

COMMUNE DE ROUJAN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 : Mise en compatibilité n°2 du PLU

Pièce n°2.3 – Évaluation environnementale – Résumé non technique

CRÉATION D'UN SECTEUR D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À ROUJAN

SOMMAIRE

1. Présentation générale	5	6. Exposé des motifs pour lesquels la mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan a été retenue au regard des objectifs de protection de l’environnement	49
1.1 Présentation résumée des objectifs de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan	5	7. Exposé des incidences notables de la mise en œuvre du plan	50
1.2 Présentation résumée des modifications apportées au PLU	5	8. Présentation des mesures prises pour éviter, réduire et compenser les incidences du plan sur l’environnement	51
1.3 Articulation avec les autres plans, schémas, programme ou documents de planification et leur évaluation environnementale	8	8.1 Synthèse des mesures intégrées dans le processus d’élaboration du projet et des effets notables sur l’environnement après mise en place des mesures ERC et effet résiduel	51
2. Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales	10	9. Évaluation des incidences Natura 2000	55
Préambule	10	10. Critères, indicateurs et modalités de suivi des effets de la mise en compatibilité du PLU	56
2.1 État initial de l’environnement	10	10.1 Le suivi	56
2.2 Évaluation environnementale	11	10.2 Les indicateurs de suivi	57
3. État initial de l’environnement	13		
3.1 L’environnement physique	13		
3.2 Biodiversité et milieux naturels	14		
3.3 Les ressources naturelles et leur gestion	18		
3.4 Pollutions et nuisances	21		
3.5 Risques naturels et technologiques	22		
3.6 Diagnostic sociodémographique	24		
3.7 Diagnostic socio-économique	25		
3.8 Diagnostic paysager	26		
3.9 Diagnostic déplacements, mobilités	30		
3.10 Synthèse des constats et enjeux	31		
4. Scénario de référence	32		
4.1 La population et la santé humaine	33		
4.2 La biodiversité et l’agriculture	34		
4.3 Les terres, le sol, l’eau, l’air et le climat	35		
4.4 Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage	36		
5. Les solutions de substitution	37		
5.1 Une réflexion préalable sur la pertinence des secteurs de projet pour la création d’un Secteur d’Activités Économiques d’initiative privé à Roujan	37		
5.2 Le scénario n°2 : scénario retenu	40		

La procédure de mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme.

1. Présentation générale

1.1 Présentation résumée des objectifs de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan

La procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roujan poursuit les objectifs suivants :

- Permettre la création d'un secteur d'activités économiques d'initiative privée dans le prolongement nord de la ZAE intercommunale sur une emprise foncière d'environ 5 hectares ;
- Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire de Roujan et des Avant-Monts et faciliter le développement des activités déjà présentes dans la commune et son bassin de vie ;
- Répondre à la demande en foncier économique pour des activités artisanales notamment ;
- Revaloriser les franges urbaines pour permettre une meilleure intégration paysagère de l'urbanisation existante et future ;
- Adapter le plan de zonage et le règlement du PLU associé au regard du projet ;
- Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant d'assurer le respect du projet à long terme, notamment au regard des enjeux paysagers, de mobilités et d'accueil d'entreprises artisanales notamment ;
- Intégrer les mesures de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Roujan dans les pièces opposables au tiers.

La procédure de mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan n'induit aucun changement au sein du PADD et des annexes.

1.2 Présentation résumée des modifications apportées au PLU

1.2.1 Modification du règlement graphique

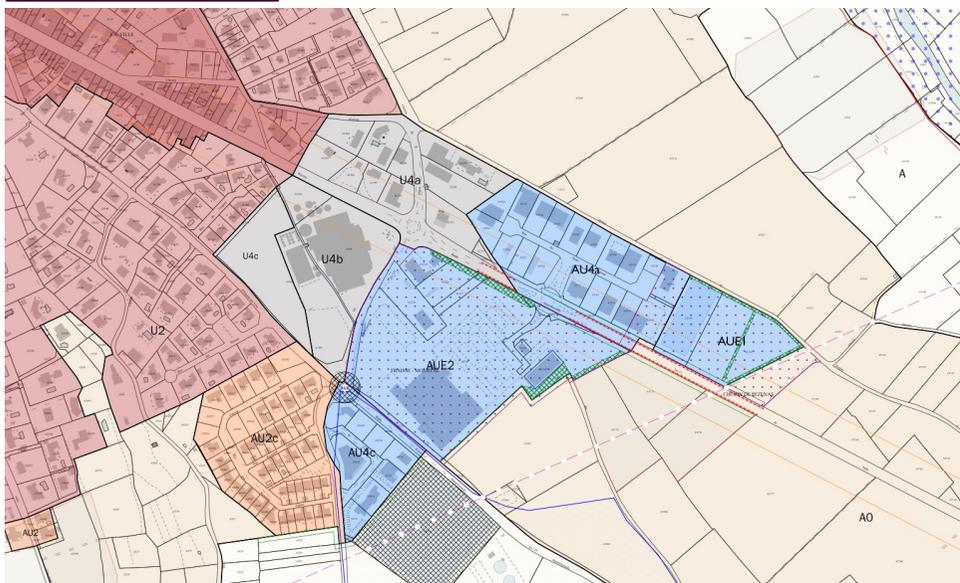
La modification du règlement graphique est un objectif fort de cette mise en compatibilité n°2 du PLU. En effet, il s'agit de créer une zone AUE et son sous-secteur AUE3 au nord de la zone AU4a existante, aménagée, équipée et bâtie correspondant à la ZAE intercommunale de Roujan. Une emprise d'environ 5,16 hectares doit être rendue constructible, dont une partie comprend des voies existantes (ancien chemin de Roujan à Pézenas).

La modification du règlement graphique est également nécessaire pour la traduction graphique de dispositions réglementaires issues des mesures d'évitement, réduction et compensation des incidences notables de la mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan. Ces mesures concernent tout particulièrement la protection et valorisation des franges urbaines en transition avec les espaces agricoles.

1.2.2 Modification du règlement écrit

La mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan concourt à la rédaction du règlement écrit de la zone AUE3 du PLU. Il s'agit notamment de conditionner la délivrance des autorisations d'urbanisme à la mise à niveau de la station d'épuration actuellement en surcharge et d'apporter des précisions réglementaires sur les implantations, volumétries, caractéristiques des accès et voiries, l'aspect extérieur des constructions, les espaces libres et les stationnements.

PLU en vigueur



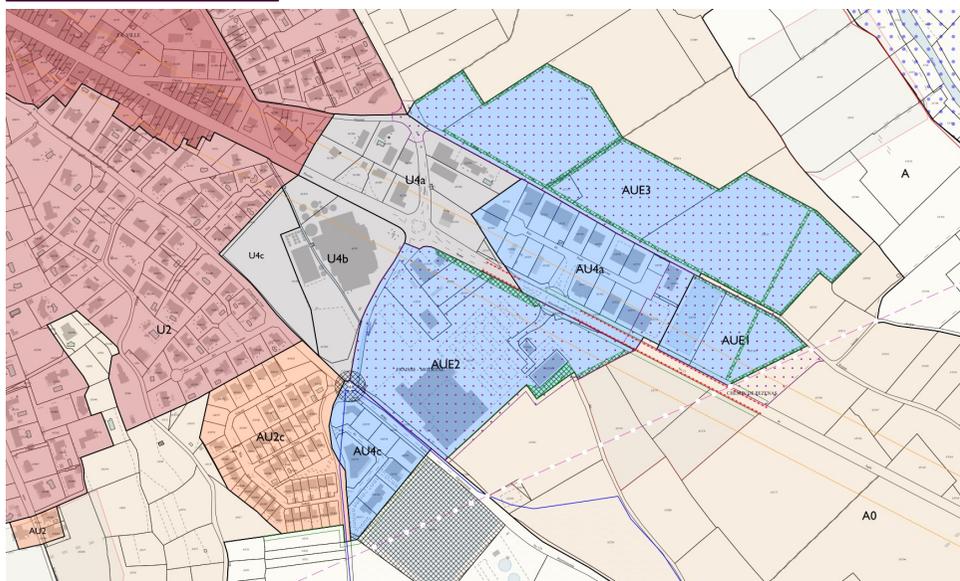
1.2.3 Modification des OAP

La mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan permet d'intégrer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le périmètre du Secteur d'Activités Économiques d'initiative privée classé AUE3.

Cette OAP vise à mettre en œuvre les principes urbains, architecturaux, paysagers et environnementaux détaillés dans la présente évaluation environnementale et issus de la séquences Éviter-Réduire-Compenser.

Cette OAP a pour objectif de garantir le respect du parti d'aménagement retenu par la Communauté de Communes Les Avant-Monts pour le développement d'un Secteur d'Activités Économique d'initiative privée. En outre, l'OAP traite de l'insertion/intégration paysagère des aménagements et constructions, de la valorisation paysagère et végétale des franges urbaines, de l'organisation des mobilités douces et de la qualité urbaine et architecturale des opérations. Elle vient également préciser le programme des constructions afin que ces dernières soient édifiées en cohérence avec le projet de Secteur d'Activités Économiques d'initiative privée.

Mise en compatibilité





Légende

- | | | |
|--|--|---|
|  Foncier constructible |  Traitement paysager à créer |  Accès à la zone |
|  Rétention potentielle |  Voie principale à créer |  Principe de plantation d'arbres à créer |
|  Carrefour à sécuriser |  Cheminement doux à créer ou existant | |
|  Périmètre indicatif de l'OAP |  Cheminement mixte agricole/piéton | |

1.3 Articulation avec les autres plans, schémas, programme ou documents de planification et leur évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale inclut la démonstration de la compatibilité du PLU ou de la prise en compte par le PLU des autres documents d'urbanismes et plans ou programmes mentionnées à l'article L.122-4 du code de l'environnement. Cela permet d'évaluer les relations et la cohérence du PLU avec ces documents.

1.3.1 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

La mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan s'intègre dans les ambitions du SRADDET approuvé le 30 juin 2022.

1.3.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée 2022-2027 (SDAGE)

La mise en compatibilité n°2 du PLU n'est pas de nature à altérer la qualité ou la morphologie des cours d'eau, la ressource en eau potable a été jugée suffisante, l'équilibre quantitatif ne sera donc pas mis en péril. La gestion des eaux pluviales par noue ou bassin permettra d'éviter toute pollution accidentelle dans le milieu naturel. Le projet se situe hors zone inondable.

Ces éléments permettent de conclure en la compatibilité du projet avec les objectifs du SDAGE 2022-2027.

1.3.3 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Rhône-Méditerranée 2022-2027 (PGRI)

Le projet se situant hors zone inondable identifiée ou potentielle, il respecte ainsi le principe de prévention, permettant de limiter les dommages liés aux inondations. Le projet se situe, en effet, en dehors de toute zone inondable identifiée (PPRi ou Atlas des Zones Inondables). En compensant l'imperméabilisation des sols à raison de 120L/m² imperméabilisé et par la mise en place de bassins de rétention des eaux pluviales, le projet permet également de ne pas aggraver le risque inondation sur le reste du territoire communal. De plus, il est fixé un coefficient d'espace libre de pleine terre pour la zone à urbaniser du projet. Cette disposition a pour objectif de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter le ruissellement à la source par le maintien d'espaces verts perméables. Il est également prescrit le maintien des fossés ouverts lorsqu'ils existent.

La mise en compatibilité n°2 du PLU ne contrevient pas aux grands objectifs du PGRI Rhône-Méditerranée 2022-2027, elle est compatible avec ce document.

1.3.4 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique du Languedoc-Roussillon (SRCE)

Le projet est compatible avec le SRCE LR, aucun réservoir ou corridor ne se trouvant au sein du périmètre du projet.

1.3.5 Le Schéma Régional des Carrières (SRC)

Le projet faisant ici l'objet de la mise en compatibilité du PLU se situe en continuité du bâti existant et ne présente pas d'enjeu pour l'extraction future de matériaux et la mise en place d'une carrière. Il ne remet pas en cause les objectifs du SRC.

1.3.6 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin du fleuve Hérault (SAGE)

Le projet de secteur d'accueil pour les entreprises sur la commune de Roujan intègre et respecte les principales préconisations et objectifs du SAGE Hérault :

- Absence de destruction de zones humides et protection des continuités écologiques des zones humides;
- Nouvelle urbanisation en dehors des zones inondables;
- Qualité de l'eau préservée grâce à des réseaux (assainissement et AEP) de bonne qualité et à la prise en compte du ruissellement pluvial;
- Adéquation besoins/ ressource en eau potable suffisante pour supporter le projet ;
- Attente de capacité suffisante de la STEP pour le démarrage du projet, étude prévue en 2022.

1.3.7 Le Plan de Gestion de la Ressource en Eau du bassin du fleuve Hérault (PGRE)

Le volume prélevable à l'horizon 2030 sur le territoire du Syndicat Mixte des Eaux de la Vallée de l'Hérault est pratiquement deux fois supérieur aux besoins sur ce même horizon. Le projet n'aura donc pas d'impact négatif sur la ressource en eau potable et n'engendrera pas de déséquilibre Besoins/Ressources. Le PGRE annonce également un objectif de rendement des réseaux AEP à respecter. Pour Roujan, il fixe cet objectif à 82,35%. La commune respecte déjà cet objectif depuis 2014 avec un rendement à 82,4%.

La mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan est donc compatible avec les objectifs du PGRE et ne contribue pas à dégrader la situation existante.

1.3.8 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois (SCoT)

Le projet de mise en compatibilité du PLU s'intègre pleinement dans les orientations et objectifs du SCoT en vigueur et révisé :

La mise en compatibilité n'affecte pas la trame verte et bleue mais vient au contraire contribuer à la renforcer en préservant des espaces plantés en frange d'urbanisation et en prescrivant la plantation des aires de stationnement ;

Les vues sur le grand paysage sont maintenues et valorisées, notamment par les prescriptions ci-dessus mais aussi par une conception urbaine à travers les OAP qui favorise les perspectives paysagères sur le clocher de l'église protégé aux monuments historiques ;

La ressource en eau est suffisante dans la commune pour desservir les futures constructions. Notons par ailleurs que la mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan impose une palette végétale adaptée au climat local et à la sécheresse de façon à réduire les besoins en eau pour l'arrosage des espaces verts ;

La mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan prévoit les marges de recul nécessaire à éviter les conflits d'usage (bande de 5 mètres inconstructible en frange urbaine).

Le projet de mise en compatibilité du PLU respecte les deux principes fondamentaux du SCoT de continuité et compacité du bâti. En effet, le Secteur d'Activités d'Économiques d'initiative privée vient en continuité nord de l'urbanisation de la ZAE intercommunale ; cela concerne un linéaire de près de 400 mètres, dont les franges urbaines et l'interface avec la ZAE seront traités paysagèrement et végétalement.

Aussi, l'opération consiste à développer une mixité d'activités économiques tout en spécialisant ce Secteur d'Activités Économiques d'initiative privée sur l'accueil d'entreprises potentiellement susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec l'habitat (bruit, odeur). L'objectif est également à travers cela de maintenir les activités de commerces et services en cœur de ville afin de renforcer son attractivité tel que le prescrit le SCoT.

La mise en compatibilité du PLU n'a aucune incidence sur la production de logement et la croissance démographique. Il s'agit d'offrir les conditions favorables à la création d'une Secteur d'Activités Économiques d'initiative privée permettant de développer et renforcer l'attractivité de Roujan et de la Communauté de Communes les Avant-Monts tout en offrant une offre foncière aux entreprises déjà présentes sur le territoire souhaitant se développer.

À travers les OAP, la mise en compatibilité prescrit les aménagements nécessaires à la réalisation d'un réseau de mobilités douces continu favorisant l'accès aux activités économiques du sud-est du village et connecté aux arrêts de transport en commun et à la future aire de covoiturage prévue en entrée de ville.

La mise en compatibilité du PLU s'intègre dans les prescriptions actuelles et futures du SCoT du Biterrois en renforçant et diversifiant les activités économiques dans ce secteur en entrée de ville déjà dédié aux commerces, services et activités artisanales et desservi par les transports en commun.

Un travail de maintien et valorisation des franges urbaines est intégré à la fois dans la règlement et les OAP du PLU de Roujan. En outre, elles se composeront d'une bande de 3 mètres plantées d'arbres et autres arbustes.

Ces aménagement concourront à la qualification des franges urbaines et à l'intégration paysagère des la ZAE intercommunale dans le grand paysage.

