

Commune de Plaissan

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 17 février 2021 ...	3
Rapport de présentation du PLU approuvé le 6 février 2014	41

COMMUNE DE PLAISSAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

Département de l'Hérault

Décembre 2018

**PIECE N°1 : ADDITIF AU RAPPORT DE
PRESENTATION**

SOMMAIRE

EXPOSE DES MOTIFS.....	4
DONNEES DE DIAGNOSTIC ACTUALISEES	8
1. Démographie et habitat	9
2. Urbanisation récente	12
3. Dispositions du PLU.....	13
JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFEE N°1.....	16
OBJET 1	17
OBJET 2	28
OBJET 3	33
OBJET 4	35
OBJET 5	36
OBJET 6	37

EXPOSE DES MOTIFS

La commune de Plaissan est dotée d'un PLU, approuvé le 06-02-2014.

Elle appartient à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault. Celle-ci est dotée d'un PLH sur la période 2016-2021.

Elle fait également partie du Pays Cœur d'Hérault dont le SCOT est en cours d'élaboration à l'échelle des 3 Communautés de Communes, Lodévois et Larzac, Clermontais et Vallée de l'Hérault.

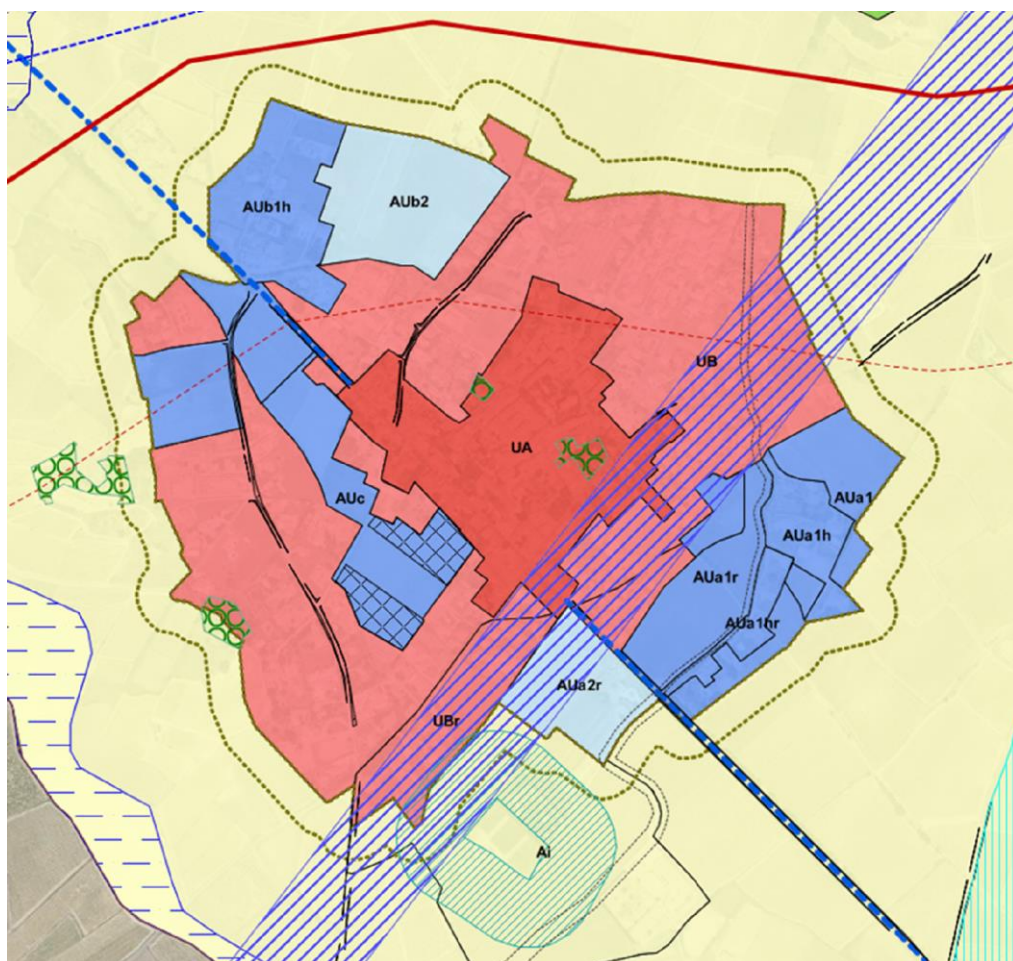
La commune connaît une progression démographique encourageante.

Elle est dotée de zones constructibles déjà loties, à la fois en frange de son tissu bâti et dans des secteurs interstitiels.

Pour garantir et protéger son caractère de village viticole et lutter contre l'urbanisation des terres agricoles, la commune se dote d'un PAEN « de la Rouvière » qui sera voté fin 2019.

Objet 1

2 emprises foncières de 4,2 ha et de 2,9 ha ont été définies comme étant à urbaniser, mais fermées à l'urbanisation depuis 2014 afin que le nombre d'habitants à accueillir dans les zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation et dans le reste du village soit en adéquation avec la capacité de la station d'épuration.



Extrait du Document Graphique de Zonage en vigueur

Les secteurs concernés sont classés :

- AUa2r – Secteur dit de la Plaine
- AUb2 – Secteur dit de Reine Blanche

Depuis lors, l'évolution de l'urbanisation a montré que la capacité de la STEP serait suffisante pour accueillir l'accroissement de de population.

La commune reste néanmoins attentive à cette évolution et préparera si besoin, en lien avec la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, le projet d'extension de la STEP.

Cependant, l'urbanisation du secteur de la Plaine a commencé avec un risque d'opérations au coup par coup, sans la réflexion globale nécessaire à l'urbanisation de telles emprises.

Objet 2

Par ailleurs, les zones à urbaniser ouvertes connaissent une urbanisation progressive. Dans une poche constructible conséquente au sud-ouest du centre ancien (zone AUc), l'urbanisation est contrainte par 2 emplacements réservés (n°3 et n°4 au bénéfice de la commune) : ceux-ci sont liés aux besoins en stationnements et en bassins de rétention. Afin de ne pas bloquer l'urbanisation de ces terrains et la rendre plus cohérente, la collectivité veut déplacer l'ER n°3 à proximité du n°4 avec une emprise identique.

Objet 3

Le rendu esthétique de certaines opérations n'étant pas à la hauteur des attentes qualitatives de la commune, elle souhaite également revoir le règlement dans les zones AU concernant les clôtures.

Objet 4

Pour faciliter la compréhension du cadre réglementaire à l'intérieur duquel le PLU de Plaissan s'inscrit, le règlement est également modifié concernant le pourcentage de logements sociaux à produire dans les zones AU.

Objet 5

Des dispositions réglementaires en zone UA, UB et AU apparaissent problématiques concernant les hauteurs de constructions, les prescriptions étant juridiquement floues et ne permettant pas une bonne insertion des constructions dans la zone UA.

Objet 6

Pour améliorer la desserte du village et de ses secteurs destinés à être urbanisés, la collectivité souhaite élargir le chemin des Horts basses comme elle l'a déjà prévu concernant d'autres voies à l'intérieur du village (cf Etude du Cabinet MEDIA financée par le Département).

La modification n°1 du PLU de Plaissan consiste donc en 6 objets :

- . prévoir l'urbanisation les secteurs AUa2r et AUb2 du PLU, les doter d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et leur associer un règlement adapté
- . déplacer l'Emplacement Réservé n°3 sans changement de vocation ni de surface
- . modifier l'article 11 de la zone AU
- . modifier le pourcentage de logements à produire en zone AU (article 2)
- . modifier les articles 10 des zones UA, UB et AU
- . créer un emplacement réservé pour permettre l'élargissement du chemin des Horts basses à 8,5m

Ces cadrages permettront de contrôler l'urbanisation à venir de la commune dans de meilleures conditions.

La **modification** est lancée conformément aux articles L153-36 et L153-37 du code de l'urbanisme.

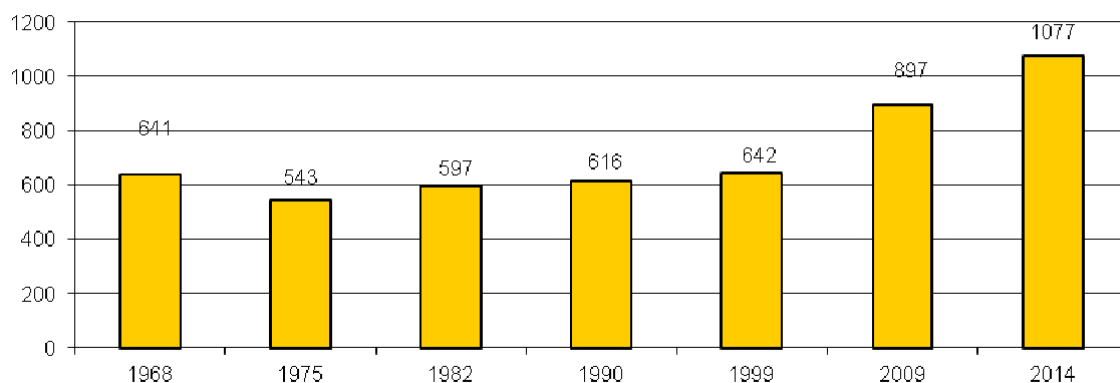
Art. L153.36 du code de l'urbanisme :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L151-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque [...] la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientation et d'actions.

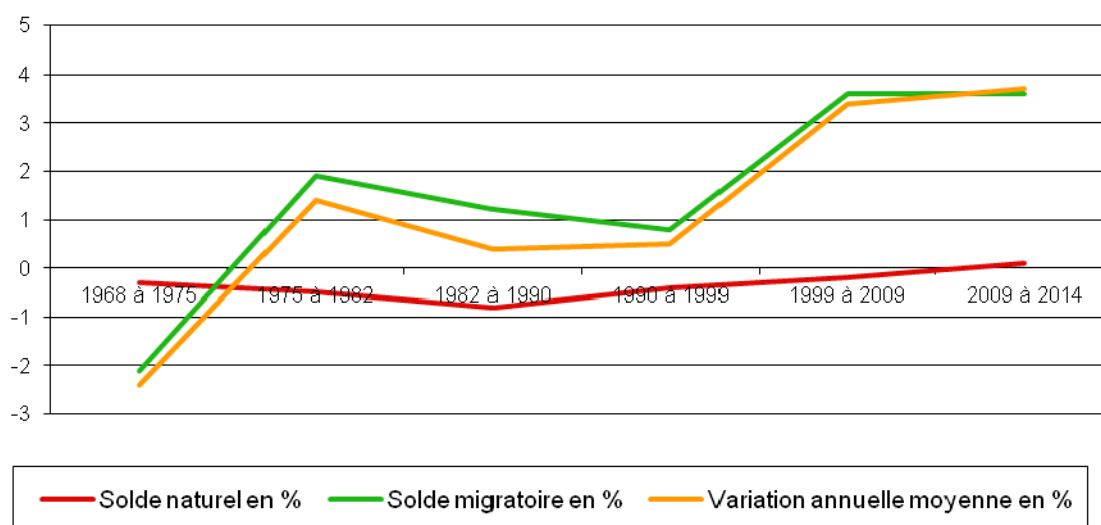
DONNEES DE DIAGNOSTIC ACTUALISEES

1. Démographie et habitat

Evolution de la population depuis 1968



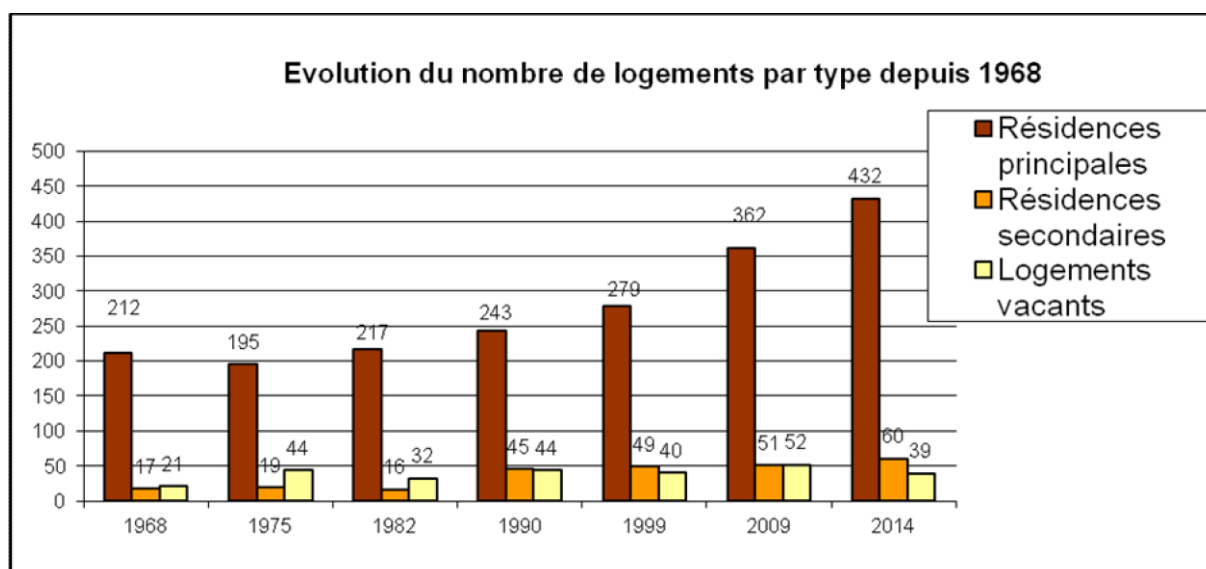
Evolution de la population, solde naturel et solde migratoire en pourcentage en moyenne par an



La progression de la population est progressive depuis les années 2000.

Cette progression est adossée à un solde migratoire positif élevé de +3,6%/an sur une période de 15ans.

Malgré l'augmentation du coût des terrains et l'absence de tissu commercial, l'attractivité de la commune est toujours manifeste. La proximité des pôles d'emplois majeurs du département est déterminante.



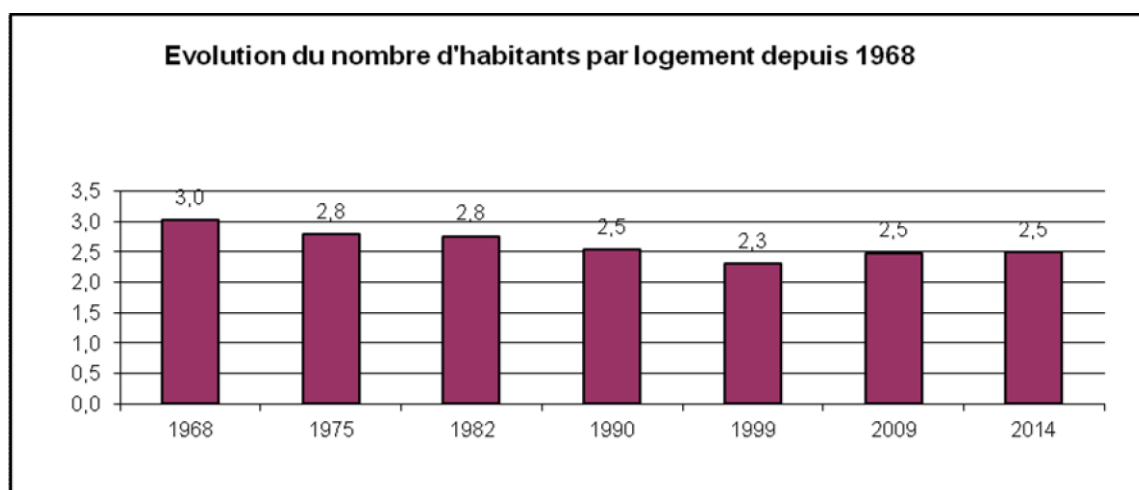
L'augmentation du nombre de logements a été tout aussi significative. Les parts des résidences secondaires et des logements vacants restent limitées :

- 11% pour les résidences occasionnelles et secondaires
- 7% pour les logements vacants.

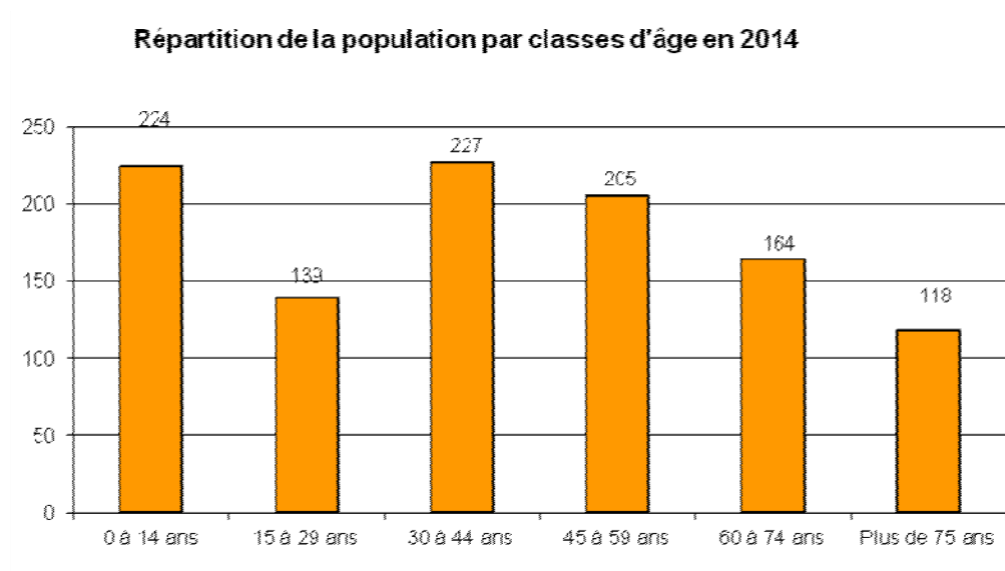
Le PLH 2016-2021 de la CCVH traduit la dynamique de la commune par la prévision d'une production de 15 logements par an (soit 90 sur 6 ans), assortie d'une proportion minimale de 20% de logements sociaux (soit 18 sur 6 ans). Ce point est à relativiser par le fait que le PLU s'est appuyé sur le PLH précédent qui prévoyait 30% de logements sociaux.

Néanmoins, compte tenu de la production récente de logements sociaux à Plaissan et du contexte villageois, une proportion moindre pourrait permettre à la commune de répondre à ses obligations et à la demande locale.

Au 1^{er} janvier 2016, la commune ne compte que 5 logements sociaux, soit 1,2% du parc de logements.



Le nombre d'habitants par logement reste stable grâce à l'arrivée continue de jeunes ménages avec enfants.



Il faut néanmoins supposer qu'à terme le desserrement des ménages va reprendre, compte tenu de la pyramide des âges : les nouvelles populations pèseront mécaniquement de moins en moins dans la répartition globale.

La commune de Plaissan poursuit sa progression démographique qui est validée par les objectifs du PLH. Elle souhaite travailler dès à présent sur la géographie quasi-définitive de son urbanité (cf PAEN)

Objet 1

L'urbanisation des zones AUb2 et AUa2r est donc à prévoir au regard des objectifs affichés et validés.

Elles devront accueillir un minimum de logements sociaux : une proportion de 20% de logements sociaux serait en accord avec les obligations et les besoins de la commune.

Objet 2

Si la collectivité veut pouvoir optimiser le foncier ouvert à l'urbanisation, il importe de ne pas bloquer cette urbanisation par un emplacement réservé qui pourrait ne pas correspondre aux besoins techniques identifiés.

2. Urbanisation récente

La forme dominante de l'urbanisation est celle d'un tissu pavillonnaire qui s'est progressivement densifié dans le temps jusqu'à atteindre plus de 20 logements par ha dans les dernières opérations.

La norme reste donc la maison à 4 façades malgré des implantations relativement contraignantes sur de petites parcelles.

Avec une diversification au niveau du statut des logements, il est aussi à attendre une évolution des typologies et des types de logements. En effet, en 2014 :

- 90% des logements sont des maisons
- Près de 77% des logements ont au moins 4 pièces

Ce qui peut amener à envisager une plus grande diversification de l'offre.

L'urbanisation récente laisse peu de place aux espaces communs : elle a surtout pour objectif d'optimiser un foncier devenu cher et se met en place au détriment de la fonctionnalité urbaine globale.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones AUa2r et AUb2 doivent promouvoir cette diversification de l'offre urbaine avec :

- . plus de petits logements et moins de maisons à 4 façades, ce qui pourra être induit par la densité et le dessin des OAP
- . plus d'espaces communs

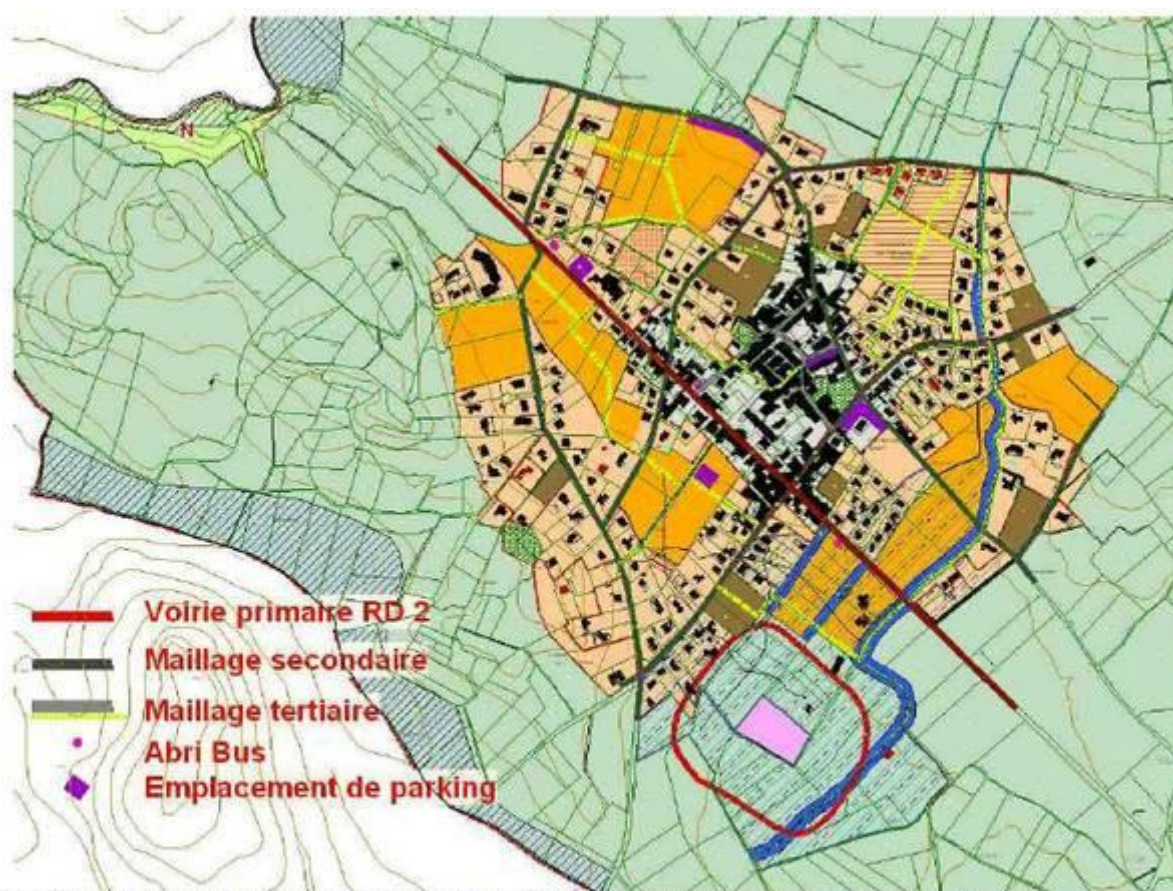
3. Dispositions du PLU

Dans le PLU initial, les terrains considérés sont en zones à urbaniser fermées et il est indiqué que leur urbanisation ne sera possible que lorsque la station d'épuration sera agrandie pour passer d'une capacité de 1700 équivalents habitants à 2500 équivalents habitants.

La commune restera vigilante et travaillera avec les services de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault sur une programmation de l'extension de la STEP si nécessaire (acquisitions foncières en vue de l'extension déjà réalisées).

L'urbanisation du terrain situé dans le secteur de la Plaine a commencé avec une villa déjà réalisée sur un terrain étendu et avec un permis de construire accordé à proximité de l'avenue de Sète (RD2). Ces « coups partis » amènent donc la collectivité à vouloir obtenir une cohérence globale pour l'urbanisation de ces terrains.

Cette cohérence a fait l'objet d'un début de mise en place avec le schéma du PADD concernant le point **3.2 Mieux circuler et se déplacer autrement**.



Voirie primaire : RD2 épine dorsale des déplacements de Plaissan. Profil variable.

Maillage secondaire : Voirie existante. Partage des fonctions principalement auto, mais piétons et vélos sécurisés.

Maillage tertiaire : A créer. Déplacements doux prioritaires. Possibilité de fonction mixte de desserte lente en voiture.

Pour le secteur Reine Blanche, il est possible d'observer un maillage tertiaire (piéton) au travers de la zone, ainsi que du stationnement en face du cimetière.

Pour le secteur de la Plaine, un maillage est également attendu. La problématique des eaux pluviales y est également prégnante avec les effets de ruissellement depuis les parties hautes de la commune.

Par ailleurs, l'urbanisation de ces 2 quartiers s'inscrit dans les objectifs suivants du PADD :

3.1.2 Promouvoir un développement urbain harmonieux et maîtrisé

3.1.3 Favoriser de formes urbaines plus économes d'espace

3.1.4 Façonner la ville de demain : [avec pour objectifs :]

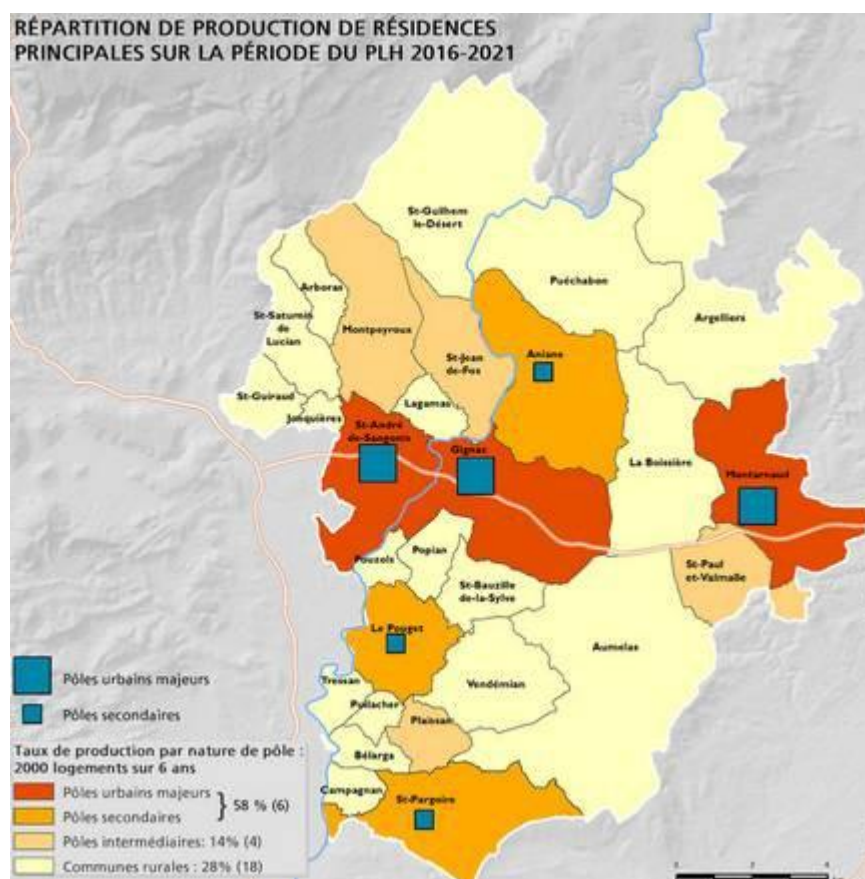
- **Le confort urbain offert aux habitants**
- **La qualité de l'offre en équipements et des services**
- **L'accessibilité et la facilité de stationnement**
- **Des espaces publics de qualité**
- **L'équilibre des différentes fonctions que les quartiers accueillent**

[...]

La structure des quartiers sera renforcée par l'organisation de pôles de centralité, organisés à l'échelle de chaque entité. Ces espaces constitueront des pôles de « convivialité » qui auront pour ambition de promouvoir une mixité fonctionnelle et spatiale.

Le règlement des zones AU prévoit une production minimale de 30% de logements sociaux.

Compte tenu des logements sociaux réalisés récemment, cette production pourrait être abaissée à 20% dans ces 2 zones à urbaniser, ce qui correspond au niveau demandé dans le PLH en cours sur la période 2016-2021.



Source CCVH

Plaissan est classé parmi les pôles intermédiaires pour lesquels il est demandé une production minimale de 20% de logements sociaux.

Le secteur de la Plaine est soumis à un risque d'inondation impliquant les dispositions suivantes :

- Les remblais sont interdits
- Au sud de la RD 2, des bandes de 10m sont à maintenir sans construction ni surface imperméable de part et d'autre des fossés et ruisseaux existants. 2 fossés limitent le terrain de la Plaine au nord-ouest et au sud-est.
- Surface de plancher créée calée à un minimum de 50cm au-dessus du terrain naturel.

La future opération devra tenir compte de ces prescriptions.

Elle devra également aller plus loin : l'épisode de l'automne 2014 a montré que ce niveau pouvait ne pas s'avérer assez élevé. Il serait pertinent d'ajuster le règlement dans le sens d'une hauteur de 80cm minimum du plancher bas par rapport au terrain naturel afin de se garantir au maximum contre le risque d'inondation.

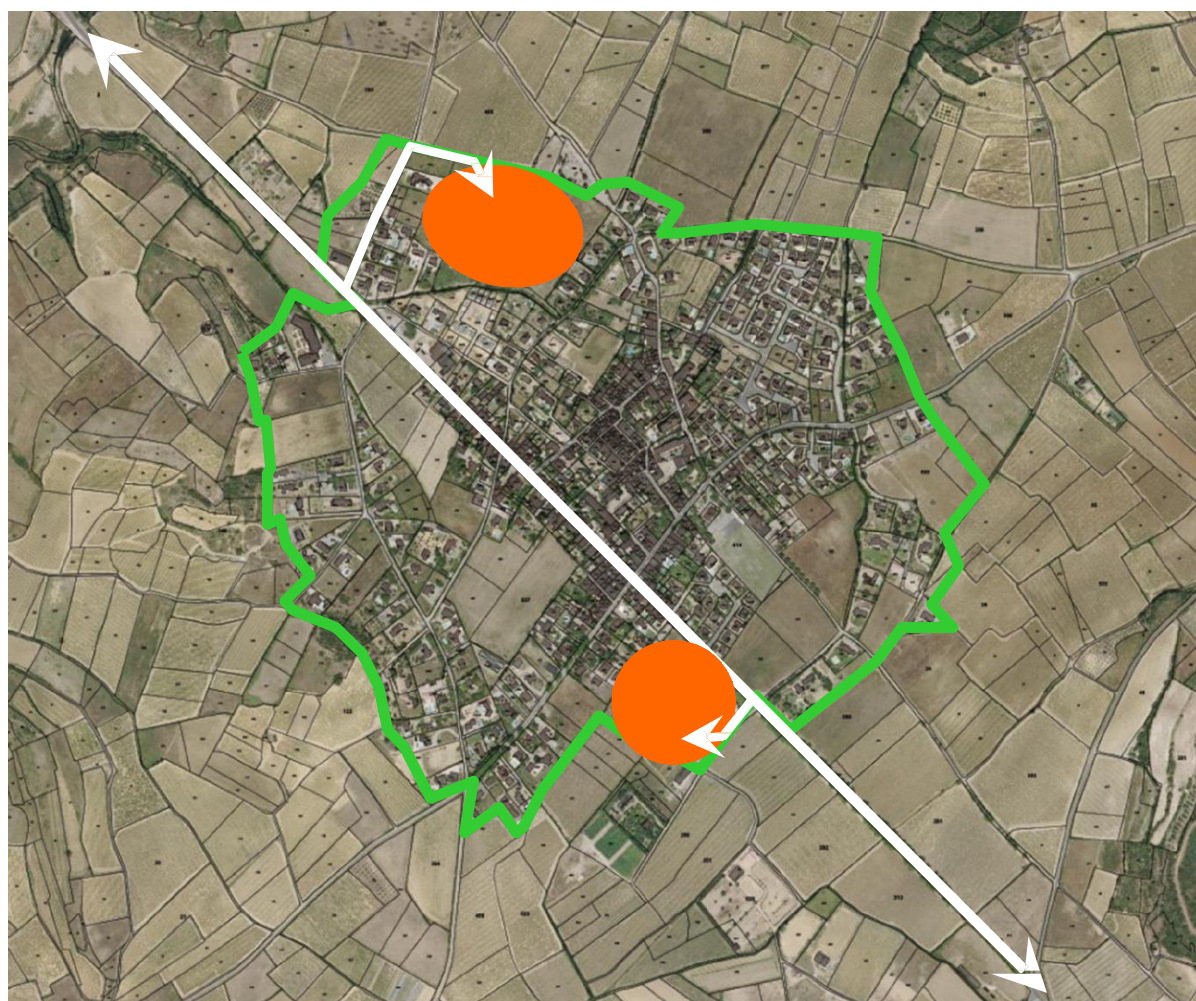
JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°1

OBJET 1

Avec la prise en considération que la station d'épuration aura la capacité d'accueillir la population issue de l'urbanisation des terrains de Reine Blanche et de la Plaine, des projets ont pu commencer à voir le jour, sans qu'une réflexion sur des OAP ait pu être portée.

La nécessité de respecter une densité et une qualification minimales des opérations mène donc à la mise en place d'OAP, destinées à cadrer l'évolution de l'urbanisation future sur ces terrains.

Cette mise en place d'OAP passe par la réalisation d'un diagnostic affiné sur ces terrains.



Emplacement des secteurs par rapport aux zones constructibles et possibilités de desserte principales

DIAGNOSTIC SECTEUR NORD dit Reine blanche – Secteur AUb2**Site d'étude – 4,24ha****Relief et hydrographie**

Le terrain est incliné en pente douce en direction du sud-ouest où il est bordé par un fossé structurant qui rejoint le Rouviège, un affluent de l'Hérault, en limite communale avec Puilacher.

Un fossé perpendiculaire est également présent en partie médiane et se jette dans le fossé structurant.



Fossé mère délimitant le terrain au sud
Fossé structurant du terrain entre vignes et terrain en friche

Paysage et Trame Verte

Le site n'a plus que partiellement un usage agricole. Il est pour sa plus grande partie en friche. La végétation la plus remarquable est située le long des fossés qui, à l'échelle du site, fonctionnent comme des corridors écologiques. Les vues sont ouvertes.



Vue depuis le Nord-Est du site
Vue depuis le Sud-Est du site



Vue depuis le Nord-Ouest du site
Vue depuis le Sud-Ouest du site

Urbanisme

Le site apparaît relativement enclavé : il est bordé à l'est et à l'ouest par des tissus pavillonnaires et au sud par le fossé déjà cité.



Au-delà de celui-ci, une opération de maisons en bande apparaît relativement singulière dans le paysage de Plaissan. Plus intéressante au niveau de la recherche architecturale, ce projet est cependant fermé et ne propose pas une structuration urbaine de ce secteur.



Au sud-ouest (ci-dessus à g.), un accès est possible sur des terrains privés par le biais de servitudes de passage mais la desserte d'un nouveau quartier entier n'est pas envisageable. Au sud-est (ci-dessus à dr.), un passage étroit existe également mais une desserte automobile de ce côté possède un intérêt limité. L'accès au centre village à partir de la rue des Pins parasols oblige à des détours importants.

La seule desserte possible du site est à réaliser par la rue de l'Egalité au nord.



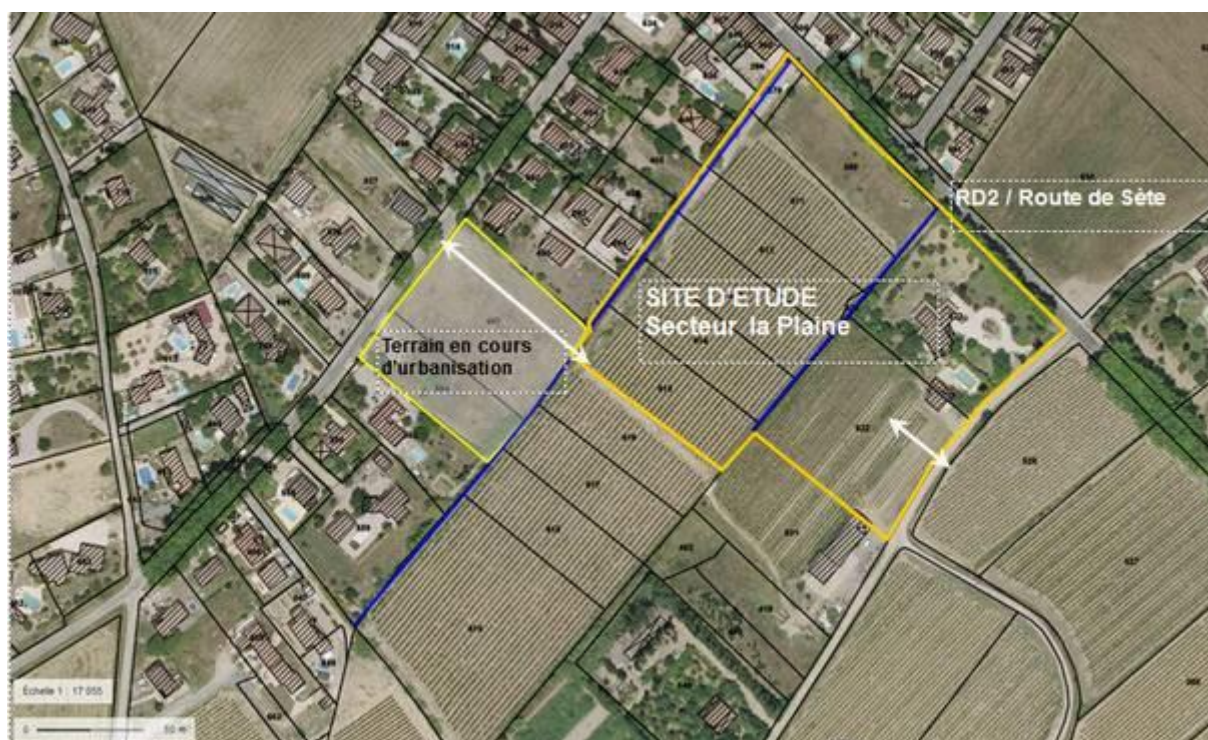
Vues de la rue de l'Egalité

Le cimetière du village se trouve au nord-est du site. L'opération devra intégrer du stationnement telle qu'il est prévu sur le schéma du PADD (repris p.12).

L'urbanisation du site va dans le sens d'une optimisation de la forme urbaine du village.

Il est proche du centre, même si les caractéristiques du village et de son évolution récente ont rendu nécessaire une analyse des connexions réalisées par le Cabinet MEDIAE. L'école est à environ 400m du site par la rue du Puits communal.

Les réseaux, en capacité suffisante, sont présents en limite de l'opération ; le quartier pourra être raccordé à la station d'épuration.

DIAGNOSTIC SECTEUR SUD dit la Plaine – Secteur AUa2r**Site d'étude – 2,9ha****Relief et hydrographie**

Le site est plat. Du fait de sa position au pied des pentes qui se développe au-delà de la route de Sète vers l'est/nord-est, il est sujet à un risque d'inondation (indice r dans l'intitulé du secteur).

Des fossés sont présents le long des limites nord-ouest et sud-est.



Vues depuis les limites sud-est et nord-ouest

Paysage et Trame Verte

Si l'on excepte le terrain de la villa et le terrain en bordure de route faisant l'objet d'un PC accordé, le site est encore largement viticole.

En-dehors de la vigne, la végétation est pauvre : elle se limite à l'alignement de platanes le long de la route de Sète. Les fossés ne génèrent qu'une végétation propre assez limitée (absence de ripisylve).



Vues depuis l'entrée de ville

Il est possible de voir les constructions déjà présentes sur le site ainsi que le bâtiment agricole en frange sud.

Urbanisme

Les possibilités de desserte sont nombreuses :

- Au nord-est avec la route de Sète, mais un accès par ce côté est contraint par : le caractère structurant de la voie, la présence de platanes à préserver (qui pourraient être en contradiction avec un accès à sécuriser) et le permis de construire déjà accordé
- Au nord-ouest par la voie de desserte d'un lotissement en cours d'urbanisation qui donne sur l'avenue de Bélarga
- Au sud-est par le chemin de Foncaude

Une voie structurante pourrait donc servir de barreau de circulation entre l'avenue de Bélarga et le chemin de Foncaude.

Le site se trouve véritablement en frange du tissu bâti : il est proche des premières maisons vigneronnes sises sur la route de Sète mais ses franges sud-est et sud-ouest donnent sur des espaces viticoles. Au sud, un bâtiment agricole est présent en limite immédiate du site. Il s'agit d'un hangar viticole qui ne génère qu'une gêne limitée au tissu résidentiel. Une mise à distance est cependant à envisager afin de ne pas susciter de conflits d'usage/de voisinage. La bonne connexion au réseau viaire existant à attendre permettra aux futurs habitants de se rendre facilement aux équipements et commerces présents dans le centre village.

Les réseaux, en capacité suffisante, sont présents en limite du site. La ressource en eau n'est pas problématique à ce jour.

La station d'épuration est proche ; le raccordement est gravitaire.



Lotissement en cour d'urbanisation au nord-est – La voie de desserte constitue un accès du terrain par la route de Bélarga
Bâtiments agricoles au sud
Maison déjà réalisée au sud-est du terrain



JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT

Les opérations d'aménagement récentes possèdent les mêmes caractéristiques :

- Tissus pavillonnaires allant vers une densification progressive – Les constructions restent d'un faible intérêt architectural
- Absence ou rareté des espaces communs ou publics

La collectivité ne possède pas de foncier susceptible de lui permettre de mener ses propres projets.

La commune de Plaissan souhaite donc pouvoir encadrer les futures opérations afin de garantir des orientations d'aménagement de qualité orientées en particulier vers : la mise en place d'espaces (verts) communs et une diversité de l'offre en logements.

Ces aménagements se font dans un contexte où les risques liés aux eaux pluviales nécessitent la mise en place de dispositifs adéquats.

Les 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation partagent ainsi plusieurs principes en commun :

- Réseau viaire : le réseau viaire est connecté au réseau viaire existant de façon à encourager les connexions avec les tissus bâtis voisins et le centre village, que ce soit en automobile ou par le biais de cheminements doux ;
- Stationnement : les poches de stationnement sont prévues à l'entrée des opérations afin de limiter l'impact des automobiles à l'intérieur des nouveaux quartiers, tant du point de vue des flux que de l'espace occupé par des parkings ;
- Mise en place d'espaces verts structurants adossés à des fossés existants, ceux-ci pourront voir leur dessin évoluer et des bassins de rétention paysagers pourront s'implanter plus facilement – sur les terrains de la Plaine, il est dans tous les cas nécessaire de garantir une bande de 10m non urbanisée le long des fossés.
- Densités différenciées : afin de privilégier une offre en logements diversifiée, plusieurs niveaux de densité sont envisagés dans chacune des opérations tout en assurant une densité moyenne globale de 20 logements par ha. Le positionnement des différents secteurs induits est lié au contexte : les densités sont plus fortes à proximité des espaces verts et plus faibles à proximité des tissus pavillonnaires existants afin de ne pas créer de rupture d'échelle importante. Les seuils de ces densités ne sont pas fixés afin de laisser des latitudes à l'aménageur pour définir plusieurs typologies. L'application de cette densité implique la production de 58 logements minimum dans le secteur de la Plaine et de 85 logements minimum dans le secteur de Reine Blanche ;
- Haies bocagères en limite d'opération du côté des terres agricoles : la plantation ou le renforcement de ces haies crée une mise à distance entre habitat et agriculture et permet ainsi de limiter l'impact des traitements phytosanitaires sur les tissus résidentiels.
- Proportion de logements sociaux fixée à 20%, conforme au PLH et en accord avec la demande actuelle (une opération de logements sociaux importante a été réalisée récemment à proximité du secteur de la Reine Blanche)

Pour le secteur Reine blanche, l'aménagement prévoit :

- Obligation à la mise en place d'une ou deux opérations d'ensemble. Dans le second cas, la limite entre les deux opérations devra se faire obligatoirement au niveau du fossé central. Le dessin de l'OAP permet une indépendance entre l'urbanisation des parties Est et Ouest du secteur. Cette disposition permet de concevoir l'aménagement de cette grande emprise de façon globale et cohérente. Elle permet notamment d'assurer la faisabilité de la mise en place d'espaces verts communs conséquents. Une urbanisation au coup par coup est ainsi rendue impossible
- Un large espace commun au centre et au sud de l'opération afin de constituer un espace commun fédérateur maillé de voies douces rejoignant les quartiers limitrophes – il s'accroche sur les fossés existants
- 2 voies automobiles principales connectées à la rue de l'Egalité, seule voie d'accès publique possible
- Un espace de stationnement à proximité du cimetière

Pour le secteur de la Plaine, l'aménagement prévoit :

- Une obligation à la mise en place d'une opération d'ensemble : cette disposition permet de concevoir l'aménagement de cette grande emprise de façon globale et cohérente. Elle permet notamment d'assurer la faisabilité de la mise en place d'espaces verts communs conséquents. Une urbanisation au coup par coup est ainsi rendue impossible
- Un large espace commun à l'ouest de l'opération dilatant l'espace du fossé
- 1 voie automobile principale formant un barreau de circulation entre la voie du lotissement en cours d'urbanisation au nord-ouest et la rue de Foncaude

Dans tous les cas, les projets devront respecter les obligations en matière de sécurité incendie et d'adduction d'eau potable.

Ajustements du règlement :**Article AU.2**

Le niveau minimum du plancher bas par rapport au niveau du terrain naturel est fixé à 80cm dans le secteur AUa2r afin de tenir compte au mieux du risque d'inondation réel.

L'urbanisation des secteurs AUa2r et AUb2 doit se faire sous la forme d'une opération d'ensemble (ou deux pour le secteur AUb2). Ces deux secteurs comporteront 20% de logements sociaux.

Article AU.13

Pour les 2 secteurs AUa2r et AUb2, un minimum de surfaces d'espaces verts communs est indiqué dans l'article AU.13 afin de sanctuariser les surfaces nécessaires à un projet urbain et paysager ambitieux.

Ces emprises sont fixées :

- . à un minimum de 15% pour le secteur AUa2r
- . à un minimum de 20% pour le secteur AUb2

Article AU.15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Les secteurs AUa2r et AUb2 devront respecter les normes de la RT 2020 pour au moins 15% de leurs logements (ou l'équivalent de 15% de la surface de plancher créée).

OBJET 2

Le ruisseau, le Rec, tangente la zone AUc à l'ouest. Il récupère l'eau du bassin versant correspondant au village de Plaissan avec tous les enjeux que cela peut impliquer en matière de risques.



Vue aérienne

Source : IGN



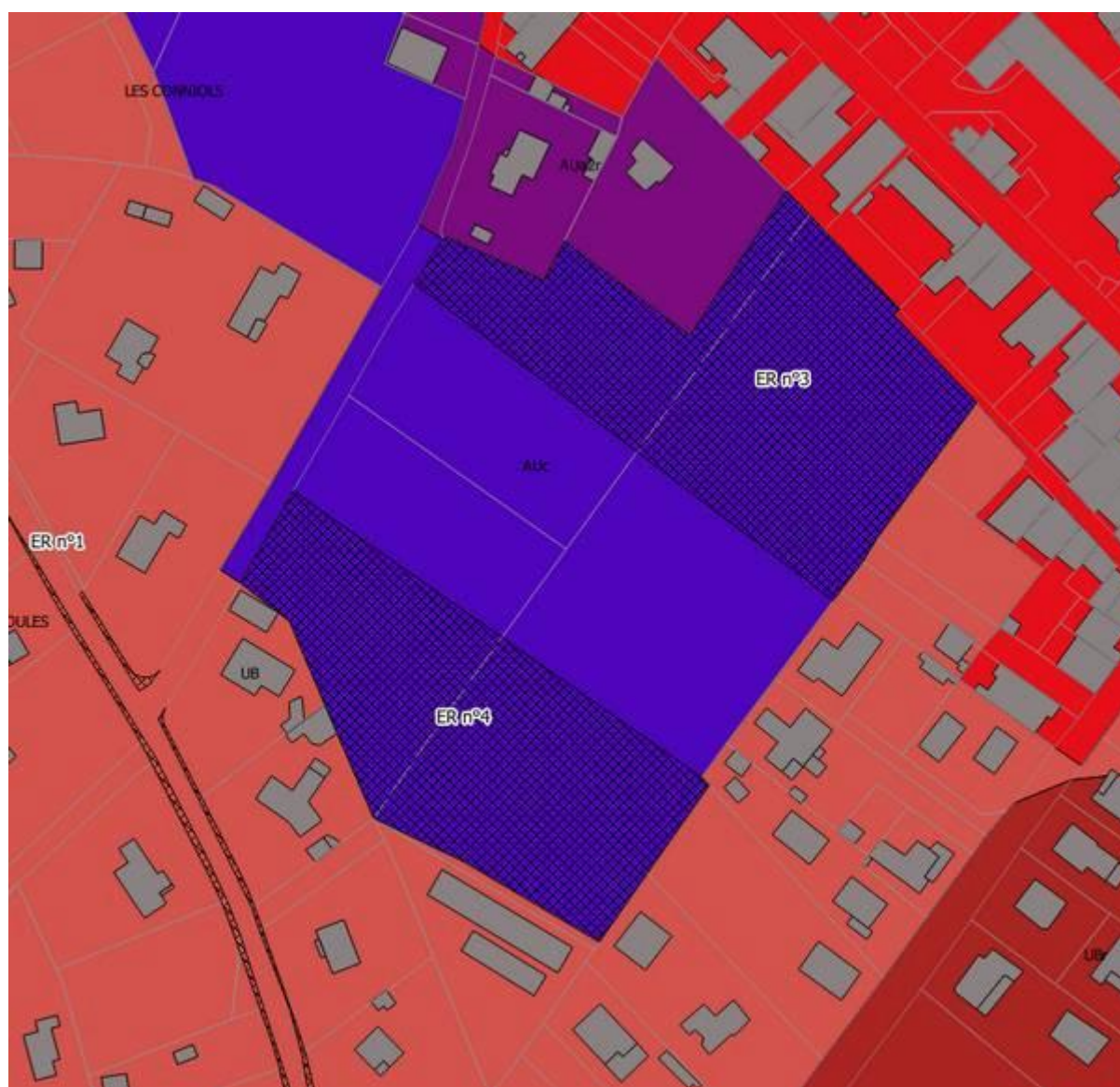
Dans le paysage, le Rec s'apparente à un fossé.

Le document graphique de zonage compte 2 emplacements réservés dans la partie sud de la zone AUc.

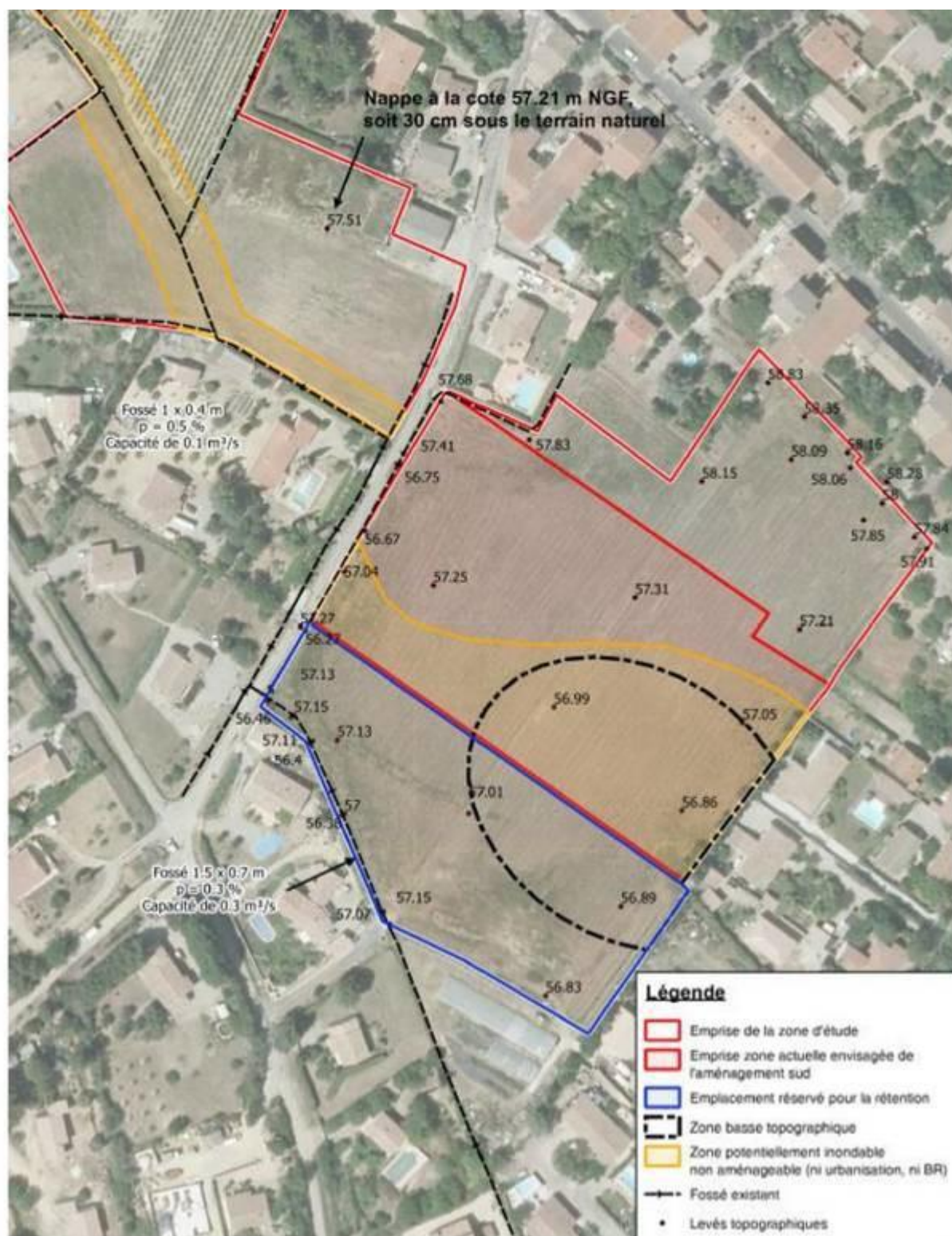
Afin d'améliorer la fonctionnalité et la faisabilité de l'urbanisation, la collectivité souhaite que les emplacements réservés pour la rétention pluviale et le stationnement soient situés dans la partie basse de la zone. Le PLU pourrait ainsi se conformer plus précisément à l'étude hydraulique réalisée en avril 2017 (voir Annexes). Celle-ci ayant été faite après l'approbation du PLU, il n'a donc pas pu tenir compte pleinement de la problématique de la gestion des eaux pluviales.

L'objectif est donc de déplacer l'ER n°3 de façon à ce qu'il jouxte l'ER n°4 dans la partie basse de la parcelle. La superficie de 7.724m² est inchangée.

La modification simplifiée s'inscrit dans le cadre des orientations du PADD en particulier me point **3.4.4 Prendre en compte les risques et les nuisances**.

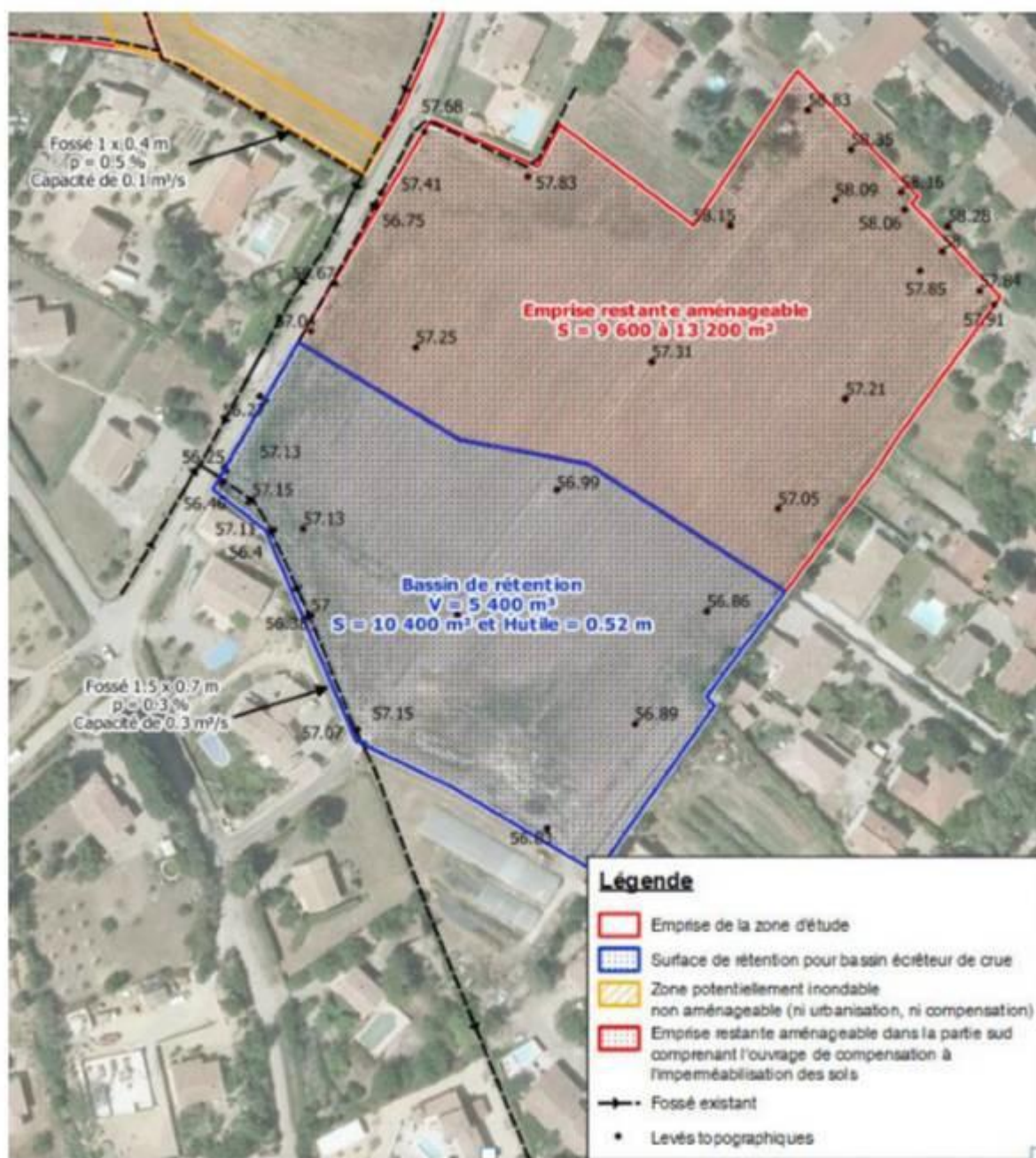


Extrait du document graphique de zonage avant modification

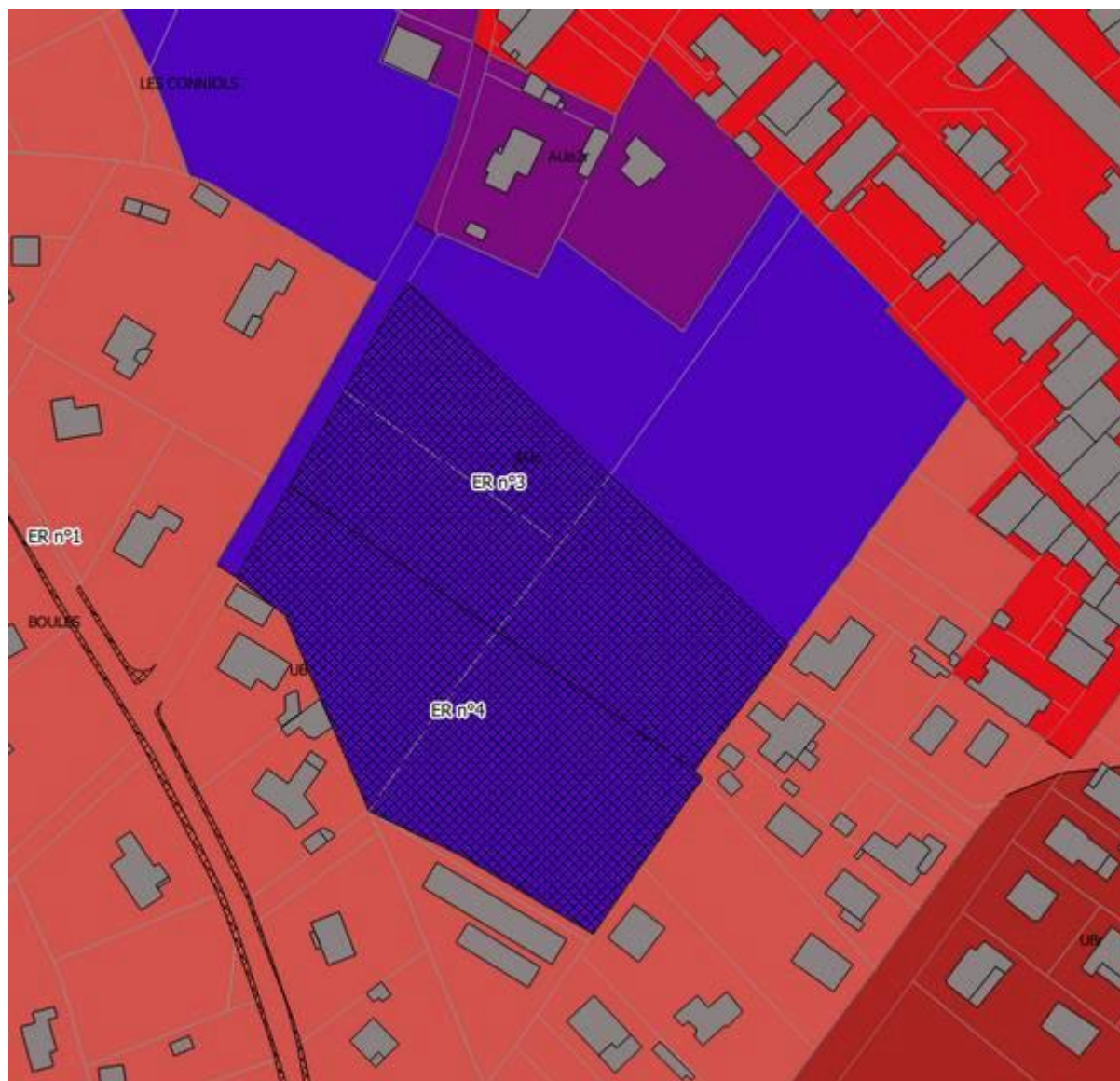


Zone potentiellement inondable déterminée approximativement par analyse des données topographiques et hydrologiques Tracé non certifié et non opposable au tiers – source : citéo

Extrait de l'étude hydraulique (Citéo Ingénierie - Avril 2017)



Extrait de l'étude hydraulique (Citéo Ingénierie - Avril 2017)



Extrait du document graphique de zonage après modification

OBJET 3

La rédaction existante de l'article 11 du règlement de la zone AU apparaît aujourd'hui comme insuffisante au regard de ce qui est produit dans les opérations d'aménagement récentes. Une nouvelle rédaction plus complète et stricte vise à atteindre une plus grande qualité et une plus grande homogénéité des opérations en travaillant particulièrement sur les clôtures.

La rédaction actuelle est la suivante :

- clôtures

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte qui s'harmonise avec la construction.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80m par rapport au trottoir pour les clôtures sur rue, et par rapport au terrain naturel pour les clôtures mitoyennes.

Différentes catégories de clôtures sont distinguées ; des indications sont ajoutées concernant portails et portillons.

