principes généraux

Le PLU doit répartir le territoire communal en quatre types de zones distinctes, définies par le Code de l'Urbanisme :

- Les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser (AU), correspondent à des secteurs insuffisamment ou pas équipées, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme.
- Les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Différentes zones et sous-secteurs sont distingués au sein de chacune de ces quatre catégories de zones, en cohérence avec leurs caractéristiques et/ou leurs vocations spécifiques. Chaque zone/sous-secteur est soumis à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacun d'entre eux, correspond un règlement qui définit les règles d'occupation du sol.

Le zonage du PLU de Nizas respecte et traduit spatialement les axes stratégiques retenus dans le PADD et détaillés précédemment :

- **Axe 1 : Préserver et valoriser l'identité naturelle et culturelle forte de Nizas ;**
- **Axe 2 : Proposer un cadre de vie de qualité à tous les nizaçois ;**
- **Axe 3 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé autour du vieux village.**

Organisation du règlement modernisé du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans le respect des évolutions législatives en tenant compte des lois Engagement National pour l'Environnement (ENE – Grenelle II), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la forêt (LAAF) et la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN). Il applique également les dispositions issues du décret instaurant un contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme. Chaque partie du règlement s'organise comme suit :

I- Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R151-30 à R151-36
2. Mixité fonctionnelle et sociale – Art. R151-37 à R151-38

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 à R151-42

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - Art. R151-43
4. Stationnement - Art. R151-44 à R151-46

III- Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R151-47 et R151-48
2. Desserte par les réseaux - Art. R151-49 et R151-50

Les destinations des constructions ont été adaptées selon les besoins de la commune, en lien avec les objectifs du PADD, et selon la nouvelle nomenclature définie.

DESTINATIONS		SOUS DESTINATIONS					
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière					
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtels	Autres hébergements touristiques	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Lieux de culte	Autres équipements recevant du public
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

I.2.4. Principes de définition des zones

Les différentes zones établies dans le cadre du PLU sont récapitulées dans le tableau suivant :

Caractéristiques	Zonage du PLU
Centre historique	UA
Extension à dominante pavillonnaire	UB
Zone urbaine comportant les équipements publics	UE
Zone d'urbanisation future	AU
Zone d'urbanisation concernée par l'OAP « Beaulac »	1AU
Zone d'urbanisation concernée par l'OAP « Boulodrome »	1AUa
Zone agricole stricte	A
Zone agricole protégé dans les secteurs sensibles du point de vue paysager ou les abords du village	Ap
Zone permettant la création de jardins partagés	Aj
Zone naturelle stricte	N
Zone destinée à l'implantation d'un projet de panneaux photovoltaïques	Npv

Les dispositions générales du règlement

Les dispositions générales du règlement sont composées d'articles applicables à toutes les zones du territoire communal (sauf dispositions contraires). Ces articles précisent les modalités d'application du règlement et des règles propres à chaque élément graphique inscrit au zonage. Elles se composent de 11 articles :

- L'article 1 précise le champ d'application territorial du PLU,
- L'article 2 portée juridique du règlement du Plan Local d'Urbanisme et des autres législations relatives à l'occupation des sols,
- L'article 3 défini les règles dérogatoires et les adaptations mineures,
- L'article 4 précise les définitions et règles générales,
- L'article 5 présente les divisions du territoire,
- L'article 6 présente l'organisation du règlement,

- L'article 7 précise les destinations et sous-destinations,
- L'article 8 défini les règles relatives aux affouillements et exhaussements du sol,
- L'article 9 présente un extrait des dispositions du règlement national d'urbanisme applicables sur le territoire communal,
- L'article 10 précise les règles spécifiques aux lotissements,
- L'article 11 précise les dispositions spécifiques à certains territoires.

Les annexes du règlement

Le règlement du PLU comporte les annexes suivantes :

- Annexe 1 : Les éléments à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (art. L.151-19 du code de l'urbanisme) ;
- Annexe 2 : Les éléments à préserver pour des motifs d'ordre écologique (Art. L.151-23 du code de l'urbanisme) ;
- Annexe 3 : Emplacements réservés

I.2.4.1. Les zones urbaines

Rappel de l'article R.151-17 du Code de l'Urbanisme :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U a vocation à accueillir des constructions à usage d'habitation, mais permet également l'implantation de commerces, de bureaux et d'activités artisanales, afin de maintenir une certaine diversité fonctionnelle. Seule la zone UE déroge à cette règle, en n'autorisant que les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

D'une manière générale, les dispositions du règlement relatives à chaque secteur visent à encadrer la réhabilitation des bâtiments existants et à favoriser l'intégration des constructions futures, qui viendront combler les dents creuses, en harmonie avec les différents tissus bâtis présents dans le village. L'ensemble de la zone est desservi par le réseau d'assainissement.

La zone U recouvre ainsi les secteurs déjà urbanisés du village. La limite de la zone U longe les constructions au plus près, afin d'éviter toute consommation d'espaces agricoles. L'ensemble du bourg s'insère en effet au milieu d'espaces voués à la viticulture.

- **Zone UA**

Objectifs

La zone UA correspond au centre historique du village de Nizas. Les constructions y présentent un caractère patrimonial affirmé, typique des villages languedociens traditionnels. Le castrum, le griffe, le château et les extensions réalisées à l'époque moderne forment un ensemble urbain compact, irrigué par un réseau de venelles étroites conférant au lieu une ambiance minérale, le tout offrant un cadre de vie d'une qualité certaine.

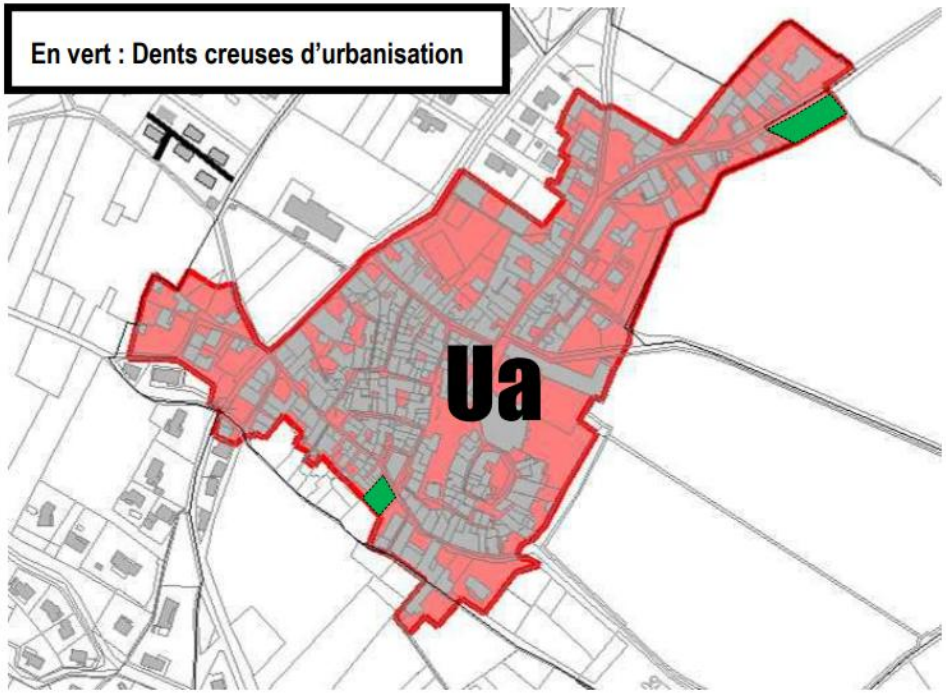
Les constructions sont majoritairement mitoyennes et alignées sur la rue. Les dispositions réglementaires prévues dans le cadre du PLU ont pour objectif de sauvegarder ce modèle d'organisation compact, en préconisant le respect de modes d'implantation, de hauteurs et un traitement des limites séparatives assurant l'intégration des constructions futures en harmonie avec l'existant. Les surfaces libres de construction sont très restreintes. L'objectif du règlement est donc avant tout d'encadrer la réhabilitation des immeubles anciens.

Délimitation

Le secteur UA recouvre à peu près l'enveloppe urbaine du bourg, tel qu'il se présentait durant la première moitié du XXème siècle. Les limites de ce secteur épousent ainsi les contours du centre ancien, en longeant les constructions et les limites séparatives existantes. Au sud et à l'est, le bourg est au contact direct d'espaces viticoles, bénéficiant d'un classement en zone Ap. A l'ouest, la limite est marquée par la rue des Caves, le long de laquelle s'est arrêté le développement du bourg ancien, au début du XXème siècle.

La zone UA représente environ 8,81 ha et ne comporte plus le terrain de tennis par rapport au dernier PLU, celui-ci étant classé UE.

En revanche, elle intègre la partie sud de la cave Beaulac, qui ne peut être construite du fait de l'aléa ruissellement généré par le Merderic.

Zone UA du dernier PLU	Nouvelle zone UA
	

Principes réglementaires

Conformément aux orientations retenues dans le PADD, les règles applicables à la zone UA confirment la volonté de conserver l'aspect et la densité actuelle du centre historique ainsi que sa mixité fonctionnelle (logements, commerces, services et équipements publics).

Destination/sous destination autorisée

Destination/sous destination soumise à condition

Destination/sous destination interdite

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière					
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtels	Autres hébergements touristiques	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Lieux de culte	Autres équipements recevant du public
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

L'article 3 définit des règles de volumétrie et d'implantation des constructions dans le but de préserver la morphologie compacte du secteur et son caractère architectural existant :

- Implantation à l'alignement des rues, emprises publiques, constructions mitoyennes existantes ou de limite d'emprise favorisée,
- Adaptation de la hauteur des constructions par rapport aux volumes existants,
- Emprise au sol non réglementée,

- Respect de l'organisation générale des toitures avec une inclinaison obligatoire entre 25 et 30 %,
- Obligation d'utiliser des tuiles canal ou romane de teinte vieillie pour la toiture.

De plus, dans le but de répondre à l'enjeu de société que représente l'énergie, les panneaux solaires en toiture sont encouragés, sous réserve d'être intégrés, de ne pas être visible depuis l'espace public et de ne pas porter atteinte au caractère architectural du secteur.
Concernant les obligations de stationnement, il est exigé pour les constructions et les changements de destination pour l'habitation, une place de stationnement par logement de moins de 60m² de surface de plancher, puis une place supplémentaire par tranche de 60m² de surface de plancher. En cas de d'impossibilité de création de place de stationnement, les solutions alternatives conformément à l'Article L.151-33 du code de l'urbanisme sont autorisés.
Les constructions doivent se raccorder aux réseaux publics existants qui desservent la zone urbaine. Il convient de se référer aux différents schémas directeurs.

- **Zone UB**

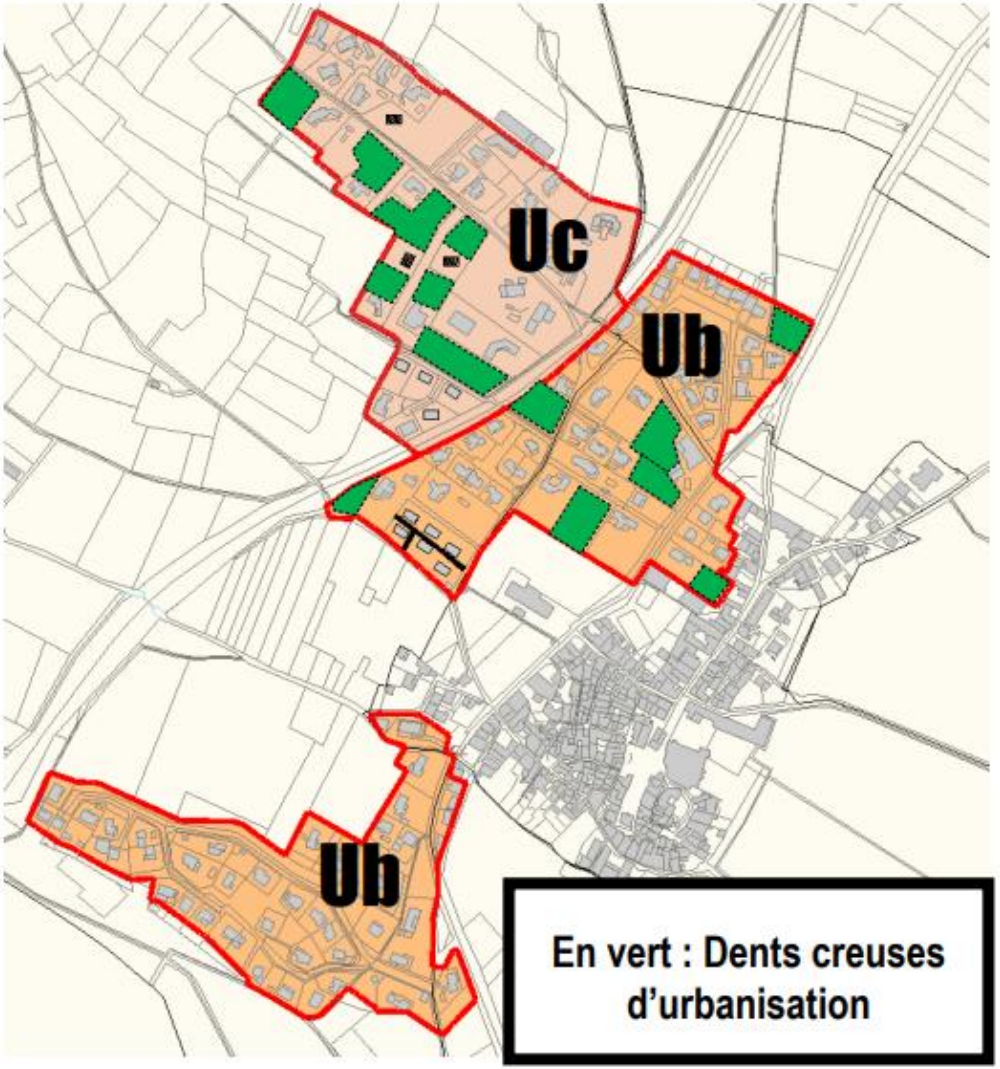
Objectifs

Le secteur UB correspond aux extensions pavillonnaires réalisées plus ou moins en continuité avec le bourg ancien, durant les 30 à 40 dernières années. Ils sont composés exclusivement de maisons individuelles, réalisées pour un nombre important suite à des procédures de lotissement. Dans le cas de constructions implantées sans procédure d'aménagement, la desserte des constructions s'effectue parfois par des voies privées, créées suite à l'établissement de servitudes. Au sein des opérations les plus récentes, des constructions mitoyennes par un côté ont été réalisées, permettant d'obtenir une densité plus élevée que dans le cas de constructions implantées en milieu de parcelle. Les dispositions du PLU visent à organiser le comblement des dents creuses répertoriées, sans que toutefois cela puisse dégrader l'ambiance relativement aérée et végétale perçue sur le terrain.

Délimitation

Le secteur UB intègre les différentes opérations de lotissement intervenues au cours des dernières décennies. Les limites de ce secteur sont calées sur les limites parcellaires des constructions situées aux franges du village, lorsque ces dernières sont au contact des espaces naturels ou agricoles. Le zonage se limite ainsi à n'intégrer que les parties effectivement urbanisées de la commune au moment de l'élaboration du PLU. Le secteur est notamment coupé par l'ancienne ligne de chemin de fer à l'ouest. Aujourd'hui dotée d'un couvert végétal assez dense, cette voie désaffectée constitue une forme de limite à l'urbanisation future, que les zones à urbaniser ne transgresseront plus à l'avenir. Afin d'assurer l'existence d'une transition paysagère entre le bourg et les espaces naturels, il est nécessaire de conserver des surfaces végétalisées importantes au sein d'UB. De plus, la partie ouest de ce secteur est desservi par un accès étroit, qu'il apparait impossible de redimensionner, et souffre d'un stationnement anarchique. Le développement des constructions dans ce secteur doit donc demeurer limité, afin de ne pas dégrader davantage les conditions de desserte routière.

La zone UB représente environ 20,22 ha et regroupe les zones UB et UC de l'ancien PLU.

Zones UB et UC du dernier PLU	Nouvelle zone UB
	

Principes réglementaires

Destination/sous destination autorisée

Destination/sous destination soumise à condition

Destination/sous destination interdite

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière					
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtels	Autres hébergements touristiques	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Lieux de culte	Autres équipements recevant du public
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Dans le but de conserver une harmonie du tissu pavillonnaire existant, le règlement tend à favoriser les maisons individuelles. Il impose notamment :

- Une implantation des constructions soit sur au moins une limite séparative, soit en observant un recul d'un minimum de trois mètres,
- Une hauteur de 4 mètres et une longueur de 10 mètres maximum dans le cas d'une implantation en limite séparative. En dehors de ce cas, la hauteur est limitée à 8 mètres au faîtage et 2 niveaux au total (R+1),

- Une emprise au sol limitée à 60% de la superficie totale de l'unité foncière, résultant une obligation de conservation de 40% du terrain d'assiette du projet en espaces de pleine terre et aménagé en espaces végétalisés,
- Respect de l'organisation générale des toitures avec une inclinaison obligatoire entre 25 et 30 %,
- Obligation d'utiliser des tuiles canal ou romane de teinte vieillie pour la toiture.

De plus, dans le but de répondre à l'enjeu de société que représente l'énergie, les panneaux solaires en toiture sont encouragés, sous réserve d'être intégrés, de ne pas être visible depuis l'espace public et de ne pas porter atteinte au caractère architectural du secteur.

Pour pallier à la problématique de stationnement anarchique, il est exigé :

- Pour les habitations : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les bureaux : 1 place de stationnement pour 40 mètres carrés de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail de plus de 50 mètres carrés de surface de plancher : au moins 1 place de stationnement pour 20 mètres carrés de surface de vente.
- Pour l'hébergement hôtelier ou touristique : au moins 1 place de stationnement par chambre ou unité d'hébergement.

• Zone UE

Objectifs

La zone UE concerne les équipements publics de la commune à savoir les terrains de tennis et le terrain de football. Dans la dernière version du PLU, le secteur concerné le site de l'ancienne station d'épuration de Nizas. La commune souhaitait implanter un atelier, destiné à l'Association Communale de Chasse Agréée. Néanmoins, ce projet n'a pas vu le jour et la commune souhaite aujourd'hui utiliser ce site pour implanter un jardin partagé (Cf. Zone Aj).

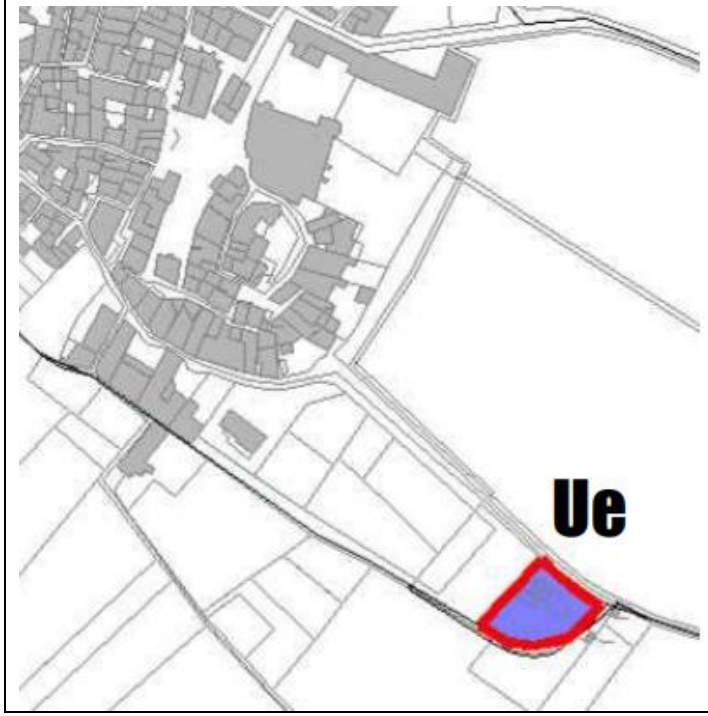
Délimitation

Comme évoqué précédemment, la zone UE est divisée en deux secteurs :

- Le premier, dont les limites s'implantent sur les limites des parcelles propres aux terrains de tennis, est situé au sein de la zone UA. Il possède une limite commune à la zone AU sur la partie nord.

- Le second, reprendre également les limites parcellaires où s'implante le terrain de football de Nizas, au nord-est de la commune. Il est en continue à la zone UA à l'ouest, est entouré par la zone Ap viticole sur ses limites sud et est appuyé sur la zone A au nord.

La zone UE représente environ 0,79 ha, soit 0,27 ha pour le terrain de tennis et 0,52 ha pour le secteur du terrain de football.

Zone UE du dernier PLU	Nouvelle zone UE
	

Principes réglementaires

Destination/sous destination autorisée

Destination/sous destination soumise à condition

Destination/sous destination interdite

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière					
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtels	Autres hébergements touristiques	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Lieux de culte	Autres équipements recevant du public
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Le règlement pour la zone UE est spécifique à l'implantation d'équipements publics, elle interdit tout autre destination.

De même, le choix a été fait de ne pas règlementer l'implantation des bâtiments, leur hauteur, l'emprise au sol ou encore le stationnement afin de laisser le plus de liberté possible à tout nouveau projet prévu pour l'intérêt collectif.

I.2.4.2. Les zones à urbaniser

Rappel de l'article du Code de l'Urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone AU se distingue par deux secteurs :

- Le secteur « Beaulac », désigné par la zone 1AU.
- Le secteur « Boulodrome », désigné par la zone 1AUa

Dans le but d'un développement maitrisé, ces secteurs font tous l'objet d'Opérations d'Aménagement et de Programmation.