1.3.9 Plan Climat-Air-Énergie Territorial de la Communauté de Communes Les Avant-Monts (PCAET)

La mise en compatibilité n°1 du PLU s'inscrit dans les dynamiques régionales et territoriales en matière de développement des énergies renouvelables en prescrivant, à travers les OAP, des surfaces minimales couvertes en ombrières photovoltaïques. Aussi, les OAP définisse les principes de liaisons douces et prévoit l'aménagement d'une aire de covoiturage. Ces deux mesures vont avoir une incidence positive sur la modération des besoins en énergie en favorisant les mobilités douces décarbonnées et la « mutualisation » des déplacements. Cela aura également une incidence positive sur la qualité de l'air.

1.3.10 Les servitudes d'utilité publique

La mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan n'interfère pas avec les Servitudes d'Utilité Publique qui couvrent le territoire communal. Seule la SUP I3 peut affecter le parti d'aménagement afin de prendre en compte les prescriptions qui y sont rattachées en matière de constructibilité aux abords de l'ouvrage.

2. Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales

Préambule

Une évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagements concernant le territoire et donc à la somme de leurs incidences environnementales, contrairement à l'étude d'impact qui analysera ensuite chaque projet individuellement.

Le fait de s'interroger sur les incidences possibles des projets d'aménagements en amont de leur réalisation permet de répondre au principe de prévention des impacts sur l'environnement et de prendre des décisions plus cohérentes pour le territoire.

2.1 État initial de l'environnement

Les **analyses généralistes** de l'état initial de l'environnement se réfèrent à une documentation relative à l'environnement physique, la population, les paysages, l'économie... Elles sont notamment réalisées à partir de :

- Sorties de terrain pour une meilleure connaissance et compréhension de la commune et du site et des interrelations avec l'environnement naturel et urbain, mais aussi dresser un état des lieux du paysage en complément de l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon et des éléments du SCoT ;
- Cartes IGN et photographies aériennes permettant de mieux appréhender l'occupation du sol et les relations potentielles avec la géologie, la topographie et l'hydrologie notamment ;
- Publications de la INSEE relatives à la population, au logement, à l'emploi et aux activités économiques à l'échelle communale et de l'aire urbaine afin d'avoir une vision plus fine de la structure résidentielle et économique du territoire ;
- SCoT du biterrois qui dresse un portrait du territoire ;
- Autres documents cadre de planification qui permettent d'identifier les premiers enjeux sur le territoire.

Les analyses généralistes sont complétés par des informations recueillies auprès des différents services notamment les concessionnaires de réseaux concernant l'eau potable et les eaux usées.

Les **analyses environnementales (biodiversité, milieux naturels présents et espèces)** de l'état initial de l'environnement se construisent à travers plusieurs grandes étapes :

- L'identification et la prise de connaissance des études préalables : étude du Porter à Connaissance de l'Etat, recherches bibliographiques (INPN, DREAL, FAUNE LR...), recensement de toutes les études et informations disponibles en matière d'environnement + la recherche d'études complémentaires ;
- Les visites et inventaires de terrain permettant de mieux appréhender le territoire, et d'en comprendre le fonctionnement et les subtilités (réalisation de reportages photographiques) ;
- Réalisation d'un diagnostic : écriture du rapport en s'alimentant des points précédemment évoqués, et en effectuant l'analyse et la synthèse des études recensées et mises à disposition ;
- Identification des enjeux environnementaux ;
- Vérification de la compatibilité du projet communal avec les plans ou programmes de niveau supérieur (SDAGE, DCE ...).

2.1.1 Détail des méthodes d'inventaire Habitats / Faune/ Flore

Inventaire Habitats naturels/ Flore

Préalablement aux investigations de terrain, les espèces déterminantes et protégées seront recherchées dans la bibliographie (dans le cas de cette étude, les bases de données : INPN, DREAL). Une attention particulière sera portée pour la recherche des espèces protégées recensées sur la commune et potentielles sur le secteur d'étude.

L'étude de la flore concerne l'ensemble du secteur d'étude. Des transects en diagonale dans chaque parcelle ont été réalisés pour le relevé de la flore du secteur d'étude.

Les relevés floristiques et l'étude de l'association des végétaux (phytosociologie) ont permis d'identifier, caractériser et cartographier les habitats naturels présents sur le secteur d'étude. La typologie utilisée sera celle du code Corine Biotope et, le cas échéant, à son code EUR 27 (Natura 2000).

Inventaire Faune

Les passereaux et assimilés

Pour ce type d'avifaune, la méthode standardisée des IPA (Indices Ponctuels d'Abondance) est particulièrement adaptée. Cette méthode, mise au point par Blondel, Ferry et Frochot en 1970, consiste à réaliser des points d'écoute d'une durée maximale de 20 minutes chacun afin d'identifier et de compter les mâles chanteurs des espèces contactées. Les points d'écoute, espacés d'au moins 300 à 400 mètres, doivent être répartis au sein de l'ensemble de la zone étudiée et être représentatifs de la diversité des milieux rencontrés. Tous les contacts auditifs et visuels avec les oiseaux sont notés sans limitation de distance. Ils sont reportés sur une fiche, accompagnés de plusieurs informations (espèces, sexe, chant, cris, ...). Le comptage doit être effectué durant la période comprise entre 30 minutes et 4 à 5 heures après le lever du jour, par temps calme (les journées venteuses, froides ou pluvieuses sont évitées).

Afin de bien couvrir l'ensemble de la zone, 5 points d'écoute ont été réalisés, complétés par des transects.

Les rapaces diurnes

Au cours des visites, des observations opportunistes de rapaces ont été réalisées avec pour objectif d'étudier les modalités d'occupation du site comme zone de nidification, de chasse ou de repos et ainsi d'apprécier les risques liés au projet.

Évaluation patrimoniale

Les listes et ouvrages de référence suivants ont été consultés pour définir le statut des espèces rencontrées et évaluer leur enjeu local de conservation :

- Liste des oiseaux protégés au niveau national en France (arrêté du 29 octobre 2009) ;
- Liste des oiseaux inscrits à l'annexe I de la directive n° 2009/147/CE, modifiant la directive n°79/409/CEE dite directive "Oiseaux" (JOUE du 26/01/2010) : espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones de protection spéciale ;
- Espèces d'oiseaux déterminantes pour la constitution des ZNIEFF en région Languedoc-Roussillon ;
- La liste rouge des espèces menacées en France – Oiseaux de France métropolitaine (UICN, 2016) ;
- La liste rouge des oiseaux nicheurs en Languedoc-Roussillon (Meridionalis, 2015) ;
- La grille de hiérarchisation des enjeux des oiseaux présents en Occitanie (DREAL Occitanie, 2019).

2.1.2 Périodes d'inventaires

Date	Nature du suivi	Conditions du suivi	Intervenant
15/06/2021	Flore et Habitats naturels Faune : relevé visuel reptiles et insectes + recherche de gîtes de reptiles Points d'observations pour l'avifaune	Matinée, beau temps, vent modéré – 26 °C	F. SECQ / NORMECO
29/06/2021		Matinée, beau temps, vent modéré – 26 °C	
15/09/2021		Après-midi, nuageux, vent modéré – 28 °C	
07/04/2022	Inventaires avifaune diurnes + recherche reptiles	12-17 °C, vent très faible, ciel partiellement nuageux	Antoine Pujol – Expert Faune
	Flore		F. SECQ / NORMECO
09/05/2022	Inventaires avifaune diurnes + recherche reptiles	17-25°C, vent nul, ciel dégagé	Antoine Pujol – Expert Faune
10/05/2022	Flore	22°C, vent faible, ciel dégagé	F;SECQ/ NORMECO

2.2 Evaluation environnementale

Une évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagements concernant le territoire et donc à la somme de leurs incidences environnementales, contrairement à l'étude d'impact qui analysera ensuite chaque projet individuellement.

Le fait de s'interroger sur les incidences possibles des projets d'aménagements en amont de leur réalisation permet de répondre au principe de prévention des impacts sur l'environnement et de prendre des décisions plus cohérentes pour le territoire.

2.2.1 Évaluation des impacts

Cette analyse doit permettre d'anticiper l'état potentiel de la biodiversité dans un futur plus ou moins proche, dans le cas où les choix d'aménagement du PLU ont été mis en œuvre. Afin d'y parvenir, on identifiera la nature (notamment incidences directes ou indirectes) et le degré des incidences générées par le PLU pour chaque thème traité au sein de l'état initial de l'environnement. Ces incidences seront évaluées selon une échelle allant de « nulles » à « fortes ».

L'évaluation environnementale présentera ensuite les mesures permettant d'éviter ou réduire les impacts identifiés précédemment. Si l'évitement ou la réduction ne sont pas possible, elle définira des mesures compensatoires.

L'évaluation environnementale est progressive pour s'affiner au fur et à mesure que le projet se dessine et que des risques d'incidences sont mis en évidence. C'est une aide à la décision qui doit permettre d'ajuster les choix d'aménagement. Elle doit donc rendre compte des effets prévisibles sur l'environnement (biodiversité, eau, air déchets, ressources naturelles, risques, paysage...) et permettre d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux identifiés.

2.2.2 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Une fois les impacts identifiés, il sera mis en place des mesures afin de les éviter ou de les réduire. Si ces mesures ne suffisent pas, ou ne sont pas possibles, il faudra compenser les impacts sur l'environnement.

En matière d'urbanisme, l'essentiel de l'évitement et de la réduction provient des choix d'aménagement. Ces mesures seront présentées dans un chapitre dédié en gardant une traçabilité des hypothèses écartées et retenues justifiant le choix final.

3. État initial de l'environnement

3.1 L'environnement physique

3.1.1 Le climat et le dérèglement climatique

Le territoire du biterrois est soumis à un climat de type méditerranéen avec des étés chauds et secs, des précipitations parfois violentes concentrées au printemps et à l'automne et des hivers doux.

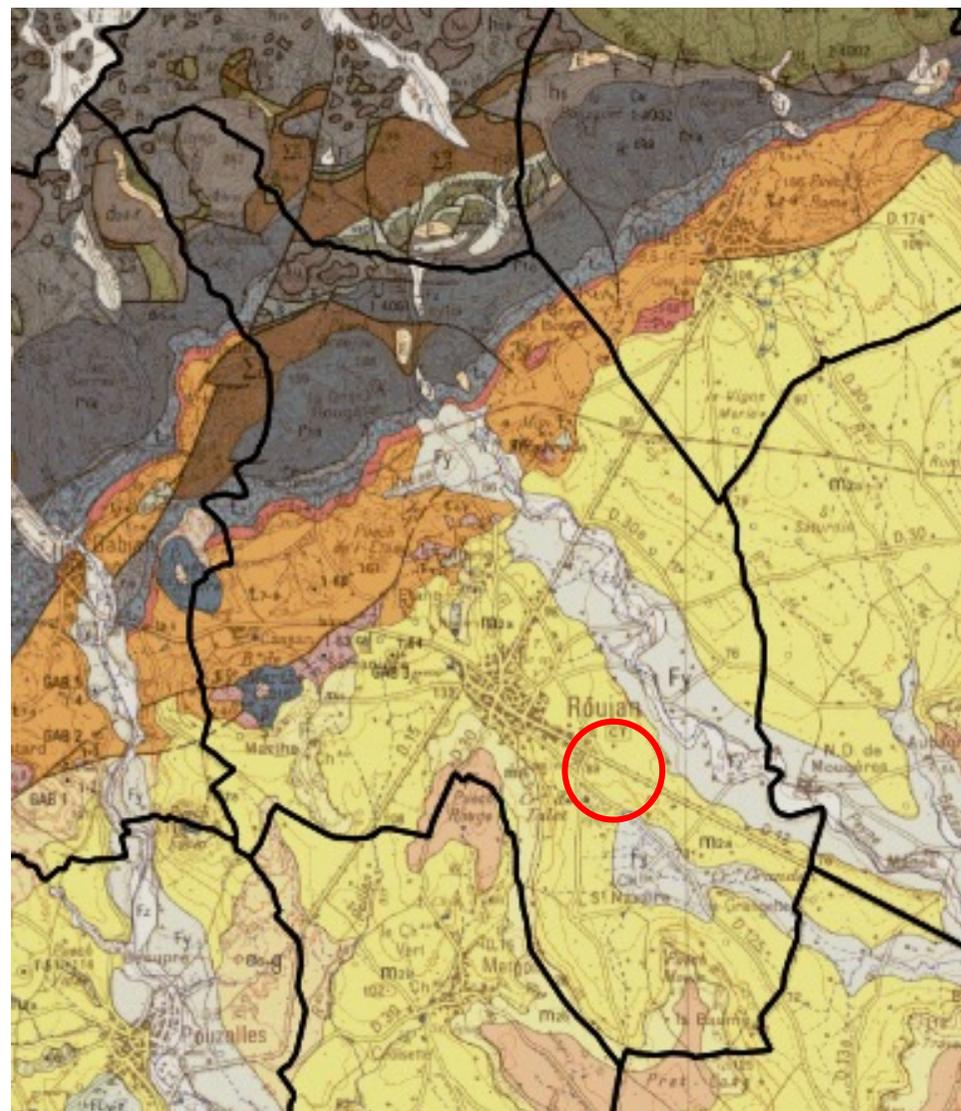
Le projet devra intégrer dans sa réflexion d'aménagement les différents effets du dérèglement climatique, notamment en pensant l'orientation de ses bâtiments, limiter les effets d'îlots de chaleur par des plantations ou en créant de l'ombrage, pensant à récupérer l'eau de pluie, être vertueux en terme de consommation énergétique, et pourquoi pas être producteur d'énergie.

3.1.2 La géologie

Le projet se situe au sein de molasses m2a : Molasse sableuse, marnes bleues. Miocène moyen, Llanghien-Serravalien, « Helvétien ».

3.1.3 L'hydrologie

Le projet ne comprend aucun cours d'eau dans son périmètre. Il se situe au sein des formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (masse d'eau souterraine), peu perméables et donc peu sensibles aux pollutions.

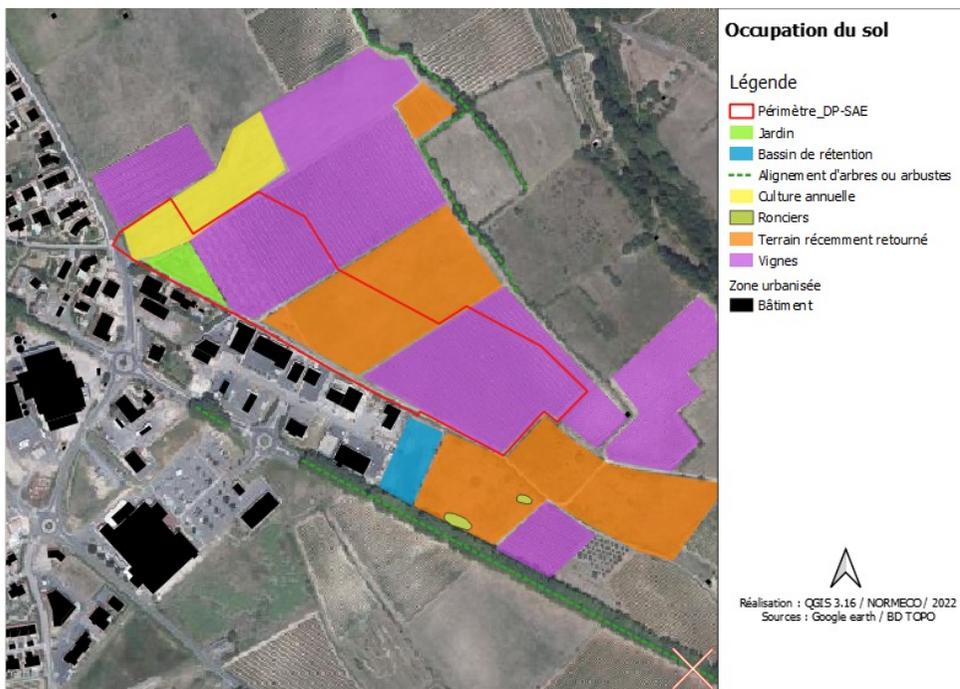


Carte géologique imprimée au 1/50 000ème
Sources : BRGM.fr

3.2 Biodiversité et milieux naturels

3.2.1 Les espaces naturels et la flore

Le projet se situe au sein d'espaces agricoles, cultivés ou en friche fossés, jardin, vignes, friches, cultures annuelle. Aucun habitat ou espèce végétale protégée n'a été recensé lors des inventaires de terrain.