La clôture devra d'une part faire partie intégrante du permis de construire et être réalisée simultanément aux travaux de construction de la maison.

Interdiction : grillage souple et tout type de brise-vue de type canisse, toile, panneau bois etc..., même accolé au grillage.

Les propriétaires des lots ne pourront pas modifier ou rehausser la structure du mur ou de la clôture au droit de leur lot et devront veiller à entretenir la haie afin de conserver l'aspect végétalisé de l'ensemble.

Cas des voies en pente nécessitant un mur avec ressauts : il sera réalisé autant de ressauts que nécessaires, sous condition que ces derniers aient pour hauteur maximum 20 cm. La hauteur maximale de la clôture (1,80m) sera respectée en tout point.

a/ Clôtures sur voies et parkings privés :

La clôture sur voie ainsi que les retours sur l'espace de stationnement sera constitué par un mur-bahut maçonné enduit de 0,80m, avec une arase horizontale, et surmonté de panneaux rigides blancs d'une hauteur de 1,00m environ.

Elle sera doublée obligatoirement par une haie végétale d'essences méditerranéennes définie au Permis de Construire.

Les couronnements, chapiteaux ou autres détails architecturaux sur les piliers sont proscrits. Lorsque deux parkings privés ouverts sur la voie, se jouxtent, il est formellement interdit d'édifier une clôture sur la limite séparative.

b/ Clôtures en limites séparatives entre lots :

Elle sera constituée :

- Soit par un mur-bahut maçonné enduit de 0,80m, avec une arase horizontale, et surmonté de panneaux rigides blancs d'une hauteur de 1,00m environ,
- Soit par un mur-bahut maçonné enduit de 0,40m, avec une arase horizontale, et surmonté de panneaux rigides blancs d'une hauteur de 1,00m environ,

- Soit par une clôture rigide blanche d'une hauteur de 1,80m.

La clôture sera doublée éventuellement par une haie d'essences méditerranéennes. Aucune différence altimétrique ne sera acceptée au niveau de la jonction entre la clôture séparative entre lots et la clôture sur les espaces publics.

c/ Enduits :

Une seule teinte sera autorisée pour les clôtures donnant sur les voies, les espaces publics, les retours de stationnement privés. Elle sera définie en concertation avec la Commune.

Pour les clôtures en limite séparative, en cas de réalisation de mur-bahut, les enduits seront identiques à celui des bâtiments.

d/ Portails et portillons :

Le portillon et éventuellement le portail extérieur du lot seront en harmonie avec les menuiseries de la construction.

Seront privilégiés les portails et portillons de forme simple et droite, de préférence plein, de même hauteur que la clôture.

Sont strictement interdits les portails et portillons en PVC.

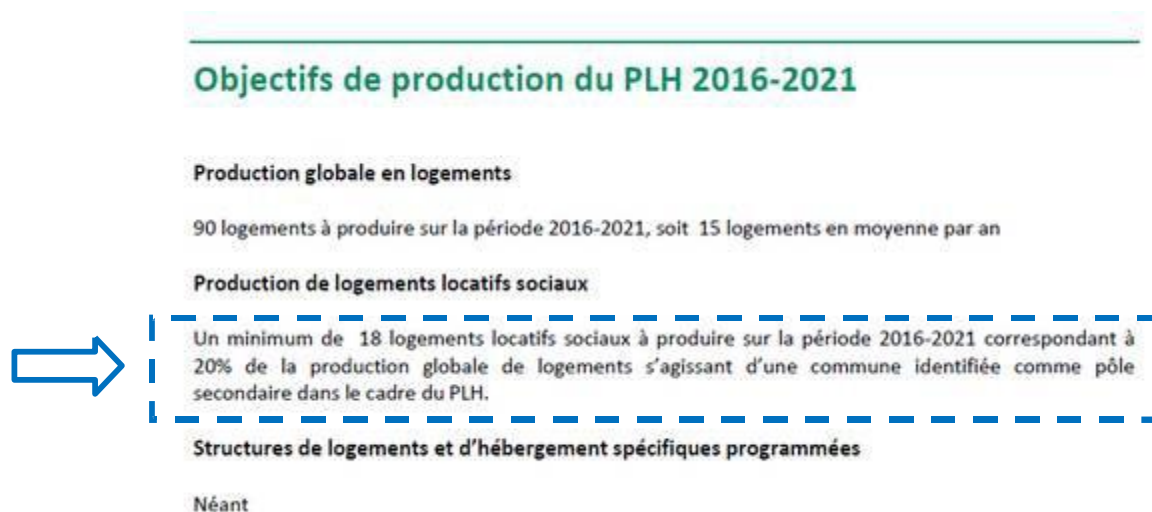
Les matériaux d'imitation pour les piliers (fausse pierre, fausse brique...), les couronnements, chapiteaux ou autres détails architecturaux sur les piliers sont proscrits.

Lorsque les particularités d'accès au lot et aux coffrets techniques le permettent, le propriétaire du lot pourra mettre en place un portillon au niveau du retour du stationnement privé.

L'enjeu d'un travail soigné sur l'interface espace public / espace privé est central dans le développement de l'urbanisation qui se fait majoritairement sous forme pavillonnaire et justifie ces compléments au règlement existant.

OBJET 4

Le PLH 2016-2021 prévoit une production de 20% de logements sociaux alors que le règlement du PLU se base sur 30%, niveau prévu par le PLH 2010-2015. Le taux est donc à adapter en fonction de cette évolution.



Source PLH

La rédaction existante pour la zone UA est la suivante (article 2) :

Dans toute opération de 8 logements et plus, il sera réalisé 30% de logements sociaux.

Dans les dispositions générales (article 9), la même disposition est reprise.

La rédaction modifiée est la suivante de façon à s'accorder avec le PLH en vigueur :

Dans toute opération de 8 logements et plus, il sera réalisé 20% de logements sociaux.

OBJET 5

Les dispositions réglementaires concernant les hauteurs des bâtiments (article 10) dans les zones UA, UB et AU sont relativement complexes puisqu'elles mettent en place des prescriptions à la fois en hauteur absolue et en hauteur relative.

Le premier paragraphe concernant cette seconde partie indique que :

« La hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à une fois et demie la largeur de la voie, augmentée éventuellement du retrait par rapport à l'alignement. ($H=3/2$ de L). »

Cette prescription pose plusieurs difficultés :

- Sur la forme : le terme « *éventuellement* » conduit à un flou juridique qui rend l'instruction problématique
- Sur le fond : dans le secteur UA où les rues sont peu larges avec un bâti ancien construit à l'alignement, il devient impossible de respecter les volumes existants alors même qu'aux 2^{ème} et 3^{ème} paragraphes, pour la zone UA, il est écrit :
« Pour des raisons architecturales motivées, il peut être autorisé une tolérance de 1m lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.
Pour conserver le caractère du vieux centre, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis existants ». Le règlement manque donc de clarté sur ce point.

Afin de clarifier le règlement et de faciliter sa compréhension en respectant ses intentions, les modifications suivantes sont apportées :

. **Zone UA** : suppression des 2 premiers paragraphes de la partie sur la hauteur relative pour ne conserver que le principe d'adaptation aux volumes bâtis existants. Les prescriptions de base sur les hauteurs sont données dans la partie sur la hauteur absolue avec une hauteur maximale de 13m.

La nouvelle rédaction sera :

La hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à une fois et demie la largeur de la voie.

Pour des raisons architecturales motivées, il peut être autorisé une tolérance de 1m lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

Pour conserver le caractère du vieux centre, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis existants.

. **Zones UB et AU** : suppression du terme éventuellement dans le premier paragraphe de la partie sur la hauteur relative. La prise en compte systématique du retrait induisant plus de souplesse pour les porteurs de projet.

La nouvelle rédaction sera :

La hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à une fois la largeur de la voie.

OBJET 6

En lien avec l'urbanisation progressive de ses abords et de celle prévue à terme du secteur de la Reine Blanche, il apparaît nécessaire de prévoir l'élargissement du chemin des Horts basses. Il n'est actuellement qu'une voie rurale étroite bordée de fossés.



Source Google Maps

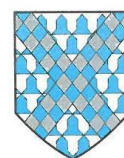
Vue depuis l'accès à la RD2

Un nouvel Emplacement réservé (ER n°5) est mis en place de façon à ce que la voie puisse atteindre à terme une largeur de 8,50m permettant à la fois d'avoir une chaussée à double sens de circulation confortable et des accotements pour les piétons. La surlargeur est à trouver sur le côté ouest de la voie, moins urbanisé.



Décembre 2018

COMMUNE DE PLAISSAN PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit-le : 13 juillet 2004

Arrêté le : 7 mars 2013

Approuvé le :

PREAMBULE - CONTEXTE JURIDIQUE



RAPPORT DE PRESENTATION

FEVRIER 2013

Ia



ATELIER Jean-Pierre SILVENT Architecte DPLG Urbaniste

59 Rue François Couperin 34000 Montpellier

Téléphone Fax: 0499546692 Téléphone mobile: 06 03 78 27 60 E-mail: jp.silvent@wanadoo.fr

PREAMBULE

La loi n° 2000-1208 dite «Solidarité et Renouvellement Urbains» du 13 décembre 2000 réorganise la planification urbaine en substituant au plan d'occupation des sols le plan local d'urbanisme.

Les 209 Articles de la Loi peuvent être regroupés sur trois objectifs

- Le renouvellement urbain
- La solidarité sociale
- La cohérence à l'échelle de l'agglomération, entre la planification urbaine et les politiques de : logements sociaux, des transports collectifs et des équipements (publics, commerces).

Décret du 1 Avril 2001

Le P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) est un outil au service d'une politique d'aménagement et d'urbanisme.

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU),le PLU remplace le P.O.S (Plan d'Occupation du Sol). Le PLU comporte quelques différences avec le P.O.S :

- il couvre l'ensemble du territoire communal, à l'exception des territoires couverts par un PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur),
- il est le lieu d'expression du projet communal en matière d'aménagement et d'urbanisme,
- il devient un outil plus opérationnel, moins tourné uniquement vers la gestion du droit des sols, et intègre à ce titre notamment les P.A.Z (Plan d'Aménagement de Zone).

Le PLU comprend (article R 123-1 du Code de l'Urbanisme)

- un rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable de la commune (PADD)
- un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le rapport de présentation comprend (article L.123.1 du Code de l'Urbanisme)

- le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques prévu à l'article L.123-1
- une analyse de l'état initial de l'environnement,
- les choix retenus pour établir le P.A.D.D.et les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations

d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L. 123-2.

- les incidences des orientations stratégiques du plan sur l'environnement
- la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur (Article R.132.2 du Code de l'Urbanisme)

La loi Urbanisme et Habitat (UH) du 3 juillet 2003 a supprimé l'opposabilité aux tiers du PADD, levant les incertitudes juridiques liées à son contenu.

Depuis la loi UH, les « parties facultatives du PADD » ont été remplacées par des Orientations d'aménagement facultatives, exprimées par quartiers ou par secteurs. Celles-ci constituent un document à part entière, et sont opposables en terme de compatibilité aux opérations et aux particuliers.

Seules les Orientations d'aménagement, si elles existent, le Règlement et leurs documents graphiques sont opposables aux tiers. L'opposabilité se fera en terme de compatibilité pour les Orientations d'aménagement, et en terme de conformité pour le Règlement.

Le P.L.U. dont la finalité est d'élaborer un projet d'aménagement urbain, doit prévoir des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre.

Le P.L.U. doit également fournir un cadre opérationnel dans les quartiers en mutation, et peut délimiter des périmètres prioritaires d'intervention (article L.123-2 du Code de l'Urbanisme)

Et y prévoir des mesures conservatoires, être plus souples dans la localisation des emplacements réservés pour les équipements, réserver des terrains pour la réalisation de logements, notamment sociaux.

Dans ces trois périmètres les propriétaires disposent d'un droit de délaissement.

Dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.), le P.L.U. peut préciser la localisation et les caractéristiques des espaces publics, ainsi que la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, installation d'intérêt général et les espaces verts. Il peut également déterminer la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments. (Article L.123-3 du Code de l'Urbanisme)

Les types de zones sont au nombre de quatre :

1-Zones urbaines dites U

Secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour les dessertes de constructions.

2-Zones à urbaniser dites AU

Secteurs ou les équipements d'infrastructures sont insuffisants et nécessitant soit une opération d'aménagement d'ensemble, soit une modification ou révision de P.L.U. pour ouvrir à l'urbanisation.

3-Zones agricoles dites A

Ou seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et à l'exploitation agricole

4-Zones naturelles et forestières dites N

Equipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.

LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

L'urbanisation de la commune de PLAISSAN s'est réalisée dans le cadre du POS suivant les axes de développement routiers tant départementaux que communaux qui la traversent.

La conséquence constatée de cette approche est l'urbanisation qui s'est diffusée en doigts de gants laissant de larges territoires interstitiels non occupés. La consommation d'espace est ainsi importante et mal répartie, et le fonctionnement urbain chaotique.

La première volonté de la commune est de retrouver un équilibre entre l'environnement et le développement urbain en donnant une cohérence d'ensemble à la ville.

Les axes complémentaires qui accompagnent cette volonté peuvent se décliner à partir des orientations suivantes.

- Promouvoir un développement urbain équilibré et harmonieux dans le cadre des possibilités offertes par les équipements en place ou à venir.
- Donner de la lisibilité aux déplacements de tous types, en priorisant les déplacements alternatifs destinés à l'intérieur de la ville à réduire l'utilisation des véhicules à pétrole, et participer ainsi à la réduction de l'émission des gaz à effet de serre.
- Développer les équipements et les mettre en adéquation avec la volonté de réinvestissement urbain.
- Promouvoir dans la mesure du possible une attractivité économique aujourd'hui peu importante.
- Préserver les paysages, l'environnement et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel qui trace l'identité de la commune.

OBJET DE LA REVISION DU POS

Délibération pour mise en révision du POS :

- La révision est rendue nécessaire en raison de l'ancienneté du POS (1985). On constate qu'en 10 ans, l'évolution des modes de vie s'est accélérée et les flux migratoires sont inversés.
- La désertification des campagnes n'est pas à l'ordre du jour, et les citadins, grâce à un réseau routier performant sont incités à migrer vers les villages de plus en plus éloignés des villes.
- Les objectifs poursuivis : rationaliser le POS actuel en libérant modérément l'espace constructible, participer à diminuer la pression démographique qui s'exerce sur le département, contribuer à promouvoir le tourisme dans la Vallée de l'Hérault par la réalisation de structures locatives adaptées, maîtriser le développement durable du village en maintenant une croissance modérée.
- L'augmentation de la population doit favoriser le maintien des commerces et des services existants et permettre l'installation de nouveaux services au profit des administrés.

LES MOYENS A DEVELOPPER

Gérer l'espace

Il s'agit :

- Organiser le territoire
- Intégrer le concept de développement durable, lutte contre l'étalement urbain, réinvestissement du centre et occupation des dents creuses.
- Déterminer les options d'organisation de l'espace
- Déterminer les priorités et le phasage de réalisation.

Gérer le temps

La masse des besoins associée au souci de la transmission entraînent une gestion à long terme et le besoin de suivi qui se traduisent dans le document dit de planification.

Gérer les moyens

La gestion des moyens rentre dans l'axe de cohérence des actions publiques.

- Coordination des actions publiques et intégration dans l'environnement.
- Prise en compte de la dimension supra- communale qui pilote la cohérence territoriale ; concertation renforcée avec la communauté de communes..
- Participer au développement des outils de mise en œuvre au niveau supra.

HISTORIQUE DU PLU

Le 01 décembre 2004. = Présentation du pré-diagnostic à la commune.

Le 12 juin 2006 = Réunion commission d'urbanisme et juristes sur l'élaboration des orientations d'aménagement.

Le 17 juillet 2006 = Réunion sur le devenir agricole de la commune.

Le 30 août 2006 = Réunion avec la commission d'urbanisme sur les orientations d'aménagement..

Le 06 septembre 2006 = Réseau hydrographique et zones inondables avec BET SIEE.

Le 15 mars 2007 = Présentation de l'esquisse de PADD aux PPA.

Le 27 mars 2007 = Réunion de travail avec la CCSVH.

Le 19 mai 2007 = Réunion de travail avec le CG 34 sur les orientations d'aménagement.

Le 21 mai 2007 = Débat d'Orientation d'Aménagement en CM.

Le 06 juin 2007 = Réunion publique sur aménagement urbain.

Le 20 janvier 2010=Réunion de travail avec porteur du projet Nord.

Le 28 janvier 2010= Réunion avec la commission d'urbanisme. Propositions d'aménagement territorial.

Le 16 février 2010 = Discussion sur la stratégie de développement.

Le 18 mars 2010= Réunion de travail avec la commission d'urbanisme.

Le 29 avril 2010= préparation du programme d'urbanisation.

Le 4 mai 2010=Rencontre GRT GAZ.

Le 2 juin 2010=Concertation avec les PPA et rencontre CG 34.

Le 10 juin 2010= Rencontre porteurs du village de vacances. Présentation révision PADD

Le 14 juin 2010.= Débat d'Orientation d'Aménagement en CM.

Le 28 juin 2010 = Présentation des derniers éléments de PADD aux Personnes Publiques Associées.

Le 08 octobre 2010 = Rencontre porteurs du projet de village de vacances. Discussion sur le règlement.

Le 20 octobre 2010 = Réunion de concertation avec la DDTM.

Le 19 novembre 2010= réunion de travail avec la cabinet Gaxieu (VRD)

Le 01 décembre 2010 = Examen de l'étude d'incidences avec la DREAL.

Le 28 septembre 2011= Débat d'Orientaion d'aménagement en CM

Le 4 Avril 2012= Réunion publique sur les éléments règlementaires du PLU.

Le 25 octobre 2012 = Présentation du PADD et de l'étude d'incidences des Ecologistes de l'Euzière. PPA.

Le 7 janvier 2013= Ouverture de la consultation formelle du public (PADD, Plans, Règlement).

CONTEXTE JURIDIQUE DE LA MISE EN REVISION DU PLU

25 Juin 1999 Loi Voynet. Aménagement et Développement durable du Territoire

12 Juillet 1999 Loi Chevènement. Renforcement et simplification de la coopération Intercommunale

Loi n°2000 – 1028 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dite loi S.R.U.

Loi n°2003 – 590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat dite loi UH.

Décret N°2004-531 du 9 juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme

19 Août 2004 : Servitudes d'utilité publiques prévues par l'article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie

Décret N° 2005-3 du 4 janvier 2005 relatif au plan de prévention des risques naturels prévisibles

Décret N° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement

24 Mars 2006 Etablissement des cartes de bruits et de plan de prévention du bruit sur l'environnement

Décret N° 2006-821 7 juillet 2006 relatif à la protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

Loi N° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement

9 Avril 2010 : évaluation des incidences Nature 2000

Loi N° 2012-788 du 12 juillet 2010 engagement national pour l'environnement.

Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010, prévention du risque sismique

Décret n°2011-227 du 2 mars 2011, évaluation et gestion des risques d'inondations

COMMUNE DE PLAISSAN
PLAN LOCAL D'URBANISME

MAIRIE DE PLAISSAN



Prescrit-le : 13 juillet 2004

Arrêté le : 7 mars 2013

Approuvé le :

DIAGNOSTIC



RAPPORT DE PRESENTATION

FEVRIER MARS 2013

Modifié après enquête publique Janvier 2014

Ib



ATELIER Jean-Pierre SILVENT Architecte DPLG Urbaniste
59 Rue François Couperin 34000 Montpellier
Téléphone Fax: 0499546692 Téléphone mobile: 06 03 78 27 60 E-mail: jp.silvent@wanadoo.fr

Présentation de l'étude

Le Plan Local d'Urbanisme est un outil de gestion du sol exprimant un projet d'aménagement et de développement qualifié de « durable et cohérent » dans ses composantes et son contexte territorial. Il dessine le visage de la ville de demain.

La présente étude est une étape fondamentale du dossier P.L.U. :

Alinéa 1^{er} de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme stipule que ***Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.***

La méthodologie du diagnostic mise en place par l'équipe d'étude est basée sur une approche globale et transversale afin de dégager les principaux enjeux sociétaux :

- ⇒ Les pratiques d'aménagement et de planification se déclinent en effet aujourd'hui dans un monde en constante évolution, tissé de facteurs multiples et interdépendants ; les modes de vie et de consommation de l'espace se sont considérablement modifiés, ainsi que les attentes des citoyens. Désormais les savoir-faire de la planification sont invités à prendre en compte ces enjeux.
- ⇒ La notion de projet de territoire est au cœur de la planification stratégique, il n'y a pas d'aménagement sans projet et sans interactions avec des territoires.

Il s'agit par conséquent d'intégrer les enjeux à différentes échelles territoriales afin d'assurer pour la commune sa cohérence interne mais aussi de s'approprier les politiques et les orientations menées par des échelles supra-communales.

Ce diagnostic intègre une synthèse des différentes études existantes et les informations recueillies au cours du processus de concertation avec les élus, la population, les services de l'Etat, les Chambres consulaires et les acteurs locaux.

SOMMAIRE

INTRODUCTION

Présentation de la commune
Les objectifs de la commune

CHAPITRE 1 : LES DONNEES GENERALES

1.1 La démographie
1.2 Sociologie de la population
1.3 Sociologie de l'habitat
1.4 Les secteurs d'activités économiques
1.5 Hypothèse de développement démographique
Synthèse du chapitre I

CHAPITRE 2 : LES ECHANGES ET LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE

2.1 Les communications
2.2 Les infrastructures de déplacements et de mobilité
2.3 Les déplacements à l'échelle communale
2.4 Le stationnement
2.5 Les transports
Synthèse du chapitre II

CHAPITRE 3 : FONCTIONNEMENT URBAIN, ESPACE PUBLIC ET POLARITES

3.1 La genèse de la forme urbaine compacte
3.2 L'évolution urbaine
3.3 La morphologie du tissu urbain
3.4 La qualité patrimoniale
3.5 Les espaces publics et les pôles de centralités
3.6 Les espaces économiques
3.7 Recensements des équipements et des services d'intérêt public
Synthèse du chapitre III

CHAPITRE 4 : EVOLUTION DES COMPETENCES - Répartition entre commune et Intercommunalité

4.1 L'intercommunalité
4.2 Les syndicats
4.3 Les documents de planification

CHAPITRE 5 : BILAN DU POS

5.1 Bilan du POS

INTRODUCTION

Présentation de la commune

La commune de Plaisan est située dans le territoire du cœur d'Hérault, entre mer et Cévennes. Elle fait partie de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault qui comprend 28 communes dans le canton de Gignac et dans le canton d'Aniane.

La Commune de Plaisan dispose à ce jour d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 1995, modifié le 22 novembre 1999.

La commune de Plaisan est située à égale distance de Montpellier et Béziers, et à 12 km de Clermont l'Hérault. Le territoire communal s'étend sur une superficie de 598 hectares et à une altitude d'environ 65m.



Les principaux territoires à enjeux environnementaux locaux se situent sur une Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (Znieff de type II - Causse d'Aumelas et Montagne de la Moure) qui occupe 16.272 ha, dont 82 ha sur le territoire communal.

Les objectifs de la Commune

La commune de Plaisan souhaite réaliser une politique d'ensemble en matière d'aménagement et d'urbanisme afin de donner plus de cohérence à l'urbanisation du village tout en répondant aux problématiques actuelles. Les souhaits de la Commune ¹:

- La désertification des campagnes n'est plus à l'ordre du jour, et les citoyens, grâce à un réseau routier performant sont incités à migrer vers les villages de plus en plus éloignés des villes,
- rationaliser le POS actuel en libérant modérément l'espace constructible, participer à diminuer la pression démographique qui s'exerce sur le département, contribuer à promouvoir le tourisme dans la vallée de l'Hérault par la réalisation de structures locatives adaptées, maîtriser le développement durable du village en maintenant une croissance modérée,
- l'augmentation de la population doit favoriser le maintien des commerces et des services au profit des administrés.

¹ Extrait de la Délibération du Conseil Municipal séance du 13 juillet 2004. Elaboration du PLU

CHAPITRE 1 : LES DONNEES GENERALES

1.1 La démographie

La commune de Plaissan compte 897 habitants (recensement Insee 2009) et 904 habitants en 2011 (données de la commune).

Le rythme de croissance est constant depuis 1982, à l'exception d'un pic entre 1999 et 2004.

Taux de croissance : De 1982 à 1999= +0,4% par an.

De 1999 à 2004= +5,3% par an.

De 1982 à 2004= +1,5% par an.

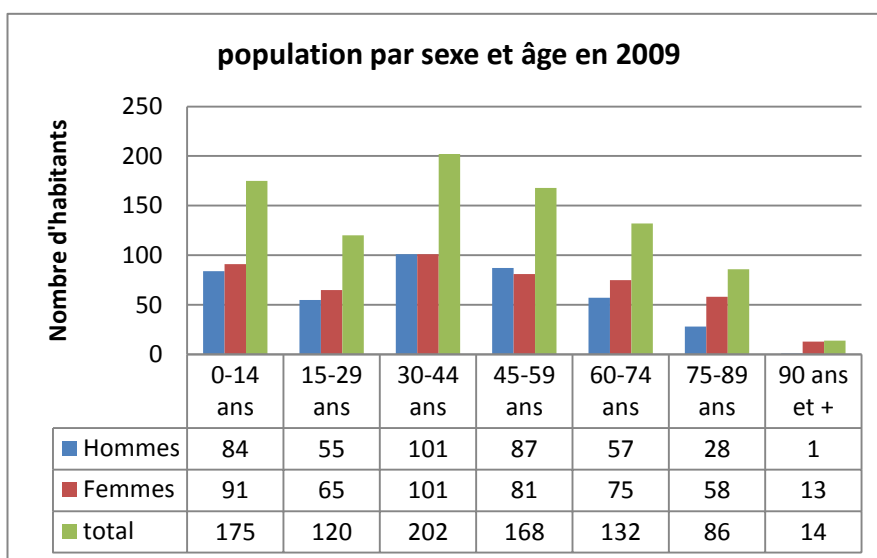
De 1999 à 2007= +4% par an.

La commune comprend un taux de croissance de 1,5% par an sur 29 ans. Nous pouvons constater une hausse générale de population depuis 1999 de l'ordre de 3% par an, due essentiellement au solde migratoire. Cependant, cette croissance a été ralentie par un manque de capacité du réseau d'assainissement qui a été mis en service en 2011.

Une population jeune

La population de Plaissan est dans l'ensemble assez jeune avec plus de 200 habitants de 30 à 44 ans, soit 22% de la population. La tranche d'âge la plus jeune, 0 à 14 ans, est prépondérante, puisqu'elle représente 20% de la population.

Il est possible de remarquer qu'il existe une parité dans la tranche d'âge 30-40 ans, avec 101 femmes et 101 hommes.



Les ménages

Le nombre de personnes vivants seules est plus élevé en 2009 qu'en 1999, sauf pour les plus de 80 ans.

Le nombre moyen d'occupants par résidences principale est passé de 3 personnes en 1968 à 2,4 personnes en 2009. Ce chiffre a été encore plus bas en 1999, avec près de 2,3 occupants par résidence principale.

Dans le département de l'Hérault, la moyenne était également de 2,3 occupants par résidence principale en 1999, mais elle est descendue à 2,2 environ en 2009.

1-2 Sociologie de la population ²

La population active

Les actifs de la tranche 25-54 ans sont logiquement majoritaires avec un taux d'activité de 89%. De l'ensemble des actifs, 63% ont un emploi et 10,7% sont retraités ou préretraités.

Le chômage

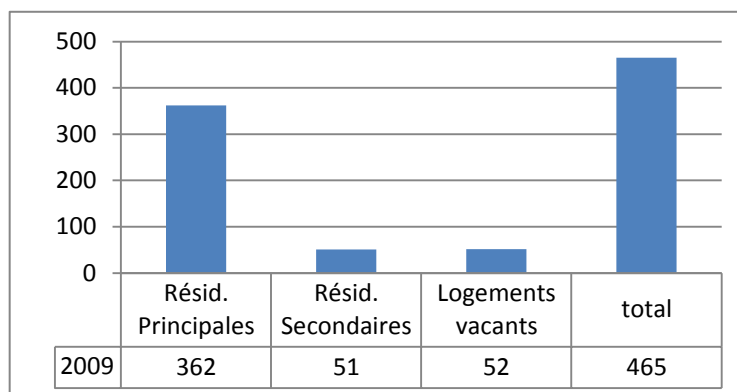
En 2009, le chômage touche plus les femmes que les hommes et plus particulièrement les plus jeunes (moins de 25 ans). La commune de Plaissan compte au dernier recensement de 2009, 42 chômeurs (7,6% des actifs). Ces chiffres ont baissé depuis le recensement de 1999 qui annonçait 54 chômeurs (14,6% des actifs).

1-3 Sociologie de l'habitat ³

Le statut des résidences

La majorité du parc de logements bénéficie du statut de résidences principales. Le statut d'habitation permanente est donc prédominant, même si une petite part des logements est déclarée en résidences secondaires (11% au recensement de 2009)

On note également que 52 logements sont vacants en 2009 (11,2%, soit 1 logement de plus que les logements secondaires). La présence de logements vacants est inévitable, et généralement inhérente aux situations de vente de maisons ou de mise en location de logements. Il s'agit la plupart du temps d'un statut temporaire.



La commune compte 97 logements de plus en 1999 et 2009, ce qui représente une augmentation de 26%.

Résidences principales selon le nombre de pièces

La majorité des résidences principales ont 5 pièces ou plus (45,3% en 2009). Le nombre moyen de pièces des résidences principales est de 4,6 pour les maisons et de 3,3 pour les appartements.

En 1999, selon l'Insee il n'existait pas de logement d'une seule pièce sur la commune, alors que 3 logements ont été recensés en 2009. Ce chiffre correspond ainsi à l'augmentation du nombre de personne vivant seule à Plaissan.

Composition de l'habitat

² Source : Insee, RP 1999 et RP 2009

³ Source : Insee, RP1968 à 1990 - RP 1999 et RP 2009

Au recensement 2009, les maisons individuelles représentent 91,2% du parc immobilier de la commune. La part des propriétaires de résidences principales est de 77,6% et 19,3% des habitations principales sont en location.

Le parc HLM

La commune a un projet de 17 logements sociaux réalisés par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault. La commune a également 2 logements sociaux.

Le nombre de logements sociaux réalisés par la commune répond à la demande de la Communauté de commune de la Vallée de l'Hérault.

Le logement : la commune comprend effectivement des logements dits indignes. La Communauté de Commune de la Vallée de l'Hérault a pris en charge sur son territoire les parties des villages anciens qui correspondent à la définition

Par délibération en date du 16 juillet 2012, la CCVH a décidé d'approuver le règlement d'aides du programme d'Intérêt général ayant comme enjeux :

- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- La lutte contre la précarité énergétique,
- L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap,
- La production d'une offre locative à loyer maîtrisé.

Pour ce faire, la CCVH œuvre en partenariat avec l'ANAH suivant une convention signée en décembre 2012.



Limites territoriales de la convention d'intervention CCVH ANAH

1-4 Les secteurs d'activités économiques

L'agriculture Diagnostic

L'activité agricole de la commune s'appuie essentiellement sur la culture de la vigne. L'agriculture reste encore une activité présente sur la commune, malgré la diminution relative du nombre d'exploitants.

Nombre d'exploitations	69
dont nombre d'exploitations professionnelles	32
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	72
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	107
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	57
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	555
Terres labourables (ha)	47
Superficie toujours en herbe (ha)	0
Nombre total de vaches	0
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	78

c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

Source : Agreste 2009

La surface exploitée selon le recensement agricole 2010 :

Sur une superficie totale de 598 hectares, la superficie agricole utilisée représente 87,8%.

Le nombre d'exploitation est passé de 69 en 2000 à 46 en 2012, pour une superficie agricole utilisée de 525 ha, au lieu de 555 ha en 2000.

L'Orientation technico-économique des exploitations (Otex) de la commune est essentiellement la viticulture et 87,7% de la SAU est occupée par de la vigne.

Les Otex	nombre d'expl.		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles" *	
			2010	2000	2010	2000
	Viticulture		ss	65	ss	32
	Fruits et autres cultures permanentes		0	ss	0	0
	Bovins viande		0	0	0	0
	Ovins et autres herbivores		0	0	0	0
	Toutes orientations		46	69	27	32
	SAU (ha)		ss	550	ss	486
	Fruits et autres cultures permanentes		0	ss	0	0
	Bovins viande		0	0	0	0
	Ovins et autres herbivores		0	0	0	0
	Toutes orientations		525	555	459	486

Les cultures	nombre d'expl. en ayant		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles" *	
			2010	2000	2010	2000
	Céréales		0	ss	0	ss
	Fourrages et STH		ss	0	ss	0
	Légumes frais, fraises, melons		ss	ss	ss	0
	Vignes		45	67	26	32
	Vergers 9 espèces (1)		ss	ss	ss	ss
	total SAU hors arbres de Noël		46	69	27	32
	SAU (ha)		0	ss	0	ss
	Céréales		ss	0	ss	0
	Fourrages et STH		ss	ss	ss	0
	Légumes frais, fraises, melons		ss	ss	ss	0
	Vignes		461	506	ss	449
	Vergers 9 espèces (1)		ss	ss	ss	ss
	total SAU hors arbres de Noël		525	555	459	486

(1) : abricotiers, cerisiers, pêcheurs, pruniers, pommiers et poiriers de table, agrumes, actinidias (kiwis) et noyers

Les exploitants selon le recensement agricole 2010 :

95% des exploitations sont des exploitations individuelles.

Le nombre de chefs d'exploitation et coexploitants est passée de 72 en 2000 à 47 en 2010, et le nombre de salariés permanents hors famille de 7 à 21 salariés. Malgré l'augmentation du nombre de salariés agricoles, en 2010 les actifs agricoles sont moins nombreux sur la commune.

Les chefs d'exploitation ou 1ers coexploitants ont rajeunis, puisqu'ils avaient en moyenne 60 ans et plus en 2000 (33%), et entre 50 et 60 ans en 2010 (34%).

Les personnes		nombre de personnes			
		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles" *	
		2010	2000	2010	2000
	Actifs agricoles permanents				
	chefs d'exploitation et coexploitants	47	72	28	35
	salariés permanents hors famille	21	7	ss	7
	Age du chef ou du 1er coexploitant				
	nombre d'expl.				
	moins de 40 ans	13	13	ss	8
	40 à moins de 50 ans	7	18	ss	9
	50 à moins de 60 ans	16	15	9	10
	60 ans ou plus	10	23	ss	5
	ensemble	46	69	27	32
	SAU (ha)				
	moins de 40 ans	142	123	ss	106
	40 à moins de 50 ans	126	178	ss	163
	50 à moins de 60 ans	204	158	176	151
	60 ans ou plus	53	96	ss	66
	ensemble	525	555	459	486

	ensemble des exploitations	expl. "professionnelles" *
--	----------------------------	----------------------------

		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl.	exploitations individuelles	44	65	25	28
	GAEC	ss	ss	ss	ss
	ensemble	46	69	27	32
SAU (ha)	exploitations individuelles	467	487	401	417
	GAEC	ss	ss	ss	ss
	ensemble	525	555	459	486

Qui succèdera au chef âgé de 50 ans ou plus ?		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles" *	
		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl.	exploitations non concernées	20	31	15	17
	exploitations avec successeur	13	15	6	8
	exploitations sans successeur ou inconnu	13	23	6	7
	ensemble	46	69	27	32



Concernant l'analyse qualitative de la production agricole, les renseignements suivants peuvent être fournis par les caves coopératives de Puilacher et Pouget dont dépend Plaissan :

- Le cépage dominant concerne les raisins de cuve classés en appellations : I.G.P. (Indication Géographique protégée), et A.O.C (Appellation d'Origine Contrôlée).
- Concernant la filière dominante :
 - Les exploitations sont majoritairement familiales, en moyenne sur 20 ha. On trouve quelques retraités et divers.
 - Deux à trois exploitations emploient des salariées.
 - Il n'y a aujourd'hui aucune demande concernant la création de constructions nouvelles.
 - Toute la production va en cave coopérative : 80% »Clochers et Terroirs » (Puilacher), 20% au Pouget
 - On trouve peu de zones gélives adaptées à la culture de la vigne.
- Concernant la qualité de sols liée aux cépages :
 - Trois catégories de terrains reçoivent les cépages. Il s'agit des terrains argilo-calcaire (30% env), des terrasses villafranchiennes (galets roulés rouges 50% env), les terrains argilo-limoneux (20%). Le tout pour une surface globale de 242ha 90
 - Sur ces terrains, les cépages suivants se répartissent suivant leur adaptabilité et la décision des exploitants :
 - ALICANTE. ALPHONSE. ARAMON-N. CAB FRAN N- CAB SAUV.N- CALACOC.N- CARDINAL- CARIGNAN.N- CHARDONN.B- CHASSELA.B- CHENANS.N-CINSAULT.N- COLOMBAR.B-DANLAS.B- GRENACHE.B- GRENACHE.N- ISA- ITALIA.B- LIVAL.N- MERLOT.N- MUSCAT.N- ORA-PRIMA- RIBOL.N- SAUVIGNO.B- SERVANT.B- SYRAH.N- TEMPRANI.N- TERRET.B- UGNI.B- VIOGNIER.B-
 - A titre d'exemple,
 - les cépages ALICANTE, GRENACHE B, sont implantés sur des terrains argilo-calcaire.
 - Les cépages CAB-SAUV N, CHARDONN B, MERLOT N, SAUVIGNO B, sont implantés sur des terrains argilo-limoneux,
 - Les cépages CINSAULT N, GRENACHE N, SYRAH N, sont implantés sur du villafranchien
- Les Caves coopératives qui desservent Plaissan sont en plein essor et ont pour perspective de s'agrandir pour répondre aux besoins. Les surfaces arrachées sont négligeables et ne peuvent influencer sur les productions.
- Suite à la mise en place d'un réseau d'irrigation par l'ASA de Plaissan, il a été décidé de créer un PAEN (Périmètre de Protection des Espaces Naturels) sur la zone irriguée qui couvre l'ensemble des AOC de la commune. Le périmètre du PAEN n'inclut pas de parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser délimitées par le PLU.
- La décision de créer un PAEN a été prise afin de protéger la zone de qualité inscrite dans le PLU.

Le tissu économique de Plaissan :

La commune ne compte pas de secteurs d'activités, mais d'un ensemble de commerces et de services installés indépendamment sur la commune.

Commerçants-Artisans	Services publics
Epicerie-presse	La Poste
snack-bar	école
tatoueur	mairie
garage mécanique	bibliothèque
boulangerie	ludothèque
pizzeria	Services privés
coiffeur	infirmier
cave particulière vin	sage-femme
producteur légumes bio	kiné
plombier-chauffagiste	
électricien	
maçon	
plaquiste	
paysagiste	

Hormis les secteurs d'activités économiques, la commune est caractérisée par la présence d'activités liées aux sports et aux loisirs comme des équipements sportifs, ainsi que les parcours de découverte.

L'activité touristique :

La commune fait partie des pôles touristiques attractifs par son positionnement géographique entre mer et Cévennes. La commune compte une petite capacité d'accueil touristique : 5 gîtes, qui permettent d'accueillir des vacanciers.

1.5 Hypothèse de développement démographique

La commune de Plaissan compte 904 habitants en 2011. Elle connaît une croissance à peu près constante depuis 1982 et une dynamique démographique importante entre 1999 et 2007 (taux =4%).

les années	1982-1990	1990-1999	1999-2004	2004-2007	2007-2009	2009-2011
taux de croissance annuel	0,39%	0,46%	5,32%	2%	0,79%	0,39%
			1999-2007 4,06%			

La municipalité souhaite une croissance annuelle maîtrisée de 4,4% afin de garder les écoles, de maintenir les services et d'assurer le renouvellement des générations. Elle se base sur les demandes croissantes de logements et sur un réseau d'assainissement adapté à l'accueil de nouvelles population mit en service en 2011. Dès lors le développement de la commune pourrait se faire de façon douce en confirmant et en accompagnant des secteurs

urbanisés. Ceci n'obère pas toutefois une possibilité de développement plus volontaire afin de répondre à la demande de logements.

La commune souhaite maîtriser sa croissance urbaine afin de garantir le respect des « principes d'équilibres ». Il s'agit de contenir le développement urbain dans l'enveloppe des zones existantes et d'éviter l'étalement urbain.

SYNTHESE DES DONNEES GENERALES

THEMES	CONSTATS
La démographie	- Taux de croissance de 2,9% par an sur 12 ans (1999-2011) - Population jeune
Les ménages	- Augmentation de personnes vivants seules - Moyenne de 2,3 occupants par résidence principale
La population active	70,6% de la population est active. 63% des actifs ont un emploi 42 chômeurs en 2009 (taux de chômage de 10,8%)
Sociologie de l'habitat	- Le statut de résidences principales est dominant 52 logements vacants (11% du nombre de logements) 91,2% du parc est de la maison individuelle - Le nombre moyen de pièces des résidences principales est élevé : 4,6 pour les maisons et de 3,3 pour les appartements.
Les secteurs d'activités économiques	- L'agriculture reste l'activité principale sur la commune : 50,4% des établissements actifs au 31 décembre 2010 - Le secteur d'activité (selon l'Insee) Commerces, transports et services divers représente le deuxième secteur important avec 10,5% des établissements actifs au 31 décembre 2010 - Le secteur d'activité qui emploie le plus de salariée reste l'agriculture (16,6% des postes salariés au 31 décembre 2010)

CHAPITRE 2 : LES ECHANGES ET LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE

2-1 Les communications

La commune de Plaissan est localisée sur un axe structurant qui relie Villeveyrac à Canet et Clermont-l'Hérault. Elle a une situation stratégique qui lui donne une importance sur l'axe touristique et économique. Elle est située au croisement de deux grands territoires : la côte Languedocienne et les Cévennes.

Cet axe : RD2, passe au sud du vieux village et coupe le village actuel en deux. Il est très utilisé par les véhicules qui vont vers Clermont-L'Hérault et l'A750, depuis le sud (A9, villages côtiers). Puis, à partir des RD131 et 131E11, un réseau permet de desservir l'ensemble du territoire communal.



2-2 Les infrastructures de déplacements et de mobilité

La mobilité constitue une dimension structurante sur le territoire communal dans son organisation. Qu'il s'agisse des flux intercommunaux ou intra communaux, les problématiques liées aux déplacements et à la mobilité entretiennent des liens forts avec la structure de la commune, son développement et son cadre de vie. La fonction centrale de la commune est relativement bien accessible depuis l'extérieur à l'échelle local,

intercommunale. Le réseau interne à la ville manque de lisibilité et d'accessibilité pour tous les modes de déplacements.

La RD2 : La RD2 est un axe initial de liaison entre les différents villages du Sud de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault. Cette voie ancienne est soulignée par un alignement traditionnel de platanes qui structure cet axe et révèle son identité.

Aujourd'hui il est l'axe privilégié depuis l'A9 et le Golfe du Lion vers les Cévennes. Plus qu'une route de découverte des paysages du cœur d'Hérault, elle est la liaison entre deux régions de grands sites touristiques.



Alignement de platanes le long de la RD2

La requalification de la traversée du village réalisée récemment, entraîne simultanément une dynamique de réhabilitation du village vigneron. Bien que cet axe reprenne un intérêt dans sa liaison entre Clermont l'Hérault et Sète, son évolution vers un boulevard urbain est enclenchée, avec une priorité à la sécurité et la limitation de la vitesse également une offre de meilleures liaisons avec les villages voisins.

Cette RD2 traverse les villages et communes et parcourt les espaces ruraux, entre garrigues, vignobles et forêts. Le Parc éolien du Nord Bassin de Thau occupe de l'espace sur la Montagne de la Moure, à l'Est de la RD2, entre Villeveyrac et Plaisan.

Sous les effets de la péri urbanisation, la RD2 évolue en boulevard urbain avec une forte circulation de poids lourds dont l'enjeu prioritaire est de préserver la sécurité et l'intégration paysagère.

Jusqu'à présent, bien qu'étant dans un cadre de site remarquable, la traversée de Plaisan offre une façade urbaine fermée.

La rue, étroite, laisse peu de place à du stationnement. Des poches de parking ont été réalisées afin de permettre le maintien des commerces de la rue principale.



Le réseau de déplacements en modes doux reliant les différents quartiers du village de Plaisan est aujourd'hui peu présent. Cependant, des possibilités peuvent permettre la mise

en place d'éléments structurants au travers des projets du PLU.

La RD131E11

L'accès au nord :

Cette voie permet d'accéder au village depuis le village de Vendémian, et depuis l'A750, située au nord. Cette route est étroite et traverse un pays rurale ; vallons agricoles jusqu'à Vendémian, puis escarpée jusqu'à l'autoroute.

L'accès au sud :

Cette route, arrivée par le sud depuis le village de Belarga, est essentiellement agricole et viticole.

La RD131

Cette route de garrigue traverse la RD2 du nord au sud, en entrée de commune. Elle permet l'accès au village de Saint-Pargoire.

2-3 les déplacements à l'échelle communale

Le réseau viaire d'une commune a en charge l'ensemble du fonctionnement urbain, l'organisation de tous les types de flux jusqu'à la notion finale d'espace public, et par voie de conséquence l'image identitaire et le cadre de vie.

La hiérarchie des voies est dictée par le calibrage des routes. Au niveau de la traversée du village, le réseau viaire s'inscrit dans le réseau de routes départementales et nationales.

Les rues principales : Le réseau principal regroupe l'ensemble des voies qui structure fortement son territoire et accompagne son urbanisation. Ces voies, par leur morphologie, leur ancienneté ou leur étendue organisent un réseau cohérent, que d'autres réseaux viaires viennent compléter. Il est le support de relations entre la ville et les villes avoisinantes, mais aussi entre les différents quartiers de commune et l'ensemble du territoire.

Les rues secondaires : Il s'agit du niveau hiérarchique et organisationnel subordonné au réseau principal. Le réseau secondaire regroupe les voies qui complètent en plusieurs points la trame viaire principale. Ce réseau est important et assure la transition entre réseau principal et micro-trame.

Les rues secondaires permettent de desservir directement de part et d'autre des parcelles bâties. En même temps, elles génèrent le déplacement et l'accessibilité à travers les quartiers. Elles ont une double caractéristique : parcours et support de l'édification.

Les ruelles et les venelles : Plus étroites que les rues, elles n'ont d'autres fonctions qu'un rôle de desserte locale. La circulation automobile est limitée, voire absente. Leur tracé reprend les anciens chemins ruraux traditionnels, les ruelles du centre historique ou les rues de nouveaux quartiers pavillonnaires. L'examen du tissu ancien et de son évolution montre que c'est souvent sur ces venelles, que s'est effectué le développement.

Les cheminements doux, piétons et cyclistes : La pratique du vélo sur le territoire communal reste marginale en termes de volume.

Avec un carré moyenâgeux exempt de circulation et un centre qui regroupe tous les équipements publics, la commune bénéficie de bonnes conditions pour développer les modes lents tout en bénéficiant d'accès directs sur les grands espaces. Toutefois le point de faiblesse reste la traversée de la RD2, avec deux points de passage. Le premier au croisement de la rue est équipé d'un feu. Le deuxième comporte un stop placé sur la RD2 et qui donne la priorité à la voie secondaire.

Le réseau viaire secondaire nécessitera un affichage et un marquage prioritaires pour les modes doux.

Il n'y a pas de sentier de randonnée sur le territoire communal. Le plus proche se situe sur la commune voisine de Puilacher.

Les chemins existants sont essentiellement des chemins viticoles et agricoles.

Les points sensibles du réseau viaire communal, à la fois dans le fonctionnement et la lisibilité mais aussi dans la sécurité, se situe essentiellement sur la portion de la RD2 en traversée du village.

Accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Suite à une réunion du 30 mars 2011 avec Monsieur Joffrin de la DDTM, le point a été fait sur l'accessibilité des lieux publics pour les PMR à Plaissan.

Le nombre d'ERP de 1^{ère} catégorie appartenant à Plaissan est de trois : L'Ecole La Mairie La Poste.

Nous avons noté qu'aucune date n'est fixée par la réglementation pour la mise en accessibilité de la voirie existante. Une étude globale devra être engagée pour l'ensemble des voiries du Village dans le cadre des aménagements futurs liés à la mise en place du PLU.

Cependant une réflexion a déjà été engagée et a abouti à la création d'une place GIR près de la Poste desservant : la Poste, la Mairie, l'Ecole, le Foyer Municipal.

Un cheminement a été créé de cette place GIR jusqu'à l'arrêt de Bus, la Mairie et le Foyer Municipal ayant un accès adapté aux PMR. Une étude devra être entreprise dès approbation du PLU pour aménager l'accès à l'Ecole et à la Poste etc. afin de respecter le terme des différents travaux de mise en accessibilité du 11 février 2015.

L'option de réglementer la vitesse à 30km/h rue du puits communal pour permettre l'acheminement vers la Mairie, l'Ecole et le Foyer Municipal a été retenue.

L'accès à la bibliothèque Municipale et à la salle d'informatique est adapté aux PMR, le cheminement fera partie de l'étude citée plus haut..

La commune de Plaissan n'est pas concernée par l'obligation de créer une commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées (moins de 5000 habitants).

Reste à envisager la création d'une place GIR autour du cimetière et d'une autre au niveau des cabinets du Kinésithérapeute et des infirmières et de l'épicerie sur la D2.

Les installations sportives (Stade de foot, Stade multisports) sont naturellement adaptées aux PMR.

2.4 Le stationnement

Le stationnement est un point de faiblesse de la commune et l'identification de la saturation du centre ancien est complexe. La situation nécessite des besoins d'évaluation pour le centre moyenâgeux exempté de stationnement, également pour l'évolution des usages des rez-de-chaussée des maisons vigneronnes.

Par ailleurs, tous les équipements des exploitations agricoles sont regroupés dans des maisons vigneronnes, en frange du village historique, mais entourées plus ou moins régulièrement par des maisons individuelles. Cette présence au cœur du village reflète la vocation de la commune. Plaisan souhaite maintenir cette identité rurale et confirmer l'intégration de l'activité traditionnelle dans le village. De surcroît, le mitage serait nuisible à la commune qui a une faible superficie.

Espace public saturé



Par voie de conséquence les besoins de stationnement se cumulent et se reportent en frange avec des besoins sérieux d'analyser des solutions durables pour agir sur cette problématique aigue qui accroît la circulation dans le village.

La commune souhaite donc désengorger le centre et réaliser des aires de stationnements accessibles.



2-5 Les transports.

Les transports collectifs : La commune de Plaisan est desservie par le réseau de transport en commun du département de l'Hérault vers et depuis Clermont-l'Hérault. Pour se rendre à Montpellier, il existe deux possibilités pour rejoindre les tramways d'entrée de ville en prenant une correspondance de bus à Belarga ou à Saint-Paul et Valmalle. Voir extraits des tableaux en cours de validité.

Horaires ligne 313

Horaires valables à compter du 18 juin 2012. Ne circule pas les jours fériés

■ L à V : du lundi au vendredi (sauf jours fériés)

Sens Montpellier - Saint Paul-et-Valmalle - Aumelas - Vendémian - Plaisan - Puilacher - Tressan - Bélarga

Jours de circulation		L à V	L à V
N° de repère station Mosson		5	5
MONTPELLIER	Station Mosson	16:40[1]	17:40[2]
ST PAUL ET VALMALLE	Centre arrivée	16:55	17:55
	Centre départ	16:55	17:55
AUMELAS	Mas Blanc	17:05	18:05
VENDEMIAN	Centre	17:10	18:10
PLAISSAN	Poste	17:15	18:15
PUILACHER	Centre	17:20	18:20
TRESSAN	Centre	17:25	18:25
BELARGA	Centre	17:30	18:30

— : indique un changement de car

[1] : correspondance avec la ligne 305

[2] : correspondance avec la ligne 302

Sens Bélarga - Tressan - Puilacher - Plaisan - Vendémian - Aumelas - Saint Paul-et-Valmalle - Montpellier

Jours de circulation		L à V	L à V
BELARGA	Centre	06:25	07:45
TRESSAN	Centre	06:30	07:50
PUILACHER	Centre	06:35	07:55
PLAISSAN	Poste	06:40	08:00
VENDEMIAN	Centre	06:45	08:05
AUMELAS	Mas Blanc	06:55	08:15
ST PAUL ET VALMALLE	Centre arrivée	07:10	08:25
	Centre départ	07:15[1]	08:30[2]
MONTPELLIER	Station Mosson	07:35	08:50

— : indique un changement de car

[1] : correspondance avec la ligne 302

[2] : correspondance avec la ligne 303

Les besoins en matière d'équipements et services.

Equipements publics, sportifs ou culturels :

En matière de sports, la commune dispose d'un stade multisports, d'un complexe multisports, d'un tennis, d'un parc avec piste cyclable enfants, d'un terrain de pétanque.

En matière de culture, la commune a décidé de réaliser un bâtiment polyvalent en lieu et place de la distillerie existante. Un projet est à l'étude par le CAUE.

En matière scolaire la commune est largement pourvue en locaux vides pouvant accueillir les enfants des nouveaux résidents.

La commune doit réserver en centre-ville les emplacements pour réalisation d'un bassin de rétention et un parking destiné à désengorger le centre. La commune devra prendre pour option de réaliser un espace paysagé qui pourra à terme être paysagé ou sportif suivant les besoins du moment. De plus si un autre équipement s'avère nécessaire, la commune procédera à la modification de PLU règlementaire.

SYNTHESE : LES ECHANGES ET LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE

THEMES	CONSTATS
Les infrastructures routières	• Plaissan se trouve sur un passage entre l'A9 et la côte et l'accès aux Cévennes. • 1 grande infrastructure structurante dans le paysage : la RD2, qui coupe le village et crée des nuisances
Les déplacements	• Un maillage viaire diversifié : rues principales, rues secondaires, ruelles et venelles, sentiers.
Le stationnement	• Une problématique à traiter pour désengorger le centre ville.
Les transports	• Un réseau de transport en commun desservi par le département.

SYNTHESE : LES EQUIPEMENTS EXISTANTS ET NECESSAIRES.

THEMES	CONSTATS
Equipements	• Plaissan doit prévoir des zones d'équipements publics tels que bassin de rétention des eaux usées et espace parking la commune possède une cave coopérative à usage polyvalent. • La commune dispose d'un stock d'espaces utilisables notamment pour extension des écoles.

CHAPITRE 3 : FONCTIONNEMENT URBAIN, ESPACE PUBLIC ET POLARITES

3-1 La genèse de la forme urbaine compacte



La façon dont l'urbanisation occupe le territoire de Plaisan est étroitement liée à la topographie, l'hydrologie, les différentes natures de sol et l'histoire locale. Adossée aux collines de saint Mamert, et entourée de Puechs, elle s'est développée dans la plaine fertile. Le village est implanté à environ 65 m d'altitude, près du Rec et à l'écart du ruisseau du Peyre Gazan. Cette évolution est liée à plusieurs facteurs.

Fondamentalement rurale, la population agricole ne représente plus que 16%. Le déclin de l'activité agricole a distendu le rapport avec la plaine agricole. Les moyens de transport et le développement des infrastructures ont élargi la desserte du territoire vers les bassins d'emplois.

Historique

Un relevé archéologique fait apparaître sur le site "des Termes" un ensemble de fosses datant du Néolithique final (3000 à 2500 avant JC) ainsi qu'un ensemble de vestiges d'habitations appartenant à des exploitations agricoles des 6ème et 7ème siècles et époque carolingienne.

Egalement du côté "des Palisses" de nombreux aménagements ruraux datant du moyen âge.

Villa Plaxano est connue au début du 9ème siècle (829), par des dons à l'abbaye de Gellone d'une ferme et d'une vigne située à côté de cette ferme appartenant déjà à cette abbaye.(don de la part de dame Berthilde à l'abbé Ermenaud).

Anecdote historique sur la vicomté d'Aumelas expliquant les liens (biens lointains) entre Guilhem d'Aumelas (seigneur d'Aumelas et des villages voisins dont Plaisan) et les cours royales européennes du 20ème siècle

Vers l'an 1128 Guillem d'Aumelas épouse Tiburge d'Orange. Ils ont quatre enfants (deux garçons et deux filles). L'un d'eux Raimbaud hérite du nom d'Orange et des biens d'Aumelas

et d'une partie des biens d'Orange, mais décéda sans descendance (son frère également n'a pas de descendance). Ses biens furent partagés entre ses deux sœurs, l'une (Tiburge de Murviel) hérita des biens d'Aumelas, et l'autre (Tiburge veuve Mornas) des biens d'Orange. Les descendants de Tiburge veuve Mornas prirent ensuite le titre de Prince d'Orange aujourd'hui détenu par la maison NASSAU famille royale des Pays Bas.

Notons également que Guillaume II de NASSAU et prince d'Orange eut pour fils Guillaume III , roi d'Angleterre et ancêtre de la reine d'Angleterre.

Tiburge de Murviel eu pour fils Raymond ATON En 1187 Raymond Aton fait don de ses possessions d'Aumelas et de ses dépendances (Plaissan,et les villages voisins), à Guillem VIII de Montpellier.

Entre 1197 et 1329 Plaissan est rattachée à la seigneurie de Montpellier. Le village fut fortifié certainement à cette époque là.

En 1329 Plaissan est séparé du comté d'Aumelas, en effet Jacques II de Majorque seigneur de Montpellier céda Plaissan à Guillaume de Narbonne. Plaissan est une possession de la famille de Narbonne jusqu'en 1384 où les sires d'Arpajon en font l'acquisition. Les sires d'Arpajon sont seigneurs de Plaissan jusqu'en 1624. Puis ce furent successivement les Bézard sieur de Maders et les sieurs de Mirman.

En 1679 La vicomté de Plaissan est érigée par Louis XIV afin d'honorer François de Mirman, elle est formée des terres de Plaissan, Bélarga, Lavagnac, Abeilhan, Adissa, Roquemengarde et Agusa.

En 1727 Le comte de Polastron seigneur de Montagnac devient seigneur de Plaissan.

En 1765 Le prince de Conti succède au comte de Polastron.

En 1779 Le Prince de Ventournon sera le dernier seigneur de Plaissan.

Surplombant Plaissan, une belle demeure de la fin du 18ème siècle dite "Le Château" à certainement succédé à une résidence seigneuriale.



Au XIX siècle l'essor économique à entraîné un développement de l'habitat hors les murs. Il y a 50 ans, la population de Plaissan était d'environ 600 habitants. L'habitat était beaucoup plus resserré qu'il ne l'est actuellement, les moyens de communication avec l'extérieur du village étaient différents (peu de voitures particulières, des lignes de transport en commun). Le confort à la maison a évolué à la fin des années 50 avec l'arrivée de l'eau dans tous les foyers et le branchement sanitaire. Les travaux de la vigne étaient encore peu ou pas mécanisés (encore peu de tracteurs, mais beaucoup plus de chevaux).

⁴Les activités permanentes

Il y avait de très nombreuses activités à Plaissan dans les années cinquante.

Nous trouvions : une boulangerie, deux boucheries, quatre épiceries, une droguerie, un tabac, un marchand de journaux, un salon de coiffure, un bistrot, deux garagistes faisant également station essence, un tonnelier, un cordonnier, un maréchal-ferrant forgeron réparateur de vélo, trois entreprises de maçonnerie, une coopérative distillerie, une usine électricité, la poste (sur la route de Clermont), deux classes distinctes d'école primaire, une école maternelle, une garderie enfantine, une entreprise de transport en commun, une entreprise de transport de vin, un réparateur électricité, deux lignes distinctes de transport en commun (Montpellier 2 A/R par jour, Béziers 1 A/R par jour), un courtier en vin et son laboratoire, une entreprise de confection de cagette.

Il y avait aussi Mr le curé qui était installé dans son presbytère.

Quelques commerces itinérants venaient s'installer sur la place : deux jardiniers, un marchand de chaussures, un marchand de vêtements, une boulangerie, une boucherie chevaline, un poissonnier, un estamaire (le rétameur).

Le village de Plaissan témoigne de cette animation du passé et d'un savoir faire local. En moins de cinquante ans, l'avènement de la voiture et le développement de la consommation ont contribué à concentrer les commerces et fait disparaître bien des métiers. Reste que le village de Plaissan garde une forme urbaine compacte et une structure patrimoniale dotée d'une polarité remarquable.

3-2 L'évolution urbaine

La commune possède 4 formes urbaines distinctes, le centre historique et le château remparts très dense, le village vigneron le long des axes de communication, un centre ouvert qui articule les époques en intégrant tous les équipements publics de la république et les extensions modernes lâches et désorganisées.

Le centre ancien dense qui correspond au noyau ancien positionné sur une promontoire date du 18^{ème} siècle. Progressivement le village vigneron s'est développé autour du noyau et le long des axes de communication. L'artificialisation des sols est en progression continue depuis la fin des années 1980 avec un investissement en pointillé de la plaine.

Une urbanisation plus importante et sur de grandes parcelles, s'est faite dans les années 2000 le long des voies secondaires et en continuité du village.

Aujourd'hui l'urbanisation reste essentiellement autour du village, laissant cependant des espaces non construits.

Le centre historique :

Cœur historique, centre ancien et les quartiers de l'époque moderne sont des héritages urbains. Ils conservent des rôles symboliques, sociaux et culturels. Lieux de mixité et de cohésion sociale, ces quartiers sont soumis à certaines évolutions. Il convient de donner à ce patrimoine architectural, urbain et social, les moyens d'évoluer et de se moderniser sans perdre ses qualités.

Le centre historique conserve des fonctions administratives et commerciales. Les facteurs d'évolution du cœur historique portent sur :

- La gestion de la saturation du centre ancien
- La gestion du stationnement
- Le choix des sites d'activité économique,
- L'évolution de la RD2 en boulevard urbain et ses capacités à renforcer les liens nord sud et s'ouvrir sur le centre ancien.

⁴ Site Plaissan 2

- la capacité des quartiers à s'adapter aux importants changements des modes de vie.
- La valorisation de l'espace public
- La transcription réglementaire des axes d'évolution dans le document local d'urbanisme.

Le fonctionnement urbain :

L'analyse du fonctionnement urbain montre la coupure hégémonique de la route RD2 qui coupe le village en deux. L'évolution des pratiques et la requalification de la traversée du village devrait permettre à la commune de retrouver son axe principal d'infrastructure urbaine, de préserver les franges urbaines, de valoriser les entrées de village et de restaurer les liaisons inter quartiers nord sud.

Les principaux enjeux du renforcement de la cohérence et du fonctionnement urbain porte sur :

- Une réflexion d'ensemble sur le réaménagement et la sécurisation du réseau viaire
- Le développement d'un réseau de liaisons douces entre les différents quartiers.
- Une amélioration de la lisibilité et de la hiérarchie de la trame viaire.