Les secteurs de la zone AU sont tous au contact du village de Nizas. Ces secteurs sont situés au contact de plusieurs entités urbaines et naturelles. Les règles régissant l'installation des constructions dans ces derniers visent à assurer la greffe des futurs quartiers au bourg ancien de Nizas. Le développement de ces secteurs est aussi l'occasion de repenser la connexion du centre historique aux extensions récentes, dans la mesure où le secteur 1AU occupe une position intermédiaire, entre ces entités. Le secteur du Boulodrome a notamment l'objectif de faciliter la liaison avec la salle de fêtes, située à l'est, avec le tissu urbain ouest. L'ensemble des zones AU sont desservies par le réseau d'adduction d'eau potable. Les caractéristiques de ce réseau sont suffisantes pour assurer l'approvisionnement des constructions en eau potable. Les conditions requises en matière de défense incendies sont également remplies pour l'ensemble des zones.

Enfin, l'ensemble des zones sont couvertes par le zonage d'assainissement collectif. La majeure partie des parcelles des zones AU était d'ores et déjà desservie par un réseau d'assainissement collectif en fonction, au moment de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement.

Objectifs

Le dessin de la zone 1AU vise à permettre la réhabilitation partielle de la cave coopérative de Beaulac, située au centre du tissu urbain. Elle a également pour objectif de proposer de nouvelles typologies d'habitat (groupé et collectif) afin de répondre à la problématique des logements sociaux.

Le secteur du « Boulodrome » correspond à la zone 1AUa. Le premier objectif de ce secteur est de proposer de nouveaux logements à la population, de différentes typologies : des formes urbaines individuelles seront prévues sur la partie nord, tandis que la seconde accueillera de l'habitat groupé ou collectif. Le second objectif est de faciliter l'accès au centre historique et à la salle des fêtes, en proposant des axes de communication transverses, l'un partant d'ouest en est, le second du nord au sud.

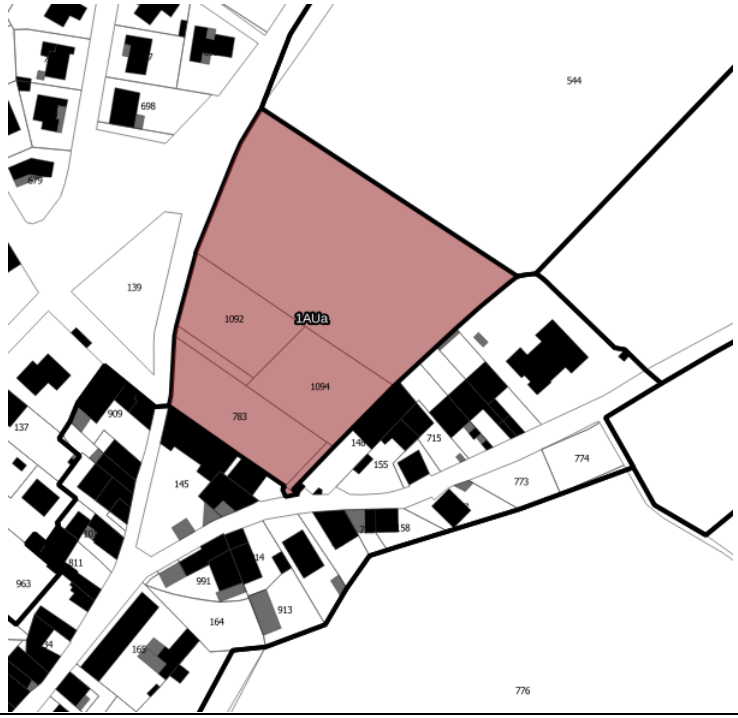
Délimitation

La délimitation de la zone 1AU a été réalisée en prenant en compte le risque de débordement du Merderic qui passe au sud du secteur. En effet, cette zone interdit notamment tout remblai, toute nouvelle construction et globalement toute réalisation ou aménagement susceptible d'entraver le libre écoulement des crues.

Le secteur du « Boulodrome » s'insère dans le tissu urbain existant. Il borde la zone UA au sud et à l'est, et la zone UB à l'ouest. Sa limite nord est dessinée en rapport avec la frange urbaine de la zone UA, au nord-est.

La zone 1AU représente environ 0,74 ha.

Le secteur du « Boulodrome » représente environ 1,06 ha.

Zone 1AU – Secteur « Beaulac »	**Zones 1AUa– Secteur « Boulodrome »**
	

Principes réglementaires

Destination/sous destination autorisée

Destination/sous destination soumise à condition

Destination/sous destination interdite

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière					
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtels	Autres hébergements touristiques	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Lieux de culte	Autres équipements recevant du public
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Les projets d'aménagement prévus sur les deux secteurs AU reprennent les caractéristiques d'un tissu pavillonnaire. Leur règlementation est donc rédigée majoritairement en lien avec le secteur UB :

- Une implantation des constructions soit sur au moins une limite séparative, soit en observant un recul d'un minimum de trois mètres,
- Une hauteur de 4 mètres et une longueur de 10 mètres maximum dans le cas d'une implantation en limite séparative. En dehors de ce cas, la hauteur est limitée à 8 mètres au faîtage et 2 niveaux au total (R+1),

- Une emprise au sol limitée à 60% de la superficie totale de l'unité foncière, résultant une obligation de conservation de 40% du terrain d'assiette du projet en espaces de pleine terre et aménagé en espaces végétalisés,
- Respect de l'organisation générale des toitures avec une inclinaison obligatoire entre 25 et 30 %,
- Obligation d'utiliser des tuiles canal ou romane de teinte vieillie pour la toiture.

De plus, dans le but de répondre à l'enjeu de société que représente l'énergie, les panneaux solaires en toiture sont encouragés, sous réserve d'être intégrés, de ne pas être visible depuis l'espace public et de ne pas porter atteinte au caractère architectural du secteur.

Concernant le stationnement, il est exigé pour les habitations 2 places de stationnement par logement. Ces places de stationnement doivent être assurées en dehors de la voie publique, sur le terrain propre à l'opération.

I.2.4.3. Les zones agricoles

Rappel de l'article du Code de l'Urbanisme

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A peuvent seules être autorisées :

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Objectifs

Le principal objectif de la zone A vise à protéger les espaces agricoles.

- Dans la zone A, les seules constructions nouvelles autorisées doivent être indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles de la commune. Deux secteurs sont instaurés au sien de cette zone, afin de répondre à des objectifs différents.
- Le secteur Ap, dit agricole protégé. Aucune nouvelle construction, y compris à vocation agricole n'est admise dans ce secteur, en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des réseaux existants. Ce secteur recouvre notamment les sites sensibles du point de vue paysager ou les abords du village, contrant ainsi le risque de consommation d'espace induit par les phénomènes d'extension des espaces urbanisés.
- Le secteur Aj. Ce secteur a pour vocation d'accueillir des jardins partagés. Aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'est autorisée. Seules les constructions légères (abri de jardin, cabanon) de moins de 12 m² par jardin destinées aux activités de la zone sont autorisées, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site.

Délimitation

Les zones agricoles recouvrent une plus de 70% de la superficie du territoire communale. Elle recouvre l'ensemble des terres à vocation agricole, qu'elles soient cultivées ou en friches. En retenant une définition large des espaces agricoles, la commune permet l'installation de nouveaux agriculteurs, en vue de poursuivre le redéveloppement de la viticulture à Nizas. Cette protection des terres agricoles permet également d'envisager le développement de nouveaux hameaux viticoles à l'échelle intercommunale.

Le secteur Ap offre un niveau de protection supérieur à celui proposé par le secteur A. Ce secteur recouvre les vignobles, aux abords immédiats du village. Le règlement de cette zone permet d'assurer leur protection, et vise à prévenir l'apparition de conflit d'usage que pourrait susciter l'implantation de bâtiments agricoles à proximité immédiate des habitations. Le secteur Ap correspond également aux espaces ouverts présents dans la ZNIEFF du Plateau Basaltique de Caux et de Nizas, pour lesquels le maintien des activités agricoles a été identifié comme un enjeu majeur. La protection des pelouses pastorales y dépend en effet pour partie du maintien de l'activité agricole.

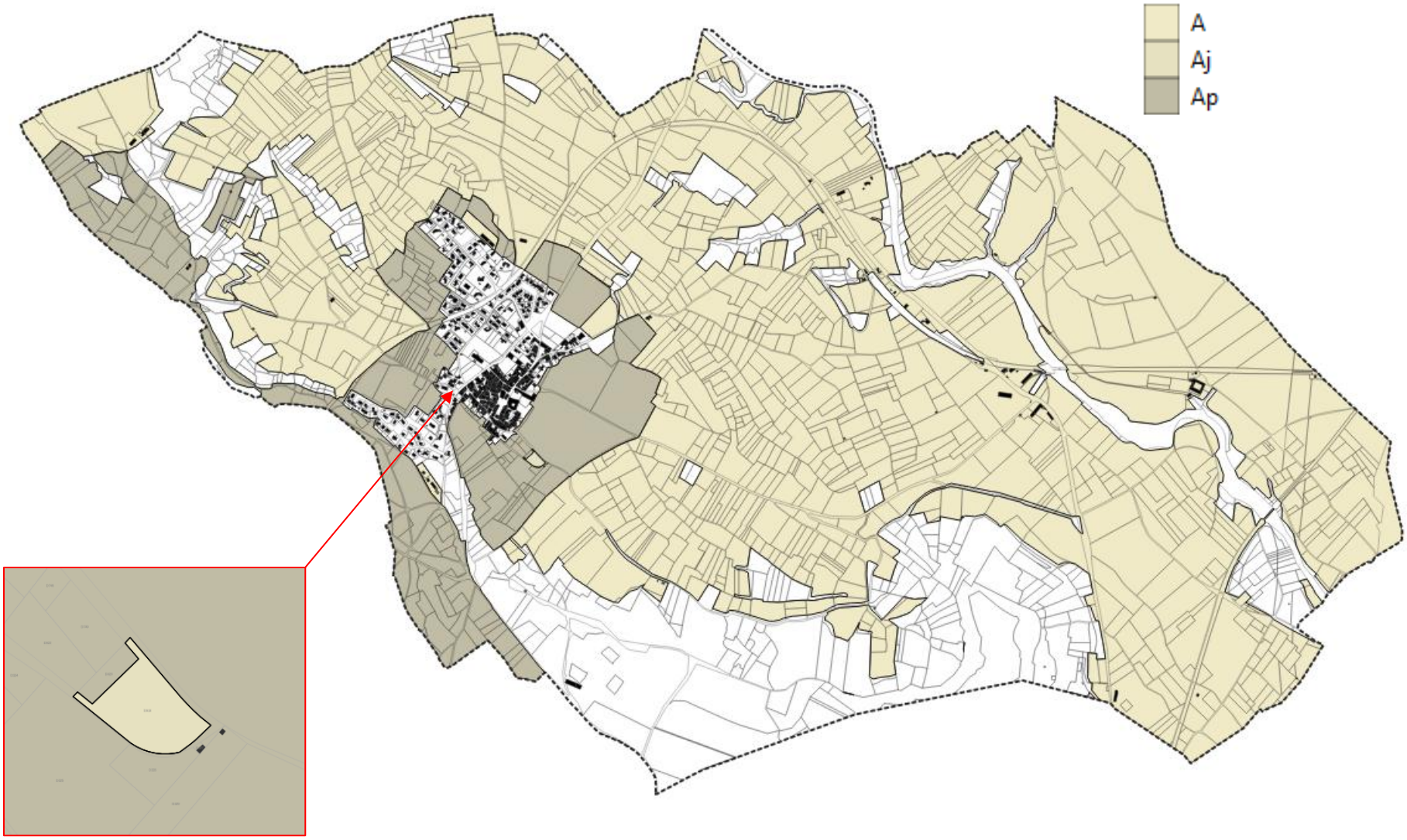
Le secteur Aj correspond à l'ancienne station d'épuration de Nizas, anciennement classé en zone UE dans le dernier PLU.

Les superficies respectives de chaque secteur sont les suivantes :

- Secteur A : 544,17 ha.
- Secteur Ap : 88,45 ha.

- Secteur Aj : 0,23 ha.

La zone agricole représente ainsi un total de 635,64 ha environ.



Principes réglementaires

La règlementation est la même appliquée aux secteurs Ap et Aj et diffère pour le secteur A, du fait de l'interdiction stricte de construire des habitations dans les deux premiers secteurs.

Destination/sous destination autorisée

Destination/sous destination soumise à condition

Destination/sous destination interdite

Tableau de synthèse pour le secteur A

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière					
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtels	Autres hébergements touristiques	Cinéma
EQUIPEMENT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Lieux de culte	Autres équipements recevant du public
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Secteur Aj

Tableau de synthèse pour les secteurs Ap et Aj

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière					
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtels	Autres hébergements touristiques	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Lieux de culte	Autres équipements recevant du public
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Les constructions nécessaires à l'activité agricole regroupent les bâtiments techniques et hangars, les habitations si et seulement si la démonstration est apportée que l'activité agricole nécessite un logement sur place. Dans le cas de la réalisation d'une habitation ou dans le cadre d'une habitation existante qui fait partie des éléments nécessaires à une exploitation, le règlement donne des précisions sur le type de constructions permises, les surfaces et les distances à respecter, et notamment dans le cas des annexes de l'habitation de type garage, piscine, etc.

Une règle spécifique a été rédigée pour la zone Aj pour la hauteur, les constructions ne pouvant dépasser 2,5 mètres au faitage, contre 8 mètres au faitage et deux niveaux total (R+1) pour les secteurs A et Ap.

I.2.4.4. Les zones naturelles

Rappel de l'article du Code de l'Urbanisme

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Objectifs

La zone N a pour but d'offrir un bon niveau de protection aux différentes entités naturelles recensées sur la commune.

Un secteur Npv a été créé, dans le but de permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques.

Délimitation

La zone N recouvre l'ensemble des entités naturelles identifiées de la commune. Elle comprend ainsi les secteurs boisés de la Coulée des Baumes, la ripisylve de la Boyne, ainsi que plusieurs bois ou bosquets plus ponctuels disséminés au sein des espaces viticoles. Ces différents milieux naturels sont situés au contact des espaces agricoles et des secteurs urbanisés de la commune.

Le sous-secteur Npv correspond à deux secteurs pour le développement de parcs solaires dont un existant et un en projet :

- Un parc photovoltaïque existant au sud (sur la commune de Nizas et de Lézignan-la-Cèbe) sur le site du « Plateau de l'Arnet » sur une superficie totale de 10,36 ha sur la commune de Nizas ;
- Un parc photovoltaïque en projet à côté de l'autoroute à l'est de la commune d'une superficie de 3,97 ha.

Les superficies sont les suivantes :

- Secteur N : 184,22 ha.
- Secteur Npv : 14,33 ha.

Soit une superficie totale d'environ 198,06 ha pour la zone naturelle.


N
Npv

Zoom sur les secteurs de projets photovoltaïques

Le premier secteur Npv, d'une superficie de 10,36 ha, s'inscrit sur un projet photovoltaïque déjà existant qui jouxte la commune de Nizas et la commune de Lézignan-la-Cèbe). La photographie ci-dessous présente la délimitation du zonage ainsi que la photographie aérienne du secteur de projet. Ce secteur correspond à l'ensemble du périmètre de projet qui a été défini lors de sa création. Ce secteur Npv était déjà existant dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et son périmètre reste inchangé.



Le deuxième secteur de projet, d'une superficie de 3,71 ha, concerne la création d'un nouveau projet photovoltaïque sur le secteur de « Pont de Cazouls ». Ce secteur présent aux abords de l'autoroute A9 est grillagé et ne représente aucuns enjeux agricoles. Néanmoins, une étude d'impact a été réalisée sur le secteur de projet pour évaluer les enjeux en matière de préservation des espèces sur la zone. Ces éléments sont présentés dans l'évaluation environnementale du présent document.





Un dernier secteur de projet photovoltaïque (Npv) était inscrit dans le dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de Nizas. Celui-ci, défini comme un projet d'agrivoltaïsme, a été reclassé en zone agricole.

Principes réglementaires

Du fait de la typologie de zone N, seulement les constructions et installations destinées à l'exploitation forestière ainsi que d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés dans la zone. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites, néanmoins, le règlement pour le secteur N prévoit la possibilité pour les exploitations et pour les habitations d'évoluer de manière mesurée. Le règlement donne des précisions sur le type de constructions permises, le développement maximal autorisé, les surfaces et les distances à respecter, et notamment dans le cas des annexes de l'habitation de type garage, piscine, etc.

De même, seules les dispositifs et locaux techniques liés à la production d'énergie photovoltaïque, sous réserve qu'ils s'intègrent au site et ne dénaturent pas les paysages, sont autorisés en secteur Npv.

Destination/sous destination autorisée

Destination/sous destination soumise à condition

Destination/sous destination interdite

Tableau de synthèse pour le secteur N

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière					
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtels	Autres hébergements touristiques	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Lieux de culte	Autres équipements recevant du public
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

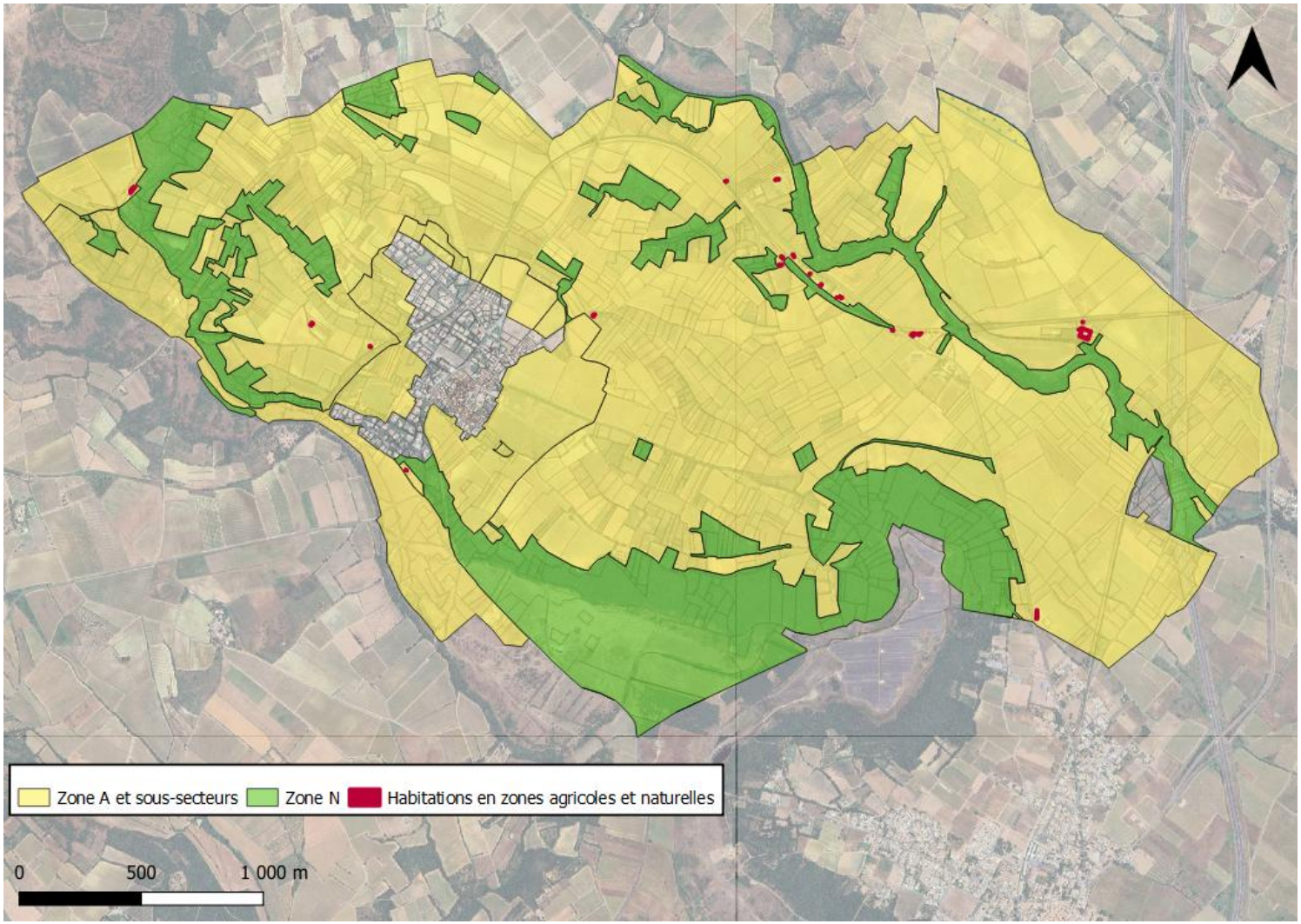
Tableau de synthèse pour le secteur Npv

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS						
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	Exploitation forestière					
HABITATION	Logement	Hébergement					
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hôtels	Autres hébergements touristiques	Cinéma
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux, bureaux accueillant du public des administrations publiques	Locaux techniques et industriels des administrations	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Salle d'art et de spectacles	Équipements sportifs	Lieux de culte	Autres équipements recevant du public
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie	Entrepôts	Bureaux	Centre de congrès et d'exposition	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

De plus, dans le but de répondre à l'enjeu de société que représente l'énergie, les panneaux solaires sont encouragés, sous réserve d'être intégrés à la toiture, ou de s'adapter à la topographie du terrain sur lequel ils s'implantent, en respectant les usages et en maintenant les voies et traversées existantes.

I.2.4.5. Les constructions à vocation d'habitation en zones agricoles et naturelles

En dehors des zones urbaines, la commune de Nizas compte des constructions à destination d'habitat dans les zones agricoles uniquement, on ne compte aucune construction à vocation d'habitation dans les zones naturelles. En zone agricole, on recense 21 constructions à vocation d'habitation qui sont susceptibles de connaître une extension ou la création d'une nouvelle annexe sous réserve du respect des règles édictées dans le règlement des zones A et N.