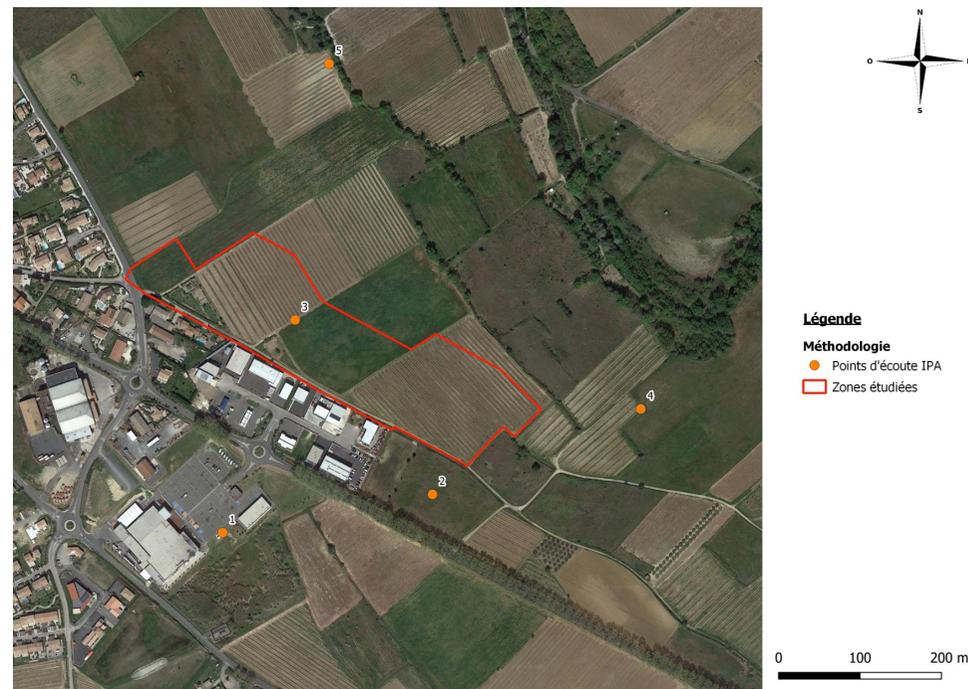


Carte d'occupation des sols
Sources : Normeco - 2022

3.2.2 La faune

Plusieurs relevés faunes ont été réalisés pour cette étude. Ils ont ciblé l'avifaune et l'herpétofaune, groupes les plus susceptibles d'utiliser le secteur d'étude. Les prospections de terrain ont permis d'inventorier 35 espèces de passereaux nicheurs possibles à probable au niveau de la zone d'étude et en périphérie proche.

L'avifaune

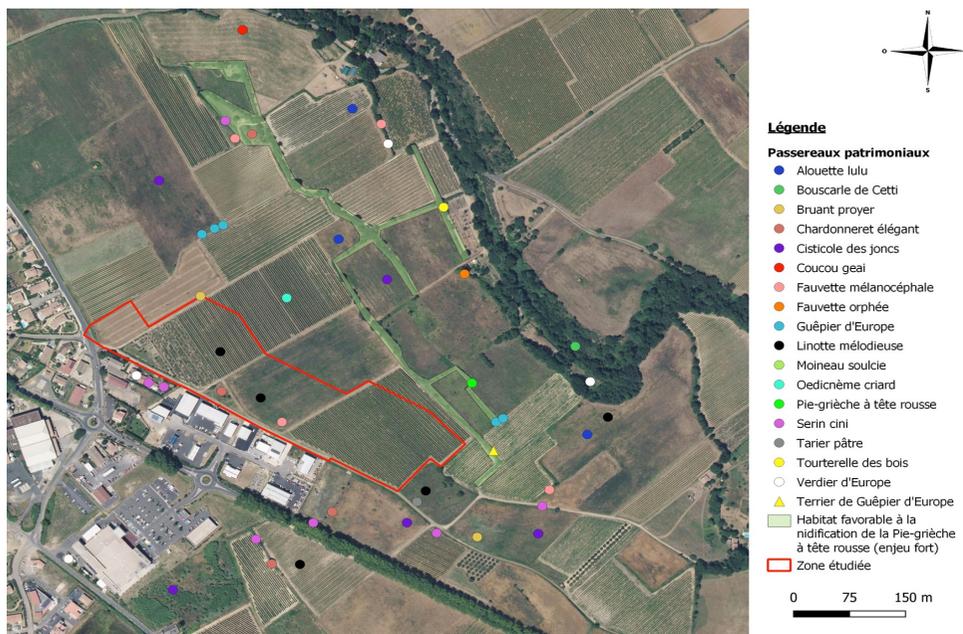


Localisation des points d'écoute
Sources : A. Pujol – Expert Faune - 2022

Espèce			
Alouette lulu	Fauvette mélanocéphale	Mésange bleue	Tourterelle des bois
Bergeronnette grise	Fauvette orphée	Mésange charbonnière	Verdier d'Europe
Bouscarle de Cetti	Geai des chênes	Moineau domestique	
Bruant proyer	Grimpereau des jardins	Moineau soulcie	
Bruant zizi	Guépier d'Europe	Pie-grièche à tête rousse	
Chardonneret élégant	Hirondelle rustique	Pigeon ramier	
Choucas des tours	Hirondelle de fenêtre	Rossignol philomèle	
Cisticole des joncs	Hypolais polyglotte	Rougegorge familier	
Coucou geai	Linotte mélodieuse	Rougequeue noir	
Etourneau sansonnet	Loriot d'Europe	Serin cini	
Fauvette à tête noire	Martinet noir	Tarier pâtre	
TOTAL : 35 espèces			

Tableau : inventaire des passereaux rencontrés

Sources : A. Pujol – Expert Faune - 2022



Localisation des passereaux nicheurs patrimoniaux

Sources : A. Pujol – Expert Faune - 2022

Lors des visites de terrain, **quatre espèces de rapace** ont été contactées au niveau de la zone d'étude. Il s'agit : Du **Faucon crécerelle**, de l'**Epervier d'Europe**, du **Milan royal** et du **Milan noir**. Ces espèces ne sont que de passage : chasse ou migration, elles ne nichent pas sur le site.

Un Oedicnème criard a été entendu en périphérie proche de la zone d'étude, au sein d'une parcelle de vigne. L'espèce est connue comme nicheuse probable sur la commune (faune-lr.org), et niche ainsi probablement en bordure immédiate de la zone d'étude.

Synthese et hiérarchisation des enjeux liés à l'avifaune

Tout d'abord, rappelons que les enjeux se basent sur les inventaires réalisés ainsi que sur des potentialités (absence/présence d'une espèce). Localement, plusieurs espèces représentent un enjeu modéré. Au niveau de la zone d'étude, les enjeux apparaissent globalement modérés avec des secteurs en friche et des vignes qui sont fréquentés par des passereaux patrimoniaux. Rappelons également que la majorité des passereaux patrimoniaux ont été contactés en périphérie des zones étudiées.



Synthese des principales sensibilités avifaunistiques

Sources : A. Pujol – Expert Faune - 2022

Reptiles et autres groupes

Des **lézards des murailles** et **Tarentes de Maurétanies** ont été vus au niveau de murets, derrière le Super U. Sur le reste du site, aucun tas de pierres ou plaques de fer pouvant servir d'abris ou de zone d'ensoleillement n'ont été trouvés. Ces 2 espèces présentent un caractère urbain et anthropophile marqué, ils viennent chasser sur les friches et zones rudérales situées sur et à proximité de la zone d'étude (ces espèces profitent des anfractuosités des murs pour s'abriter pendant la reproduction et la mauvaise saison). Ces espèces restent largement communes dans le Sud de la France et présentent un enjeu de conservation faible.

Plusieurs espèces de papillons ont été observées : Demi-deuil, la piéride de la rave, piéride du chou, mélitée orangé, Azuré commun, Echiquier ibérique. Il s'agit d'espèces communes des friches, bords de chemins et jardins.

L'Oedipode rouge a été observé, le bleu est potentiel. Le criquet égyptien a aussi été relevé. Ces espèces sont typiques des friches et communes dans le Sud de la France.

Aucun mammifère n'a été observé, peu de données bibliographiques sont disponibles concernant les mammifères. La présence de lapins de garenne est possible, les prairies situées en contrebas, en bordure de la Peyne, semblent plus favorables aux petits mammifères ainsi qu'aux chauves souris pour ce qui est de l'alimentation.

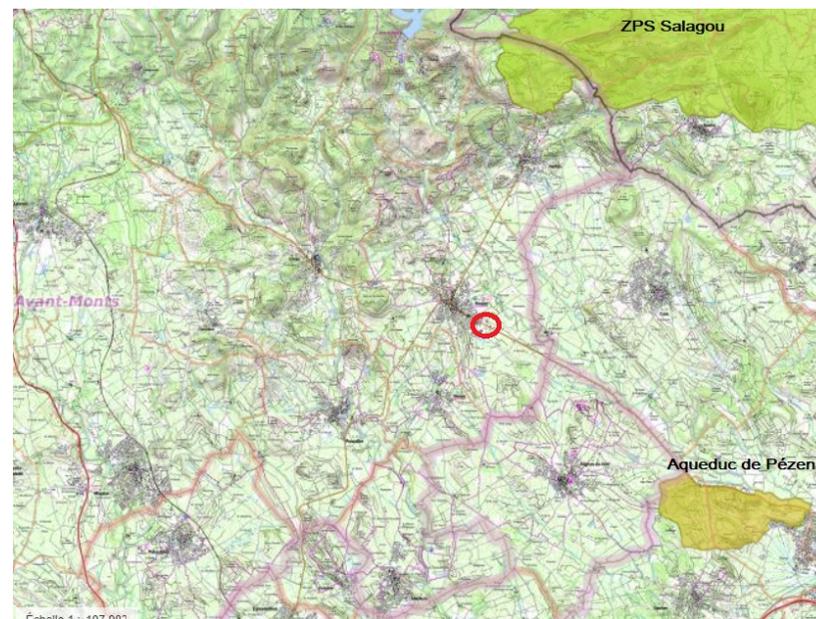
3.2.3 Outils de protection, de gestion et d'inventaire des espaces naturels

On ne retrouve aucune réserves, parcs, sites classés ou arrêtés préfectoraux de biotope sur la commune. La commune de Roujan ne compte aucun ENS ou site géré par le conservatoire des espaces naturels sur son territoire. La commune ne compte aucun site Natura 2000 sur son territoire. Les plus proches se situent à :

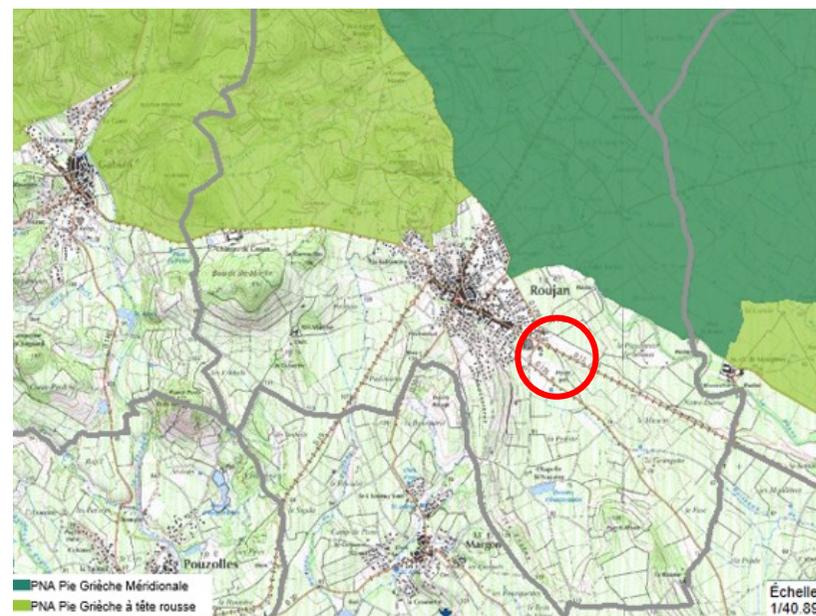
- 4,7 km au Sud-Est : le SIC* « Aqueduc de Pézenas »
- 1,7 km au Nord-Est : la ZPS « Salagou »

Aucune ZNIEFF n'est présente sur le territoire communal.

Quatre Plans Nationaux d'Action pour les espèces menacées sont recensés sur la commune : Le PNA Lézard Ocellé, le PNA Faucon crécerellette (domaine vital), le PNA Pie-grièche à tête rousse et le PNA Pie-grièche méridionale.



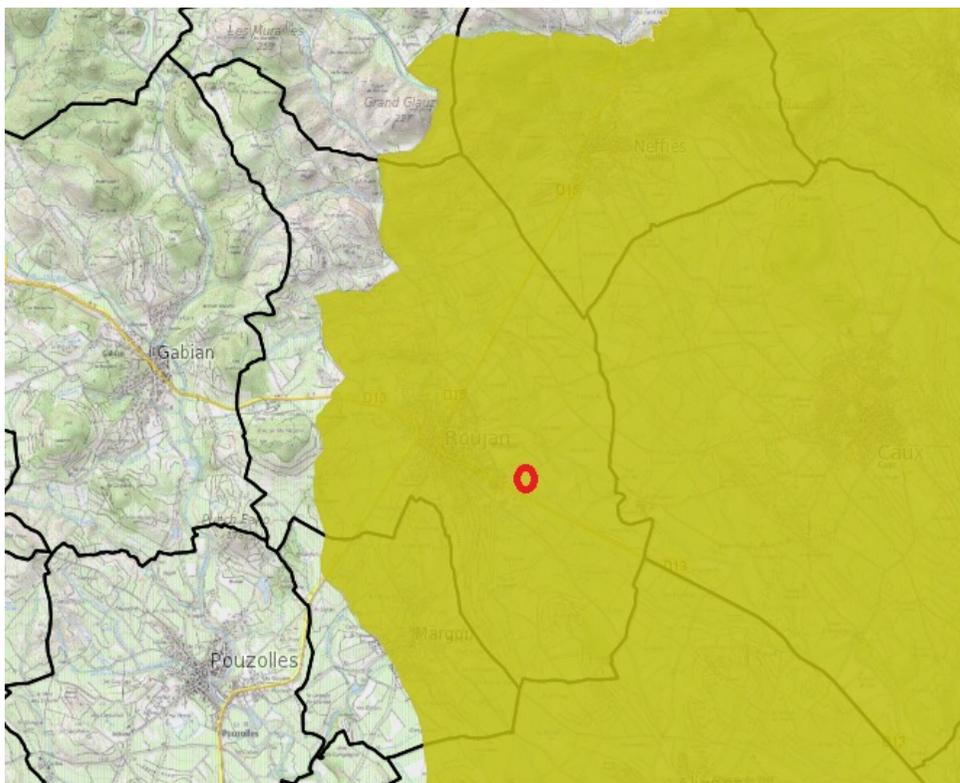
Réseau Natura 2000 autour de la zone d'étude
Sources : géoportail.fr



Localisation de la zone d'étude par rapport au PNA Pies grièches
Sources : DREAL Occitanie – Picto-Occitanie

La zone d'étude est incluse dans le zonage PNA du **Faucon crécerellette**, dans sa partie la plus occidentale. La zone d'étude n'offre pas de site de nidification à cette espèce mais peut être fréquentée pour la chasse, au niveau des zones ouvertes. Soulignons néanmoins la présence de nombreux secteurs ouverts favorables à la chasse en périphérie du site.

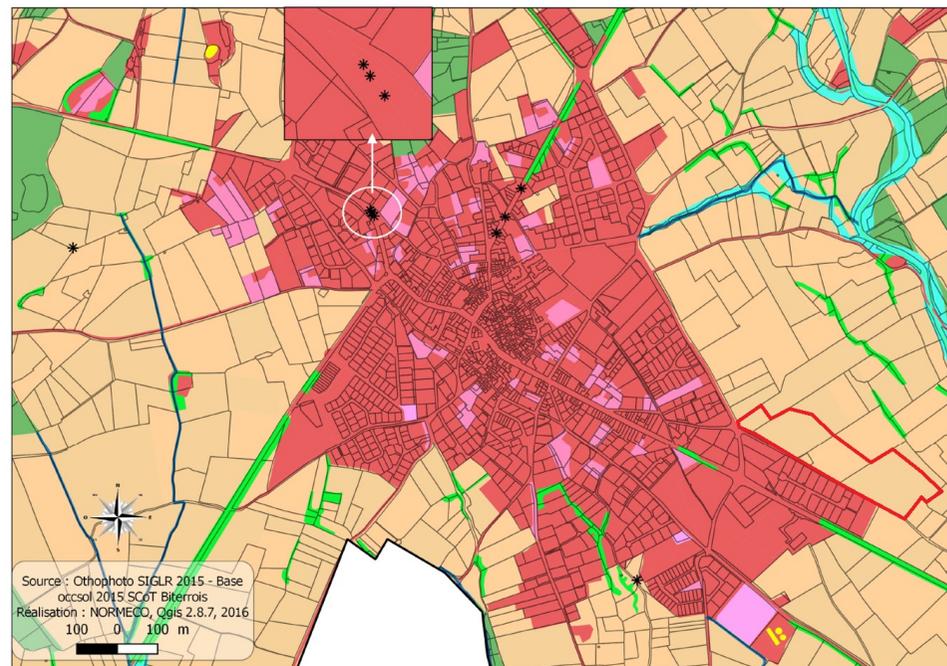
Le périmètre du PNA du **Lézard Ocellé** recoupe toute la commune. Les habitats naturels recensés sur le projet ne sont toutefois pas propices à la présence du Lézard ocellé qui préfère les zones de garrigues ouvertes avec quelques buissons, la présence de pierriers ou trous, paysages plutôt retrouvés au Nord de la commune. On peut conclure que le Lézard ocellé n'est pas potentiel sur la zone d'étude.