Mairie



Poste



Foyer rural



Église

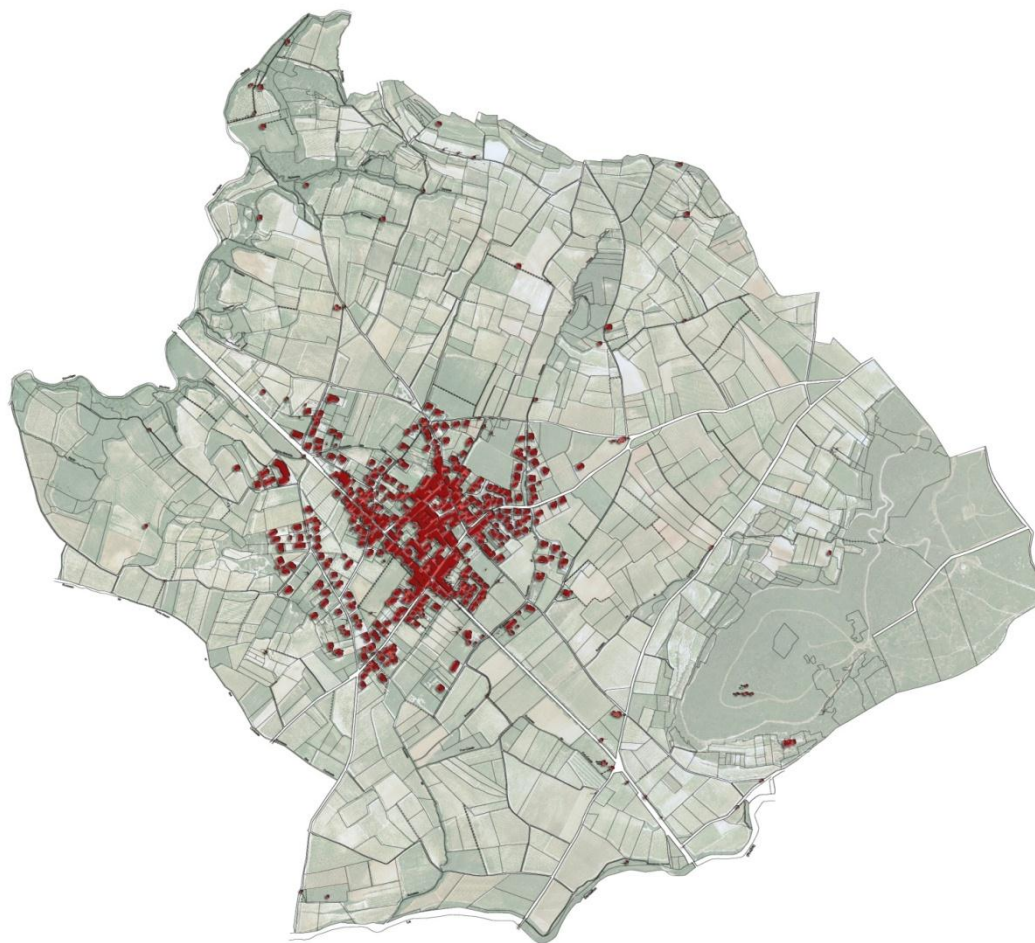


Stade



	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble des logements	250	258	265	332	368	465
Augmentation annuelle		+0,39	+0,38	+2,86	+1,15	+2,37

Insee RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 à 2009 exploitations principales



ATELIER DU GREC

3-3 La morphologie du tissu urbain

La morphologie du bâti et la forme urbaine :

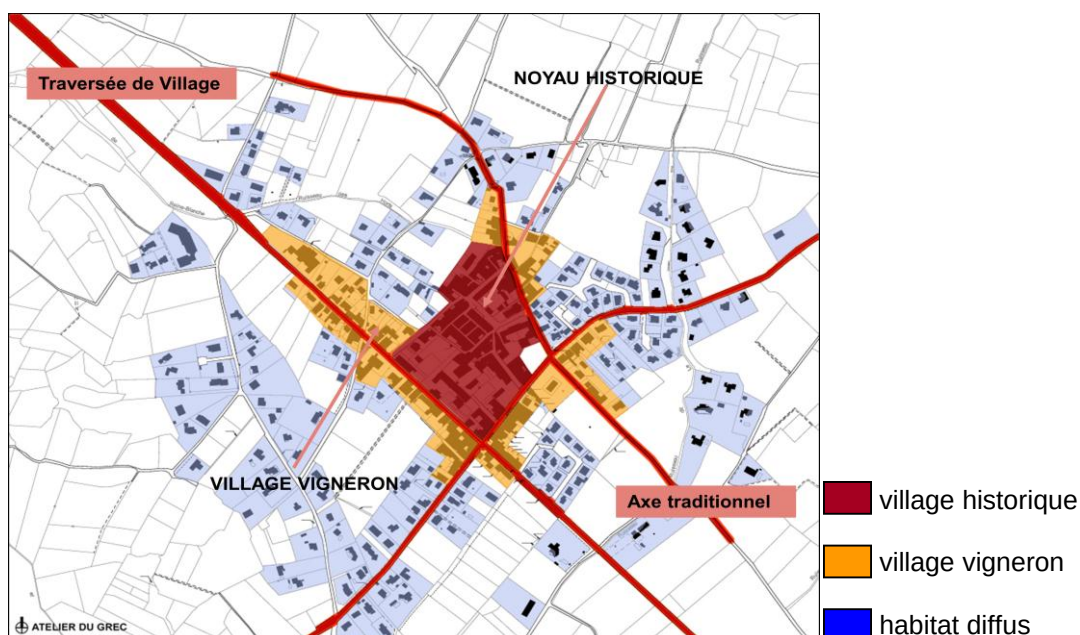
Le territoire communal est composé d'une grande partie couverte par un patrimoine naturel et agricole. La structure urbaine de Plaisan est double :

- Un centre historique très dense et un village vigneron le long des voies principales, en continuité avec le centre ancien.
- Un développement urbain diffus, autour du village, quelque fois déconnecté d'une continuité avec le centre ancien.

Le tissu urbain est très diversifié.



Maison vigneronne réaménagé



Le village historique est très dense avec des ruelles et une place autour de l'église.



Le village vigneron est la continuité de village ancien avec des bâtiments implantés le long des voies étroites.

Les extensions diffuses plus récentes sont caractérisées par une densité de 15 à 17 logements à l'hectare. Elles se situent dans le prolongement du village, sans mitage sur le territoire communal.

Mise en évidence des principales typologies d'habitat :

Le carré moyenâgeux forme le centre ancien dense du village, sur des hauteurs de bâti de 2 à 3 étages, autour de ruelles étroites.

Le bâti du centre bourg dense, maisons à étages, correspond à la construction du village viticole.

Les maisons de ville se sont développées dans le prolongement immédiat du centre bourg.

Les extensions récentes prennent la forme d'un habitat pavillonnaire caractéristique : très grande consommation de l'espace, faible densité, maisons isolées en milieu de parcelle, réseau viaire sans réel maillage car il reprend souvent les chemins ruraux existants peu adaptés à ces quartiers urbains.

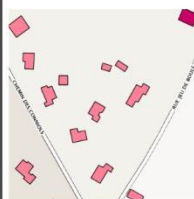
Le bâti agricole : marqué par une activité agricole forte, la commune compte essentiellement des maisons vigneronnes qui se sont transformées et une cave coopérative aujourd'hui fermée.



FORTE DENSITE
CONTINUITE URBAINE
Mitoyenneté
Implantation le long de la voirie



FAIBLE DENSITE
TISSU URBAIN DISCONTINU
Implantation en milieu de parcelle
Consommation d'espace



DIFFUS LACHE
TISSU URBAIN PONCTUEL
Aucune continuité urbaine
Consommation d'espace
Manque de lisibilité dans le réseau viaire

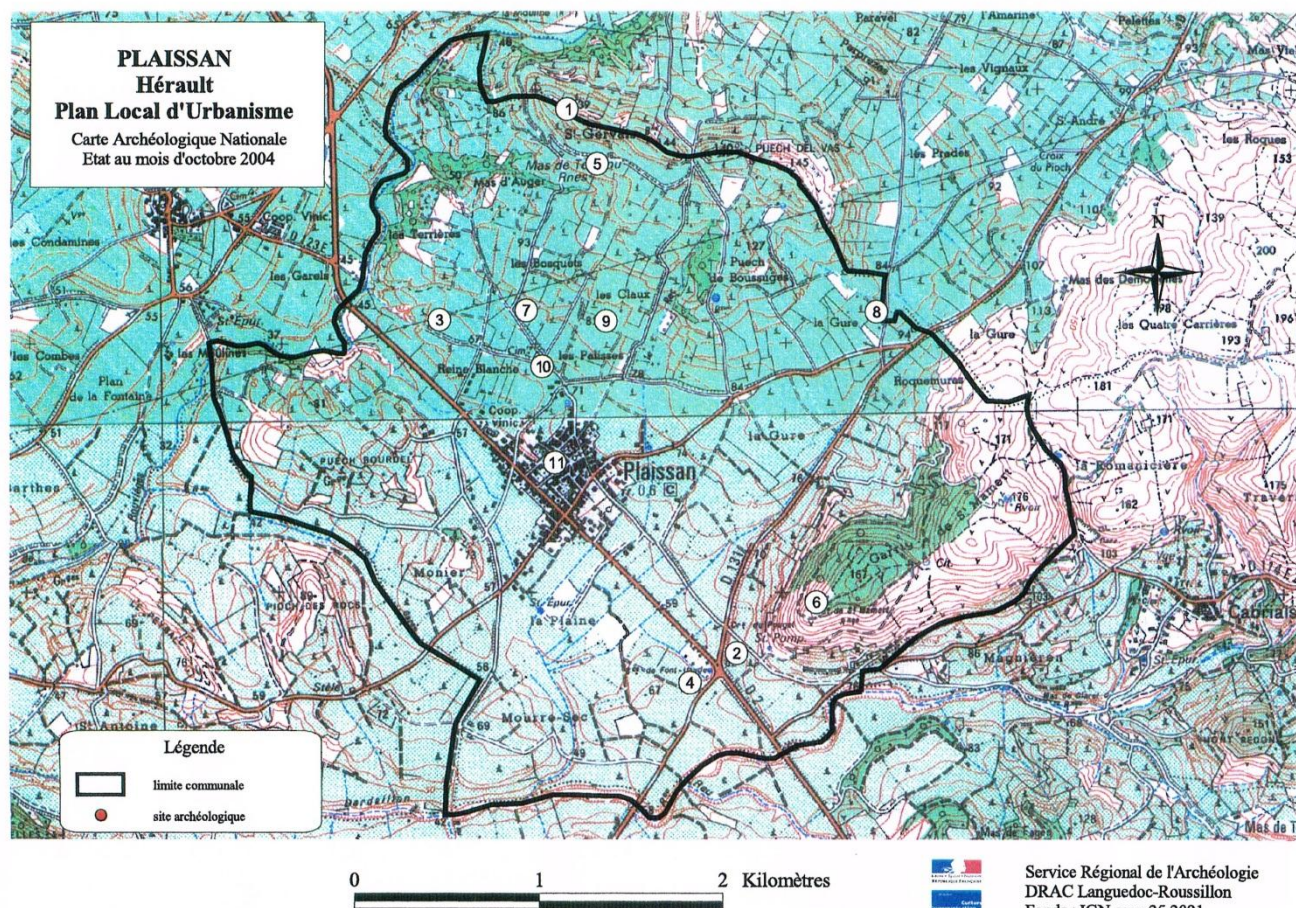


3-4 La qualité patrimoniale

Les sites archéologiques : La commune de Plaisan dispose d'un patrimoine archéologique et historique important :

- N°1 : Oppidum de Saint Gervais
- N°2 : Station des Cours
- N°3 : Les termes
- N°4 : Fontcaude
- N°5 : Mas de Tourrou EST
- N°6 : Nécropole de Saint Mamert
- N°7 : Derrière l'église.
- N°8 : La Gure 2
- N°9 : Les Palisses
- N 10 : Le Cimetière
- N°11 : Village Ancien





Le patrimoine de Plaissan :

L'église de style néo-roman de l'architecte Margouires a été construite en 1875. Dans les rues étroites du village moyenâgeux, "Le PORTALET" représente encore aujourd'hui une des entrées du village au temps des déplacements à pied.

A 1 km de Plaissan sur la route de Sète, se trouvent les ruines de la petite église de St-Mamert sur la colline du même nom.

Jusqu'en 1982, la source artésienne de Foncaude, chaude et sulfureuse, jaillissait à environ 28°, au bout de "la plaine" et de nombreuses générations de plaissanais ont profité de ce don de la nature.



Le patrimoine de Plaissan se décode également dans la nomination des chemins et des rues du village qui prend part dans chaque temps de l'histoire: rue du Puits de la Commune, rue de l'Egalité, rue de la Révolution, rue du Jeu de Boules, rue du jeu de Ballon et encore, rue du Stade et jusqu'à la rue des Pins de Parasols probablement inspirée par les aménagements du littoral et les plantations de la Grande Motte. A Plaissan le patrimoine et le cadre de vie sont indissociables. Chaque lieu public est quelque peu vénéré, c'est le cas de l'école située dans un parc remarquable, la poste est également mise en valeur, la façade du foyer rural est elle aussi remarquable, le village historique est jalonné de vases d'Anduze

et des bancs sont répartis sur l'ensemble du village. Le regroupement de tous les équipements publics au centre du village tout autour du Parc de l'ancien presbytère et de la place du Jeu de Ballon crée une animation continue.

Les espaces publics et les centres de polarités :

La polarité se situe au nord de la RD2. Le village s'est développé autour du carré moyenâgeux en suivant l'attraction de la route qui crée l'économie. C'est la partie du village vigneron qui témoigne du développement de la richesse viticole à partir de la fin du 19ème siècle, jusqu'aux années cinquante. Ce n'est qu'à partir des années 1980 que l'habitat individuel consomme l'espace sur le maillage des chemins existants et sans organisation globale.

Les atouts

D'une part, la commune ne comporte pas de mitage et d'autre part, elle a su préserver une forme urbaine compacte capable de contenir le développement urbain. Toutefois les projets de développement devront répondre aux besoins sérieux de restructuration du fonctionnement urbain et de hiérarchie du réseau viaire en intégrant également la gestion des modes lents pour réduire la circulation automobile dans le village.

Les faiblesses

Le centre ancien reste le pilier de l'existant qui peut, ou ne peut pas, accueillir le développement. Actuellement la saturation du centre est telle qu'elle obture l'accès au carré moyenâgeux, dévalorise le village de l'époque des maisons vigneronnes et ne permet pas de créer des liens vers les quartiers modernes.

L'accumulation des besoins de stationnement devient critique à cause d'un report « mécanique » en frange urbaine.

Le sud du village est exempt de tout équipement. La maison de retraite n'est pas intégrée à la vie du village. La commune souhaite palier à se déséquilibrer dans ses choix d'aménagement.

La requalification de la traversée du village crée une forte dynamique de réhabilitation et des opportunités pour renforcer les liaisons inter quartiers nord-sud. Les capacités de stationnement et des appels vers le centre seront déterminants pour le développement économique du village qui souhaite retrouver son animation commerciale du passé.

Vecteur du cadre de vie, lien et matrice de l'environnement, espace commun, espace multifonctionnel, l'espace public est le levier de la richesse patrimoniale partagée soumis à la volonté politique qui oriente les choix. Une réflexion paysagère et urbaine de l'usage de ces espaces, ainsi que de l'aménagement des futurs projets urbains, doit favoriser des voies de dessertes piétonnes et ainsi la création de nouvelles liaisons vecteurs d'échanges et de rencontres.

Les espaces économiques

Les espaces économiques sont réduits.

Ils occupent historiquement le centre ancien qui compte quelques commerces de proximité et suivent l'attraction de la route qui crée l'économie. Les plus importants sont les quelques commerces et services de proximité et la maison de retraite à l'entrée nord ouest du village.

La commune souhaite redonner une dimension économique au village.

En terme de zone d'influence commerciale, la commune est polarisée par les agglomérations de Gignac et de Clermont l'Hérault distantes d'environ 12 km.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU et en vertu de la loi SRU, il appartient au document d'urbanisme de préciser les conditions d'utilisation des territoires afin d'assurer :

- La diversité des fonctions urbaines.

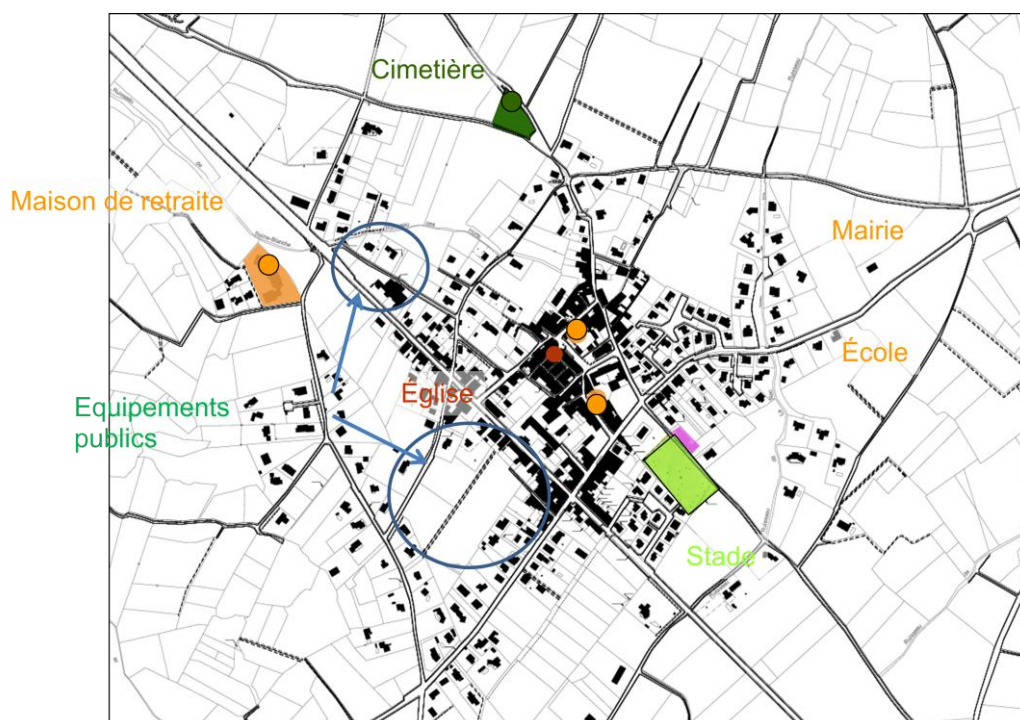
- La mixité sociale dans l'habitat urbain et rural en tenant compte en particulier des activités économiques et notamment commerciales.
- La maîtrise des besoins de déplacement et de circulation.



La commune de Plaissan est dotée d'un patrimoine naturel et environnemental important. En effet, il existe sur le territoire plusieurs espaces boisés dont une forêt communale située sur la montagne de la Moure. Ces espaces font parti des entités et de l'identité structurante de la commune ainsi que les zones inondables qui structurent l'espace paysager en entrée de ville. Le territoire communal compte une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (znief) dont la superficie se superpose approximativement à la forêt communale. Nous développerons cette thématique dans l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement.

3-5 Les espaces publics et les pôles de centralités

La commune compte quelques espaces publics essentiellement dans le cœur du village autour de l'église et des écoles. Dans les extensions du centre, il existe quelques espaces aménagés en continuité des équipements.



3-6 Les espaces économiques

La commune de Plaissan ne comprend pas de secteurs d'activités, mais quelques commerces et artisans et quelques services.

Services disponibles	Artisans
Epicerie-presse	plombier-chauffagiste
snack-bar	électricien
tatoueur	maçon
garage mécanique	plaquiste
boulangerie	paysagiste
pizzeria	
coiffeur	Services privés
cave particulière vin	infirmier
producteur légumes bio	sage-femme
	kiné

Le secteur agricole est très actif sur le territoire puisqu'il occupe plus 50% des établissements actifs et 16% des postes de salariés.

L'activité touristique est uniquement présente par le nombre de gîtes sur la commune (5 gîtes d'accueil).



3-7 Recensement des équipements et des services d'intérêt public

Services publics
La Poste
école
mairie
bibliothèque
ludothèque
équipements sportifs
lieu de culte

Les équipements scolaires :

- L'école primaire + maternelle du Jeu de Ballon,

Effectifs scolaires de l'école maternelle + primaire

Année	2011	2012
Effectifs	114	126

Source : Mairie, 2007

La commune s'est dotée d'une cantine publique et d'un ramassage scolaire pour les collèges et lycées.

L'équipement scolaire communal a une capacité d'accueil qui lui permet aujourd'hui de répondre à l'augmentation de population prévue dans le PLU. De simple aménagement pourront être fait en fonction de l'arrivée de nouveaux effectifs.

Les lycéens de Plaissan fréquentent les établissements de Clermont-l'Hérault ou de Montpellier en fonction des filières d'enseignements choisies (générales, technologiques ou professionnelles.)

Les équipements sportifs et de loisirs :

La commune possède : un terrain de football,

Les activités culturelles, socioculturelles ou sportives :

Le tissu associatif est dynamique et couvre essentiellement les champs du culturel, du sport, de l'éducation, de l'environnement et des anciens combattants.

Les équipements publics structurent l'espace urbain et organisent la vie des quartiers. La commune de Plaissan projette de développer ses équipements en réalisant une salle des fêtes sur le site de la cave coopérative qui aujourd'hui n'est plus en exploitation.

Cet élément est essentiel à deux niveaux :

- L'enjeu pour la commune est de répondre aux besoins des habitants qui évoluent notamment alimentés par la croissance démographique de la population. Il s'agit de préparer le territoire communal à accueillir ces nouvelles populations. La préparation se pose aussi en termes de programmation des équipements publics, scolaires, sociaux, commerciaux, de loisir et de culture, de transport et de circulation.
- L'anticipation et la prévision en termes de documents d'urbanisme, reflète d'une prise en compte globale et cohérente, sont aussi un enjeu essentiel de qualité de vie et d'organisation des territoires.

SYNTHESE: FONCTIONNEMENT URBAIN, ESPACE PUBLIC ET POLARITES

THEMES	CONSTATS
La morphologie et la composition urbaine	• Une structure urbaine moyenâgeuse avec un centre dense établi autour de l'église. • La composition urbaine laisse apparaître l'ensemble des strates de développement : village historique, village vigneron, habitat diffus, lotissements... • Différentes typologies d'habitats.
La qualité patrimoniale	• Le territoire de Plaisan est marqué par 11 sites archéologiques et aucun bâtiment classé. • Un patrimoine architectural et naturel important.
Les espaces publics et les pôles de centralités	• Quelques espaces publics dans le centre ancien et autour des équipements sportifs.
Les espaces économiques et les équipements	• Pas de secteur d'activités. • Une dizaine de commerçants, 5 artisans, 5 gîtes d'accueil touristique et 3 services para-médicaux.

CHAPITRE 4 : EVOLUTION DES COMPETENCES – Répartition entre Commune et Intercommunalité

La commune de Plaissan est membre de plusieurs groupements intercommunaux. Ces participations sont de diverses natures et liées à des actions et compétences spécifiques.

4-1 L'intercommunalité : La communauté de communes Vallée de l'Hérault

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault a vu le jour en 1998, elle regroupait alors 20 communes.

Progressivement de nouvelles municipalités ont fait le choix d'adhérer et c'est en janvier 2002 qu'elle atteint son périmètre actuel réunissant les 28 communes des cantons de Gignac et Aniane.

La communauté s'est ainsi constituée en souplesse avec l'adhésion volontaire des communes qui ont souhaité progressivement la rejoindre.

Aujourd'hui, c'est une des communautés de communes les plus importantes du département de l'Hérault avec plus de 32 000 habitants.

Elle doit faire face à des enjeux importants, notamment en matière de développement économique mais aussi de préservation du cadre de vie face à une croissance démographique de plus en plus forte.

L'arrêté préfectoral portant création de la communauté de communes, présente ainsi ses compétences :

Compétences obligatoires

■ Aménagement de l'espace communautaire

Étude et mise en œuvre d'un schéma de cohérence territoriale (schéma directeur et schéma de secteur) ou tout document de planification territoriale :

1- SCoT

2- Elaboration de documents permettant aux élus communaux ainsi qu'aux porteurs de projets de disposer d'éléments généraux, stratégiques et techniques sur des problématiques intéressant l'ensemble ou une partie des communes de la Communauté de communes.

■ Développement économique

1- Création, aménagement, entretien, gestion et extension de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, agricole ou touristique d'intérêt communautaire.

2- Aménagement, entretien, gestion et extension de toutes les zones d'activités économiques existantes d'intérêt communautaire.

3- Actions de développement économique d'intérêt communautaire

4- Mise en œuvre d'une stratégie et d'un plan d'actions visant à favoriser à partir de la fréquentation touristique, des retombées économiques pour les communes et notamment celles de l'opération grand site de Saint-Guilhem-le-Désert

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault ayant opté pour le régime de la DGF (dotation globale de fonctionnement) bonifiée, elle a dû choisir deux

Compétences optionnelles

■ Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire.

■ Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.

De plus, les communautés de communes peuvent choisir d'exercer des compétences supplémentaires appartenant ou non aux groupes précédemment évoqués. La Communauté de communes Vallée de l'Hérault exerce ainsi onze

Compétences supplémentaires

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement social d'intérêt communautaire
- Construction et gestion des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage
- Sport et culture
- Opération Grand Site de Saint-Guilhem le Désert & des gorges de l'Hérault
- Tourisme
- Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
- Le SYDEL Cœur d'Hérault
- Centre local d'information et de coordination (CLIC) gérontologique
- Zones de développement de l'éolien (ZDE)
- L'enfance - jeunesse

4-2 Les syndicats

Syndicat Mixte du bassin du fleuve Hérault

Le Syndicat Mixte du bassin du fleuve Hérault (SMBFH) est la structure ayant la gestion du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et du PAPI (Programme d'actions de prévention des inondations), sur un bassin de 2500 km².

Il a principalement pour objet de Coordonner animer et sensibiliser, de Porter les projets globaux et de Réaliser les études.

Syndicat Centre Hérault est né de la collaboration de trois structures intercommunales qui ont souhaité lui confier la compétence « traitement des déchets ménagers » pour assurer un service mutualisé et adapté au territoire.

La compétence « collecte des ordures ménagères » reste du domaine de ces trois structures : la Communauté de Communes du Clermontais, la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, la Communauté de Communes Lodévois et Larzac.

Depuis plus de 10 ans, le Syndicat Centre Hérault a tiré profit des expériences de chacun pour améliorer le service de traitement des déchets et atteindre des objectifs ambitieux en matière de valorisation : près de 46% des déchets produits sur le territoire sont valorisés en 2010.

Syndicat intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Hérault (SIEVH)

Dans les années 1950, les élus du syndicat ont fait construire la station de pompage, en bordure de l'Hérault, sur la commune de Cazouls d'Hérault. A partir de cette station ont été construites les canalisations destinées à alimenter les communes adhérentes au syndicat, qu'elles soient situées sur la rive droite ou sur la rive gauche de l'Hérault. Cinq pompes, à fonctionnement cyclique, refoulent dans deux canalisations en acier.

En 1993, le syndicat a construit le forage de Saint Mamert sur la Commune de Plaissan, opération complétée par la construction du réservoir de Saint Mamert, sur la colline du même nom. A partir de ce réservoir, le syndicat peut faire transiter l'eau jusque dans le réservoir de Nizas sur la rive droite de l'Hérault et donc assurer un dépannage en cas de pollution sur la station de Cazouls d'Hérault.

Aujourd'hui, le SIEVH regroupe vingt communes adhérentes et deux communes clientes. Le volume extrait de la station de pompage est de 5000 m³ jour, plus 1500 m³ jour du Forage de Saint Mamert. Les rendements sont d'une excellente qualité puisqu'ils avoisinent les 90%.

Au titre de sa **compétence Eau**, le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Hérault assure la production, le traitement et la distribution de l'Eau. Le champ de cette compétence est régie par la loi et assure à chaque abonné de recevoir une eau de qualité à son robinet.

le SIEVH a également la **compétence "Centrale Electrique"** : La Centrale Hydro Electrique est construite sur la rive droite de l'Hérault. Elle est constituée par un ouvrage de génie civil construit sur la berge du côté de Cazouls d'Hérault.

4.3 Les documents de planification

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée

Le SDAGE RM actuellement en vigueur a été arrêté le 20 novembre en 2009. Il fixe pour une période de 6 ans (L212-2 du CE), les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en intégrant les obligations définies par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour **un bon état des eaux pour le 22 décembre 2015** (L212-1 du CE).

Il s'agit d'un outil réglementaire de planification de la politique de l'eau qui se décline de façon opérationnelle au travers d'un programme de mesures qui comprend les mesures réglementaires et les mesures complémentaires nécessaires pour l'atteinte des objectifs de bon état.

Ce schéma définit les grandes orientations de la politique de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée sur la période 2010-2015.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 :

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a défini les principes d'une nouvelle politique de l'eau en affirmant que l'eau est un patrimoine commun dont la gestion équilibrée est d'intérêt général. La loi a mis en place des outils de planification décentralisée pour faciliter la mise en oeuvre de cette politique :

- Les SDAGE, Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux, élaborés pour chacun des grands bassins hydrographiques français par les comités de bassin.
- Les SAGE, élaborés à une échelle plus locale (bassin versant d'une rivière, système aquifère, etc...), lorsque cela est nécessaire, par une Commission Locale de l'Eau.

Le SDAGE RM 2010-2015 fixe huit orientations fondamentales du SDAGE :

1. PREVENTION : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
2. NON DEGRADATION : Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
3. VISION SOCIALE ET ECONOMIQUE : Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux ;
4. GESTION LOCALE et AMENAGEMENT DU TERRITOIRE : Organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
5. POLLUTIONS : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
6. MILIEUX FONCTIONNELS : Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
7. PARTAGE DE LA RESSOURCE : Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
8. GESTION DES INONDATIONS : Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Chaque orientation fondamentale est déclinée en plusieurs dispositions.
Aujourd'hui, le SDAGE constitue la référence commune pour tous les acteurs de l'eau, puisqu'il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune de Plaisan est également intéressée par le SAGE Hérault, qui a pour objectif de planifier la gestion de l'eau sur le bassin du fleuve Hérault à l'horizon 10-15 ans.

Le SAGE est né de la loi sur l'eau de 1992, renforcée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de décembre 2006.

Le Syndicat Mixte du Bassin du Fleuve Hérault a été créé par l'arrêté préfectoral du 19 janvier 2009.

La loi prévoit que les PLU doivent être compatibles avec le SAGE.

La structure porteuse de la gestion du SAGE est le Syndicat Mixte du bassin du fleuve Hérault. Il a trois missions essentielles :

- 1- Coordonner animer et sensibiliser
- 2- Porter les projets globaux, dans le domaine de la planification réglementaire de la politique de l'eau (SAGE) et dans le domaine de la lutte intégrée contre les inondations (PAPI)
- 3- Réaliser les études

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Cœur d'Hérault

Les élus ont décidé le 15 avril 2004 de prendre l'initiative de la création d'un SCoT.

L'arrêté préfectoral actant le périmètre du **SCoT du Cœur d'Hérault** sur les Communautés de Communes du Clermontais (dont Saint Félix de Lodez) et la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, a été signé le 11 Octobre 2012, par Monsieur le Préfet de l'Hérault.



A partir de la prise d'arrêté de périmètre du SCoT, le SYDEL du Pays Cœur d'Hérault assure un principe de "dérogation" pour les communes se localisant dans un périmètre de 15 km à partir d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (principe inscrit dans l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme). Pour ce territoire, il s'agit de l'agglomération de Montpellier et du Nord Bassin de Thau.

L'objectif du Scot est de planifier l'organisation du territoire en fonction des différents usages qui en sont faits (activités commerciales, industrielles, artisanales, touristiques, agricoles...), de faire face à l'explosion démographique tout en protégeant l'environnement, ou bien encore définir les grands projets d'équipements à l'échelle intercommunale.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Les Conseils des Communautés de Communes de la Vallée de l'Hérault et du Clermontais ont décidé, le 13 mars 2006, d'engager une procédure d'élaboration d'un Programme Local d'Habitat.

La réunion des périmètres des deux communautés constitue un territoire pertinent pour le lancement d'un tel programme : 46 communes, structure villageoise très développée, dynamisme démographique, problématiques d'urbanisme et d'habitats homogènes.

Le PLH se traduit pour chacune des 28 communes de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault par un programme opérationnel qui leur est propre et qui oriente leurs politiques d'aménagement urbain et d'habitat.

Le programme d'action prévoit également la mise en place d'aides financières incitatives :

- les aides à la réhabilitation (logements communaux, bailleurs sociaux dans l'ancien)
- l'aide à l'acquisition de foncier à vocation de projet d'habitat social
- l'aide aux études urbaines de programmation.

Le diagnostic en quelques chiffres :

- Population : une forte croissance démographique

Nombre d'habitants en 1999 : 25 503 habitants

Nombre d'habitants en 2005 : 30 154 habitants

Prévision 2013 : 36 000 habitants

Progression de 18,2 % entre 1999 et 2005

- Parc de logements

Nombre de résidences principales en 2005 : 11 658

Taux de logement social : 3 %

Taux de locataires dans le parc privé : 20 %

Taux de propriétaires occupants : 70 %

- Logement social : des besoins criants

Nombre de logements sociaux : 368

Nombre de demandeurs : 176

7 ménages sur 10 ont des ressources inférieures aux plafonds HLM

- Marché de l'immobilier :

Le prix du foncier à bâtir a augmenté de 158 % entre 2000 et 2006 pour atteindre une moyenne de 120 € le m².

- Engagement de production

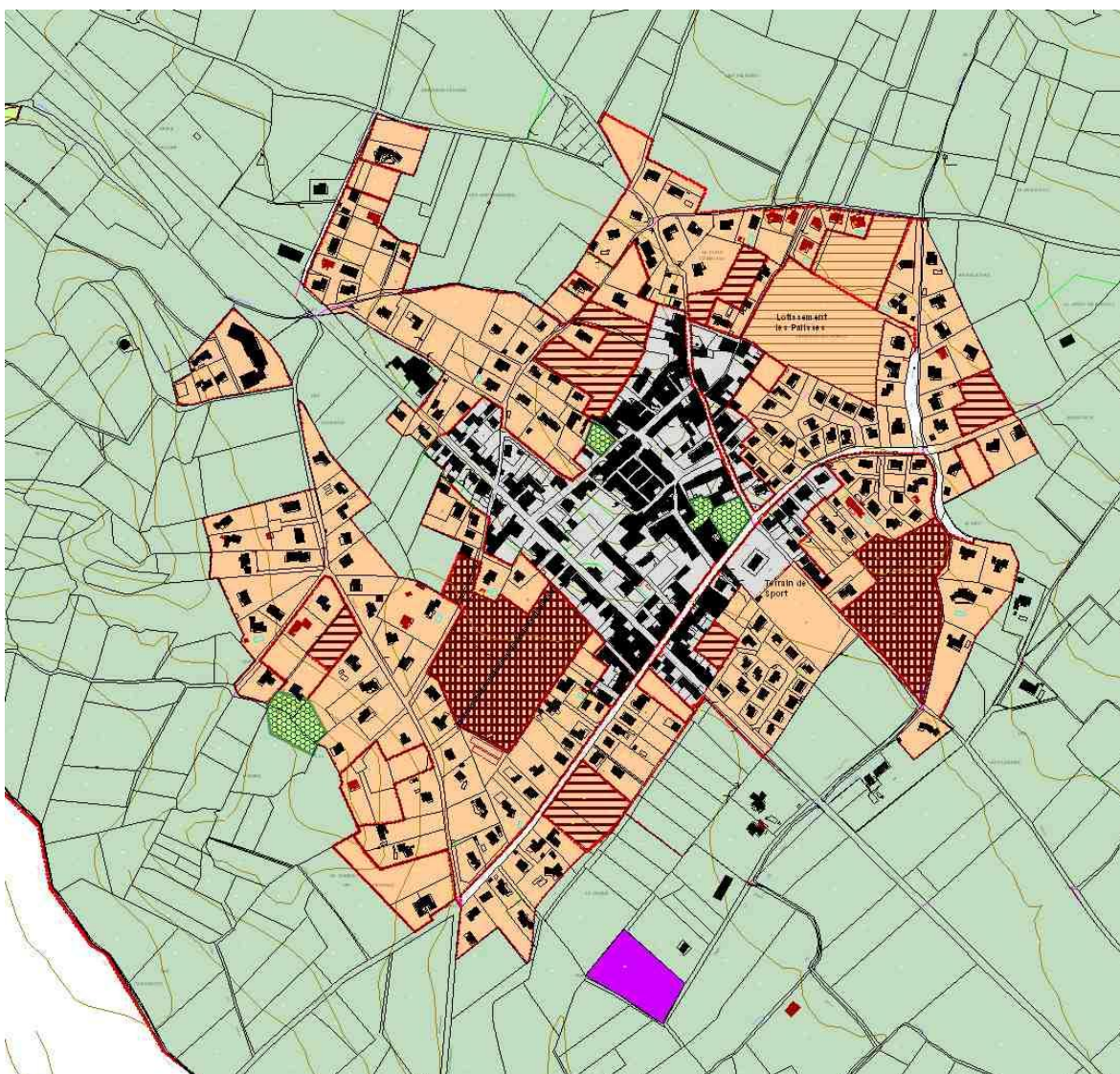
Environ 450 logements par an répartis sur l'ensemble des villages de la Vallée de l'Hérault.

L'élaboration du PLH a été soutenue par le Conseil Général de l'Hérault et le Conseil Régional Languedoc-Roussillon.

CHAPITRE 5 : BILAN DU POS

5.1 Bilan du POS

La Commune de PLAISSAN dispose à ce jour d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 13 mars 1995, modifié le 22 novembre 1999. Le territoire communal de Plaisan couvre une surface de 596 hectares. Outre les zones naturelles, les zones agricoles et les espaces protégés, la commune dispose d'espaces boisés classés en zone urbaine.



ZONE URBAINE DU POS

LES TERRAINS HACHURES REPRESENTENT LES ESPACES LIBRES CONSTRUCTIBLES A L'INTERIEUR DES LIMITES DU POS.

Les zones libres représentent une superficie de 5.7 Ha dont **4.15 Ha (marron foncé) seront réintroduits dans les zones à urbaniser.**

La surface globale urbanisée ou urbanisable du POS couvrait : 57.70 Ha soit 9.69% du territoire.

La surface consommée réellement jusqu'à aujourd'hui représente 51.93 Ha soit 8.72% du territoire communal.

Les 1.55 Ha résiduels en dents creuses pourront être urbanisés à hauteur de 23 à 25 logements, soit accueillir une population de 50 à 60 personnes.

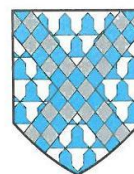
On note que quelques constructions hors limites du POS.

CHAPITRE 6 : DES CONSTATS VERS LES OBJECTIFS

HABITAT, POPULATION ET MIXITE	
<i>Constats</i> • Une concentration de l'urbanisation à proximité du village existant, mais de nombreuses dents creuses à réinvestir. • Une demande de logements intermédiaires et sociaux adaptée aux besoins de la population • Une population jeune.	<i>Objectifs</i> • Favoriser l'habitat et la mixité sociale. • Créer du logement adapté (habitats groupés, petits collectifs...). • Programmer et anticiper les ouvertures à l'urbanisation pour permettre l'accueil des jeunes couples de Plaissan et des nouveaux arrivants.
EQUIPEMENTS, SERVICES ET CENTRALITE	
<i>Constats</i> • Le village concentre la plupart des équipements, mais l'offre des services doit être complétée localement. • Une propension à la cité dortoir guette le village • Les pôles de centralités et le fonctionnement urbain souffrent d'un manque de lisibilité de la trame viaire.	<i>Objectifs</i> • Renforcer l'offre de services d'intérêt public afin de conforter l'attractivité du territoire communal. • Organiser la cohérence et le maillage du fonctionnement urbain afin de renforcer les pôles de centralités. • Reformuler le cadre de vie à la faveur des déplacements en modes doux dans un cadre paysager sécurisé.
EMPLOI ET ACTIVITE ECONOMIQUE	
<i>Constats</i> • Un manque de dynamisme économique sur le territoire communal • Une agriculture dynamique confortée par la présence d'un territoire de qualité (AOP). • Un bassin d'emploi dépendant des territoires voisins.	<i>Objectifs</i> • Développer le potentiel économique commercial, artisanal et touristique • Mettre en place une politique de préservation du sol agricole. • Développer l'attractivité de Plaissan comme point d'équilibre au cœur de la Vallée de l'Hérault.
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	
<i>Constats</i> • Un développement urbain qui s'est réalisé à proximité du centre du village • Une urbanisation récente le long des axes des déplacements et sur de grandes parcelles. • Une commune qui a su préserver son caractère agricole.	<i>Objectifs</i> • Protéger et préserver les espaces, sites et paysages remarquables et caractéristiques du territoire. • Prévenir les risques d'inondation et les risques technologiques en protégeant les biens et les personnes. • Maintenir le caractère agricole et rural.

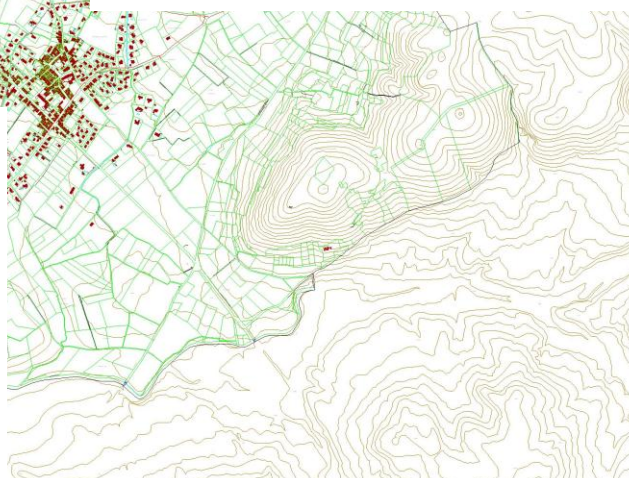
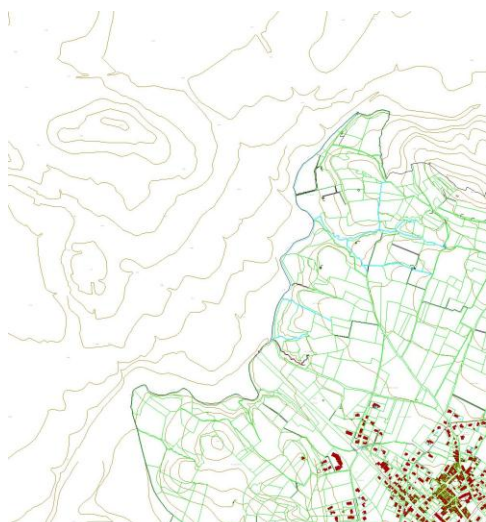
COMMUNE DE PLAISSAN PLAN LOCAL D'URBANISME

MAIRIE DE PLAISSAN



Prescrit-le : 13 juillet 2004
Arrêté le : 7 mars 2013
Approuvé le :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



RAPPORT DE PRESENTATION

Ic

Février Mars 2013

MODIFIE APRES ENQUETE PUBLIQUE JANVIER 2014



ATELIER Jean-Pierre SILVENT Architecte DPLG Urbaniste

59 Rue François Couperin 34000 Montpellier

Téléphone : 0499546692 FAX: +33(0) 4 57 74 79 25 Téléphone mobile: 06 03 78 27 60

E-mail: jp.silvent@wanadoo.fr

Présentation de l'étude

Aux termes de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit comporter une analyse de l'état initial de l'environnement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait l'objet d'une partie spécifique dans le rapport de présentation. Elle présente les différentes caractéristiques du territoire en termes d'enjeux environnementaux et d'analyse des perspectives d'évolution possible de la commune. Ce document se veut être un outil prospectif de débat et d'aide à la décision.

Attribuer une place spécifique à l'état initial de l'environnement dans le diagnostic communal revêt plusieurs intérêts :

- ⇒ Cela permet d'effectuer un bilan aussi exhaustif que possible de l'ensemble des problématiques environnementales sur la commune.
- ⇒ L'état initial de l'environnement constitue un document d'information et de débat lisible sur les principaux thèmes environnementaux. Cette partie du rapport de présentation revêt une dimension pédagogique pour l'ensemble des acteurs locaux.

Les enjeux seront traduits en objectifs au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Identifier, hiérarchiser et fixer les critères d'évaluation seront les maîtres-mots de cette partie d'étude...

Une grande partie des données utilisées pour la réalisation de ce document provient des services de l'Etat, en particulier dans les domaines de la préservation des milieux naturels, de la typologie du sol et du sous-sol, de la prise en compte des risques majeurs et des nuisances, du bruit...

Les données sur les ressources (assainissement, eau potable...) et la collecte des déchets par exemple sont issues de collectivités locales et de syndicats.

Les aspects « paysages naturels et urbains » sont issus d'investigations sur le terrain qui constituent la base de l'information.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET PHYSIQUE

- 1.1 Le relief
- 1.2 La géologie
- 1.3 L'hydrologie
- 1.4 Le climat
- 1.5 La flore et la faune
- 1.6 L'occupation du sol
- 1.7 Les espaces Boisés
- 1.8 L'agriculture

CHAPITRE 2 : PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- 2.1 Les unités paysagères
- 2.2 Les milieux naturels
- 2.3 La qualité patrimoniale
- 2.4 Les entrées de ville

CHAPITRE 3 : LES RISQUES ET LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

- 3.1 Les risques naturels
- 3.2 Les risques technologiques
- 3.3 Impacts environnementaux des infrastructures de transport
- 3.4 Environnement et cadre de vie

CHAPITRE 4 : LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DECHETS

- 4.1 L'eau
- 4.2 L'assainissement
- 4.2 Les déchets

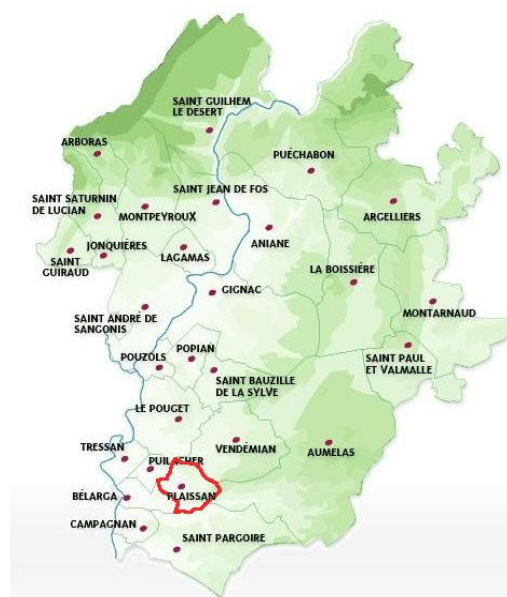
CHAPITRE 5 : SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 : LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PHYSIQUE

La commune de Plaissan est située à 40 km de Béziers et de Montpellier avec tous les équipements de la métropole régionale, la gare SNCF et l'aéroport international.

Le territoire de Plaissan fait partie de la **Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault**. Il est situé au sud de ce territoire entre le Plateau d'Aumelas et le passage à L'Hérault.

Localisation de la commune dans le territoire de l'intercommunalité.



Plaissan se situe également à la porte sud du Pays cœur d'Hérault.

Le Pays Cœur d'Hérault est composé de 3 communautés de communes et 70 000 habitants (chiffre 2011).

- Communauté de communes Vallée de l'Hérault
- Communauté de communes Lodévois-Larzac
- Communauté de communes Clermontais

L'arrêté préfectoral actant le périmètre du **SCoT du Cœur d'Hérault** sur les Communautés de Communes du Clermontais (dont Saint Félix de Lodez) et la Communauté de Communes de la Vallée de l'hérault, a été signé le 11 Octobre 2012, par le Préfet de l'Hérault.



La commune a un territoire d'une superficie de 598 hectares environ. Le territoire communal est composé de paysages différents (garrigues, coteaux viticoles, relief boisé, cours d'eau, plaine agricole, zone inondable)

1.1 Le relief

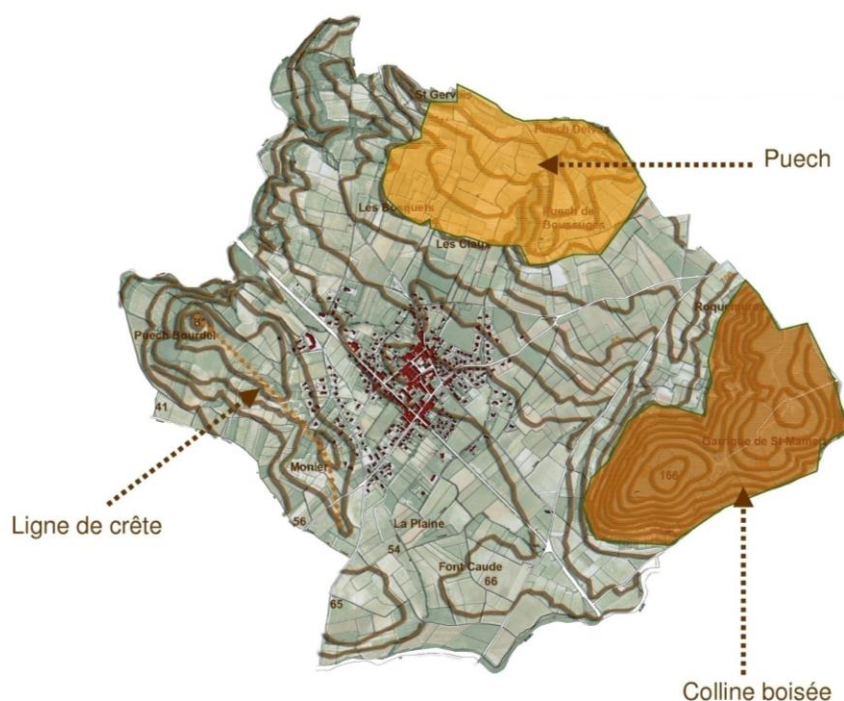
La morphologie du département de l'Hérault est étroitement liée au contexte géologique. On peut décrire trois ensembles principaux :

- La partie septentrionale, montagneuse, prise en écharpe par une large bande de reliefs élevés orientés selon une direction sud-ouest / nord-est.
- Une partie médiane, entre reliefs et mer, constituée d'est en ouest, par un glacié de terrains variés.

L'opposition et la complexité qui engendre des contraintes environnementales vient du Rec qui s'écoule d'axe nord sud (extensions modernes au nord et le franchissement de la RD) et de son affluent.

De forme quadrangulaire, le territoire de la commune se présente en trois unités

- le relief collinaire, l'extrémité sud du Causse d'Aumelas qui livre le passage vers le littoral et oriente le territoire vers la Vallée de l'Hérault.
- Les Puechs au nord et au sud encadrent le territoire
- Le village en position centrale règne sur la plaine viticole dominée par les grands paysages des Piémonts.



Loi Montagne : La commune n'est pas concernée par la Loi Montagne.

Loi Littorale : La commune n'est pas concernée par la Loi Littorale.

1.2 La géologie

Le Languedoc méditerranéen a connu une histoire géologique mouvementée. Ces périodes tectoniques ont donné lieu à une variété de paysages et de formation géologique. Cette dernière se caractérise par :

- Des terrains anciens situés à l'Ouest et au Nord-Ouest avec un plissement hercynien (entre 330 et 300 millions d'années) qui a formé une chaîne qui est à l'origine de la disparition de la mer à l'ère primaire. Des roches métamorphiques issues des déformations occupent les zones profondes.
- Un empilement de roches sédimentaires (calcaires et dolomies) de l'ère secondaire, après le départ de la mer (régression), qui recouvrent cette région au Jurassique et

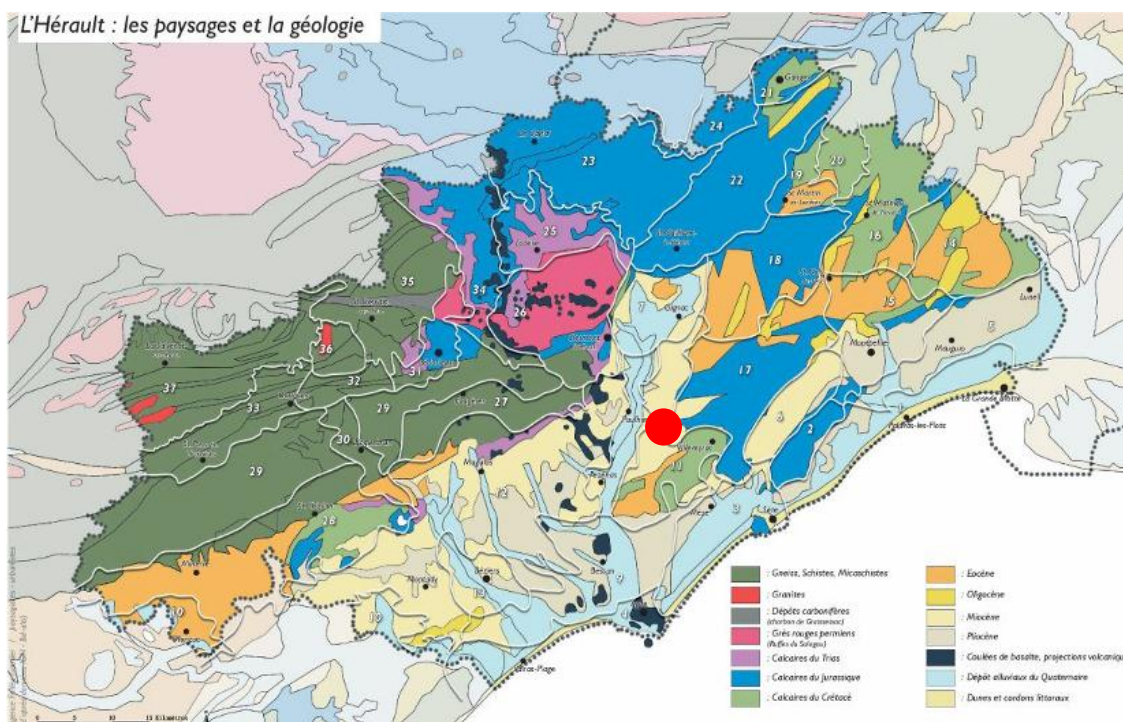
Crétacé inférieur (de 205 à 100 millions d'années), correspondant aux paysages au Nord et à l'Est du département (Causses du Larzac, Hautes Garrigues, Pic Saint-Loup, Hortus...).

- Des dépôts continentaux et marins du début de l'ère tertiaire (65 à 40 millions d'années) correspondant notamment aux garrigues montpelliéraines.
- Des dépôts variés en bordure du littoral, issues de l'effondrement de la chaîne pyrénéenne et de l'invasion de la mer (transgression) au miocène (23 à 12 millions d'années). Puis de nouveaux dépôts issus d'une nouvelle transgression au pliocène (12 à 3 millions d'années).

Ainsi les périodes d'orogénèse Pyrénéo-Alpine ont fortement influencé le relief du département.

L'histoire géologique régionale est plus directement concernée par la période de plissement Pyrénéo-Provençale. Les principales failles qui entrent en jeu sont : la Faille des Cévennes, de Nîmes et un certain nombre de failles connues en Méditerranée

Autour de la région de Montpellier l'orientation Est – Ouest des plis et des failles est liée à l'orogénèse pyrénéenne. Le pli de Montpellier est issu de cette séquence géologique. On qualifie pli de Montpellier la structure chevauchante qui est constituée du Jurassique plissé affleurant largement à l'Ouest de Montpellier.



La carte géologique (source : carte BRGM « (Pézenas) » au 1/50 000°, n°1015)

Elle montre que les dépôts détritiques continentaux du Miocène supérieur couvrent la totalité du territoire communal.

Il s'agit de l'Aquitaniens, affleurant en rive gauche de la vallée de l'Hérault, puissant de 150 à 250 mètres et représenté par des marnes jaunes, grès et poudingues. Ces dépôts sont constitués de grès fins argileux gris verdâtre, de marnes sableuses jaunes, et de poudingues plus ou moins grossiers à galets siliceux ou à éléments volumineux de calcaire jurassique ou éocène disposés en lentille ou en chenaux. En terme de géologie pure, on distingue par ordre d'importance :

- Des marnes jaunes, grès, poudingues de l'Aquitaniens. Il s'agit de dépôts détritiques continentaux.
- Une transgression helvétienne composée de :
 - Couches argilo-sableuses,
 - De bancs calcaires molassiques ou parfois gréseux,
 - Des alluvions anciennes du Pléistocène moyen,

Adossé à la pointe sud ouest du Plateau d'Aumelas, le territoire communal de Plaissan s'ouvre sur la vallée de l'Hérault, un héritage de **l'ère quaternaire** : il s'agit d'une période courte, de -1,8 millions d'années à nos jours, mais néanmoins importante pour comprendre l'aspect des paysages actuels du département, largement sculptés par l'érosion récente. Au cours de cette ère, l'alternance de climats froids et de climats proches de la période actuelle provoque l'érosion par le gel et la variation du niveau marin. En période froide, le niveau marin plus bas favorise le creusement des vallées et le déblaiement d'épaisses couches de cailloutis issus du fractionnement par le gel. En période chaude, la mer remonte et épand les dépôts sableux et caillouteux. C'est ainsi que s'est formé le fragile et instable littoral actuel : entre 15 000 et 6 000 ans, le réchauffement du climat a provoqué la fonte des glaciers wurmiens et la remontée d'une centaine de mètres d'altitude de la mer. Celle-ci a poussé devant elle les matériaux issus des froids quaternaires, et a formé le lido actuel, un mince ruban rectiligne qui ralentit l'écoulement des eaux douces : les étangs se sont formés ainsi en deçà du lido par accumulation des eaux douces terrestres, et ne trouvent d'exutoires vers la mer que par de minces pertuis appelés graus.

Le territoire de Plaissan se situe essentiellement sur un sol géologique du Miocène ¹

Légende de la carte de la géologie locale :

Période du Miocène :

Aquitaniens (m1) caractérisé par une épaisse série lacustre à fluvio-lacustre, qui constitue le substratum du bassin de l'Hérault en Vendémien et Aniane.

m1a Marnes jaunes de Gignac. Epaisse formation de marnes jaunes, au faciès relativement uniforme sur toute l'étendue du bassin succédant en apparente concordance au calcaire de Plaissan et sensiblement transgressive par rapport à lui.

m2 Miocène moyen. Molasse marine. Alternances de marnes bleues à Huîtres, de grès et de sables jaune verdâtre, de grès calcaires et de calcaires coquilliers, faciès habituel de la sédimentation marine miocène.

Période du Quaternaire :

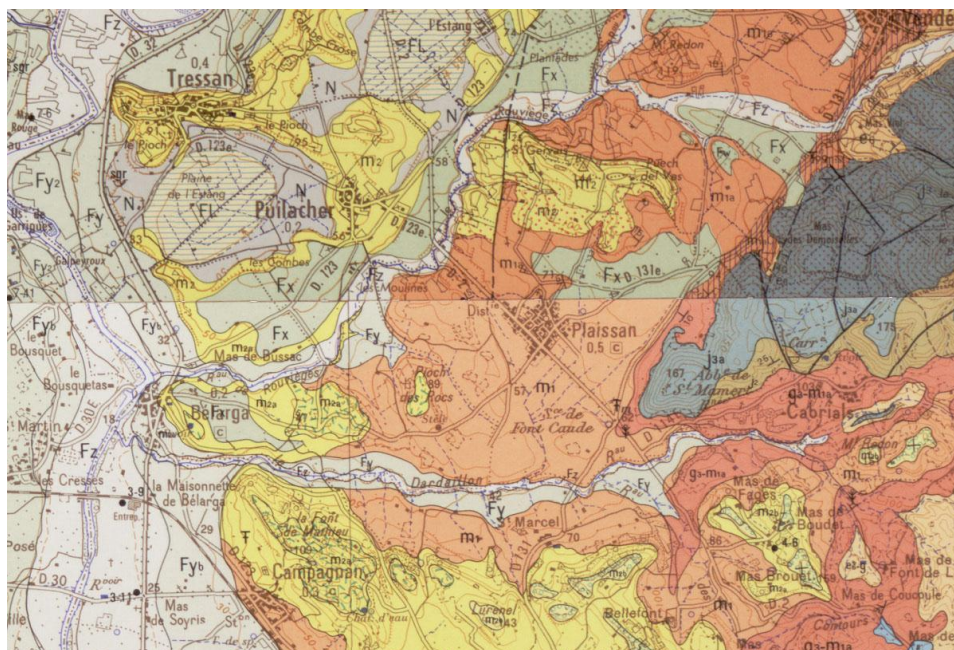
Fx Alluvions anciennes de haute terrasse. Haute terrasse de l'Hérault et de la Lergue, surtout développée en rive droite de l'Hérault. Cette terrasse s'individualise à une altitude de 20 à 25 m au-dessus du lit majeur. Les dépôts vont des sables aux galets et varient suivant le bassin versant considéré.

Fy Alluvions de moyenne terrasse. Sables et graviers, en général bien lavés, formant une terrasse principale (Fy) 10 à 20 m au-dessus du lit majeur de l'Hérault et de la Lergue.

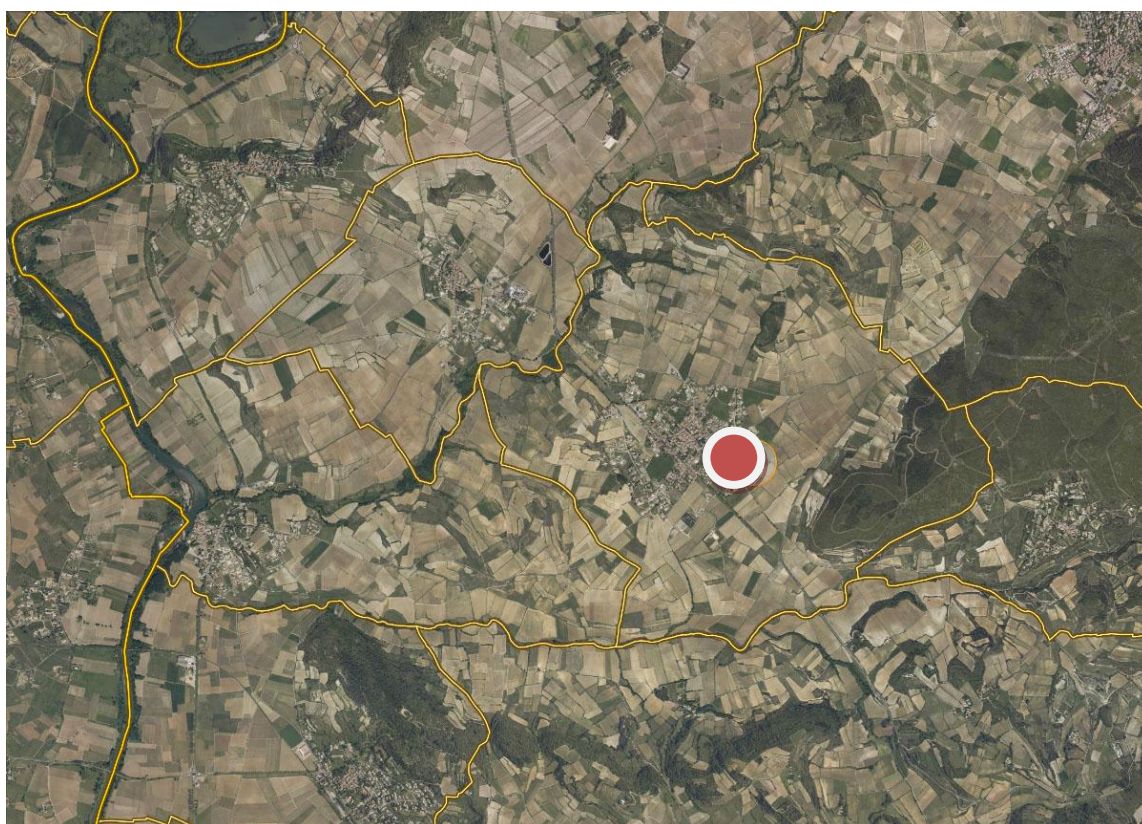
Période du Jurassique :

J3 Calcaire lapiazé. La présence dans les niveaux sus-jacents d'une faune du Callovien supérieur permet d'attribuer ces calcaires au Callovien moyen à supérieur (j3).

¹ "Carte géologique de la France à 1/50 000 - LODEVE" BRGM - B. Alabouvette



strates	Occupation du sol aujourd'hui
m1-m1a	Vallée et coteaux agricoles et viticoles
m2	Puechs
Fx	pourtours de la RD13e : agricoles et viticoles
Fy	Limites communales ouest / nord-ouest : espaces boisés
J3	Massif de la Mourre



1.3 L'hydrologie

Le territoire communal se situe sur le **Bassin versant Moyenne et basse vallée de l'Hérault** (Y23). L'Hérault, en aval de sa confluence avec la Lergue, draine un bassin d'une superficie 738 km². Ce territoire est constitué majoritairement par la vaste plaine alluviale de l'Hérault qui s'organise en terrasses de part et d'autre du fleuve (altitude inférieure à 200 m). Il s'agit de formations tertiaires marneuses et argileuses.

Il n'y a pas d'obstacle à la libre circulation des espèces sur le territoire communal.