I.2.4.6. Les dispositions complémentaires de prescriptions du PLU

- **Les emplacements réservés**

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme prévues à l'article L.123-1-5 8°, la commune a choisi de fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Au total XX emplacements réservés ont été mis en place dans le cadre du volet règlementaire du PLU. Ces emplacements sont détaillés au sein de la pièce 3.2 des documents graphiques.

Référence	Superficie (en m2)	Libellé
ER1	11 555	Améliorer l'entrée de ville et assurer la conservation d'un espace vert.
ER2	978	Accès aux parcelles entre le lotissement les Châtaigniers.
ER3	90	Recalibrer l'intersection entre le chemin de Malbran et la Rue des Caves.
ER4	1173	Créer un parking pour répondre aux besoins de stationnement
ER5	147	Espace définit par arrêté d'alignement pour une future voie de circulation



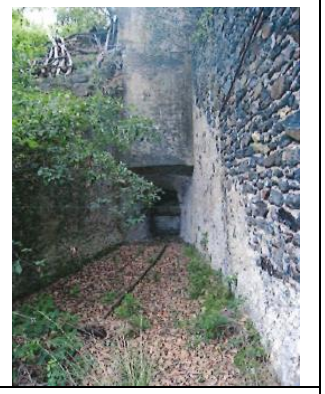
La commune est l'unique bénéficiaire de ces différents emplacements réservés, dans la mesure où les projets qui justifient leur mise en place relèvent des compétences qu'elle exerce.

A l'exception du terrain situé au sud du village, qui est destiné à l'aménagement de l'entrée de ville, et de l'emplacement réservé 4 prévu pour la création d'une proche de stationnement, l'ensemble des emplacements réservés mis en place visent à redimensionner les voiries existantes. Ces projets de voiries visent à faciliter l'accès au centre historique et à améliorer la desserte des secteurs à urbaniser, en prévision du développement du futur quartier au sud-ouest du bourg.

- ## Les éléments du patrimoine à préserver

La commune a choisi d'utiliser les dispositions prévues à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, permettant *d'identifier et localiser les éléments de paysage et d'identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration*.

Eléments bâtis

Référence	Intitulé – description	
BP1	**Four à chaux** Ancien four à chaux construit en basalte de causse. Le four est en assez mauvais état mais il témoigne de l'histoire du territoire. Il semble important d'empêcher sa destruction.	
BP2	**Capitelles** Cabane en pierres sèches à destination agricole (stockage des produits et des outils, abri pour l'agriculteur).	

BP3	**Le pont sur le Merderic** Un passage permettant l'écoulement du Merderic. La protection de cet ouvrage est nécessaire, afin de garantir le maintien du fonctionnement hydraulique du cours d'eau, et également en vue de reconvertir l'ancienne voie ferrée en voie verte.	
BP4	**Ancien lavoir**	
BP5	**La fontaine – « le Griffe »** Fontaine monumentale au cœur du village (place du Griffe).	
BP6	**Le puits du Campèt** Correspond à un puits, placé au milieu d'un potager. Le mécanisme de la pompe, en métal, a été conservé. Ce puits, entouré de plusieurs arbustes, est placé sur une parcelle qui a vocation à accueillir un espace collectif, au cœur des différents secteurs à urbaniser, dans le cadre du schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'aménagement de cet espace collectif devra respecter l'ambiance actuelle du site.	

Espaces protégés

Référence	Intitulé – description	
EP1	**L'espace vert du lotissement des Châtaigniers** A l'intérieur du lotissement, un espace vert à été identifié afin d'en préserver les boisements. Il représente l'unique espace collectif présent au cœur de cet ensemble pavillonnaire, ce qui lui confère une valeur certaine.	
EP2	**Les jardins du Merderic** Les jardins plantés le long du Merderic sont protégés afin de préserver l'image traditionnelle et le cachet du cœur historique de Nizas. En effet, du fait de la configuration topographique du lieu, les jardins bordant le Merderic sont visibles depuis l'entrée de ville sud, et participent à l'ambiance paysagère « villageoise » perçue en arrivant vers le bourg.	
EP3	**L'enclos du Château** L'enclos du château, constitué d'un mur en pierres sèches, entoure l'ancien parc agricole du château, dont la vocation est affirmée par son classement en zone agricole. Contrairement au château, bénéficiant d'une protection au titre des Monuments Historiques, ce mur est uniquement protégé via le PLU.	
EP4	**Le bosquet du domaine de Saint Jean de Roca** Les grands arbres situés à l'est des constructions du domaine de Saint Jean de Roca sont à protéger. Il s'agit d'arbres anciens, et notamment de grands pins. Ce type de boisement est rare au sein des espaces viticoles, ce qui confère à cet ensemble boisé une valeur certaine.	

EP 5	**Le pont de l'ancienne voie ferrée** La protection de cet ouvrage vise à favoriser une éventuelle reconversion de l'ensemble de la voie ferrée en voie verte.	
EP6	**Le système hydraulique de Saint Ferréol** Le domaine de Saint Férreol dispose d'un réseau hydraulique qu'il est apparu nécessaire de protéger du fait de la qualité des ouvrages et de la richesse des boisements accompagnant ce réseau. Les boisements bordant cet ensemble hydraulique assurent l'intégration paysagère des constructions récentes du domaine, et ménagent une certaine intimité vis-à-vis de la voie ferrée désaffectée, dont une reconversion en voie verte est envisagée.	

Un ancien four à chaux et des capitelles ont été identifiés au nord-ouest de la commune, à proximité des espaces boisés.

A l'intérieur du lotissement des châtaigniers, un espace vert a été identifié dans le cadre de cette démarche, afin d'en préserver les boisements.

Dans le bourg ancien, l'enclos du château, constitué d'un mur en pierre, ainsi que les jardins plantés le long du Merderic, font l'objet d'une protection visant à préserver l'image traditionnelle et le cachet du cœur historique de Nizas. En effet, du fait de la configuration topographique du lieu, les jardins bordant le Merderic sont visibles depuis l'entrée de ville sud, et participent à l'ambiance paysagère « villageoise » perçue en arrivant vers le bourg.

D'autres éléments remarquables, porteurs de l'histoire du village, ont été identifiés : l'ancien lavoir à l'ouest du centre historique, la fontaine « Le Griffe » qui est un élément emblématique de la commune, situé à proximité de la mairie, ou encore la Croix de la Sainte Perpétue, située à proximité de l'ancienne voie ferrée.


BP1
BP2
BP3
BP4
BP5
BP6
EP1
EP2
EP3
EP4
EP5
EP6

- **Les éléments à préserver pour des motifs d'ordre écologique**

Rappel du Code de l'Urbanisme – article L.151-23

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Les espaces boisés classés

Des espaces boisés classés ont été mis en place afin de protéger plusieurs entités végétales remarquables recensées sur la commune, en application des dispositions prévues aux articles L.113-1 à L.113-6 du Code de l'Urbanisme.

Le grand réservoir de biodiversité que constitue l'ensemble boisé de la Coulée des Baumes fait l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés. L'objectif est de maintenir l'existence des bois existants et de proscrire tout défrichement dans les années à venir. L'intégrité des boisements présents sur la coulée basaltique a en pu être atteinte dans le passé, du fait notamment de l'aménagement du lotissement des châtaigniers. Le classement de cette entité végétale majeure en zone N, combinée à la mise en place de l'EBC, permet ainsi d'offrir un niveau de protection optimal en vue d'assurer la pérennité des boisements existants, et d'éviter de nouveaux défrichements.

A une échelle moindre, deux bosquets isolés au sein du vignoble de la commune ont également été intégrés aux espaces boisés classés de la commune. Ces boisements sont intégrés à la trame verte et bleue locale, grâce au réseau de haies arbustives ceinturant les parcelles viticoles. Ils sont ainsi reliés aux grandes entités écologiques présentes sur la commune, qu'il s'agisse du plateau basaltique ou de la Boyne.

Les éléments remarquables d'ordre écologiques et espaces verts protégés

Le PLU identifie plusieurs arbres remarquables, haies et alignements d'arbres représentant des enjeux écologiques qu'il est nécessaire de préserver.

De même, il identifie au niveau du « Boulodrome », dans le centre urbain, une poche verte qui a un rôle de « respiration » et d'espace public important pour la commune. Cette poche est classée en tant qu'espace vert protégé (EVP) et à ce titre l'abattage d'arbres seins et n'appartenant pas à une espèce exogène ou invasive est interdit.

Référence	Intitulé – description
HR1	Alignement d'arbres le long de l'ancienne voie ferrée
HR2	Alignement d'arbres en parallèle de la D124
HR3	Alignement d'arbres à proximité de la D124E1, situé au sud
HR4	Alignement d'arbres à proximité de la D124E1, situé au sud
HR5	Alignement d'arbres sur la D124E1
HR6	Alignement d'arbres à proximité de la D124E1, situé au nord
HR7	Alignement d'arbres sur la D124E1, longeant le nord du domaine du Château de Nizas
EVP1	Espace vert protégé du Boulodrome
AR1	Marronnier Parc Berthomieu : Aesculus Hippocastanum
AR2	Pin Parc Berthomieu : Pinus Alepensis
AR3	Tilleul du Parc du Château : Tilia Cordifolia
AR4	Photinia au pied du tilleul du château : Photinia Serratifolia
AR5	Erable de montpellier parc du château : Acer Monspessulanum
AR6	Accacia cour du château : Robinia Pseudoacacia
AR7	Jujubier de la rue du Jujubier: Ziziphus Jujuba
AR8	Pin de la route des caves : Pinus Pinéa


AR1
AR2
AR3
AR4
AR5
AR6
AR7
AR8
HR1
HR2
HR3
HR4
HR5
HR6
HR7

Les zones humides

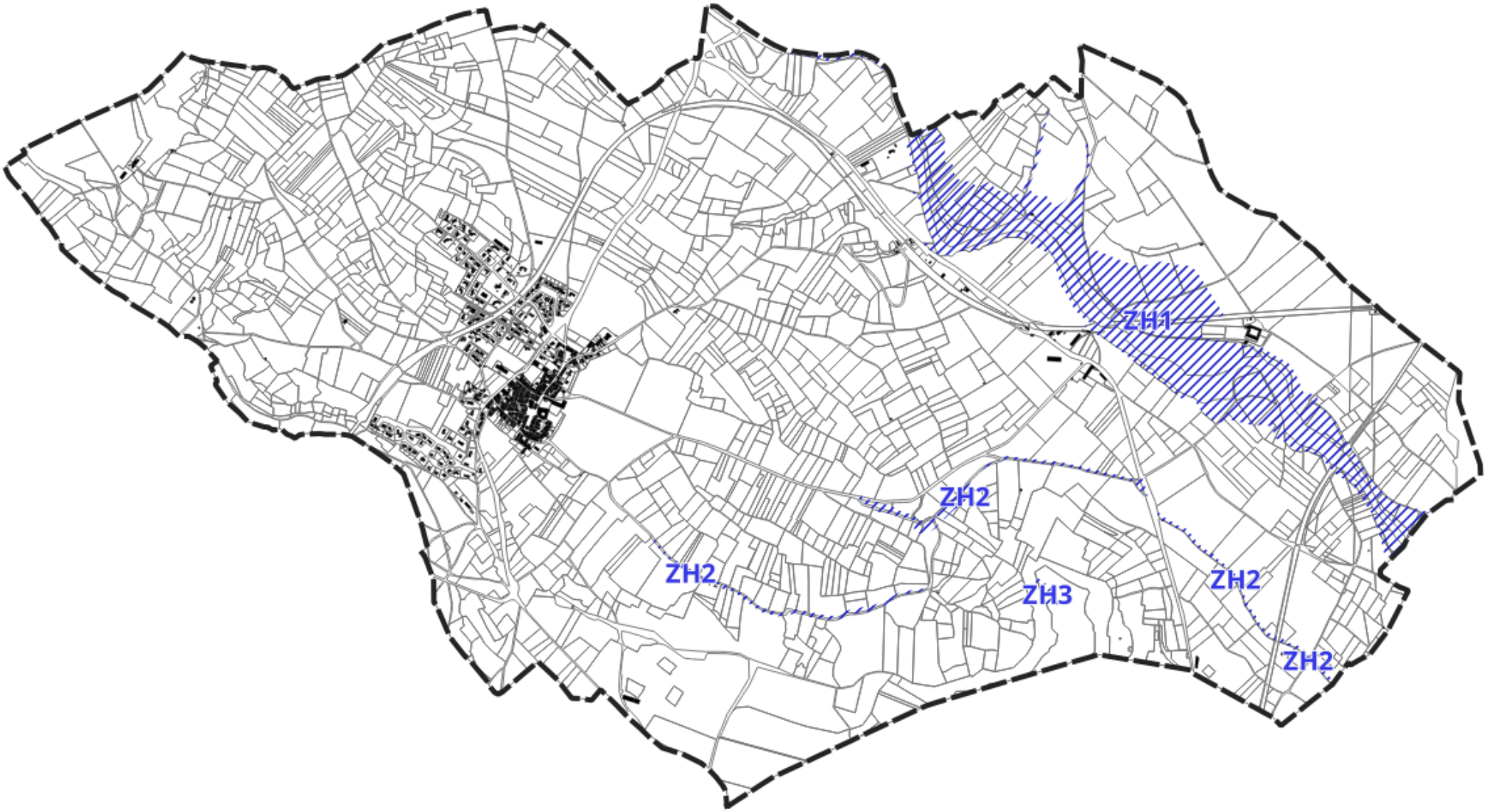
Le PLU identifie des zones à préserver pour leur caractère humide ou pour la fonctionnalité des zones humides. Ces périmètres sont principalement issus de l'inventaire départemental des zones humide et des réservoirs humides identifiés par le SCoT du Biterrois.

Les pourtours des zones humides issues du SCoT ont été affinées par photo interprétation afin de correspondre au mieux à la réalité du terrain.

L'espace de fonctionnalité de la Boyne (zone humide identifiée au sein de l'inventaire départemental et du SCoT) a également été protégé afin de garantir la pérennité de cette zone humide. Seuls les espaces actuellement artificialisé (Domaine Saint Ferréol) ont été retirés de la protection.

En revanche l'espace de fonctionnalité de la zone humide des carrières de Lézignan (zone humide artificielle) qui concerne le sud du territoire n'a pas été classé car il se superpose à un parc photovoltaïque existant, ayant lui-même fait l'objet d'une étude d'impact et de mesures relatives aux zones humide.

ZH1	La Boyne, son espace de fonctionnalité et ces affluents
ZH2	Portions du ruisseau du Merderic
ZH3	Zone humide du plateau de l'Arnet


ZH1
ZH2
ZH2
ZH3
ZH2
ZH2

I.2.4.7. Evolution des limites des zones constructibles

Les principales évolutions de zonage entre l'ancienne version du PLU et la nouvelle sont les suivantes :

	Ancien PLU			Nouveau PLU			Evolution de la surface	
	Zone	Surface (ha)	Surface totale par zone (ha)	Zone	Surface (ha)	Surface totale par zone (ha)	En hectares	En %
Zone urbaine	UA	8,1	27,1	UA	8,81	29,08	+1,98	+7,1%
	UB	12,01		UB	20,27			
	UC	6,92						
	UE	0,11		UE	0,79			
Zone à urbaniser	AUa	0,94	4,6	1AU	0,74	1,80	-2,70	-59,8%
	AUb	0,56		1AUa	1,06			
	2AU	0,42						
Zone naturelle	N	121,6	157,6	N	184,22	198,55	+40,95	+20,6%
	Npv	10,5		Npv	14,33			
	Na	25,5						
Zone agricole	A	558,7	673,6	A	544,17	632,85	-40,75	-6,4%
	Ap	110,8		Ap	88,45			
	Ah	4,1		Aj	0,23			

La nouvelle version du PLU va engendrer plusieurs changements :

- La zone urbaine a évolué, en faisant la fusion entre les zones UB et UC de l'ancien PLU pour ne donner qu'une seule zone UB. Il est possible d'observer une légère augmentation de la surface de +7,1%. Ceci est dû à l'intégration dans la délimitation de la zone de certaines portions de voies communales. Ceci est notable notamment en comparant les zonages des deux versions, entre les zones UB et UC de l'ancien PLU et la zone UB du nouveau PLU (cf. Partie 1.2.4.1. Les zones urbaines).
- La superficie de la zone à urbaniser a très largement baissé par rapport l'ancienne version du PLU, passant de 4,6 ha à 1,85 ha. La commune a réalisé dans choix judicieux de préservation des espaces en supprimant notamment les projets d'extension sur les zones AUb et AUc et en réduisant l'emprise de l'OAP prévu sur la zone AUa, passée en 1AU dans la nouvelle version PLU.
- Les zones naturelles et agricoles ont également subi des changements, avec une baisse de 6,4 % de la surface en zone agricole et une hausse de 20,6 % de la surface en zone naturelle. Ces évolutions se justifient par le reclassement de zones agricoles en zones naturelles.

I.2.4.8. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Concernant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, l'analyse des dix dernières années est basée sur l'exploitation des données du Mode d'Occupation du Sol (MOS). **Le MOS de Nizas a été réalisée par le SCoT du Biterrois. Cette analyse met en évidence une consommation d'espace modérée, qui est principalement liée au développement de l'habitat avec 1,57 hectares consommés. Une part importante de ce développement s'est fait en zone urbaine, en continuité du tissu existant sous la forme de lotissements ou par comblement de dents creuses** (cf. Partie diagnostic du rapport de présentation, à savoir le 1.7.8. Une consommation d'espace modérée au cours des dix dernières années).

La commune de Nizas prévoit, au travers de son projet communal, l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs en extension urbaine sur le secteur du Boulodrome et le secteur de Beaulac qui vont entrainer une augmentation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le projet sur le secteur du Boulodrome, encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, représente une superficie totale de 1,06 ha. Le projet sur le secteur de Beaulac, représente une superficie de 0,72 ha (zone 1AU). Enfin, la commune de Nizas prévoit l'agrandissement de l'espace de stationnement le long du chemin du clôt de Malibran sur une superficie de 1173 m^2

Au total, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est porté à environ 1,89 ha dans le cadre la révision générale du Plan Local d'urbanisme.

Par délibération en conseil communautaire, la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée a pris une délibération pour permettre la répartition des objectifs en matière de réduction de la consommation ENAF à horizon 2040. Au regard de la répartition de la consommation d'espaces NAF à l'échelle de la communauté d'agglomération, la commune de Nizas est autorisée à une consommation d'espace de l'ordre de **1,8 ha à horizon 2040** soit 0,88% de la consommation d'espace à l'échelle de l'agglomération Hérault Méditerranée.

Le projet communal, prévoyant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ordre de 1,89 ha à horizon 2033 est donc conforme avec la loi climat et résilience du 22 août 2021 au regard de cette délibération du 23 septembre 2024.

I.3. Articulation du PLU avec les autres documents supra-communaux

Le chapitre ci-après présente les principaux documents supra-communaux avec lesquels le PLU de Nizas doit être compatible et/ou qu'il doit prendre en compte.

Pour rappel, l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme précise que : « Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; […] »

En présence d'un SCoT :

- Le PLU doit être compatible avec les documents d'urbanismes, plans et programmes énumérés à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme ;
- Le PLU doit prendre en compte les documents d'urbanisme, plans et programmes énumérés à l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Nizas est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois, approuvé le 3 juillet 2023. Elle fait partie de la communauté d'agglomération « Hérault Méditerranée ».

Les parties suivantes présentent donc l'analyse de l'articulation du PLU avec les autres documents, plans ou programmes, selon le principe de compatibilité ou le principe de prise en compte au regard des différentes thématiques, notamment environnementales.

Au regard de l'avancement des différents documents concernés, le PLU de Nizas doit être compatible avec :

- Les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les orientations et objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Biterrois approuvé ;
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée approuvé en 2021.
- Les règles générales du fascicule du projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Occitanie prévu à l'article L.4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- Le SAGE du bassin versant du fleuve Hérault approuvé le 8 novembre 2011.
- Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse 2022-2027

Le PLU de la commune de Nizas doit prendre en compte :

- Les objectifs du projet de SRADDET Occitanie prévu à l'article L.4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

I.3.3. Compatibilité avec le SCoT du Biterrois

Le Schéma de Cohérence Territoriale permet aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs définit les orientations prescriptives qui permettent de rendre effectifs les objectifs politiques affichés dans les axes du PADD.

Le SCOT Sud Gard a été approuvé le 26 juin 2013 et sa révision approuvée le 3 juillet 2023.