Localisation de la zone d'étude par rapport au PNA Faucon crécerellette
Sources : DREAL Occitanie – Picto-Occitanie

3.2.4 La Trame Verte et Bleue (TVB)

Il s'agit d'un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. La trame verte et bleue de la commune, établie via le PLU, considère la zone de projet comme un espace de liaison où les espèces peuvent circuler et s'alimenter librement. Quelques alignements arborés situés à proximité de la zone de projet sont à conserver et sont considérés comme des corridors écologiques linéaires.



Légende

- Réservoirs de biodiversité
- Espace de liaison agricole
- Corridors écologiques : ripisylves
- Discontinuité écologique : routes et tissu urbain
- * arbre remarquable
- Nature en ville
- Corridors écologiques : haies et alignements arborés
- Cours d'eau corridors écologiques
- Points d'eau : étangs et bassins d'évaporation

Trame verte et bleue à l'échelle du projet (périmètre en rouge)
Sources : PLU Roujan

3.3 Les ressources naturelles et leur gestion

3.3.1 Alimentation en eau potable

Roujan, à travers le réseau du SIEVH, prélève pour sa part dans la nappe alluviale de l'Hérault. La nappe alluviale de l'Hérault a été identifiée par le SDAGE RM comme ressource stratégique majeure à préserver et classée nappe patrimoniale.

Le Syndicat Mixte des Eaux de la Vallée de l'Hérault, en charge de l'eau potable pour la commune de Roujan et pour 21 autres communes, a établi un rapport en 2018 sur la bonne adéquation entre besoins à l'horizon 2030 et capacité de la ressource en eau.

Les conclusions du rapport indiquent que le volume prélevable à l'horizon 2030 est pratiquement deux fois supérieur aux besoins sur ce même horizon. **Le projet n'aura donc pas d'impact négatif sur la ressource en eau potable du secteur et n'engendrera pas de déséquilibre Besoins/Ressource.**

3.3.2 Rejets liés à l'assainissement des eaux usées

La commune dispose d'un réseau d'assainissement récoltant les eaux usées. Le réseau fini sa course au niveau de la station d'épuration située au Sud du village d'une capacité de 2 500 Eq hab. Une fois traitée, les rejets d'eau se font dans le ruisseau de Boudic. La station d'épuration de Roujan est évaluée non-conforme en équipement en raison de sa surcharge organique depuis plus de 5 ans (de 2014 à 2020). Cette surcharge est évaluée à 800 équivalent-habitants.

La Communauté de Communes Les Avant-Monts a engagé des études pour déterminer les solutions à porter afin de retrouver une capacité épuratoire suffisante. En outre, des premières mesures ont été réalisées en trois points en décembre 2021 et janvier 2022. Les résultats et propositions de travaux à réaliser devrait intervenir au printemps 2022. Le début des travaux d'augmentation de la capacité épuratoire de la STEP devrait se dérouler début 2023 pour une mise en service probable début 2024.

Afin de prendre en compte les difficultés épuratoires de Roujan, le projet de règlement du PLU prévoit de conditionner le dépôt des permis de construire de la zone AUE3 à la mise à niveau de la station d'épuration.

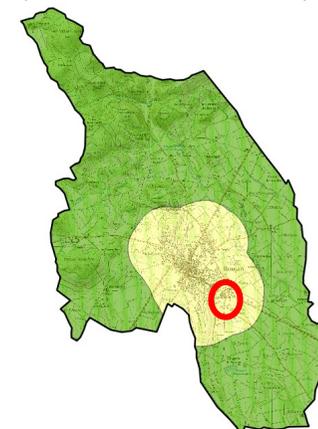
3.3.3 Les énergies renouvelables

Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau ou encore les marées, les énergies renouvelables permettent de réduire les émissions de GES responsables du dérèglement climatique. Les principales énergies renouvelables sont :

- L'énergie éolienne : une éolienne convertit l'énergie cinétique (vitesse/force) du vent en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite transformée en électricité. **Le projet se situe au sein d'une zone à forts enjeux**, liée au périmètre de 500m autour du village (zone urbaine). Aucun projet éolien n'était donc envisageable sur le secteur d'étude.
- L'énergie solaire : un panneau solaire thermique ou photovoltaïque récupère le rayonnement solaire pour le convertir en électricité ou en chaleur. Le potentiel solaire est important dans tout le département. **Le projet pourrait s'équiper en panneaux solaires** (électriques ou thermiques) par leur intégration sur les bâtiments.
- La géothermie : il s'agit de récupérer la chaleur contenue dans le sol, le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines pour créer de l'énergie (production de chaleur, de froid ou d'électricité). **Le projet se situe en zone éligible à la GMI, avec avis d'expert. Aucun projet de géothermie n'était envisagé sur ce secteur.**
- L'énergie de biomasse : la biomasse regroupe toutes les matières organiques qui peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou suite à une étape de transformation. La biomasse représente donc aussi bien la fraction biodégradable des déchets industriels ou agricoles que le bois issu directement de la forêt. La commune est susceptible d'utiliser cette énergie issue de la biomasse, par le biais d'une chaufferie collective pour ses équipements publics ou de chaufferies pour les privés et éventuellement par le biais d'un réseau de chaleur.

Synthèse des enjeux

- Zones présentant des enjeux jugés faibles.
- Zones présentant des enjeux jugés moyens.
- Zones présentant des enjeux jugés forts.
- Zones présentant des enjeux jugés très forts. L'implantation d'éoliennes y est exclue pour des raisons réglementaires.



Synthèse des contraintes et enjeux de l'éolien
Sources : SRE LR

3.3.4 L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La loi Climat et Résilience est entrée en vigueur le 22 août 2021 et publiée le 24 août 2021 au Journal Officiel. La loi prévoit tout particulièrement de réduire la consommation d'espace pour atteindre le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. L'atteinte de cet objectif doit se faire par étape dont la première consiste à diviser par deux la consommation d'espace agricole, naturel et forestier par rapport à celle observée sur les 10 années précédents la promulgation de la loi.

Au regard de la loi, la consommation d'espace correspond aux nouveaux espaces urbanisés, qu'ils soient en extension d'urbanisation ou densification (dents creuses), qu'elle soit liée à l'habitat, aux activités, aux équipements ou au voiries.

Différentes analyses sont présentées ci-après :

- Le type de consommation d'espace : en extension ou en densification ;
- La vocation des espaces consommés : habitat, activités, équipements ;
- La nature du sol consommé : agricole, naturel, forestier...

Il en ressort les données dans le tableau ci-dessous.

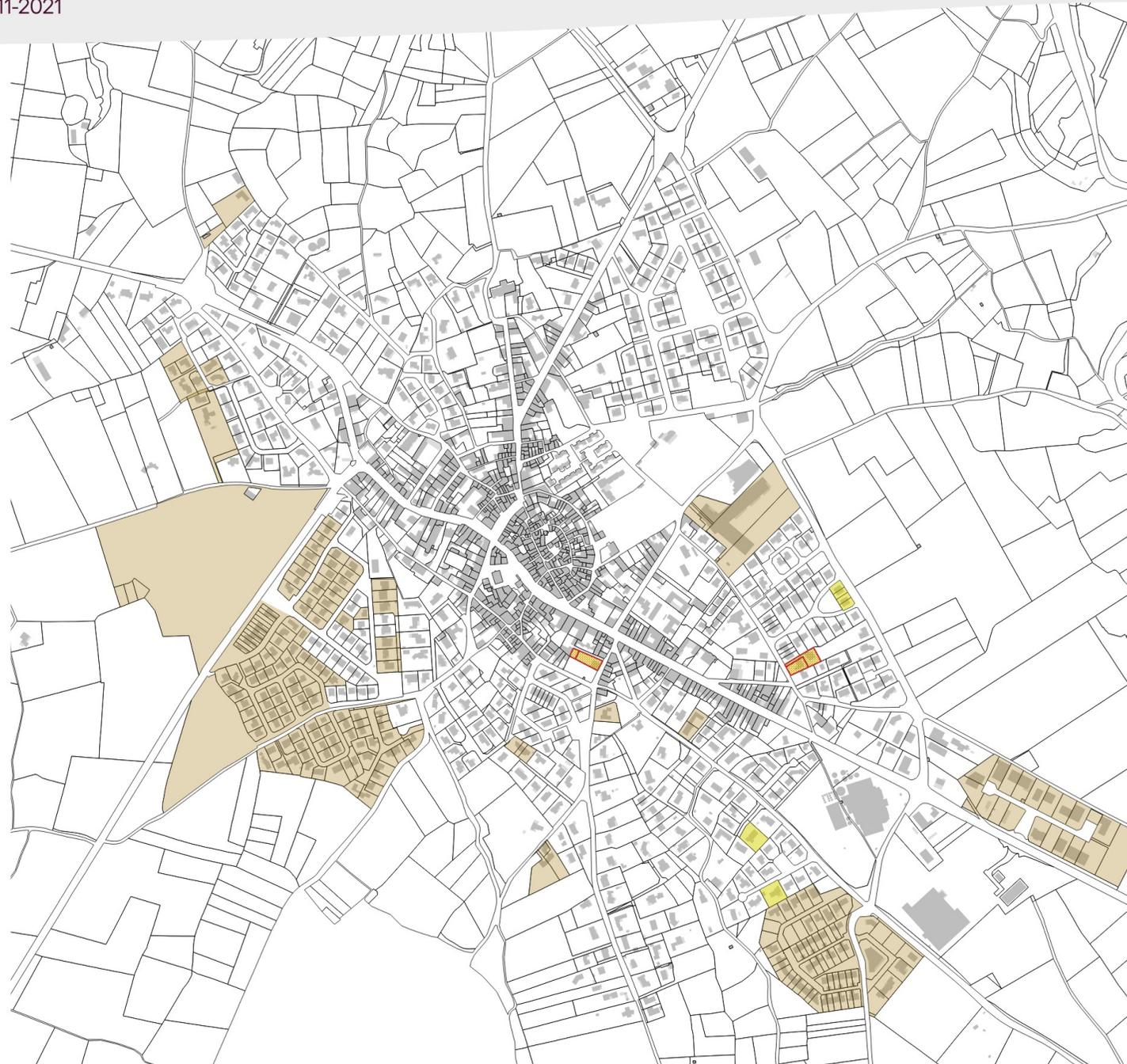
Consommation d'espace de 2011 à 2021 (en ha)				
	Agricole	Naturel	Naturel anthropique (espace aménagé)	Total
Extension	20,45	0	0	20,45
Densification	2,20	0	0,48	2,68
Total	22,65	0	0,48	23,13
Logements	18,21	0	0,48	18,69
Activités	3,08	0	0	3,08
Équipements	1,35	0	0	1,35
Total	22,65	0	0,48	23,13

Consommation d'espace de Roujan - 2011-2021

Légende

Consommation d'espace Types de sols consommés

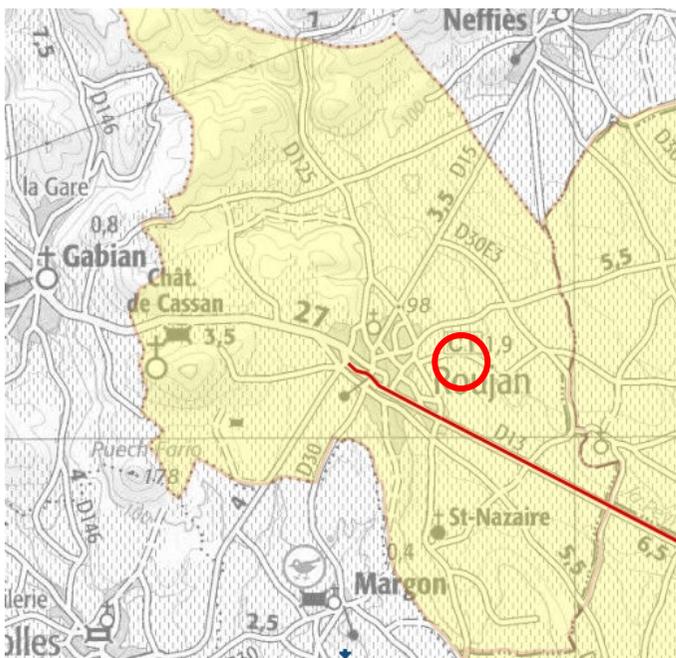
-  Agricole
-  Forestier
-  Naturel
-  Naturel anthropique (jardin)
-  Naturel anthropique (lotissement)
-  Urbanisé



3.4 Pollutions et nuisances

3.4.1 Les nuisances sonores

L'axe routier de la commune le plus emprunté est la RD 13. Cette route est en partie classée en catégorie 3, c'est-à-dire qu'elle possède une zone de nuisance sonores de 100m de part et d'autre. Il conviendra de ne pas placer de population sensible (EHPAD, jeunes enfants) au sein de zones de bruit. **Le projet, situé à proximité de la RD13, n'accueillera pas de public sensible.**



Exposition de la commune aux bruits liés aux infrastructures de transport
Source : DDTM 34

3.4.2 La qualité de l'air

Risque lié au Radon

Le projet se situant sur des molasses, il n'est pas concerné par ce risque moyen lié au Radon, il est jugé faible au niveau du projet.

Pollens

La pollution de l'air par les pollens pose un problème car une partie de ces pollens sont allergisants. Les risques les plus élevés (risques réels) concernent les pollens de graminées sur la période mai-juillet, les pollens de bouleau, chêne et platane sur le mois d'avril et les pollens de cyprès en février. Il conviendra d'éviter les essences au pouvoir allergisant fort ou modéré dans les futures plantations du projet (voir tableaux ci-dessous).

3.4.3 Les nuisances olfactives

Au niveau du projet, la cave coopérative peut être source de nuisances olfactives mais cela reste très temporaire (période des vendanges) et conditionné à l'orientation du vent.

3.4.4 Les sites et sols pollués

La base de données BASOL, recensant les sites et sols pollués, ne montre aucun site ou sol pollué sur Roujan.

La base de données BASIAS du BRGM recense les sites industriels anciens et encore en activité. Sur la commune, plusieurs sites industriels sont recensés, tous ne sont pas encore en activité. **Aucun de ces sites ne se situe à proximité de la zone de projet.**

3.4.5 La pollution lumineuse

Vu la proximité du projet avec un corridor écologique, il serait intéressant d'adapter les éclairages nocturnes, voir de les éteindre pour limiter les nuisances sur la faune nocturne.

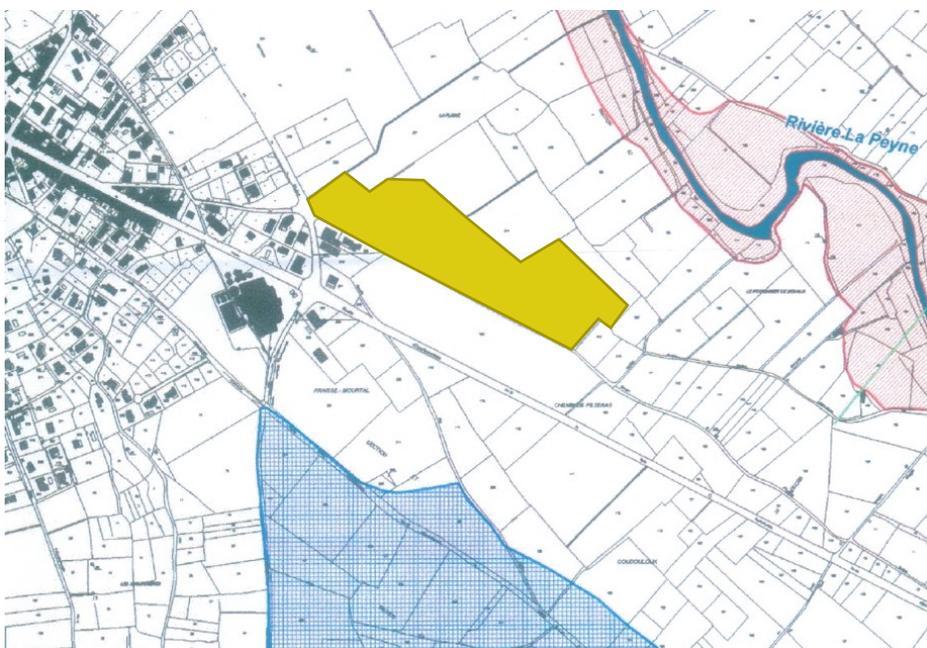
3.5 Risques naturels et technologiques

La commune est concernée par les risques suivants :

- Inondation et rupture de barrage ;
- Retrait-Gonflement des argiles;
- Séisme.