Le réseau hydrographique de la commune est caractérisé par la présence de :

- 9 cours d'eau orientés nord-est / sud-ouest
- 2 cours d'eau principaux, La Rouvière et le Dardaillon, en limite communale.

La Rouvière coule d'axe nord est sud ouest en délimitant le territoire de la commune. La Rouvière prend sa source à Aumelas et descend vers la plaine en sillonnant dans les puechs. Elle se jette dans l'Hérault au nord de Bélarga.

Ses affluents sont :

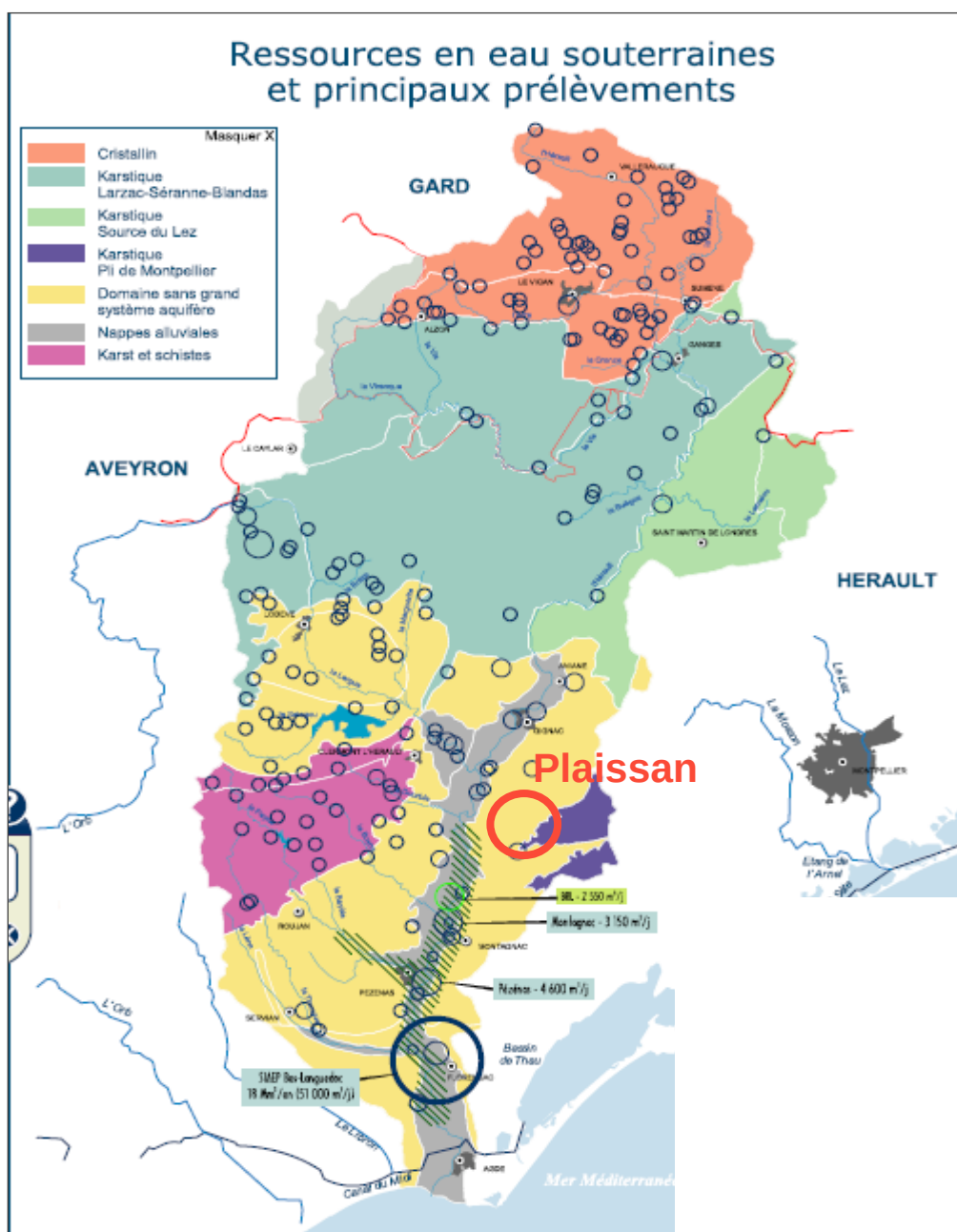
- Ruisseau de Valada il régule le nord du territoire essentiellement agricole et dépendant du Puech de Boussuges.
- Ruisseau de Reine Blanche, au sud il draine les eaux du village adossé au puech Bourdel / Monier.
- Ruisseau de Peyres Gazan régule l'espace agricole au sud.

Le Dardaillon draine les eaux du versant sud du Causse d'Aumelas, secteur de garrigues. Il délimite le sud du territoire de la commune. Son lit s'assèche à la faveur des infiltrations dans le sous-sol karstique. Il pénètre dans la plaine agricole à hauteur de Plaissan et jusqu'à la zone de confluence le cours d'eau est longé d'une ripisylve. Il se jette dans l'Hérault au sud de Belarga.

Ses affluents sont :

- Ruisseau dit le Rec, d'axe nord sud est la continuité du ruisseau des Horns. Il longe l'ouest du village et traverse la route départementale.
- Ruisseau de la Combe n'est pas continu.
- Ruisseau de Font Caude est un affluent du Rec.

Code hydrographique	Nom
Y2311020	Fossé des yeux
Y2311040	Ruisseau de Peyre Gazan
Y2311140	Le Rec



Source : <http://sage.herault.fr/>

Une masse d'eau superficielle-cours d'eau/ sous bassin versant CO 17_08_HERAULT

Masse d'eau FR_DR	NOM	Etat écologique		Objectif état chimique	Objectif bon état
		Etat	Objectif		
12015	Ruisseau de Rouvières	BE	2021	2021	2015

Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux :

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a défini les principes d'une nouvelle politique de l'eau en affirmant que l'eau est un patrimoine commun dont la gestion équilibrée est d'intérêt général. Elle a mis en place des outils de planification décentralisée pour faciliter la mise en œuvre de cette politique :

- Les SDAGE, Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux, élaborés pour chacun des grands bassins hydrographiques français par les comités de bassin.

- Les SAGE, élaborés à une échelle plus locale (bassin versant d'une rivière, système aquifère, etc...), lorsque cela est nécessaire, par une Commission Locale de l'Eau.

SDAGE Rhône Méditerranée

La commune de Plaissan est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2010-2015 approuvé par arrêté du Préfet coordinateur de bassin le 20 novembre 2009.

Le PLU communal doit respecter les huit orientations fondamentales du SDAGE actuel déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau.

1. PREVENTION : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
2. NON DEGRADATION : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
3. VISION SOCIALE ET ECONOMIQUE : Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
4. GESTION LOCALE et AMENAGEMENT DU TERRITOIRE : Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
5. POLLUTIONS : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
6. MILIEUX FONCTIONNELS : Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
7. PARTAGE DE LA RESSOURCE : Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
8. GESTION DES INONDATIONS : Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Aujourd'hui, le SDAGE constitue la référence commune pour tous les acteurs de l'eau, puisqu'il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique.

SAGE du Bassin du fleuve Hérault

L'Hérault prend naissance au Mont-Aigoual, sur le versant sud des Cévennes, à 1288 m d'altitude. Long de 150 km jusqu'à son embouchure en Agde, avec ses 10 affluents, il délimite un bassin versant de 2500 km² qui englobe 174 communes réparties entre les départements du Gard et de l'Hérault.

Le débit de l'Hérault est abondant : avec une quantité de plus d'1,3 milliard de tonnes d'eau débitée annuellement et 43,7 m³/s, l'Hérault affiche une quantité écoulee annuellement de 543 litres par mètre carré, contre 240 litres seulement pour la bassin de l'Oise réputé pluvieux. Le problème du fleuve est l'extrême irrégularité de son débit. Des crues soudaines, souvent liées aux précipitations d'automne dévalant du massif de l'Aigoual, peuvent dépasser 1500 m³/s. Pour réguler un peu ces débits ont été construits le barrage du Salagou à Clermont-l'Hérault et le barrage des Olivettes sur la Peyne à Vailhan.



Dans les secteurs karstiques ou dans la plaine alluviale, son bassin versant contient les plus importantes réserves d'eau potable du département.

le Syndicat Mixte du bassin du fleuve Hérault (SMBFH), créé en janvier 2009, a la responsabilité de la gestion du bassin versant du fleuve. Il a ainsi un rôle d'entretien des cours d'eau du bassin. Ce syndicat est la structure porteuse de la gestion du SAGE.

La gestion du bassin est un enjeu de taille : à l'heure où le bassin versant subit des mutations profondes – fort accroissement de la population, incertitude sur la viticulture – l'avenir du territoire et la gestion de l'eau apparaissent intimement liés.

Dans ce contexte, le SAGE donne un cadre en orientant la politique de l'eau vers une gestion équilibrée, permettant de concilier la satisfaction des usages et la préservation des milieux aquatiques en quantité et qualité.

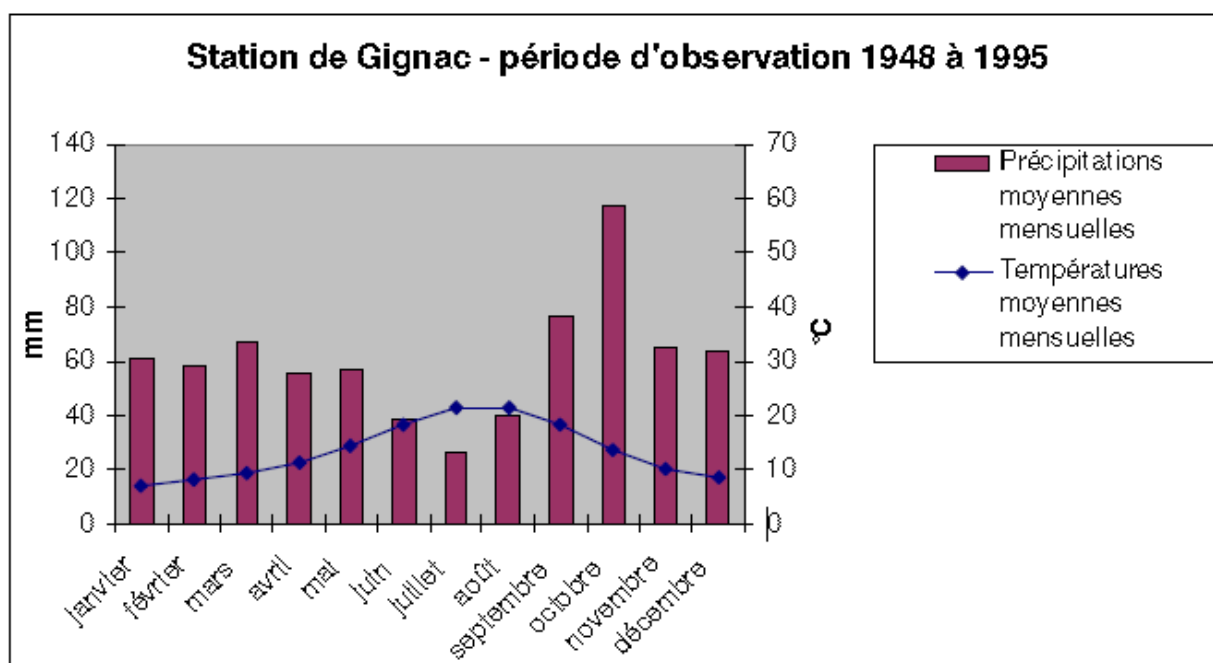
Ce cadre nécessaire, constitue la référence réglementaire voulue par les acteurs du bassin.

1-4 Le climat

Le département de l'Hérault bénéficie d'un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux avec des pluies rares mais brutales. Les températures moyennes mensuelles augmentent de Janvier à Juillet et décroissent d'Août à Décembre. L'irrégularité, plus que tout autre critère, caractérise le régime de pluie méditerranéen. Le chiffre global des précipitations annuelles moyennes, qui peut paraître relativement élevé - 750 mm à Montpellier, est à relativiser par le fait que l'essentiel des précipitations tombe généralement en quelques semaines (surtout en automne), laissant la place à des étés très secs.

La station météo la plus proche est la station de Gignac dont les relevés pluviométriques ont été réalisés sur la période de 1948 à 1995 et les relevés de température sur la période de 1970 à 1995.

Relevés pluviométrique de la station de Gignac (Etude BCEOM)



Les principales caractéristiques sont :

- Des saisons contrastées : été chaud et sec, et hiver frais,
- Des saisons de transitions au cours desquelles les précipitations sont fréquentes et parfois violentes,
- Des écarts thermiques importants.

La pluviométrie moyenne annuelle au niveau de la station de Gignac est de 739 mm avec une pluviométrie plus importante en automne et particulièrement en septembre.

Les vents dominants sont de secteurs Nord-Ouest et dans une moindre mesure de secteur Nord-Est.

1-5 La flore et la faune

La commune de Plaissan est marquée par l'importance des terres agricoles (79%), la présence de milieux naturels dans les fonds de vallon, sur les terrasses et sur le plateau (14,5%) et par un espace urbanisé qui occupe environ 6,5% des surfaces totales.

Les garrigues de Saint Mamert sont remarquables, une partie des monts calcaires est reboisée, et les ripisylves soulignent les cours d'eau.

Sur les reliefs calcaires, secs, qui dominent la plaine, on retrouve un couvert végétal caractéristique dominé par un boisement composé essentiellement de chênes blancs et de chênes verts, l'Yeuse avec le chêne vert conquérant sur le chêne blanc.

L'Yeuse, Euse en occitan, chêne faux houx est une espèce postpionnière, bois clair et garrigue, écotype: chênaie verte. Les galls de l'Yeuse donnaient la teinture de vermillon. Les chênes verts (*Quercus ilex*) font partie de l'étage méditerranéen et collinéen, avec le cortège méditerranéen : cistes, pistachiers, kermès, cades, filarias, laurier-tin. Le versant ouest comporte également des reboisement de pins.

Les ripisylves

En bordure des cours d'eau, la ripisylve est constituée de frênes (*Fraxinus angustifolia* subsp. *oxycarpa*), saule (*Salix* sp.) et le peuplier (*Populus* sp.).

Elle constitue un environnement d'une grande richesse écologique. Cette végétation de croissance rapide nécessite surveillance et entretien. D'une part la végétation stabilise les rives et d'autre part, il convient de surveiller les risques d'embâcles pour maintenir le bon écoulement des eaux, ce qui implique des conditions d'accès adaptées à tous les besoins pour des interventions mécaniques. Le potentiel de ces zones à risque d'inondabilité s'inscrit dans leur capacité à répondre à des besoins de détente et de loisirs de proximité et à développer toutes les sensibilités écologiques dans un effet rayonnant.

Espèces recensées sur le territoire communal

Selon l'Inventaire National du Patrimoine Naturel² plus de 85 espèces de flores et de faunes ont pu être observées sur le territoire communal. Les espaces les plus remarquables ont fait l'objet d'un inventaire dans le cadre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et des Propositions de Sites d'Importances Communautaires (PSIC).

La faune sauvage

Sur le territoire communal la faune présente est principalement composée de petits gibiers : lapins, lièvres, rongeurs et aussi sangliers.

L'avifaune

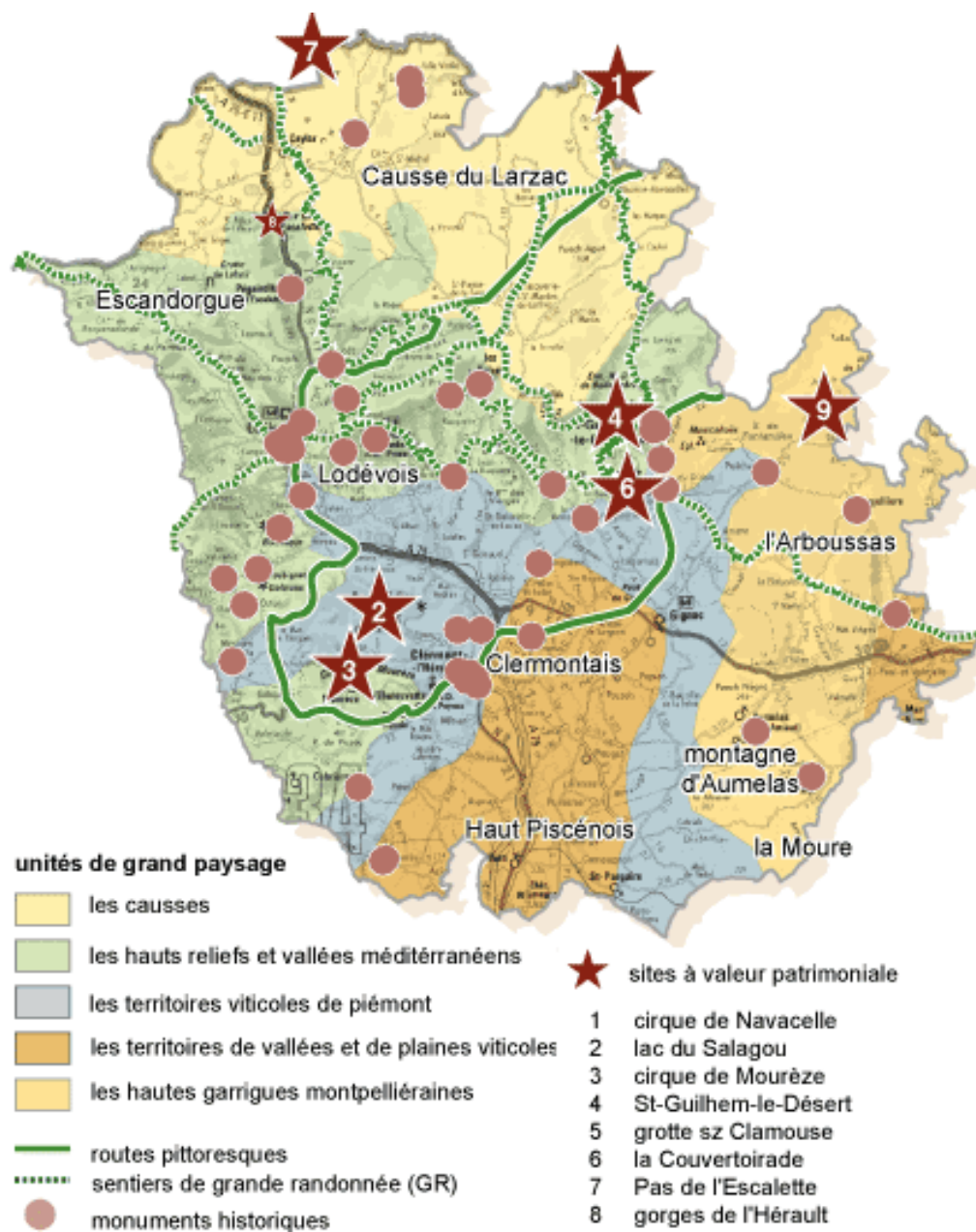
² <http://inpn.mnhn.fr/> Ecologistes de l'Euzières

Le milieu des garrigues est propice à la nidification d'une avifaune spécifique. Pour les espèces locales, ils constituent des lieux d'abreuvement, de nourriture, de repos et/ou de reproduction.

Des conditions d'habitat et de nidification permettent de citer les espèces dont la probabilité de présence est forte : Bergeonnette des ruisseaux, Bergeonnette grise, Bruant proyer, Brusard cendré, Chouette effraie, Cisticole de joncs, Coucou gris, Fauvette mélanocéphale, Fauvette à tête noire, Hirondelle de fenêtre, Hypolaïs polygotte, Martinet noir, Pie épeiche, Mésanges... Cette liste n'est pas exhaustive, elle pointe seulement quelques espèces remarquables. Dans les vignes, faisans et perdrix sont fréquents

1-6 L'occupation du sol

Les grandes unités paysagères du pays Cœur d'Hérault



Plaissan est un territoire entre causse et vallée de l'Hérault. Le massif boisé fournissait l'énergie, les garrigues étaient réservées à l'élevage, et les Puechs boisés contribuaient à préserver la biodiversité. La culture extensive de la vigne a repoussé les limites hydrologiques naturelles et entraîné le déboisement des Puechs.

Quant aux zones de garrigue, depuis l'abandon de l'élevage, l'évolution du couvert végétal d'une part, au recul des pratiques agricoles s'associent de nouveaux usages (pratique du Quad, randonnée, tourisme de nature, agri-tourisme...) et le renforcement de certains risques tels les incendies de forêt.

Les étendus de garrigues avec quelques spots d'espaces boisés d'Yeuse ont subi l'excès de pâturage, avec certaines pratiques d'écobuage pas toujours maîtrisées. Par ailleurs ce mot de « garrigue » définit à la fois la végétation, le paysage et un espace de vastes étendus convoité et objet d'études soutenues avec des inventaires naturalistes développés.

La végétation aujourd'hui : ³

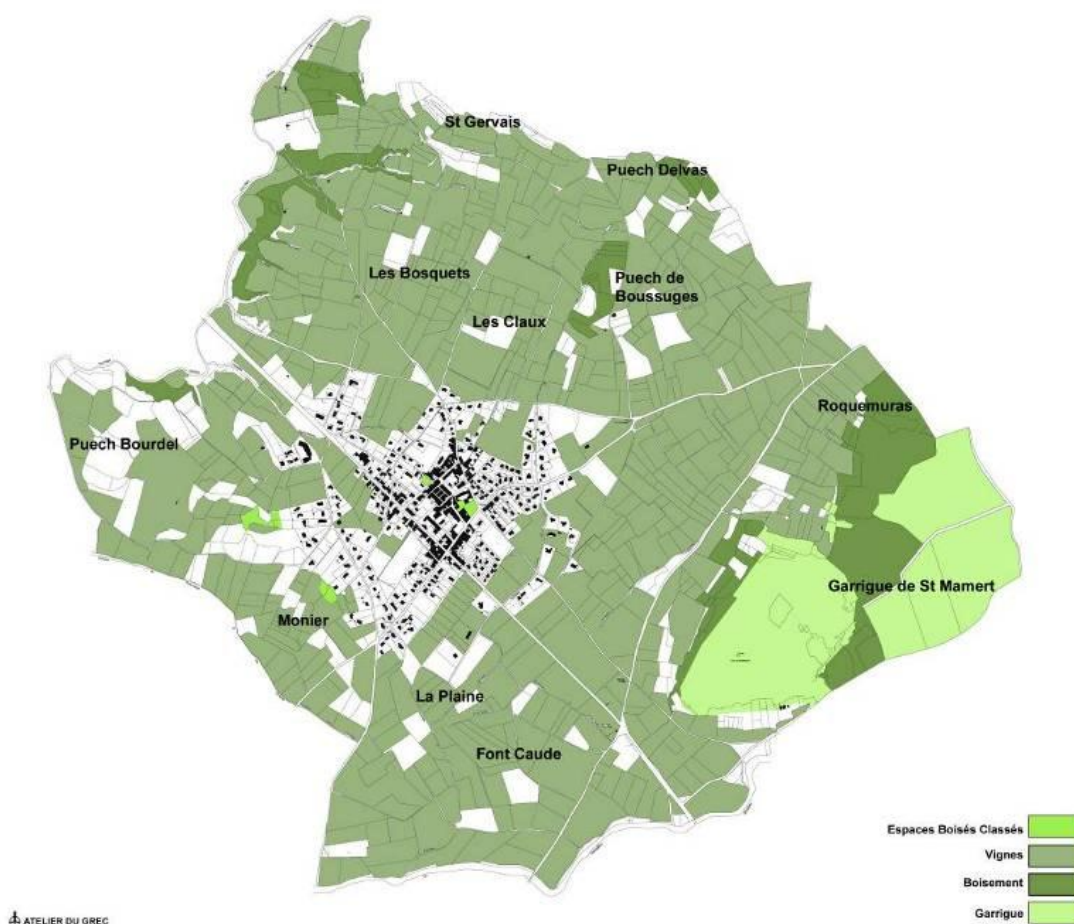
La commune de Plaissan bénéficie d'une structure paysagère importante.

Dans une vision très synthétique, le territoire communal est organisé en grands ensembles, répartis selon 3 catégories d'espaces, distingués ici pour leur qualité paysagère et écologique :

Une zone de plateaux et de terrasses,
sur l'extrémité ouest du Causse d'Aumelas, où les garrigues et les forêts dominent, avec peu de présence humaine et agricole.

Des secteurs plans ou légèrement vallonnés,
occupés par des cultures (vignes, oliviers, quelques parcelles de cultures annuelles) et par des friches.

Des zones de creux,
encaissés dans les vallons des ruisseaux, généralement assez boisés.



³ Dossier d'incidence sur le site Natura 2000 FR-9101393 - Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas - Les Ecologistes de l'Euzière - octobre 2012

Les superficies occupées par ces différents types de paysages s'expriment de la façon suivante :

Occupation du sol	superficie en ha	pourcentage
Plaines et coteaux	449,02	74,95
Causses et terrasses	80,49	13,42
Zones boisées en creux	11,84	1,97
Village	58,56	9,76
Total	599,91	100

1-7 Les Espaces Boisés

Article L 130.1 du Code de l'Urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (L. n° 2001-602, 9 juill. 2001, art. 29, I, 1°) Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue « aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du code forestier ».

Les espaces boisés de la commune se situent sur les bords de la Rouvière à la limite communale ouest, sur les puechs et sur la Garrigue de Saint-Mamert. Ils ont été notés comme remarquable par la commune, qui souhaite les conserver.

Les bas-reliefs de la frange sud et est constituent de vastes espaces naturels, riches et variés soit de garrigues basses soit boisés.

Forêt communale de Plaissan

Instituée par acte administratif du 26 juillet 1979.

Le site global de Saint Mamert représente une superficie de 75 ha env, dont la majorité est classée en forêt communale.

Ce site est géré par l'ONF.



1-8 L'agriculture

Plaissan est une commune fondamentalement rurale, imprégnée par la viticulture. Le village est rythmé par l'activité agricole. Les exploitations agricoles sont restées dans le village, près du centre en partie nord. A Plaissan le sens du Village Vigneron est resté actif.

L'espace agricole révèle l'intensification de la viticulture avec une quasi appropriation des Puechs traditionnellement boisés ou garrigues, également la déforestation des contreforts Ouest des Garrigues de Saint Mamert plus ou moins délimitées par la route de Vendémian. La commune ne comporte pas de grands domaines isolés. L'activité agricole fait partie de

l'héritage de l'époque du Midi Rouge et de l'exploitation vinicole gérée par les caves coopératives.

La commune de Plaissan représente un petit territoire (qui avait un accès direct aux ressources du Causse moins habité).

Aujourd'hui la commune est confrontée au partage de l'espace public du village avec d'une part, tous ses besoins quotidiens d'activités indissociables de la tradition, la marque identitaire au cœur de la vocation viticole par l'automobile, et d'autre part la saturation de ce même espace envahi par l'automobile.

Le Pays cœur d'Hérault a réalisé un état des lieux et établi les tendances observées sur le territoire dans le secteur agricole ⁴

Les premiers enseignements de cette étude sont les suivantes :

- une agriculture structurée entre Larzac, Bassin de Lodève et plaine de l'Hérault
- un espace agricole important mais pas dominant
- un dynamisme des exploitations s'inscrivant dans la tendance héraultaise, avec un maintien de l'effectif sur certaines communes viticoles de la CCVH
- une diminution des SAU légèrement plus prononcée que dans l'Hérault et qui concerne l'ensemble du Pays.

État actuel sur la commune ⁵:

La superficie communale est de 596 ha. Le pourcentage des terres agricoles par rapport à la superficie communale totale est de 71 %.

La répartition par nature de culture de la surface agricole utilisée est la suivante : 66 % vignes, 5 % céréales.

Le nombre d'exploitations viticoles significatives sur la commune de Plaissan est de 38.

Les principaux systèmes de production sont essentiellement basés sur la culture de la vigne (5 % raisin de table, 65 % raisin de cuve). La récolte est apportée aux coopératives installées dans les villages voisins. (Coopérative intercommunale de Puilacher - Le Pouget - St Pargoire). Aucune cave coopérative ne se situe sur le territoire de la commune.

La taille moyenne des exploitations se situe entre 10 ha et 40 ha.

Les sièges des exploitations sont répartis de façon groupée sur le village au domicile des propriétaires.

La surface totale du domaine viticole est de 481 ha. Il existe des zonages liés à la qualité des produits sur des terrains particuliers, vins de Pays blancs/vdp rouge/vdt rosé/ vdp d'or blanc/ vdp hérault blanc/ vdp viconté d'aumelas blanc/ vdp d'oc rouge/ vdp hérault rouge/ aoc vdt rosé.

⁴ "Pays cœur d'Hérault - Regards Agricole : Atelier L'espace agricole du Cœur d'Hérault : état des lieux et tendances observées. 4 octobre 2012

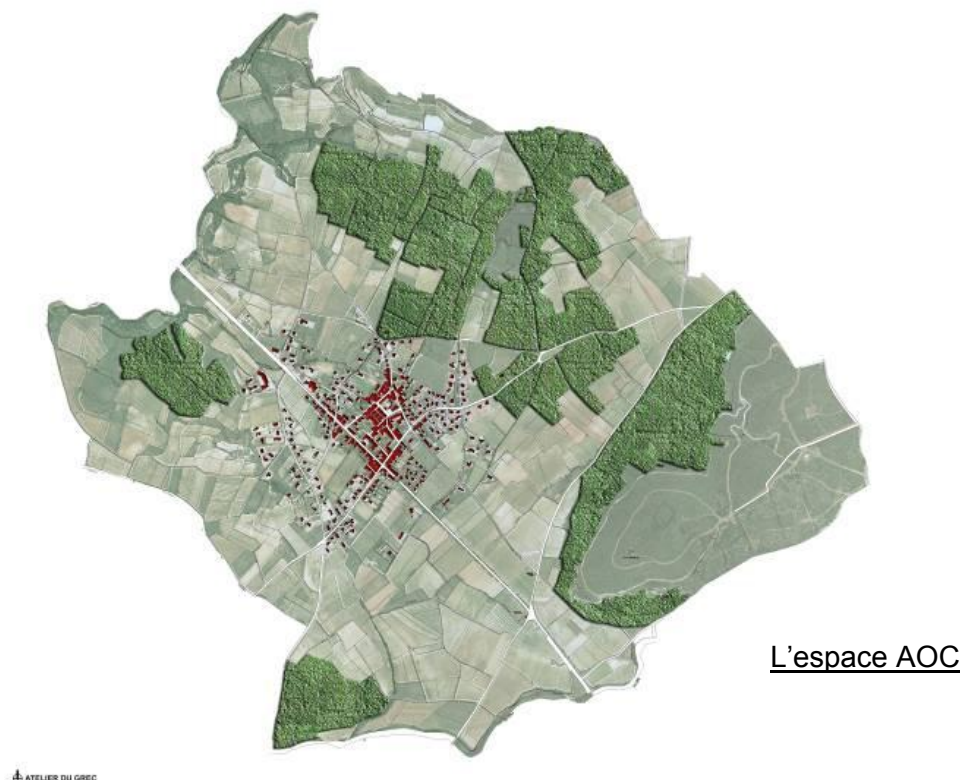
⁵ Données de la commune - 2012

Nombre d'exploitations	69
dont nombre d'exploitations professionnelles	32
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	72
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	107
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA,équivalent temps plein)	57
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	555
Terres labourables (ha)	47
Superficie toujours en herbe (ha)	0
Nombre total de vaches	0
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	78



Les seules opérations d'aménagement rural et donc de restructurations foncières ont été depuis plusieurs années des arrachages définitifs (départs en retraite sans reprise par les héritiers ou jeunes viticulteurs, ou diminution de la production par manque de débouchés).

Plaisan fait partie de l'aire de production des Coteaux du Languedoc dits les Grès de Montpellier



ATELIER DU GREC

Impact agricole

Du fait du vieillissement de la population agricole et de la non reprise d'exploitations par les jeunes d'une part et du fait que les terres agricoles disponibles restent en nombre supérieur à la demande, l'arrachage définitif important accentuant ce phénomène, les zones agricoles devenant urbanisables ne diminueront en rien le potentiel d'activité agricole ou viticole.

De plus, d'après le tableau récapitulatif détaillé ci-dessous des terres cultivées en vignes et des terres en friches, on remarque que le nombre de m2 en friches est beaucoup plus important que nombre de m2 en terre cultivées en vigne.

D'autre part une surface réduite appartient à des viticulteurs à titre principal. Ces viticulteurs auront s'ils le souhaitent la possibilité d'acheter d'autres vignes ou terres promises à l'arrachage définitif, hors zones urbanisables.

16.38 HA sont en friches.

Le reste appartient à des enfants d'anciens viticulteurs qui rencontrent des difficultés à exploiter ou à faire exploiter ces terres.

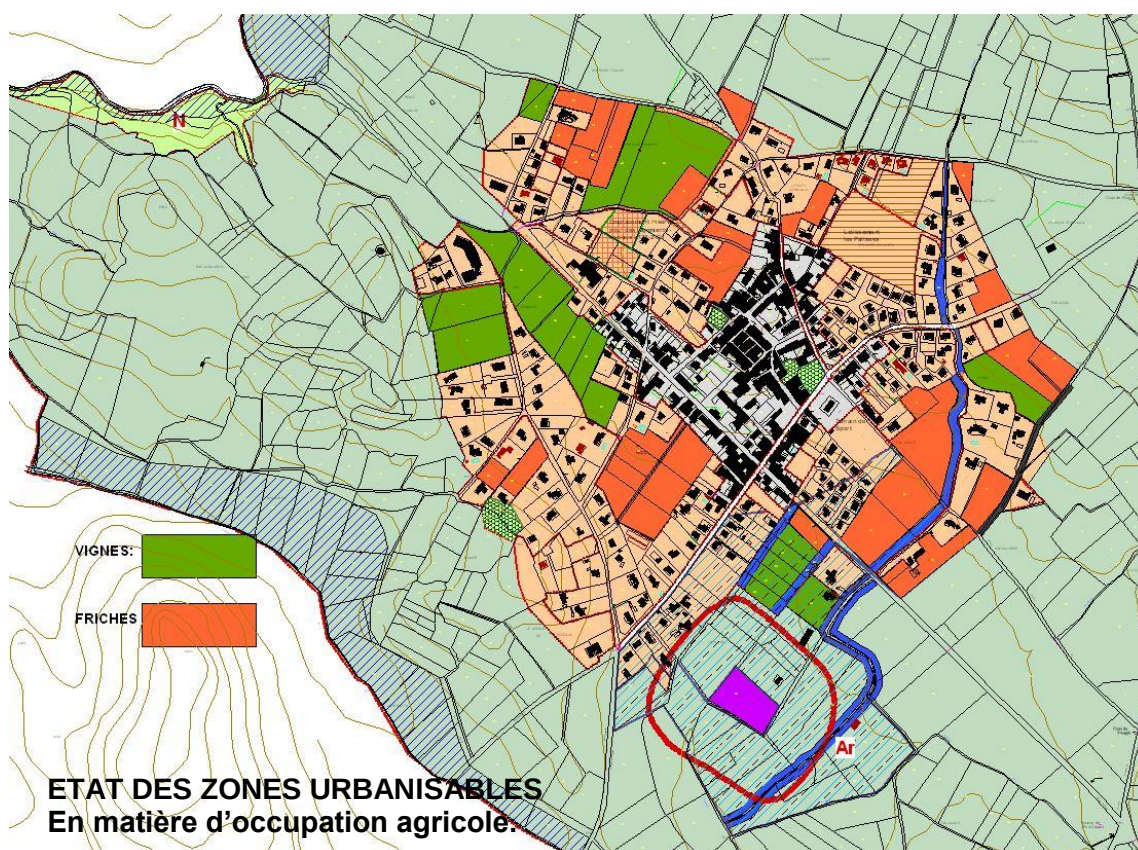
Enfin lors d'une consultation des viticulteurs en 2006 aucun n'avait de projet. Lors de cette consultation une proposition de hameau agricole avait été rejetée par les viticulteurs de la commune.

Donc on peut considérer que l'impact agricole des zones à urbaniser est quasiment nul.

Résultat de l'enquête agricole menée sur la commune.

SECTEURS	LIEUX-DITS	PROPRIETAIRES	REF CADASTRALES	SUPERFICIE M2
AU 1 Vignes	CONNIOLS	MORALES / PLANE	C 82	6810,00
		AUBERT/ OLIVER	C 81	9480,00
		LABAU Ch	C 85	3770,00
		VILLALONGA	C 583	5187,00
		PASTOR R	C 584	5187,00
		SABATIER/SCICOLONE	C 585	4257,00
		SABATIER J	C 567	3543,00
		COMBERNOUS	C 511	4543,00
Friches	CIMETIERE	ROQUEBLAVE A	C 957	20261,00
				63038,00
	DERRIERE LES HORTS	GUIRAUDON GUIRAUDON	C 992	17326,00
			C 993	9000,00
	VENDEMIAN	MATEU G	B 462	3720,00

	CIMETIERE PARASOLS HORTS BASSES	PEREZ M VAÏSSE AUDEMAR M MAGAZZINO C " "	A 382 C 958 C 819 C 820 C 821 C 757 C 649 C 648	6985,00 4000,00 3278,00 2477,00 804,00 1384,00 393,00 308,00
	CONNIOLS	ALAZARD AUDOUY H " "	C 93 C 826 C 824	4930,00 1848,00 1620,00
	LA PLAINE	BONNAFOUX P GARS G CARMONA D GALARZA M NEGROU L BOURDEL/ROUX GIMENEZ JP GIMENEZ G	C 829 C 835 C 929 C 930 C 122 C 840 B 530 B 529	4910,00 1501,00 1505,00 1506,00 1500,00 5171,00 8840,00 8835,00
	LE REC	AUSSEL JL " "	B 10 B 11	14360,00 2010,00
	VENDEMIAN	MATEU G	B 609	11820,00
				120031,00
AU i-r Vignes	LA PLAINE	BARREDA G BARREDA MT BARREDA G et MT BARREDA G BARREDA G et MT	B 611 B 612 B 613 B 614 B 616	2903,00 2428,00 2503,00 2504,00 2503,00
				12841,00
Friches	LA PLAINE	ROQUEBLAVE	B 580	2676,00
UB Friches	CHAMP DE L'HOM	JEANJEAN M " "	C 937 C 498	13238,00 5160,00
	RUE JEU DE BOULES	MOLINIER/GUINEBEAULT	C 499	5173,00
	RUE PINS PARASOLS	JACOBS L LUGAGNE R SAINTPEYRE L RESSEGUIER J " "	C 936 C 737 C 369 C 370 C 633	1171,00 6978,00 2030,00 2000,00 1975,00
	AV DES JARDINS	MORALES/PLANE " " " " MORALES D	B 630 B 631 B 632 B 278	560,00 542,00 527,00 1690,00
			TOTAUX	41044,00 239630,00



Le secteur économique de l'agriculture ne se limite pas aux revenus de cette population, minoritaire, ou à la situation de crise, mais il est confronté aux forces évolutives dites «climatiques» avec des réalités spatiales globales et sans appel. La visée d'inverser la spirale de dégradation, repositionne le secteur agricole pour agir sur l'espace global naturel et agro-environnemental. En d'autres termes, il s'agit également de préserver la vocation rurale des communes tout en tenant compte que la restauration d'un équilibre repose sur les moyens pour accompagner l'activité agricole dans le sens qu'elle supporte l'entretien de l'espace, sou tend l'équilibre environnemental, la biodiversité et détermine la qualité des paysages et du cadre de vie, tout un ensemble d'orientations pressenties dans la mise en œuvre d'un projet de territoire.

Pendant que les aires urbaines cherchent à reconquérir ce domaine pour restaurer un équilibre agro-environnemental, et compte tenu de l'ensemble des pressions, le besoin des communes rurales se pose en terme de projet agricole territorial.

Comment définir une gestion économe de l'occupation du sol majoritairement agricole et pilier de l'espace à vocation rurale qui reste à entretenir pour réduire les risques ? Comment conduire un projet un projet agricole de territoire ?

Les moyens intègrent la viabilité des projets, avec une rentabilité économique pour les projets agricoles. Au-delà d'une mise en rapports minutieux et adaptés au cas par cas des territoires, deux notions majeures sont à prendre en compte.

La première est la volonté politique et une ressource humaine locale pour porter le projet.

La deuxième est de réfléchir à l'échelle globale du territoire, celle des espaces non bâtis qui regroupent les espaces « naturels » et l'espace agricole. La recherche d'équilibre tente à restaurer la complémentarité d'autrefois pour le partage des ressources basées sur l'accès libre aux ressources dites vitales : l'accès à l'eau, l'accès aux espaces boisés pour l'énergie, l'espace de culture, et l'accès aux espaces intermédiaires pour l'élevage (les pratiques extensives ont fait perdre le principe fluctuant de ces espaces de transition, rotation, friches,

fumures...). Le principe d'autonomie des déplacements basé sur la journée de marche a configuré le maillage des chemins ruraux. Quant à la répartition des ressources, elles figurent encore dans le découpage administratif communal.

Aujourd'hui, c'est le même principe qui est réactivé pour la mise en œuvre des déplacements en modes doux et les choix de proximité. L'ouverture des espaces naturels et agro-environnementaux offre tous les supports pour les pratiques éco touristiques.

La troisième notion est la durée et les temporalités. Pour dégager des conditions favorables et soutenir des projets innovants et durables, le projet agricole s'inscrit dans un long terme de l'ordre générationnel indissociable des tranches d'âges et qui dépasse la durée d'un PLU.

Quant aux moyens d'un projet agricole durable qui préserve l'intégralité des espaces de richesses agricoles, ils peuvent conduire à une réorganisation foncière, de manière à recalibrer et adapter l'espace d'exploitation avec le niveau de la viabilité économique du projet. Malgré un nombre d'actifs faible et une certaine diminution de l'espace agricole, l'agriculture marque le paysage de la commune, et l'espace reste à entretenir.

CHAPITRE 2 : PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

En accord avec la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le diagnostic fait émerger les enjeux relatifs au respect de l'environnement, principe fondamental du développement durable.

Les ressources naturelles ne sont pas illimitées et leur gestion doit être prise en considération :

→ la sauvegarde et la protection des espaces forestiers, une gestion de leur forte valeur patrimoniale et écologique,

→ Le caractère prioritaire du réseau hydrographique du fait des pressions subies et de l'enjeu qu'il représente.

Le paysage est la préoccupation essentielle pour le maintien du cadre de vie.

La volonté de protection du patrimoine naturel et urbain s'inscrit dans une démarche globale sur l'ensemble de la commune. L'environnement naturel de la commune représente un potentiel et des atouts en termes résidentiels, de loisirs et d'éco-tourisme.

2.1 Les unités paysagères

Les grands paysages du département de l'Hérault

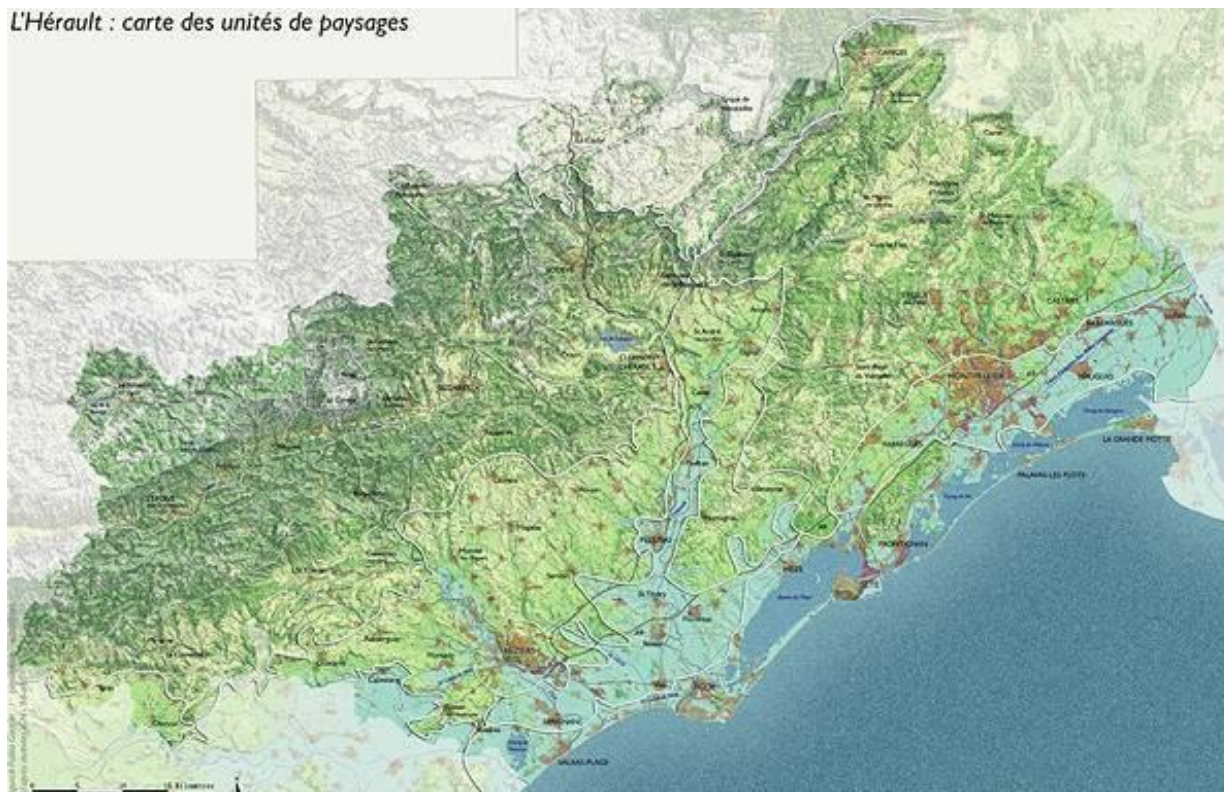
Selon l'Atlas des paysages du Languedoc – Roussillon, le département de l'Hérault fait partie du grand amphithéâtre régional tourné vers la Méditerranée et organisé en trois paliers successifs : la montagne, les garrigues, les plaines. Mais cette vision schématique ne suffit pas à recouvrir la réalité des grands ensembles paysagers du département :

Dans les hauteurs montagneuses de l'amphithéâtre, le causse calcaire du Larzac et les gorges de la Vis forment un ensemble radicalement distinct de la montagne proprement dite, plus à l'ouest : montagnes du Caroux, de l'Espinouse et du Somail. Celles-ci, schisteuses, gneissiques et granitiques, forment la bordure méridionale du massif Central. Elles s'accompagnent d'avants-monts et de vallées ;

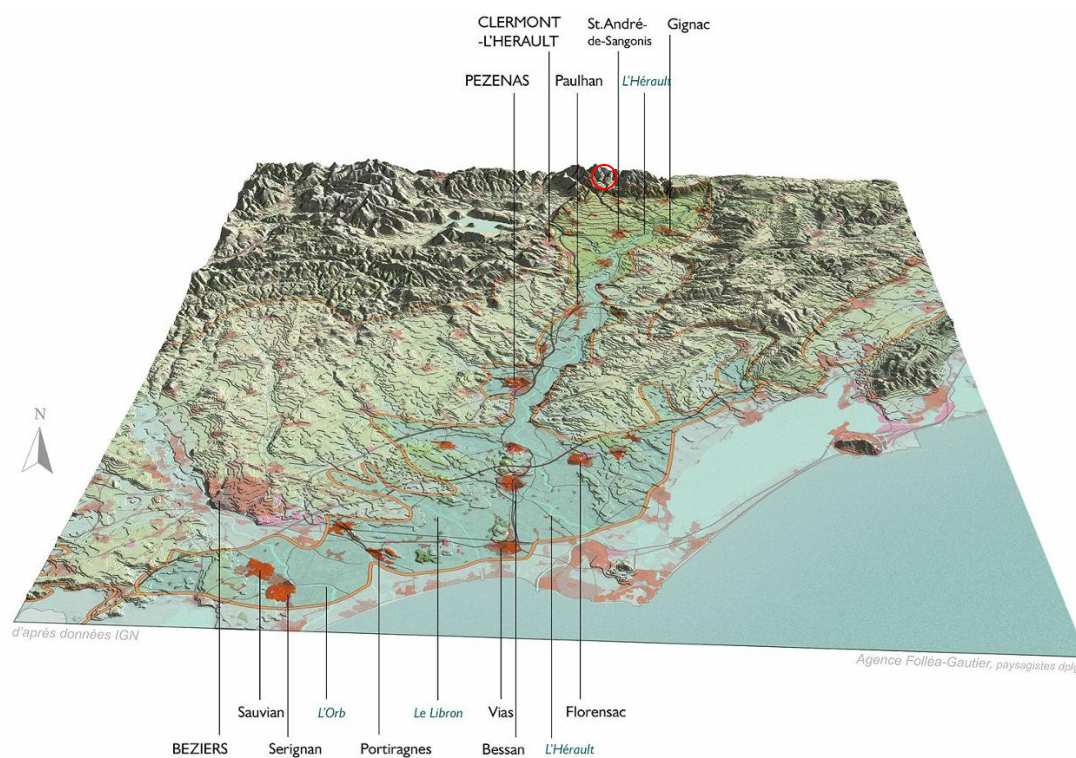
Les « garrigues » ne suffisent pas à recouvrir la réalité du palier intermédiaire héraultais entre montagne et plaine : on les trouve certes à l'est du département, en prolongement des garrigues Gardoises, mais elles s'arrêtent à la vallée de l'Hérault. Plus à l'ouest, autour de l'Hérault et jusqu'à l'Aude en passant par les environs de Béziers, ce sont des collines qui forment le paysage, essentiellement viticoles ; et seule une « poche » de garrigue s'est maintenue, autour de Minerve ;

Enfin les plaines sont certes largement présentes dans l'Hérault, entre Lunel et Montpellier, dans la basse vallée de l'Hérault, du Libron et de l'Orb ; mais elles dessinent là aussi des paysages distincts de ceux du littoral. Celui-ci, formé de lagunes encore en place ou comblées, compose un grand ensemble paysager en soi.

L'Hérault : carte des unités de paysages



La commune de Plaissan appartient au piémont des garrigues d'Aumelas et de la Moure



2. LES PLAINES - La plaine de l'Hérault, du Libron et de l'Orb

Au cœur du département, la ligne nord-sud que dessine la vallée de l'Hérault marque la limite entre le pays des garrigues à l'est et celui des collines viticoles à l'ouest. Les collines diffèrent des garrigues par des reliefs plus doux et plus continus entre les hauteurs (les puechs) et les plaines. Elles s'étendent très longuement jusqu'à la plaine de l'Aude aux confins ouest du département. Elles sont largement cultivées en vignes, qui ne cèdent la place à d'autres cultures que dans les rares dépressions plus humides, certaines héritées de l'érosion éolienne. Elles sont régulièrement maillées par les villages, nombreux, qui pour la plupart s'appuient sur les hauteurs et dominent leurs terroirs, composant des sites bâtis de qualité. Elles échappent aux grandes infrastructures qui passent plus facilement dans les plaines rétro-littorales. Sur la rive est de l'Hérault, les collines dominent le fond plat de la vallée tout en s'appuyant sur les contreforts des garrigues d'Aumelas et de la Moure. A l'ouest de l'Hérault, les collines s'étendent beaucoup plus largement, dans l'arrière-pays de Pézenas et de Béziers. Le paysage s'appuie en permanence sur les pentes des avants-monts qui, au nord, forment l'horizon permanent de ces vastes paysages ouverts.

Les grands paysages sur le territoire communal

Un paysage de monoculture avec des complémentarités à préserver

Globalement, la monoculture de la vigne expose un paysage moins attractif. Il en découle un grand intérêt pour préserver les espaces naturels pour leur complémentarité paysagère. Bien que ces espaces naturels, Garrigues de Saint Mamert, les ripisylves et les Puechs soient localisées en frange du territoire communale, leur bonne accessibilité y compris par les chemins est un atout voire une ressource éco touristique. En effet, le maillage viaire hérité du temps de l'autonomie des déplacements basés sur la journée de marche associe un très bon état et peu de fréquentation automobile. Ces conditions sont favorables à une mise en réseau des sites et des villages pour développer un programme de valorisation du patrimoine rural.

La traversée du village

La route est un axe majeur de découverte et d'impression paysagère qui détient le pouvoir de véhiculer l'image identitaire des lieux. La traversée rectiligne du territoire par la RD 2 est un repère paysager dans la tradition historique des plantations d'alignement de platanes, une ligne de force identitaire qui détermine également les silhouettes du village sensibles à la banalisation des franges urbaines.

Le village

Au milieu de cette plaine viticole, le village avec trois entités.

Le village historique fut édifié sur un monticule ; aujourd'hui le cœur du village, confidentiel, intime et préservé des voitures.

Le village vigneron a suivi l'attraction de la route, dans la tradition de la route qui crée l'économie, jusqu'à devenir hégémonique et plus particulièrement à Plaissan pour des questions de vitesse de traversée du village.

A partir des années soixante dix la construction d'habitats individuels s'est développé au nord, puis au sud de manière anarchique. Les lotissements, mode d'urbanisation prédominant ces dernières années « cernent » le centre historique.

La commune est peu concernée par un habitat diffus.

Paysage et identité

Les paysages communaux représentent des valeurs partagées et constituent un des fondements de l'identité qui se cherche dans l'aire Cœur d'Hérault. Au-delà de représenter un enjeu fort, sa valorisation est un vecteur des mutations spatiales et sociales.

2-2 Les milieux naturels

Le territoire communal de Plaissan se décompose ainsi :

- ⇒ Forêts et milieux semi-naturels : 112 ha soit 18 % du territoire communal
- ⇒ Territoires artificialisés (espaces urbains continus et discontinus) : 8% de parcelles urbanisées
- ⇒ Terres agricoles : 70% de vigne et 4 % de culture du territoire communal
- ⇒ Zone de protection naturelle ZNIEFF

La commune comprend une Zone naturelle d'Intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)⁶

2-2-1 Les ZNIEFF sont des territoires qui se singularisent par la richesse ou la spécificité de leur faune, de leur flore ou de leurs milieux dits « habitats naturels ». Elles délimitent les espaces naturels les plus précieux du territoire régional, en raison de leur biodiversité remarquable, protégée ou menacée.

Les ZNIEFF de type II concerne de grands espaces peu fragmentés à patrimoine naturel diffus.

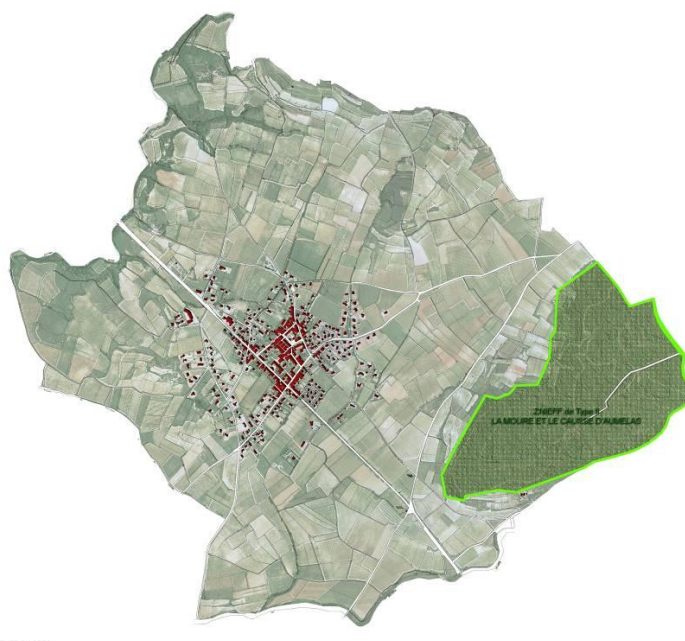
Selon l'inventaire 2008, la ZNIEFF présente sur le territoire est **La ZNIEFF de type II Causse d'Aumelas et Montagne de la Mourre - N° 3423-0000**

⁶ Source DREAL LR : www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr

Cette zone couvre l'ensemble du causse d'Aumelas au sens large, depuis l'A750 au nord-est jusqu'aux collines de Villeveyrac/Poussan au sud-ouest. Sa superficie est de 16 272 hectares et le territoire communal de Plaissan en occupe 82 ha, soit 1%.

Le paysage :

95% de la surface de la znieff fait parti de l'unité paysagère "Causse d'Aumelas et Montagne de la Moure". Les pourcentages restants sont partagés entre "Le piémont des garrigues d'Aumelas et de la Moure" et "La Plaine de Fagrègues".

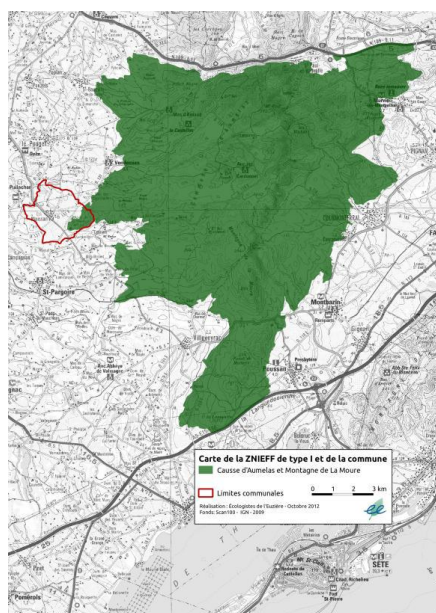


Le sol est essentiellement occupé par des forêts et milieux semi-naturels : maquis et garrigues, forêt et végétation arbustive en mutation, forêts de conifères...

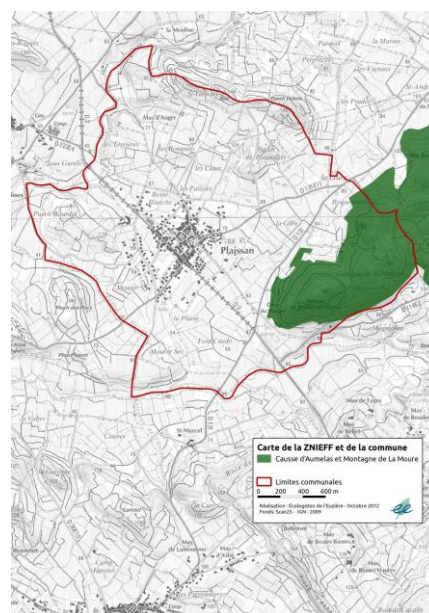
Le fonctionnement écologique :

Pas moins de 36 espèces végétales remarquables (essentiellement dans les milieux ouverts et au bord des mares), 2 espèces d'Amphibiens (dans les mares du plateau), 2 Araignées, 3 Libellules, 4 Orthoptères, 17 espèces d'oiseaux (essentiellement des milieux ouverts) et 4 espèces de reptiles sont présents dans cette ZNIEFF. Toutes ces espèces correspondent à des critères régionaux de patrimonialité et représentent des éléments de nature de premier ordre.

Le périmètre de cette znieff est en intersection avec 5 znieff de type I, 1 SIC, 3 SAGE et 3 Scot.



Zoom sur la commune ►



Source : Dossier d'incidence sur le site Natura 2000 FR-9101393 - Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas - Les Ecologistes de l'Euzière - octobre 2012

Entre la plaine de Fabrègues à l'est et celle de l'Hérault à l'ouest, la garrigue d'Aumelas, prolongée par la montagne de la Moure et le Pioch de Madame vers le sud, constitue l'avancée occidentale des garrigues languedociennes.

Elle s'allonge ainsi sur 20 à 25 km en nord-sud, pour une douzaine de kilomètre de largeur au maximum. Elle atteint 349 m d'altitude au Grand Puech. De larges vues s'ouvrent vers les quatre points cardinaux, qui situent clairement ce massif de garrigue entre les hautes collines désertes et boisées que domine l'émergence nette du Pic Saint-Loup (au nord) et la plaine viticole qui descend doucement vers le bassin de Thau et la mer (au sud).

Cette zone naturelle est essentiellement liée au pâturage (troupeau d'ovins) et aux activités agricoles. Des défrichements récents ont été réalisés ponctuellement à des fins viticoles.

L'on observe également des activités de loisirs, moto-cross...

Sa délimitation est basée sur des critères liés à la géomorphologie, à la végétation et aux activités humaines.

C'est un massif très individualisé par rapport à la plaine viticole. C'est un vaste massif. Sous l'effet conjugué des incendies, de la déforestation et des pâturages, il présente un aspect steppique tout à fait spécifique et d'une grande homogénéité. La végétation, clairsemée, est essentiellement composée d'une pelouse à *Brachypode rameux*, (*Brachypodium retusum*) et *Thym* (*Thymus vulgaris*) très riche en espèces annuelles et d'une garrigue basse à *Chênes kermès* (*Quercus coccifera*), *Cistes de Montpellier* (*Cistus monspeliensis*) *Asphodèle* (*Asphodelus* sp.) *Romarin*, (*Rosmarinus officinalis*) et *Genêt scorpion* (*Genista scorpius*). La présence d'anciens chemins et de parcelles agricoles témoigne d'une activité humaine jadis importante.

La richesse patrimoniale

Ce milieu (espace ouvert méditerranéen) est propice à la nidification d'une avifaune spécifique. Autrefois banal, ce biotope tend à disparaître ce qui entraîne la raréfaction des espèces, dont une dizaine d'espèces d'oiseaux rares.

Les espèces qui lui sont associées sont :

L'Outarde canepetière (*Otis tetrax*) un état précaire et seulement 5 sites connus.

Le Busard cendré (*Circus pygargus*) et le Busard Saint Martin (*Circus cyaneus*) le Pypit rousseline (*Anthus campestris*) , la Perdrix rouge (*Alectoris rufa*) le Bruant ortolan (*Emberiza hortolana*) et l'Alouette lulu (*Lullula arborea*) la Fauvette pitchou (*Sylvia undata*) la Fauvette à lunettes (*Sylvia conspicillata*) espèces strictement méditerranéennes.

Les Pie grièche grise (*Lanius exubitor*) écorcheur (*L. collurio*) et à tête rousse (*L. senator*) Ces espèces ont des effectifs faibles.

Le Merle de roche (*Monticola saxatilis*) et le merle bleu (*Monticola solitarius*) espèces spécifiques des milieux rupestres méditerranéens.

Le Hibou grand duc (*Bubo-bubo*) au moins 6 couples. Par ailleurs cette zone est un terrain de chasse privilégié pour de nombreux rapaces : Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*) et hobereau (*F. subbuteo*) Buse (*Buteo buteo*) Circaète (*Circaetus gallicus*) .

Les mares abritent une population d'amphibiens remarquables et sensibles en France et dans la communauté européenne : le Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*) les tritons palmés (*Triturus helveticus*) et marbré (*marmoratus*) et le Crapaud calamite (*Bufo calamita*)

L'intérêt

L'atout majeur du site réside dans sa stabilité et son homogénéité par suite de l'existence d'un pastoralisme ancien, son étendue sans trace de dégradation ou d'artificialisation, et la présence d'une dizaine d'espèces d'oiseaux rares en France . Il abrite également une population importante et diversifiée de coléoptères coprophages (une vingtaine ont pu être recensés). Dans cet environnement aride, les lavognes sont les seuls points d'eau pour attirer les batraciens, les oiseaux, les chauve souris et les autres mammifères.

2-2-2 Le réseau Natura 2000

Le projet Natura 2000 vise à instaurer, dans l'Union Européenne, un réseau de sites remarquables par la diversité de leur faune et de leur flore sans pour autant bannir toute activité humaine. L'objectif est de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels tout en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités régionales et locale de chaque Etat membre. En effet, les espaces naturels sont souvent concernés par des activités économiques (productions agricoles et forestières, tourisme rural) et de loisirs (chasse, pêche, loisirs de plein air...) qui contribuent à leur entretien et à la qualité de la vie rurale.

Ce réseau écologique européen cohérent de sites naturels est mis en place en application des directives « Oiseaux » et « Habitats ». Il est composé des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciale de Conservation (ZSC). Ce réseau est actuellement en cours de construction.