Le tableau suivant montre la compatibilité du PLU avec le SCoT :

DOO et PADD – A. Un territoire vecteur d'images attractives	
SCoT	A1. Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels, supports du paysage du Biterrois
PLU	L'axe 1 du PADD est relatif à la préservation et à la valorisation de l'identité naturelle et culturelle forte de Nizas. Il est précisé qu'il faut protéger les cours d'eau participant à la trame bleue, mais aussi les espaces boisés qui participent à la trame verte. Une protection doit se faire aussi au niveau de la coulée des Baumes sur le territoire de la commune de Nizas. Cette protection va se faire par la limitation de la consommation d'espace permettant de préserver le patrimoine agricole et naturel. Le zonage A va permettre de protéger les espaces agricoles de la commune. Il existe plusieurs secteurs en zone A avec une protection différente, La zone A a pour but d'autoriser seulement la construction de bâtiments agricoles ou alors l'extension de bâtiments existants sans changement de destination. La zone Aj de la commune autorise seulement les constructions légères ou les constructions nécessaires à des équipements collectifs. La zone Ap a pour but de protéger les espaces agricoles à fort enjeu paysager autour du village. La zone N comprend les secteurs boisés de la Coulée des Baumes, la ripisylve de la Boyne, ainsi que plusieurs bois ou bosquets plus ponctuels disséminés au sein des espaces viticoles. Il y a donc une protection de ces espaces qui doit se faire, c'est pour cela que le zonage Ni n'autorise que quelques constructions nécessaires à l'exploitation forestière, à l'intérêt collectif, aux services publics ou à la production d'énergie photovoltaïque pour la zone Npv.
SCoT	A2. Veiller à un développement économique et résidentiel intégré et adapté à son environnement
PLU	Le PADD dans son orientation 7 précise que le développement urbain devra se faire en priorité à l'intérieur du tissu urbain existant ou en limite de ce dernier. C'est pour cela que deux sites d'urbanisation sont prévus : un sur le secteur Beaulac et l'autre sur le secteur Boulodrome. Dans les 2 OAP concernant l'aménagement du secteur Beaulac et l'extension future au niveau du Boulodrome il est précisé que l'urbanisation se fait en continuité du tissu urbain pavillonnaire déjà existant.

	Dans le règlement il est précisé que les futures constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages urbains et naturels, que leur aspect esthétique doit s'intégrer dans le paysage naturel ou urbain. Les nouvelles constructions doivent respecter la Règlementation thermique en vigueur.
SCoT	A3. Intégrer les enjeux écologiques
PLU	L'orientation 1 du PADD permet la valorisation et la protection des espaces participant à la continuité écologique. Cette orientation précise qu'il est nécessaire d'avoir une protection des cours d'eau qui constituent une réserve de biodiversité, mais aussi une protection des espaces boisés. La carte de l'axe 1 du PADD identifie les cours d'eau, les coteaux boisés, le plateau basaltique et la ZNIEFF de type 1 à protéger. Le zonage de la commune permet d'identifier les Espaces Boisés Classés qui sont encadrés par une zonage N, ces zones seront donc exclues de l'urbanisation. Le zonage du PLU identifie une zone humide sur la commune. Cette zone interdit notamment tout remblai, toute nouvelle construction et globalement toute réalisation ou aménagement susceptible d'entraver le libre écoulement des crues. Les futures constructions devront justifier qu'elles ne sont pas concernées par des zones humides. L'OAP n°1 secteur Beaulac précise que son périmètre est délimité en fonction du risque inondation.
SCoT	A4. Prôner la qualité paysagère entre milieux urbains, agricoles et naturels
PLU	L'objectif est de définir les limites d'urbanisation franches entre les espaces urbains, agricoles et naturels et de freiner le phénomène de l'étalement urbain. Cet objectif est précisé dans l'orientation 12 du PADD. Pour cela, le zonage de la zone U du PLU ne s'écarte pas de l'existant et ne permet pas de développer l'urbanisation en extension des constructions actuelles. De plus, les zones agricoles sur le zonage du PLU sont au abords immédiats du bourg, ce qui empêche l'implantation de nouvelles constructions qui ne sont pas en lien avec l'activité agricole. La qualité paysagère se fait entre le bourg et les espaces naturels et agricoles avec la présence de jardins clos le long du Merderic. Au même endroit, un espace réservé a été envisagé pour garantir le maintien des prairies existantes. L'étalement urbain est figé au nord de la commune pour permettre la conservation du front de ville visible depuis l'entrée nord de la commune.
SCoT	A5. Préserver et valoriser les spécificités paysagères du territoire participant à son attractivité
PLU	Les OAP qui concernent l'urbanisation de deux secteurs différents sur la commune vont permettre de préserver et de valoriser les spécificités paysagères. Les OAP précisent que l'aménagement prévoira la préservation de l'alignement d'arbres au nord-est mais aussi la plantation d'arbres supplémentaires. Dans le règlement du PLU, pour les zones AU il est prévu une conservation de 40% du terrain d'assiette du projet en espaces de pleine terre et aménagé en espaces végétalisés. De plus, les plantations existantes devront être conservées, le cas échéant, elles devront être remplacées par des plantations équivalentes. Le règlement du PLU précise pour les zones U et AU que les surfaces libres devront être végétalisées et les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre haut pour 2 emplacements.

SCoT	A6. Améliorer la qualité de l'offre touristique du territoire
PLU	L'amélioration de la qualité de l'offre touristique se fait par la diversification de l'offre d'hébergement. Cela est prévue dans l'orientation 5 du PADD qui précise que le projet va permettre la diversification des activités des exploitations agricoles dans la mesure où elles restent complémentaires à l'activité principale (activité touristique, hébergement). La commune de Nizas souhaite faire plusieurs projets en lien avec le terroir : un projet viticole avec la construction d'un gîte, un projet de chalets et de chambres d'hôtes sur deux différents domaines viticoles. Cela permet à la commune de diversifier l'hébergement touristique. Le projet de la commune est de rouvrir les chemins et les sentiers et d'aménager le belvédère. Des cônes de vue ont été identifiés dans le PLU, il convient donc de les conserver pour maintenir le cachet du village de Nizas.
SCoT	A7. Valoriser le potentiel touristique / A8. Adopter une politique d'aménagement s'inscrivant dans la valorisation durable du tourisme
PLU	Le terroir viticole est ce qui constitue le cœur de l'agriculture nizaçoise, il faut donc le préserver et le diversifier. Des activités en lien avec l'exploitation peuvent être envisagées pour augmenter le potentiel touristique. La commune de Nizas possède un patrimoine bâti et culturel avec son château, la Tour de Castrum, la Place du Griffe et ses deux églises. Certains bâtis de la commune font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme à travers la révision générale du PLU. L'enclos du château et les jardins protégés le long du Merderic sont protégés car ils visent à préserver l'image traditionnelle du cœur historique de Nizas. D'autres bâtis sont protégés comme l'ancien lavoir à l'ouest du centre, la fontaine « Le Griffe » ou encore la Croix de la Sainte Perpétue.
DOO et PADD – B. Un territoire attentif à ses ressources et ses fragilités pour être un moteur d'innovation	
SCoT	B1. Mettre en place une stratégie spatiale favorisant des systèmes locaux de production et d'innovation
PLU	L'orientation 5 du PADD vise à préserver et conforter le terroir viticole. Pour cela, il est prévu de permettre l'implantation de nouvelles exploitations agricoles sur la commune et de prendre en compte les projets de développement agricole. Concernant le commerce, l'objectif est de dynamiser la vie locale, c'est ce que prévoit l'orientation 8 du PADD. Cela passe par le fait que l'implantation des nouveaux commerces peut se faire uniquement en zone U et AU (sauf en zone Ue). Les commerces seront donc implantés dans le centre-ville ou à proximité de celui-ci pour les zones AU. Le but étant de limiter l'offre foncier à vocation commerciale aux zones existantes ou dans leurs extensions.
SCoT	B2. Aménager l'offre de manière cohérente, raisonnée, et respectueuse de l'environnement
PLU	L'orientation 3 du PADD vise à limiter la consommation d'espace pour préserver le patrimoine agricole et naturel. Cette limitation se fait par une urbanisation au sein des zones bâties ou des zones à urbaniser existantes.

SCoT	B3. Accélérer la transition énergétique et développer les énergies renouvelables
PLU	Pour le développement des énergies renouvelables, il est prévu la création d'un parc photovoltaïque sur une superficie de 3,97 ha en zone Npv.
SCoT	B4. Protéger la ressource en eau en conditionnant et limitant l'urbanisation dans les zones de sauvegarde et les zones vulnérables
PLU	Au regard de l'état initial de l'environnement, la commune est soumise au risque inondation. Ce risque se situe sur la partie Nord de la commune autour de la Boyne ainsi qu'aux abords du ruisseau Merderic Pour limiter le risque d'inondation, un porter à connaissance a été rédigé par l'Etat permettant de caractériser les zones inondables du ruisseau Merderic. Dans le règlement du PLU il est précisé que tout remblai, toute nouvelle construction et toute réalisation ou aménagement susceptible d'entraver le libre écoulement des crues sur les terrains situés en dehors de la zone urbaine sont interdits. Dans les zones urbaines concernées par le risque d'inondation, il est prévu dans le règlement deux cas de figures : - Pour l'aléa fort : il y a une interdiction de créer tout nouveau logement et une limitation de l'extension au sol des bâtiments d'habitation existants ; - Pour l'aléa modéré : obligation d'aménagement un vide sanitaire ou une cote plancher.
SCoT	B5. Sécuriser l'alimentation en eau potable et économiser la ressource
PLU	La commune de Nizas a délégué la compétence en eau potable au Syndicat Mixte des Eaux de la Vallée de l'Hérault (SMEVH) dont elle est adhérente. A l'échelle communale en 2022, 56 464 m3 d'eau potable ont été consommés soit environ 84 m3 par habitants. L'eau distribuée sur la commune est issue des points de prélèvements des puits et la station de pompage de Cazouls d'Hérault et du forage de Saint Mamert. En 2024, les ressources sont suffisantes pour l'alimentation du village. Le PLU projette une croissance démographique de 1,5 %/an jusqu'en 2033, ce qui pourrait entrainer une croissance du besoin en eau potable du même ordre soit environ + 10 000 m^3.
SCoT	B6. Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques en prenant en compte les zones d'expansion de crues, les zones humides, les espaces de liberté des rivières, les corridors biologiques, etc.
PLU	Le zonage du PLU identifie une zone humide sur laquelle une protection doit être nécessaire. Le classement sur cette zone humide est du zonage A ou N pour permettre le maintien des milieux agricoles et des espaces naturels et de réduire l'occupation et l'utilisation du sol. Pour les zones U, le règlement précise que les constructions et installations doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et aux fossés depuis le haut des berges.
SCoT	B7. Participer à la limitation des pressions polluantes pour préserver les milieux naturels – Maitriser l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques

PLU	Le règlement du PLU met en place des dispositions favorables à la bonne gestion des eaux pluviales et usées. Dans les zones U et AU les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Dans les zones A et N, le règlement du PLU précise que toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conforme aux normes en vigueur. Dans les zones U, AU, N ou A l'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les égouts fluviaux est interdite. Le règlement précise aussi que toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif.
SCoT	B8. Lutter contre la consommation d'espaces agricoles et naturels Le SCoT du Bitterois prévoit à l'horizon 2040, une réduction de 55% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Pour la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée, la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers doit être de 58%. Afin d'atteindre cet objectif, des objectifs de densités minimales brutes pour les zones à urbaniser sont fixés par communes sur le territoire pour la période 2021-2031. Ces densités sont à majorer de de 25% pour la période 2031-2040. Pour la commune de Nizas la densité pour la première période est fixée à **20 logements/ha.**
PLU	Le PLU se projette sur une période de 10 ans de 2023 à 2033. La densité minimale à respecter pour être compatible avec le SCot est donc la suivante : $\frac{20 \text{ logements / ha} \times 8 \text{ ans} + 25 \text{ logements / ha} \times 2 \text{ ans}}{10 \text{ ans}} =$ **21 logements/ha** L'orientation 3 du PADD du PLU vise à limiter la consommation d'espace pour préserver le patrimoine agricole et naturel. Pour répondre à l'accès au logement tout en respectant le principe de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier, la commune prévoit une extension de l'urbanisation de 1,06 ha sur 10 ans sur le secteur du boulodrome soit une réduction d'environ 32% du rythme de consommation d'espace (consommation d'espace totale de 1,57 hectares sur la période 2012-2022). Les densités prévues dans les zones à urbaniser de la commune sont les suivantes : OAP Boulodrome : 25 logements sur une superficie de 1,06 ha, soit 24 logements/ha OAP Beaulac : une trentaine de logements sur une superficie de 0,79 ha, soit 38 logements/ha En conclusion, afin de répondre aux objectifs de production de logements du PLH, la commune de Nizas envisage des densités supérieures à la densité minimale prévue par le SCoT. Néanmoins, la réduction de la consommation d'espaces vis-à-vis de la consommation passée sur la commune reste inférieure aux objectifs à

	l'échelle SCoT. Ce dépassement est lié à une faible consommation passée observée sur la commune d'une part et des objectifs de production de logements importants d'autre part.
SCoT	B9. Volet littoral
PLU	Le territoire de la commune de Nizas n'étant pas situé sur le littoral, cette orientation du DOO ne s'applique pas à la commune.
SCoT	B10. Intégrer la gestion des risques et des ressources en amont des projets
PLU	Sur la commune de Nizas il existe différents risques naturels, l'orientation 4 du PADD permet de les prendre en compte, cela passe par les actions suivantes : - Préserver le causse basaltique et les coteaux boisés de l'urbanisation en prenant en compte le risque « feu de forêt » - Prévenir les risques d'inondations liés à la présence de la Boyne - Considérer les zones de ruissellement liées à la présence du Merderic dans la traversée du village compte tenu de l'étude hydraulique réalisée par la commune et le PAC de la DDT. Le zonage du PLU identifie différentes zones avec les risques incendies plus ou moins élevé. Dans certaines zones comme les zones en aléa moyen, fort, très fort et exceptionnel, le règlement pose des conditions pour les nouvelles constructions en les limitant au maximum voire en les interdisant.
DOO et PADD – C. Un territoire multimodal, aux déplacements fluidifiés	
SCoT	C1. Structurer le territoire autour de réseaux de mobilités multimodaux
PLU	Le PADD dans son orientation 9 vise à améliorer les déplacements sur le territoire communal. Le projet du PLU prévoit la valorisation de l'ancienne voie ferrée qui pourrait permettre la liaison de Nizas à l'échelle intercommunale voire départementale.
SCoT	C2. Compléter le réseau structurant par une offre du quotidien
PLU	Le projet communal va permettre d'encourager les pratiques de transport en commun. L'offre de stationnement au sein du village va être complété au sein du village ancien mais aussi repensé avec l'implantation de bornes de recharges électriques permettant le développement de l'électromobilité. Des cheminements doux et mixtes devront être renforcés pour faire la liaison des futurs quartiers avec le village. La voie ferrée de Nizas pourrait faire l'objet d'une voie douce ou dédiée pour les transports en commun.
SCoT	C3. Interconnecter les grands itinéraires touristiques avec le réseau structurant et le compléter par une offre touristique
PLU	Le projet va permettre de mettre en valeur le territoire avec la mise en place de chemins de randonnée et de chemins botaniques.

DOO et PADD – D. Un territoire qui fait société	
SCoT	D1. Affirmer un rôle économique pour chaque niveau de polarité du SCoT D2. Définir un rôle commercial pour chaque niveau de polarité du SCoT D3. Maintenir une offre commerciale accessible et diversifiée pour répondre à l'accroissement démographique D4. Assurer la présence de certains commerces et services dans les centres bourgs pour encadrer le développement d'espaces périphériques (DAAC)
PLU	La commune Nizas est un pôle local selon le DOO du SCoT, de nouvelles zones d'activités économiques ne peuvent être créées. C'est ce qui est prévu dans le PLU puisqu'il n'y a aucun projet de nouvelle zone commerciale ou d'activité sur la commune. Le projet communal étant de maintenir le développement des activités au centre-ville. Le développement des commerces et services au centre-ville est prévue dans le règlement du PLU qui autorise la construction de bâtiments ou installation à destination de commerce dans la zone UA pour le centre-ville et la zone UB en extension du centre-bourg. Dans ces deux zones, il est aussi possible d'implanter des bureaux et des activités artisanales pour permettre de maintenir une certaine diversité fonctionnelle.
SCoT	D5. Mettre en place des politiques intercommunales de l'habitat permettant de répondre aux besoins en logement des communes
PLU	Les besoins en logements des communes au niveau de l'intercommunalité vont être encadrés par le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi).
SCoT	D6. Adapter le parc de logements aux besoins actuels et futurs de la population
PLU	Le PADD dans son orientation 10 sur les zones d'accueil du village prévoit la construction de nouveaux logements par rapport au besoin d'accueil de nouveaux habitants mais aussi par rapport au phénomène de desserrement des ménages. Le parc de logement doit permettre la construction de logements sociaux. Le SCOT précise que dans les nouveaux projets de constructions de logements il doit y avoir 20% de logements sociaux.
SCoT	D7. Offrir des logements diversifiés répondant à des besoins spécifiques
PLU	Le projet communal est de diversifier le parc de logements existants en proposant des tailles de logements plus réduites mais aussi en développant une offre sociale, cela permet d'assurer le parcours résidentiel de tous les ménages.
SCoT	D8. Adapter le parc de logements pour limiter son impact environnemental et les risques pour les habitats
PLU	Le PADD dans son orientation 7 visant à « confronter Nizas à l'échelle de son territoire et pérenniser son attractivité » permet le développement urbain pour accueillir de nouveaux habitants de façon progressive et maitrisée.

I.3.3.1. Les objectifs en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée

Par délibération en conseil communautaire n°004553 du 23 septembre 2024, la communauté d'agglomération Hérault Méditerranée a défini la répartition communale de l'enveloppe de consommation foncière pour le logement au regard de l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé par la loi climat et résilience du 22 août 2021.

Le tableau ci-dessous est extrait de cette délibération prise en conseil communautaire pour la répartition de la consommation foncière à l'échelle de l'agglomération :

	PROJETS CONSOMMATION ENAF - EXTENSION ET CREATION ZONES AU EN HA après validation rapport triennal	PART EN % DE CONSOMMATION SUR ENVELOPPE EPCI
EPCI / CAHM	**202 HA**	**100%**
ADISSAN - PLU approuvé en 2012 - Révision prescrite en 2016	5	2.46%
AGDE - PLU approuvé en 2016 - Révision prescrite en 2017	21.2	10.45%
AUMES - CC	2.4	1.18%
BESSAN - PLU approuvé en 2013	21	10.35%
CASTELNAU DE GUERS - PLU approuvé en 2020 - Révision prescrite en 2020	1.43	0.70%
CAUX - PLU approuvé en 2012 - Révision prescrite en 2021	10.9	5.74%
CAZOULS D'HERAULT - RNU	2.5	1.23%
FLORENSAC - PLU approuvé en 2017	6.6	3.25%
LEZIGNAN LA CEBE - PLU approuvé en 2017	8.15	4.02%
MONTAGNAC - PLU approuvé en 2007	15.13	7.46%
NEZIGNAN L'EVEQUE - PLU approuvé en 2018	5.36	2.64%
NIZAS - PLU approuvé en 2013 - Révision prescrite en 2017	1.8	0.88%
PEZENAS - PLU approuvé en 2021	23	11.34%
PINET - PLU approuvé en 2013 - Révision prescrite	5.9	2.90%
POMEROLS - PLU approuvé en 2017	4.03	1.99%
PORTIRAGNES - PLU approuvé en 2009 - Révision prescrite en 2015	24	11.83%
SAINT PONS DE MAUCHIENS - PLU approuvé en 2007	5	2.46%
SAINT THIBERY - PLU approuvé en 2007 - Révision prescrite en 2018	2.5	1.23%
TOURBES - RNU - Prescription PLU prescrit en 2020	6.1	3.00%
VIAS - PLU approuvé en 2017 - Révision prescrite en 2022	30	14.79%

Au regard de la répartition de la consommation d'espaces NAF à l'échelle de la communauté d'agglomération, la commune de Nizas est autorisée à une consommation d'espace de l'ordre de 1,8 ha à horizon 2040 soit 0,88% de la consommation d'espace à l'échelle de l'agglomération Hérault Méditerranée. Le projet de Plan Local d'Urbanisme, prévoyant une consommation d'espace de l'ordre de 1,8 ha à horizon 2033, est donc compatible avec la délibération du conseil communautaire du 23 septembre 2024.

I.3.4. Compatibilité avec le PLHi CA Hérault Méditerranée

Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat.

Le PLHi Hérault Méditerranée a été approuvé en 2021 et il est à l'échelle de 20 communes.

Le PLHi Hérault Méditerranée fixe 6 grands axes d'orientations :

- Axe 1 : Produire une offre de logements suffisante
- Axe 2 : Diversifier l'offre et développer l'offre locative sociale
- Axe 3 : Assurer une meilleure gestion de la ressource foncière
- Axe 4 : Assurer une qualité de vie pour tous dans le parc existant
- Axe 5 : Assurer une réponse aux besoins spécifiques
- Axe 6 : Animer la politique locale de l'Habitat

Le PLH Hérault Méditerranée défini également des objectifs de production, le PLU de Nizas se doit d'être compatible avec les grandes orientations du PLH.

PLHi	Le PLHi fixe un objectif d'accroissement annuel de la population pour Nizas de 1,8%
PLU	La commune de Nizas projette une croissance démographique de 1,5% soit légèrement inférieure à celle projetée par le PLHi.
PLHI	Le PLHi fixe un objectif de logements à produire pour Nizas de 44 logements pour la période 2021-2026, soit 7 logements par an, dont 30 résidences principales.
PLU	La commune de Nizas prévoit d'ici 2033 une production d'environ 67 logements, soit environ 7 logements par an. Le potentiel de logements est principalement fondé sur deux sites d'urbanisation : le secteur Beaulac pour un projet de densification sur environ 0,8 ha. Et le secteur du Boulodrome pour un projet d'extension en continuité du tissu urbain sur environ 1ha.
PLHi	Pour répondre aux objectifs de la loi SRU, le PLHi fixe un objectif de production de logements sociaux pour Nizas de 23% soit 7 logements sociaux d'ici 2026.
PLU	Les OAP du PLU fixent des objectifs pour les deux secteurs d'aménagement. Pour le secteur Beaulac, il est prévu la production d'une dizaine des logements locatifs sociaux. Pour le secteur du Boulodrome, il est prévu dans la partie sud la production d'une vingtaine de logements en habitat groupé ou collectif.

II. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



II.1. Préambule

II.1.1. Contexte réglementaire

Les documents d'urbanisme soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale sont définis par les articles R104-1, R104-3 et L104-1 du Code de l'Urbanisme.

L'article L104-1 du Code de l'Urbanisme stipule :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales. »

L'article R104-11 stipule :

« I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II. »

Au regard de ces critères, le PLU de Nizas, dans le cadre de sa révision générale, est soumis à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

II.1.2. Le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement

L'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme fixe les éléments devant figurer au sein du rapport de présentation d'un PLU comportant une évaluation environnementale. Il comprend notamment :

- Un exposé du diagnostic territorial prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme
- Une analyse de l'Etat Initial de l'Environnement

Le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement ont été élaborés au sein du rapport de présentation (Tome 1.1). Ils ont permis d'identifier les principaux enjeux à l'œuvre sur le territoire communal, que les pièces du PLU (PADD, OAP, règlements écrit et graphique) ont vocation à traduire.

II.1.3. Une évaluation environnementale fondée sur des outils à la fois stratégiques et opérationnels

Le rapport de présentation expose le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, la justification des choix, ainsi que la présente évaluation environnementale. Celle-ci permet de s'assurer que les enjeux liés à la préservation de l'environnement ont effectivement été pris en compte dans l'élaboration des pièces du PLU, afin de garantir un développement équilibré du territoire.

En effet, l'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est aujourd'hui un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable. Dans son élaboration concrète, l'évaluation environnementale doit ainsi permettre la mise en relief des problématiques environnementales, selon une vision prospective et une double approche : de l'espace et des usages du territoire.

Afin de répondre à cet objectif, deux outils visant à intégrer les composantes environnementales dans les critères de décision sont définis :

- Le scénario « fil de l'eau » qui se place dans l'optique de la poursuite des dynamiques à l'œuvre sur le territoire communal avec l'absence de document local d'urbanisme, en prolongeant les tendances d'évolution démographiques constatées : il sera un point de comparaison pour élaborer l'évaluation environnementale.
- Une analyse des enjeux environnementaux du territoire de projet présenté dans les différentes pièces du PLU.

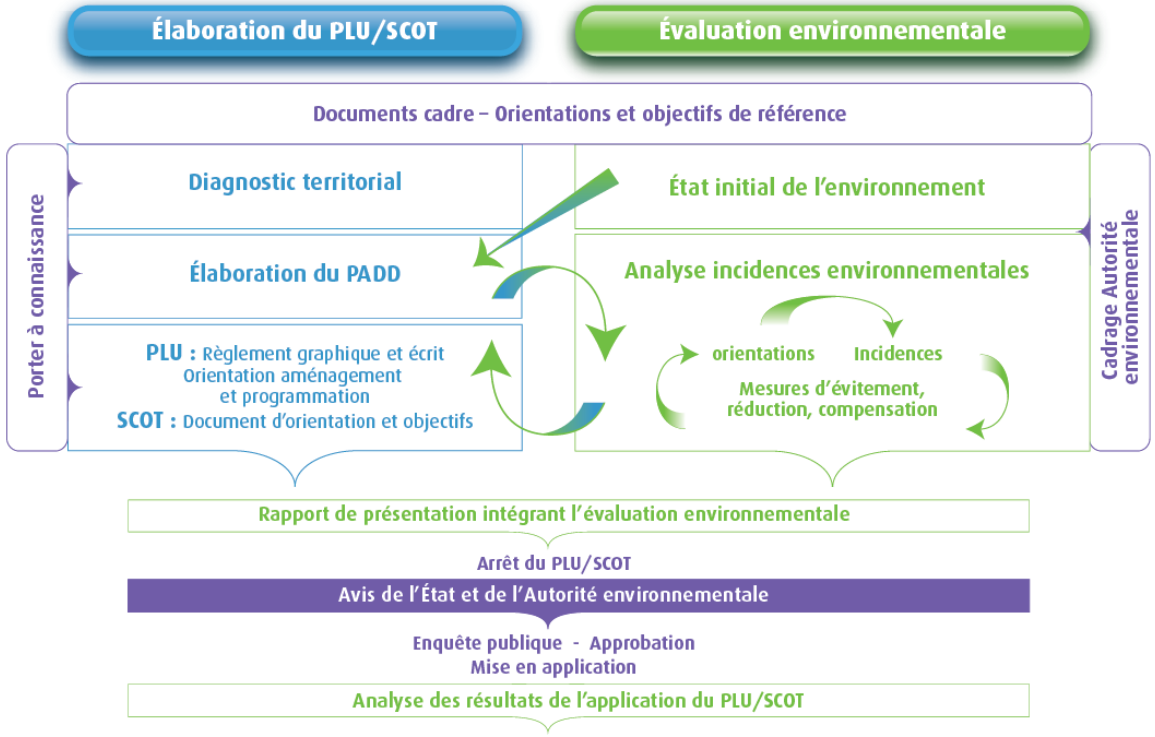


Figure 1 : Mise en parallèle des démarches d'évaluation environnementale et d'élaboration du PLU – Ministère de la transition écologique

II.2. Analyse synthétique de l'état initial de l'environnement

II.2.1. Analyse des composantes environnementales

En préalable à l'élaboration du PLU, un état initial de l'environnement a été réalisé sur les principales composantes de l'environnement. Les tableaux ci-dessous en présentent la synthèse.

Milieu physique	Géologie et hydrologie	**Enjeux** • Protéger le réseau hydrographique réparti sur l'ensemble de la commune, composé notamment de la Boyne qui se jette dans l'Hérault plus à l'Est et du ruisseau de Merderic qui sillonne le territoire communal d'Ouest en Est sur sa moitié Sud ; • Protéger et mettre en valeur les différents reliefs, composés du plateau basaltique au Sud et à l'Ouest, de terrasses siliceuses et de vallonnements au centre et d'une vallée alluviale qui s'ouvre vers l'Est ; • Mettre en évidence les points de vue remarquables du territoire.
Patrimoine et cadre de vie	Biodiversité	**Enjeux** • Prendre en compte les zones de protection de l'environnement dans le projet de PLU : ZNIEFF de type I « Plateau basaltique de Caux et de Nizas » • Protéger les milieux remarquables et les réservoirs de biodiversité et notamment l'axe de migration diffuse • Concentrer le développement urbain à proximité du bourg afin de ne pas impacter les espaces naturels remarquables de la commune
	Paysage	**Enjeux** • Prendre en compte les caractéristiques du territoire pour préserver la diversité paysagère (plaines ouvertes, collines viticoles, plateau basaltique) • Promouvoir la qualité architecturale dans les nouvelles constructions et les réhabilitations
	Patrimoine local	**Enjeux** • Protéger les éléments de paysage vernaculaire : les capitelles, fours à chaux, murets de pierre sèche et l'ancienne draille • Protéger et valoriser le château de Nizas dont le portail renaissance, l'escalier à volées droites et l'escalier à vis sont inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques • Valoriser les activités viticoles
Milieu	Risques	**Enjeux**

- Protéger la population des risques majeurs auxquels la commune est exposée : Inondation et feu de forêt
- Protéger la population des nuisances sonores dues aux axes routiers

II.2.2. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

La hiérarchisation des enjeux environnementaux est le résultat du croisement du niveau d'enjeu supra territorial, de l'importance des pressions ou de l'opportunité sur le territoire, de l'échelle à laquelle s'applique l'enjeu (intégralité de la commune ou quartier) et de la marge de manœuvre du PLU.

Une pondération de 1 à 3 pour chaque critère est alors appliquée de la manière suivante :

Niveau d'enjeu supra territorial : correspond à l'échelle d'action de l'enjeu :

1 – Niveau communal

2 – Niveau départemental / régional

3 – Niveau national / international

Importance des pressions :

1 – Faible

2 – Moyenne

3 – Forte

Enjeu localisé ou généralisé :

1 – échelle de l'ilot

2 – échelle d'une partie du territoire communal

3 – échelle de la globalité du territoire communal

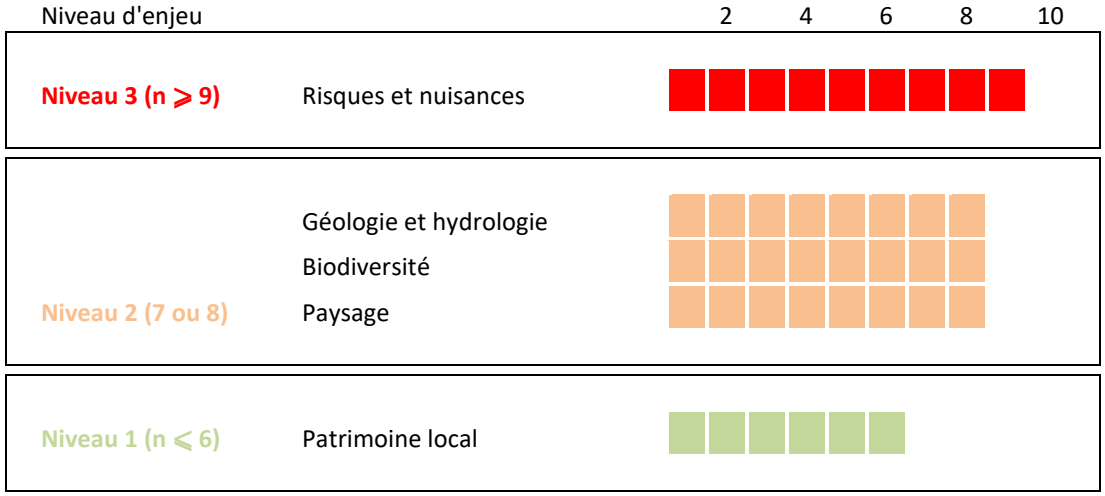
Marge de manœuvre du PLU :

1 – Faible

2 – Moyenne

3 – Forte

Thématiques	Niveau d'enjeu supra territorial	Importance des pressions	Enjeu localisé ou généralisé	Marge de manœuvre du PLU	TOTAL
Géologie et hydrologie	2	2	2	2	8
Biodiversité	2	2	2	2	8
Paysage	2	2	2	2	8
Patrimoine local	1	2	1	2	6
Risques et nuisances	2	2	2	3	9



II.3. Scénario « fil de l'eau »

II.3.1. Cadrage du scénario « fil de l'eau »

La définition du scénario « fil de l'eau » ou tendanciel permet d'évaluer les effets sur l'environnement de la poursuite des dynamiques à l'œuvre sur le territoire sur une durée d'environ 10 ans. Il servira de cadre de référence et de point de comparaison mais permettra également d'identifier les risques liés à la poursuite de certaines dynamiques et les points de vigilance environnementaux à conserver au cours de la construction du projet.

Ainsi, le scénario « fil de l'eau » croise trois familles d'informations :

- **Les dynamiques d'évolution du territoire**, y compris celle impulsée le cas échéant par le document antérieur, en termes démographique et économique et leurs conséquences en termes de consommation d'espace dont la dynamique pourra être traduite en termes de besoins en ressources (eau, énergie, matériaux…) et rejets de polluants ou déchets.
- **Les tendances d'évolutions de la situation environnementale du territoire** qui seront appréciées au regard de l'évolution des pressions qui s'exercent sur les ressources.
- **Les politiques, programmes et actions engagés** sur le territoire et visant à la valorisation des richesses environnementales, à la réduction des pressions, à l'amélioration de la qualité des ressources.

Contexte réglementaire du scénario « fil de l'eau » :

La commune de Nizas a entamé une procédure de révision générale de son document d'urbanisme, le PLU actuel datant de 2013. Le scénario « fil de l'eau » se place dans l'optique de la poursuite des dynamiques à l'œuvre sur le territoire communal avec le document d'urbanisme actuel.

II.3.2. Evolution des dynamiques territoriales

II.3.2.1. Evolution des dynamiques démographiques

Les projections sur l'évolution démographique du territoire d'étude sont évaluées au regard des dernières tendances relevées lors des démarches de recensement de l'INSEE entre 2013 et 2019.

La commune connaît une croissance constante de sa population depuis 1975, passant de 391 habitants à 677 en 2019. Entre 2013 et 2019, Nizas gagne 41 habitants, soit un taux de croissance moyenne annuelle de 1,05% par an.

On peut supposer que cette croissance perdurera dans les années à venir : on se base ainsi pour le scénario « fil de l'eau » sur la continuité de l'accroissement de la population sur la période 2019-2033, avec le taux de croissance moyenne annuelle de 1,05%/an. Avec cette hypothèse, en 2033, la commune de Nizas devrait compter 783 habitants, soit 106 habitants supplémentaires par rapport à 2019. La taille des ménages était de 2,01 personnes en 2019, on la suppose inchangée en 2033.

II.3.2.2. Evolution du parc de logements

L'évolution du parc de logements est projetée à l'horizon 2033 sur la commune dans le cadre du scénario « fil de l'eau ». Pour cela, l'ensemble des mécanismes de consommation de logements est pris en compte (renouvellement, résidences secondaires, logements vacants).

Avec une arrivée de 106 habitants supplémentaires, et une taille des ménages de 2,01 personnes, le besoin en logements supplémentaires en 2033 serait de 53 logements.

II.3.3. Evolution des composantes environnementales

Au regard de l'évolution du territoire envisagée dans le cadre du scénario « fil de l'eau », il est nécessaire d'apprécier les évolutions des composantes environnementales présentant des enjeux moyens à forts pour la commune, en l'occurrence les risques et nuisances, la géologie et l'hydrologie, la biodiversité, et le paysage.

II.3.3.1. Risques et nuisances

Au regard des constats issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune est soumise à plusieurs risques naturels : inondation et feu de forêt principalement. A ce titre, le scénario « fil de l'eau » doit croiser les enjeux environnementaux, les tendances actuelles face aux risques et les dernières évolutions en matière de gestion des risques. Sont notamment pris en compte :

- L'aléa inondation sur la partie Nord de la commune, autour de la Boyne, ainsi qu'aux abords de la portion du ruisseau Merderic traversant le centre-bourg (risque d'inondation par débordement) ;
- L'aléa feu de forêt au niveau de la masse boisée s'étendant sur le causse basaltique des Baumes et sur la ripisylve de la Boyne.

L'ensemble de ces éléments persistent sur le territoire communal. Dans le cadre du scenario fil de l'eau, le développement démographique prévu pour 2033 devra s'inscrire dans une obligation de préservation de la population face aux risques et aux nuisances, notamment les nuisances sonores dues aux axes routiers.

II.3.3.2. Géologie et hydrologie

Outre les outils de protection de la ressource en eau tels que le SDAGE Rhône-Méditerranée, la principale source de pression sur la ressource en eau est liée à l'évolution démographique. Il est ainsi attendu une augmentation de la consommation en eau potable et des besoins en traitement des eaux usées.

La ressource en eau semble suffisante pour alimenter la commune et prévoir son développement.

II.3.3.3. Biodiversité

Le réseau écologique de la commune se compose d'une ZNIEFF de type I (Plateau basaltique de Caux et de Nizas) et la commune est aussi classée en axe de migration diffuse et en site d'observations de reptiles et d'amphibiens.

Le PLU permet notamment la prise en compte de ces éléments et la redéfinition à une échelle communale des réservoirs et continuités écologiques afin de les inscrire dans le projet de développement communal.

II.3.3.4. Paysage

La commune de Nizas se compose de milieux naturels et forestiers remarquables. De plus, on relève un enjeu paysager surfacique qui marque la transition entre la plaine et les reliefs. Le PLU permet d'augmenter la protection d'éléments du patrimoine local en identifiant des éléments bâti, végétaux et de paysage à protéger.

II.3.4. Evolution des autres composantes du territoire

La poursuite de la croissance démographique dans le cadre du scénario « fil de l'eau » entraînerait des besoins en nouveaux logements (environ 53 d'ici 2033).

Les équipements communaux pourraient aussi nécessiter un développement ou un agrandissement afin d'accueillir cette nouvelle population.

Les réseaux publics communaux devraient probablement s'étendre pour raccorder l'ensemble des logements et des équipements, entrainant un budget conséquent à consacrer aux réseaux.

II.4. Evaluation de la mise en œuvre du projet communal sur l'environnement

II.4.1. Le projet communal établi dans le cadre du PADD

Le parti d'aménagement retenu au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne doit pas engendrer de grandes incidences sur l'environnement. Si malgré tout, l'intérêt général de la commune engendrait des incidences, le projet communal devrait prévoir des mesures afin de les réduire, de les éviter ou de les compenser.

Comme stipulé dans le Code de l'Urbanisme à l'article L101-2, l'objectif du PADD doit aller dans le sens d'un renforcement des dispositions en faveur du Développement Durable sur plusieurs thématiques essentielles :

- La maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels via un urbanisme endogène au sein des zones bâties ou à urbaniser existantes ;
- La valorisation de l'organisation urbaine et des implantations des constructions ;
- Le renforcement de la préservation et de la mise en valeur des espaces naturels de qualité ou de site de biodiversité remarquable ou ordinaire ;
- La prévention des risques naturels ou technologiques et des nuisances.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Nizas repose sur 3 axes, chacun décliné en plusieurs orientations :

Axe 1 : Préserver et valoriser l'identité naturelle et culturelle forte de Nizas

- **Orientation 1** : Protéger et valoriser les espaces participants aux continuités écologiques
- **Orientation 2** : Préserver et mettre en valeur la coulée des Baumes sur le territoire de la commune de Nizas
- **Orientation 3** : Limiter la consommation d'espace pour préserver le patrimoine agricole et naturel
- **Orientation 4** : Prendre en compte les risques naturels
- **Orientation 5** : Préserver et conforter le terroir viticole qui constitue le cœur de l'agriculture nizaçoise
- **Orientation 6** : Un patrimoine architectural et culturel fort à valoriser

Axe 2 : Proposer un cadre de vie de qualité à tous les nizaçois

- **Orientation 7** : Conforter Nizas à l'échelle de son territoire et pérenniser son attractivité
- **Orientation 8** : Une vie locale à dynamiser
- **Orientation 9** : Améliorer les déplacements sur le territoire communal

Axe 3 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé autour du vieux village

- **Orientation 10** : Définir raisonnablement et stratégiquement les zones d'accueil du village
- **Orientation 11** : Des quartiers de qualité intégrés au village de Nizas
- **Orientation 12** : Fixer les limites urbaines du village, notamment en s'appuyant sur les zones de contraintes, exposées aux risques

II.4.2. Analyse comparative des incidences entre le projet communal et le scénario fil de l'eau

La méthode d'évaluation des incidences environnementales de la mise en œuvre du projet communal est structurée autour de trois niveaux d'analyse :

- Incidence positive où l'orientation et/ou les prescriptions présentent une plus-value environnementale. Elle garantit la préservation des composantes environnementales.

- Incidences positives à conforter ou présentant un risque où, dans ce cas, l'orientation peut présenter deux types d'incidences :
    - L'orientation ou la prescription présente des incidences positives qui doivent être maintenue et développée afin d'en assurer leur pérennité.
    - L'orientation ou la prescription présente des risques d'incidences négatives notables sur l'environnement, où il conviendra d'attacher une attention particulière.

- Incidence négative où l'orientation et/ou la prescription du PLU présentent des incidences négatives notables sur une ou plusieurs composantes environnementales qui nécessiteront la mise en place de mesures.

En dernier lieu, une analyse croisée avec les enjeux environnementaux et le scenario « fil de l'eau » est effectuée afin de mesurer le degré de prise en compte du volet environnemental par le projet communal. L'évolution due à la révision du PLU est notée « + » si elle présente une amélioration par rapport au scénario « fil de l'eau », « - » si elle présente au contraire une régression, « = » en cas de résultats similaires.