3.5.1 Les risques naturels

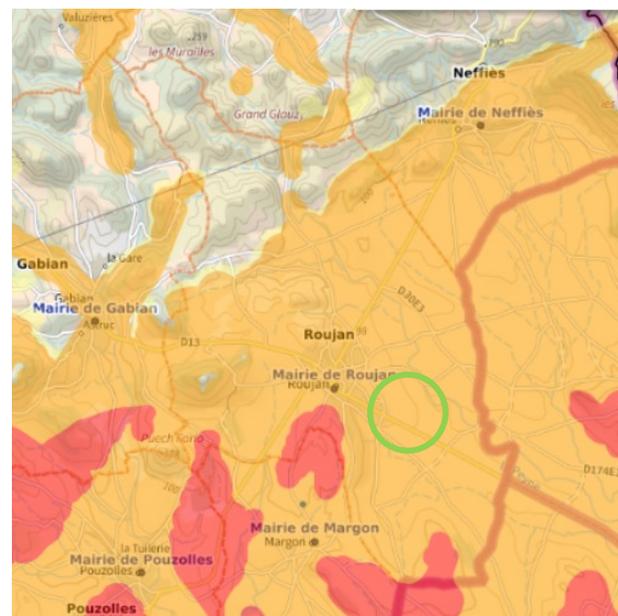
La commune est soumise à un PPRN Inondation pour le bassin de la Peyne, approuvé le 02/07/2008. Le projet se situe en dehors de toute zone inondable connue.



Zonage du PPRN centré sur la zone de projet
Source : herault.gouv.fr

Le village et la zone de projet se situent dans une zone d'aléa moyen pour le retrait et gonflement des argiles.

La commune est située dans une zone de sismicité de niveau 2, soit une zone de risque faible, où il n'y a pas de prescription particulière pour les nouveaux bâtiments.



Aléa retrait-gonflement des argiles

Propriétaire : BRGM-MEDE

Information : Non renseigné

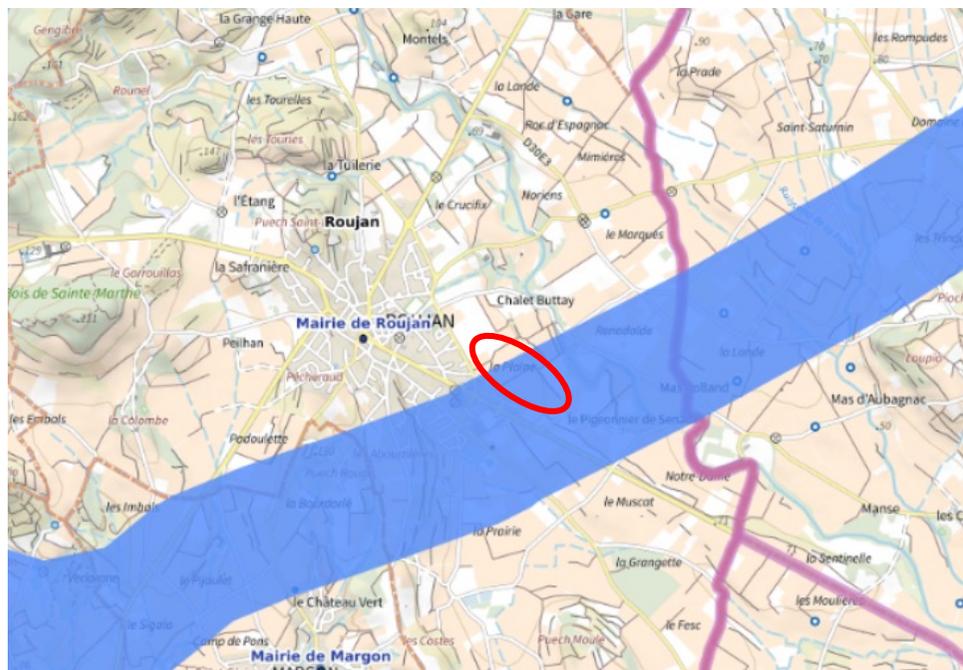
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

Carte de l'aléa gonflement-retrait des argiles sur la commune
Source : georisques.gouv.fr

2.5.2 Risques technologiques

On recense sur la commune 2 ICPE et 1 établissement déclarant des rejets ou transferts de polluants dans la commune, il s'agit de l'ancienne déchetterie. L'ICPE la plus proche du projet est la coopérative agricole des coteaux de la Thongue et de la Peyne. Elle est soumise à enregistrement et ne présente pas de menace particulière pour la population.

La commune est traversée par une canalisation de gaz naturel. **Sa proximité avec le projet devra être prise en compte.**



Localisation de la canalisation de gaz et de sa zone tampon sur la commune
Source : georisques.gouv.fr

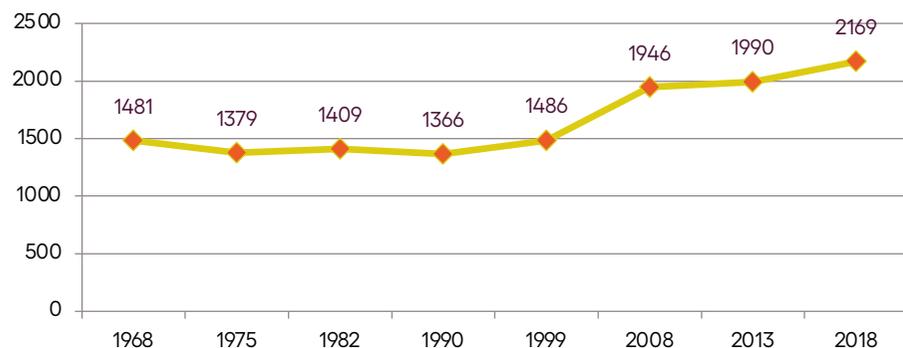
3.6 Diagnostic sociodémographique

Le traitement statistique effectué par l'INSEE permet de dresser un tableau exhaustif et précis des évolutions sociodémographiques et socio-économiques de Roujan. Cette partie s'appuie sur les données disponibles pour l'année 2018 de l'INSEE publiées le 29 septembre 2021.

3.6.1 Évolution démographique

Sur la dernière période intercensitaire, le taux de croissance annuel moyen est de 1,7% entre 2013 et 2018. Il est supérieur à l'évolution de la population de la région et du département de l'Hérault (+1,2%/an en moyenne). Cette tendance s'observe également à l'échelle de la Communauté de Communes Les Avant-Monts, avec toutefois une croissance démographique plus mesurée et plus proche de la moyenne annuelle de l'Hérault entre 2013 et 2018 à 1,1%.

Quelle que soit la période observée, la croissance démographique de Roujan est largement soutenue par un apport démographique excédentaire. Le solde naturel est en effet négatif depuis 1968 et se situe à -0,3% sur la période 2013-2018.



Une évolution de la population qui prend son essor à parti de 1999.
Source : INSEE, Urban Projects

3.6.2 Structure et implantation des ménages

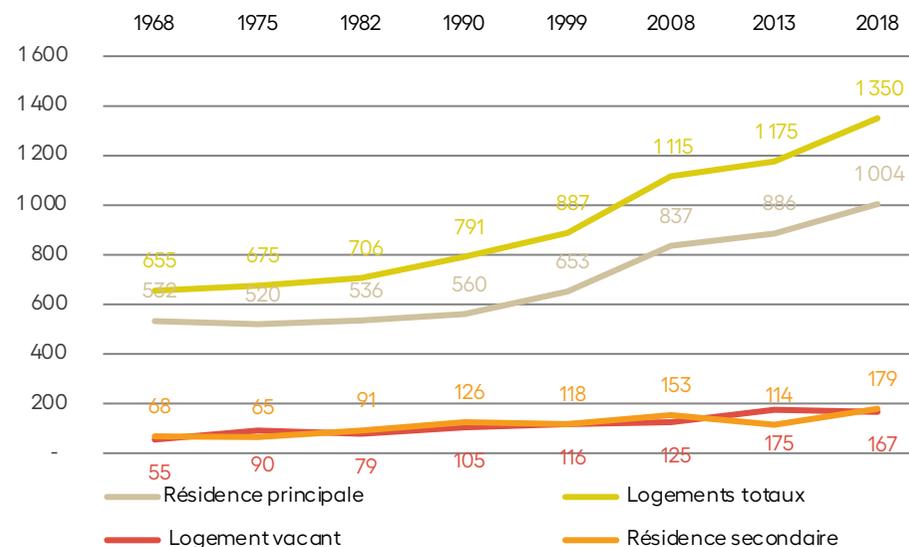
La taille des ménages diminue depuis 1968. De 2,76 personnes en moyenne par foyer en 1968, les ménages passent à 2,16 individus en 2018. Cela équivaut à un taux annuel moyen de desserrement de -0,5% sur les 50 dernières années.

La population est relativement équilibrée en âge mais connaît un important vieillissement entre 2008 et 2018. En 2008, 48,5% de la population avait moins de 45 ans. Ce taux est de 42,2% en 2018. Si cela suppose une faible mobilité résidentielle des ménages, notamment du fait de la qualité du cadre de vie, cela pose la question de la mixité générationnelle future au sein de la commune.

3.6.3 Évolution et caractéristiques du parc de logements

Le parc de logement

Parallèlement à l'augmentation de la population, le parc de logements a évolué à la hausse. Entre 2008 et 2013 60 logements ont été créés pour accueillir les 44 nouveaux habitants. Entre 2013 et 2018, les 179 nouveaux habitants ont bénéficiés de la création de 175 nouveaux logements. Le nombre de résidences principales augmente naturellement alors que sa part tend à diminuer entre 2013 et 2018, passant de 75,4% à 74,4%. On observe entre 2013 et 2008 une forte augmentation du nombre et de la part des résidences secondaires à Roujan : de 114 logements en 2013 (9,7%), elles sont 179 en 2018 (13,2%). A contrario, le nombre et la part de logements vacants entame une baisse sur cette même période, passant de 175 (14,9%) à 167 (12,4%). Ces données traduisent un marché du logement qui commence à se tendre au profit des résidences secondaires : on peut considérer que 37% des logements produits entre 2013 et 2018 ont été affecté aux résidences secondaires.



Une augmentation du nombre de logements qui double entre 1968 et 2018
Source : INSEE, Urban Projects

Une faible diversification des formes d'habitats

La maison est la forme d'habitat la plus présente (91,6%, 1 237 logements) et caractérise bien la typologie la structure encore villageoise de Roujan. On note qu'entre 2013 et 2018, le parc d'appartements a diminué, autant en nombre qu'en part : 131 en 2013 (11,1%) pour 108 en 2018 (8%).

Les maisons sont des biens de taille plus confortable que les appartements avec une moyenne constante de 4,4 pièces par logement. On note toutefois que le nombre moyen de pièces dans les maisons tend à la baisse (4,7 en 2008).

Peu de logements de petite taille ou de taille moyenne, adaptés aux familles avec un enfant ou aux personnes seules, composent l'habitat à Roujan. Ils représentent 26,5% des résidences principales, dont 20,5% sont des 3 pièces (206 unités). L'habitat est largement dominé par de grands logements, plus de 73,5% disposent d'au moins 4 pièces (3 chambres) dont 381 logements disposent de 5 pièces ou plus.

L'accès à la propriété est très plébiscité dans la commune. Le parc de résidences principales est majoritairement composé de propriétaires occupants à 72,3%, taux constant par rapport à 2008 (71,9%). La part des locataires atteint 25,5% en 2018. Les autres ménages sont hébergés gratuitement (2,2%).

3.7 Diagnostic socio-économique

3.7.1 Caractéristiques de l'emploi

Parmi la population des 15-64 ans en 2018, 73,4% sont actifs. La part d'actifs est en nette hausse, elle était de 64% en 2008. La part d'actifs ayant un emploi connaît une amélioration, elle passe de 52,9% en 2013 à 59,7% en 2018. Les chômeurs au sens du recensement représentent alors 13,7% des actifs en 2018.

Le nombre d'emploi est en nette augmentation à Roujan par rapport à 2008 et 2013 : il est de 403 en 2008 puis 474 en 2013 et enfin 607 en 2018. Cela est notamment lié à une importante création d'entreprises entre 2013 et 2018, 113 dont 88 en entreprises individuelles. À cela peut s'ajouter la création d'entreprises qui est restée très dynamique de 2018 à 2020 inclus : 84 dont 80 entreprises individuelles. La création d'établissements suit la même tendance : + 136 entre 2013 et 2018 auxquels s'ajoutent 102 nouveaux établissements de 2018 à 2020 inclus.

L'indicateur de concentration de l'emploi est particulièrement élevé à Roujan, il est d'environ 81,2% (607 emplois dans la commune pour 747 actifs ayant un emploi). À l'échelle des Avant-Monts, ce même indicateur est nettement inférieur (50,3%) alors qu'il est 100,3% à l'échelle départementale et de 98,5% à l'échelle régionale.

Les secteurs d'activités des emplois de Roujan concernent principalement le commerce, transports et services divers (49,4% des emplois) suivi de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (26,6%). Les autres secteurs d'activités (agriculture, industrie et construction) représente chacun environ 8% des emplois.

3.7.2 Caractéristiques des activités économiques

L'activité économique est développée sur le territoire. Il existe une centralité commerciale dans le centre-village avec plusieurs commerces de proximité dont une épicerie, une boucherie et plusieurs boulangeries. Un établissement de type café-brasserie y est aussi implanté, de même que différentes activités de services (salons de coiffure, agences immobilières, bureau de tabac, restaurants...).

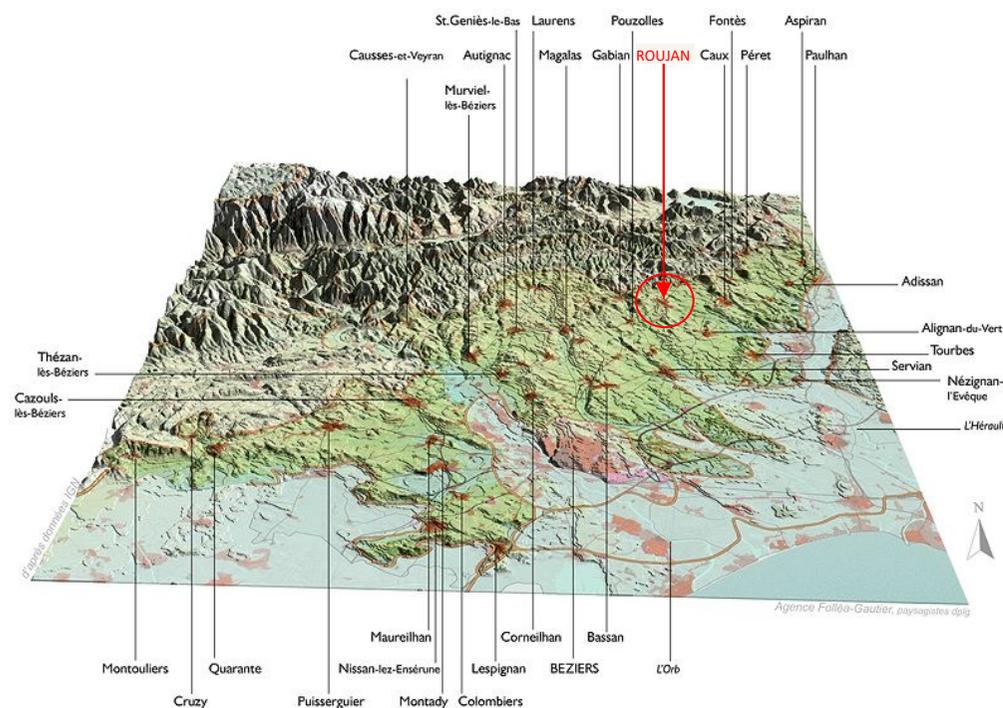
Le centre commercial *Cap Caroux* et la Zone d'Activités Économiques intercommunale au sud-est du cœur de village représentent l'autre polarité commerciale de Roujan. Cet espace regroupe notamment un supermarché (*Super U*), un commerce de gros (*Point P*), boulangeries, pharmacie, fleuriste, agence postale et bancaire, concessionnaire automobile. La ZAE abrite également des activités tertiaires et de services tels que centres médicaux, centre de loisirs et office de tourisme).

3.8 Diagnostic paysager

3.8.1 Le contexte paysager de Roujan

Roujan s'inscrit dans l'unité paysagère n° 12 de l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon « Les collines viticoles du Biterrois et du Piscénois ».