L'ordonnance du 11 avril 2001 donne un véritable cadre juridique aux directives « Oiseaux » et « Habitats » et achève leur transposition dans le droit français. Ce texte intégré au code de l'environnement poursuit 4 objectifs :

- donner une existence juridique aux sites Natura 2000 de façon à ce qu'un régime contractuel ou réglementaire puisse s'appliquer dans tous les cas,
- privilégier l'option d'une protection assurée par voie réglementaire,
- organiser la concertation nécessaire à l'élaboration des orientations de gestion de chaque site,
- instaurer un régime d'évaluation des programmes et des projets dont la réalisation est susceptible d'affecter de façon notable un site.

Les sites NATURA 2000

Ils sont déterminés en application de la Directive n° 9243 du 21 Mai 1992 dite « Directive Habitats », vise à contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

La commune de Plaisan est concernée par la directive « Habitats », n° 92-43 du 21 Mai 1992 relative à la conservation des oiseaux sauvages préconise de « prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir, ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ».

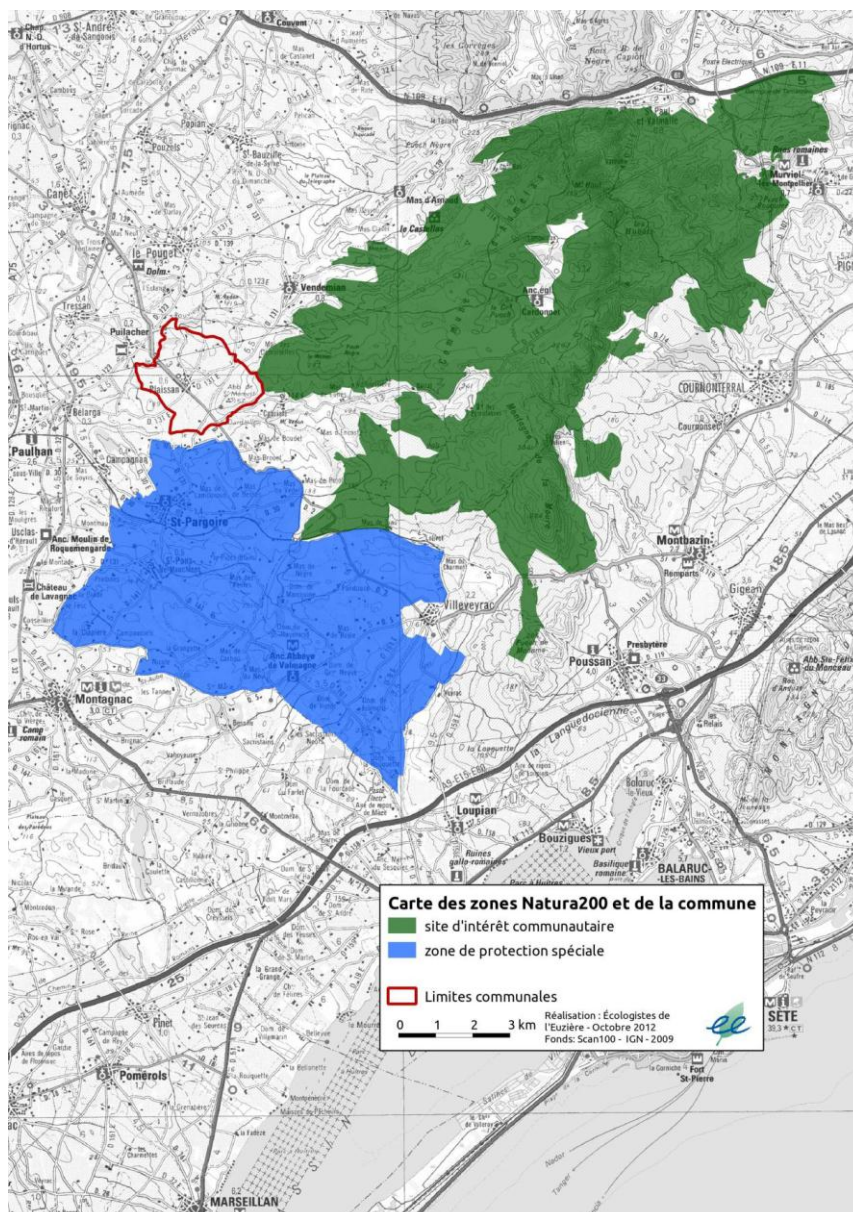
Afin de préserver au mieux ce secteur des préconisations et des mesures de gestion ont été mises en œuvre.

L'objectif est d'assurer une prise en compte des aspects paysagers et biologiques dans le cadre d'un projet global. Ces mesures de gestion seront reprises par le Plan Local d'Urbanisme et traduite réglementairement en zone agricole ou naturelle. Il est nécessaire de préserver la qualité paysagère et les équilibres entre urbanisation et protection et de prévenir en même temps les risques naturels et anthropiques (incendie).

La préservation et la gestion des espaces naturels imposent de définir les usages en distinguant protection stricte et usage récréatif.

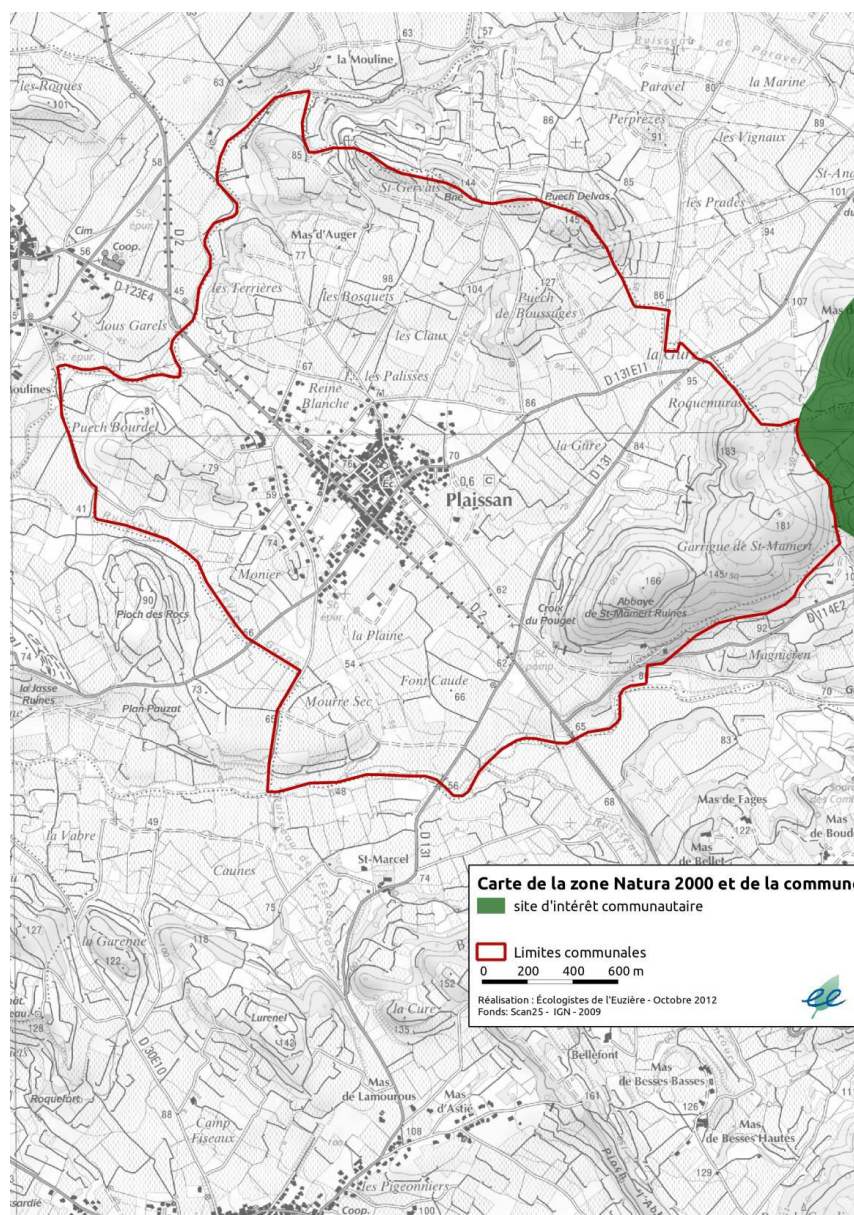
La commune de Plaisan n'est pas directement concernée par un site à enjeux environnementaux au titre des directives européennes.

Cependant, selon l'étude des Ecologistes de l'Euzière⁷, Plaissan est limitrophe d'une zone de la directive Habitats (**La ZPS FR9112021 PLAINE DE VILLEVEYRAC-MONTAGNAC**) située au sud de son territoire et d'un **SIC FR9101393 - MONTAGNE DE LA MOURE ET CAUSSE D'AUMELAS** qui couvre 9.369 hectares à l'est.



La commune de Plaissan n'est donc pas directement concernée par l'enveloppe du SIC, mais il est cependant utile de connaître l'influence indirecte possible du projet de PLU sur ce site.

⁷ Plan Local d'Urbanisme de Laroque (Hérault)-Dossier d'incidence sur le site Natura 2000 FR 9101393 "Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas" - Les Ecologistes de l'Euzière - octobre 2012



Le Document d'Objectifs de ce site a été lancé en 2012, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault étant opérateur de ce DOCOB.

Les discussions préalables au lancement des études ont débouché sur une stratégie plus complexe en matière d'investigations territoriales :

- les études concernant le SIC doivent s'intéresser à un territoire plus vaste où les habitats naturels remarquables et les espèces semblent potentiellement présents. Ce nouveau territoire couvre 11 199 hectares.

- le causse d'Aumelas étant connu pour abriter de belles populations d'oiseaux des espèces listées dans les annexes de la directive oiseaux, un territoire d'expertises a été défini pour mener à bien un diagnostic spécifique. Ce territoire couvre 13 123 hectares.

Les études naturalistes ont été confiées par la Communauté de Communes au groupement d'associations la Salsepareille (oiseaux) / les Ecologistes de l'Euzière (habitats naturels, faune non oiseaux).

Ces études ont été menées sur le terrain entre février et septembre 2012.

Au final et en fonction des résultats des diagnostics, il est possible que soient proposées la création d'une ZPS au regard de la grande valeur des populations d'oiseaux et un nouveau périmètre du SIC au regard des cartographies globales des habitats d'intérêt communautaire et des stations d'espèces des annexes de la directive Habitats.

Pour la commune de Plaisan, la situation ne change guère puisque les nouveaux périmètres d'investigations ne mordent pas sur le territoire communal.

2-3 La qualité patrimoniale

La commune de Plaisan fait l'objet de protections diverses reflétant l'hétérogénéité et la richesse du patrimoine communal.

Il faut donc rappeler que s'applique sur le territoire communal un cadre législatif et réglementaire relatif à la conservation du patrimoine archéologique :

- loi du 27 septembre 1941, réglementant les fouilles archéologiques
- article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme, relatif aux permis de construire et à la conservation ou la mise en valeur d'un (de) vestige(s) archéologique(s)
- loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive
- décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive
- loi du 15 juillet 1980 (article 322-2 du Code pénal), relative à la protection des collectivités publiques contre les actes de malveillance.

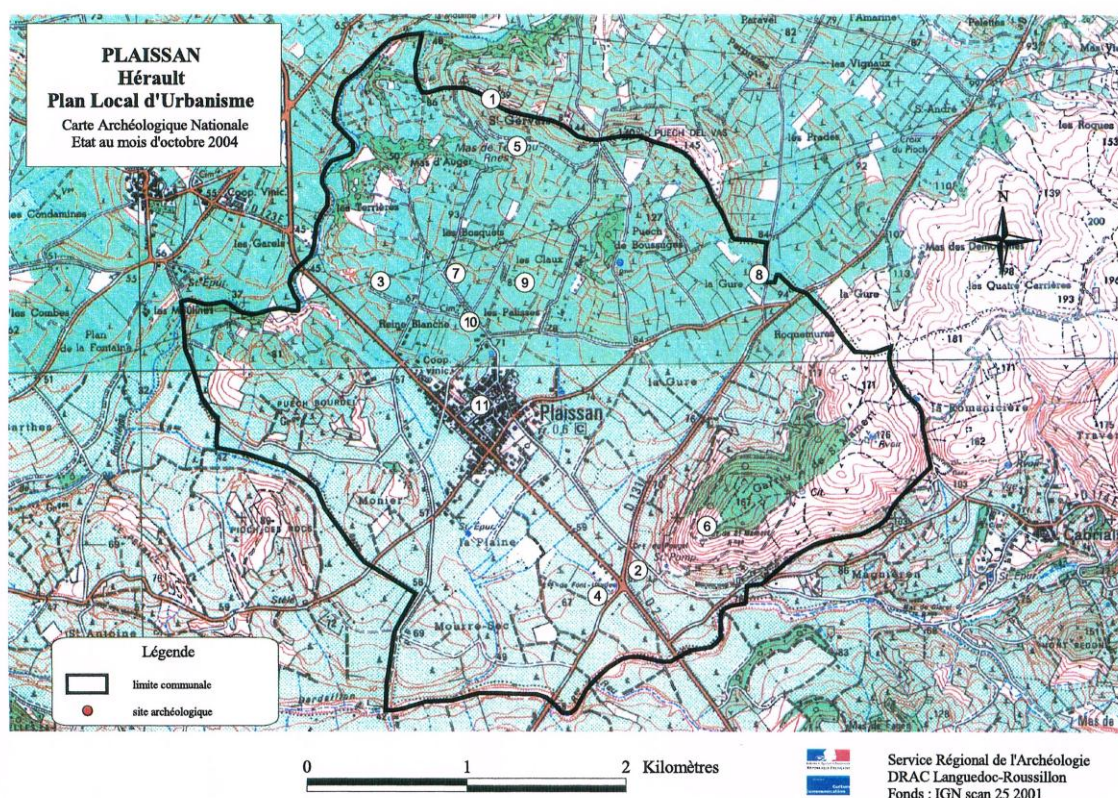
Parmi les vestiges archéologiques identifiés,

Patrimoine archéologique

La commune présente un patrimoine archéologique important

Inventaire

- Oppidum de Saint Gervais, Oppidum second âge du fer.
- Station des Cours, campement paléolithique moyen.
- Les Termes, habitat néolithique final.
- Fontcaude, exploitation agricole haut-empire.
- Mas de Tourrou Est, exploitation agricole haut-empire.
- Nécropole de Saint Mamert, cimetière haut moyen-âge.
- Derrière l'Eglise, parcellaire moyen-âge
- La Gure 2, occupation république
- Les Palisses, parcellaire moyen- âge
- Le Cimetière, Haut moyen-âge
- Village ancien, village bas moyen-âge



Le PLU prendra en compte ces vestiges pour en assurer la protection

Le patrimoine bâti communal

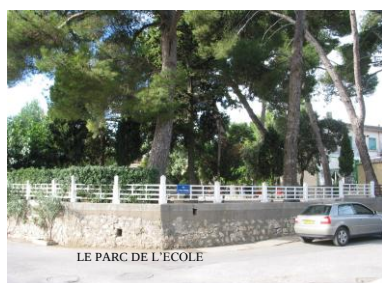
La commune de Plaissan n'a pas de bâtiment classé, ni inscrit au patrimoine historique. Le petit bâti sur la commune de Plaissan représente l'essentiel du patrimoine historique.

Le patrimoine architectural d'après la base de donnée du Ministère de la Culture⁸ :

- L'église paroissiale
- La fontaine (place de la fontaine) érigée en 1860, les abreuvoirs ont été supprimés.
- La mairie
- L'école : construite vers 1878 en remplacement de la maison commune établie en 1830 au dessous de la tour de l' horloge.

La diversité des bâtis et leur valeur architecturale relève également du patrimoine communal même en l'absence de protection clairement définie.

Il s'agit pour la plupart de propriétés privées, ce qui amène à certaines particularités. La sensibilisation des habitants pour la conservation et la mise en valeur de ces biens en respectant leur identité est primordiale.



Maisons vigneronnes



⁸ Ministère de la Culture, Base de données du patrimoine architectural.



Alignements du cimetière.



Alignements de voies

Les éléments de valorisation paysagère du village : l'espace public

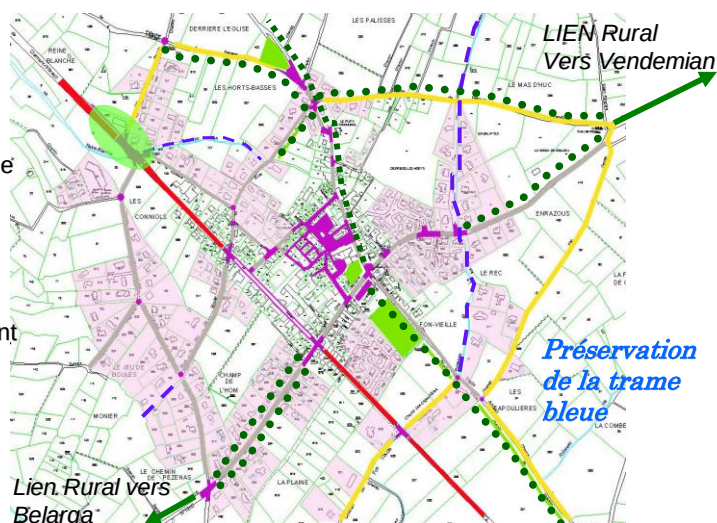
Enjeux:

Définition du
Centre Village

Choix:

Patrimoine

Stationnement



Capitalisation par intégration du projet de développement

Le village historique

Un centre ancien, animé, libéré de la voiture et de caractère



2-4 Les entrées de villes

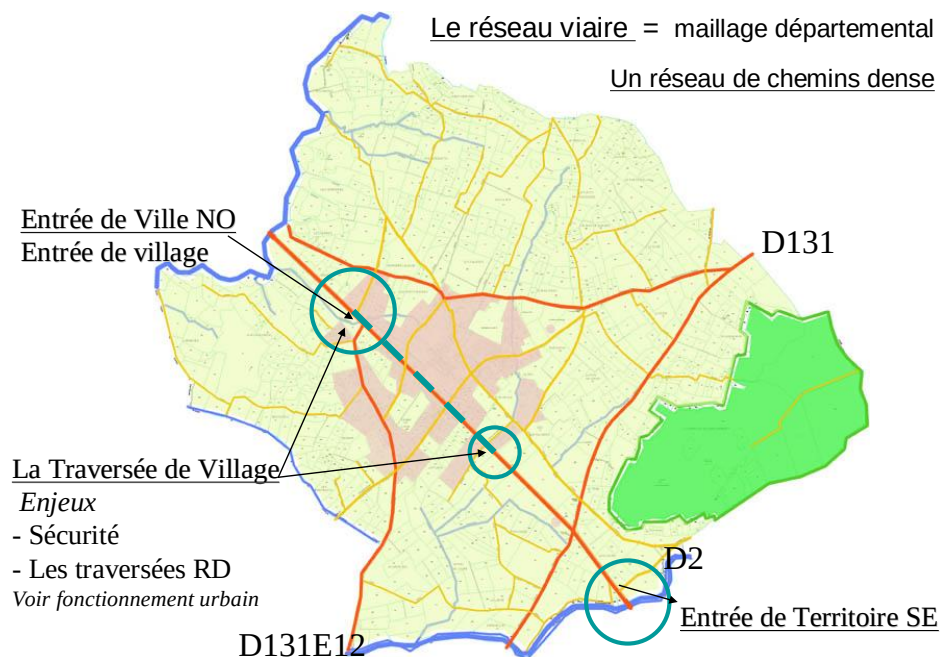
Les portes et les itinéraires de traversée du territoire communal sont des espaces de référence où se joue l'image de la ville. Les entrées de ville principales sont situées sur l'axe rectiligne de la RD2 .



Espace agricole sud

Espace agricole nord

Une unité paysagère majeure séparée et impactée par la RD 2



Les portes d'entrée du territoire sont des espaces sensibles. Ils nécessitent une attention particulière en terme de qualité urbaine et paysagère.

L'entrée principale est située au nord-ouest en venant soit de Clermont-l'Hérault et de l'A75, soit de Gignac et de l'A750.



L'entrée de ville nord-ouest est marquée par la cave coopérative et la maison de retraite.

Les entrées secondaires appartiennent au territoire archipel qui révèle le grand paysage et la vocation rurale de la plaine viticole.



L'organisation de la trame viaire repose sur le réseau départemental. L'axe majeur est la RD2 qui se croise avec la RD131 (route de Vendemian) et la RD1312E11 (route de Belarga). Ces dernières configurent les entrées secondaires du territoire.

La RD2 garde un caractère traditionnel avec ses alignements de platanes. C'est une ligne de force identitaire. La requalification de la traversée du village a été réalisée récemment. Sa contribution sur l'embellissement entraîne une forte dynamique de réhabilitation sur le village vigneron. L'évolution des comportements, la réduction de la vitesse permet un meilleur partage des fonctions et permet également de redonner un élan commercial et des opportunités de transversalités pour renforcer les liaisons entre les deux parties du village. Les entrées de villes sont le support de différentes mises en scènes paysagères qui auront soin de traiter qualitativement les franges urbaines.

CHAPITRE 3 : LES RISQUES ET LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), approuvé par arrêté préfectoral du 11 février 2005, définit en ces termes la notion de risques :

Le risque majeur peut être communément appelé catastrophe. Il présente deux caractéristiques essentielles :

- sa gravité, lourde à supporter par les populations, les collectivités territoriales et l'Etat,
- sa fréquence, faible, dont la tentation est de ne pas préparer le retour.

Par ailleurs, un événement potentiellement dangereux, soit un aléa, ne devient un risque majeur que s'il s'applique à une zone où existe une présence humaine significative, avec son arrière plan économique, culturel et environnemental, autrement dit s'il révèle un enjeu.

Le risque majeur est la confrontation d'un aléa avec des enjeux.

Leur combinaison entraîne des conséquences d'autant plus graves que les populations n'y sont pas préparées. Il importe donc que le risque majeur soit pris en compte par la société.

3-1 Les risques naturels

3-1-1 Le risque inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variable. Elle est due à une augmentation du débit du cours d'eau ou à une concentration des ruissellements provoqués par des pluies importantes en durée ou en intensité.

Selon le DDRM la commune de Plaisan n'est pas exposée aux risques inondation. Il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé, ni en cours sur la commune

D'après le programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles, élaboré par le ministère de l'Environnement en 1992, la commune de Plaisan n'a fait l'objet d'aucun arrêté de catastrophes naturelles. Toutefois le risque reste présent sur son territoire. La commune est soumise aux risques d'inondation par crues des ruisseaux.

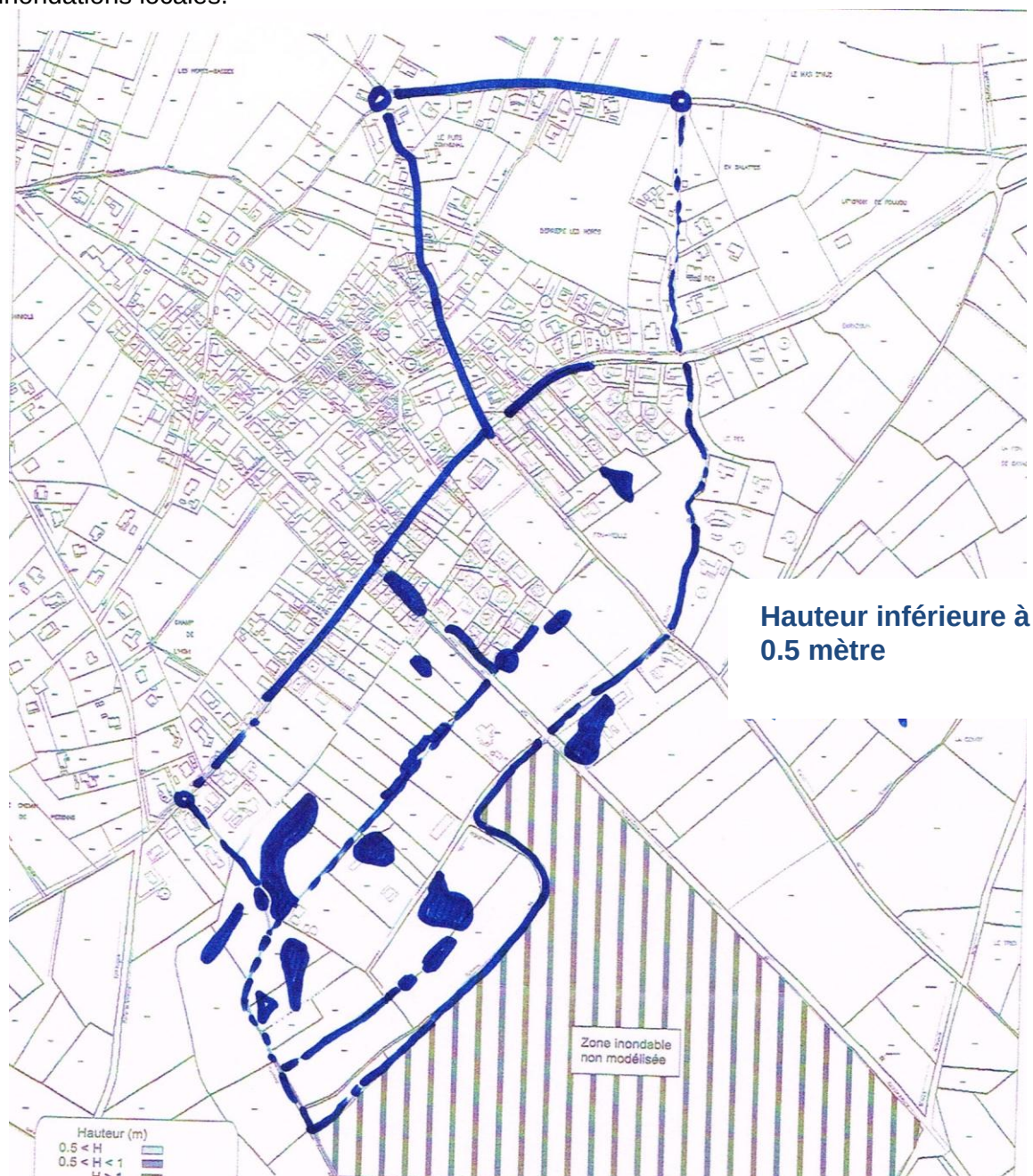
- Deux zones inondables sont inscrites sur le plan local d'urbanisme, le long de La Rouvière à l'ouest et de Le Peyre Gazan, au sud-ouest.



L'occupation du sol de ces deux zones est naturelle ; bois, landes ou agriculture.

- Elle est concernée par les phénomènes de ruissellement pluvial urbain engendrés par les pluies intenses localisées : le ruisseau du Rec traverse la zone urbaine d'entrée de ville est.

La commune a réalisé deux études hydrauliques pour traiter les problèmes de ruissellement sur le bassin versant principal : Le Rec, situé en entrée de ville et qui a fait l'objet d'inondations locales.⁹



Zone inondable pour un retour centennal du REC.

Etude CEREG

⁹ Etude de Ruissellement du REC

L'étude réalisée par le bureau CEREG fait apparaître que dans le cadre centennal il n'y a pas de débordement du Rec. Un principe de précaution est tout de même pris en compte sur cette zone, pour un débordement de caractère supérieur au retour centennal.

Nature de la crue : Le risque inondation est induit par débordement de ruisseau et rivières et potentiellement par ruissellement du REC. La commune est située :

- en rive gauche de La Rouvière,
- en rive droite de Le Peyre Gazan,
- sur le bassin versant principal de Le Rec.

Le réseau hydrographique de la commune est composé de 9 ruisseaux dont les deux principaux, cités ci-dessus, ont des périodes de crue, et le troisième (Le REC) peut avoir des périodes d'aléas faible supra centennal.

Caractéristiques de la crue : Les événements historiques marquants concernent particulièrement les ruisseaux de Rouvière et Peyre Gazan. Les débordements constatés restent en bordure du lit sans atteindre les zones urbanisées.

Le ruisseau du REC ne présente pas de débordement en période de retour normal. Il peut y avoir débordement faible en cas d'aléas supérieurs au centennal.

Intensité et qualification de la crue : La crue est composée de 2 paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement. Suivant l'intensité de ces éléments, la crue est qualifiée en types d'aléas dont la représentation figure sur la cartographie ci-jointe :

- Aléa grave : hauteur de submersion supérieure à 0,50 m, ou hauteur de submersion inférieure à 0,50 mètres, avec vitesse supérieure à 0,50 m/s.
- Aléa important: hauteur de submersion inférieure à 0,50 mètres, sans vitesse significative.

3-1-2 Le risque feux de forêts :

Selon le D.D.R.M. on parle de « feu de forêt méditerranéenne » lorsque l'incendie a atteint, et ce quelle que soit la surface parcourue, des forêts, landes, maquis ou garrigues d'une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant, et qu'une partie au moins des étages arbustifs ou arborés est touchée.

D'après le Schéma Départemental d'aménagement des forêts et des incendies, la commune de Plaissan n'est pas classée comme commune à risque et n'a pas fait l'objet d'un PPRIF.

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault Face aux risques incendies...



D'après le schéma départemental d'aménagement des forêts contre l'incendie (SDAFI) élaboré en mai 1994, la commune fait partie du massif N° 2 « les Garrigues du Causse d'Aumelas » et est classée en commune de plaine peu sensible.

Ce document de référence sert à réaliser un Dossier Communal Synthétique (DCS) nécessaire à l'information des populations sur les risques majeurs.

Le D.D.R.M. classe le territoire communal en aléa faible pour le risque global d'incendie.

Le territoire est classé en aléa faible car il est essentiellement protégé par la surface importante du vignoble. Seul la végétation du causse de l'Aumelas est en aléa fort.

Le feu est un agent de destruction aussi bien pour les hommes et leurs activités, que pour l'environnement. Face au risque feu de forêt, l'État et les collectivités territoriales ont un rôle de prévention, qui se traduit notamment par des actions d'information préventive, une politique d'entretien et de gestion des espaces forestiers, principalement aux interfaces

habitat-forêt, ainsi que la réalisation de plans de prévention des risques naturels (PPR) pour les communes les plus menacées.

Ainsi, la population tout comme les propriétaires de terrains boisés, ont un rôle essentiel à jouer pour que cette prévention porte ses fruits. La première doit adopter un comportement approprié en cas de survenance d'un feu, tandis que les seconds doivent mettre œuvre tous les moyens existants afin de prévenir les incendies sur les terrains privés.

Le débroussaillage :

Le territoire communal est soumis aux obligations de débroussaillage définies aux articles L.322-3 et suivants du Code Forestier. Ces obligations s'appliquent aux constructions de toute nature à moins de 200 mètres des boisements.

Le débroussaillage protège la forêt en permettant de limiter le développement d'un départ de feu accidentel à partir d'une propriété et en sécurisant les personnels de la lutte contre l'incendie.

Il ralentit la progression du feu en le transformant en un simple feu courant. Il diminue sa puissance, donc les émissions de chaleur et de gaz. Il évite que les flammes n'atteignent des parties inflammables de votre habitation.

Le débroussaillage est une obligation de l'article L-321-5.3 du code forestier qui le définit comme l'ensemble des opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupe.

3.1.3 Le risque du au plomb

L'arrêté préfectoral du 27 mai 2002 classe le département en zone à risque d'exposition au plomb.

3-1-4 Le risque de mouvements de terrains

Selon le D.D.R.M. on peut définir un mouvement de terrain comme un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol en fonction de la nature et de la disposition géologique.

Il est dû à des processus lents de dissolution, d'érosion ou de saturation des sols, qui sont favorisés par l'action du vent, de l'eau, du gel ou de l'homme.

Les mouvements de terrain peuvent être d'origine naturelle ou anthropique (occasionnés par l'homme).

Ces différents phénomènes n'ont pas été observés sur la commune de Plaisan.

3.1.5 Les risques de glissement, chute de blocs, effondrement

Selon le D.D.R.M. les risques de mouvements de terrains liés aux glissements, aux chutes de blocs et aux effondrements ne sont pas identifiés sur la commune de Plaisan.

Dans ces secteurs d'occupation agricole l'enjeu humain est faible

3-1-6 Les risques de retrait – gonflement d'argiles

Selon le DDRM, il existe sur la commune de Plaisan un aléa faible à moyen de mouvement différentiel (retrait gonflement) sur les marnes saumonées de l'Oligocène situées à l'Ouest du village.

Les mouvements de terrains peuvent se traduire par des phénomènes de gonflements ou de retraités liés aux changements d'humidité de sols argileux à l'origine de fissuration du bâti.

risque TMD diffus : le risque se répartit sur l'ensemble du réseau routier, ferroviaire et fluvial ;
le risque TMD canalisation : c'est le risque le plus facilement identifiable, dès lors qu'il est répertorié dans différents documents et localisé.

Afin de gérer au mieux ce risque, une réglementation sévère est en place depuis de nombreuses années. Elle permet la mise en œuvre d'actions de protection et de prévention.

Quelques définitions :

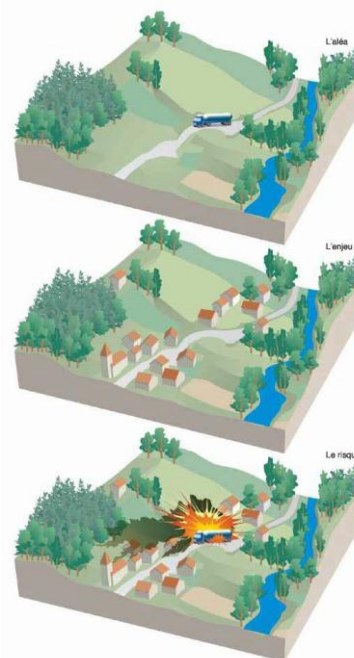
L'aléa correspond à la probabilité de manifestation d'un phénomène accidentel se produisant sur un site industriel.

L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou technologique.

Le risque est la combinaison de l'aléa et des enjeux (un explosif dans le désert n'est pas un risque alors que placé dans une zone urbaine il en devient un.)

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Différentes actions peuvent réduire cette vulnérabilité en atténuant l'intensité de certains aléas ou en limitant les dommages sur les enjeux.

Le risque majeur est la conséquence d'un aléa d'origine naturelle ou technologique, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dégâts importants et dépasser les capacités de réaction des instances directement concernées.

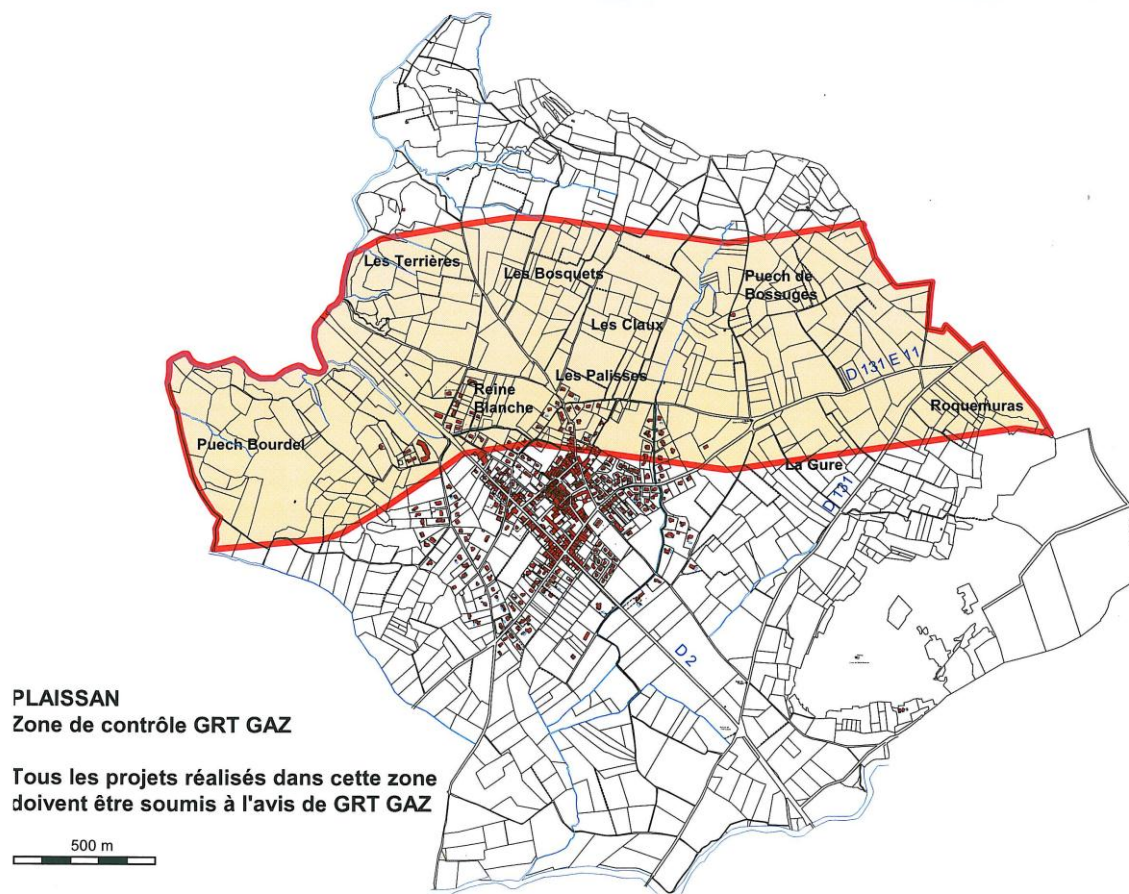


3-2-2 La zone de contrôle GRT Gaz

La commune de Plaisan est concernée par la canalisation DN 800 Artère du Midi, installée au nord du village. La zone de danger s'étend sur une bande de 700 à 800 mètres axée sur le tracé de la canalisation.

La réalisation des ouvrages de transport de gaz naturel par canalisation relève d'un règlement d'administration publique contenu dans le décret n°85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustible par canalisations.

Le transport est sous la responsabilité de GRTgaz Région Rhône-Méditerranée qui donnent des dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation dans un périmètre plus ou moins éloigné de la canalisation. Le risque nul n'existant pas, il apparaît nécessaire d'inciter les maires à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (significatifs, graves et très graves). A cet effet, ils détermineront, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiés les restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R. 123-11b du code de l'urbanisme.



3-2-3 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques

Le territoire communal est traversé par deux lignes électriques :

- la ligne 400 000 volts 2 circuits, La Gaudière Tamareau
- la ligne 225 000 volts 2 circuits Fouscals- Quatre Seigneurs.

Par principe de précaution aucune habitation ne devra s'implanter dans un rayon de 200 mètres de part et d'autre des lignes à hautes tensions.

3-2-4 Les installations classées

Il n'existe pas d'installation classée sur la commune. La cave coopérative ne fonctionne plus.

3-3 Impacts environnementaux des infrastructures de transport

Les principaux impacts environnementaux du transport concernent la pollution (eau, air, bruit, sols, etc), l'effet de coupure sur les habitats naturels et humains, la consommation d'espace, les impacts sur le cadre de vie...

Ces impacts peuvent être :

- Directs : ils sont alors souvent locaux et immédiats, comme les pollutions atmosphériques locales.
- Indirects ou induits, éloignés du projet et différés dans le temps par rapport à sa réalisation (remembrement, urbanisation induite). On compte parmi ces derniers les impacts globaux, l'effet de serre ou la destruction de la couche d'ozone.

Dans le cadre des études du Plan Local d'Urbanisme il nous est impossible de quantifier les impacts environnementaux des infrastructures de transport terrestre existantes. Nous

traiterons seulement des facteurs d'impacts potentiels¹⁰ qui se regroupent en quatre catégories :

- Les problèmes physiques : modification d'un bassin versant, modification du lit mineur d'un cours d'eau (remblai...), coupure amont aval (barrage...)
- Les rejets directs hors emprise : rejets d'exhaure (eaux d'assainissement), particules liées à la réalisation de fouilles ou à la pollution aérienne...
- Les rejets d'eaux pluviales : eaux de ruissellement de la chaussée, concentration des eaux provenant des dispositifs d'assainissement routiers...
- Les pollutions accidentelles : accidents, manipulations de produits d'entretien, rupture d'ouvrages, transports de matières dangereuses.

Les impacts quantitatifs sur les eaux superficielles

Le défrichement des berges a pour conséquence un appauvrissement biologique et une modification des vitesses d'écoulement, accompagnés en particulier d'une reprise de l'érosion par le creusement du lit pouvant aboutir à un nouveau profil d'équilibre des cours d'eau.

La modification d'un bassin versant et la concentration des débits en un point unique impliquent des bouleversements physiques en aval de l'ouvrage.

Les impacts sur les eaux souterraines

Des travaux de drainage ou des tranchées peuvent engendrer des rabattements de nappes. Les remblais peuvent aussi provoquer un phénomène d'hydromorphie (engorgement par l'eau d'un sol). Par leur poids, ils diminuent la perméabilité du sol et provoquent des remontées de nappes en amont.

Les aspects qualitatifs des impacts

La pollution chronique provient principalement des eaux de ruissellement de la chaussée. Les sources des pollutions sont classiquement les carburants (hydrocarbures aromatiques polycycliques (H.A.P.) et particules fines), les huiles (cadmium), l'usure des freins (plomb, cuivre, zinc...), des pneus (caoutchouc, zinc) la corrosion des véhicules, mais aussi l'usure de la chaussée (hydrocarbures...) des équipements routiers...

Les pointes de pollutions peuvent apparaître aux premières eaux, surtout après une période sèche durant laquelle la plate-forme routière stocke davantage les polluants. Même si les concentrations relevées sont souvent faibles, elles n'en témoignent pas moins d'une pollution routière.

Les pollutions accidentelles sont aussi à l'origine de contamination des eaux superficielles et souterraines. Selon les statistiques de l'union des industries chimiques, les produits les plus transportés par la route sont les produits pétroliers et le méthanol.

3.4 Environnement et cadre de vie

L'environnement et la qualité du cadre de vie constituent une préoccupation majeure des sociétés contemporaines. Chaque commune est préoccupée par sa préservation et sa mise en valeur pour construire son projet de territoire. La qualité des milieux est conditionnée par les rejets contrôlés ou non des effluents domestiques et industriels.

¹⁰ L'eau et la route : Direction des Routes et de l'environnement 2003

3-4-1 La qualité de l'eau

Selon le schéma départemental de préservation, de restauration et de mise en valeur des milieux aquatiques (SDVMA)¹¹ le nombre de rejets est quantifiable à partir de sous-bassin : Le fleuve Hérault est le principal enjeu identifié en terme de protection du milieu récepteur.

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Hérault (SAGE) a pour objectif la gestion des inondations et des crues, la gestion quantitative de la ressource et la gestion qualitative de la ressource et des milieux. (voir chapitre 1.3 L'Hydrologie).

Il existe également un Schéma de préservation, de restauration et de mise en valeur des milieux aquatiques (SDVMA) du département de l'Hérault. Ce schéma a pour objectif de :

- décrire les caractéristiques naturelles des milieux aquatiques, leurs sources de dégradation et leurs modalités de gestion (cadre réglementaire, réseaux de suivi, gestion concertée etc.),
- proposer des actions concrètes de préservation et de restauration des habitats et de la végétation rivulaire, de rétablissement de la libre circulation des espèces migratrices et d'amélioration de la qualité des eaux,
- décliner cette synthèse sur les 14 grands ensembles hydrographiques du département.

Le long du fleuve Hérault et de ses affluents, les ripisylves sont des zones d'accueil et de refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales parfois rares qui recherchent la fraîcheur et l'humidité ainsi que des zones de repos pour les oiseaux migrateurs. Par ailleurs, elles représentent une interface entre la rivière et les milieux riverains. Elles forment une zone tampon qui protège le cours d'eau des milieux plus artificialisés et représentent une coupure « verte » au sein de la plaine viticole.

L'Hérault, à la hauteur de la confluence avec le Dardaillon est classé en 2ème catégorie piscicole. La faune aquatique est constituée par le peuplement piscicole suivant : carpes, brochets, sandres, poissons blancs et amphibiens remarquables en France.

D'autre part, l'Hérault fait l'objet de nombreux usages et diverses activités sont pratiquées sur ses rives comme la pêche, les sports nautiques (canoë, etc.) mais aussi la baignade (autorisée tout le long du cours d'eau avec parfois des plages aménagées comme dans les gorges de l'Hérault au pont du Diable ou encore à Gignac).

La qualité de l'eau de l'Hérault, selon la carte de qualité de l'Agence de l'Eau, varie entre la classe de qualité 2 (médiocre) et la classe de qualité 1B (assez bonne) sur l'ensemble de son linéaire.

La qualité actuelle de l'Hérault est la classe 2 au niveau de la confluence avec le Dardaillon. Les objectifs sont une eau de qualité 1B. En ce qui concerne les données du Système d'Evaluation de la Qualité de l'Eau (SEQ Eau), il existe des données de 2009 au niveau de la station de Canet :

¹¹ Le **SDVMA de l'Hérault** a été réalisé en 2009 par la Fédération de l'Hérault pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique, la Mission inter-services de l'eau, la DIREN Languedoc Roussillon, le Conseil Général de l'Hérault, l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse, le Conseil Supérieur de la Pêche


L'eau dans le bassin
Rhône-Méditerranée

[Qui sommes-nous ?](#) - [Contacts](#) - [Glossaire](#)

[Accueil](#) > [Résultat de la surveillance](#) > [Surveillance des milieux](#) > [Qualité des cours d'eau](#) > [Fiche état des eaux : HERAULT A CANET](#)

Fiche état des eaux : HERAULT A CANET
(code station : 06183200)

[État des eaux de la station](#)
[Évaluation de l'état des eaux douces de surface](#)
[Informations disponibles pour la station](#)

État des eaux de la station

État des eaux de la station

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons (2)	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2007	BE	NC	TBE	BE	Ind									

(1) Année la plus récente de la période considérée pour l'évaluation de l'état.
 (2) Voir *Nota* concernant l'élément de qualité "Poissons" à la rubrique [évaluation de l'état](#).

Légende

État écologique

TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
Ind	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non Concerné
	Absence de données

État chimique

BE	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
Ind	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

Pour l'année 2009, la qualité de l'Hérault à la station de Canet, est bonne à très bon état biologique pour le bilan de l'oxygène, les nutriments et l'acidification. L'état chimique de l'eau est également bon sur cette station.

La qualité des eaux

La gestion des eaux sur la commune de Plaissan doit respecter les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée (SDAGE RM) (voir chapitre 1.3 L'Hydrologie).. Il est donc important de développer la protection et la gestion des milieux et de leurs ressources.

le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Hérault assure la production, le traitement et la distribution de l'eau. Le champ de cette compétence est régie par la loi et assure à chaque abonné de recevoir une eau de qualité à son robinet. Pour atteindre cet objectif, le syndicat se doit d'investir afin de couvrir les besoins en eau de la population desservie sur son territoire. Ses missions consistent également à prévoir les travaux de renouvellement et d'entretien du réseau, en vue d'assurer la pérennité du service dans le temps.

L'eau potable

Les habitants de Plaissan sont alimentés en eau potable à partir du réservoir de Saint Mamert rempli soit par le forage de Saint Mamert, soit par la station de pompage de Cazouls d'Hérault.

Les eaux usées :

Les eaux usées domestiques sont traitées par une station d'épuration qui traite actuellement 1700 équivalents-habitants. Un projet d'extension prévoit une capacité à venir de 2500 équivalents-habitants afin de répondre aux besoins exprimés par le PLU.

Les eaux souterraines :

Le milieu naturel fonctionne comme un ensemble de réservoirs en cascades. Le sol recueille les pluies (une partie de l'eau ruisselle plus ou moins rapidement selon la pente et la perméabilité des terrains) et le proche sous-sol s'humecte et retient une partie de l'eau qu'il redistribue vers l'atmosphère par les plantes qui "évalorent et transpirent" et vers le sous-sol profond. Les nappes sont ainsi alimentées par l'infiltration. L'alternance de niveaux perméables, semi-perméable et peu perméable, les horizons aquifères étant en général recouverts de formation peu à semi-perméables en surface, limite les risques de pollution des réservoirs aquifères par infiltration depuis la surface.

La commune est concernée par deux masses d'eau souterraine : Calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier et Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas.

3-4-2 La qualité de l'air ¹²:

En l'absence d'industrie lourde, la pollution de l'air observée dans l'agglomération de Montpellier est essentiellement urbaine. Les trois principaux polluants rencontrés sont, en hiver, le dioxyde d'azote et les particules en suspension et, en été, l'ozone. D'une façon générale, le dioxyde d'azote respecte les valeurs de référence à l'exception du site de trafic de Saint Denis qui dépasse ses objectifs de qualité et fréquemment le seuil d'information. Il a atteint le seuil d'alerte en 1995 et 1999. La valeur horaire maximale enregistrée est 414 µg/m³, le 22 janvier 1999. Les particules en suspension enregistrent des concentrations modérées qui néanmoins peuvent dépasser l'objectif de qualité au niveau du site de trafic. Concernant l'ozone, tous les sites ont dépassé au moins une des valeurs de référence. Le seuil d'information a été atteint à plusieurs reprises au niveau de l'agglomération de Montpellier. Excepté pour le plomb dont les teneurs ont spectaculairement baissé depuis une dizaine d'années et pour le monoxyde de carbone, lui aussi en diminution, il n'y a pas de tendances nettes d'évolution sur les autres substances surveillées. Les grands axes de circulation jouent également un rôle dans la pollution de l'air. Les polluants, comme l'oxyde d'azote, générés par la motorisation se transforment sous l'effet des rayons du soleil en ozone, particulièrement dangereux pour les personnes dont le système respiratoire est fragile. Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) est un outil de planification, d'information et de concertation destiné à réduire, à moyen terme, la pollution atmosphérique, en particulier au niveau local. Le PRQA ayant une vocation régionale, sa déclinaison concrète sur l'agglomération montpelliéraine doit être assurée par un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) restant à réaliser par l'Etat et un Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé le 22 décembre 2002.

Dans le département de l'Hérault, c'est l'association Air-Languedoc-Roussillon (Air-LR) qui a en charge le contrôle de la qualité de l'air.

¹² <http://www.languedoc-roussillon.drire.gouv.fr/>

3-4-3 Les nuisances sonores :

Le bruit est un enjeu prioritaire lorsque l'exposition des populations aux nuisances sonores risque d'entraîner une dégradation importante des conditions de vie et de la santé. Les nuisances sonores sont prises en compte au travers du classement établis par les arrêtés préfectoraux du 13 mars 2001 qui définissent ainsi les catégories des infrastructures affectées par le bruit. La largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de : 300 m pour la catégorie 1, 250 m pour la catégorie 2, 100 m pour la catégorie 3, 30 m pour la catégorie 4, 10 m pour la catégorie 5.

Concernant la commune de Plaisan, la RD2 n'apparaît pas dans le classement sonore des infrastructures terrestres.

Au-delà des obligations réglementaires découlant de l'arrêté de classement, l'objectif est de limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs où les nuisances sonores sont importantes.

CHAPITRE 4 : LA GESTION DES RESSOURCES ET DES DECHETS

4-1 L'eau

L'alimentation en eau potable.

L'alimentation en eau potable de la commune de Plaissan se fait à partir d'un réservoir de 600 m³, lui-même approvisionné par le réservoir de Saint Mamert (d'une capacité de 1500 m³) rempli soit par le forage de Saint Mamert soit par la station de pompage de Cazouls d'Hérault.

La ressource en eau de la commune est donc assurée par le captage de St Mamert, situé sur le territoire communal.

La commune de Plaissan a confié l'exploitation de son service de l'Eau au Syndicat intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Hérault (SIEVH).

Le service eau potable compte, en 2004, 450 abonnés. Ils se répartissent en deux catégories :

- Communaux : 1
- Particuliers : 450

Les volumes produits et consommés ces dernières années sont consignés dans le tableau suivant :

Année	Volume produit (en m ³)	Volume facturé aux abonnés (en m ³)	Volume facturé à la commune (en m ³)
2001	62 663	48 503	14 160
2002	67 274	55 825	11 449
2003	73 066	59 131	13 935

Le recensement de 2004 donnant une population de 880 habitants, le ratio de consommation par habitant est de : 147 l/hab/j avec un coefficient de restitution au réseau de 0,8.

Ce ratio est légèrement élevé mais il intègre également la consommation de l'entreprise UCOVIA présente dans la commune jusqu'en 2007, date de son transfert aux 3 FONTAINES

La population communale maximale raccordée au réseau en 2025 peut être estimée à 2500 habitants en pointe ce qui signifie un doublement de la population communale.

Les objectifs démographiques retenus correspondent à une population de l'ordre de :

Echéance 2020 : 1 170 habitants

Echéance 2030 : 2 100 habitants

Les périmètres de protection des eaux potables et minérales

La commune est concernée par une servitude de périmètre de protection de captage des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. Il s'agit du forage de Saint Mamert implanté sur la commune de Plaissan (DUP 6 février 1990).

Les références de protection concernant l'Hérault

L'eau concourt à la qualité des paysages (Gorges et fleuve Hérault) Les éléments sensibles sur la commune de Plaissan :

- ✓ Quelques zones inondables en zone urbanisée
- ✓ Eau du robinet et eau de baignade de bonne qualité
- ✓ Une situation d'urgence :
 - Une augmentation de la consommation : croissance du gaspillage, de la démographie, des fuites de canalisations, ...

- Ajouté à la diminution des réserves d'eau, une pénurie si aucun entretien et modernisation des équipements n'est réalisé

¹³La commune est impliquée dans la qualité de l'eau de l'Hérault. Le schéma d'assainissement précise le contexte de fragilité et de proximité de l'Hérault avec un point de confluence distant de moins de 4 km du rejet de la station d'épuration.

4-2 L'assainissement

Le réseau d'assainissement et la station d'épuration de Plaisan sont gérés en régie par la commune.

Il n'existe pas de règlement d'assainissement communal.

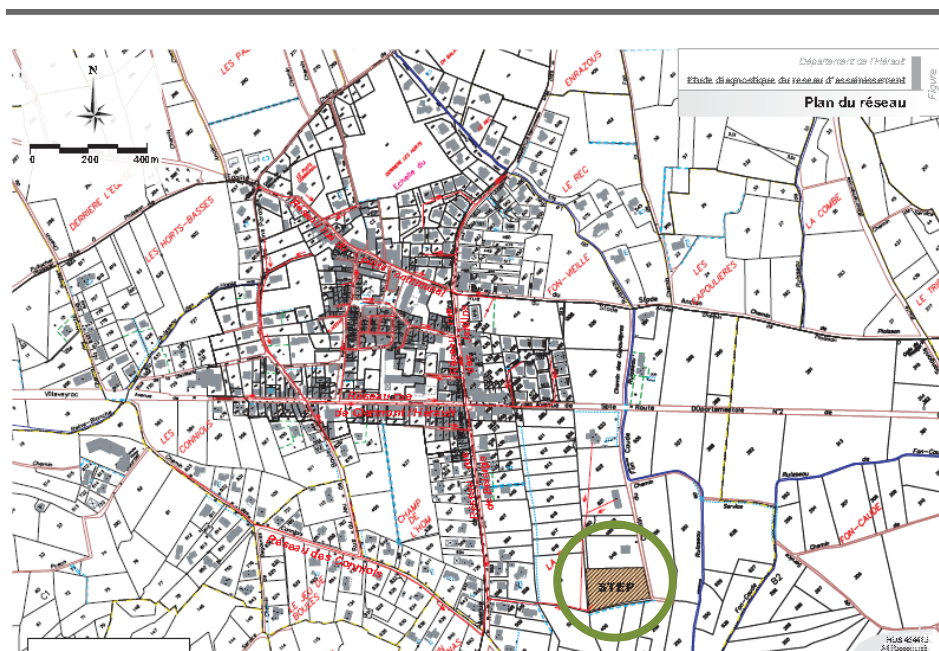
Le Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé par le BCEOM et validé en Aout 2005

Synthèse du rapport d'étude du Schéma Directeur d'Assainissement

4-2-1 Le réseau d'assainissement

La commune dispose d'un réseau de collecte et de transport des eaux usées de type séparatif. Sa longueur est d'environ 5 km et son fonctionnement est gravitaire jusqu'à la station d'épuration. La commune dispose d'un poste de relèvement principal qui permet de relever les eaux vers les ouvrages d'épuration. Il existe d'autre part quelques postes de relèvement privés. Les canalisations sont principalement en PVC de diamètre 200 mm pour les artères principales et en amiante ciment pour les réseaux plus anciens du centre ville.

On distingue deux bassins versants principaux dont la collecte s'effectue rue du Puit communal et avenue de Clermont l'Hérault. L'intercepteur de transfert avenue des Jardins et avenue de Belarga collecte les effluents des quartiers résidentiels.



Carte du réseau d'assainissement

Le poste de refoulement final

¹³Etude Schéma Directeur d'Assainissement BCEOM

Un poste de refoulement final est positionné sur le site de la station d'épuration. Tous les effluents de la commune y transitent avant d'être relevés en tête de filière. Ce poste compte 2 pompes qui ont été récemment remplacées. Le débit respectif de chaque pompe est de 50 m³/h (13,8 l/s).

Le débit de pointe en entrée de station est donc de 100 m³/h. Le poste est équipé d'un trop plein situé au niveau du regard immédiatement en amont.

L'entretien du PR est réalisé par la SOMES deux fois par an. Elle réalise également l'entretien du réseau.

Fonctionnement de la filière :

Les eaux sont relevées vers un dégrilleur statique puis s'écoulent gravitairement vers le réacteur combiné (bassin d'aération – clarificateur semi-circulaire). Les boues sont soutirées au niveau du clarificateur et séchées sur 4 lit d'épandage. La filière de la station a fait l'objet de modifications récentes. En effet, les effluents sortant du clarificateur ne sont plus directement rejetés au milieu récepteur mais dirigées vers deux bassins de décantation qui vont permettre d'améliorer la qualité du

rejet. Un débitmètre a été mis en place au niveau du canal de mesure à la sortie du clarificateur. Le système de mesure de débit est une sonde ultrason reliée à un échographe.

Caractéristiques des ouvrages :

Les eaux traitées empruntent un canal de sortie avec seuil déversant avant d'être dirigées vers les deux bassins de décantation supplémentaires. Les principales caractéristiques de la station sont récapitulées ci-dessous :

_ Capacité nominale : 600 Equivalents-Habitants,

_ Volume journalier : 90 m³/j,

_ Aération (Surface = 48 m² ; Volume = 97 m³),

_ Clarification (Surface = 16 m² ; Volume = 34 m³),

_ Files boues : soutirage des boues du clarificateur et épaissement dans un silo puis déshydratation sur lit de séchage (4 lits : surface totale = 103 m²),

Dimensionnement

La capacité nominale théorique est de 600 EH.

Les caractéristiques du dimensionnement de la station sont les suivantes :

Débit journalier d'admission 90 m³/j

Débit horaire moyen 3,75 m³/h

Débit horaire de pointe 9,3 m³/h

Charge journalière en DBO5 32 Kg DBO5/j

Charge journalière en DCO 72 Kg DCO/j

Les modifications récentes de la filière (ajout de bassins de décantation en sortie) permettent d'envisager une augmentation certaine de la capacité de la station mais cette augmentation est difficilement chiffrable. Cependant, l'objectif premier de ces travaux est d'éviter les départs de boues au milieu récepteur et non d'augmenter la capacité de la filière existante.

L'assainissement non collectif

On compte actuellement environ 25 habitations qui ne sont pas raccordés aux réseaux d'eaux usées. L'assainissement non collectif concerne donc environ 60 personnes (nombre de personne calculé sur la base du taux INSEE de 2,3 habitants par logement).

L'étude de diagnostic réalisée en 1997 1998 a révélé différents types d'anomalies ont pu être constatés sur le réseau. Il s'agit :

- Des intrusions de racines,
- Des infiltrations d'Eaux Claires Parasites Permanentes,
- Des exfiltrations d'eaux usées vers le milieu récepteur,
- Des altérations du génie civil,
- De défauts divers.

D'autre part, les résultats des différentes mesures ont confirmé une extrême sensibilité des collecteurs principaux par rapport aux eaux parasites.

La majeure partie des travaux de réhabilitation des réseaux a donc été réalisée depuis 98. Ils ont débuté fin avril 2002 et se sont achevés courant 2003. Le rapport de 98 diagnostique des dysfonctionnements importants de la station d'épuration de Plaissan, dont les deux causes principales sont :

- les importants apports journaliers d'eaux parasites,
- jusqu'en 2007, les fréquents déversements d'effluents industriels provenant d'UCOVIA,

Analyse des bilans SATESE

L'exploitation de ces données permet de faire les remarques suivantes :

- Pour chacun des neufs bilans ponctuels SATESE effectués depuis 2001, au moins un des paramètres n'est pas conforme au niveau de rejet. Le nombre de paramètres déclassants oscille entre deux et trois paramètres non conformes.
 - Le paramètre le plus souvent déclassant est le paramètre Matière en Suspension (MES) avec 90% de non-conformité. Les paramètres Azote et Phosphore viennent ensuite avec 55% de non-conformité puis les paramètres de pollution organique (DBO5 et DCO) avec 22% de non conformité soit 2 bilans sur 9.
 - Les bilans du 23/10/2002 et du 04/05/2004 font état d'un niveau de rejet très mauvais particulièrement en ce qui concerne le paramètre MES. Les rendements d'élimination sont négatifs. Ce jour là, des départs de boues ont été identifiés.
- D'autre part, les remarques les plus souvent formulées par le SATESE dans les comptes rendus de bilan sont :
- un fonctionnement moyen à bon des ouvrages (problème de gestion du temps d'aération,...),
 - un effluent opaque signe de départs de boues,
 - un niveau de traitement altéré principalement concernant le paramètre MES,

Le fonctionnement du réseau est certainement le suivant : le captage d'eaux parasites de temps de pluie correspond à une surface active de l'ordre de 5 000 m² pour les événements courants. Pour les événements pluviométriques plus intenses, les précipitations influent sur le niveau de la nappe perchée et augmentent artificiellement les captages d'eaux parasites de temps de pluie : la surface active correspondante serait de l'ordre de 15 000 à 20 000 m².

Les campagnes d'inspection ont permis d'identifier les secteurs des zones sensibles. Trois secteurs principaux d'apports ont pu être mis en évidence :

- réseau du Puits communal notamment sur la partie amont au niveau du drain,
- route de Vendémian, notamment sur le réseau en bordure du ruisseau du Rec,
- réseau des Conniols,

Ils correspondent aux réseaux sensibles identifiés lors du diagnostic de 1998.

Synthèse des travaux à réaliser

Les travaux qui restent à réaliser sont essentiellement des travaux d'extension des réseaux. Le programme de réhabilitation des réseaux devrait permettre une amélioration significative du fonctionnement du réseau.

Charges polluantes et hydrauliques

L'analyse des données disponibles permet de définir les flux, charges et ratios actuels suivants :

RATIOS D'EAUX USEES STRICTES

- EU strictes : ratio de 120 l/hab/j soit # 100 m³/j pour une population d'environ 880 habitants,
- Cp Eu strictes = 2,5,

EAUX PARASITES DE TEMPS SEC :

- Eaux claires parasites permanentes nappe basse = 60 m³/j,

- Eaux claires parasites permanentes nappe haute = 300 m³/j,

EAUX PARASITES DE TEMPS DE PLUIE :

- Le volume journalier peut atteindre 1600 m³/j pour une forte pluie couplée à une situation de nappe haute, soit un sur-volume de temps de pluie de l'ordre de 1 200 m³/j pour pluie de période de retour annuelle (45 mm),

Les travaux proposés devraient permettre de supprimer 200 m³/j d'eaux parasites de temps sec nappe haute et de limiter le volume d'intrusion de nappe à environ 100 m³/j en situation future.

L'objectif de réduction des captages d'eaux parasites de temps de pluie envisageable grâce aux investigations proposées et aux travaux et reprises de défauts d'étanchéité ponctuels prévus est de 50 % de la surface active raccordée totale par temps de pluie.

4-2-2 La station d'épuration

Lors du projet d'étude de la station d'épuration, l'objectif des scénarii envisagés a été de proposer une filière qui permette à la commune de traiter à la fois les flux et charges collectées de temps sec avec un bon niveau de traitement, et de traiter les flux et charges collectées de temps de pluie jusqu'à un certain seuil sans déversement.

Ils permettent de répondre au mieux au problème majeur des eaux parasites qui existe sur la commune de Plaisan, en collectant un volume maximum d'eaux parasites.