II.4.3. Les composantes environnementales à enjeu fort pour la commune

Niveau 3	Risques et nuisances	

Orientation du PADD	Le projet de PLU vis-à-vis des risques et nuisances	Evolution par rapport au scénario fil de l'eau
O4 O12	**POSITIVE** Le projet communal prend en compte les risques naturels, notamment les risques d'inondation et de feu de forêt. Ainsi, les secteurs exposés aux feux de forêt seront préservés de l'urbanisation et les zones de ruissellement liées à la présence du cours d'eau du Merderic seront considérés.	+
O7 O10 O12	**POSITIVE A CONFORTER** La requalification et la densification des espaces déjà urbanisés permet une réduction de la consommation des espaces et de lutter contre l'étalement urbain. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces permettent également de limiter l'exposition aux risques de la population en évitant les secteurs soumis à des risques. Toutefois, l'augmentation de l'imperméabilisation de ces espaces peut modifier le fonctionnement des écoulements et de ruissellement des eaux. D'autre part, la concentration de l'urbanisation permet de préserver des espaces dépourvus d'urbanisation comme les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui sont ainsi préservés des nuisances sonores ou lumineuses.	+
O9	**POSITIVE** Le projet prévoit le développement du réseau des liaisons douces sécurisées (marche, vélo) et d'encourager les pratiques collectives de transport en commun. Ces actions permettront de laisser plus de places aux modes doux et réduiront l'utilisation des véhicules motorisés dans le village.	+

II.4.4. Les composantes environnementales à enjeu moyen pour la commune

Niveau 2

Géologie et hydrologie
Biodiversité
Paysage

Orientation du PADD	Le projet de PLU vis-à-vis de la géologie et l'hydrologie	Evolution par rapport au scénario fil de l'eau
O1	**POSITIVE** Le projet communal vise à protéger les cours d'eau et leurs abords, notamment les ruisseaux de la Boyne et Merderic, qui constituent la Trame Bleue territoriale.	+
O5	**POSITIVE** Le maintien d'une activité agricole sur la commune permet d'éviter une consommation d'espaces agricoles pour l'urbanisation.	+
O7 O10 O12	**POSITIVE A CONFORTER** Les objectifs de modération de la consommation d'espaces sont inscrits dans les orientations du PADD. Ces objectifs sont notamment de contenir l'urbanisation dans son enveloppe actuelle et d'éviter le mitage du territoire.	+
O8	**RISQUE** Les objectifs de développement des activités économiques de proximité de la commune peuvent engendrer une incidence sur la ressource en eau et d'éventuelles sources de pollutions sur les ressources souterraines. Le projet permet un développement mesuré des activités existantes sur le territoire afin de répondre aux besoins.	-
O5	**RISQUE** La préservation des terres agricoles peut avoir des conséquences environnementales négatives dans la mesure où elle peut contribuer à la pollution des eaux souterraines par l'utilisation d'intrants agricoles et l'augmentation des prélèvements sur la ressource en eau, notamment par la volonté affichée de déployer un réseau communal d'irrigation.	=

Orientation du PADD	Le projet de PLU vis-à-vis de la biodiversité	Evolution par rapport au scénario fil de l'eau
O1 O2	**POSITIVE** Le projet communal vise la protection de la qualité écologique des sites naturels en pérennisant les espaces boisés qui offrent une trame verte facilitant le déplacement d'espèces animales et la trame bleue composée des cours d'eau de la Boyne et du Merderic	+
O5	**POSITIVE** Le maintien des milieux agricoles ouverts permet de garantir leur fonction de lieu de vie et de lieu de transit par le biais de corridor préférentiel de déplacements des espèces.	+
O7 O10 O12	**POSITIVE A CONFORTER** Les objectifs de modération de la consommation d'espaces, apportent une incidence positive pour le patrimoine écologique et la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune. Ces objectifs sont notamment de contenir l'urbanisation dans son enveloppe actuelle et d'éviter le mitage du territoire.	+

Orientation du PADD	Le projet de PLU vis-à-vis du paysage	Evolution par rapport au scénario fil de l'eau
O1 O2 O5 O6 O11	**POSITIVE** La protection de la trame verte et bleue du territoire, la préservation et la mise en valeur des éléments patrimoniaux, ainsi que le maintien des activités agricoles, permettent de maintenir l'identité paysagère de la commune	+
O7 O10 O12	**POSITIVE A CONFORTER** La démarche de densification au sein de l'enveloppe urbaine et les objectifs de modération de la consommation d'espaces, participent à la préservation des paysages communaux. Le PLU prendra en compte l'identité architecturale et paysagère du bâti existant, et inclut l'aménagement d'espaces paysagers dans son secteur d'extension à vocation d'habitat	+

II.4.5. Les composantes environnementales à enjeu faible pour la commune

Niveau 1	Patrimoine local	

Orientation du PADD	Le projet de PLU vis-à-vis du patrimoine local	Evolution par rapport au scénario fil de l'eau
O6 O8 O11	**POSITIVE** Le projet communal vise à protéger les sites et éléments d'intérêt patrimonial du territoire, ainsi que de les pérenniser en veillant à la qualité du bâti. Le bâti existant de dimension patrimoniale dans le centre ancien, ainsi que ses abords (château, Beffroi), sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques du village, seront notamment protégés. Les points de vue sur le village seront préservés. Le territoire sera mis en valeur par des aménagements spécifiques (chemins de randonnée, chemin botanique …)	+

II.4.6. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du projet communal sur l'environnement

L'analyse des résultats montre que le PLU présente un effet positif sur l'environnement dans son ensemble. Les orientations présentent une plus-value environnementale globale avec des enjeux qui peuvent être directs et opérationnels.

Certaines orientations présentent des risques pour les composantes environnementales qui nécessitent la mise en place de mesures afin de les limiter.

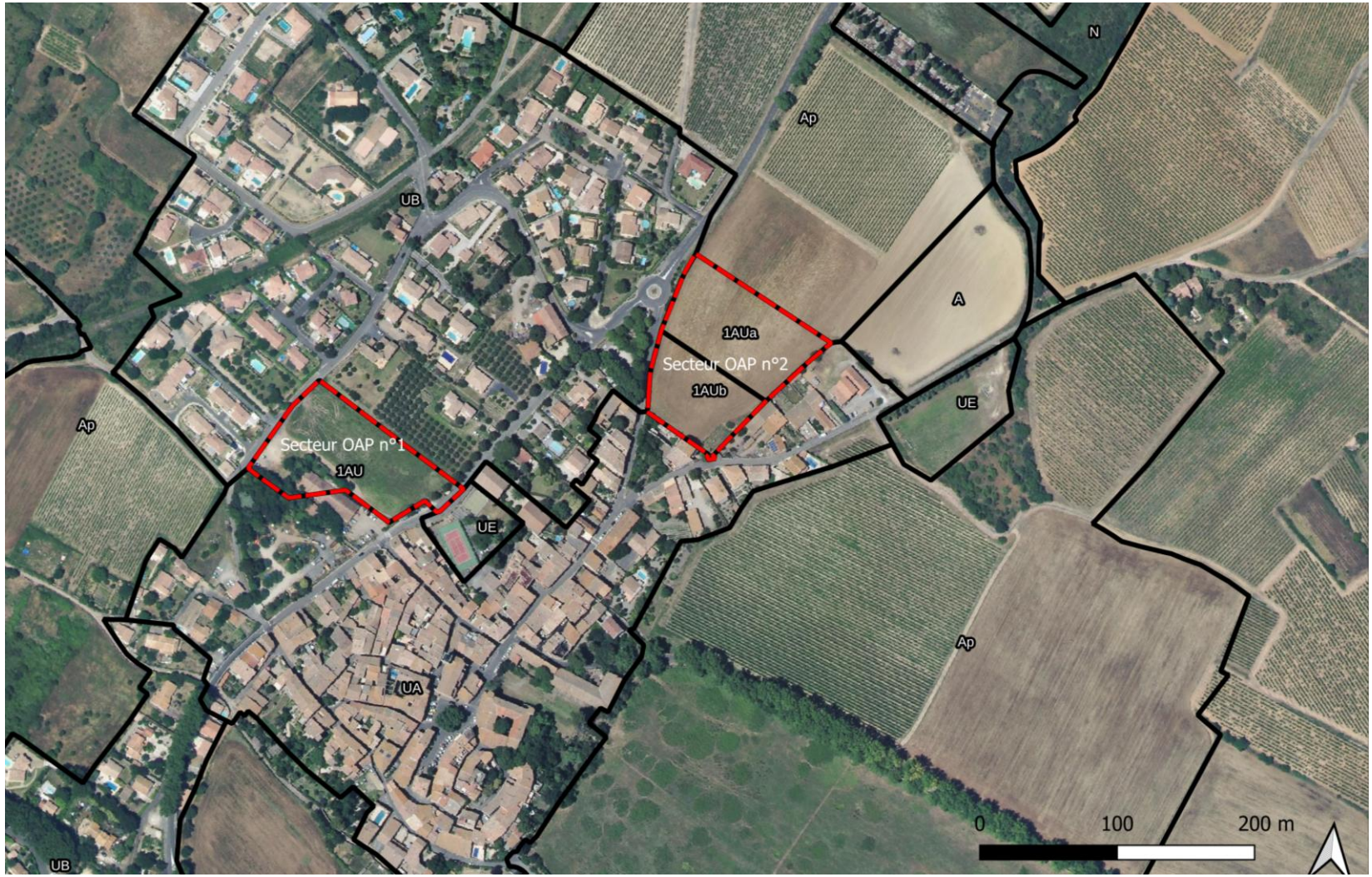
Néanmoins, le scénario fil de l'eau, qui transcrit une poursuite des tendances actuelles, aurait plus d'incidences négatives sur l'environnement.

Orientations du PADD		Risques et nuisances	Géologie et hydrologie	Biodiversité	Paysage	Patrimoine local
		Enjeu fort	Enjeux moyens			Enjeu faible
Axe 1	O1					
	O2					
	O3					
	O4					
	O5					
	O6					
Axe 2	O7					
	O8					
	O9					
Axe 3	O10					
	O11					
	O12					

Incidence vertueuse
Incidence vertueuse à conforter
Risque

II.5. Analyse des incidences notables prévisibles et mesures associées

Le projet du PLU intègre 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :



- OAP n°1 Secteur Beaulac : secteur correspondant à l'ancienne cave de Beaulac. Cette OAP est située en plein centre du tissu urbain et en zone 1AU. Elle a pour vocation d'accueillir des nouveaux logements, l'OAP permet de préciser les modalités d'aménagement du secteur. Le secteur de l'OAP est en dehors de toute zone inondable.

  L'OAP n°1 ne présente pas d'enjeux particuliers du point de vue de la faune et de la flore. Néanmoins, la préservation de l'alignement d'arbres au nord-est devra se faire lors de l'aménagement de la zone, puisque la bordure nord est composée d'un champ d'olivier.

- OAP n°2 Secteur du Boulodrome : Ce secteur a pour vocation d'accueillir des nouveaux logements. Le secteur se situe dans la zone 1AUa du PLU dans le prolongement du tissu urbain pavillonnaire. Au nord de ce secteur, se trouve une zone agricole.

Le secteur de l'OAP n°2 a fait l'objet d'une expertise naturaliste du fait de possible enjeux écologiques notamment en raison de sa localisation à proximité d'une zone agricole. A l'inverse, ce n'est pas le cas pour le secteur de l'OAP n°1 puisqu'il se situe dans le tissu urbain existant, les enjeux sont donc, a priori, faibles.

II.5.1. Evaluation des enjeux écologiques sur les sites pouvant être affectés par le PLU et sur les périmètres de protection

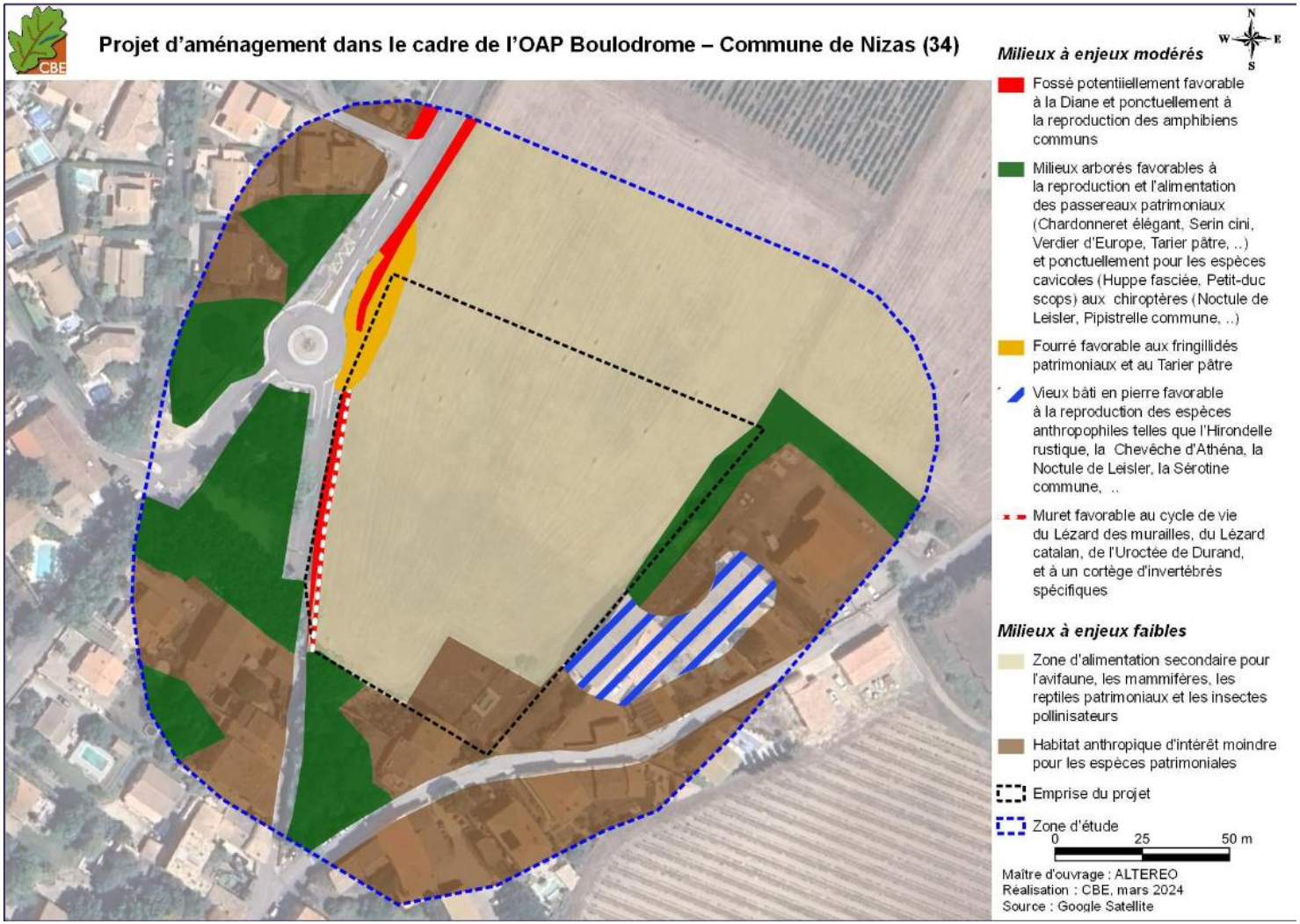
Une visite de terrain a été réalisée le 29 février 2024 afin de cerner les enjeux naturalistes présents ou potentiellement présents sur le site du Boulodrome, OAP n°2 du PLU. Cette visite de terrain a pour objectif d'évaluer les sensibilités écologiques du secteur défini.

L'expertise écologique réalisée sur le secteur de l'OAP Boulodrome a permis de constater les enjeux liés aux habitats naturels, à la faune et à la flore. Sur ce secteur, il existe des enjeux faibles à très faibles qui sont présentés dans le rapport complet, annexé au rapport de présentation.

Des enjeux écologiques modérés ont aussi été identifiés notamment en bordure de l'emprise du projet, en particulier à l'ouest, au nord-ouest et à l'est.

Enjeux modérés identifiés
- La prairie de fauche qui occupe la majeure partie de l'emprise de projet constitue une zone d'alimentation secondaire notamment pour le Chardonneret. - Le roncier et la haie d'espèces indigènes situés en partie nord-ouest de la zone d'étude sont favorables à l'alimentation et à la reproduction du Chardonnette élégant et du Tarier pâtre. - Les milieux arborés à proximité forment des habitats propices au refuge, à la reproduction et à l'alimentation de nombreuses espèces : la Huppe fasciée, le Petit-ducs scops, le Chardonneret élégant, le Serin cini et le Verdier d'Europe. - Les vieux arbres avec des cavités se situant à proximité de l'emprise du projet sont aussi intéressants pour les chiroptères notamment pour la Noctule de Leisler, la Pipistrelle pygmée ou la Pipistrelle de Nathusius, espèces menacées dans la région. - Les vieux bâtis situés en partie Est de la zone de projet disposent de combles favorables à la nidification et à la reproduction de certaines espèces comme l'Hirondelle rustique, la Huppe fasciée et la Chevêche d'Athéna.

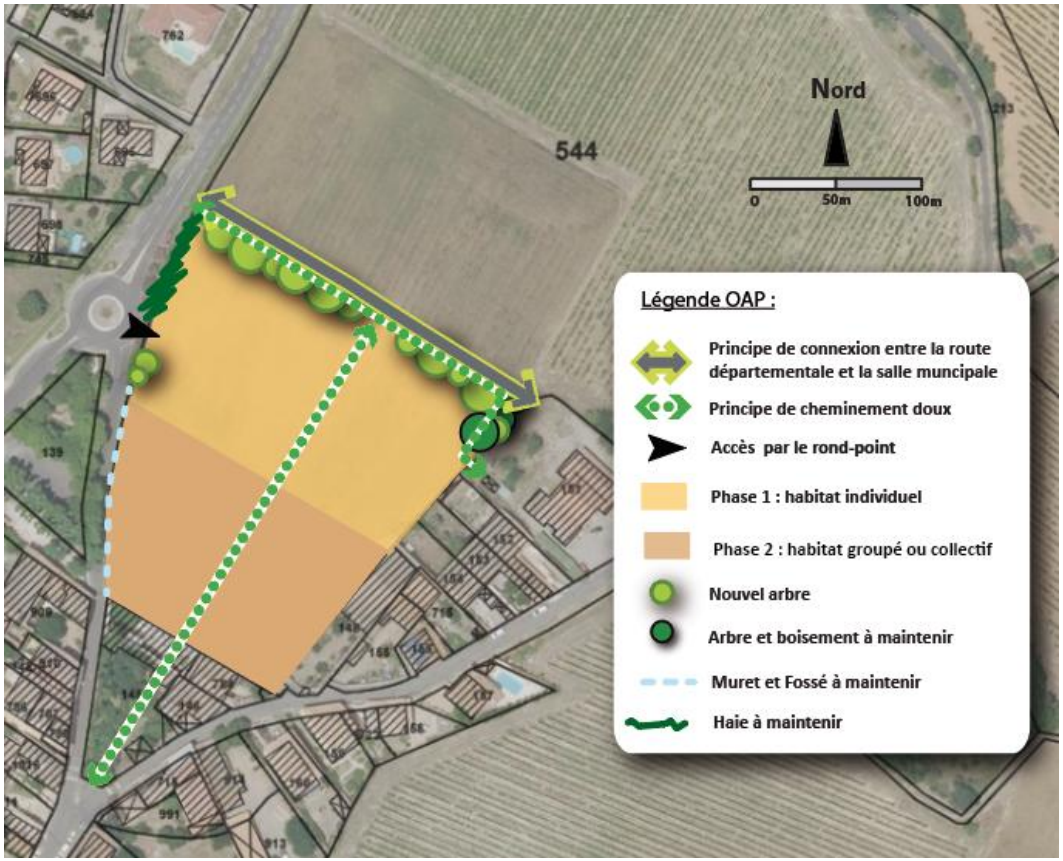
- Les bâtiments peuvent aussi être occupés par des espèces anthropophiles telles que la Pipistrelle commune, la Pipistrelle pygmée, la Sérotine commune et encore la Noctule de Leisler.
- Le muret de pierres sèches en limite sud-ouest de l'emprise du projet présente de nombreux interstices entre les pierres, qui créent des micros-habitats favorables à la faune. C'est un lieu propice à la reproduction de micromammifères mais aussi favorable à un cortège diversifié de myriapodes et de gastéropodes.
- Le fossé, présent sur la partie ouest du projet est favorable au développement de l'Aristoloche à feuilles rondes, plante hôte de la Diane.



Recommandations
- La plantation d'une haie en bordure nord du projet permettra de créer, à terme, de nouveaux habitats favorables pour le Tarier pâtre. - Il est nécessaire de permettre la conservation des éléments paysagers d'intérêt faunistique identifiés en limite ouest de l'emprise du projet : fourrés, murets et fossés. Le cas échéant, un balisage devra être mis en place en phase chantier pour garantir leur préservation. - Le chantier devra être réalisé en période de moindre sensibilité écologique (démarrage à l'autonome, poursuite dans l'hiver) et faire l'objet d'un encadrement écologique.

Suite à l'analyse écologue, l'OAP n°2 Boulodrome a été modifiée pour prendre en compte les enjeux modérés qui ont été identifiés sur le site. Les fourrés, les murets et les fossés situés sur la partie ouest du site, sont à conserver du fait de leur intérêt faunistique.

Un accès au niveau du rond-point a été prévu ce qui va entrainer la réduction de la haie sur la partie ouest du site. Pour compenser cela, une haie en partie nord du projet devra être plantée pour permettre le maintien de certaines espèces.



Le projet du PLU intègre également un projet de développement d'un parc photovoltaïque sur le secteur de Pont de Cazouls à l'est de la commune. Le site fait l'objet d'un classement en sous-secteur Npv dans le projet de révision générale du PLU :



Le sous-secteur Npv a fait l'objet d'une expertise naturaliste du fait de possible enjeux écologiques notamment en raison de sa localisation.

Environ 19 expertises de terrain ont été réalisées sur le secteur de projet entre août 2022 et septembre 2024. L'expertise écologique réalisée sur le secteur a permis de constater les enjeux liés aux habitats naturels, à la faune et à la flore.

Des enjeux écologiques forts ont été identifiées en bordure du secteur de projet le long du cours d'eau et de sa ripisylve. Le secteur de projet est néanmoins principalement concerné par des enjeux modérés.