À l'échelle communale, le paysage se compose de deux grandes unités : à l'extrémité nord, les collines accidentées boisées et de garrigues et les plaines viticoles ponctuées de puechs de faible envergure. Le village vient se positionner au centre du territoire communal : le village historique est implanté sur le sommet d'un puech et s'étire depuis dans la plaine au sud et sur le plateau du puech au nord. Les routes départementales D13 et D15 animent le paysage agricoles avec leurs alignements de platanes qui marquent une certaine verticalité et linéarité.



Localisation de Roujan dans l'unité paysagère 12
Source : Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon

3.8.2 Un site en fin d'urbanisation sujet à une sensibilité paysagère

Perceptions depuis la D30 – route de Caux

Depuis la RD30 en provenant de Caux, le village de Roujan se dessine à travers la végétation arborée qui accompagne les espaces agricoles et les vignes.

La silhouette de la cave coopérative, à proximité du site du projet, émerge nettement. De même, le bâti de la ZAE intercommunale existante se déploie linéairement, souligné par l'alignement de platanes de la RD13 en retrait.

Les parcelles concernées par le projet sont tout naturellement perceptibles au loin. Elles bénéficient néanmoins d'un premier filtre végétal qui en diminue leur visibilité : la ripisylve de La Peyne en contrebas du site du projet.

L'insertion paysagère du projet est donc essentielle depuis la RD30 et doit contribuer à améliorer l'intégration du bâti existant.

Perceptions depuis la RD125E4

Les abords de la RD125E4 sont complètement dégagés de toute végétation arbustive ou arborée en dehors des vignes. Cette configuration offre une grande visibilité sur le site du projet depuis cette route, tant sur son accroche urbaine sur la RD125E4 qu'en profondeur vers l'est comme en témoigne la visibilité de la ZAE intercommunale existante.

Perceptions depuis la RD30

Depuis la RD30, le site n'est pas visible, il bénéficie d'un rideau végétal et du contrebas de la voie par rapport aux espaces agricoles.



Perceptions du site depuis la RD30 – route de Caux
Source : Urban Projects YE



Perceptions du site depuis la RD125E4 au niveau de la rue Jean Calas
Source : Google Street View

3.8.3 Les perceptions du site depuis les espaces agricoles environnants

Depuis les espaces agricoles limitrophes au projet, c'est essentiellement la ZAE existante qui attire l'attention. En effet, cette dernière manque d'insertion paysagère par des franges urbaines peu voire pas végétalisées qui ne donne pas à voir un spectacle valorisant de la fin d'urbanisation.

L'alignement de platanes de la RD13 en arrière-plan de la ZAE offre quant à lui plus de valeur ajoutée aux paysages perçus.



Vue d'ensemble du secteur depuis les abords de la RD125E4
Source : Urban Projects YE



Vue d'ensemble du secteur depuis les limites de la zone A0
Source : Urban Projects YE

3.8.4 Les perspectives paysagère depuis le site

Depuis le site, des perspectives paysagères s'ouvrent à la fois sur les espaces agricoles et les clocher de l'église Saint-Laurent de Roujan. Cette dernière est particulièrement intéressante et permet d'ancrer le site dans son environnement urbain et historique.



Vue du site depuis le nord en limite de la zone A0
Source : Urban Projects YE



Vue sur l'église Saint-Laurent de Roujan depuis l'est du site
Source : Urban Projects YE

3.9 Diagnostic déplacements, mobilités

3.9.1 Les déplacements et les mobilités à l'échelle communale

Roujan est traversée par plusieurs axes routiers structurants à l'échelle communale et supracommunale.

La RD13 est la principale voie de desserte de Roujan sur l'itinéraire Pézenas-Bédarieux depuis l'autoroute A75 à l'est. Elle traverse la commune et le village de part en part, d'ouest en est. Elle capte la majorité des flux routiers de la commune, irrigue l'ensemble des zones urbaines et marque la principale entrée de ville au sud-est. En outre, la RD13 dessert directement la Zone d'Activités Économiques intercommunale en entrée de ville sud-est.

La RD15 est un second axe majeur de la commune et structurant à l'échelle intercommunale. Elle relie Neffiès à Magalas du nord au sud et traverse le village de Roujan, en particulier le cœur historique. Elle assure une desserte directe des quartiers récents de la commune, en particulier la ZAC Peilhan-Pécheraud en sortie d'agglomération.

Bien que moins structurantes, les RD125 et RD30 prennent une part importante dans le fonctionnement routier de la commune et la desserte urbaine. La première, en provenance d'Alignan-du-Vent, dessert notamment la zone d'activités au sud-est du village, marquée par les activités commerciales et de services (îlot Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux). La RD30 en provenance de Caux

La RD125E4 relie les RD30 et RD125. Elle joue un rôle important dans l'évitement du centre-ville depuis la RD13 vers le nord (et inversement).

À l'échelle communale, les déplacements doux sont globalement bien organisés et bénéficient d'infrastructures dédiées, essentiellement des trottoirs. Les principaux axes routiers de Roujan sont accessibles aux mobilités douces. De plus, la commune prévoit l'aménagement d'une piste cyclable le long de la RD125E4 (chemin de la Plaine) pour renforcer la sécurité des usagers vers les pôles d'attraction de la commune (pôle commercial Cap Caroux, collège, salle des fêtes...).

Deux lignes de transport en commun desservent la commune vers Béziers, Gabian et Pézenas.

La commune souhaite également aménager une aire de covoiturage pour inciter les travailleurs en direction de Pézenas notamment à privilégier des solutions de déplacements alternatives à la voiture individuelle.

2.9.1 Les déplacements et les mobilités à l'échelle du site du projet

Les accès au site

Le site du projet est accessible depuis la route départementale D13 et la rue du Pond Second de la ZAE intercommunale au sud. Des attentes de voirie dans cette dernière sont réalisées et prévues en vue d'une extension ultérieure.

Par l'ouest, le site est accessible par la RD125E4 dite chemin de la Plaine. Il s'agit d'un axe routier majeur de la commune pour la desserte est du village, mais aussi un axe de transit pour les flux provenant de Caux et Neffiès notamment.

Le site est également longé par l'ancien chemin de Roujan à Pézenas. Bien que carrossable, son état et son gabarit n'offrent pas une desserte optimale au secteur. Il est actuellement utilisé à des fins de desserte agricole.

L'accessibilité et la desserte en mobilités douces

Les accès et la desserte pour les mobilités douces et actives sont assurés depuis le domaine public par des cheminements le long des routes départementales RD13 et RD125E4 et de la rue du Pond Second. Ces cheminements sont actuellement sécurisés mais pourraient mériter d'être conforter, notamment pour les cyclistes. Le réseau de cheminements permet néanmoins aux piétons de se rendre sur la pôle commercial et la ZAE d'entrée de ville en sécurité depuis le village de Roujan et l'ensemble des extensions résidentielles modernes.

L'accès en transport en commun

Le projet est situé à proximité des arrêts de transport en commun (environ 250 mètres). Deux lignes du réseau régional LiO – Hérault Transport assurent la desserte de Roujan :

- Ligne 669 – Pézenas / Alignan-du-Vent / Roujan / Gabian : un arrêt de car au droit de la cave coopérative dans le sens Gabian / Pézenas ;
- Ligne 647 – Béziers / Roujan / Gabian : un arrêt dans chaque sens avenue de Pézenas à 500 mètres du projet.

3.10 Synthèse des constats et enjeux

Thématique	Constats principaux	Enjeux prioritaires
Environnement physique	Un climat doux et ensoleillé sur le territoire mais soumis à des dérèglements pouvant entraîner des sécheresses plus fréquentes en été (canicules, îlots de chaleur) et des épisodes pluvieux plus intenses en hiver, risquant d'engendrer d'avantage d'inondations.	Prendre en compte le changement climatique dans le projet en limitant l'imperméabilisation des sols et en évitant des effets d'îlots de chaleur.
Biodiversité et milieux naturels	Inventaires de terrain ayant révélé la présence de quelques espèces d'oiseaux à enjeux fort et modérés sur le site d'étude.	Prendre les mesures nécessaires (Séquence ERC) pour les espèces à enjeux identifiées lors des sorties terrain.
	Présence d'un alignement arboré à l'est / nord-est de la zone d'étude, identifié comme corridor écologique à l'échelle de la trame verte communale.	Préserver le corridor écologique identifié et le protéger.
Ressource en eau	STEP communale en surcharge depuis plusieurs années, des travaux d'agrandissement sont programmés à un horizon 2024 pour la mise en service.	Garantir la pleine capacité de traitement des eaux par le système d'assainissement collectif avant la mise en place du projet.
Énergie	Source d'énergie solaire conséquente dans la région.	Autoriser le photovoltaïque sur toiture au niveau du projet, seul source d'énergie renouvelable mobilisable sur le secteur.
	Le coût de l'énergie augmente d'années en années, le pourcentage de la population en précarité énergétique augmente au niveau départemental d'autant plus.	Prévoir des plantations d'arbres au sein du projet afin de rafraîchir le secteur en période estivale et ainsi limiter la consommation d'énergie (climatisations) et les effets d'îlots de chaleur. Orienter les nouvelles constructions pour qu'elles soient moins consommatrices en énergie (orientation bioclimatique).
Consommation des espaces naturels et agricoles		
Pollutions et nuisances	Une qualité de l'air pouvant se dégrader en période estivale, notamment à cause de l'ozone et des pollutions liées au trafic des véhicules à moteur.	Intégrer des plantations au projet pour améliorer la qualité de l'air localement et lier le projet au centre du village par des cheminements doux afin de limiter l'usage de la voiture.
	Production de pollution lumineuse pouvant déranger les espèces nocturnes, notamment celles transitant ou nichant au niveau de l'alignement de platanes.	Adapter les éclairages nocturnes du projet pour limiter la pollution lumineuse.
Risques naturels et technologiques	Présence d'une canalisation de gaz à proximité directe du secteur en projet.	Prendre en compte la canalisation de gaz se situant à proximité du projet.

4. Scénario de référence

La présente analyse est traitée de façon synthétique afin de faire émerger les principales évolutions probables de l'environnement en cas d'absence de PLU sur la commune.

Pour cette analyse, les aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement retenus sont :

- La population et la santé humaine ;
- La biodiversité ;
- Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;
- Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage.

4.1 La population et la santé humaine

Contexte sociodémographique	Contexte économique	Équipements publics / réseaux
Sans la mise en œuvre du plan		
<p>La mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan n’a pas d’incidence sur la démographie communale. La croissance démographique se poursuit du fait du comblement de la finalisation de la ZAC Peilhan-Pécheraud au nord-ouest du village, du comblement de quelques dents creuses et de divisions parcellaires très ponctuelles dans le tissu bâti. Cette dynamique connaîtra rapidement un coup d’arrêt en l’absence de foncier disponible à moyen terme (horizon 2025).</p>	<p>Le contexte économique n’évolue pas, aucune nouvelle implantation d’activités économiques et artisanales significative n’est possible en l’absence de foncier disponible. Les entreprises locales, en développement, sont contraintes dans leurs emprises foncières actuelles et ne peuvent étendre leurs activités en fonction de leurs besoins.</p>	<p>La situation sur l’assainissement collectif s’améliore d’ici 2024 indépendamment de la mise en œuvre du projet. En effet, la Communauté de Communes Les Avant-Monts poursuit malgré tout ses engagements pour mettre en adéquation la STEP de Roujan avec la quantité d’effluents actuels et futurs.</p> <p>Les besoins en eau restent importants du fait de la finalisation de la ZAC Peilhan-Pécheraud au nord-ouest du village et du comblement de quelques dents creuses résiduelles dans le tissu.</p> <p>Pour autant, le réseau d’alimentation en eau potable et d’assainissement collectif (hors équipements) reste en mesure de répondre aux besoins de la commune.</p>

Nuisances sonores et pollution lumineuse	Déchets
Sans la mise en œuvre du plan	
<p>Même avec une densification du tissu bâti, les nuisances sonores restent globalement inchangées au regard de l’existant et des projets déjà engagés et pris en compte (ZAC Peilhan-Pécheraud en cours de finalisation).</p> <p>La pollution lumineuse reste elle aussi inchangée, le développement de l’urbanisation de Roujan étant à présent concentré sur des espaces déjà urbanisés et équipés d’éclairage public.</p>	<p>La production de déchets reste globalement stable ou n’augmente qu’avec l’arrivée de nouveaux habitants dans la ZAC Peilhan-Pécheraud et en densification du tissu. Elle est absorbée par le système de ramassage actuel (Syndicat Mixte de Collecte et Traitement et des Ordures Ménagères, SICTOM Pézenas-Agde).</p>

4.2 La biodiversité et l'agriculture

Habitats naturels / Faune / Flore	TVB	Agriculture
Sans la mise en œuvre du plan		
<p>L'évolution probable du site en l'absence de mise en œuvre du projet est analysée en considérant une intervention anthropique similaire à l'état actuel en termes de nature et intensité des activités en place.</p> <p>Les effets du changement climatique s'appliqueront et la dynamique naturelle fera son œuvre sur les milieux non soumis aux activités humaines, qui évolueront vers des stades de végétations plus fermés et à très long terme vers un stade forestier.</p> <p>Evolution des friches présentes dans la zone du projet :</p> <p>À court terme : habitat favorable au cortège des milieux ouverts, semi-ouverts et buissonnants.</p> <p>À moyen terme : absence d'entretien, embroussaillage des milieux ouverts, évolution vers un boisement pionnier favorable au cortège des milieux arbustifs.</p> <p>Le cortège d'espèces évolue avec l'évolution naturelle du site, les espèces de milieux ouverts se reportent sur des friches ouvertes voisines. Sur le long terme, l'évolution vers le stade arbustif et arboré permet un gain en biodiversité localement car il permet l'apport d'un cortège aujourd'hui peu présent (zone agricole autour du site avec faible présence de bosquets).</p> <p>Evolution des milieux anthropiques présents à proximité de la zone du projet :</p> <p>Les activités commerciales continuent, les espaces rudéraux sont annuellement fauchés, les espèces présentes dans ce type de milieu gardent leur habitat. Il n'y a pas de gain de biodiversité dans cet habitat.</p> <p>Cultures : À court, moyen et long terme : habitat favorable au cortège des plaines céréalières.</p> <p>De manière générale, les populations présentes restent stables sur le secteur à court (quelques années) et moyen terme, sur le long terme (10-15 ans), une perte de biodiversité subviendra, liée au dérèglement climatique qui engendre des pressions considérables sur toutes les espèces et milieux naturels.</p>	<p>Le projet ne comporte aucun élément de trame verte et bleue identifié. La circulation des espèces au sein de l'espace agricole n'est pas amélioré mais pas détérioré non plus.</p>	<p>En l'absence de projet et si la tendance reste la même qu'actuellement, les parcelles restent cultivées et les friches évolueront de manière naturelle.</p> <p>L'absence de la mise en œuvre de la mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan permet de maintenir près de 4,7 ha d'espaces agricoles occupés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 3,27 ha environ de vignes ; ▪ 1,41 ha environ de terres labourables et grandes cultures.

4.3 Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat

Topographie	Terres et sols	Eau	Air	Climat
Sans la mise en œuvre du plan				
La topographie du site ne se voit pas modifiée en l'absence de mise en œuvre du projet, elle reste relativement plane.	La nature des terres et du sol reste inchangée.	<p>Les eaux pluviales sont actuellement gérées et un bassin de rétention est présent.</p> <p>L'alimentation en eau potable est suffisante.</p> <p>Le bon état des masses d'eau se maintient ou s'améliore grâce aux échéances et mesures prévues par le SDAGE RM 2016-2021 et le SAGE Hérault.</p>	<p>La qualité de l'air restera plus ou moins identique par rapport à l'état actuel. Une faible détérioration reste possible par l'augmentation des flux routiers générés par la croissance démographique.</p> <p>Les conditions climatiques estivales peuvent engendrer des épisodes de pollution localisés ou généralisés (ozone par exemple).</p>	Le dérèglement climatique engendrera des épisodes de chaleur et de sécheresse plus intenses et réguliers, les terres sont amenées à être plus sèches sur ces périodes.