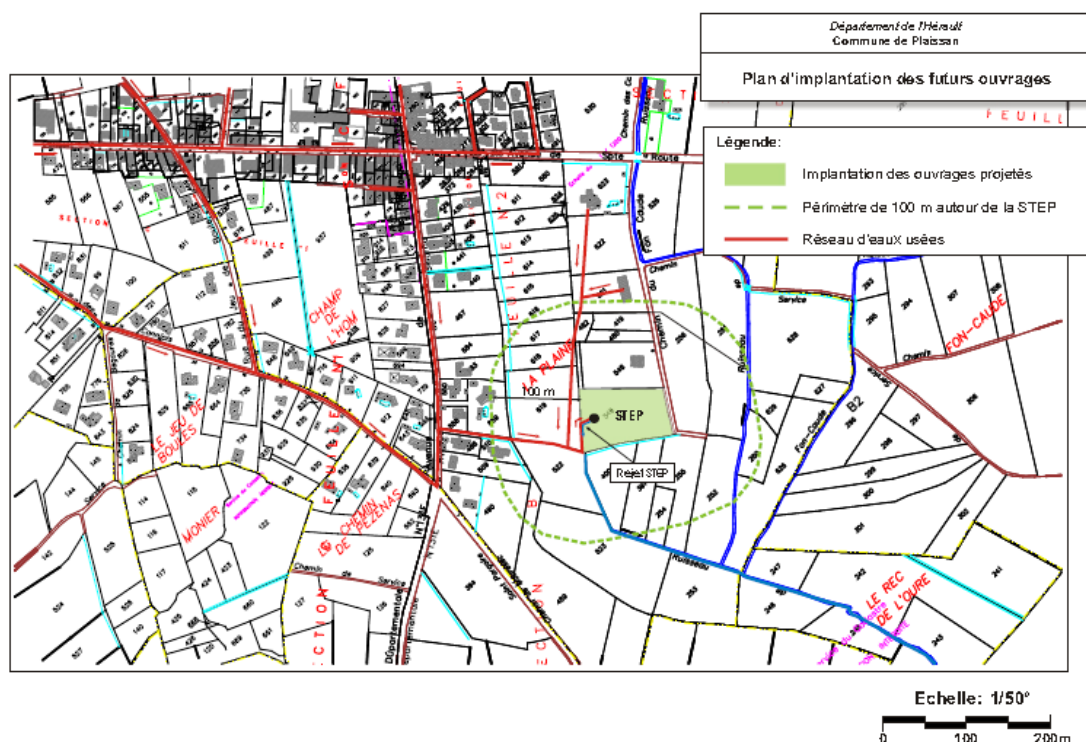
Ces volumes sont en effet, responsables d'importants apports de pollution au milieu récepteur en situation actuelle à l'origine d'une dégradation de la qualité du milieu récepteur. Le projet a permis ainsi d'améliorer la situation en diminuant l'impact du rejet principalement par temps de pluie.

La commune de Plaisan a donc souhaité réaliser sa station d'épuration en deux phases en fonction de son évolution démographique et de ses projets de développement urbains.

En effet le potentiel d'urbanisation de la commune était déjà très important. Aujourd'hui la première phase a une capacité de 1700 Eq/hab et la seconde phase permettra le raccordement total de 2500 Eq/hab..

La station d'épuration a été mise en service en Août 2009 et inaugurée le 15 janvier 2010.

Plan d'implantation de la station d'épuration



La filière de traitement de la commune de Plaissan se situe au Sud du village. Elle est accessible par un chemin en terre depuis la nationale. Elle est située à 100 m des habitations les plus proches. La filière actuelle est de type « boues activées aération prolongée ». Les effluents traités sont rejetés dans le ruisseau de Fon Caude avant de rejoindre le ruisseau du Dardaillon puis le fleuve Hérault.

Filière retenue, filière « filtre planté de roseaux »

L'analyse des objectifs de rejet et la prise en compte des contraintes de flux à traiter réalisées dans le cadre de la présente étude a conduit à n'envisager qu'une seule filière d'épuration.

Afin de répondre aux exigences identifiées, la nouvelle station sera de type

« FILTRES PLANTES DE RESEAUX ».

Cette filière présente les avantages suivants :

- Bon niveau de traitement et très bonne résistance aux surcharges hydrauliques,
- Faibles contraintes olfactives et bonne intégration paysagère,
- Faibles contraintes d'exploitation,
- Facilité d'extension (ajout de bassins supplémentaires),

Principe technique

Le traitement par filtres plantés de roseaux consiste à faire circuler gravitairement les effluents domestiques au fil de bassins successifs aménagés en paliers (2 étages en général), dans lesquels on a pris soin de créer, grâce à des minéraux et à des végétaux, un milieu favorable à l'activité épuratoire. Ce procédé ne nécessite pas de décantation primaire, un simple dégrillage devant être prévu. Une pente naturelle suffisante permet de fonctionner sans apport d'énergie extérieure, dans le cas contraire, un simple pompage suffit.

Une filière eau type se compose des ouvrages suivants :

- Un dégrilleur,
- Un dispositif de stockage et d'injection,
- Un premier étage de filtres verticaux plantés de macrophytes remplis uniquement de graviers de différentes granulométries,
- Un second dispositif de stockage et d'injection,
- Un second étage de filtres verticaux plantés de macrophytes remplis de graviers et de sable,
- Un canal de mesure.

Dans le cadre de ce scénario, aucun des ouvrages existants ne sera réutilisé. Etant donné la configuration du site, il sera nécessaire d'envisager le relevage des effluents via deux postes de relèvement : le premier en entrée de station et le second entre les deux étages de filtre.

Surface nécessaire

L'emprise globale au sol pour une telle filière de traitement peut être évaluée en première approche en considérant le ratio de 2,5 à 3 m²/EH. Cette surface prend en compte les différents ouvrages de traitement ainsi que l'ensemble des servitudes nécessaires à la bonne exploitation et à l'entretien du site. La surface du terrain nécessaire serait comprise entre 6 000 m² et 7 500 m².

Niveaux de rejet envisageable

Les niveaux de rejet pouvant être atteints grâce à ce procédé de traitement sont les suivants¹⁴

DBO5	DCO	MEST	NTK
25 mg/l	90 mg/l	30 mg/l	20 mg/l

¹⁴ Source : Guide Agence de l'eau « Procédés extensifs d'épuration des eaux usées adaptées aux petites et moyennes collectivités »

Contraintes d'exploitation

Une visite hebdomadaire de contrôle du bon fonctionnement de l'installation. Un désherbage manuel doit être régulièrement réalisé la première année jusqu'à la prédominance des roseaux et un faucardage annuel des roseaux doit être effectué (à l'automne).

L'extraction et l'évacuation des boues accumulées à la surface des filtres interviennent environ tous les 10 ans.

4-3 Les déchets

4-3-1 la collecte et le traitement

La compétence de collecte des déchets est assurée par la communauté de communes Vallée de l'Hérault sur l'ensemble des 28 communes. Ce travail est assuré par le Service Ordures ménagères qui fait deux ramassages différents :

- pour les déchets résiduels,
- pour les biodéchets.

Mélangés avec les déchets verts en provenance des déchetteries, les biodéchets sont traités sur la plate-forme de compostage d'Aspiran. Le compost est ainsi disponible à la vente sur place.

Les déchets résiduels collectés dans les bacs gris et les encombrants déposés dans les déchetteries sont acheminés au site d'enfouissement de Soumont (L'installation de stockage des déchets non dangereux - ISDND). Cet endroit constitue donc une destination ultime : les déchets, enfouis conformément à la réglementation, donnent lieu à la mise en œuvre de traitements appropriés pour les biogaz (ou gaz à effet de serre) et les eaux. Ils terminent leur cycle de vie sur ce site.

Les emballages ménagers recyclables, papiers-journaux sont apportés au Centre de tri Delta Recyclage de Lansargues. Ils sont triés manuellement par produit : acier, aluminium, bouteilles en plastique, briques alimentaires, papiers...

Le verre est collecté dans les points tri, le verre est acheminé par les services du Syndicat Centre Hérault à la Verrerie OI Manufacturing à Béziers.

Trois points tri sont installés sur la commune de Plaissan, pour le papier, le verre et les emballages ménagers recyclables.

Le Syndicat Centre Hérault compte 14 déchèteries sur son territoire. La plus proche pour les habitants de Plaissan se trouve à Le Pouget.

4-3-2 Le compostage

la plate-forme de compostage des biodéchets d'Aspiran :

Depuis 2006, le compost produit à la plateforme de compostage d'Aspiran est certifié matière fertilisante utilisable en agriculture biologique conformément à l'annexe II-A du règlement CEE N°2092/91.

L'organisme certificateur, Qualité France, procède à 2 audits et 2 analyses par an de manière aléatoire.

Ce résultat est le fruit de 3 composantes indissociables : la qualité du tri des habitants du territoire, le travail des structures de collecte et un process de production rigoureux.

Dans le cadre du réseau "compostage à la maison : échangeons", le Syndicat Centre Hérault propose des rencontres sur le compostage et le jardinage depuis 2010 afin de sensibiliser les habitants du territoire à la valorisation de leurs biodéchets.

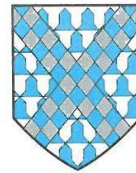
CHAPITRE 5 : SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

THEMES ENVIRONNEMENTAUX	RESUME
Le contexte géographique et physique	Topographie : Le territoire de Plaissan est composé de 2 entités morphologiques : la plaine agricole et urbaine, les puechs et les la Garrigue de Saint-Mamert. Géologie : La commune est constituée de marnes du Miocène et de calcaires jurassiques. Hydrologie : Le territoire communal est structuré par la présence 9 cours d'eau dont 2 principaux situés en limite communale, à l'ouest et au sud-ouest. Climat : Plaissan bénéficie d'un climat méditerranéen caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers doux avec des pluies rares mais brutales. Flore et faune : Le territoire est marqué par une ZNIEFF de type II située sur la Garrigue de Saint-Mamert. Occupation du sol : 74,95% du territoire est occupé par la plaine et les coteaux couverts de landes et de cultures, 13,4% est occupé par les causses et terrasses, 1,97% par des zones boisées et 9,76% par le village.
Le cadre de vie	Le paysage : Le territoire de Plaissan se caractérise par trois entités principales : plus 70% du territoire est couvert par des terres agricoles, 18% est occupé par des forêts et des milieux semi-naturels et environ 10% de parcelles urbanisées. L'impact paysager fort de la plaine viticole est renforcé par un mitage quasi inexistant sur la commune.

THEMES ENVIRONNEMENTAUX	RESUME										
Les risques naturels et technologiques	Les risques naturels :										
	<table><tr><td>risques</td><td>Inondation par ruissellement</td><td>Feux de forêts</td><td>Retrait-gonflement argiles</td></tr><tr><td>niveaux de risque</td><td>faible</td><td>faible</td><td>faible</td></tr></table>	risques	Inondation par ruissellement	Feux de forêts	Retrait-gonflement argiles	niveaux de risque	faible	faible	faible		
	risques	Inondation par ruissellement	Feux de forêts	Retrait-gonflement argiles							
niveaux de risque	faible	faible	faible								
Les risques technologiques et sanitaires:											
	<table><tr><td>risques</td><td>Technologique</td><td>sanitaire</td><td>Routes</td><td>Canalisation de gaz</td></tr><tr><td>niveaux de risque</td><td>Transport de matière dangereuse</td><td>plomb</td><td>RD2</td><td>Identifiée préconisations de GRT Gaz</td></tr></table>	risques	Technologique	sanitaire	Routes	Canalisation de gaz	niveaux de risque	Transport de matière dangereuse	plomb	RD2	Identifiée préconisations de GRT Gaz
risques	Technologique	sanitaire	Routes	Canalisation de gaz							
niveaux de risque	Transport de matière dangereuse	plomb	RD2	Identifiée préconisations de GRT Gaz							
Les pollutions et les nuisances	La qualité des eaux :										
	La gestion des eaux doit respecter le SDAGE Rhône Méditerranée.										
	La qualité de l'air :										
	La pollution de l'air est essentiellement urbaine.										
	Les nuisances sonores :										
	Aucune route classée										
La gestion des ressources et des déchets	L'eau potable :										
	La ressource en eau de la commune est assurée par le captage de St Mamert, situé sur le territoire communal. Le Syndicat intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Hérault (SIEVH) assure la production, le traitement et la distribution de l'eau à chaque abonné.										
	Les eaux usées :										
	La station de Plaissan a une capacité actuelle de 1700 Equi/ Habitant. Une extension est prévue à 2500 Equi/Habitant.										
	Les déchets :										
	La collecte des déchets est assurée par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.										
	Le traitement des déchets est assuré par le Syndicat Centre Hérault.										

COMMUNE DE PLAISSAN PLAN LOCAL D'URBANISME

MAIRIE DE PLAISSAN

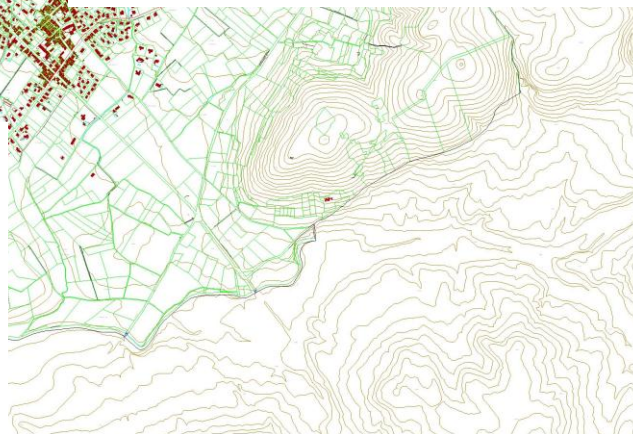
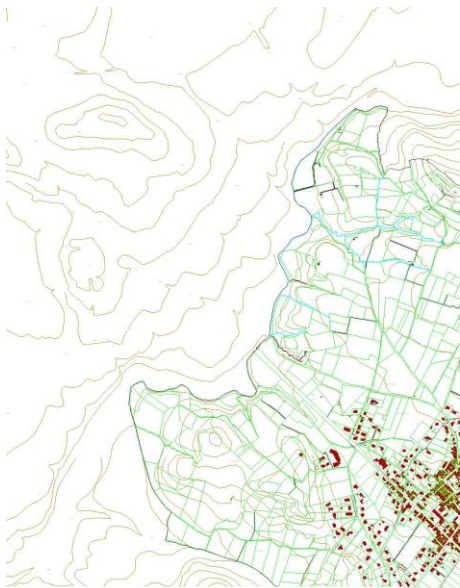


Prescrit-le : 13 juillet 2004

Arrêté le : 7 mars 2013

Approuvé le :

CHOIX RETENUS POUR LE PADD



RAPPORT DE PRESENTATION

Février-Mars 2013

MODIFIE APRES ENQUETE PUBLIQUE

Id



ATELIER Jean-Pierre SILVENT Architecte DPLG Urbaniste

59 Rue François Couperin 34000 Montpellier

Téléphone : 0499546692 FAX: +33(0) 4 57 74 79 25 Téléphone mobile: 06 03 78 27 60

E-mail: jp.silvent@wanadoo.fr

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LAROCHE

CHAPITRE 2 : DES OBJECTIFS VERS LA FORMULATION DES ORIENTATIONS...

- 2.1 Maîtriser un développement harmonieux de l'urbanisation en continuité avec le tissu urbain existant dans le cadre des équipements en place ou à venir
- 2.2 Reprendre l'organisation de la ville dans la volonté de recréer une entité urbaine viable regroupée autour de la centralité, et une meilleure lisibilité du fonctionnement urbain
- 2.3 Mettre les équipements en adéquation avec l'organisation urbaine souhaitée.
- 2.4 Préserver et mettre en valeur les paysages, l'environnement et le patrimoine naturel et bâti
- 2.5 Intégrer dans la réflexion les risques naturels et industriels.
- 2.6 valoriser le développement durable et le recours aux énergies douces

CHAPITRE 3 : LE PLU, UNE VISION DE TERRITOIRE A LONG TERME...

1. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE PLAISSAN

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune de PLAISSAN de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et du développement du territoire communal à partir du constat d'un développement urbain en doigts de gants ne favorisant pas un fonctionnement cohérent de la ville, et favorisant par contre une relation sociale distendue. Les dispositions du Plan d'Occupation des Sols n'ont pas permis de gérer correctement l'espace, même si globalement le cadre de vie n'en a pas souffert aux yeux des résidents. La consommation d'espaces naturels n'a pas pris une importance irréversible et toutes les zones ouvertes par le POS ne sont pas consommées. L'échelle du développement urbain ne permet en effet pas de ressentir immédiatement les effets néfastes d'une croissance « au fil du POS », mais la commune se situe sans doute à un moment charnière de son aménagement.

La commune ressent la pression d'une urbanisation qui tend à se développer pour répondre aux carences en foncier utilisable mis à disposition à des coûts souvent importants, dans les bourgs à forte poussée démographique. Ces évolutions pressenties et la nécessité de répondre aux nouveaux principes et objectifs exposés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ont rendu indispensable la prescription d'une nouvelle révision du document d'urbanisme sur l'ensemble de la commune.

La délibération du conseil municipal du 13 juillet 2004 qui prescrivait l'élaboration du PLU définit en ces termes les objectifs de la révision :

- La désertification des campagnes n'est pas à l'ordre du jour, et les citoyens, grâce à un réseau routier performant sont incités à migrer vers les villages de plus en plus éloignés des villes.
- Les objectifs poursuivis : rationaliser le POS actuel en libérant modérément l'espace constructible, participer à diminuer la pression démographique qui s'exerce sur le département, contribuer à promouvoir le tourisme dans la Vallée de l'Hérault par la réalisation de structures locatives adaptées, maîtriser le développement durable du village en maintenant une croissance modérée.
- L'augmentation de la population doit favoriser le maintien des commerces et des services existants et permettre l'installation de nouveaux services au profit des administrés.

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme stipule que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le projet de territoire de Plaisan, exprimé au travers du P.A.D.D. et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement) doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'aménagement et d'urbanisme précisés par l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme :

Le P.A.D.D. définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4 ;
Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Il doit obligatoirement fixer : Article L 123-1-3

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels et agricoles et de prévention ou de restauration des continuités écologiques.

Les orientations concernant l'habitat, les transports, et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les mesures et les choix retenus pour établir le P.A.D.D. ont été dégagés à partir du diagnostic, qui a permis de mettre en lumière les besoins ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement du territoire.

Le diagnostic a clairement mis en évidence les atouts de la commune:

- Une identité forte caractéristique d'un village languedocien centré sur son territoire au milieu des vignes.
- Une absence de zones inondables dans la plaine.
- Un souci de mise en cohérence des équipements de base (eau potable et assainissement collectif). STEP à 1700 EqH sera portée à 2500 EqH.
- Un souci de réalisation d'équipements de loisirs.
- Un environnement de qualité avec un paysage ayant conservé les caractéristiques physiques de la plaine agricole, des reliefs et des garrigues, même si la commune se trouve hors des ZPS.
- Un paysage urbain lié aux alignements d'arbres et à la présence de ripisylve le long des ruisseaux.
- Un espace agricole stable en démographie constante. Une zone AOP loin de l'urbanisation.
- Des continuités écologiques longeant les principaux ruisseaux.
- Un patrimoine bâti de qualité.

Il fait aussi état des premiers signes d'une remise en cause progressive des qualités de l'environnement :

- Une urbanisation mal maîtrisée évoluant, dans le cadre du POS, sans orientations précises quant aux vides urbains.

- Une pression économique due à l'envolée des prix du foncier, qui, à terme, peut tout à la fois déstabiliser l'équilibre social en excluant les ménages les plus modestes ou moyens et remettre en cause le maintien de l'agriculture.
- Une pression sur les paysages, sur la qualité de vie avec une urbanisation diffuse, un manque de lisibilité et de cohérence urbaine.
- Une activité économique faible.
- Une présence inexistante d'équipements touristiques.
- Une hiérarchisation des voies à préciser avec une organisation des déplacements et des stationnements.

Dans cette optique, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont fait l'objet de plusieurs débats au sein du conseil municipal, au cours desquels il a été décidé d'articuler la stratégie de développement territorial autour des volontés suivantes :

1. Restructuration et développement harmonieux en continuité de l'existant pour recoudre et recentrer le tissu urbain et lui donner une meilleure lisibilité de fonctionnement, promouvoir les mixités socio-urbaines
2. Poursuivre la valorisation des équipements structurants de base.
3. Equilibres à respecter sur le territoire.
4. Renforcer la structure des déplacements et des espaces publics. Anticiper les futurs flux de déplacements tant piétons, cycles qu'automobiles afin d'améliorer l'état actuel en établissant de nouvelles liaisons de desserte, de transit et de déplacements
5. Créer ou préserver un dynamisme économique de proximité.
6. Promouvoir une dynamique touristique à long terme.
7. Préserver et mettre en valeur les paysages, l'environnement et le patrimoine naturel.
8. Mettre en œuvre la protection des continuités écologiques.
9. Prendre en compte les risques et les nuisances.
10. Prendre en compte la pollution de l'air et le bruit.

Le Projet issu des différentes phases de concertation, d'association avec les personnes publiques et les acteurs privés du territoire conduit à la formulation d'un P.A.D.D. complet qui exprime les orientations pour un développement équilibré du territoire et la résolutions des problèmes posés au niveau communal.

Ces orientations tendent à conforter et renforcer l'attractivité de la Commune, compte tenu de sa situation entre les deux centres urbains les plus importants de la région, tout en maintenant un cadre de vie harmonieux, et un environnement de qualité.

2. DES OBJECTIFS VERS LA FORMULATION DES ORIENTATIONS...

Au regard de ces volontés, quatre orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été retenues et ont permis de proposer concrètement les actions suivantes :

Restructuration et développement harmonieux de l'urbanisation en continuité avec le tissu urbain existant. Poursuite de la valorisation des équipements structurants de base. Promouvoir les mixités sociales et urbaines.

Le P.A.D.D. définit un projet de développement urbain cohérent et maîtrisé :

- Dans le cadre d'une croissance démographique modérée, la commune souhaite recentrer son développement autour de sa centralité en s'efforçant de gérer au mieux un investissement des dents creuses et une extension réduite au nécessaire pour lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation de l'espace. Recoudre le tissu nouveau sur les extensions anciennes permettra une meilleure lisibilité du fonctionnement urbain.
- Dans ce même but, la commune favorisera les formes urbaines les plus économes d'espace.
- L'adéquation entre les équipements et l'ouverture à l'urbanisation est une condition de base de l'aménagement.
- Le recours aux énergies renouvelables sera favorisé et privilégié.

L'objectif de la commune est de permettre un développement harmonieux et équilibré du territoire en cohérence avec l'existant et de permettre l'accueil de nouveaux habitants dans un cadre de vie de qualité.

Les options de développement s'attachent au respect des exigences légales dans le cadre d'un territoire qui souffre aujourd'hui de la dispersion des constructions, et du développement hétérogène de l'habitat.

Ainsi, le projet durable en matière de développement urbain se focalise sur autour des points suivants :

- Un centre ancien ou le bâti traditionnel sera encadré et valorisé au mieux.
- Une organisation des déplacements dans ce centre avec un solutionnement du stationnement.
- Une zone diffuse plus ou moins lâche, raccordée à l'assainissement collectif, englobant des constructions existantes et confirmée en urbain de densité moyenne. La densité est fonction d'une part de la présence de l'artère du midi (Gaz) qui fige les densités, et de zones d'inondabilité potentielle modérée en cas de phénomènes supra-centennaux.
- Une zone à urbaniser qui s'insère entre les constructions existantes mais dont le raccordement aux équipements n'est pas réalisé. Cette zone non occupée a été scindée en trois zones de fonctionnement cohérent en matière de réalisation d'équipements. Ce phasage de réalisation appartient à la commune en fonction des besoins et des possibilités de réalisation des équipements. D'autre part, la zone d'extension exprime les besoins de la commune sur les 20 ans à venir, et dans cette perspective, la capacité de la station d'épuration ne peut répondre dans l'immédiat à un surcroît de population dépassant les 1700 Eq habitants, capacité actuelle de la STEP). C'est pourquoi la commune a décidé de prévoir l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs en fonction de la réalisation de la tranche de STEP supplémentaire prévue pour aller à 2500 Eq habitants. Ainsi la zone à urbanisée ne sera ouverte à la réalisation de projets pour tout autant que la station d'épuration sera en mesure d'accueillir les effluents.

- En matière d'équipements de superstructure, la commune a fait l'acquisition du terrain de l'ancienne cave coopérative pour réaliser entre autres des projets culturels. D'autre part la commune dispose de locaux qui lui permettront le moment venu de réaliser les locaux scolaires qui seront rendus nécessaires par l'accroissement de population. Enfin toujours en prévision d'un accroissement démographique, la commune a placé en emplacement réservé un secteur du centre urbain en réserve foncière pour équipement. Ces projets d'équipements tendent à compléter l'offre de services aux habitants.

Ce développement futur ne pourra se concevoir que dans le cadre d'une politique globale de développement prenant en compte le maillage urbain existant (trame bâtie, réseau viaire...) et les modes de déplacement (intégrant les modes doux) qui participent aux connexions entre les différents quartiers de la ville. La réalisation des cheminements doux se fera en ville par le réaménagement des voies existantes, et par la réalisation de sites propres en accompagnement des voies créées.

Afin de répondre aux objectifs de densification et de renouvellement urbain le comblement des dents creuses de l'urbanisation sera privilégié.

L'enjeu de la diversification du parc de logements est d'introduire de la mixité dans les opérations nouvelles, conformément aux demandes du PLH en cours sur la CCVH.

La volonté municipale est de permettre l'accueil de nouveaux habitants dans les meilleures conditions offertes par le cadre de vie attractif de Plaissan, et de garantir un toit pour tous. Dans cette perspective le P.A.D.D. fixe comme objectif constant de garantir le renouvellement des générations et de rééquilibrer la composition sociale de la population.

Une ville de proximité passe aussi par un renforcement des centralités et des polarités. Cet objectif est réalisable en proposant des espaces d'animation multifonctionnels qui s'appuient sur la diversité des fonctions urbaines (commerces, équipements, logements, services...).

Equilibres à respecter sur le territoire

Dans le **PLU** :

La commune d'une superficie de 596 Ha recouvre trois grands espaces :

- Les espaces naturels qui comprennent essentiellement la zone protégée de Saint Mamert, et qui représentent **95.17 Ha (16% du territoire)**
- Les espaces agricoles qui couvrent **421.98 Ha (71% du territoire)**
- Les espaces urbanisés ou à urbaniser qui couvrent **79.46 Ha (13% du territoire)**

La comparaison avec l'état des mêmes fonctions dans le **POS** donne le résultat suivant :

Pour une superficie de 579 Ha.

- Les espaces naturels qui comprennent essentiellement la zone protégée de Saint Mamert, et qui représentent **102 Ha (18%)**
- Les espaces agricoles qui couvrent **424.3 Ha (73%)**
- Les espaces urbanisés ou à urbaniser qui couvrent **52.69 Ha (9%)**

La comparaison entre les documents n'est pas aisée, car entre la surface de la commune calculée au POS (579 Ha), et la surface issue des documents numérisés mis à jour (596 Ha), on trouve une différence de 17 Ha en plus pour le PLU, ce qui modifie la réalité des calculs comparatifs.

Par exemple les zones protégées qui couvrent 95.17 Ha au PLU sont données pour 102 Ha au POS, or elles n'ont pas varié graphiquement.

On note que les espaces urbanisés couvrent 79.64 Ha, mais il y a lieu de tenir compte du fait que 5.53 Ha sont occupés par des zones déjà construites destinées à être raccordées à

l'assainissement collectif, elles ne sont donc pas à proprement parlé à comptabiliser dans les zones à urbaniser.

De fait le surcroît de terres « agricoles » basculant en zone artificialisée se monte à 21 Ha environ. Ces terres sont entourées de constructions existantes dans le cadre du POS ou hors cadre. Elles constituent un élément de développement urbain antérieur qui doit logiquement être intégré

Il est à noter que globalement les grands équilibres de la commune n'ont pas été modifiés de façon sensible entre le POS et le PLU.

Renforcer la structure des déplacements et des espaces publics. Anticiper les futurs flux de déplacements tant piétons, cycles qu'automobiles afin d'améliorer l'état actuel en établissant de nouvelles liaisons de desserte, de transit et de déplacements

L'extension en doigts de gant des zones constructibles autour des principaux cheminements morcelle le territoire communal et rend difficile toute approche d'un cadre de vie communautaire.

Le diagnostic met en évidence un déficit de lisibilité et de continuité de certains itinéraires. Le territoire communal est maillé par un réseau viaire qui dessert relativement bien la zone urbaine à partir de la RD 2. Cependant ce maillage ne répondant plus, en de nombreux points aux exigences de sécurité et de capacité de transit. Des réponses adaptées à ces problématiques seront étudiées:

- Améliorer l'accessibilité des territoires en diversifiant les modes de transport alternatifs à la voiture. La commune a étudié l'amélioration de la circulation auto et la rationalisation des emplacements de parkings.
- Réserver des itinéraires dédiés aux circulations douces dans les opérations nouvelles.
- Améliorer les liaisons et désenclaver les quartiers.
- Partager l'espace dans les voies publiques
- Réorganiser l'offre de stationnement.

Les objectifs de cette orientation sont de rendre plus aisés les déplacements quotidiens des personnes.

Les moyens à mettre en œuvre sont basés principalement sur le partage des usages de l'espace public et des voiries. Ceci permettra de maîtriser et de rationaliser la demande de déplacements, de prévenir les pollutions et les nuisances de toute nature et de prendre en compte la qualité de l'air conformément aux recommandations légales.

Favoriser une dynamique économique, d'équipements, et touristique

La commune de PLAISSAN est consciente de sa situation stratégique à équidistance des villes principales et de l'arrière-pays. Le territoire communal connaît un déficit d'équipement commerciaux et de services pour répondre aux attentes des habitants et développer l'attractivité de la commune. La volonté municipale est de renforcer la fonction centrale de la ville en proposant l'implantation d'équipements publics dans les réserves foncières créées à cet effet, et la réalisation de commerces de proximité.

La commune est également en recherche d'activités touristiques légitimées par sa situation entre mer et montagne. A cette fin elle a prévu de réaliser une résidence de tourisme totalement insérée dans le fonctionnement du village en apportant, entre autres, le complément d'équipements commerciaux nécessaires. La résidence pourrait être conçue en osmose avec le village.

Cette volonté est cependant relativement complexe à mettre en place, et il n'a pas été possible de la faire aboutir dans le cadre du PLU. Si l'opération devait se réaliser, ce serait par le biais d'une révision du PLU.

Enfin la commune a inscrit dans son document de planification la pérennisation de la fonction agricole :

- En réduisant au plus justes les terres agricoles nécessaires à une extension urbaine, en rappelant que ces terres, très largement en friche, sont incluses dans un système urbain existant.
- En confirmant largement les espaces en culture : viticulture.
- En confirmant les autorisations liées à l'exploitation agricole,
- En confirmant la vocation agricole sur les terrains inondables en bord de ruisseaux.

Le PLU intègre donc la volonté de

- Développer le potentiel économique du territoire communal et satisfaire les besoins actuels et futurs d'équipements publics.
- Promouvoir une agriculture de qualité aux fonctions multiples.
- Développer à terme un équipement touristique.

Préserver et mettre en valeur les paysages, l'environnement et le patrimoine naturel et bâti. Pérenniser les continuités écologiques.

Le parti pris d'aménagement a été basé sur la volonté de préservation des espaces naturels et des ressources, il s'agit de conjuguer au mieux développement urbain et préservation de l'environnement.

Outre les secteurs d'intérêt communautaire qui intéressent notamment le plateau d'Aumelas, mais qui n'entament pas le territoire communal, la commune recèle sur son territoire deux puechs caractéristiques, des sites naturels de qualité. Les ripisylves des cours d'eau, et notamment la Rouvière, Père Gazan, Dardaillon sont protégées, et la Rouvière et le Dardaillon constituent l'armature communale de continuité écologique.

Le maintien et l'amélioration de ce patrimoine naturel et paysager est un objectif essentiel de la commune. Le P.A.D.D. définit les orientations visant à mettre en valeur les paysages. Cet objectif est également mis en œuvre dans la partie réglementaire du P.L.U. (zonage, règlement) :

Il s'agit donc de :

- Protéger les éléments identitaires du paysage communal. Alignements d'arbres, ripisylve, puechs (Saint Mamert et Bossuges)
- Préserver l'aspect pittoresque du village et de ses abords, en soignant particulièrement les entrées de ville et la traversée du bourg par la RD. Le centre ancien fait l'objet d'une réglementation particulière tendant à la conservation du caractère identitaire.
- Protéger et valoriser les paysages agricoles.
- Valoriser et gérer le patrimoine naturel.
- Renforcer la protection de l'environnement.

Intégrer dans la réflexion les risques naturels et industriels, et les énergies douces

La commune est largement intéressée par les risques naturels et industriels.

Pour ce qui concerne les risques naturels, la commune ne prévoit pas de constructions dans les zones inondables des Dardaillon, Peyre Gazan et Rouvière. Par contre elle est concernée par une potentialité supra centennale concernant le ruisseau du REC. Dans cette hypothèse, une faible inondation pourrait être constatée, et c'est pourquoi le règlement (à la demande de la DDTM) prévoit à la fois un calage des planchers au-dessus de la cote des plus hautes eaux, et une densité faible.

Pour ce qui concerne les risques industriels, la commune est traversée par un charroi important de camions sur la RD2, et seul un réexamen du système globale de desserte du territoire pourrait palier cet inconvénient.

D'autre part la commune est traversée par l'artère du midi, canalisation gaz sous la responsabilité de GRTGAZ, qui obère une partie importante du territoire dans laquelle tous les projets doivent être soumis à GRT GAZ qui détermine la densité admissible.

En matière de protection incendie, le PLU comporte sur son plan de zonage une bande de 50 mètres non aedificandi en bordure des zones urbanisables ou urbanisées en contact avec une zone naturelle ou boisée. Cette bande représente la zone de débroussaillage obligatoire.

Dans le domaine des énergies renouvelable, la commune ouvre son territoire aux possibilités technologiques connues permettant limitation des gaz à effet de serre, et réduction de la consommation d'énergie, pour tout autant que les programmes s'intègrent dans un projet communautaire.

Le règlement autorise et favorise toute action en direction des énergies douces notamment sur l'utilisation des panneaux solaires (photo voltaïques ou panneaux solaires) notamment sur les bâtiments, et dans un souci d'intégration architecturale.

Le règlement par le biais de l'article 15 donne les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performance énergétiques et environnementales. De même par le biais de l'article 16, il donne les mêmes obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communication électronique.

Le PLU inscrit dans son programme :

- La prise en compte des risques et nuisances.
- L'utilisation rationnelle des énergies.

Prendre en compte les problèmes de pollution liés à l'air et au bruit.

Le fait générateur de ces pollutions est la RD2 qui à la fois dessert et pollue sur son trajet. Comme indiqué ci-dessus, en l'absence d'activités polluantes et avec l'effort prévu par la commune pour inciter aux déplacements alternatifs en centre ancien et liaisons nouvelles, le plus gros de la pollution doit être traité dans le cadre d'une réflexion d'ensemble menée au niveau supra : communauté de communes, ou département

3. LE PLU, UNE VISION DE TERRITOIRE A LONG TERME...

La commune de PLAISSAN, suivant les orientations de son POS a développé un urbanisme fortement marqué par la présence très prégnante de la RD2, qui en plus de son rôle de transit intercommunal et régional sur un trajet structurant du département doit assurer la desserte locale par son raccordement aux diverses RD qui génèrent un urbanisme chevelu.

Autant dire que ce développement n'a pas pu privilégier un regroupement urbain dense, et a plutôt opté, pour la partie de développement récent, pour une occupation diffuse malheureusement génératrice d'étalement urbain, mais porteuse pour ses habitants d'un cadre de vie et agréable reconnu.

Dans le cadre des nouvelles orientations urbaines qui prennent en compte les défis nouveaux à relever pour les générations futures, il convenait de donner à la commune un nouveau dynamisme, des orientations plus en accord avec l'affirmation d'une centralité réelle, une réduction de consommation de l'espace, et la protection des sites naturels, agricoles ou non.

La municipalité a pris le parti d'orienter son action sur 4 pôles :

- Conforter le centre ancien et organiser son fonctionnement. Recentrer le village en utilisant pour son développement les dents creuses créées par l'urbanisation en doigts de gant, mettre en adéquation équipements et urbanisation.
- S'adapter aux risques naturels et industriels.
- Projeter son avenir par une politique de réserve foncière pour des équipements à venir.
- Pratiquer une politique de protection des espaces naturels et agricoles.

Quantitativement, la commune représente 596 Ha env, qui se répartissent en 79.46 Ha urbanisés, 421.98 Ha en espace agricole, et 95.17 Ha protégés, dont 13.Ha environ en espaces classés boisés.

Ainsi, la zone construite ou à construire représente 13% du territoire communal pour 87% protégés.

Dans la zone urbanisable, les terrains libres pouvant être occupés représentent environ 21 Ha, soit 3.79% de la surface artificialisée.

Cette surface représente la couverture des besoins de la commune sur les 20 ans à venir.

Si l'on peut donc d'une certaine manière regretter le développement erratique bien qu'apprécié par les résidents, on constate la ferme volonté de la commune aujourd'hui de recentrer l'urbanisation d'une part et mieux restructurer le tissu existant avec le développement.

On note que la zone protégée Naturelle représente 16 % du territoire, sans qu'aucune nouvelle parcelle n'ait été soustraite à la protection, et la zone agricole représente 71% du territoire.

Ainsi, les enjeux majeurs du Plan Local d'Urbanisme sont le souci que PLAISSAN demeure une commune au cadre agréable, en garantissant aux habitants la meilleure qualité de vie possible par une organisation restructurée du territoire. Il s'agit de limiter et d'encadrer l'évolution de l'urbanisation et des formes d'occupation du sol tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes afin de satisfaire les besoins identifiés dans le cadre du diagnostic.

Les orientations du PADD résultent donc d'une part de la déclinaison des réponses à ces enjeux majeurs et d'autre part de la prise en compte de certaines données territoriales fortes (risques et nuisances, pollutions, valorisation des ressources agricoles...), ainsi que de la préservation du futur.

Sur le plan démographique, la commune a décidé de rentabiliser la Station d'épuration qu'elle a décidé de construire en deux tranches, (pour une capacité de 1700 Eq hab en première tranche, et pour une capacité de 2500 Eq hab en deuxième tranche). C'est en fonction de cette possibilité que la population a été stabilisée à 2250 Eq hab en 20 ans, plus l'éventuelle réalisation d'une résidence de tourisme pour 250 Eq hab environ.

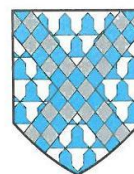
Sur le plan de l'état de la commune en diverses situations remarquables :

- Réalisation de logements sociaux : 1170 habitants en 6 ans,
- Remplissage de la capacité actuelle de la STEP à 1700 Eq hab :
- Utilisation de la STEP dans sa globalité : 2250 Eq habitants avec une marge de 250 Eq habitants,

Les prévisions démographiques sont corrélées avec les possibilités d'urbanisation offertes par le PADD.

Voir schémas dans le chapitre des Orientations d'Aménagement et de programmation.

COMMUNE DE PLAISSAN PLAN LOCAL D'URBANISME

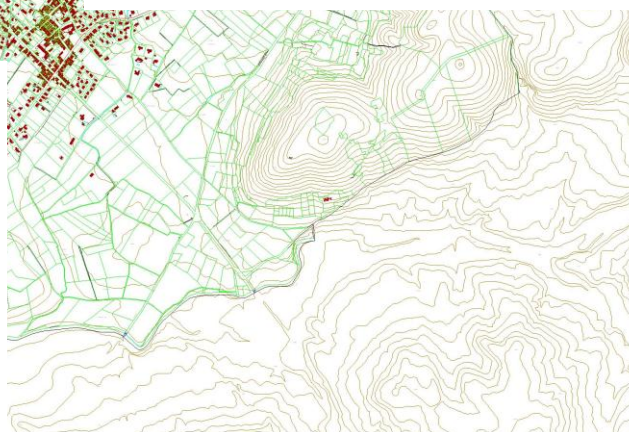
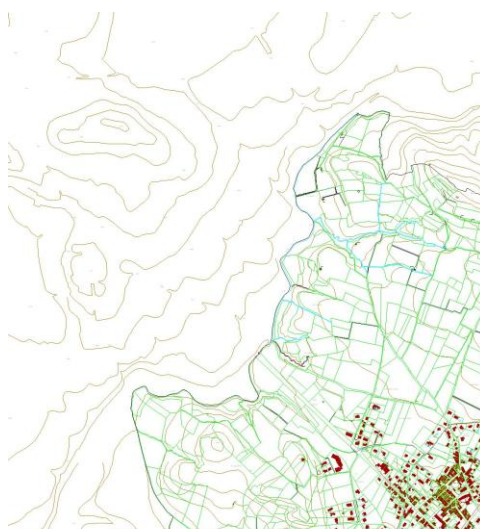


Prescrit-le : 13 juillet 2004

Arrêté le : 7 mars 2013

Approuvé le :

EXPOSE DES MOTIFS ET DES REGLES DE DELIMITATION DES ZONES DU PLU



RAPPORT DE PRESENTATION

Février 2013

Modifié après enquête publique. Janvier 2014

Id



ATELIER Jean-Pierre SILVENT Architecte DPLG Urbaniste

59 Rue François Couperin 34000 Montpellier

Téléphone : 0499546692 FAX: +33(0) 4 57 74 79 25 Téléphone mobile: 06 03 78 27 60

E-mail: jp.silvent@wanadoo.fr

EXPLICATION DES ZONES DU POS

A- Dispositions actuelles du POS :

Le POS de Plaissan est divisé en zones classiques suivant le schéma des POS :

Zones urbaines : Ua, Ub.

Zones d'urbanisation future à court ou moyen terme après réseaux et voirie : II NA

Zones d'urbanisation future à court ou moyen terme sous forme aérée assainissement non collectif : III NA

Zones agricoles : NC

Zones Naturelles : ND.

Dispositions générales : Elles couvrent des généralités sur la division du territoire, une approche des zones inondables telles que définies par les études d'aléas. La définition des zones non aedificandi des cours d'eau permanents ou temporaires de la commune.

Les zones du POS renferment des vocations diverses

→ **Zones urbaines :**

- La zone U recouvre le centre ancien moyenâgeux ou le village vigneron. Les constructions sont anciennes et s'adaptent au parcellaire de l'époque. En secteur Ub, les constructions sont plus récentes. La zone est desservie par l'assainissement collectif. Elle comprend les secteurs a et b. sont admis les commerces, l'habitat, les services et les activités non soumises à la législation pour la protection de l'environnement. Les secteurs a et b sont principalement différencié par la forme urbaine qu'ils proposent.

Zone U	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteur Ua	Secteur ancien urbanisation dense en continu. Implantations de constructions et hauteurs adaptées au site. Le COS n'est pas figé. Constructions récentes Morphologie différenciée par rapport au centre ancien (plus lâche) . COS de 0.3. et 0.5 pour logements sociaux.
Secteur Ub	

Zones d'urbanisation future.

Cette zone non équipée ou insuffisamment équipée est destinée à l'urbanisation future.

Dans cette zone, la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone pourra être admis sous condition et notamment si les constructions prennent en charge les équipements nécessaires, conformément à la législation en vigueur. Elle comprend les secteurs a,b,c ,d.

- Zones d'urbanisation future à court ou moyen terme :
 - La zone II NA non équipée est destinée à l'urbanisation après réalisation des réseaux et voiries. Elle couvre une superficie de 25.70 ha.

Zone NA	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Zone IINA	Secteur dans lequel sont autorisées les constructions à usage d'habitation et de services, hôtelier, commerces, artisanat, et les ICPE sous réserve. En secteur a, les constructions admises ne le sont que dans un lotissement e 3 lots au moins. Et dans le secteur d, sont admises seulement les constructions liées aux services d'intérêt collectif. Zone desservie par l'assainissement collectif, sauf secteur II NAc. Secteur a : 500m², COS 0.2 Secteur b :1500 m², COS : Secteur c : 2000 m², COS : 0.1.. Secteur d :4000 m², COS : 0.3.

Zones Naturelles protégées.

- La zone NC est dédiée aux activités agricoles, à l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt. Ces zones se répartissent sur l'ensemble du territoire communal autour de la zone urbanisée ou urbanisable. Elle comprend un secteur Nc qui admet les constructions liées à une exploitation agricole, et un secteur Na correspondant à la protection du captage d'eau de Saint Mamert.

ZONE NC	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Zone NC.	Sont admis : les bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole ainsi que les équipements nécessaires à l'exploitation. Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, les campings à la ferme, les gîtes ruraux aménagés en annexe ou en extension les carrières, les terrassements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole.
Zone NCa.	Toute construction est interdite.

- La zone ND destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels, des paysages, des coupures de l'urbanisation ; ainsi que la protection contre les risques naturels ou les nuisances. Cette zone est principalement composée de la zone de Saint Mamert. :

ZONE ND	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Zone ND	Cette zone intéresse particulièrement la zone de Saint Mamert. Ne sont autorisées que l'extension mesurée des bâtiments existants sans changement de destination, les équipements d'utilité publique, les équipements d'infrastructure d'intérêt public.

B – Les choix retenus pour la délimitation des zones du P.L.U. et les changements apportés à la règle.

Les options retenues pour la délimitation du zonage et l'écriture de la règle résultent de la combinaison de plusieurs éléments :

- La prise en compte des normes supérieures et des dispositions des lois :
 - **Loi solidarité et renouvellement urbain « SRU » du 13 décembre 2000.**
 - **la loi urbanisme et Habitat « UH » du 2 juillet 2003.**
 - **La loi Engagement national pour le logement « ENL » du 13 juillet 2006.**
 - **La loi LME du 4 Août 2008.**
 - **La loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.**
 - **La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.**
 - **La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.**
 - **La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement Grenelle II.**
 - **La loi du 5 janvier 2011 modifiant le Grenelle II.**
- Le PLH de la communauté de communes de la vallée de l'Hérault
- La volonté affichée par la commune de trouver un équilibre sur le territoire et dans le développement urbain. La volonté municipale de recentrer son urbanisation tout en conservant l'identité de la commune. Le PLU reprend en les améliorant et recadrant dans la norme règlementaire actuelle les dispositions du centre ancien façonnées par les règles écrites et graphiques du POS.
- La mise en adéquation de la règle avec le tissu existant. Un certain nombre d'adaptations ont été nécessaires pour permettre une mise en conformité de la règle aux caractéristiques du tissu urbain :
 - ⇒ La refonte des possibilités de construction dans un objectif de renouvellement urbain.
 - ⇒ L'ajustement des règles dans la zone urbaine périphérique.
 - ⇒ La prise en compte des questions touchant à la sécurité notamment dans les zones potentiellement inondables et les zones de danger sur la trajectoire de l'artère du Midi.

- ⇒ La mise en adéquation de l'urbanisation à venir avec le développement de la station d'épuration.
- ⇒ La prise en compte des besoins en équipements d'infrastructure et de superstructure.
- ⇒ L'accès aux zones à construire en période de crue
- La volonté de maîtrise urbaine pour répondre à l'attente des populations résidentes en logement accessible. Se traduit dans le règlement du PLU par des possibilités constructives ajustées à chaque zone tout en prenant en compte les restrictions imposées par la présence de l'artère du midi et de zones potentiellement inondables même faiblement. Il s'agit de veiller à la pleine utilisation des zones déjà urbanisées et de minimiser aux seuls besoins avérés l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces. Cette urbanisation positionnée dans les doigts de gants de l'urbanisation existante ne « mord » pas sur des secteurs à haut potentiel agronomique.
- La pérennisation de l'espace agricole, amène à renforcer la règle de construction dans cette zone qui ne peut être constructible que pour les installations indispensables à l'exploitation agricole, avec une possibilité de création d'activités annexes dans les bâtiments d'exploitation, et dans une proportion n'excédant pas la moitié du revenu global de l'exploitation. A noter également que la réalisation de logements est possible sous la double réserve de répondre à un besoin avéré pour une exploitation, et de limiter l'unité d'habitation à un logement de 200 m² de SDP par exploitation
- Concernant les sites naturels et les paysages ils ne subissent aucune dégradation due au projet d'urbanisation ; ceci étant confirmé par une étude d'incidences réalisées par les Ecologistes de l'Euzière. Les puechs remarquables sont classés en zone naturelle protégée, sans qu'aucune construction nouvelle n'y soit admise.
- Concernant la zone agricole, la volonté communale qui s'exprime par un maintien affirmé des constructions liées aux exploitations fixe néanmoins des limites pour enrayer toute possibilité de dérapage dans l'utilisation des locaux.
- Le projet conformément à la règle en vigueur indique les tracés des trames vertes et bleues qui sont susceptibles de rentrer dans le maillage des continuités écologiques lorsque ces continuités écologiques auront été repérées à l'échelle de l'intercommunalité, voire à l'échelle régionale.
- Les modifications nécessaires à la réalisation des objectifs du projet communal et exposé ci-après :

C - Options du PADD :

Le Projet de développement durable pose les principes suivants issus de la volonté communale d'aménagement.

- Valoriser les différentes composantes du patrimoine architectural et urbain.
- Définir la programmation et le rôle des futures zones à urbaniser au sein de la ville pour favoriser la mixité urbaine.
- Créer des liaisons entre le centre ancien et les différents quartiers du territoire communal.

- Anticiper les futurs flux de déplacements tant piétons, cycles qu'automobiles afin d'améliorer l'état actuel en établissant de nouvelles liaisons de desserte, de transit et de déplacements.
- Valoriser les espaces environnementaux, économiques, agricoles, naturels et boisés.
- Intégrer les risques et les nuisances.
- Contribuer au maintien des continuités écologiques.

D - Dispositions prévues dans le PLU :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

Zones urbaines dites « U » : (article R.123-5 du code de l'urbanisme)

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles vont couvrir des zones aux vocations différentes.

Zones à urbaniser dites « AU » : (article R.123-6 du code de l'urbanisme.)

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques, et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes et externes à la zone. Lorsque les voies publiques et les réseaux secs et humides existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans cette zone. Son ouverture à l'urbanisation peut, **sauf engagement ferme de la commune de réaliser dans un laps de temps donné**, être subordonnée à une modification du P.L.U.

Zones agricoles dites « A » : (article R.123-7 du code de l'urbanisme)

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En application l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination n'est possible, dans les zones agricoles, que pour les bâtiments agricoles que le règlement et les pièces graphiques du P.L.U. ont désignés en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Cette situation n'est pas envisagée sur le territoire communal de Plaissan.

Zones naturelles dites « N » : (article R.123-8 du code de l'urbanisme)

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficient des transferts de coefficient d'occupation des sols.

Le P.L.U. comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application aux articles L.130-1 et L.130-2 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général.

L'existence de risques naturels ou assimilés conduit à distinguer, au sein des zones susvisées, des secteurs particuliers dans lesquels les règles de construction valables pour l'ensemble de la zone, sont complétées par les dispositions spécifiques :

Les zones inondables

Aucun Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) naturels d'inondation n'a été établie dans la commune.

Toutefois les ruisseaux suivants qui bordent la commune à l'Est et au Sud ont fait l'objet d'une étude d'inondabilité dont les conséquences ont prises en compte et ont fait l'objet d'une réglementation applicable dans les secteurs de zones inondables..

Cette réglementation détermine les mesures de protection et de prévention à mettre en œuvre pour les risques naturels d'inondation. Il est donc applicable sur le territoire communal.

D'autre part, à la demande des services de l'Etat, la commune a fait réaliser une étude de ruissellement du ruisseau le REC. Les résultats de cette étude ont été ensuite modifiés par une contre étude réalisée avec l'accord de la commune, et validée par les services de l'Etat. Il ressort de cette étude que le secteur du REC n'est pas inondable au regard de la réglementation en vigueur, mais qu'il serait nécessaire de prendre toute garantie en limitant la côte d'implantation des sous faces de plancher à 0.50 m du sol en place, et en limitant la densité des constructions dans le secteur.

Le Plan Local d'Urbanisme, au regard de l'étude d'aléa menée délimite :

- Des zones à risques correspondant à une zone d'écoulement ou de stockage où les hauteurs d'eau et les courants peuvent être très importants
- Ces zones inondables se situent exclusivement dans les zones agricoles ou naturelles, et aucune construction n'y sera permise

Le Plan Local d'Urbanisme mentionne dans son document graphique les zones non aedificandi qui séparent les zones urbaines des zones naturelles boisées. A ce titre une ZNAE de 50 mètres est indiquée

EXPLICATION DES REGLES DANS LES ZONES DU PLU

Certaines règles ont été retranscrites dans l'article 6 du titre I des Dispositions Générales, ils sont communs à l'ensemble des zones sauf prescriptions particulières figurant dans le règlement de la zone. Il s'agit des règles suivantes :

1. Les accès et la voirie.
2. L'imperméabilisation des terrains (eaux pluviales).
3. Equipements d'intérêt général et collectif
4. Secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre.
5. Les déchets ménagers
6. Le stationnement.
7. Dispositions relatives à la sécurité et à la mobilité/
 - a. Défense incendie
 - b. Débroussaillage obligatoire
 - c. Droit à la ville pour les personnes handicapées
8. Dispositions relatives au volet paysager
 - a. L'aspect extérieur.
 - b. Les clôtures.
 - c. Les accès réglementés.
 - d. Plan topographique et contrôle hauteur ou projet.
 - e. Les remblais.
 - f. Les piscines.
9. L'implantation des abris jardin, garages et abris non clos.
10. L'implantation des constructions par rapport aux zones non aedificandi
- 11 Plantations méditerranéennes.
- 12 Dispositions relatives à l'environnement et au développement durable.
- 13 Dispositions relatives aux obligations imposées aux constructions travaux installations et aménagements en matière d'une part de performances énergétiques, et en matière d'infrastructure et réseaux de communication électroniques.

A – L'ADAPTATION DE LA REGLE AUX EXIGENCES REGLEMENTAIRES DU CODE DE L'URBANISME.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a modifié la nomenclature du règlement du P.L.U. Il convient de noter que seuls sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions qui peuvent également faire l'objet d'une prescription sur les documents graphiques. Depuis la Loi UH un certain nombre de textes légaux sont apparus qui complètent la présentation du règlement :

19 Août 2004 : Servitudes d'utilité publiques prévues par l'article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie

Décret N° 2005-3 du 4 janvier 2005 relatif au plan de prévention des risques naturels prévisibles

Décret N° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement

24 Mars 2006 Etablissement des cartes de bruits et de plan de prévention du bruit sur l'environnement

Décret N° 2006-821 7 juillet 2006 relatif à la protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

Loi N° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement

9 Avril 2010 : évaluation des incidences Nature 2000

Loi N° 2012-788 du 12 juillet 2010 engagement national pour l'environnement.

Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010, prévention du risque sismique

Décret n°2011-227 du 2 mars 2011, évaluation et gestion des risques d'inondations

Définitions des articles du règlement du PLU :

Articles	Principes de rédaction et commentaires
Article 1 et 2 <i>Occupations et utilisations des sols interdites ou admises sous condition</i>	Les occupations et utilisations du sol non citées comme interdites par l'article 1 sont donc explicitement autorisées, mais peuvent l'être sous certaines conditions prévues dans l'article 2. Cependant des conditions restrictives ont été imposées selon la vocation des zones. L'usage des sols a fait l'objet d'un examen attentif sur l'ensemble des zones en fonction des objectifs de protection du cadre de vie et des caractéristiques des secteurs considérés. Un soin particulier a été apporté en termes de composition et de mixité urbaine. Le règlement conforte la centralité et la pluralité des fonctions dans le « centre-village ». L'esprit de la règle d'encadrer la mixité des fonctions afin de garantir une compatibilité avec le caractère des zones. Le règlement des zones va prendre soin de préciser le soin apporté à la mixité et la réalisation des logements sociaux.
Article 3 <i>Accès et voirie</i>	Cet article apporte une précision quant aux conditions d'accès des terrains desservis et à la largeur des voies privées. Une largeur minimale est fixée, tant pour des raisons de sécurité (accès matériel de secours et de lutte contre l'incendie) que de praticabilité des accès. La rédaction de cet article est essentiellement guidée par un souci de sécurité.
Article 4 <i>Desserte des terrains par les réseaux</i>	L'article 4 conforte l'obligation de raccorder toute construction au réseau public d'assainissement et d'eau potable conformément aux obligations définies par les services gestionnaires.
Article 5 <i>Superficie minimale des terrains</i>	L'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que conformément à la Loi UH. Or aucun terrain sauf hors urbanisation (A et N) ne pourra être desservi par un système non collectif. La taille des terrains considérés comme constructible et non raccordable à l'assainissement collectif est définie par une étude pédologique définissant l'aptitude des sols à recevoir un épandage. La non-réglementation de cet article permet d'autoriser des opérations de densification. Cette permission a été définie dans un objectif de mixité sociale conforme aux prescriptions imposées par la loi S.R.U.

Article 6,7 et 8 <i>Règles relatives à l'implantation des constructions</i>	Ces articles réglementent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, à la voie publique. Ces règles façonnent la forme urbaine des différents quartiers. Elles déterminent la lisibilité et l'aération de l'espace public en permettant ou non une perception visuelle. Le règlement du PLU reprend en partie les dispositions applicables sous le régime du POS, prenant en compte les caractéristiques des secteurs existants.
Article 9 <i>Emprise au sol</i>	La limitation de l'emprise au sol des constructions participe dans les zones où elle est réglementée à la conservation d'un équilibre entre les espaces bâtis et les espaces libres. Elle participe dans les zones urbanisées à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols.
Article 10 <i>Hauteur maximale des constructions</i>	En zone UA les hauteurs maximales des constructions sont influencées par le contexte patrimonial (quartier ancien et maisons vigneronnes). Il s'agit de donner à ce patrimoine architectural et urbain les moyens d'évoluer sans perdre son identité. Des hauteurs différentes sont attribuées en fonction de la typologie urbaine et de la vocation attribuée à chaque secteur.
Article 11 <i>Aspect extérieur des constructions.</i>	Cet article définit les principes généraux, les prescriptions et les règles de nature à assurer une insertion des constructions compatible avec la qualité générale du patrimoine bâti et l'intérêt du site et des paysages. Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés qu'il s'agit des quartiers à caractère historiques ou plus récents. Le règlement ouvre la possibilité aux constructions orientées sur les matériaux et les énergies durables de déroger aux règles fixés en ce qui concerne l'aspect extérieur.
Article 12 <i>Le stationnement</i>	L'article 12 décline, en fonction des différentes destinations des constructions, les obligations de nature à assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant et/ou des usagers des constructions. Le PLU reprend le trame des règles applicables sous le régime du POS et procède à quelques ajustements notamment dans la zone UA. L'article précise également les différentes modalités selon lesquelles il peut être satisfait aux obligations de stationnement.
Article 13 <i>Traitement des espaces libres et des plantations</i>	L'article 13 a pour objet de gérer le traitement des espaces libres en relation avec le tissu urbain. Elle définit l'obligation de traitement végétal des parcs de stationnement au-delà d'une certaine dimension. L'article définit sur la plupart des zones urbaines la règle d'un pourcentage minimum d'espace planté. L'insertion d'une trame verte à l'échelle des territoires

	urbanisés et à urbaniser constitue une orientation réglementaire fondamentale du PLU dans un but de valoriser un cadre de vie agréable. Cependant la règle d'implantation des espaces plantés est subordonnée à l'obligation de débroussaillage.
Article 14 <i>Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)</i>	Le C.O.S. permet de réguler la densité des constructions en fixant un rapport maximal entre la surface de plancher construite et la superficie du terrain. Afin d'inciter au renouvellement urbain le C.O.S. n'est pas réglementé pour la zone UA. Toujours dans le même esprit, le COS des zones non touchées par des restrictions liées à l'inondation potentielle ou le passage de l'artère du midi a été remonté par rapport à celui qui existe aujourd'hui. De plus la loi Grenelle II permet un sur-COS de 20% pour les constructions orientées ,sur les matériaux et les énergies durables.
Article 15 <i>Obligations imposées aux constructions, travaux, installation et aménagements en matière de performances énergétiques.</i>	Dans l'état actuel de sa réflexion, la commune demande l'application stricte de la réglementation, ce qui n'empêchera pas lors de mise au point de projets d'avancer des solutions plus innovantes.
Article 16 <i>Obligations imposées aux constructions, travaux, installation et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.</i>	Les règles d'installation de tels réseaux ne sont pas définies, donc non réglementées.

B – EXPLICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL.

Les zones urbaines « U »

UA

Zone de centre ancien, c'est une zone dense qui reçoit, de façon complémentaire à l'habitat, des services et des commerces. Les bâtiments y sont construits en ordre continu.

La caractéristique de cette zone résulte du développement du village ancien en un noyau dense et un village vigneron. Il résulte de cette situation une forme urbaine affirmée par le village ancien, forme qu'il convient de maintenir et de gérer au mieux à l'occasion d'opportunités foncières.

Les îlots sont de petites tailles avec un bâti occupant la majeure partie de la parcelle peu large. Ce tissu a peu évolué lors des évolutions de la morphologie urbaine.

Les principes de la règle

Les objectifs pour la zone du village sont de :

- Préserver sa morphologie générale en permettant la réhabilitation du bâti existant sans bouleverser la forme urbaine.

- Maintenir son caractère multi-fonctionnel afin de conserver son attractivité et renforcer sa cohésion.

Ce double objectif se traduit par un ensemble de dispositions réglementaires.

La réglementation s'appuie sur une construction en ordre continu, avec un COS non réglementé permettant l'utilisation maximale du gabarit possible en fonction des reculs par rapport aux voies.

L'option réglementaire retenue dans la zone UA est de privilégier les règles de morphologie (emprise, hauteurs, implantation des constructions) qui sont adaptées à chaque secteur, plutôt que la règle de densité mal adaptée à un tissu qu'il convient de mieux occuper.

Les hauteurs de constructions ont été définies en accord avec le gabarit des voies communales.

Une plus grande maîtrise des règles de densité est permise grâce à une nouvelle définition des articles de 3 à 13. Ces nouvelles règles permettront de définir un gabarit de construction. Et plus précisément les articles 9 et 10, c'est à partir de ces deux règles qu'est défini le volume à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée plutôt que de définir la constructibilité à partir du seul Coefficient d'Occupation du Sol, dont la finalité répond seulement à une comptabilisation de m² de plancher.

L'aspect extérieur des constructions s'évertue à contrôler au mieux les éventuelles modifications de l'existant. La réglementation propose un traitement des façades adapté, notamment pour les menuiseries est strictement contrôlé par le SDAP. Le règlement expose des traitements de façades recommandés, des menuiseries adaptées en privilégiant les matériaux proches du durable.

En toiture, les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés sous réserve de s'intégrer dans la construction, et notamment dans la pente des toitures.

Les loggias et terrasses sont admises pour casser la rigidité de certaines configurations volumétriques.

UB

Cette zone correspond à des secteurs d'urbanisation mixtes composés d'habitat en tissu lâche ou dense. Ces variantes sont étiquetées selon les secteurs. De plus une partie de la zone est concernée par une zone inondable potentielle.

- UB comprenant un tissu d'individuels diffus de densité variable suivant l'époque de leur réalisation, et réalisés généralement sous forme d'opérations d'ensemble. Cette zone renferme des « dents creuses » visées particulièrement pour favoriser une densification du tissu.
- UBr est un secteur d'individuels diffus ou groupés construits dans une zone d'aléas d'inondation potentiel.