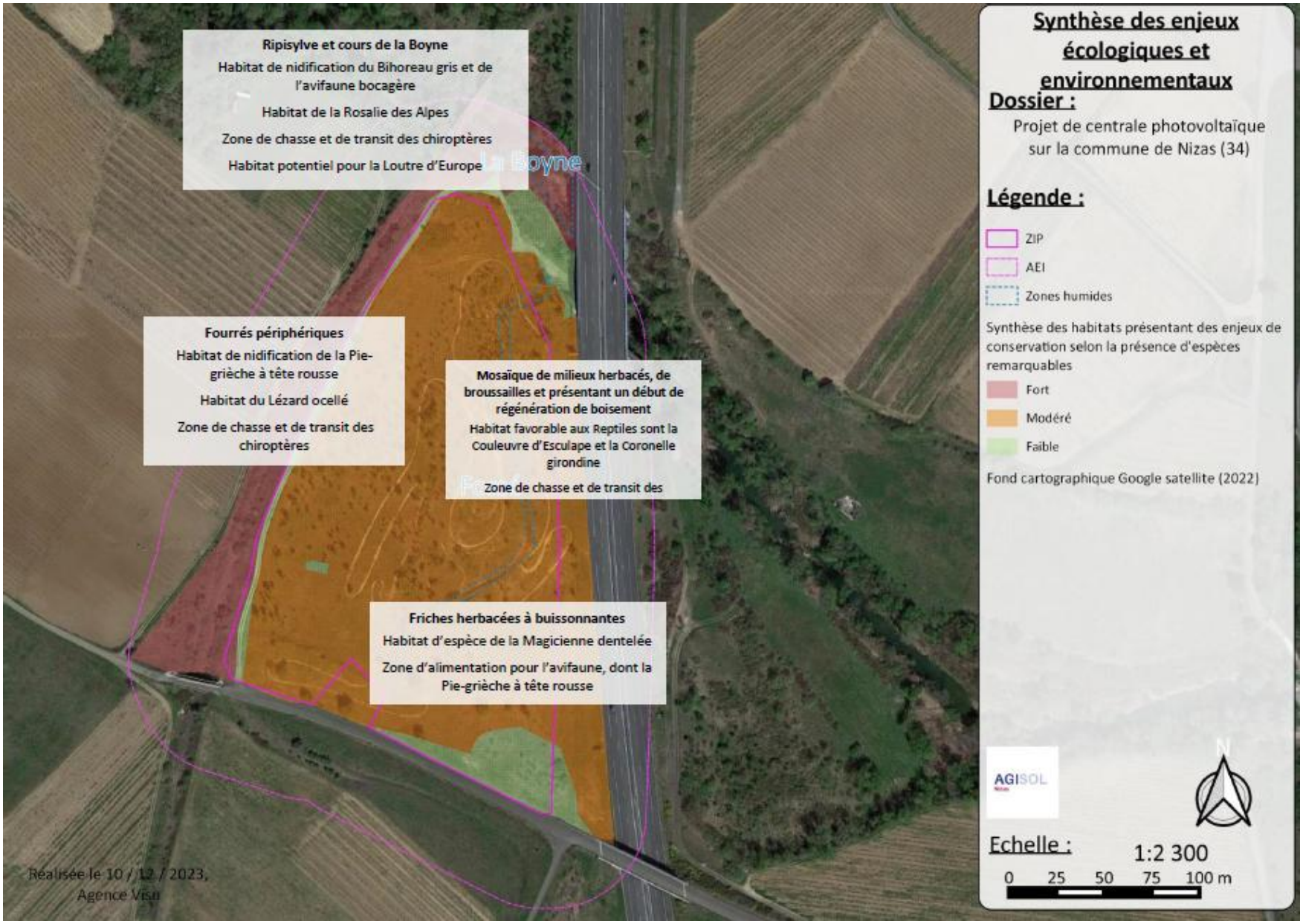
Enjeux forts identifiés
- Enjeux forts faunistiques sur les insectes et reptiles : Un cours d'eau et sa ripisylve en périphérie immédiate contribuant à la diversité des cortèges et propice notamment à un coléoptère protégé (Rosalie des Alpes) et aux reptiles. - Enjeux forts faunistiques sur les reptiles : Une zone d'implantation du projet occupée par des friches herbacées à buissonnantes constituant une trame favorable aux reptiles et notamment au Lézard Ocellé.

Les enjeux sur les oiseaux sont considérés comme modérés à forts :

- La ripisylve de la Boyne et les fourrés buissonnants de l'ancienne voie ferré jouent un rôle significatif dans le cycle biologique du groupe comme zone de nidification et accueille plusieurs espèces patrimoniales dont la pie grièche à tête rousse et le Bihoreau gris.
- Les friches herbacées et buissonnantes sont favorables à l'activité de chasse pour les espèces des milieux ouverts et bocagers, en dehors des zones recolonisées par le peuplier qui sont sans intérêt particulier.

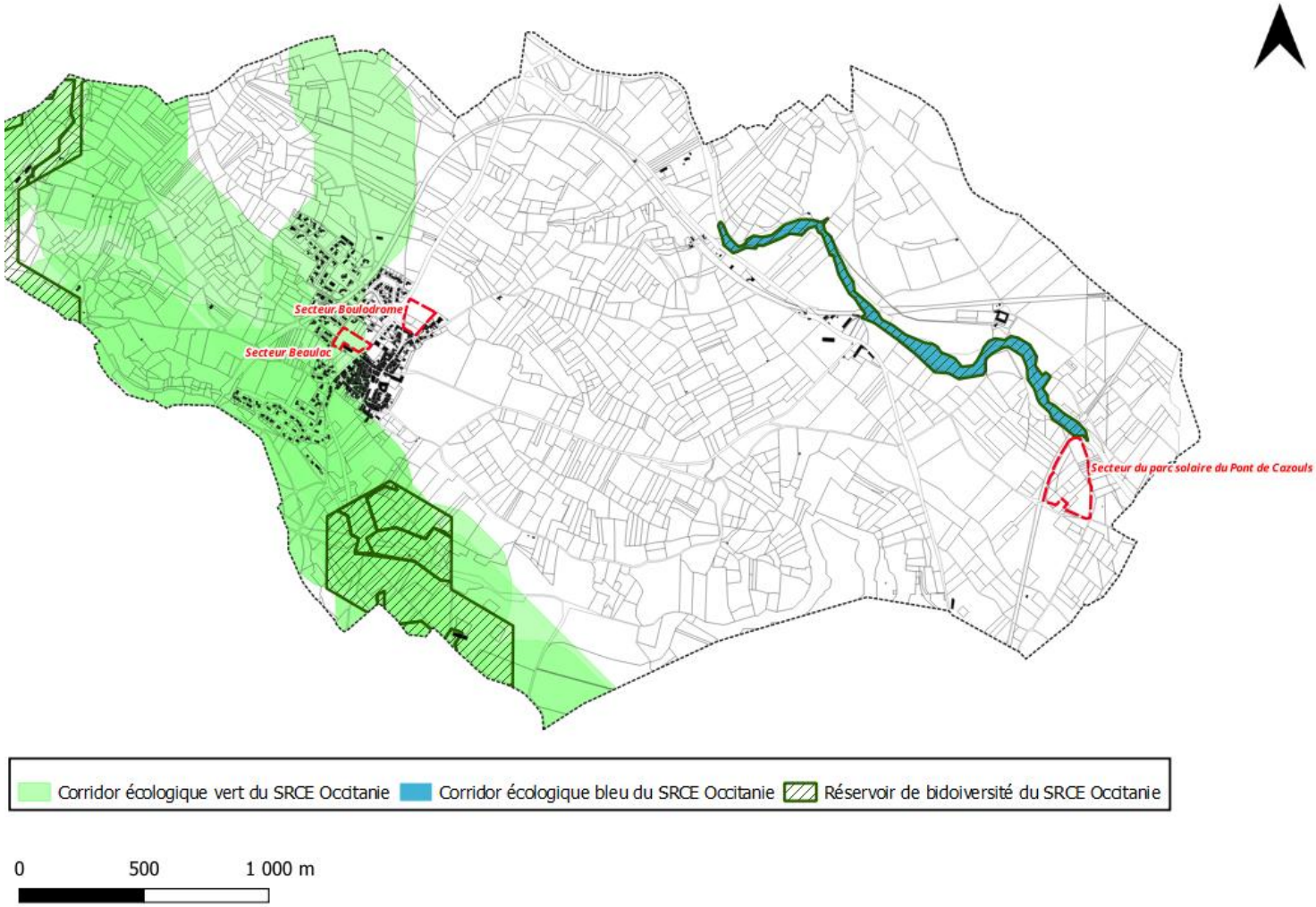
Enjeux modérés identifiés
- Enjeux forts faunistiques sur les insectes : Une zone d'implantation du projet occupée par des friches herbacées à buissonnantes abritant une entomofaune riche et abondante incluant une espèce patrimoniale (la magicienne dentelée) et une espèce vulnérable (Decticelle à Serpe). - Enjeu amphibien sur le cours d'eau de la Boyne propices à la reproduction des espèces et également favorable à certains amphibiens en période d'hivernage. - La Boyne et sa ripisylve sont des zones potentiellement visitées par la Loutre d'Europe. - Enjeux modérées pour les chiroptères sur le cours d'eau de la Boyne et sa ripisylve.

Principales mesures inscrites en phase projet
- Redéfinition du périmètre de projet afin d'éviter l'implantation des modules photovoltaïques sur les secteurs à forts enjeux écologiques ; - Maintien et renforcement du réseau de haies existant et création de nouvelles haies au sud du secteur de projet pour préserver les perspectives visuelles depuis l'autoroute ainsi que pour restaurer et renforcer les continuités écologiques sur le site ; - Adaptation des Obligations Légales de Débroussaillement à la biodiversité locale ; - Mise en place d'un plan de circulation des engins de chantier ; - Création de nichoirs à oiseaux autour du site (à proximité des haies et des pistes légères), de gîtes à chiroptères et d'habitats et refuges à reptiles.


Ripisylve et cours de la Boyne
Habitat de nidification du Bihoreau gris et de l'avifaune bocagère
Habitat de la Rosalie des Alpes
Zone de chasse et de transit des chiroptères
Habitat potentiel pour la Loutre d'Europe
La Boyne
Fourrés périphériques
Habitat de nidification de la Pie-grièche à tête rousse
Habitat du Lézard ocellé
Zone de chasse et de transit des chiroptères
Mosaïque de milieux herbacés, de broussailles et présentant un début de régénération de boisement
Habitat favorable aux Reptiles sont la Couleuvre d'Esculape et la Coronelle girondine
Zone de chasse et de transit des
Friches herbacées à buissonnantes
Habitat d'espèce de la Magicienne dentelée
Zone d'alimentation pour l'avifaune, dont la Pie-grièche à tête rousse
Réalisée le 10 / 12 / 2023,
Agence Vesp
Synthèse des enjeux écologiques et environnementaux
Dossier :
Projet de centrale photovoltaïque sur la commune de Nizas (34)
Légende :
ZIP
AEI
Zones humides
Synthèse des habitats présentant des enjeux de conservation selon la présence d'espèces remarquables
Fort
Modéré
Faible
Fond cartographique Google satellite (2022)
AGISOL
N
Echelle :
1:2 300
0 25 50 75 100 m

II.5.2. Evaluation des enjeux sur la préservation de la trame verte et bleue sur les sites pouvant être affectés par le PLU et sur les périmètres de protection

II.5.2.1. Analyse des enjeux au regard de la trame verte et bleue du SRCE

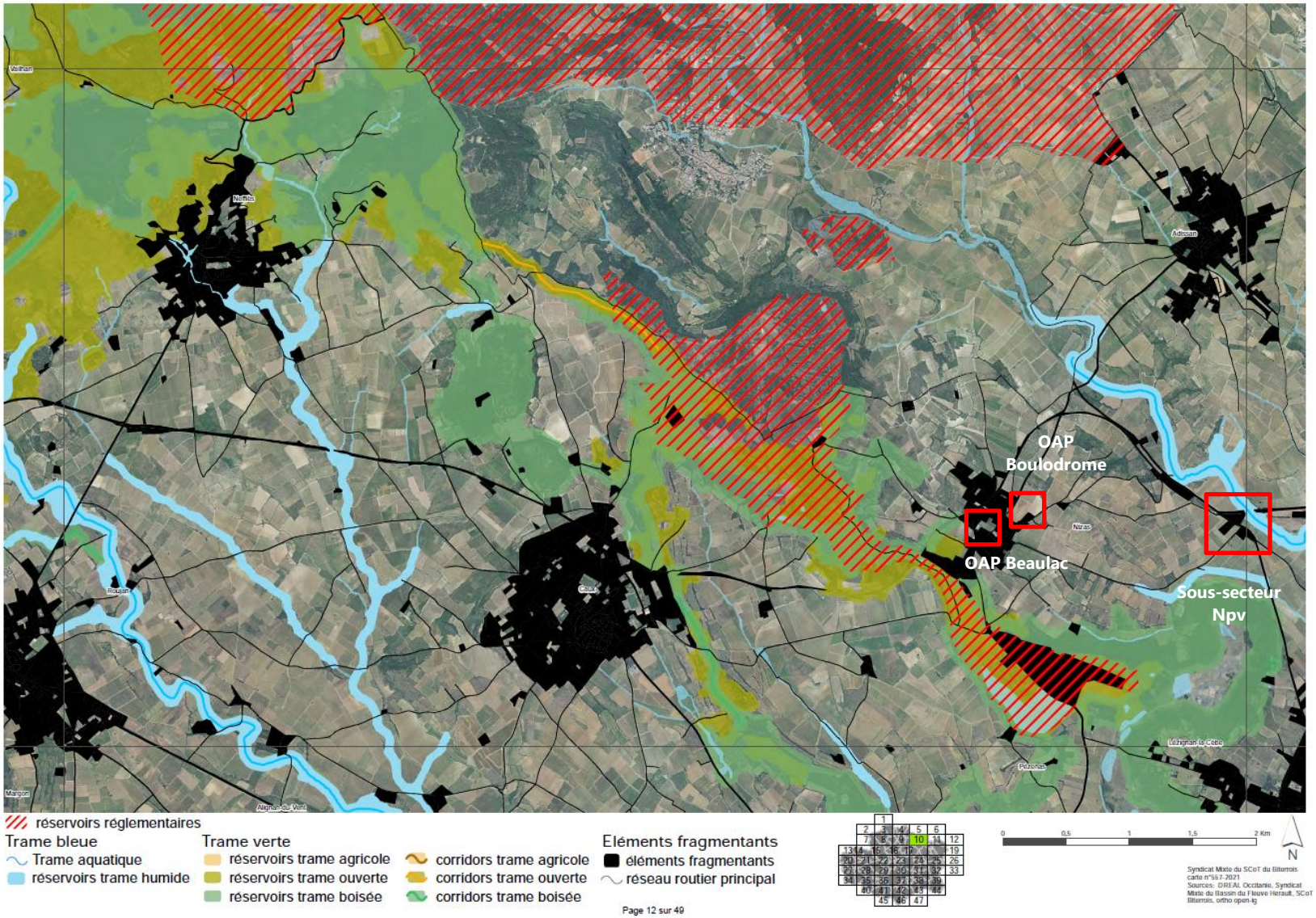


Le secteur du Boulodrome et le secteur du parc solaire aux abords de l'autoroute A9 sont situées en dehors des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE Occitanie). Le périmètre du parc solaire, inscrit en sous-secteur Npv dans le zonage, a été traduit pour éviter les enjeux écologiques forts, notamment aux abords de la Boyne et de sa ripisylve.

Le secteur de Beaulac, classé en zone 1AU dans le PLU et faisant l'objet d'une OAP (OAP 1 – Secteur Beaulac), est inscrit en limite d'un corridor écologique identifié par le SRCE. Néanmoins, ce secteur est localisé au sein de l'enveloppe urbaine de la commune de Nizas en limite avec la cave coopérative. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de Beaulac, prévoit des mesures visant à réduire les impacts sur les enjeux environnementaux :

- Préservation de l'alignement d'arbre au nord-est ;
- Plantation d'arbres supplémentaires sur le secteur.

II.5.2.2. Analyse des enjeux au regard de la trame verte et bleue du SCoT



Au regard de la traduction règlementaire de la trame verte et bleue du SCoT du Biterrois, les deux secteurs d'OAP de Beaulac et du Boulodrome sont situés en dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les secteurs de projet sont situés à proximité ou à l'intérieur d'éléments fragmentant la trame verte et bleue. Le secteur de projet prévoyant la création d'un parc solaire à l'est de la commune se situe à proximité d'un corridor écologique et d'un réservoir de la trame humide. Le secteur, inscrit en sous-secteur Npv dans le zonage n'inclut pas le cours d'eau de la Boyne ainsi que sa ripisylve en raison des enjeux forts identifiées sur le secteur. Le périmètre de la zone a été défini pour éviter les impacts sur cet élément de la trame bleue.

II.5.3. Evaluation des enjeux sur la ressource en eau potable

Afin de permettre l'accueil de la nouvelle population, Nizas vise à un taux de croissance de 1,5%/an à horizon 2033 soit 168 habitants supplémentaires. Commune de 673 habitants en 2018, Nizas se présente comme commune d'accueil et doit répondre aux besoins de la population actuelle et à venir.

Afin de permettre l'accueil de ces nouveaux habitants mais également le maintien de la population existante, le projet prévoit la création de 57 à 72 nouveaux logements. La commune privilégie en priorité le comblement des dents creuses et divisions parcellaires avant le développement de nouveaux secteurs en extension urbaine (secteur du Boulodrome et secteur de Beaulac).

La révision du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable du Syndicat Mixte des Eaux de la Vallée de l'Hérault (SMEVH) se base sur une estimation de la population de l'ordre de 855 habitants à horizon 2035 pour la commune de Nizas soit une estimation en cohérence avec le projet communal du PDD.

En 2020, le besoin moyen journalier sur la commune de Nizas était de 137 m3. Ce besoin est estimé à 140 m3 à horizon 2035 soit une augmentation de 3m3.

Le Schéma Directeur de la Vallée de l'Hérault est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme dans les annexes sanitaires.

Le projet communal de Nizas est en adéquation avec la ressource en eau potable au regard des projections inscrites dans le cadre de la révision du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.

II.5.4. Synthèse des impacts du PLU sur les différentes composantes environnementales

II.5.4.1. Impacts du projet sur le milieu physique et mesures associées

Thème	Type d'impact avant la mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Hydrologie	La commune de Nizas compte deux cours d'eau : la Boyne, d'un état écologique médiocre en 2009, et le ruisseau de Merderic Elle est également concernée par la nappe de l'Hérault, en état quantitatif bon avec une forte tendance à la baisse. Les menaces sur ces masses d'eau proviennent des pollutions domestiques et industrielles et de l'émission de pesticides issus des activités agricoles. La croissance démographique de la commune et l'accroissement urbain qui en découle ont des conséquences sur la demande en eau, la quantité des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales, et l'artificialisation des sols. Les sols artificialisés empêchent notamment l'infiltration des eaux pluviales et la recharge des nappes phréatiques et des cours d'eau. Néanmoins, les projections démographiques réalisées au travers du projet communal sont en adéquation avec la ressource en eau au regard de la révision du SDAEP. Le développement des activités agricoles peut également être à l'origine d'une dégradation progressive de la ressource en eau, notamment par l'émission de pesticides. De ce fait, les impacts avant la prise en compte des mesures peuvent être qualifiés de modérés.	Modérée	**Evitement** Obligation de raccorder les constructions aux réseaux publics d'eau potable et assainissement dans les zones urbaines et à urbaniser (**Zones U et AU**) **En zone N et A**, obligation de raccordement au réseau public s'il existe en limite de l'unité foncière. En cas d'absence, dispositions particulières : « *En l'absence de réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation personnelle à partir d'un puits ou d'un forage pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur, mais non étendue à l'alimentation des tiers* » Mise en place dans le règlement, de dispositions générales favorables à la bonne gestion des eaux pluviales et usées : - **Zone U (UA, UB et UE) et AU** : Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales. Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. - **Zones A et N** : Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conforme aux normes en vigueur et à la nature du sol. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales Identifications et préservation des **zones humides** par la mise en place d'une prescription graphiques au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme et de dispositions règlementaires associées.	Faible

Thème	Type d'impact avant la mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
			Réduction Réduction de la pression diffuse sur la ressource en eau et les milieux aquatiques, par une maîtrise des pressions sur le réseau d'adduction en eau, en assurant le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'AEP et en limitant les possibilités constructives dans les secteurs non desservis par les réseaux, via un classement en zone A et N. Marges de recul de 4 mètres minimum depuis le haut des berges des cours d'eau pour toutes constructions ou installations. Classement de l'ensemble des cours d'eau en zone naturelle dans le zonage et le règlement écrit.	