4.4 Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage

Contexte foncier	Mobilités	Patrimoine architectural	Paysage	Risques naturels et technologiques
Sans la mise en œuvre du plan				
<p>L'ensemble des zones AU du PLU encore vierge d'urbanisation sont bloquées et devenues caduques depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR.</p> <p>La Communauté de Communes Les Avant-Monts est engagée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et est encore en phase de diagnostic. Les terrains concernés par la mise en compatibilité n°2 du PLU seront sans nul doute ouverts à l'urbanisation compte tenu du caractère d'intérêt général de cette opération de développement économique et social, notamment au regard des objectifs du SCoT du Biterrois en cours de révision qui tend à promouvoir, comme le SRADDET, la relocalisation des activités et de l'emploi dans les centralités locales pour renforcer l'équilibre territorial.</p>	<p>Le trafic routier reste globalement stable, son augmentation relativement faible est liée à la finalisation de la ZAC Peilhan-Pécheraud au nord du village et à quelques opérations ponctuelles de densification et renouvellement urbain dans le tissu résidentiel.</p> <p>En matière de mobilités routières, la ZAE existante reste enclavée dans son fonctionnement en impasse, aucune liaison viaire ou douce n'est réalisable. Les mobilités douces restent inchangées également.</p>	<p>L'absence de mise en œuvre de la mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan n'apporte aucun changement par rapport à l'état actuel sur le patrimoine architectural.</p>	<p>L'absence de la mise en œuvre du plan ne permet pas de revaloriser la frange urbaine nord de la ZAE intercommunale, aujourd'hui marquée par des clôtures hétéroclites (grillages, murs, haies...) et des murs non enduits. Aussi, l'absence de mise en œuvre du plan ne permet pas de redonner une cohérence urbaine et bâtie, notamment sur l'aspect extérieur des constructions. Ainsi, la qualité paysagère des franges urbaines n'est pas améliorée et est susceptible de se dégrader davantage dans le temps, rendant les perceptions paysagères depuis la RD125E4 en traversée urbaine peu qualitatives et valorisantes pour le territoire.</p>	<p>La situation reste inchangée par rapport à l'état actuel. Les risques naturels et technologiques ne sont ni aggravés, ni améliorés.</p>

5. Les solutions de substitution raisonnables

5.1 Une réflexion préalable sur la pertinence des secteurs de projet pour la création d'un Secteur d'Activités Économiques d'initiative privée à Roujan

Chaque secteur étudié est présenté sur la carte pages suivantes.

5.1.1 Extension le long de la RD13 dans la continuité de la ZAE intercommunale (site 1)

Ce secteur a vite été écarté des réflexions pour la création du Secteur d'Activités Économiques. En effet, il aurait conduit à une extension linéaire de l'urbanisation le long de la RD13, contribuant à dégrader durablement et significativement la qualité paysagère de la RD13, tant dans les perceptions immédiates que lointaines en fermant les vues offertes sur le grand paysage.

Aussi, par l'étirement de la tâche urbaine, ce secteur n'était pas pertinent du point de vue des mobilités : allongement des distances à parcourir depuis le village ne favorisant pas les mobilités douces et éloignement également par rapport aux lignes de transport en commun.

Pour ces raisons, ce secteur a été écarté du choix final.

5.1.2 Extension le long de la RD13 dans la continuité du pôle commercial (site 2)

Ce secteur a été étudié pour accueillir le projet de Secteur d'Activités Économiques. Les accès à ce secteur sont possibles directement par la RD13, la RD125 et le pôle commercial. Pour ce dernier, l'accès aurait nécessité de traverser des espaces privés et généré des conflits d'usages avec les usagers du pôle commercial par le passage de véhicules d'artisans et de poids-lourds à tout heure de la journée. Un engorgement de la sortie du secteur sur la RD13 été prévisible en heure de pointe et pas souhaitable. Les accès directs depuis les RD13 et RD125 auraient nécessité la création de nouveaux carrefours à sens giratoire. Ce surcoût pour la collectivité n'est pas envisageable.

Ce secteur est traversé par une canalisation de gaz qui contraint les capacités d'aménagement et expose les biens et les personnes à des risques.

Aussi, la position en entrée de ville et en contrebas de la RD13 de ce secteur fait émerger d'importants enjeux paysagers en fin d'urbanisation. Un travail important de qualification des franges urbaines, tout comme de l'aspect des constructions et leurs toitures auraient été indispensables, sans garantie de résultat.

Pour ces raisons, ce secteur a été écarté du choix final.

5.1.3 Extension urbaine linéaire à l'est de la RD125E4 (site 3)

Le projet aurait pu prendre place linéairement à la RD125E4 (chemin de la Plaine) qui présente l'avantage d'être facilement desservi et aménageable.

Toutefois, de forts enjeux paysagers se dégagent de ce secteur, tant dans la valorisation de l'entrée de ville et traversée urbaine est du village, que dans le maintien des vues sur le grand paysage et la plateau de Nizas. En effet, la commune souhaite préserver cet espace et la valoriser en fin d'urbanisation par un espace paysager qualitatif.

Ce secteur aurait également conduit à mettre à proximité des locaux d'activités potentiellement producteurs de nuisances diverses (sonores en particulier) d'habitations déjà établies. Des conflits d'usage auraient rapidement émergés sans capacité réelle de pouvoir y apporter une réponse efficace sur le long terme.

Pour ces raisons, ce secteur a été écarté du choix final.

5.1.4 Extension nord à la ZAE intercommunale (site 4)

Ce secteur présentent de nombreux avantages par rapport aux précédents :

- Bien qu'en extension urbaine, il ne présente pas une forte sensibilité paysagère compte tenu de sa moindre visibilité depuis la RD13 et la RD30 (route de Caux) même s'il reste nettement visible depuis la RD125E4 ;
- Son accessibilité est assurée à la fois par la ZAE intercommunale et la RD125E4 sans pour autant générer de conflits d'usage à terme ;
- Le secteur répond à une certaine logique de compacité de la tâche urbaine, favorisant ainsi les courtes distances et l'utilisation des mobilités douces ;
- Le secteur est situé à proximité des lignes de transport en commun qui desservent Roujan, et notamment des arrêts de car (250 mètres environ) ;
- Aucune habitation ne se situe en périphérie du site ce qui évite que les nuisances potentiellement générées par le projet ne dégrade la qualité de vie des riverains ;
- Le secteur n'est soumis à aucun risque particulier, y compris celui lié à la canalisation de gaz voisine du projet.

Pour cet ensemble de raisons, ce secteur a été retenu pour la création et le développement d'un Secteur d'Activités Économiques d'initiative privée. Il présente la moindre incidence par rapport aux 3 autres sites explorés.

Localisation des sites et secteurs étudiés pour le projet



Localisation des sites étudiés pour la requalification et valorisation de l'entrée de ville sud-est de Roujan
Source : google earth – Réalisation : Urban Projects

Site	Santé humaine/risques naturels	Population / Économie / Agriculture / Transports	Diversité biologique / Faune / Flore	Sols	Eaux	Air / Climat	Patrimoine	Paysage
1	<p>--</p> <p>Urbanisation sur un secteur concernée par la canalisation de gaz DN800 – Artère du Midi</p>	<p>--</p> <p>Consommation d'espaces agricoles, allongement des distances peu favorable aux mobilités douces, éloignement des transports en commun, création de nouveaux giratoires</p>	<p>0</p> <p>Secteur principalement agricole. Présence d'une friche herbacée sans enjeu écologique, faunistique ou floristique particulier</p>	<p>--</p> <p>Consommation d'espace agricole (vignes, oliveraies)</p>	<p>++</p> <p>absence de cours d'eau, zone humide, fossé...</p>	<p>0</p> <p>non discriminant</p>	<p>0</p> <p>non discriminant</p>	<p>--</p> <p>Urbanisation linéaire le long de RD13, fermeture des paysages ouverts de la plaine de la Peyne</p>
2	<p>--</p> <p>Urbanisation sur un secteur concernée par la canalisation de gaz DN800 – Artère du Midi</p>	<p>-</p> <p>Continuité et greffe urbaine, conflits d'usage avec l'espace commercial, perte d'espaces agricoles (vigne), création de nouveaux accès sur la RD13 et la RD125, faible maillage en réseau doux, éloignement des transports en commun</p>	<p>-</p> <p>Présence d'une zone humide potentiellement intéressante après remise en bon état (élimination des espèces exotiques envahissantes)</p>	<p>-</p> <p>Consommation d'espace agricole (vignes)</p>	<p>-</p> <p>Présence d'une zone humide potentielle et d'un réseau hydraulique ouvert (fossés)</p>	<p>0</p> <p>non discriminant</p>	<p>--</p> <p>Urbanisation sur une zone archéologique (ZPPA)</p>	<p>--</p> <p>Urbanisation linéaire le long de RD13, fermeture des paysages ouverts vers le Puech Rouge, forte visibilité en entrée de ville</p>
3	<p>-</p> <p>Proximité de zones résidentielles et d'équipements scolaires et de loisirs</p>	<p>+</p> <p>Création d'un corridor bâti le long de la RD125E4, forte accessibilité, continuité et greffe urbaine, capacité de maillage en mobilités douces, perte d'espaces agricoles</p>	<p>0</p> <p>Secteur principalement agricole. Présence d'une friche herbacée sans enjeu écologique, faunistique ou floristique particulier</p>	<p>-</p> <p>Consommation d'espace agricole (vignes)</p>	<p>+</p> <p>non discriminant, absence de cours d'eau, zone humide. Un fossé le long de la RD125E4 mais qui ne présente pas d'obstacle</p>	<p>0</p> <p>non discriminant</p>	<p>-</p> <p>Risque de dégradation d'une perspective sur le clocher de l'église Saint-Laurent</p>	<p>--</p> <p>Fermeture des paysages sur la plaine de la Peyne</p>
4	<p>++</p> <p>Pas de risques naturels, présence de la canalisation de gaz DN800 – Artère du Midi pouvant être évitée</p>	<p>+</p> <p>Continuité et greffe urbaine, présence immédiate d'activités artisanales, maillage mobilités douces, proximité arrêts transport en commun, perte d'espaces agricoles</p>	<p>+</p> <p>Secteur agricole</p>	<p>-</p> <p>Consommation d'espace agricole (vignes, terres labourables et grandes cultures)</p>	<p>++</p> <p>absence de cours d'eau, zone humide, fossé...</p>	<p>0</p> <p>non discriminant</p>	<p>-</p> <p>Risque de dégradation d'une perspective sur le clocher de l'église Saint-Laurent</p>	<p>+</p> <p>Visibilité limitée dans le paysage proche et lointain</p>

5.2 Le scénario n°2 : scénario retenu

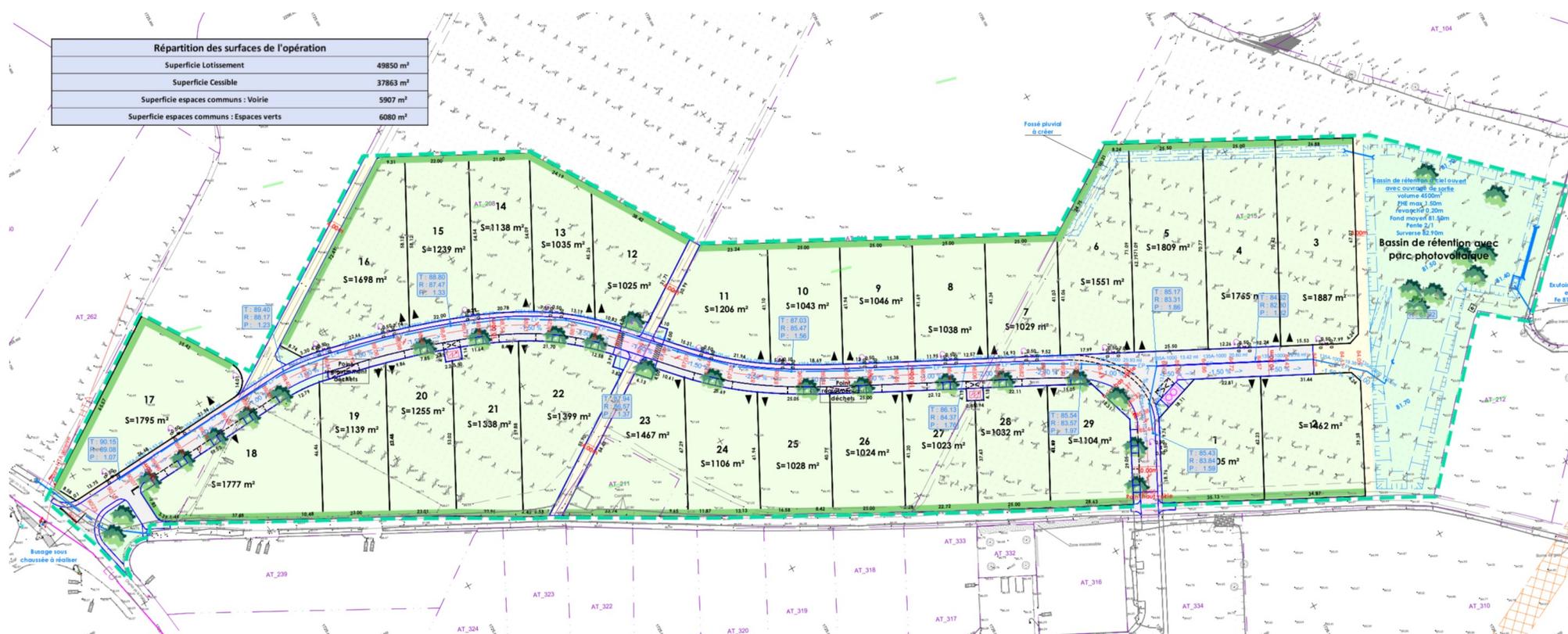


Schéma d'aménagement retenu pour le Secteur d'Activités Économiques d'initiative privée
Source : CEAU

Ce deuxième scénario permet de répondre aux points non ou peu satisfaisants du premier scénario étudié :

- Optimisation foncière des lots en réduisant leur longueur en direction de la plaine de la Peyne évitant ainsi l'aménagement d'espaces peu utilisables (optimisation de la densité) ;
- Valorisation paysagère de l'entrée du secteur d'activités économiques d'initiative privée depuis le chemin de la plaine ;
- Transition paysagère et écologique plus importante entre les derniers lots et le talus arboré.

De plus, ce scénario permet :

- La création d'un lot supplémentaire favorisant la densité urbaine de ce futur secteur d'activités économiques d'initiative privée ;
- Le traitement paysager aux abords des chemins agricoles maintenus.

Au vu de des éléments, ce second scénario a été retenu pour l'aménagement du Secteur d'Activités Économiques d'initiative privée de Roujan. Il assurera une grand diversité de tailles de lots pour l'implantation d'artisans notamment, tout en assurant une qualité paysagère, environnementale, urbain et architecturale.

État existant



État projeté



*Insertion du projet dans son environnement proche : au premier plan,
le pôle commercial de Roujan et la ZAE intercommunale*
Source : Marraud Ingénierie

État existant



État projeté



*Insertion du projet dans son environnement proche : au premier plan,
le pôle commercial de Roujan et la ZAE intercommunale*
Source : Marraud Ingénierie

État projeté avec la
DPI approuvée



État projeté avec la
DPI approuvée



*Insertion du projet dans son environnement proche : au premier plan,
le pôle commercial de Roujan et la ZAE intercommunale*
Source : Marraud Ingénierie

État existant



État projeté



Insertion du projet depuis le chemin de la Plaine
Source : Marraud Ingénierie



Vue interne du Secteur d'Activités Économiques d'initiative privée
Source : Marraud Ingénierie

État existant



État projeté



État projeté avec la
DPI approuvée



6. Exposé des motifs pour lesquels la mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan a été retenue au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le choix retenu est le résultat d'un développement raisonné s'appuyant sur une série d'études spécifiques (urbaine, écologique et paysagère).

Le choix du site retenu amène à une consommation foncière qui ne vient pas consommer de nouveaux espaces naturels sur le territoire communal.

Les espaces agricoles consommés sont de moindre enjeu car les parcelles cultivées ne concernent que 4 parcelles prises en partie dans le projet (une en culture annuelle et 2 en vigne). Comme l'a mis en avant l'état initial de l'environnement, les enjeux écologiques (faune et flore) sont faibles à modérés sur ce site.

Des mesures d'évitement et de réduction, explicitées ci-après, permettent d'atteindre des incidences résiduelles très faibles et préserver ainsi la biodiversité présente au niveau communal.

Le choix de ce site en extension de la zone artisanale déjà existante permet de ne pas créer de nouvelles sources de dérangement majeur pour les espèces ailleurs sur le territoire. Ce site engendrant déjà des perturbations pour les espèces (bruits, lumière), il reste préférable de poursuivre l'extension d'une zone en continuité d'un site déjà existant que d'en ouvrir un autre sur un secteur non concerné à ce jour par ce type d'activité, cela limite les incidences sur les espèces.

Le secteur retenu se situe en continuité d'une zone artisanale déjà existante depuis quelques années. Le choix de poursuivre l'extension de la zone artisanale en continuité de l'actuelle s'est donc logiquement imposé, plutôt que de se diriger vers l'ouverture d'un nouveau site ailleurs sur le territoire, cela évite de nouvelles nuisances sonores et la génération d'un trafic routier supplémentaire ailleurs sur la commune. Également, ce choix évite de créer ailleurs sur la commune d'éventuelles sources de pollution liées aux activités et au trafic routier en découlant.