Le règlement proposé ne modifie pas fondamentalement l'état de fait, il fixe toutefois précisément les règles à respecter :

ZONE UB	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteur UB	C.O.S. : 0,4 pour l'ensemble de la zone et 0.30 dans les

	secteurs potentiellement inondables. Le coefficient d'emprise au sol est fixée à 50% au plus de la surface d'assiette du projet. Pour les terrains supérieurs à 1000 m², 30% de la superficie doit rester en pleine terre. La hauteur maximale des constructions est fixée à 8.50 mètres au-dessus du terrain naturel et R+1, sauf pour équipements publics et sociaux. Possibilités de dérogation en cas de constructions durables utilisant notamment les énergies renouvelables. Dans les opérations supérieures à 8 logements, 30% de logements sociaux sont à intégrer.
Secteur UB r	Les règles sont les mêmes que ci-dessus avec toutefois l'obligation de respecter les règles fixées pour l'éventualité d'inondation.

En secteur UB, l'esprit de la règle est de promouvoir un tissu urbain réinvestissant le parcellaire actuel en permettant notamment une densification porteuse de mixité sociale. La volonté municipale d'organisation du tissu urbain se manifeste également par la création de réserves foncières en plein centre village.

Les éléments d'une densité maîtrisée : Les différentes règles morphologiques contribuent à préserver l'organisation originelle du tissu bâti.

L'article 6 conforte l'obligation de retrait à 5 mètres par rapport aux voies publiques, contribuant au renforcement de l'effet « rue ». Cette règle est susceptible de faciliter le stationnement sur les parcelles privatives. La rédaction de l'article 7, ayant pour objet l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, a pour objectif de maintenir une organisation rationnelle des constructions à l'échelle de l'îlot. Ce dernier point est d'ailleurs conforté par une obligation de maintenir à 50% de superficies libres les espaces libres de toute construction. Ces dispositions répondent à une volonté de limiter les effets de l'imperméabilisation et d'améliorer le cadre de vie.

On note que la totalité de la zone est desservie par l'assainissement collectif.

Les dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions, à la hauteur et au coefficient d'occupation des sols contribuent à limiter les possibilités d'évolution compatibles avec le caractère de la zone à vocation résidentielle et urbaine.

Les zones à urbaniser « AU »

Les zones AU sont destinées à être urbanisées à plus ou moins long terme. Il s'agit de secteurs aux caractéristiques différentes mais qui n'ont pas la possibilité d'être classées dans une zone urbaine immédiate.

La classification des zones AU résulte de trois facteurs qui se chevauchent :

- Tous les terrains urbanisables ont été répartis en zones de réalisation cohérente par rapport aux équipements et au phasage envisagé par la commune. On trouve ainsi 3 secteurs (a, b,c) qui seront l'objet de projets d'ensemble.
- Dans ces secteurs, certaines zones sont construites et la commune a décidé de réaliser la desserte des constructions par l'assainissement collectif (h).
- La station d'épuration peut accueillir aujourd'hui 1700 habitants. Les zones d'urbanisations ne peuvent donc pas toutes être ouvertes en même temps, et elles sont phasées dans le temps en fonction de la réalisation des travaux d'assainissement. (1-2) que la commune s'engage à réaliser avec un planning de réalisation précis.(voir annexes sanitaires)

D'une façon générale, l'urbanisation de ces zones obéit aux mêmes critères concernant la maîtrise des projets, la réalisation des équipements in et hors opérations et le montage des

projets financiers à partir des procédures fixées par la loi. D'autre part ces zones ne peuvent être organisées par éléments éparés, mais bien dans un projet global cohérent. Qui pourra ensuite être mis en œuvre par tranche. Aucune réalisation isolée ne pourra être acceptée.

Ces zones sont toutes à vocation d'habitat et de services, d'application de la mixité urbaine fonctionnelle, volumétrique, de programmes, sociale (30% de logements sociaux au-dessus de 8 logements), admettant en plus des équipements publics, de l'habitat individuel groupé ou diffus et habitat collectif.

La définition des zones est donnée dans un tableau annexe du règlement. Les possibilités de constructions y sont semblables sauf dans les zones d'inondabilité potentielle.

Toute les zones sont desservies ou à desservir par l'assainissement collectif.

Les principales caractéristiques de chaque secteur sont expliquées dans le tableau qui suit :

ZONE AU	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteur cohérent EST (a)	Il renferme une zone à urbaniser une zone d'inondabilité potentielle, une zone d'habitat existant, une zone de réalisation d'équipements différée. AUa1, AUa-1-h, AUa r, AU a 1 h-r, AUa 2r.
Secteur cohérent OUEST (b).	Il renferme une zone à urbaniser une zone d'habitat existant, une zone de réalisation d'équipements différés. AUb 1-h, AUb-1, AUb-2.
Secteur cohérent CENTRE	Il renferme une zone à urbaniser, des réservations pour équipements publics. AUc.

Le règlement de la zone AU définit précisément les conditions d'implantation, les volumes et hauteurs des constructions, afin de garantir le maintien d'un aménagement d'ensemble conforme à la qualité des sites. Les dispositions réglementaires apportent au principe de mixité des restrictions, en interdisant les occupations et utilisations du sol non compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Les règles sont celles qui sont présentes dans la zone UB.

La qualité du cadre de vie est privilégiée en réglementant la plantation des espaces libres au sein du tissu urbain à créer.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées, sauf dans les zones de débroussaillage

La maîtrise des ruissellements est aussi exigée en laissant en pleine terre 30% des sols en espaces libres.

Les zones agricoles « A »

Il s'agit de zones de richesse économique où les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol et la recherche agronomique.

Les zones agricoles ont fait l'objet d'une réglementation permettant de conforter et d'ancrer ces paysages et activités dans le territoire communal. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Dans un souci de reconquête du terroir face au mitage et de renforcement de l'agriculture, Les constructions non liées à une exploitation et situées en zone agricole ont été exclues du zonage.

Le classement en zone Agricole ne permet aucune construction nouvelle à usage d'habitation non nécessaire à l'exploitation agricole. Ces dispositions tendent à répondre aux objectifs de renforcement de la place de l'agriculture et de préservation du paysage rural. Toutefois, la réalisation de logements liés à l'exploitation agricole est autorisée si l'on ne réalise qu'un logement par unité d'exploitation, et si ce logement reste dans une surface de plancher inférieure ou égale à 200 m².

Par ailleurs, les mesures adoptées ont pour objet de :

- permettre une diversification en autorisant les activités complémentaires à l'agriculture dans le respect des législations en vigueur.

La zone se compose d'un secteur A, d'un secteur Ai.

- Le secteur Ai est un secteur agricole, et de trame verte et bleue, couvert par la zone inondable du ruisseau de Peyre Gazan ou de la Rouvière. Aucune construction n'y est autorisée, sauf liée à l'entretien et à la gestion courante et à la modification n'entraînant pas la création de logement supplémentaire.
- Le secteur couvert par la ZNAE du Dardaillon, également trame verte et bleue est également inconstructible.

Les zones naturelles « N »

Cette zone correspond aux secteurs naturels, paysagers et forestiers qu'il convient de protéger. Espace d'aération, ils contribuent à l'équilibre de la ville par leurs différentes fonctions paysagères, récréatives et écologiques.

La zone naturelle N couvre pour l'essentiel la partie sud-Est de la commune.

Les dispositions réglementaires restreignent très fortement les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols, et la constructibilité des terrains. Elles contribuent à répondre aux objectifs de préservation des puechs du territoire.

La zone est divisée en deux secteurs :

N qui recouvre la partie sud-est de la commune, et quelques zones le long du ruisseau de la Rouvière,

Ni qui concerne un espace potentiellement inondable. La zone Ni concerne la partie des trames vertes et bleues qui ne couvrent pas la zone agricole..

On note la présence d'Espaces boisés classés au centre village et en limite de zone urbanisée.

Les principes de la règle :

Les objectifs de la zone naturelle sont :

- préserver les espaces naturels,
- encadrer certains aménagements pour les constructions existantes,
- interdire les constructions nouvelles afin d'enrayer le mitage et d'autre part de garantir la protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques naturels (aléa incendie).

ZONE N	
Secteurs concernés	Caractéristiques particulières des secteurs
Secteur N	Occupation admise sous conditions : Sauf en espace classé boisé, l'extension mesurée des bâtiments existants, dans la limite de 25% de la surface de plancher existante, et sans changement de destination. Cette extension n'est autorisée qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU. Les exhaussements et affouillements de sol soumis à l'autorisation prévue à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme
Secteur Ni	Aucune construction nouvelle admise.

C – Les explications des prescriptions graphiques complémentaires

Les emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont mis pour faciliter la faisabilité des opérations projetées et l'acquisition des terrains correspondant.

Conformément à l'article L.123-1, huitième alinéa du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

L'emprise des emplacements réservés est repérable sur les documents graphiques, l'identification étant permise par l'affectation d'un numéro. Une liste annexée au PLU précise sur la base de cette numérotation la situation du terrain, la superficie concernée, collectivité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle ayant initiée la réserve. L'article 123-7 du Code de l'Urbanisme prévoit en contrepartie la possibilité pour le propriétaire du terrain concerné de mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien.

Les emplacements réservés sur le territoire communal de Plaissan représentent une superficie totale de **20707 m²**.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) :

Conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer.

Ce classement a pour objet de garantir l'intégrité et la pérennité des éléments concernés, en interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ainsi toute demande de défrichement déposée sur un EBC sont soumis à autorisation préalable.

Le choix et l'organisation des espaces boisés à protéger retenus remplissent trois fonctions principales :

- une fonction écologique indispensable au maintien des écosystèmes,
- une fonction sociale en offrant aux habitants des lieux de détente et d'observation de la nature,
- une fonction paysagère de certains boisements qui ponctuent le paysage.

Sur le territoire communal ce classement concerne : **13106 m²**.

Le PLU complète la protection par une marge de recul obligatoire et systématique des constructions (30 mètres à partir de la lisière des bois).

SYNTHESE DES VOCATIONS DES ZONES

Nom de la zone	Caractère de la zone
Les zones Urbaines :	Constructibles immédiatement
• UA	Centre-ville ancien patrimonial.
• UB-UBr	Secteur densité variable constituant l'extension dense de l'urbanisation avec secteurs inondable. La forme urbaine y est confirmée.
• AU-a-1	Zone d'urbanisation future immédiate desservie par l'assainissement collectif. Projet d'ensemble exigé.
• AU-a 1h	Zone d'urbanisation future habitat diffus existant raccordement à l'assainissement collectif.
• AU-a 1r	Zone d'urbanisation future située en zone d'aléa inondable potentiel. Zone d'urbanisation future immédiate desservie par l'assainissement collectif. Projet d'ensemble exigé.
• AU a 2	Zone d'urbanisation future à terme ne pouvant être réalisée qu'après la réalisation de la seconde tranche de la station d'épuration. Zone d'urbanisation future immédiate desservie par l'assainissement collectif. Projet d'ensemble exigé.
• AU b1	Zone d'urbanisation future immédiate desservie par l'assainissement collectif. Projet d'ensemble exigé.
• AU b 1h	Zone d'urbanisation future habitat diffus existant raccordement à l'assainissement collectif.
• AUb 2	Zone d'urbanisation future à terme ne pouvant être réalisée qu'après la réalisation de la seconde tranche de la station d'épuration. Zone d'urbanisation future immédiate desservie par l'assainissement collectif. Projet d'ensemble exigé.
• AU c	Zone d'urbanisation future immédiate desservie par l'assainissement collectif. Projet d'ensemble exigé.
Les zones Agricoles A	Zone d'exploitation des richesses économiques destinée à l'agriculture.
• A	Zone agricole protégée constructions nouvelles autorisées. Logement autorisé sous condition.
• Ai	Zone agricole sur trajet des trames vertes et bleues et inondable. Respect de la règle d'inondabilité.
Les zones Naturelles N	.
• N	Zones de protection des paysages,
• Ni	Zones de protection des paysages, de trames vertes et bleues. En partie inondable.

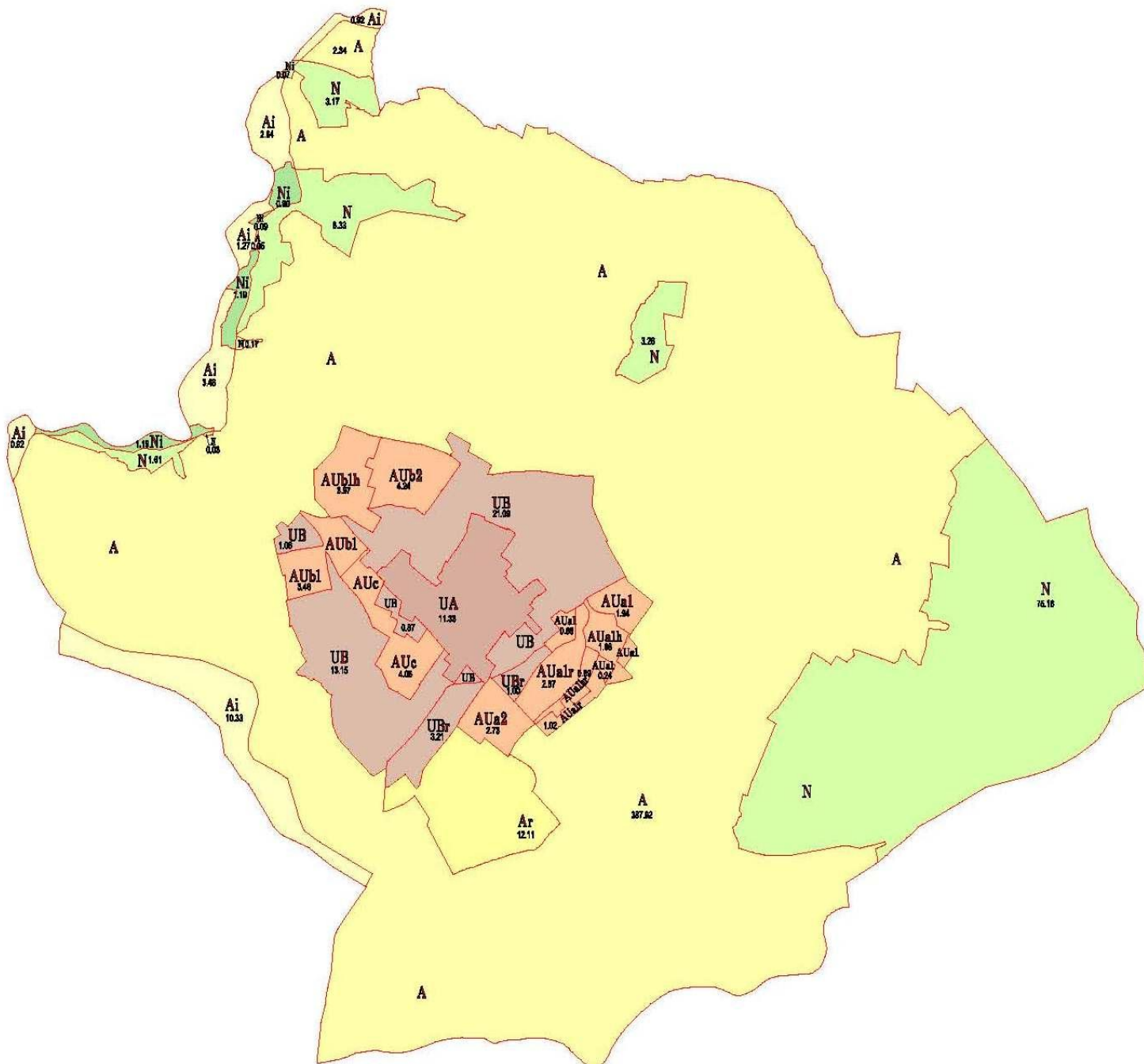
Tableau des surfaces

ZONES	SURFACES
UA	11.33
UB	39.17
UBr	4.21
TOTAL UB	40.38
AUa-1	2.84
AUa 1h	1.68
AUa 1hr	0.89
AUa-1r	3.89
AUa 2	2.73
AU b1	3.46
AU b 1h	3.97
AU b2	4.24
AU c	4.05
TOTAL AU	27.75
A	390.31
Ai	31.67
TOTAL A	421.98
N	91.73
Ni	3.44
TOTAL N	95.17
TOTAL COMMUNE	596.61
Surface EBC	13106 m²
Surface ER	20707 m²

PLU DE PLAISSAN DONNEES CHIFFREES MAI 2013									09/05/2013
							115 m²/logement	2,3 habitant/log	
TYPES	Zonage	Surfaces/Ha	Opération/Ha	Cessibles/m²	COS	SPL	Logmts	population	Densité/logmts
ZONE URBAINE	UA+UB						Estimation 01-2013	911	
ZONES A URBANISER									
TRANCHE 1			coef=0,75						
Zone Est	AUa1	2,84	2,13	21300	0,36	7668	67	153	
Zone Est inondable	AUa1r	3,89	2,92	29175	0,3	8753	76	175	
Zone Ouest	AUb1	3,46	2,60	25950	0,36	9342	81	187	
Centre	AUc	4,05	3,04	30375	0,4	12150	106	243	
	TOTAL 1	14,24							
Habitat existant en AU	AUa1h	2,57			Pour mémoire. Déjà comptabilisés en zone urbaine		20	46	
	AUb1h	3,97					30	69	
Habitat restructuré en U							Estimation:	60	
							Population TRANCHE 1	1729	
							Logmts AU TR 1	330	23
TRANCHE 2			coef=0,8						
Entrée Sud	AUa2	2,73	2,18	21840	0,3	6552	60	137	
Zone Nord	AUb2	4,24	3,39	33920	0,4	13568	123	284	
Habitat restructuré en U							Estimation:	100	
	TOTAL 2	6,97					Population TRANCHE 2	521	
							Logmts AU TR 2	183	26
	TOTAL 1+2	21,21					TOTAL POPU 1+2	2250	
							TOTAL Logmts 1+2	513	
NOTA: La capacité finale affichée de la STEP (2500 EQH) tient compte d'une possibilité future de réalisation d'un village de vacances et/ou d'une activité artisanale									

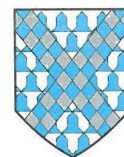
Cohérence entre prévision d'urbanisation et occupation du sol par tranche, et par zones du PLU.

SCHEMA DE ZONAGE



COMMUNE DE PLAISSAN PLAN LOCAL D'URBANISME

MAIRIE DE PLAISSAN



Prescrit-le : 13 juillet 2004
Arrêté le : 7 mars 2013
Approuvé le :

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



RAPPORT DE PRESENTATION FEVRIER 2013

If

Modifié après enquête publique janvier 2014



ATELIER Jean-Pierre SILVENT Architecte DPLG Urbaniste
59 Rue François Couperin 34000 Montpellier
Téléphone Fax: 0499546692 Téléphone mobile: 06 03 78 27 60 E-mail: jp.silvent@wanadoo.fr

INTRODUCTION

L'article R.123-2 du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

La prise en compte de l'environnement est devenue un élément incontournable du processus de planification et s'affirme comme le garant d'une double solidarité, intergénérationnelle pour garantir à chacun le droit de disposer de conditions de vie décente, intergénérationnelle pour permettre aux générations futures de satisfaire leurs propres besoins. Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une hiérarchie de normes et de dispositifs participant à la protection et à la gestion de l'environnement.

Dans la mesure où le PADD constitue l'élément fondateur des dispositions du PLU, il est donc important d'évaluer, en amont, les incidences de ses orientations sur l'environnement. L'impact du PADD est, par conséquent, évalué au regard de la situation et des tendances actuelles issues du diagnostic et des effets attendus tels qu'ils ont été exprimés par les élus et la population. C'est pourquoi, il ne s'agit en aucun cas d'une identification exhaustive des effets. A travers l'exposé qui suit, chacune des orientations du PADD a fait l'objet d'une évaluation de ses impacts positifs et, le cas échéant, négatifs. Les mesures de préservation et de mise en valeur retenues sont encadrées par les dispositions réglementaires du PLU, voire par d'autres dispositions (servitudes d'utilité publique...)

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui les organise.

Il convient de préciser les objectifs poursuivis :

- **Trouver dans le cadre spécifique de la commune le meilleur équilibre entre un renouvellement urbain axé sur les terrains libres, et une extension maîtrisée dans le contexte spatial particulier de la zone agglomérée d'un côté, et la préservation des espaces et des paysages naturels de l'autre.**
- **Garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la maîtrise des déplacements et la réduction des nuisances et la protection contre les risques.**
- **Assurer la mixité sociale et urbaine aussi bien en matière d'habitat, d'équipements publics, ...**

L'application des orientations générales du P.A.D.D., les orientations particulières d'aménagement et les prescriptions particulières qui en découlent sont structurées sur quatre axes majeurs :

1. Maîtriser l'urbanisation en créant une ville de proximité.
2. Mieux circuler et se déplacer autrement.
3. Favoriser un développement raisonné de l'activité économique.
4. Préserver et mettre en valeur les paysages, l'environnement et le patrimoine naturel.

Dans ce cadre, la dernière partie du rapport de présentation évalue successivement les incidences des orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sur les différents aspects de l'environnement :

- la protection des espaces naturels
- le respect des dispositions légales réglementaires visant à la protection de l'environnement
- le développement d'une ville de proximité et de son renouvellement urbain
- le développement social équilibré et les déplacements
- la qualité urbaine et patrimoniale affirmée
- le paysage et valorisation du cadre de vie
- le développement économique
- la vie sociale et culturelle

Nous allons ainsi développer chacun des grands thèmes évoqués ci dessus afin de donner et d'analyser les différentes incidences et évaluations du plan de développement durable sur l'environnement.

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE, LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE	5
1.1 La topographie.....	5
1.2 Le sous-sol et l'hydrologie	6
1.3 L'Hydrologie.....	7
 CHAPITRE 2 : LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU.....	10
 CHAPITRE 3 : LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL.....	11
3.1 Les espaces naturels.....	11
3.2 Les espaces agricoles	12
 CHAPITRE 4 : LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN.....	13
4.1 Le patrimoine architectural et urbain	13
4.2 Le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain	14
4.3 La qualité du tissu urbain.....	14
 CHAPITRE 5 : LES INCIDENCES SUR LES RISQUES SANITAIRES.....	16
5.1 La pollution de l'air.....	16
5.2 La pollution des sols	16
5.3 Les nuisances sonores et le trafic automobile	16
 CHAPITRE 6 : LES INCIDENCES SUR LES RESEAUX ET LES DECHETS.....	18
6.1 La production et la distribution de l'eau	18
6.2 L'assainissement des eaux usées	18
6.3 La distribution de l'énergie électrique	19
6.4 La gestion globale des ordures ménagères et autres déchets	19
 CHAPITRE 7 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS PARTICULIERES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	20
Note complémentaire pages 22 a 26..	
CONCLUSION	26
 TABLEAU RECAPITULATIF DE LA SUPERFICIE DES ZONES	30

CHAPITRE 1 : LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE, LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

1.1 La topographie

Le territoire de Plaissan est composé en 2 grandes unités morphologiques : la plaine agricole et sa partie urbanisée, les reliefs des puechs, les Garrigues de St-Mamert et les collines. Le territoire de Plaissan se situe sur un relief assez peu varié avec un point haut à 150m environ. Les différentes typologies de topographies définissent des entités paysagères fortes et identitaires d'une géomorphologie différente.

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit aucune orientation qui soit de nature à modifier la topographie de manière significative.

Les opérations d'aménagement annoncées dans le PLU ne sont pas de nature à modifier la topographie du territoire communal, caractérisée par un faible relief. Ces projets ne modifieront pas l'altimétrie. Aucun remblai susceptible de modifier le libre écoulement des eaux ne sera autorisé, afin de ne pas aggraver les risques d'inondabilité des terres.

Donner une traduction réglementaire à l'ensemble des problématiques que soulève la prise en compte de la topographie dans les opérations d'aménagement est difficile, cela est cependant prépondérant.

Parmi les dispositions réglementaires, on peut citer l'article 6-5 relatif au plan topographique et contrôle du projet :

« Afin de vérifier le bon respect des prospects et des hauteurs de bâtiment, il est obligatoire de joindre à tout permis de construire un plan topographique représentant le relief et les altitudes du terrain à l'emplacement du projet de construction avec un débordement d'au moins 20% de l'emprise au sol du projet. »

Les dispositions générales du règlement précise (article 6-6) que la topographie du terrain ne devra pas être modifiée par des mouvements de terre excessifs tant en apport (remblais) qu'en extrait (déblais). La hauteur maximale admise entre fonds voisins est de 1 mètre.

Au-delà du PLU et de ces dispositions réglementaires, il convient de rappeler que d'autres articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations s'appliquent. L'article L.123-5 indique notamment que « le PLU approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux [...] ».

Les articles L.421-2 et R.421-2 du Code de l'Urbanisme relatif au « volet paysager » du permis de construire permettent d'instaurer une sécurité juridique dans l'insertion paysagère des bâtiments. Cette pièce du permis de construire doit permettre d'apprécier la façon dont le projet s'adapte à la topographie.

1.2 Le sous-sol et l'hydrogéologie

Le territoire de Plaissan comme l'ensemble de la rive gauche de l'Hérault depuis Gignac, est constitué de dépôts détritiques continentaux du Miocène. Il s'agit de l'Aquitaniens puissant de 150 à 250 mètres et représenté par des marnes jaunes, grès et poudingues. A l'est du territoire la commune est adossée à la pointe sud-ouest du Plateau d'Aumelas, un héritage de l'ère quaternaire.

L'occupation du sol se traduit aujourd'hui par un espace agricole et viticole large et riche et des espaces boisés sur les hauteurs (Plateau d'Aumelas et Puechs) et sur les bords des rivières principales.

Deux masses d'eau souterraines correspondent au calcaire jurassique pli ouest de Montpellier et à la formation tertiaire et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas. Toutes deux enregistrent un bon état quantitatif et chimique des eaux.

Le PLU à travers son règlement rappelle que les propriétaires des terrains (sol et sous-sols) sont responsables des dommages que l'instabilité de ceux-ci peut provoquer et que les constructeurs sont par ailleurs, également responsables des désordres que leurs interventions pourraient faire subir à la stabilité des éléments voisins.

Comme le souligne les cartes du BRGM et l'analyse de l'état initial de l'environnement, le PLU ne présente pas d'incidence sur les caractéristiques géologiques, aucune mesure particulière n'a été prise dans le règlement du PLU, à l'exception de la prévention des propriétaires aux risques d'argiles gonflantes lors de construction.

Dans les zones Assainissement collectif : les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Dans les secteurs favorables à l'assainissement autonome : toute construction, ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques devra être dotée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionné pour permettre la réalisation du projet en fonction des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments, l'installation d'assainissement non collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme, le pétitionnaire devra proposer une nouvelle filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site.

Tout projet devra être conforme aux directives établies pour l'établissement des dossiers d'assainissement (note D.E.D.A.) auxquelles il conviendra de se reporter.

1.3 L'Hydrologie

Le réseau hydrographique de la commune est caractérisé par la présence de 9 cours d'eau, dont 2 cours d'eau principaux situés en limite ouest et sud-ouest de la commune..

Ces deux ruisseaux : La Rouvière et le Peyre Gazan, sont éloignés des zones urbaines et ne sont pas considérés comme zone d'inondation à risque majeur.

Le Rec, affluent du Dardaillon, traverse le village du nord au sud et la route départementale en entrée de ville est. Il reçoit les eaux depuis les puechs, situés au nord. La commune a réalisé deux études hydrauliques pour traiter les problèmes de ruissellement sur le bassin du Rec : dans le cadre centennal il n'y a pas de débordement du Rec. (voir étude CREREG figurant au dossier)

Il n'a pas été réalisé de PPRI sur le territoire communal.

Le PLU définit une orientation importante figurant au PADD dans le chapitre : « Préserver et mettre en valeur les paysages, l'environnement et le patrimoine naturel ». Les eaux usées domestiques sont traitées par une station d'épuration qui traite actuellement 1700 équivalents-habitants. Un projet d'extension prévoit une capacité totale de 2500 Equivalent-Habitants qui permettra d'améliorer la qualité des eaux. Cette extension permettra de traiter dans les meilleures conditions les effluents actuels et prévisibles à l'horizon du PLU.

Objectif réglementaire

- La commune a fait réaliser une étude de ruissellement du REC comme le demandé l'Etat par le BE SIEE.
- Cette étude faisait ressortir un aléa important qui rendait inconstructible les terrains situés aux abords du REC.
- Cette étude a été vigoureusement contestée par les propriétaires concernés qui, avec l'accord de la Commune a mandaté un autre bureau d'études le BE CEREG, pour réaliser une expertise contradictoire.
- Le BE CEREG a constaté que le bassin versant du REC avait été trop amplement mesuré, et a montré à la suite d'une topographie poussée et une connaissance approfondie du terrain pouvait amener à réduire le bassin versant de 52 à 35 ha, ce qui modifiait les débits d'occurrence centennale.
- D'autre part, le modèle mathématique utilisé est plus complet que celui utilisé antérieurement, et donne une meilleure idée des mouvements des eaux de ruissellement par maille du modèle.
- L'Etat a admis le principe de réduction du bassin versant sur la foi de l'étude présentée.
- L'Etat admet que le retour centennal ne fasse pas apparaître de zones inondables.
- Cependant en vertu du principe de précaution, l'Etat demande, compte tenu de la faible hauteur d'eau initialement envisagée, que soient appliquées des dispositions particulières touchant la constructibilité le long du Rec et le respect de reculs par rapport aux berges, et le respect en sous-face de plancher bas d'une hauteur minimale de 0.50m par rapport au sol en place.

Techniques compensatoires :

L'extension, l'adaptation, le redimensionnement des réseaux traditionnels coûtent cher. De plus, dans les opérations d'aménagement, la part du pluvial est importante par rapport à celle des autres réseaux.

Les nouvelles stratégies d'assainissement pluvial offrent la possibilité et l'intérêt d'un transfert partiel ou complet de charge sur les particuliers (solutions alternatives traitant les problèmes à la source) en combinaison avec l'intervention publique.

Ainsi, plutôt que de limiter systématiquement l'imperméabilisation des sols, il peut être envisagé d'axer la politique Communale en matière d'urbanisme vers des principes de compensation des effets négatifs de cette imperméabilisation. Il peut ainsi être exigé des aménageurs qu'ils compensent toute augmentation du ruissellement induit par la création ou l'extension de bâtis, par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou d'autres techniques alternatives.

L'objectif de base demeurant la non aggravation de l'état actuel, la réponse offerte par l'imposition de ces techniques privatives est équivalente à une limitation de l'imperméabilisation, sans toutefois priver la collectivité des aménagements (individuels ou collectifs) auxquelles elle peut prétendre.

Les techniques alternatives sus-évoquées reposent sur la réattribution aux surfaces de ruissellement de leur rôle initial de régulateur avant leur imperméabilisation, par rétention et / ou infiltration des volumes générés localement. Elles présentent l'avantage d'être globalement moins coûteuses que la mise en place ou le renforcement d'un réseau pluvial classique. Elles englobent les procédés suivants :

- A l'échelle du particulier : citernes, bassins d'agrément, toitures terrasses, infiltration dans le sol,....
- A l'échelle semi-collective : chaussées poreuses, adjonctions de fossés, de noues, stockage dans bassins à ciel ouvert puis évacuation vers exutoire ou infiltration,...

Note : la mise en œuvre de techniques basées sur l'infiltration nécessite préalablement une étude de sol à la parcelle, comprenant notamment des tests de perméabilité.

Le dimensionnement de l'ouvrage de rétention dépend de la zone sur laquelle il est inscrit, plus particulièrement de la vulnérabilité du milieu récepteur et / ou du système de collecte dans lesquels il se rejettera. C'est la fonction du zonage pluvial que de distinguer un certain nombre de zone « types » sur lesquelles des mesures compensatoires plus ou moins sévères devront ou ne devront pas être imposées, en fonction de l'état des réseaux et des milieux récepteurs.

Le règlement exprime, également la nécessité de lutter contre l'imperméabilisation des sols (article 7-1-3 des dispositions générales du règlement), pour un respect du coefficient d'imperméabilisation fixé par zone sur les parcelles. Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée, et doit être raccordé au réseau séparatif correspondant aux eaux pluviales, dès lors qu'il existe. S'il n'existe pas l'accroissement de ruissellement pluvial généré par la construction doit être traité sur place.

Ainsi ces prescriptions seront particulièrement utiles afin d'encadrer le développement des opérations d'aménagement prévues sur les territoires mal ou peu urbanisés où l'augmentation de l'imperméabilisation doit être maîtrisée. Dès qu'ils seront précisés, les projets d'aménagement feront l'objet d'études d'impact spécifiques. Il est important de bien rappeler les grands principes de la loi sur l'eau qui vont s'appliquer à l'aménagement urbain de la commune. En effet, les règles de fond de la loi sur l'eau s'appuient sur ¹:

La gestion équilibrée de la ressource en eau :

- La préservation des écosystèmes aquatiques des sites et des zones humides.
- La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de la mer.

¹ http://www.herault.equipement.gouv.fr/amenagement_territoire_urbanisme/commentaires.htm#01

- Le développement et la protection de la ressource "eau".
- La valorisation de l'eau comme ressource économique et sa répartition

La satisfaction et la conciliation des usages :

- De la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'A.E.P.
- De la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations.
- De l'agriculture, de la pêche marine et eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, transport, tourisme, loisirs et sports nautiques.
- Toute autre activité humaine légalement exercée.

Le 20 novembre 2009, le Comité de bassin Rhône – Méditerranée, où sont représentés tous les acteurs de l'eau, a adopté à l'unanimité le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015. Le SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Ces orientations sont déclinées en 8 grandes orientations fondamentales :

1. PREVENTION : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
2. NON DEGRADATION : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
3. VISION SOCIALE ET ECONOMIQUE : Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
4. GESTION LOCALE et AMENAGEMENT DU TERRITOIRE : Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
5. POLLUTIONS : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
6. MILIEUX FONCTIONNELS : Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
7. PARTAGE DE LA RESSOURCE : Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
8. GESTION DES INONDATIONS : Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Ces grandes orientations sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau. Il est donc important de bien rappeler que les orientations et les incidences du PLU ne remettent pas en cause les grands objectifs de gestion de la ressource en eau. En effet, le PLU incite :

- A éviter toute construction nouvelle dans les zones d'aléas les plus forts. Ces zones ont été classées en zone « Ni » inconstructible.
- A préserver les champs d'expansion des crues.
- A éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.

Conformément à la loi sur l'eau qui vise à limiter l'impact des polluants des eaux pluviales sur le milieu et à écrêter les débits de pointe sur des rejets, le PLU comprend des prescriptions visant à limiter le ruissellement, voire la création d'un minimum de surfaces absorbables. Le PLU impose également une séparation du réseau des eaux pluviales de celui des eaux usées.

CHAPITRE 2 : LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Le rythme de croissance constaté pour Plaissan est de 4,06% par an, de 1999 à 2007. Ce rythme est marqué par un pic entre 1999 et 2004. Par la suite, un ralentissement de la croissance est dû à la capacité insuffisante de la station d'épuration pour raccorder de nouveaux logements (augmentation annuelle de 3% entre 1999 et 2011)..

La municipalité souhaite une croissance démographique maîtrisée comprise entre 2.5% et 3% par an d'ici 2020, afin d'assurer le renouvellement des générations. L'ouverture de la seconde tranche de la station d'épuration permettra de poursuivre les objectifs du PLU. Ainsi le développement de la commune pourra se faire de façon douce en confirmant et en accompagnant des secteurs urbanisés.

Le Syndicat intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Hérault-SIEVH regroupe vingt communes adhérentes et deux communes clientes. Le volume extrait de la station de pompage est de 5000 m³ jour, plus 1500 m³ jour du Forage de Saint Mamert.

L'évaluation des besoins futurs en eau potable a nécessité de prendre en compte l'évolution à long terme de la population. La population au recensement 2004 de l'Insee, était de 880 habitants, soit un besoin de prélèvement d'environ 147l/hab./j, avec un coefficient de restitution au réseau de 0,8.

La commune de Plaissan est actuellement alimentée par un réservoir de 600 m³ situé sur la commune, lui-même approvisionné par le réservoir de Saint Mamert (d'une capacité de 1500 m³) rempli soit par le forage de Saint Mamert soit par la station de pompage de Cazouls d'Hérault.

La commune de Plaissan a confié l'exploitation de son service de l'Eau au Syndicat intercommunal des Eaux de la Vallée de l'Hérault (SIEVH). Le service eau potable compte, en 2004, 450 abonnés.

L'article 4 du règlement indique bien que « Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable. ». D'autre part il est précisé dans les zones A et N « Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'accueil de personnes doit être alimentée en eau par branchement sur un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, ou à défaut, par captage particulier à condition que cet ouvrage soit autorisé par l'autorité sanitaire et implanté conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. »

L'article 5 des zones A et N précise que :

« Pour les constructions rejetant des effluents domestiques :

La superficie des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et agréé par le service technique compétent.

Les caractéristiques des terrains à prendre en compte seront fixées par l'étude pédologique de compatibilité des sols à l'assainissement non collectif. »

Ainsi la superficie de terrain doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif et permettre une protection optimum de la ressource en eau.

Il est également important de rappeler qu'un certain nombre d'articles du Code de l'Urbanisme peut être appliqué dans le cadre de l'instruction des permis de construire si les projets venaient à compromettre la ressource en eau. Les principaux sont l'article L.421-3 (conformité des constructions aux dispositions législatives et réglementaires concernant notamment l'assainissement), l'article R 111-2 (autorise le refus de permis de construire s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique), l'article R.111-14-2

rappelle que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement.

CHAPITRE 3 : LES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Le territoire communal est couvert par :

1 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : "Causse d'Aumelas et Montagne de la Mourre" de type II.

Le territoire communal possède des espace naturels au regard des richesses écologiques, comme en témoigne les boisements ou les continuités biologiques constituées par les ripisylves des différents cours d'eau.

3.1 Les espaces naturels

D'une manière générale, la protection des espaces naturels, espaces verts, lieux de haute qualité environnementale est assurée par les dispositions de la zone N et les zones où l'activité agricole est à valoriser sont développées dans les zones A.

Les zones N sont destinées à assurer la sauvegarde des sites naturels, des coupures d'urbanisation, des paysages, des corridors écologiques et des écosystèmes. Et dans un même temps elles sont réglementées pour protéger la population des risques naturels et des nuisances.

La protection des boisements de la commune est assurée par les dispositions mise en place de la zone N dans laquelle correspondent en majorité les zones de boisements importants qui sont soumis à une protection totale. Ces boisements sont entamés par des espaces en culture classés en zone agricole ce qui permet l'épanouissement d'une faune et d'une flore. Le PLU inscrit la préservation de ces espaces de liberté comme totalement inconstructible. Cette mesure assure une protection forte de la végétation puisque les changements d'affectation ou de mode d'utilisation du sol de ces espaces sont interdits.

Dans les zones N repérées à cet effet, conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Cette disposition est de nature à donner un cadre réglementaire légal aux constructions dont la présence en zone agricole n'est pas tolérée.

Ces dispositions sont de nature à faciliter l'évolution et le changement de destination du bâti existant en autorisant un projet de taille limité dont la vocation se situe dans une des trois vocations retenues par la commune : touristique, sociale, culturelle.

Le classement en zone Ni des rives de la Rouvière participe à la protection des zones naturelles de ripisylves. L'ensemble des zones Ni et Ai se présentent comme support d'une trame Verte et Bleue, par la présence du cours d'eau, et qui traverse le territoire communale à l'ouest et au sud, mettant en valeur une continuité biologique intacte. L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve sont réalisés conformément aux orientations et aux préconisations du SDAGE.

L'ensemble des actions et dispositions prévues contribue à atteindre l'objectif de préservation des équilibres biologiques et de la biodiversité, sur l'ensemble de la commune et en particulier dans les espaces naturels qui concourent aujourd'hui à la qualité du cadre de vie à Plaissan.

La plupart des orientations du PLU ont des effets directs ou indirects favorables au développement de la biodiversité de Plaissan et contribue fortement à l'amélioration de la qualité de l'air et au développement de la présence du végétal comme :

- Le maintien en l'état du réseau hydrographique et de leurs ripisylves compte tenu de la protection complète engendrée par le classement en zone naturelle.
- La préservation des espaces de respiration dans le village.

3.2 Les espaces agricoles

Plaissan est une commune fondamentalement rurale, imprégnée par la viticulture. Le village est rythmé par l'activité agricole. Les exploitations agricoles sont restées dans le village, près du centre en partie nord. A Plaissan le sens du Village Vigneron est resté actif : la superficie communale est de 589 ha et le pourcentage des terres agricoles par rapport à la superficie communale totale est de 79 %, avec une répartition de 70 % vignes et 5 % céréales.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence le caractère agricole de la commune de Plaissan avec la présence d'un vignoble à forte valeur économique et de zones de céréales. Cependant le contexte de crise viticole a pour conséquences une déstabilisation des structures coopératives et un risque de dégradation des paysages.

Le Pays cœur d'Hérault a réalisé un état des lieux et établi les tendances observées sur le territoire dans le secteur agricole².

Les premiers enseignements de cette étude sont les suivantes :

- une agriculture structurée entre Larzac, Bassin de Lodève et plaine de l'Hérault
- un espace agricole important mais pas dominant
- un dynamisme des exploitations s'inscrivant dans la tendance héraultaise, avec un maintien de l'effectif sur certaines communes viticoles de la CCVH
- une diminution des SAU légèrement plus prononcée que dans l'Hérault et qui concerne l'ensemble du Pays.

De façon générale, les orientations du PADD et les dispositions du PLU insistent sur l'importance de préserver ces espaces et sur la nécessité de renforcer leur cohérence paysagère par un contrôle strict de la diffusion de l'habitat.

Au niveau réglementaire, conformément aux orientations définies dans le PADD, dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par des règles de constructibilité plus adaptées à l'activité agricole. Le règlement de la zone agricole a pour objet de favoriser l'activité agricole et la conservation des paysages agricoles tout en interdisant la création ou l'extension du bâti non agricole.

Le PLU insiste sur la dimension économique de l'agriculture à Plaissan. Le document local d'urbanisme permet aux agriculteurs de pérenniser, voir renforcer leurs activités. Il donne aussi la possibilité, aux agriculteurs professionnels, d'exploiter des activités complémentaires de type accueil à la ferme.

L'ensemble de ces dispositions est de nature à affirmer la volonté communale d'ancrage de l'agriculture dans un espace valorisé tant du point de vue économique (A.O.P.) que paysager (maîtrise de la minéralisation des terroirs).

Il est important de rappeler que la prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme a été renforcée par diverses lois, notamment la loi du 8 Janvier 1993, modifiée par la loi du 2 Février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement. En vertu de cette loi, en plus des orientations prises par le PLU, la commune est particulièrement vigilante sur l'application de l'article L 421-2 du Code de l'Urbanisme, permettant un meilleur respect des règles de protection et de mise en valeur du paysage. Cet article rend obligatoire la réalisation d'un volet paysager lors de la demande de permis

² "Pays cœur d'Hérault - Regards Agricole : Atelier L'espace agricole du Cœur d'Hérault : état des lieux et tendances observées. 4 octobre 2012

de construire. Ce volet comprend des documents graphiques montrant l'insertion du projet dans l'environnement et l'impact visuel du futur bâtiment.³

Le P.L.U. prend en compte la grande qualité des milieux agricoles et naturels. Le projet de territoire porté par le document local d'urbanisme a pour ambition de protéger, valoriser, aménager et ménager la commune de Plaisan.

³ Se référer aux dispositions générales du Règlement de PLU.

CHAPITRE 4 : LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN – MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Le territoire communal est composé d'une grande partie couverte par un patrimoine naturel à protéger et un patrimoine historique riche. La structure urbaine de Plaissan est double :

- un centre ancien très dense et le village vigneron en extension au centre,
- puis un développement urbain plus ou moins diffus, toujours dans la continuité avec le centre ancien, mais formant un ensemble urbain chevelu. Le tissu urbain est très diversifié.

Il importe aujourd'hui de protéger et mettre en valeur les éléments relevant du patrimoine bâti et naturel à deux titres :

- d'une part, pour capter l'aspect positif de la commune avec des sites authentiques et préservés ;
- d'autre part, pour pallier les effets négatifs que sont la dégradation, le manque de respect qu'induisent des lieux délaissés.

4.1 Le patrimoine architectural et urbain

La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain concernent non seulement le patrimoine reconnu par l'Etat mais aussi celui qui représente une valeur et une richesse identitaire au niveau local. Le PLU affiche comme objectif la protection et la valorisation du patrimoine architectural et urbain, insistant sur le fait que l'attention portée sur le patrimoine est importante afin de conserver l'identité du village, un tissu urbain de valeur et un cadre de vie agréable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune fait figurer dans les objectifs du PLU, le souci de promouvoir une politique de restructuration urbaine mettant en valeur le patrimoine bâti, ainsi que les espaces publics existants, gage de l'image de la commune, de son rayonnement et de son attractivité touristique.

Les dispositions mises en place dans le PLU sont retranscrites dans le règlement à travers différents articles.

En effet dans les zones UA il est important de conserver une cohérence et une continuité du tissu urbaine. Le village historique, à travers son architecture et son ambiance, fonde l'identité de Plaissan.

Les dispositions proposées ne visent en aucun cas à produire un mimétisme des caractéristiques anciennes ; la conception architecturale contemporaine est autorisée dans la mesure où elle fait preuve d'une prise en compte des spécificités des tissus urbains anciens. En aucun cas les constructions et installations à réaliser ou à modifier ne doivent par leur architecture, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains.

D'une manière générale, toutes les interventions sur le bâti existant et sur le bâti à créer doivent s'intégrer au tissu urbain existant.

Elles prendront en compte les morphologies et typologies parcellaires et bâties, ainsi que les modes de composition ou d'ordonnement des façades existantes.

Conformément aux articles L.430-1 et R.123-11 du Code de l'Urbanisme, il peut être institué comme outil de contrôle de ces éléments, le permis de démolir.

La qualité du tissu urbain constitue un enjeu majeur pour un bon cadre de vie. La variété du tissu, marqué par les différentes périodes d'urbanisation, présentes des dysfonctionnements quant à la continuité et à la cohérence inter-quartier. C'est pourquoi, la municipalité souhaite

améliorer son tissu urbain dans son ensemble et développer une politique de renouvellement et densification urbaine.

4.2 Le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain

Le territoire communal compte plusieurs sites urbains vides de toute construction, des dents creuses situées au cœur du tissu urbain villageois. Il est important de prévoir des actions de renouvellement afin de conserver une cohérence et une harmonie.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plaissan apporte ainsi une réponse cohérente aux enjeux de développement urbain et souhaite agir afin de répondre aux problématiques d'étalement urbain. Le parti pris par le projet de territoire est de proposer des modes de production de logements et « d'habiter » respectueux du territoire dans lequel il s'insère. La volonté de la commune est de rechercher une utilisation rationnelle et plus économe de l'espace. Ainsi, le comblement des dents creuses ouvre des possibilités d'un réinvestissement important dans les zones AU, en fonction de leur accessibilité et leur desserte aux réseaux.

La volonté est d'aboutir à un fonctionnement plus efficace et une revalorisation du tissu urbain en renforçant les pôles de centralités.

Les différentes dispositions réglementaires des secteurs incitent à une densification du tissu urbain :

En secteurs AUa, AUb, AUc :

- Les constructions à usage d'habitat et de service se développeront sous forme de projet d'ensemble prenant en compte outre l'accès à la voirie, le traitement et la desserte en eaux usées et la desserte en eau potable, une forme urbaine économe d'espace et d'une densité raisonnable pour un village du type de Plaissan.

La commune a la volonté de maîtriser son devenir urbain en proposant des intentions d'aménagement garant d'une mixité urbaine et sociale.

Le souci de la commune est d'apporter une réponse adéquate à la forte demande de logements et tout particulièrement de logements sociaux. Dans cette optique, le PLU s'est donné les moyens d'atteindre les objectifs du PLH en respectant le quota de logements sociaux par opération (30%).

Chaque secteur dispose d'une réglementation qui s'appuie principalement sur les orientations d'aménagement.

Pour ce qui concerne les secteurs urbains, la réglementation est assez souple pour autoriser une densification raisonnable sur site.

4.3 La qualité du tissu urbain

Afin de requalifier globalement la qualité urbaine de la ville, la municipalité a œuvré dans plusieurs directions :

- Réflexion interne sur les déplacements en marge du PLU pour prendre acte de l'état des lieux, et réfléchir à une organisation viaire.
- Cette réflexion est reprise dans le PADD, lequel met en avant l'importance de la valorisation de la trame primaire et secondaire du réseau viaire qui contribuent à la lisibilité de la ville, au fonctionnement urbain et au renforcer de la cohérence du bâti.
- Sur le plan de la forme urbaine, la commune a voulu favoriser la requalification du patrimoine bâti central en établissant des règles concourant à sa mise en valeur.
- La prise en compte du développement durable a conduit la commune à développer un schéma directeur des eaux pluviales qui se concrétise par des règles précises

dans l'aménagement des espaces urbains, ce qui permet d'améliorer la perception d'ensemble du paysage.

La maîtrise du développement urbain :

La stratégie mise en place par la commune pour développer son urbanisation est totalement ouverte sur le réinvestissement urbain. Les zones urbanisées ou à urbaniser sont comprises dans les limites du POS approuvé. Cette volonté permet de répondre aux besoins de logements et notamment de logements sociaux à l'horizon du PLU.

Une deuxième phase d'ouverture des zones à l'urbanisation se fera sous condition d'agrandissement de la station d'épuration actuelle. La mise en forme opérationnelle est prise en compte dans le projet du PLU.

Selon les objectifs de développement urbain fixés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, on peut estimer la population totale de 2100 habitants environ au terme du document local d'urbanisme, soit en 2030.

CHAPITRE 5 : LES INCIDENCES SUR LES RISQUES SANITAIRES

5.1 La pollution de l'air

La commune de Plaissan n'accueille aucune industrie sur son territoire. Les principales sources de pollution de l'air sur la commune sont les véhicules de transports.

En l'état actuel des connaissances, la quantification et la qualification des impacts sur l'air générés uniquement par le P.L.U. ne sont pas réalisables.

Cependant, on peut remarquer que la pollution automobile est la principale cause de dégradation de la qualité de l'air. Elle engendre des rejets de polluants caractéristiques qui sont nuisibles à moyen terme pour la santé et l'environnement, notamment sur la végétation : les Matières En Suspension (MES) peuvent avoir, en trop grande concentration, un effet néfaste sur les végétaux.

Le territoire communal de Plaissan est traversé par une artère principale de communication (la RD2). Par ailleurs les éléments climatiques et topographiques sont déterminants pour la diffusion des polluants.

Au regard de la nature du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le PLU n'aura pas d'incidence directe sur la pollution de l'air et la santé des habitants.

5.2 La pollution des sols

Concernant le transport de matières dangereuses, l'axe routier départemental, la RD2 qui traverse le territoire de la commune de Plaissan, est une voie de transit importante entre Clermont l'Hérault et la RD5 et n'est pas exempte du passage de matières dangereuses. Le risque pris en considération concerne uniquement les flux de transit et non la desserte locale. Il serait logique que ce transit soit dévié au niveau départemental.

L'arrêté préfectoral du 27 mai 2002 classe le département de l'Hérault en zone à risques d'exposition au plomb. Il est applicable à compter du 1^{er} septembre 2002.

Les dispositions du PLU sont de nature à éviter tout risque de pollution non accidentel. Les activités nuisibles et non compatibles avec la vocation résidentielle des zones sont prohibées.

5.3 Les nuisances sonores et le trafic automobile

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure. « La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement » Depuis Juillet 2002 la législation européenne, directive 2002 /49/CE du Parlement Européen et du Conseil relatif à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, exige de toutes les grandes agglomérations, d'élaborer d'ici 2007, des « cartographies stratégiques du bruit dû aux infrastructures terrestres » et les rendre public.

Les effets du bruit sur la santé sont multiples et les coûts induits en matière de santé font des nuisances sonores un domaine préoccupant qui entraîne des dispositifs prioritaires pour réduire les effets du bruit sur la santé.

L'état initial des nuisances sonores définit la commune comme étant touchée par les incidences relatives au bruit des infrastructures de transport terrestre.

Le PLU identifie les secteurs affectés par cette nuisance. Dans ces secteurs les nouvelles constructions devront être aménagées afin de réduire les impacts sonores conformément à la législation en vigueur.

La prévision de développement urbain dans le cadre du PLU va inévitablement engendrer une augmentation du trafic automobile sur les voiries primaires de la commune. Cette tendance est inévitable, mais peut être compensée par une politique départementale de desserte en transport collectif.

D'autre part la prise en compte des cheminements alternatifs peut également concourir à l'amélioration de la nuisance.

Les nuisances sonores générées par le futur développement urbain seront essentiellement liées au trafic engendré par les habitants lors de leur déplacement quotidien.

Pour autant, les orientations du Plan Local d'Urbanisme n'intéressent que très peu l'urbanisation directe aux abords directs de la route départementale et d'autre part le maillage de desserte inter quartiers à créer donne la priorité aux structures mixtes ou aux sites de déplacements doux pour améliorer le fonctionnement du centre vers la périphérie en évitant la RD2.

Toutes les dispositions prises vont dans le sens d'une réduction de l'utilisation des véhicules en organisant les itinéraires alternatifs, et les parcs de stationnement périphériques implantés à une distance de la centralité et en accès directement sur la RD2, compatible avec un déplacement pédestre.

Ces orientations conformes à la « loi sur l'Air » ont pour objectif la réduction de l'utilisation de l'automobile. En corollaire, elles vont aussi renforcer les polarités que représentent les équipements sportifs communaux, les écoles, et les nouveaux pôles urbains de renouvellement de la structure urbaine.

CHAPITRE 6 : LES INCIDENCES SUR LES RESEAUX ET LES DECHETS

6.1 La production et la distribution de l'eau

La commune de Plaissan a délégué au SIEVH la gestion de l'eau. La ressource en eau pour la commune se fait depuis le réservoir de St-Mamert, rempli par le forage de St-Mamert ou par la station de pompage de Cazouls d'Hérault.

Face à l'enjeu important de sécurisation de l'approvisionnement en eau, il a été mis en place différents outils d'orientations :

→ SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015

→ Schéma départemental AEP approuvé en juillet 2009

La volonté de la municipalité est de maîtriser la consommation de l'eau. L'enjeu est de garantir une production suffisante et une qualité sanitaire irréprochable afin de satisfaire les besoins présents et futurs des habitants. L'article 4 rappelle que pour être constructible toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

Se référer au chapitre 2 "Les incidences sur la ressource en eau".

6.2 L'assainissement des eaux usées

La compétence « Assainissement » des eaux usées est assurée par la commune de Plaissan. La SOMES est chargée de l'entretien du réseau et du poste de refoulement final. Le réseau est de type séparatif et conduit les eaux usées à la station d'épuration communale de type "filtre planté de roseaux", mise en service en 2009.

Le Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé par le BCEOM et validé en août 2005.

La commune de Plaissan a élaboré un Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées pour une station d'épuration d'une capacité de 1700 EqH extensible à 2500 EqH lors d'une seconde phase de réalisation.

Le PLU au travers de son projet, de ses dispositions et de son règlement respect les obligations stipulées à l'article 35 de la loi sur l'eau :

Article 372-3 Les communes ou leurs groupements délimitent après enquête publique :

Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.

Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.

Les zones soumises aux prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales.

Les zones non aedificandi pour raison sanitaire :

En périphérie des ouvrages d'assainissement collectifs ont été instaurées en application de la circulaire du 17 février 1997, un rayon autour de l'actuelle station d'épuration et de nouvelle. Cette protection touche très partiellement une zone déjà urbanisée située au nord-ouest de la station.

Assainissement autonome

Des habitations sont desservies par des filières de traitement des eaux usées en assainissement autonome. Ces secteurs sont confirmés dans le cadre du présent document d'urbanisme, et il n'y a pas de nouveaux secteurs créés en assainissement autonome, au contraire, certaines zones sont prévues d'être raccordées dans le cadre du projet du PLU.

L'article 5 du règlement de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) codifie ainsi la caractéristique des parcelles :

« Pour les constructions rejetant des effluents domestiques :

La superficie des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et agréé par le service technique compétent.

Les caractéristiques de terrains à prendre en compte seront fixées par l'étude pédologique de compatibilité des sols à l'assainissement non collectif. »

Ainsi il s'agit de préciser que la superficie des terrains doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif et assurer la protection du captage.

6.3 La distribution de l'énergie électrique

Le PLU ne contient pas de dispositif portant directement sur la distribution d'énergie électrique à Plaissan. Il est indiqué dans le règlement que : les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Les réseaux établis dans le périmètre des opérations d'ensemble (lotissements, groupements, collectifs, etc.) doivent être réalisés en souterrain. (Article 4.3)

6.4 La gestion globale des ordures ménagères et autres déchets

La gestion des déchets est de la compétence de la communauté de communes Vallée de l'Hérault.

Le règlement du PLU contient des dispositions de nature à favoriser la pratique de gestion de déchets. Les dispositions générales stipulent que les constructions neuves à usage d'habitation et d'activités, les opérations groupées, auront l'obligation de réserver un emplacement, situé sur le terrain d'assiette globale de l'opération ou sur les parcelles individuelles, suffisant pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères. Les normes à prendre en compte seront données par les services techniques municipaux.

La collecte et le tri sélectif :

La collecte et le tri sélectif est une des compétences de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault. La collecte s'effectue au porte à porte. La Communauté de communes participe à la sensibilisation des habitants sur les possibilités de tri et d'apports volontaires en des points, ainsi que le Syndicat Centre Hérault qui propose des rencontres sur le compostage. Le renforcement de la collecte sélective pourra être envisagé dans les zones à urbaniser (AU) en concertation avec l'intercommunalité.

CHAPITRE 7 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS PARTICULIERES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour les zones à urbaniser constructibles sous conditions, l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone ».

Les orientations d'aménagement constituent un document qui complète le règlement. Toute opération d'ensemble doit rester compatible avec les orientations d'aménagement qui définissent des principes qualitatifs tant spatiaux que programmatiques. Elles précisent les principes de desserte de la zone, de maillage de la voirie, de densité des constructions, de traitement des limites... Les orientations particulières d'aménagement portent sur les 3 secteurs ouverts à l'urbanisation :

- l'ensemble des sous-secteur AUa situé à l'est et entrée est du village,
- l'ensemble des sous-secteur AUb situé au nord-ouest,
- le secteur AUc situé au sein du village.

Rappel des orientations

La volonté de la commune est d'assurer principalement une maîtrise de l'urbanisation en créant une ville de proximité. Ces zones - AU - seront destinées à accueillir à moyen et long termes des logements et des services. Toute activité polluante étant interdite.

Le projet urbain se réalisera dans l'esprit d'un recentrage du village sur la centralité urbaine en utilisant au mieux les espaces interstitiels entre les chevelus de l'urbanisation existante Ceci, afin d'éviter toute consommation anormale de terrain pour dans un étalement répréhensible. Chaque zone se réalisera sous forme d'opération d'ensemble sur la base d'orientations d'aménagement. L'ouverture effective à l'urbanisation se réalisera selon un échancier fixé par la commune et conforme au développement en parallèle de la station d'épuration. (voir PADD).

Évaluation des incidences sur l'environnement

Le développement de l'urbanisation de Plaissan se fait dans le cadre d'un réinvestissement urbain de parcelles ou zones libres.

Dans ce contexte, l'urbanisation envisagée sur les secteurs à enjeux n'auront d'effet que sur le tissu dans lequel ils s'insèrent.

Aucun impact sur l'environnement agricole ou naturel ne peut être décelé.

Les incidences du projet urbain au regard des enjeux environnementaux naturalistes :

Le territoire de Plaissan est composé de deux entités géologiques fortes :

- La formation du miocène et du quaternaire : marnes et alluvions en rive droite et lit majeur de l'Hérault
- Le massif jurassique de l'Aumelas : calcaire lapiazé

Il est également traversé par une ensemble de cours d'eau, dont la Rouvière et le Dardaillon. L'histoire géologique et hydrologique du territoire communal créer une diversité et une richesse paysagère.

Cependant, la RD2 soumet la commune à une contrainte principale sonore et d'accessibilité qui segmente le territoire. Cette contrainte joue un rôle majeur dans l'organisation du fonctionnement urbain.

La commune de Plaissan est partiellement comprise dans le périmètre de la Znieff "Causse d'Aumelas et Montagne de la Mourre". Les garrigues de St-Mamert, zone naturelle située à l'est du territoire communal, font partie de cette zone d'intérêt faunistique et floristique.

Plan Local d'Urbanisme de Plaissan (Hérault)

DOSSIER D'INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000

FR9101393 - MONTAGNE DE LA MOURE ET CAUSSE D'AUMELAS

et FR9112021 - PLAINE DE VILLEVEYRAC-MONTAGNAC.



Les Ecologistes de l'Euzière
Domaine de Restinclières
34730 Prades le Lez

Juin 2013



La commune de Plaissan, au cœur de la plaine viticole du fleuve Hérault, présente un paysage rural d'une grande homogénéité et de bel intérêt, dans lequel le patrimoine naturel, en termes de biodiversité, moins connu et moins célèbre, n'en a pas moins toute sa place.

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, une commune doit présenter un dossier d'incidence de ce futur document d'urbanisme vis-à-vis du ou des sites Natura 2000 qui concernent le territoire communal.

En effet, les documents d'aménagement du territoire dont la commune prend l'initiative doivent être en adéquation avec d'autres engagements, en particulier en terme de protection de la biodiversité, dans lesquels la commune s'est explicitement prononcée.

La commune de Plaissan a sollicité l'association des Ecologistes de l'Euzière, travaillant depuis plus de 30 ans dans les territoires d'arrière-pays de l'Hérault, pour élaborer le présent document.

Cette expertise a consisté à revisiter l'ensemble de la bibliographie, à diligenter un travail spécifique de terrain et à interroger les personnes ressources de ces thématiques et de ces territoires. L'ensemble de ces opérations a été mené entre l'automne 2012 et le mois de Mai 2013.

1/ Nature et paysages à Plaissan :

La commune de Plaissan est un territoire de 599 hectares, marqué par l'importance des espaces agricoles (79%), la présence de milieux naturels dans les fonds de vallon, sur les terrasses et sur le plateau (14,5%) et où l'espace urbanisé occupe 6,5% des surfaces totales. (*sources : Ministère chargé de l'Environnement*).

1-1/ Les grands paysages :

Dans une vision très synthétique, le territoire communal hors village est organisé en 3 grandes catégories d'espaces, distingués ici par leurs caractéristiques paysagères et écologiques :

- une **zone de plateau et de terrasses**, sur l'extrémité Ouest du causse d'Aumelas, où les garrigues et les forêts dominent, avec peu de présence humaine et agricole.