II.5.4.2. Impacts du projet sur le patrimoine et le cadre de vie et mesures associées

Thème	Type d'impact avant la mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Biodiversité	Nizas bénéficie d'un cadre rural de qualité, basé sur la présence de milieux humides, boisés et agricoles. La commune est concernée par la ZNIEFF de type I « Plateau basaltique de Caux et de Nizas » et des ripisylves associées aux cours d'eau de la Boyne et du Merderic. Le projet de PLU prévoit un secteur d'extension en continuité du tissu urbain, induisant des modifications d'occupation des sols. Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux naturels concernent la destruction d'habitat due à l'implantation de nouvelles zones de bâti sur des secteurs jusqu'à présent non urbanisés. La destruction de ces habitats, de même que la fragmentation des lieux de vie, de repos ou d'alimentation est susceptible de conduire au départ définitif d'une part de faune ou de la flore présente sur le site. Le projet de PLU prévoit une consommation de 1 ha pour la création de logements. Les espaces à vocation d'habitat concernent des milieux agricoles dans la continuité du village, excentrés des milieux à enjeux et ne remettant pas en cause les continuités écologiques territoriales soulignées dans la TVB du PLU. De ce fait, les impacts avant la prise en compte des mesures peuvent être qualifiés de modérés.	Modérée	**Evitement** Evitement de la destruction des habitats naturels les plus sensibles (ZNIEFF, zones humides, etc.), par un classement en **zone N ou A**, dont la réglementation favorise le maintien des milieux agricoles et des espaces naturels, notamment par une occupation et utilisation du sol réduites. Définition d'un **sous-secteur Ap**, zone agricole protégée dans les secteurs sensibles du point de vue paysager ou les abords du village. Identification au plan de zonage des **zones humides** présentes sur le territoire, interdiction de toute construction et définition d'une marge de recul de 4 m depuis les berges des cours d'eau pour toute construction ou installation. Définition d'**Espaces Boisés Classés (EBC)** et **d'Espaces Verts Protégés (EVP)** permettant de protéger le patrimoine écologique local. Définition **d'un sous-secteur Npv au plus proche de l'implantation des modules photovoltaïques** pour éviter les espaces à forts enjeux écologiques (cours d'eau de la Boyne et sa ripisylve). Identifications et préservation des **zones humides** par la mise en place d'une prescription graphiques au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme et de dispositions règlementaires associées. **Réduction** Développement urbain concentré dans les zones déjà urbanisées (0,8 ha de densification urbaine à vocation d'habitat) et en continuité de celles-ci (1 ha de consommation d'espace à vocation d'habitat) Définition de règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur et de gestion des espaces libres et plantations pour conforter la densification des secteurs urbains et préserver la biodiversité. Réduction de l'incidence du projet d'aménagement par la mise en place dans le règlement de dispositions favorables au développement de la végétation et au maintien d'espaces libres au sein des **zones UA, UB, UE, A et N** :	Faible

Thème	Type d'impact avant la mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
			- Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Elles devront être adaptées à la nature du sol et choisies parmi les essences citées dans le guide végétal de l'Hérault – CAUE. - **En zone UA**, les surfaces libres devront être végétalisées et les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 emplacements. - En **zone UB**, 50% du terrain d'assiette du projet seront conservés en espaces de pleine terre, et aménagés en espaces végétalisés. L'OAP n°2 doit permettre la conservation des éléments paysagers d'intérêt faunistique en limite ouest du projet (fossés, murets et fourrés). L'OAP n°2 doit permettre la plantation d'une haie en bordure nord du projet pour le maintien du Tarier pâtre. Le règlement écrit du **sous-secteur Npv autorise uniquement les dispositifs et locaux techniques qui sont liés à la production d'énergie photovoltaïque** afin de réduire l'impact sur les habitats naturels présents sur le site.	
Paysage	Nizas possède un patrimoine paysager diversifié (plaines ouvertes, collines viticoles, plateau basaltique) offrant des perceptions de qualité vers et depuis le bourg. Ces éléments définissent un patrimoine paysager important qu'il s'agit de préserver. Il s'agit également de contrôler et de limiter les phénomènes d'étalement urbain des secteurs d'habitat pavillonnaire. Le projet communal présente une extension de l'espace urbain en périphérie du tissu existant qui risque notamment d'entraîner une modification des points de vue paysagers vers et depuis le centre-bourg. L'intégration paysagère de ces nouveaux secteurs représente un enjeu conséquent.	Modérée	**Evitement** Identification des terres agricoles et des espaces naturels à préserver en **zones A et N** pour la qualité des sites. Identification d'un **zonage Ap**, zone agricole protégée dans les secteurs sensibles du point de vue paysager ou les abords du village. Définition d'**Espaces Boisés Classés (EBC)** et **d'Espaces Verts Protégés (EVP)** permettant de protéger le patrimoine paysager local. Evitement de la destruction des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur grâce à leur identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. **Réduction** Développement urbain concentré dans les zones déjà urbanisées (0,8 ha de densification urbaine à vocation d'habitat) et en continuité de celles-ci (1 ha de consommation d'espace à vocation d'habitat) Réduction de l'incidence du projet d'aménagement par la mise en place dans le règlement de dispositions favorables au développement de la végétation et au maintien d'espaces libres au sein des **zones UA, UB, UE, A et N** (voir Patrimoine écologique ci-dessus)	Faible

Thème	Type d'impact avant la mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
			Les éléments d'intérêt patrimonial à protéger sont repérés sur le zonage du PLU. Réduction des possibilités d'appauvrissement esthétique des paysages urbains, grâce aux dispositions du règlement : « *Tous les travaux non soumis à permis de construire et ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme seront soumis à déclaration préalable ou a permis de démolir.* » Définition de hauteurs maximales des constructions, notamment sur les secteurs d'urbanisation future Définition de principes au sein des OAP et de règles de paysagement des franges urbaines et d'intégration des constructions.	
Patrimoine local	Nizas présente un patrimoine bâti et culturel conséquent, avec notamment le château de Nizas, dont le portail renaissance, l'escalier à volées droites et l'escalier à vis sont inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques. Ce patrimoine est également composé d'éléments architecturaux comme les capitelles, les fours à chaux, les murets de pierre sèche et l'ancienne draille. Ces éléments définissent un patrimoine bâti et culturel important qu'il s'agit de préserver. Le projet communal présente une extension de l'espace urbain en périphérie du tissu existant dont la qualité architecturale et l'intégration dans le paysage existant doit être considérée.	Faible à modérée	**Evitement** Evitement de la destruction des éléments patrimoniaux à protéger ou à mettre en valeur grâce à leur identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. **Réduction** Définition de règles sur l'aspect extérieur des constructions (Articles 4). Les éléments d'intérêt patrimonial à protéger sont repérés sur le zonage du PLU. Réduction des possibilités d'appauvrissement esthétique des paysages urbains, grâce aux dispositions du règlement : « *Tous les travaux non soumis à permis de construire et ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme seront soumis à déclaration préalable ou a permis de démolir.* » Réduction de l'incidence du projet d'aménagement sur les secteurs ouverts à l'urbanisation par la mise en place dans le règlement applicable, de dispositions favorables au développement de la végétation.	Faible

II.5.4.3. Impacts du projet sur le milieu humain et mesures associées

Thème	Type d'impact avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Risques et nuisances	Les risques majeurs sur la commune de Nizas sont les risques d'inondation et de feu de forêt Nizas ne dispose pas de PPRI mais la commune est mentionnée dans 3 Atlas des Zones Inondables. Les objectifs de croissance de la population municipale définis par le PLU entraînent une augmentation de l'exposition des populations aux risques. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces permettent cependant de limiter l'exposition aux risques de la population en évitant les secteurs soumis à des risques importants. Le principal facteur à l'origine de nuisances et pollutions, sur le territoire communal, est représenté par les voiries qui supportent un nombre de véhicules conséquent. La commune compte en effet 4 routes départementales sur son territoire, dont la RD30 qui traverse le centre-ville. En-dehors des abords des voiries circulantes, l'ambiance sonore est calme, et les espaces naturels et agricoles sont préservés quant à eux des nuisances sonores et lumineuses. L'accueil de nouveaux habitants et le développement du tourisme, prévus dans le projet communal, conduiront cependant à une augmentation des transports et des nuisances associées.	Faible à modérée	**Evitement** Définition de marges de recul minimales par rapport aux voies et emprises publiques, et plus particulièrement au niveau des zones urbaines. Evitement de l'urbanisation des secteurs les plus sensibles, en limitant les possibilités d'utilisation et d'occupation des sols par un classement en secteur non constructible A ou N. - Les secteurs concernés par un aléa feu de forêt fort sont situés en zone A ou N. La commune est soumise aux Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) La note de présentation, la carte d'aléa, le zonage réglementaire ainsi que le règlement associé sont annexés au Plan Local d'Urbanisme. Une carte des risques intégrant le risque inondation et l'aléa feu de forêt est inscrite dans le tome zonage du Plan Local d'Urbanisme. **Réduction** Limitation du développement des émissions lumineuses en privilégiant une urbanisation au sein et à proximité du centre et des équipements du bourg. Conservation et renforcement de la présence végétale pour le confort bioclimatique des habitants et ses fonctionnalités de « puits CO2 », en assurant la préservation des espaces agricoles, naturels et boisés. Intégration de règles de reculs le long des cours d'eau et fossés pour toute implantation de constructions et d'installations.	Faible

II.6. Analyse des incidences Natura 2000

II.6.3. Généralités

- **Cadre préalable**

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par les directives européennes 2009/147/EC dite directive « Oiseaux » et 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Les sites du réseau Natura 2000 sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages et de leurs habitats. Les sites sont proposés par les États membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

La directive « Oiseaux » (1979) propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que **Zones de Protection Spéciales (ZPS).**

La directive « Habitats faune flore » (1992) établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. **Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, actuellement plus de 20000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

- **Natura 2000 et les documents d'urbanisme**

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

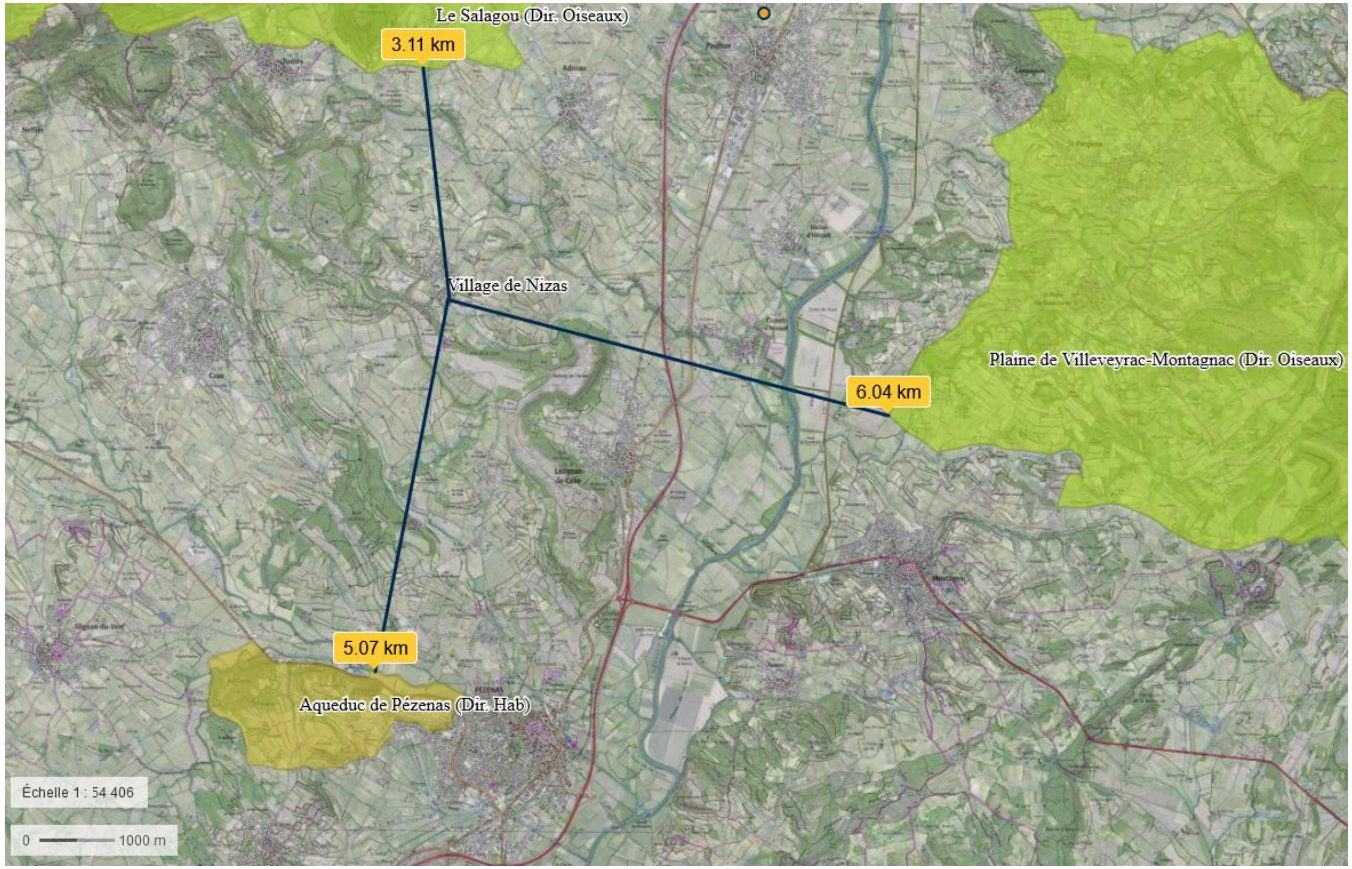
Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 lorsqu'ils sont soumis à évaluation environnementale.

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R122-2). Cette évaluation doit tenir compte des éventuels effets cumulés avec d'autres plans.

II.6.4. Incidences potentielles de la révision générale du PLU de Nizas sur les sites Natura 2000

Tout d'abord, il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 2000. Les trois sites Natura 2000 les plus proches sont :

- Le Salagou (Directive Oiseaux FR 9112002) à 3,11 km du village
- Aqueduc de Pézenas (Directive Habitat FR9102005) à 5,07 km du village
- Plaine de Villeveyrac-Montagnac (Directive Oiseaux FR 9112021) à 6,04 km du village



Localisation du village par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches

- **Lien avec la ZPS « Le Salagou »**

Avec près de 13 000 ha, la zone de protection spéciale (ZPS) du Salagou englobe une grande variété de milieux. Situé au centre du département de l'Hérault, elle effectue la transition entre la plaine languedocienne et les premiers contreforts de la Montagne Noire et du Larzac. Le climat méditerranéen y subit quelques influences qui concourent à cette diversité d'habitats.
La ZPS vise en premier lieu la conservation d'un couple d'**Aigle de Bonelli**. Elle s'étend sur l'ensemble du domaine vital de l'oiseau. Ce territoire comprend la vallée cultivée du Salagou, les côteaux de Cabrières et la plaine viticole de Péret et d'Aspiran.
Trois autres espèces d'oiseaux dont la présence est remarquable, ont également été prises en compte dans la délimitation de la ZPS, l'**Outarde canepetière,** le **Blongios nain** et le **Busard cendré**. La zone est également appropriée à la conservation de noyaux importants de populations d'espèces présentes dans les garrigues et les plaines méditerranéennes.

Cette avifaune est en grandes partie inféodée aux milieux ouverts, façonnés par le climat méditerranéen, par la main de l'homme et la dent du bétail.
Les enjeux de conservation du site sont les suivants :
- Maintenir des milieux ouverts (garrigues basses, pelouses)
- Favoriser la quiétude des sites de nidification (milieux rupestres, forestiers, roselières)
- Maintenir des activités agricoles et la mosaïque de milieux associée
- Gérer/conserver les roselières (contenir les strates arborées)

Le territoire de la commune de Nizas est notamment constitué de milieux proches de la plaine viticole d'Aspiran.
Le projet de PLU ne porte atteinte à aucune parcelle viticole et l'ensemble des espaces agricoles et naturels de la commune sont préservés à l'exception du site concerné par l'OAP du Boulodrome.

Ce site constitue un milieux agricole ouvert (prairie).
Lors des investigations de terrains menées sur le site de projet, aucune espèce concernée par le site Natura 2000 n'a été recensée.

Les incidences potentielles sur les espèces protégées de la ZPS « Le Salagou » sont donc nulles à très faibles.



Prairie concernée par le projet d'OAP (CBE, 2024)

- **Lien avec la ZPS « Plaine de Villeveyrac-Montagnac »**

Le site de Villeveyrac-Montagnac est une vaste plaine cultivée essentiellement de vignes bordée d'une succession de contreforts et de collines occupés par la garrigue.

Les zones de cultures ponctuées de petits bois et de haies, la garrigue et les escarpements rocheux constituent une mosaïque de milieux particulièrement favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale. Pour certains de ces oiseaux, la Région Occitanie a une forte responsabilité, accueillant une part importante de leur effectif national : Pie-grièche à poitrine rose, Faucon crécerellette, notamment.

La recolonisation spontanée de ce territoire par le Faucon crécerellette, dont la population est globalement en croissance sur le site, témoigne d'une bonne qualité globale des milieux.

Le territoire de la commune de Nizas est notamment constitué d'espaces agricoles (principalement à vocation viticole), de boisements (notamment autour des cours d'eau), d'alignement d'arbres et de haies. Ces éléments du paysage sont particulièrement favorables à l'avifaune en générale et aux espèces patrimoniales en particulier.

Le projet de PLU ne porte pas atteinte aux boisements et l'ensemble des espaces agricoles et naturels de la commune sont préservés à l'exception du site concerné par l'OAP du Boulodrome.

Ce site constitue un milieux agricole ouvert (prairie). Des arbres et boisements sont recensés en lisière et à proximité du site.
Lors des investigations de terrains menées sur le site de projet, aucune espèce concernée par le site Natura 2000 n'a été recensée.

Les incidences potentielles sur les espèces protégées de la ZPS « Le Salagou » sont donc nulles à très faibles.


Prairie concernée par le projet d'OAP (CBE, 2024)

- **Lien avec la ZSC « Aqueduc de Pézenas »**

Ce site est centré sur les galeries que constituent les vestiges de l'aqueduc de Pézenas qui constituent un intérêt majeur comme gîte de reproduction et d'hivernage pour certaines espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire. Le site comprend également des habitats potentiellement favorables à l'alimentation des chauves-souris : essentiellement des vignes, mais aussi des lambeaux de garrigue et de pelouses sèches.

D'après les derniers recensements effectués en 2014 par le "Groupe Chiroptères Languedoc-Roussillon", l'aqueduc de Pézenas est un lieu de reproduction du **Minioptère de Schreibers**, du **Petit Murin** et du **Grand Murin**. C'est également un lieu d'hivernage pour le **Murin de Capaccini.** Le **Grand Rhinolophe** est présent toute l'année.
Les lieux favorables à ces chauves-souris étant rares en Languedoc-Roussillon, ce site est d'un grand intérêt pour l'étude et le maintien de ces espèces.

Le territoire de la commune de Nizas est notamment constitué d'espaces agricoles (principalement à vocation viticole), de boisements (notamment autour des cours d'eau), d'alignement d'arbres et de haies. Ces éléments du paysage sont particulièrement favorables à l'avifaune en générale et aux espèces patrimoniales en particulier.

Le projet de PLU ne porte pas atteinte aux boisements et l'ensemble des espaces agricoles et naturels de la commune sont préservés à l'exception du site concerné par l'OAP du Boulodrome.

Ce site constitue un milieux agricole ouvert (prairie). Des arbres et boisements sont recensés en lisière et à proximité du site. On note aussi la présence de bâti ancien aux environs.

Les investigations de terrains ont permis d'identifier des milieux favorables aux chiroptères aux abords du site : le bâti ancien et les arbres (notamment ancien). Néanmoins, les espèces attendues sont des espèces dites « anthrophiles » (Pipistrelle commune, Pipistrelle pygmée, Sérotine commune) différentes des espèces présentes dans la ZPS. Par ailleurs, ces espaces favorables ne sont pas directement impactés par le projet et l'espace vert au niveau du Boulodrome est protégé, à travers le PLU, au titre de l'article L.151-23.

Les incidences potentielles du projet sur les espèces protégées de la ZPS « Le Salagou » sont donc nulles à très faibles.



Prairie concernée par le projet d'OAP (CBE, 2024)

II.6.5. Synthèse des mesures d'évitement

Les mesures mises en place dans le PLU pour éviter les incidences potentielles sur les chiroptères et l'avifaune sont les suivantes :

- Classement en zone A ou N des espaces agricoles ou naturels de la commune,
- Maintien des espaces boisés classés,
- Mise en place d'un espace vert protégé (L151-23) sur le Boulodrome,
- Protection des arbres remarquables.

Aucune mesure de réduction ou de compensation ne semble nécessaire étant donné l'absence d'incidence potentielle sur les espèces concernées par Natura 2000.

II.6.6. Conclusion

Le projet de révision général du PLU de Nizas n'engendre aucun effet dommageable significatif sur les sites Natura 2000 et les espèces patrimoniales communautaires.

II.7. Dispositif de suivi – analyse des résultats de l'application du PLU

L'évaluation environnementale définit un dispositif de suivi et d'évaluation qui s'intègre au dispositif général prévu pour le suivi et l'évaluation du PLU. Pour l'évaluation environnementale, ce dispositif se traduit par 13 indicateurs dont le suivi permettra de s'assurer de l'atteinte des objectifs fixés par le PLU. Ils répondent au principe d'amélioration continue du document dont le but est de pouvoir ajuster en temps réel les écarts constatés, limitant ainsi les incidences négatives du projet sur le territoire, sa population et son environnement :

Thématiques	ID	NOM	Sources des données	Unité de mesure	Valeur de référence	Périodicité de suivi
Patrimoine écologique	1	Analyse de l'évolution des périmètres de protection et des espèces à statut identifiées	INPN DREAL	Sans objet - qualitatif	Voir EIE et notice sanitaire	10 ans
	2	Evolution de la surface artificialisée en réservoir de biodiversité	MOS ou OCS GE	Hectares	0 ha sur 2012-2022	10 ans
Patrimoine paysager, bâti et culturel	3	Evolution du nombre de logements	INSEE	Logements	437 logements en 2020	10 ans
	4	Evolution des surfaces agricoles	MOS ou OCS GE	Hectares	- 5,68 ha sur 2012-2022	10 ans
	5	Evolution des surfaces naturelles	MOS ou OCS GE	Hectares	+ 4,19 ha sur 2012-2022	10 ans
	6	Suivi de la qualité et du maintien des éléments patrimoniaux répertoriés à protéger au titre du Code de l'Urbanisme	Commune	Sans objet - qualitatif	Voir EIE et notice sanitaire	10 ans
Eau	7	Suivi de la qualité des eaux	SDAGE	Sans objet - qualitatif	Voir EIE et notice sanitaire	10 ans
	8	Suivi des évolutions des consommations et des prélèvements	CAHM	m^3	56 464 m^3 en 2022	1 an
Agriculture	9	Suivi de l'évolution de la Surface Agricole Utile (SAU)	Commune Agreste	m^2	548 ha en 2020	5 ans

Climat-Energie	10	Evolution de l'énergie renouvelable produite (thermique ou solaire)	ENEDIS	MWh	121 MWh en 2015	10 ans
	11	Consommation annuelle d'électricité	Agence ORE	MWh	17 409 MWh entre 2016 et 2021	5 ans
Risques majeurs	12	Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et populations exposées	Commune DDT	Nombre de catastrophes enregistrées	4	10 ans
Déchets ménagers et assimilés	13	Suivi quantitatif des déchets ménagers et assimilés	SICTOM	Kg/habitants	342,2 kg/habitants en 2022 à l'échelle du SICTOM	5 ans