Aussi, plusieurs arguments plaident pour la compatibilité du projet en termes d'intégration dans l'environnement :

- L'absence sur l'emprise directement concernée par le projet, d'un milieu naturel identifié dans le cadre d'inventaires spécifiques (ZNIEFF, Natura 2000, arrêté de biotope, PNA etc...). Par ailleurs un inventaire faune/flore a permis d'identifier la sensibilité de l'emprise estimée à un niveau « faible à moyen » ;
- La modification du milieu initial, bien qu'irréversible à court et moyen terme, ne constitue pas un appauvrissement du milieu naturel. En effet, les espaces concernés sont constitués de milieux agricoles cultivés ou en friches herbacées à faible diversité végétale.
- Le projet n'impactera pas la topographie du secteur.
- L'absence de zones humides ou cours d'eau sur le site d'implantation.
- Le projet situé en continuité de l'enveloppe urbaine existante sera facilement raccordée aux réseaux AEP et assainissement collectifs, il sera dimensionné pour ne pas déséquilibrer la ressource en eau potable.
- Aucun risque naturel ou technologique recensé sur le secteur.

7. Exposé des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan

Article R.122-20 du code de l'environnement

[Le rapport environnemental comprend] l'exposé :

a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4.

L'évaluation des incidences du projet de mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan s'effectue au cours de l'élaboration du document d'urbanisme afin d'améliorer le projet. Le rapport d'évaluation environnementale présente l'évaluation des incidences par thématique de l'évaluation environnementale au regard des principaux enjeux de la mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan.

Le degré d'incidence est évalué selon 6 niveaux chacun représenté par une couleur comme présenté ci-dessous.

Négligeable	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort
-------------	-------------	--------	-------	------	-----------

Les tableaux suivants synthétisent les principaux impacts et les mesures permettant de les éviter ou les réduire et si besoin les compenser.

8. Présentation des mesures prises pour Éviter, Réduire et Compenser les incidences du plan sur l'environnement

Les tableaux suivants synthétisent les principaux impacts et les mesures permettant de les éviter ou les réduire et si besoin les compenser.

8.1 Synthèse des mesures intégrées dans le processus d'élaboration du projet et des effets notables sur l'environnement après mise en place des mesures ERC et effet résiduel

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel après mesures
Risques naturels	Négatif	Très faible	Indirect, permanent à long terme	Ruissellement pluvial aggravé par l'imperméabilisation de nouvelles surfaces	<p>Mesure de compensation : Gestion du ruissellement pluvial adapté (conduite des eaux pluviales vers un bassin récepteur) ou le réseau communal (120L/m² imperméabilisé sous forme de noue ou de bassin de rétention)</p> <p>Mesure de réduction : Mise en place d'un coefficient d'espace libre de pleine terre</p>	Négligeable
Risques technologiques	Négatif	Faible	Direct, permanent à long terme	Proximité du projet avec la canalisation de gaz DN800 – Artère du Midi	<p>Mesure d'évitement : Adaptation des zones à urbaniser pour éviter de franchir la canalisation de gaz et éloigner les populations de l'ouvrage.</p> <p>Mesure de réduction : Implantation du bâti le plus en retrait possible de la canalisation de gaz.</p>	Négligeable
Déchets	Négatif	Faible	Direct, permanent à long terme	Augmentation de la production de déchets ménagers et de déchets d'entreprises (notamment du BTP) à traiter par le SICTOM	Pas de mesure	Négatif, faible
Populations et logements	Pas d'incidence			-	Pas de mesure	-
Activités économiques	Positif	Fort	Direct, permanent à long terme	Augmentation du nombre d'entreprises et d'emplois dans la commune et dans la Communauté de Communes Les Avant-Monts Risques d'implantation d'activités concurrentielles avec les commerces et services du cœur de village et de l'entrée de ville sud-est de Roujan	<p>Mesure de réduction : Encadrements des typologies d'activités admises pour éviter de fragiliser le tissu économique du cœur de village.</p> <p>Mesure d'accompagnement : Réglementation de la SDP dans les OAP.</p>	Positif, fort

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel après mesures
Activités agricoles	Négatif	Moyen	Direct, permanent à long terme	Perte de surfaces agricoles (4,67 ha par l'urbanisation + 0,42 ha par la création d'un résiduel difficilement exploitable)	Pas de mesure	Négatif, moyen
Exploitations agricoles	Négatif	Faible	Indirect, permanent à long terme			Négatif, faible
Transports	Négatif	Moyen	Direct, permanent à long terme	Augmentation du trafic routier et surcharge ponctuelle des carrefours de la RD13 aux heures de pointe	Mesure de réduction : Mise en place d'un réseau de mobilités douces interne en lien avec l'existant, les arrêts de transports en commun et la future aire de covoiturage. Sécurisation du carrefour sur la RD125E4.	Négatif, faible
Équipements (hors eau et assainissement)	Pas d'incidence			-	Pas de mesure	-
Fonctionnalités écologiques	-	Négligeable	-	-	Pas de mesure	Négligeable
Faune	Négatif	Faible	Direct, permanent à long terme	Destruction / perte d'habitat de nidification pour l'avifaune	Mesure de réduction : Création d'un linéaire de haie	Négatif, faible
	Négatif	Fort	Indirect, temporaire à court terme	Dérangement de l'avifaune (phase chantier)	Mesure de réduction : Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune	Négatif, très faible
	Négatif	Moyen	Direct, permanent à court terme	Destruction d'oiseaux (phase chantier)		Négatif, très faible
	Négatif	Moyen	Direct permanent et temporaire à court terme	Destruction d'amphibien (phase chantier)	Mesure de réduction : Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune Limiter l'attractivité de la zone de chantier pour les amphibiens	Négatif, très faible
	Négatif	Moyen	Direct permanent et indirect temporaire à court terme	Destruction de reptiles (phase chantier) Dérangement (phase chantier)	Mesure de réduction : Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune	Négatif, très faible

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel après mesures
Flore	-	Négligeable	-	-	Pas de mesure	Négligeable
Sols	Négatif	Très faible	Direct, permanent à long terme	Artificialisation d'espaces agricoles et naturels	Pas de mesure	Négatif, très faible
Alimentation en eau potable	-	Négligeable	-	-	Mesure d'accompagnement : Mise en place d'une palette végétale peu consommatrice en eau adaptée au climat local et à la sécheresse	Négligeable
Assainissement des eaux usées	Négatif	Fort	Direct, temporaire à moyen terme	Surcharge de la station d'épuration, risque de pollution si réalisation du projet dans ces conditions	Mesure d'évitement : Démarrage du projet conditionné à la réalisation des travaux de mise à niveau dal STEP	Négatif, très faible
Assainissement des eaux pluviales	Négatif	Moyen	Direct, permanent à long terme	Artificialisation des terrains pouvant engendrer des pollutions en aval	Mesure de réduction : Maintien des fossés existants Gestion du ruissellement pluvial adapté (conduite des eaux pluviales vers un bassin récepteur (avant conduite dans le milieu naturel) ou le réseau communal, règle de 120L/m ² imperméabilisé sous forme de noue ou de bassin de rétention	Négatif, très faible
Qualité de l'air	-	Négligeable	-	-	Mesure d'accompagnement : Mise en place d'un réseau de cheminements doux connecté au village et aux transports collectifs Création d'une aire de covoiturage	Négligeable
Changement climatique	Négatif	Faible	Indirect, permanent à long terme	Vagues de chaleur plus intenses pouvant engendrer une surconsommation en énergie (climatisation)	Mesures de réduction : Orientation bioclimatique des bâtiments Plantations nombreuses pour créer de l'ombrage, avec essences peu gourmandes en eau et adaptées au climat	Négatif, très faible
Nuisances sonores et olfactives, pollution des sols	-	Négligeable	-	-	Mesure d'accompagnement : Mise en place d'un réseau de cheminements doux pour limiter l'usage de la voiture. Création d'une aire de covoiturage pour contribuer à réduire le trafic routier sur la RD13 notamment.	Négligeable

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel après mesures
Pollution lumineuse	Négatif	Faible	Direct, permanent à long terme	Production de pollution lumineuse supplémentaire dans une zone déjà soumise à une pollution lumineuse notable	Mesure de réduction : Adaptation des éclairages afin de réduire les effets sur la faune nocturne. Mise en place d'un éclairage limitant la diffusion de la lumière dans le ciel et d'un système d'extinction nocturne.	Négatif, très faible
Patrimoine architectural protégé	Négatif	Moyen	Indirect, permanent à long terme	Risque de dégradation d'une perspective sur le clocher de l'église Saint-Laurent de Roujan	Mesure de réduction : Création d'une perspective urbaine plantée sur le clocher de l'église Saint-Laurent, traitement des clôtures et du bâti qualitatif, alignement du bâti imposé.	Positif, faible
Patrimoine architectural non protégé	Pas d'incidence			-	Pas de mesure	
Archéologie	Pas d'incidence			-	Pas de mesure	
Paysage immédiat	Négatif	Fort	Direct, permanent à long terme	Forte visibilité des constructions, aménagements, espaces de stockages et stationnement en franges urbaines	Mesure de réduction : Protection des franges urbaines avec obligation de planter arbres et arbustes. Travail d'implantation et volumétrie des constructions permettant de limiter leur impact dans le paysage.	Positif, moyen
Grand paysage	Négatif	Moyen	Direct, permanent à long terme	Visibilité de l'urbanisation par rapport aux reliefs environnant (Puech Rouge notamment) et la RD30	Mesure de réduction : Création d'un alignement d'arbres et de corridors plantés en cœur de site. Obligation de créer des clôtures végétales arborées.	Positif, moyen

9. Évaluation des incidences Natura 2000

De par les articles L.414-4 et suivants et R.414-19 et suivants du code de l'environnement, la commune se doit de réaliser une notice des incidences Natura 2000 dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Ce rapport permettra de vérifier si oui ou non les objectifs du PLU auront des incidences sur le site Natura 2000 situé sur la commune et si les objectifs du PLU ne vont pas à l'encontre de ceux du Document d'Objectif du site. Dans le scénario où le projet communal n'engendre aucune incidence négative significative sur le site Natura 2000, il sera mis en place une notice simplifiée des incidences Natura 2000. La notice simplifiée comportera un exposé concis et argumenté que les objectifs et projets du PLU n'affecteront pas le site.

L'évaluation des incidences du projet de PLU est ciblée sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du ou des sites Natura 2000 concernés par l'évaluation.

Pour rappel la commune ne comporte aucun site Natura 2000, les plus proches se situent à : 5,25 km au Sud-Est du projet : la ZSC « Aqueduc de Pézenas » et 5 km environ au Nord-Est du projet : la ZPS « Salagou ».

Le DOCOB du site de l'Aqueduc de Pézenas montre que les chauves-souris de la colonie peuvent remonter le long de la Peyne pour se nourrir et se déplacer. Le projet n'aura aucune incidence sur le cours d'eau et sa ripisylve. Concernant la perte de zones d'alimentation, il a été démontré précédemment que les habitats naturels de la zone de projet sont pauvres en insectes et que d'autres terrains plus naturels et riches se trouvent aux environs du site. Le projet n'altère aucune continuité écologique utilisée par les espèces du site Natura 2000 et n'entraîne pas la perte de zones d'alimentation pour les espèces.

Concernant les oiseaux du site de la ZPS du Salagou, la zone de projet présente une importance minimale pour eux en terme de zone d'alimentation. Les alignements arborés pouvant être utilisés comme corridors de déplacement linéaires seront maintenus, la perte de zone d'alimentation reste négligeable au regard de la qualité écologique des terrains présents au sein du projet et de leur caractère très perturbé par la proximité de l'urbanisation. De plus, la grande superficie des domaines vitaux des espèces d'intérêt communautaire du site permettent de conclure à la non-incidence du projet sur l'alimentation de ces espèces.

10. Critères, indicateurs et modalités de suivi des effets de la mise en compatibilité du PLU

10.1 Le suivi

Des indicateurs de suivi ont été mis en place pour mesurer l'impact du PLU sur les milieux humains et environnementaux et connaître l'évolution « naturelle » du territoire.

Les indicateurs retenus et leur périodicité sont présentés ci-après. L'objectif est de vérifier la bonne mise en œuvre du projet et des mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences notables probables de la mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan sur l'environnement. En cas de non respect, la Communauté de Communes Les Avant-Monts, compétente en matière d'urbanisme, pourra statuer sur de nouvelles adaptations du PLU rendues nécessaires pour le respect de la présente évaluation environnementale.

10.2 Les indicateurs de suivi

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention/source des données	État zéro	Périodicité
Activités économiques	Production de locaux d'activités	Nombre de locaux autorisés	Suivre le rythme de production de locaux d'activités.	Service instructeur des droits du sol	Décompte réalisé à partir de l'approbation de la mise en compatibilité n°2 du PLU	
	Implantation d'entreprises	Nombre d'entreprises nouvelles accueillies (hors relocalisation d'entreprises Roujanaises)	Évaluer l'incidence sur l'apport de nouvelles entreprises	Service instructeur des droits du sol Service économique de la CCAM		
	Création d'emploi	Nombre d'emploi dans le Secteur d'Activités Économiques d'initiative privée	Évaluer l'incidence sur la création d'emplois	Service économique de la CCAM		
Consommation de l'espace	Artificialisation des sols	Surface nouvellement urbanisée sur des espaces agricoles et naturels	Vérifier que les objectifs de modération de la consommation d'espace soient tenus	Service instructeur des droits du sol Cadastre PCI format EDIGÉO millésime 1 ^{er} janvier 2022 disponible sur www.cadastre.data.gouv.fr	Décompte réalisé à partir de l'approbation de la mise en compatibilité n°2 du PLU	Donnée traitée annuellement et validée tous les 3 ans en Conseil Communautaire à compter de l'approbation de la mise en compatibilité n°2 du PLU
		Surface laissée en espace libre des autorisations d'urbanisme	Vérifier la mise en œuvre du coefficient d'espace libre du règlement et son adéquation avec les pratiques	Service instructeur des droits du sol	Toute autorisation d'urbanisme déposée à partir de l'approbation de la mise en compatibilité n°2 du PLU	
Transports, mobilités et déplacements	Mobilités douces	Linéaire de cheminements doux créé	Vérifier la réalisation des aménagements en faveur des mobilités douces	Service instructeur des droits du sol Vérification sur terrain	Aucun aménagement protégé et sécurisé en avril 2022 sur le secteur de la mise en compatibilité n°2 du PLU	
	Circulation routière	Aménagement et sécurisation du carrefour sur le chemin de la Plaine (RD125E4)	Assurer la sécurité des usagers de la route	Service instructeur des droits du sol Vérification sur terrain		
Paysage	Réduction de l'incidence paysagère en frange d'urbanisation	Maintien des espaces non aedificandi en frange urbaine et réalisation des plantations	S'assurer du respect des principes de traitement et valorisation des franges urbaines	Service instructeur des droits du sol Vérification sur terrain	Aucun traitement paysager des franges	

10.2 Les indicateurs de suivi

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention/source des données	État zéro	Périodicité
Biodiversité et milieux naturels	Suivis des mesures	Linéaire de haie créé	Vérifier le bon respect de la mesure de réduction : créer un linéaire de haie	Autorisations d'urbanisme déposées	-	A chaque permis d'aménager accepté, vérifier la création de la haie une fois les travaux finis
		Nombre de sujets arborés plantés et essences végétales utilisées	Vérifier le respect de la mesure visant à ombrager et rafraichir les futures zones construites et le choix d'essences végétales adaptées au climat et peu gourmandes en eau	Permis de construire et/ou Maître d'ouvrage, visite de terrain sur place à la fin des travaux	0 sujets plantés	À chaque permis de construire et/ou d'aménager
		Type d'éclairage nocturne installé	Vérifier le respect de la mesure MR 07	Maître d'ouvrage, visite de terrain sur place à la fin des travaux	-	2 fois, au moment de l'acceptation du permis et une fois les travaux achevés.
Eaux	Gestion pluviale	Création d'un ouvrage de rétention	Vérifier la mise en œuvre des mesures de compensations à l'imperméabilisation des sols	Service instructeur des droits du sol Vérification sur terrain	Aucune compensation à l'imperméabilisation des sols	Donnée traitée annuellement et validée tous les 3 ans en Conseil Communautaire à compter de l'approbation de la mise en compatibilité n°2 du PLU
Énergie	Énergie	Surface couverte en panneaux photovoltaïques : <ul style="list-style-type: none"> • En ombrière de parking • En couverture d'aires de stockage • En toitures 	Évaluer l'incidence du projet sur la production d'énergie d'origine photovoltaïque	Service instructeur des droits du sol Vérification sur terrain	Aucune surface couverte	

COMMUNE DE MARAUSSAN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LA DOMITIENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