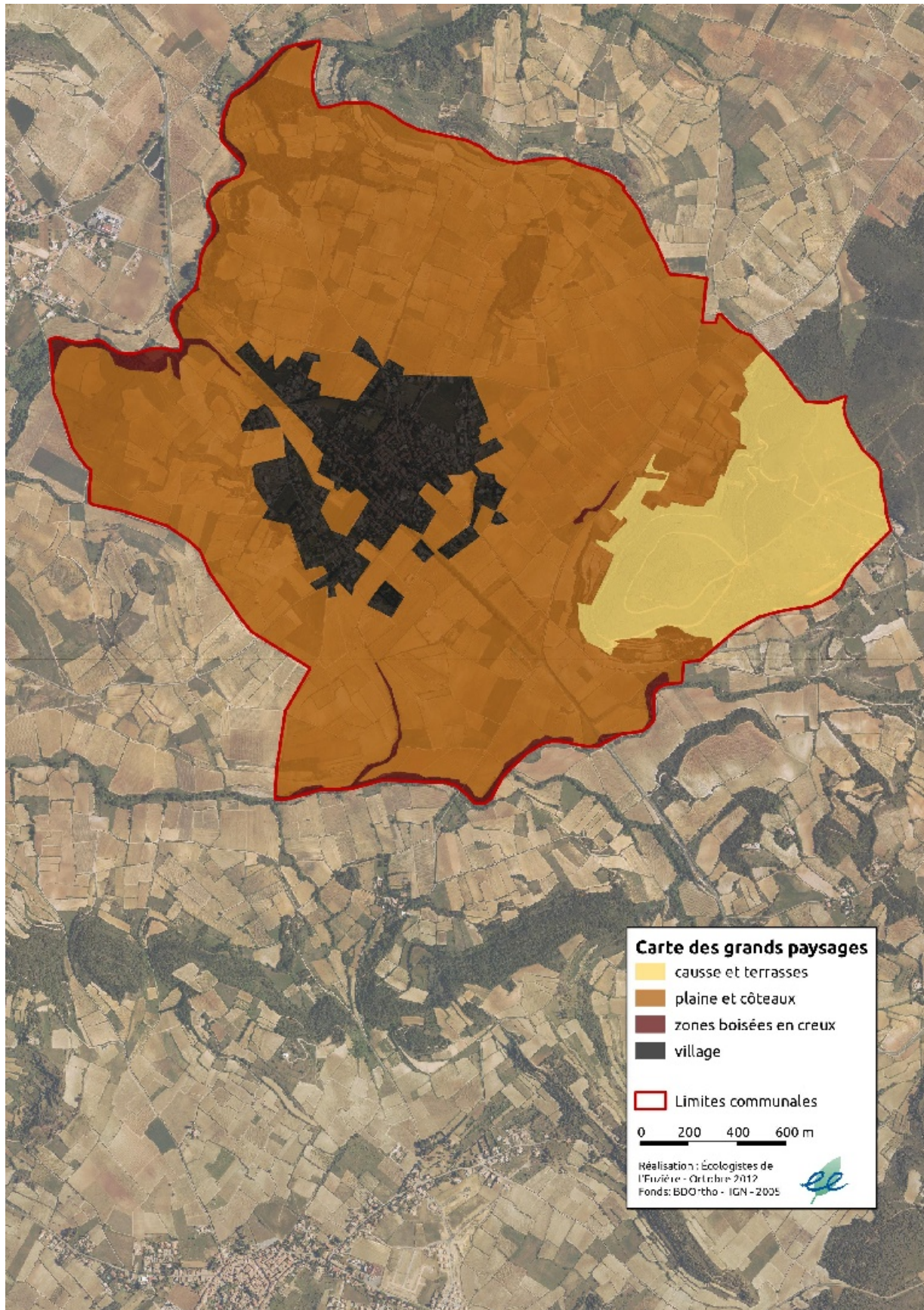
- des secteurs **plats ou légèrement vallonnés**, occupés par les **cultures** (vignes, oliviers, quelques parcelles de cultures annuelles) et par des friches.



- des **zones en creux**, encaissés dans les vallons des ruisseaux, généralement assez boisés, aux deux limites sud et nord de la commune.



Ces ensembles s'organisent selon la répartition géographique suivante :



Les superficies occupées par ces différents types de paysages s'expriment de la façon suivante :

Occupation du sol	Superficie (en ha)	pourcentage
Plaines et côteaux	449,02	74,85
Causses et terrasses	80,49	13,42
Zones boisées en creux	11,84	1,97
village	58,56	9,76
Total	599,91	100

1-2/ Occupation des sols et habitats naturels :

Plus en détail, l'occupation des sols se répartit en sous ensembles assez homogènes :

Les **espaces naturels** comprennent :

- des **zones de taillis de Chêne vert** (matorrals) de 4/5 mètres de haut, assez denses, mais ne prenant jamais l'allure de véritables forêts, présentant un intérêt naturaliste modéré, sans véritable enjeu. On y retrouve cependant une flore typique et des insectes des bois morts comme le Lucane cerf-volant.
- des zones de **garrigues très homogènes à Chêne kermès**, plutôt sur des pentes, comme il en existe de nombreuses sur le causse d'Aumelas, avec des enjeux naturalistes plus importants : flore des garrigues, reptiles (Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons, ...), oiseaux nicheurs (Fauvette pitchou, Fauvette mélanocéphale, Engoulevent, Pie grièche à tête rousse,...).

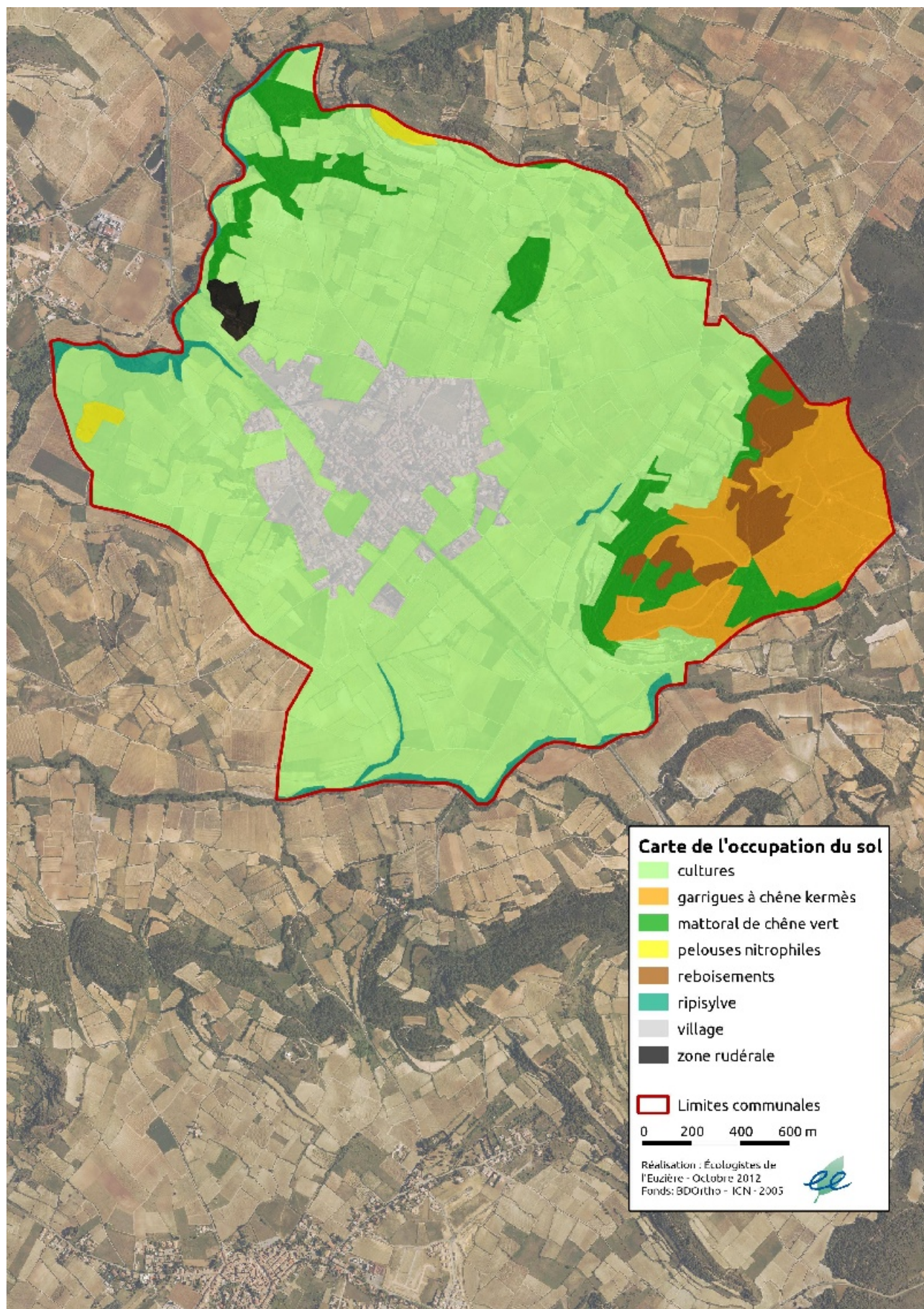
Dans ces zones de garrigue, de vastes reboisements de résineux sans intérêt naturaliste sont présents.

- des **ripisylves** ou des végétations non forestières mais liées à l'humidité, notamment dans le ruisseau des Escalles, intéressantes pour la tenue des sols et en tant que sites d'une biodiversité, certes assez ordinaire, mais caractéristique : Lorient, Bouscarle de Cetti, Pic epeichette pour les oiseaux nicheurs ; flore sciaphile des sous-bois, mais banale ; quelques insectes (dont la Libellule *Sympetrum meridionale*, déterminante ZNIEFF,...).

Les **espaces ruraux**, à biodiversité encore présente, rassemblent :

- les **espaces agricoles** et les friches
- les **pelouses nitrophiles**, espaces de côteaux à végétation naturelle d'herbacées méditerranéennes (Brachypode de Phénicie, Dactyle d'Espagne,...), mais souvent envahies par des ligneux (Genêt d'Espagne) et surtout assez fragmentées.

Les **espaces totalement artificialisés** sont représentés par le village et la zone rudérale, ancien dépôt de déchets réhabilité, mais sans intérêt.



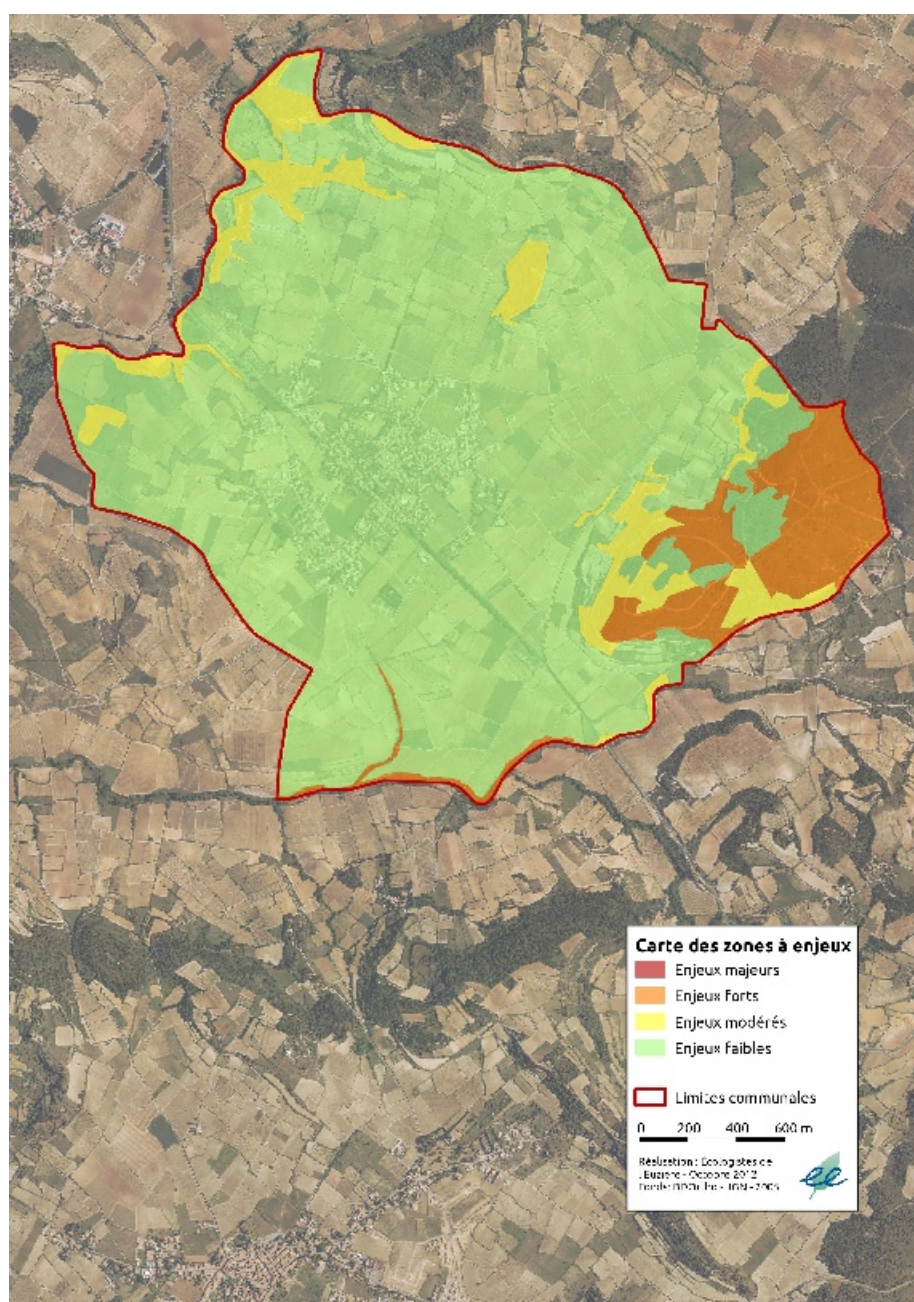
En termes d'enjeux sur le plan du patrimoine naturel et de la biodiversité, l'espace communal peut être réparti de la manière suivante, selon une grille à 4 niveaux :

enjeux majeurs : sites remarquables, concentrant des éléments de patrimonialité importante : aucun espace sur le territoire communal.

enjeux forts : sites d'intérêt, notamment sur la biodiversité ordinaire : garrigues, ripisylve des Escalles.

enjeux modérés : espaces où subsiste une part de nature importante, mais où ne se situent pas les questions principales en termes de conservation : mattorals de chêne vert, pelouses nitrophiles, ripisylves boisées.

enjeux faibles : sites banalisés, sans intérêt particulier : reboisements, espaces agricoles, friches, zone rudérale, village.



Cartographie des zones selon le niveau d'enjeu biodiversité

Les superficies occupées par ces différents niveaux d'enjeu s'expriment de la façon suivante :

Occupation du sol	Superficie (en ha)	pourcentage
Enjeux majeurs	0	0
Enjeux forts	49,69	8,40
Enjeux modérés	40,37	6,82
Enjeux faibles	501,67	84,78

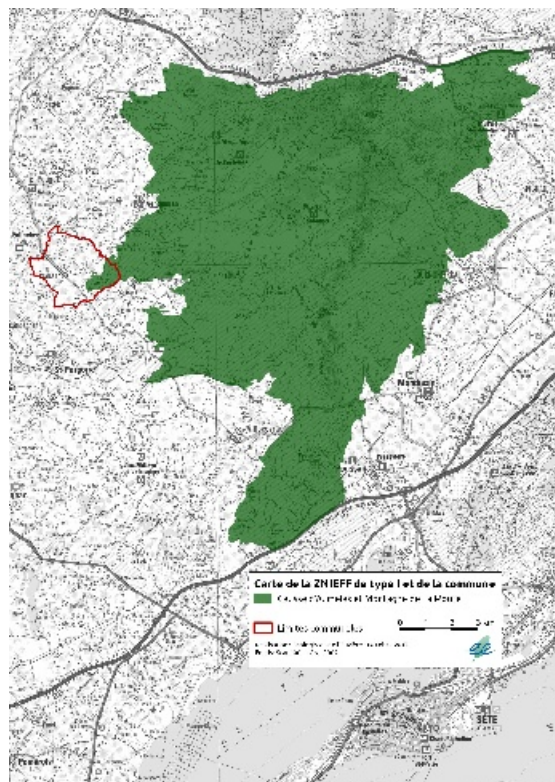
1-2/ La ZNIEFF :

Le patrimoine naturel est notamment identifié au travers d'une **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)**

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type II (grands espaces peu fragmentés à patrimoine naturel diffus) du Causse d'Aumelas et de la montagne de la Moure N° 3423-0000), ZNIEFF de 2° génération (validée en 2010), couvre 16272 hectares dont 82 **(0,5%)** sur le territoire de la commune de Plaissan.

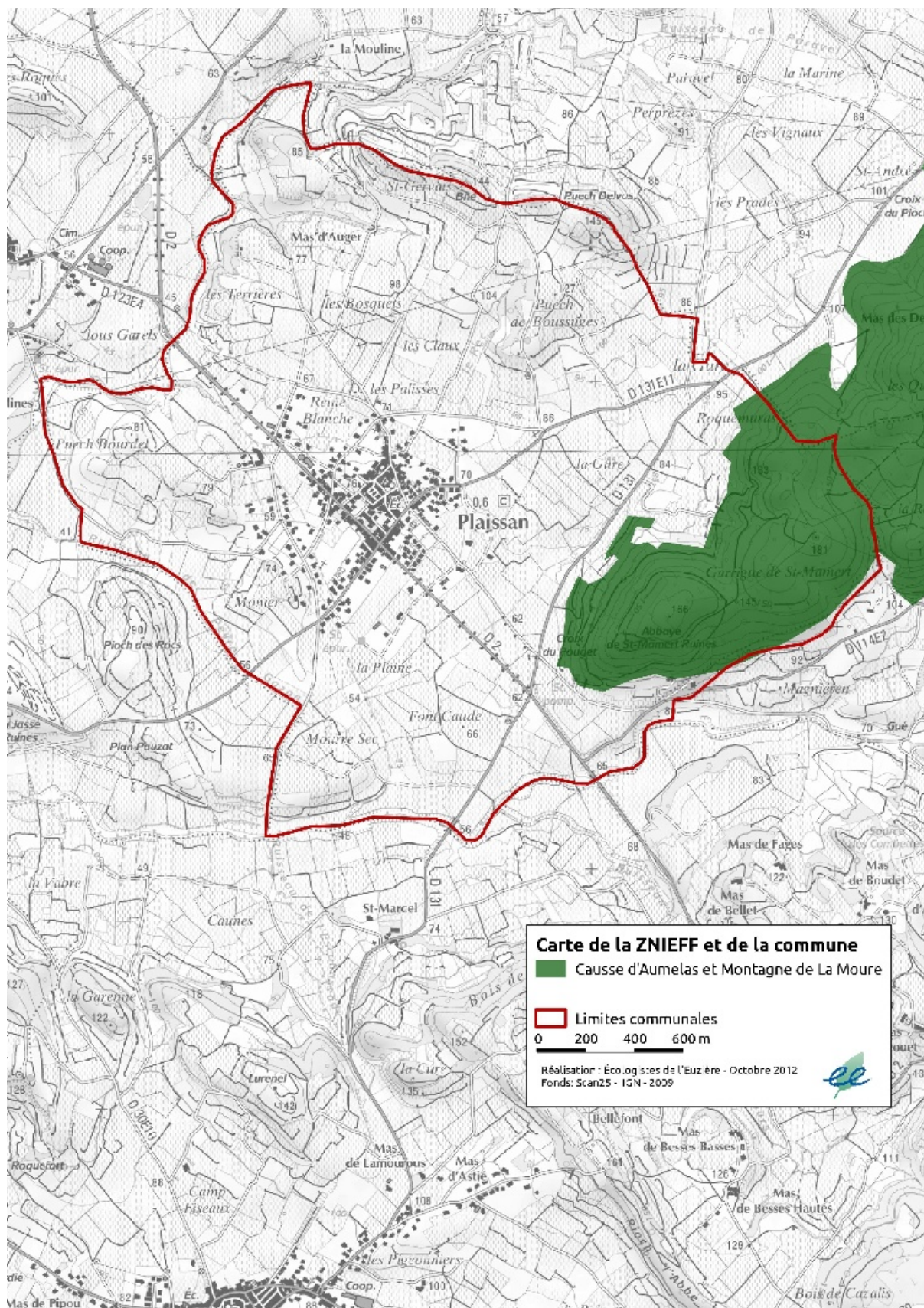
Cette ZNIEFF couvre l'ensemble du causse d'Aumelas au sens large, depuis l'A750 au Nord-Est jusqu'aux collines de Villeveyrac/Poussan au Sud-Ouest.

Pas moins de 36 espèces végétales remarquables (essentiellement dans les milieux ouverts et au bord des mares), 2 espèces d'Amphibiens (dans les mares du plateau), 2 Araignées, 3 Libellules, 4 Orthoptères, 17 espèces d'oiseaux (essentiellement des milieux ouverts) et 4 espèces de reptiles sont présents dans cette ZNIEFF. Toutes ces espèces correspondent à des critères régionaux de patrimonialité et représentent des éléments de nature de premier ordre.



La partie de cette ZNIEFF établie sur le territoire de la commune de Plaissan est globalement relativement boisées et n'abrite qu'une faible part de ces cortèges biologiques : 1 reptile (Psammodytes algire), 3 oiseaux (Engoulevent, Pie grièche à tête rousse, Huppe).

Localisation de la ZNIEFF N° 3423-0000 vis à vis du territoire communal



La ZNIEFF de type II et le territoire communal (zoom)

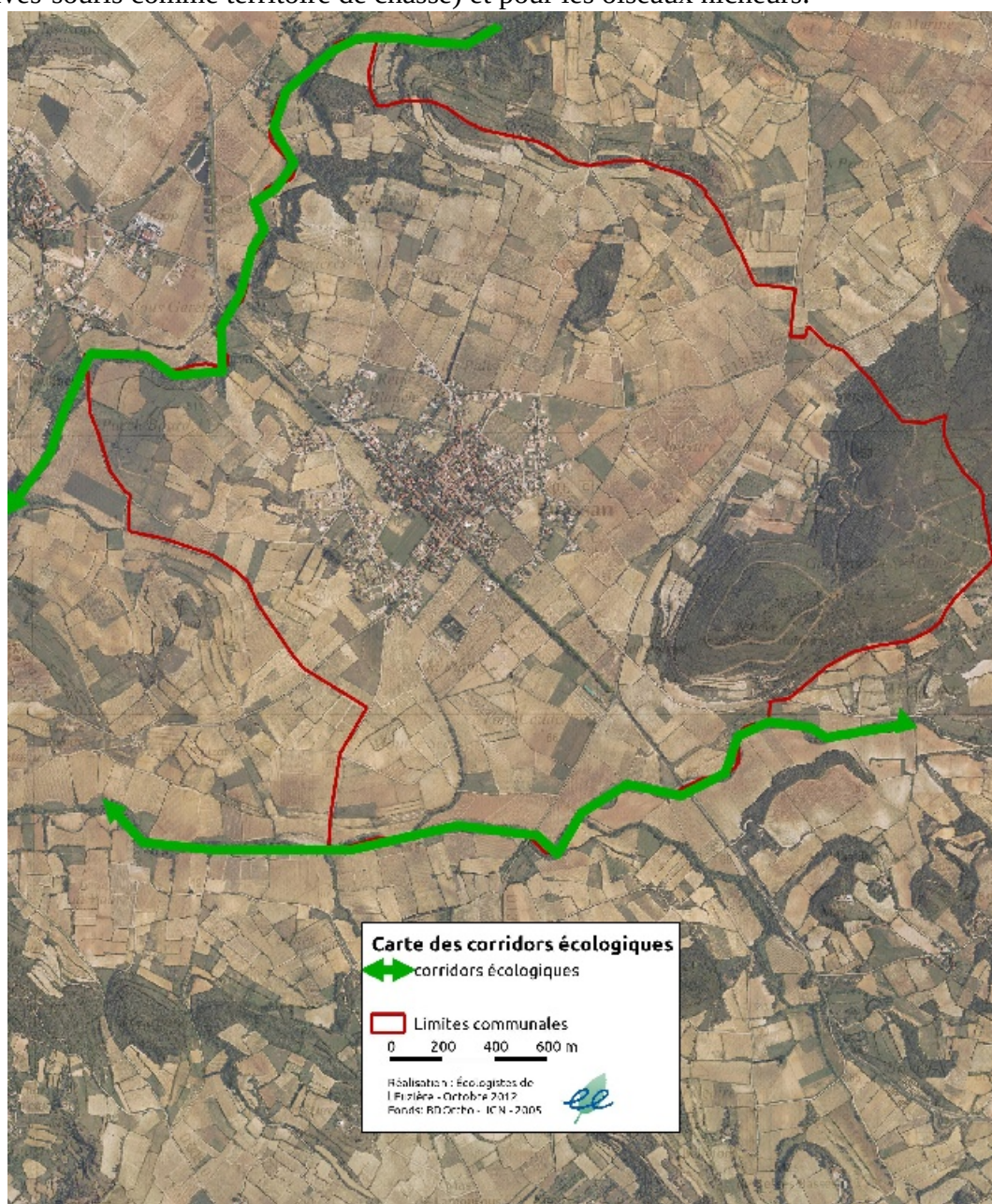
A l'intérieur du périmètre de la ZNIEFF de type II, se trouvent des ZNIEFF de type I, espaces plus restreints où se concentrent des éléments du patrimoine naturel. Aucune d'entre elles ne recouvre le territoire de la commune de Plaisan.

1-3/ les corridors biologiques :

Les deux corridors évidents sont ceux formés par les 2 ruisseaux, aux deux extrémités nord et sud du territoire communal.

Celui du sud (Ruisseau des Escalles) est assez remarquable avec sa végétation plutôt herbacée et de rares ligneux (Grenadier, Tamaris). Il constitue une véritable corridor pour les oiseaux migrateurs (printemps et automne), pour les insectes (Papillons, Libellules) et à un degré moindre à cause de son manque de trous d'eau, pour les Amphibiens.

Le deuxième au nord (ruisseau le Rouvière) est boisé. Il est moins large et a surtout de l'intérêt pour les chauves-souris comme territoire de chasse) et pour les oiseaux nicheurs.

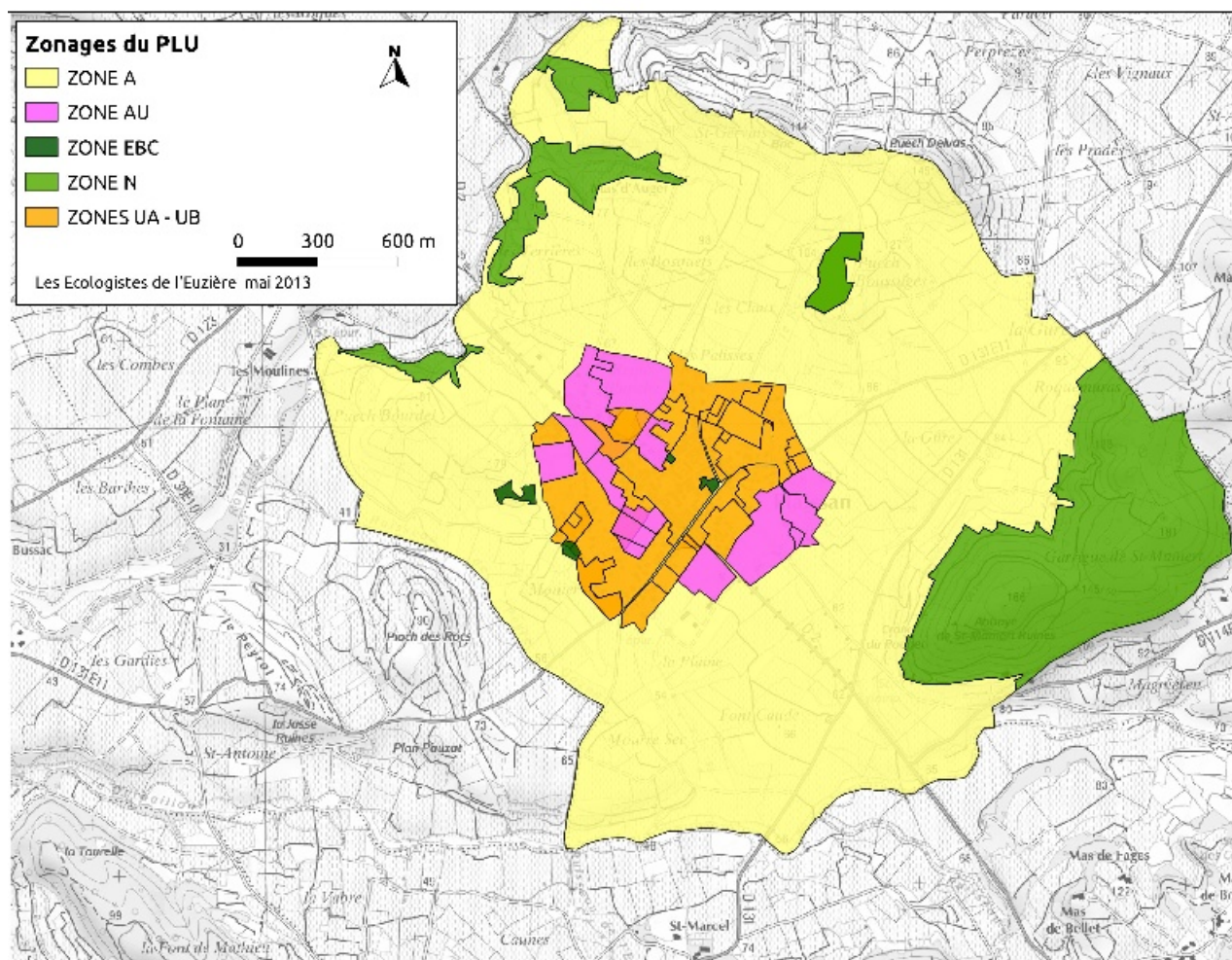


2/ Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plaisan :

La volonté de la commune, qui s'appuie fortement sur les précautions à prendre vis-à-vis des risques d'inondation, affirme sa volonté de protéger le patrimoine naturel, en respectant tous les secteurs de faciès naturels, en limitant l'urbanisation aux «dents creuses» de l'actuel village.

Les différents zones du projet de PLU correspondent aux intentions suivantes :

Intitulé du zonage	Signification en terme d'occupation des sols
UA - UB	Espaces constructibles
AU	Zones réservées à une urbanisation future. Non urbanisables dans le cadre du projet actuel. L'urbanisation sera possible quand des équipements collectifs seront opérationnels (2° tranche de la station d'épuration par exemple)
A	Zones agricoles
N	Zones naturelles
EBC	Espace boisé Classé



la carte de synthèse du zonage du PLU.

Le PLU a donc comme ambition de compléter l'espace urbanisé actuel, en concentrant les zones constructibles, y compris à long terme (Zones AU) dans un bloc homogène et cohérent.

L'espace agricole reste prédominant et non fragmenté. Les zones naturelles concernent les espaces de boisement et les garrigues de l'extrémité sud-ouest du causse d'Aumelas.

Des Espaces Boisés Classés sont créés dans les parcs de la partie urbaine.

3/ La commune de Plaisan et Natura 2000 :

Le réseau Natura 2000 consiste à conserver le patrimoine naturel, par des voies contractuelles entre propriétaires et exploitants des territoires d'une part, pouvoirs publics d'autre part.

Ce réseau intègre des sites désignés au titre des directives européennes OISEAUX (1979) et HABITATS, FLORE et FAUNE (*non oiseaux*) (1992).

Ces sites font suite à des inventaires thématiques qui ont décrit des ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) pour la directive Oiseaux et des pSIC (Proposition de Site d'Intérêt Communautaire) pour la directive Habitats.

Ces sites font l'objet de l'élaboration de documents d'objectifs (DOCOB), et sont désignés «sites Natura 2000», soit en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC) pour les sites de la directive Habitats, soit en tant que Zone de Protection Spéciale (ZPS) pour les sites de la directive Oiseaux.

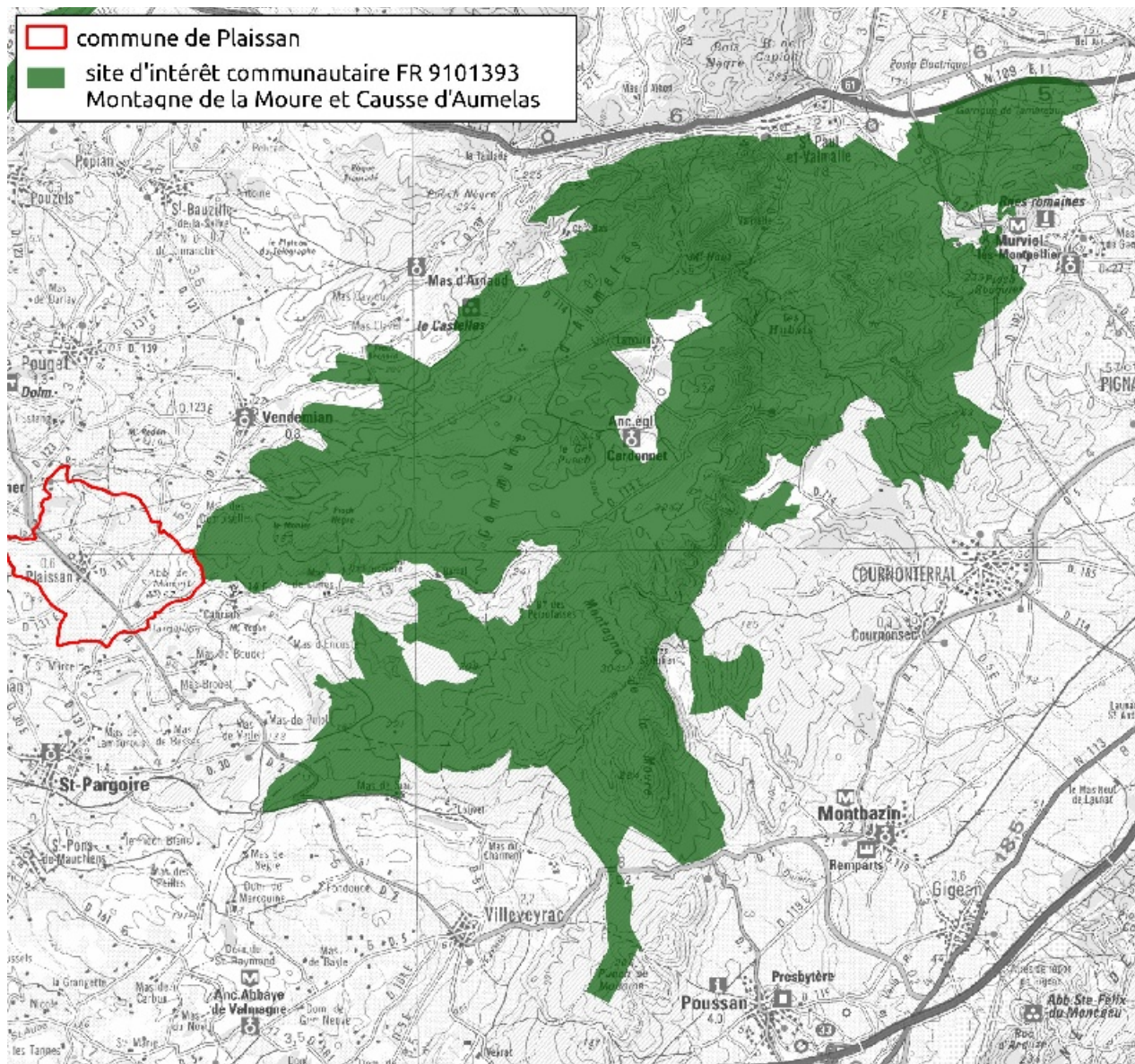
2 sites Natura 2000 existent à proximité du territoire communal :

- un (MONTAGNE DE LA MOURE ET CAUSSE D'AUMELAS) au titre de la Directive Habitats,
- un (PLAINE DE VILLEVEYRAC-MONTAGNAC) au titre de la Directive Oiseaux.

3.1/ Le SIC FR9101393 - MONTAGNE DE LA MOURE ET CAUSSE D'AUMELAS :

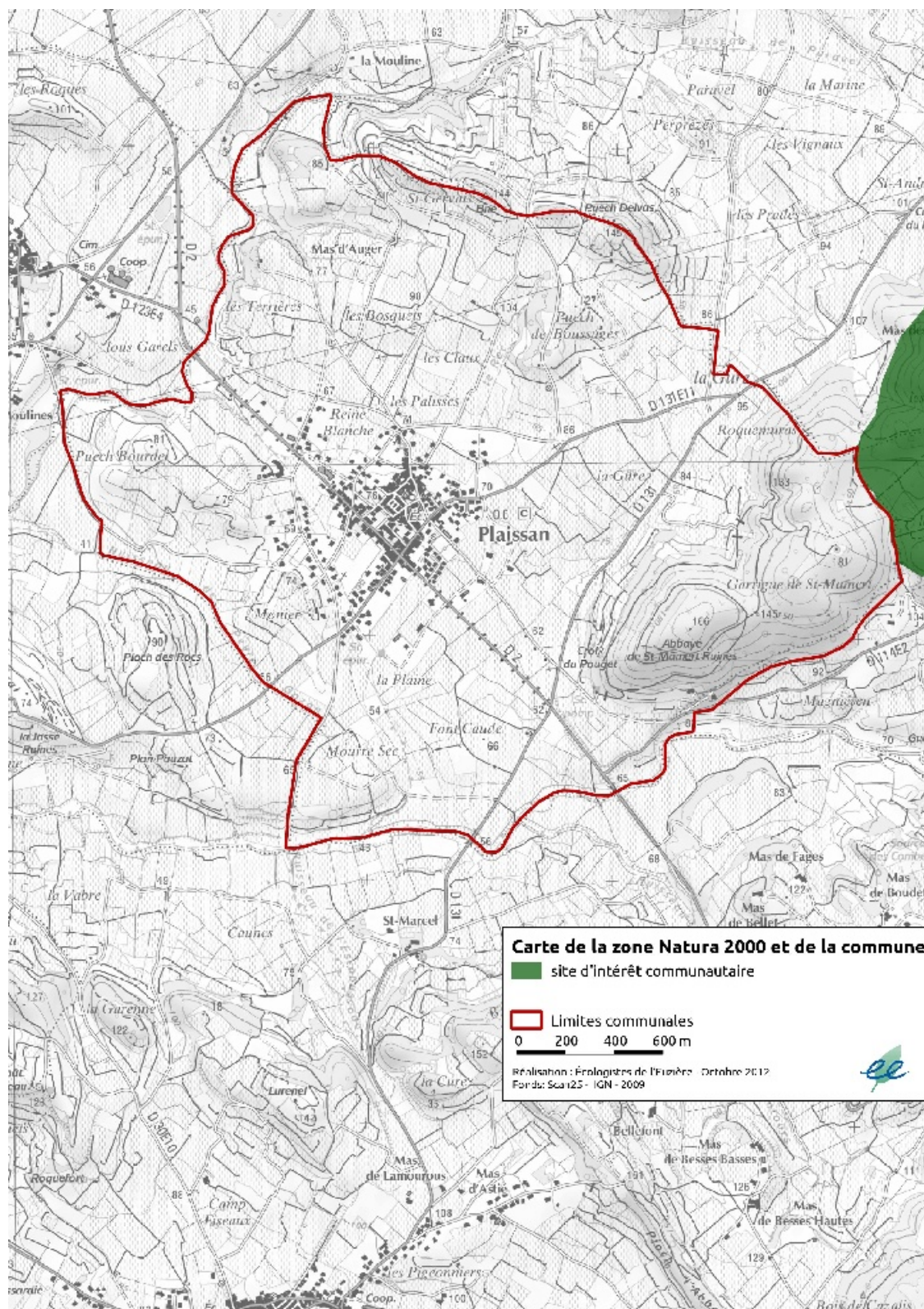
Un Site d'Intérêt Communautaire peut être désigné si, dans une enveloppe territoriale cohérente, se trouvent présents de façon significative des habitats naturels d'Intérêt Communautaire ou des espèces végétales ou animales (non oiseaux) appartenant aux annexes de la directive européenne. Ces habitats et ces espèces sont suffisamment peu répandus ou spécifiques de milieux très originaux à l'échelle européenne pour qu'il soit nécessaire de les conserver par des modes contractuels de gestion adéquats, sur le principe du volontariat des propriétaires fonciers ou des exploitants.

Un Site d'Importance Communautaire (SIC) a été désigné sur une bonne partie du Causse d'Aumelas pour conserver des habitats naturels particuliers (mares, pelouses sèches méditerranéennes,...) et un certain nombre d'espèces faunistiques autres que les oiseaux (chauves-souris, insectes, amphibiens...). Il couvre **9 369** hectares.



*localisation de la commune de Plaisan dans l'enveloppe
du Site d'Intérêt Communautaire*

La commune de Plaisan n'est donc pas directement concernée par l'enveloppe du SIC, mais il semble cependant utile de connaître l'influence indirecte possible du projet de PLU sur ce site.



Le Site Natura 2000 et la commune de Plaisan (zoom)

Le Document d'Objectifs de ce site a été lancé en 2012, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault étant opérateur de ce DOCOB.

Le diagnostic écologique a été validé par le Comité de Pilotage (COPIL) le 25 Janvier 2013.

Les discussions préalables au lancement des études ont débouché sur une stratégie plus complexe en matière d'investigations territoriales :

- les études concernant le SIC doivent s'intéresser à un territoire plus vaste où les habitats naturels remarquables et les espèces semblent potentiellement présents. Ce nouveau territoire couvre 11 199 hectares.

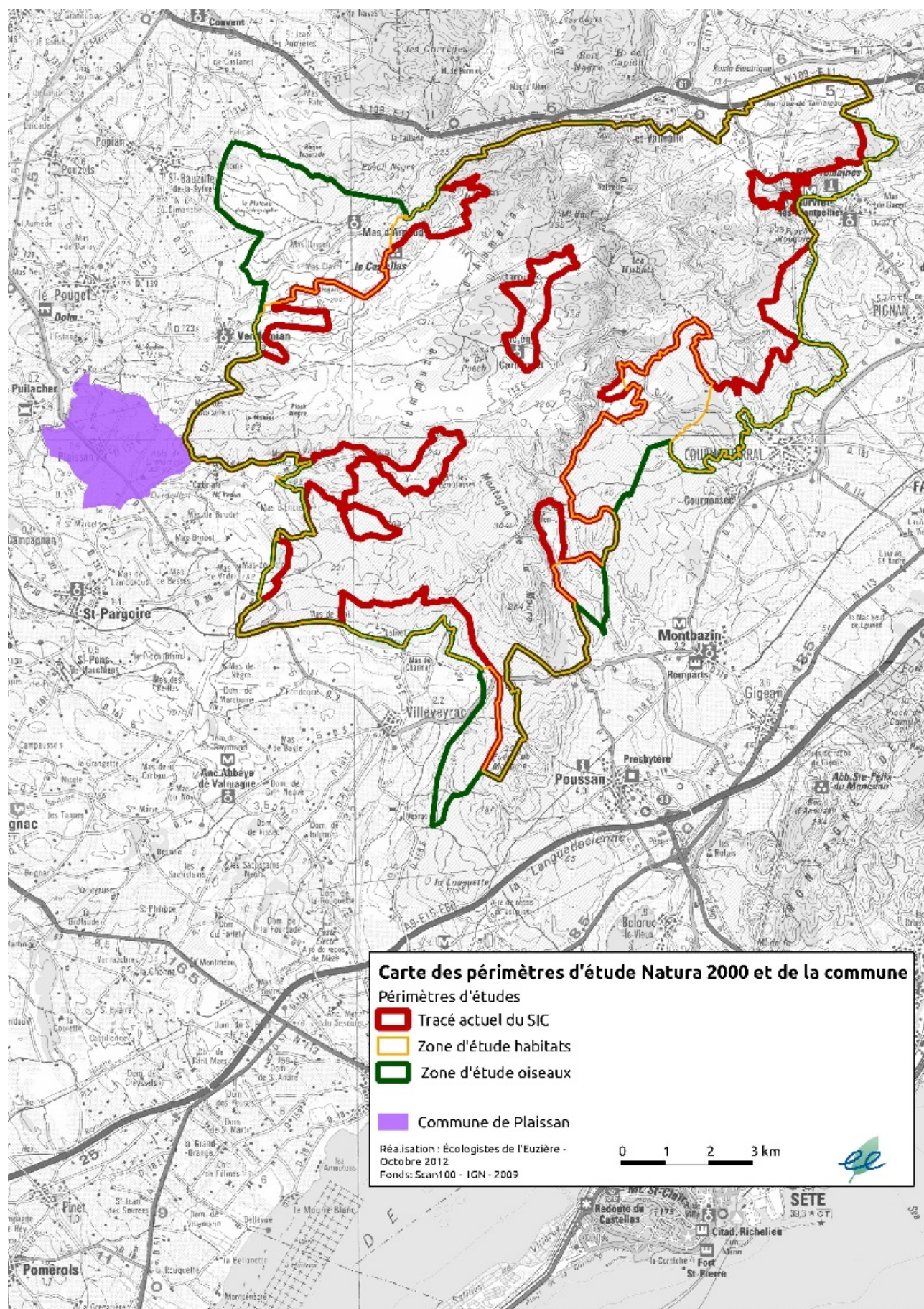
- le causse d'Aumelas étant connu pour abriter de belles populations d'oiseaux des espèces listées dans les annexes de la directive oiseaux, un territoire d'expertises a été défini pour mener à bien un diagnostic spécifique. Ce territoire couvre 13 123 hectares.

Les études naturalistes ont été confiées par la Communauté de Communes au groupement d'associations la Salsepareille (oiseaux) / les Ecologistes de l'Euzière (habitats naturels, faune non oiseaux).

Ces études ont été menées sur le terrain entre février et septembre 2012.

Au final et en fonction des résultats des diagnostics, il est possible que soient proposées la création d'une ZPS au regard de la grande valeur des populations d'oiseaux et un nouveau périmètre du SIC au regard des cartographies globales des habitats d'intérêt communautaire et des stations d'espèces des annexes de la directive Habitats.

Pour la commune de Plaissan, la situation ne change guère puisque les nouveaux périmètres d'investigations ne mordent pas sur le territoire communal.



3-1-1 / Le contenu du SIC FR9101393 - MONTAGNE DE LA MOURE ET CAUSSE D'AUMELAS

Le tableau qui suit, issu du Formulaire Standard de Données (FSD) du Ministère de l'Ecologie, liste les habitats d'intérêt communautaire qui sont désignés selon la Nomenclature Européenne Corine Biotopes et qui ont été transmises à l'Union européenne pour valider les sites.

En rouge, figurent les habitats naturels d'intérêt communautaire qui ont été découverts pendant l'élaboration du DOCOB.

Intitulé code Corine (* = habitats d'intérêt prioritaire)	Code Corine	Faciès écologiques	Note de Hiérarchisation régionale*
Mares temporaires méditerranéennes *	3170	mares	7
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi *	6110	<i>N'existent pas sur le site</i>	
Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *	6220	Pelouses rases	5
Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	8130	pierriers	5
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210	<i>N'existent pas sur le site</i>	
Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	9340	Forêts matures de chêne vert	4
Matorrals arborescents à Juniperus spp.	5210	Garrigues à Génévriers	4
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes des Molinio-Holoschoenion	6420 - 4	Prairies humides	7
Communautés à characées des eaux oligo-mésotrophes basiques	3140 - 1	Tapis végétaux au fond des mares	4
Végétation pionnière des rivières méditerranéennes à Glaucière jaune et Scrophulaire des chiens	3250-1	Plages de galets	4

**Les niveaux de hiérarchisation, élaborés par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN), évaluent la responsabilité de la région Languedoc Roussillon dans la conservation des habitats naturels ou des espèces. Ils suivent une échelle croissante de 1 à 8 points en fonction de l'importance de cette responsabilité régionale. Ainsi, plus un habitat (une espèce) est rare, et plus les surfaces globales (ou les effectifs dans le cas des espèces) qu'il (elle) occupe se concentrent en Languedoc-Roussillon, plus sa note sera élevée.*

Le SIC est aussi déterminé par la présence d'un certain nombre d'espèces animales.
Le tableau qui suit liste les espèces des différentes annexes de la Directive justifiant la désignation du causse d'Aumelas comme SIC et inscrites dans le FSD.

En rouge, les espèces découvertes pendant le travail d'inventaire du DOCOB.

Groupe taxonomique	Espèce	Habitat Pour les chiroptères, on distingue les Gîtes d'hiver et les Gîtes de reproduction	Note de hiérarchisation régionale
Chiroptères	Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	Grottes Bâtiments	4
	Minioptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	Grottes Grottes	5
	Petit Murin (<i>Myotis oxygnathus</i>)	Grottes Grottes	5
	Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	Grottes Bâtiments et Grottes	4
	Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	Grottes Bâtiments	3
	Murin de Capaccini (<i>Myotis capaccinii</i>)	Grottes Grottes	6
Insectes	Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	Vieilles forêts	4
	Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	Végétation aquatique	4
	Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	Vieilles forêts	3

Au vu de ces données et des résultats du DOCOB, globalement, la démarche Natura 2000 cherchera donc à conserver :

- les pelouses rases entretenues par les troupeaux,
- les mares
- les espaces rocheux et les vieux bâtiments favorables aux chauves-souris,
- les espaces boisés à vieux arbres favorables aux insectes.
- les sites de pierriers (peu menacés).

A ces données de terrain s'additionne une analyse des responsabilités du causse d'Aumelas dans la conservation d'un certain nombre d'habitats ou d'espèces.

Une nouvelle note (responsabilité du site) évalue selon une échelle de 1 à 6 points cette responsabilité.

Elle se rajoute, dans un tableau final, aux notes régionales pour aboutir à une vision claire des enjeux de conservation, qui servira de feuille de route à l'identification des projets susceptibles d'être contractualisés dans la démarche d'animation du Documents d'Objectifs.

Code Nat 2000	Intitulé	Resp du site /6	Note reg / 8	Note finale	Enjeu
3170-2	Gazons méditerranéens amphibies longuement inondés (Preslion)	3	7	10	Très fort
6420-4	Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes des Molinio-Holoschoenion	1	7	8	Fort
9340	Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>	3	4	7	Fort
6220-1b	Pelouses pérennes à Brachypode rameux [Phlomido-Brachypodion]	2	5	7	Fort
1316	Murin de Capaccini - <i>Myotis capaccinii</i>	1	6	7	Fort
8130-22	Eboulis calcaires mésoméditerranéens et supraméditerranéens à éléments moyens, du Midi	1	5	6	Modéré
5210-1	Junipéraies à Genévrier oxycèdre	2	4	6	Modéré
3140-1	Communautés à characées des eaux oligo-mésotrophes basiques	1	4	5	Modéré
3250-1	Végétation pionnière des rivières méditerranéennes à Glaucière jaune et Scrophulaire des chiens	1	4	5	Modéré
5210-3	Junipéraies à Genévrier de Phénicie	1	4	5	Modéré
1310	Minioptère de Schreibers - <i>Miniopterus schreibersi</i>	1	5	6	Modéré
1307	Petit Murin - <i>Myotis oxygnathus</i>	1	5	6	Modéré
1303	Petit Rhinolophe - <i>Rhinolophus hipposideros</i>	2	4	6	Modéré
1304	Grand Rhinolophe - <i>Rhinolophus ferumequinum</i>	1	4	5	Modéré
1088	Grand Capricorne - <i>Cerambyx cerdo</i>	1	4	5	Modéré
1044	Agrion de Mercure - <i>Coenagrion mercuriale</i>	1	4	5	Modéré
1321	Murin à oreilles échancrées - <i>Myotis emarginatus</i>	1	3	4	Faible
1083	Lucane cerf-volant - <i>Lucanus cervus</i>	1	3	4	Faible

3-1-2/ Les habitats et les espèces du Site d'Intérêt Communautaire sur la commune de Plaisan :

Les paragraphes suivants tentent, en fonction des connaissances aujourd'hui disponibles et du travail de terrain mené dans le cadre de cette étude, de vérifier, parmi les habitats et les espèces listées dans le diagnostic du DOCOB, ceux et celles qui sont présents sur le territoire de la commune, même si celle-ci ne dispose pas de terrain inclus dans le site Natura 2000.

Habitats (Intitulé code Corine)	Présence sur le territoire de la commune de Plaissan
Mares temporaires méditerranéennes *	non
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi *	non
Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *	non
Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	non
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	non
Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	Non (les faciès de chêne vert présents dans la commune sont des taillis et non de véritables forêts, au sens Natura 2000 du terme)
Mattorals arborescents à Juniperus spp.	non
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes des Molinio-Holoschoenion	non
Communautés à characées des eaux oligo-mésotrophes basiques	non
Végétation pionnière des rivières méditerranéennes à Glaucière jaune et Scrophulaire des chiens	non

espèce	Présence sur le territoire de la commune de Plaissan
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	? (dans les bâtiments anciens)
Minioptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	non
Petit Murin (<i>Myotis oxygnathus</i>)	non
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	? (dans les bâtiments anciens)
Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	? (dans les bâtiments anciens)
Murin de Capaccini (<i>Myotis capaccinii</i>)	non
Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	non
Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	non
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	dans les zones de chêne vert

3-1-3/ Les populations d'oiseaux du causse :

Pour affiner l'analyse, les résultats du diagnostic oiseaux sont ici donnés, même si le causse ne fait pas l'objet d'une procédure ZPS à ce jour.

Mais il est raisonnable de penser qu'à terme, le site sera aussi désigné pour la directive Oiseaux, par l'intermédiaire d'une ZPS, fortement complémentaire du SIC, mais allant dans le même sens de la

conservation des milieux ouverts.

Le périmètre de cette probable future ZPS sera proche du périmètre de la SIC, surtout si celui-ci est révisé à la hausse, comme les résultats des diagnostics le laissent supposer.

La commune de Plaissan ne sera toujours pas concernée par cet éventuel périmètre.

Les enquêtes 2012 et les données historiques permettent de dresser la liste suivante des espèces figurant sur les annexes de la Directive Oiseaux (espèces d'intérêt communautaire) présentes sur la zone d'étude du Causse d'Aumelas

Espèce	Nb de couples nicheurs	Tendance	Note régionale
Aigle de Bonelli	1	instable	6
Circaète Jean-le-blanc	6/10	stable	5
Fauvette pitchou	1270/1948	stable?	4
Grand-duc d'Europe	12/16	stable	4
Aigle royal	0 (observé en erratisme)	stable	4
Bruant ortolan	300/400	stable?	5
Busard cendré	30/50	stable	3
Rollier d'Europe	4/8	augmentation ?	6
Engoulevent d'Europe	172/424	inconnue	3
Oedicnème criard	0/10	inconnue	5
Pipit rousseline	350/700	augmentation?	5
Alouette lulu	253/333	inconnue	2
Bondrée apivore	4/6	augmentation?	2
Faucon crécerellette	0 (mais populations proches)	augmentation	5

En matière d'enjeux de conservation, le diagnostic conclut au tableau suivant :

Code Nat 2000	Intitulé	Resp du site /6	Note reg /8	Note finale	Enjeu
A093	Aigle de Bonelli	3	7	10	Très fort
A379	Bruant ortolan	4	5	9	Très fort

	Faucon crécerellette	1	7	8	Fort
A302	Fauvette pitchou	2	6	8	Fort
A255	Pipit rousseline	3	5	8	Fort
A084	Busard cendré	3	4	7	Fort
A231	Rollier d'Europe	1	6	7	Fort
A080	Circaète Jean-le-blanc	1	6	7	Fort
A215	Grand-duc d'Europe	2	5	7	Fort
A224	Engoulevent d'Europe	1	5	6	Modéré
A133	Oedicnème criard	1	5	6	Modéré
A246	Alouette lulu	1	4	5	Modéré
A072	Bondrée apivore	1	4	5	Modéré
A091	Aigle royal	0	6	5	Modéré

De la même manière que pour le contenu du SIC, il est possible de diagnostiquer en quoi ces espèces, présentes dans l'aire d'étude du causse, peuvent aussi exister, au moins pour une partie de leur activité, sur le territoire de la commune de Plaissan.

Espèce	Zones d'alimentation fréquentées	Habitats de nidification	Présence à Plaissan
Aigle de Bonelli	Espaces ouverts	Escarpements rocheux	non
Circaète Jean-le-blanc	Espaces ouverts riches en reptiles	forêts	En chasse sur le causse
Fauvette pitchou	Garrigues hautes et denses	Garrigues hautes et denses	Garrigues du causse
Grand-duc d'Europe	Espaces ouverts	Zones rocheuses	non
Aigle royal	Espaces ouverts sauvages	Escarpements rocheux	non
Bruant ortolan	Garrigues peu denses avec arbustes	Garrigues peu denses	Possible sur les garrigues à Chêne kermès du causse
Busard cendré	Espaces ouverts	Garrigues denses	non
Rollier d'Europe	Espaces ouverts	Arbres à cavités	non
Engoulevent d'Europe	Clairières et garrigues	forêts claires	oui sur les zones alternant Chêne vert et Chêne kermès du causse
Oedicnème criard	Cultures et zones de pelouses rases	Cultures et zones de pelouses rases	non
Pipit rousseline	Pelouses rases	Pelouses rases	Probablement non

Alouette lulu	Friches, garrigues ouvertes	Friches, garrigues ouvertes	Oui dans les zones de friches - espèce très commune dans le midi de la France
Bondrée apivore	Espaces ouverts	forêts	non
Faucon crécerellette	Cultures et friches	Mas - villages	non

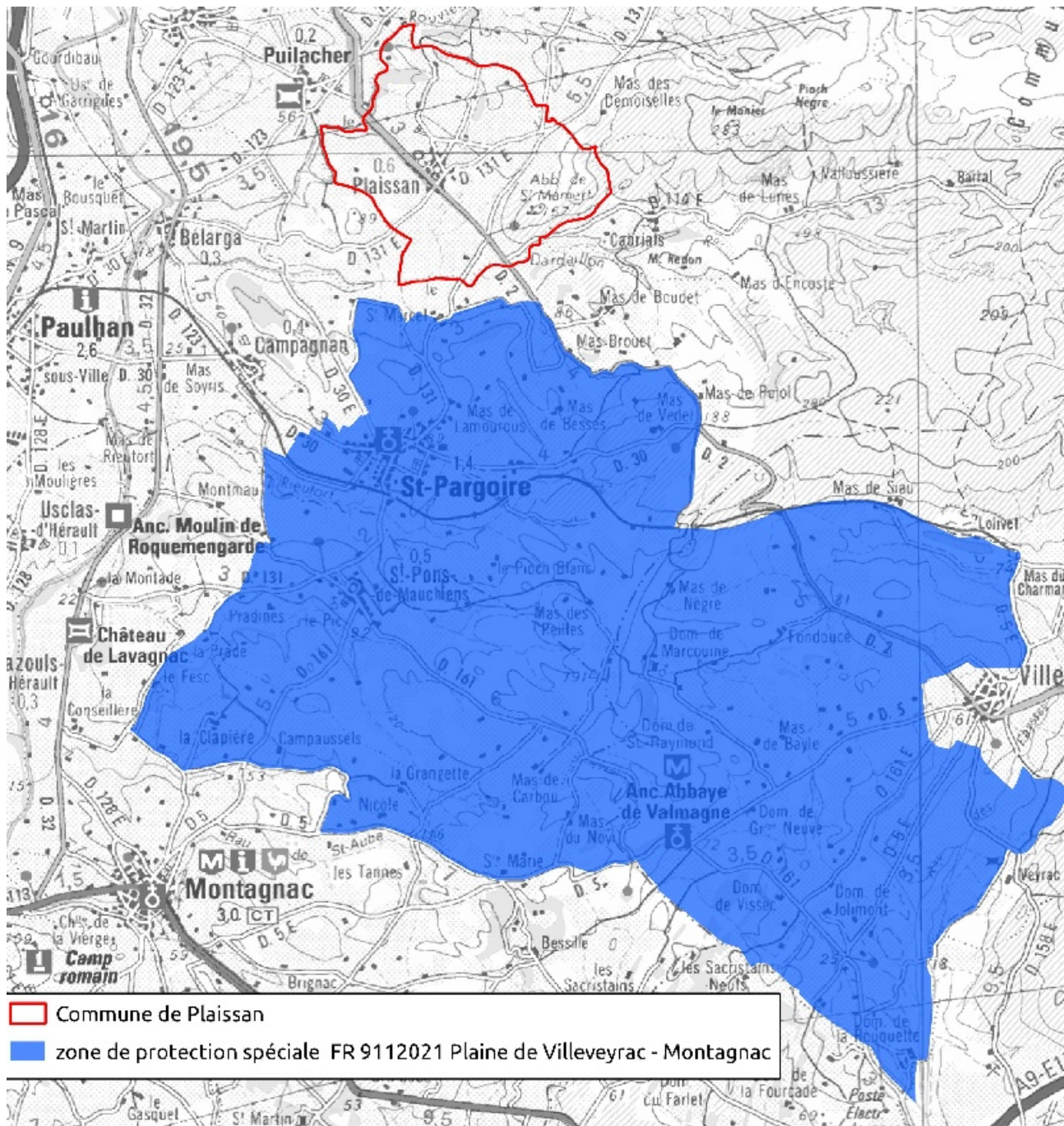
3-2/ la ZPS FR9112021 PLAINE DE VILLEVEYRAC-MONTAGNAC.

Cette zone a été désignée essentiellement pour deux espèces prestigieuses :

- le Faucon crécerellette, espèce rarissime en France (plus courante en Espagne), qui a spontanément colonisé il y a quelques années le village de Saint Pons de Mauchiens, puis celui de Saint Pargoire et quelques mas isolés. Cette population est, de loin, la plus importante de France à l'heure actuelle.
- La Pie grièche à poitrine rose, espèce en très forte régression d'effectifs, dont il existe 2 petites populations en France : basses plaines de l'Aude et secteurs allant de Montbazin à Villeveyrac (sur 2 ZPS). Les plaines agricoles à mosaïque vignes/friches/céréales accompagnées d'alignements de grand arbres (platanes surtout) constituent son habitat. Une vingtaine de couples se répartissent sur les 2 ZPS.

Ces 2 espèces sont complétées par un cortège d'autres oiseaux figurant dans les annexes de la directive européenne et présents dans ces paysages, moins rares mais néanmoins précieux.

La ZPS couvre 5 265 hectares.



Localisation de la ZPS et de la commune de Plaisan

Si le Site d'Intérêt Communautaire de la Montagne de la Moure et du Causse d'Aumelas, qui est un vaste plateau en situation dominante, est en relation directe avec le territoire de la commune de Plaisan, la Zone de Protection Spéciale de la Plaine de Villeveyrac-Montagnac est, quant à elle, davantage liée à un alignement de coteaux alternant avec des dépressions bocagères sans relation biologique directe avec la commune de Plaisan.

Cette ZPS a pour objectifs la conservation d'espèces d'oiseaux liés au bocage (alternance de cultures/friches/petits boisements/garrigues/haies et talus) et peu attirés par les plaines plus homogènes paysagèrement qui caractérisent le territoire de Plaisan, lequel est plus directement en relation avec la vallée de l'Hérault qu'avec les collines de Villeveyrac/Saint Pargoire/Montagnac,

distantes de plus de 1 kilomètre.

Le tableau ci-après indique, espèce par espèce, les relations potentielles entre les populations d'oiseaux de la ZPS Plaine de Villeveyrac-Montagnac et le territoire communal de Plaissan.

Espèce	Habitat	Taille du territoire d'un couple	Utilisation actuelle du territoire de Plaissan par ces populations d'oiseaux	Expansion future possible sur le territoire de la commune de Plaissan
Alouette lulu	bocage	<10 ha	Non, mais cette espèce est aussi présente à Plaissan	
Bruant ortolan	bocage et garrigues ouvertes	<10 ha	non	non
Circaète Jean-le-blanc	- bois pour nicher - milieux ouverts pour l'alimentation	> 3000 ha	Possible sur les coteaux de l'Est de la commune pour l'alimentation	non comme nicheur
Busard cendré	garrigues basses	>100 ha	Possible sur les zones de cultures	Non comme nicheur
Pie-grièche à poitrine rose	bocage	>10 ha	non	non
Grand-duc d'Europe	- pentes rocailleuses pour nicher -terrains ouverts pour l'alimentation	> 500 ha	Possible,	non comme nicheur
Rollier d'Europe	bocage à vieux arbres	> 50 ha	non	non
Pipit rousseline	milieux ouverts secs	<10 ha	non	non
Faucon crécerellette	bocages avec vieux bâtiments	Espèce grégaire <100 ha	Non (1 observation en 2013)	oui

Il n'y a donc pas ou peu d'utilisation directe fonctionnelle du territoire communal par les oiseaux de la ZPS.

Dans le cadre de l'expansion actuelle du Faucon crécerellette, qui, depuis, le site historique de Saint-Pons-de-Mauchiens, a investi le village de Saint-Pargoire et des mas plus isolés de Montagnac, il n'est pas impossible de penser qu'un jour le village traditionnel de Plaissan (cette espèce niche sous les toitures des bâtiments) puisse accueillir quelques couples. Une observation ponctuelle d'un individu a été réalisée en mai 2013.

Le paysage des alentours, pour cette espèce volontiers anthropophile, conviendrait bien aux besoins en terrains de chasse de ce rapace insectivore, à qui il faut une mosaïque de milieux regroupant

vignes, labours, friches à proximité de bâtiments à toiture traditionnelle.

Une prescription pourrait être prise dans le règlement du PLU pour conserver les toitures traditionnelles des bâtiments du village ancien afin qu'elles puissent être utilisées par ces éventuels futurs locataires.

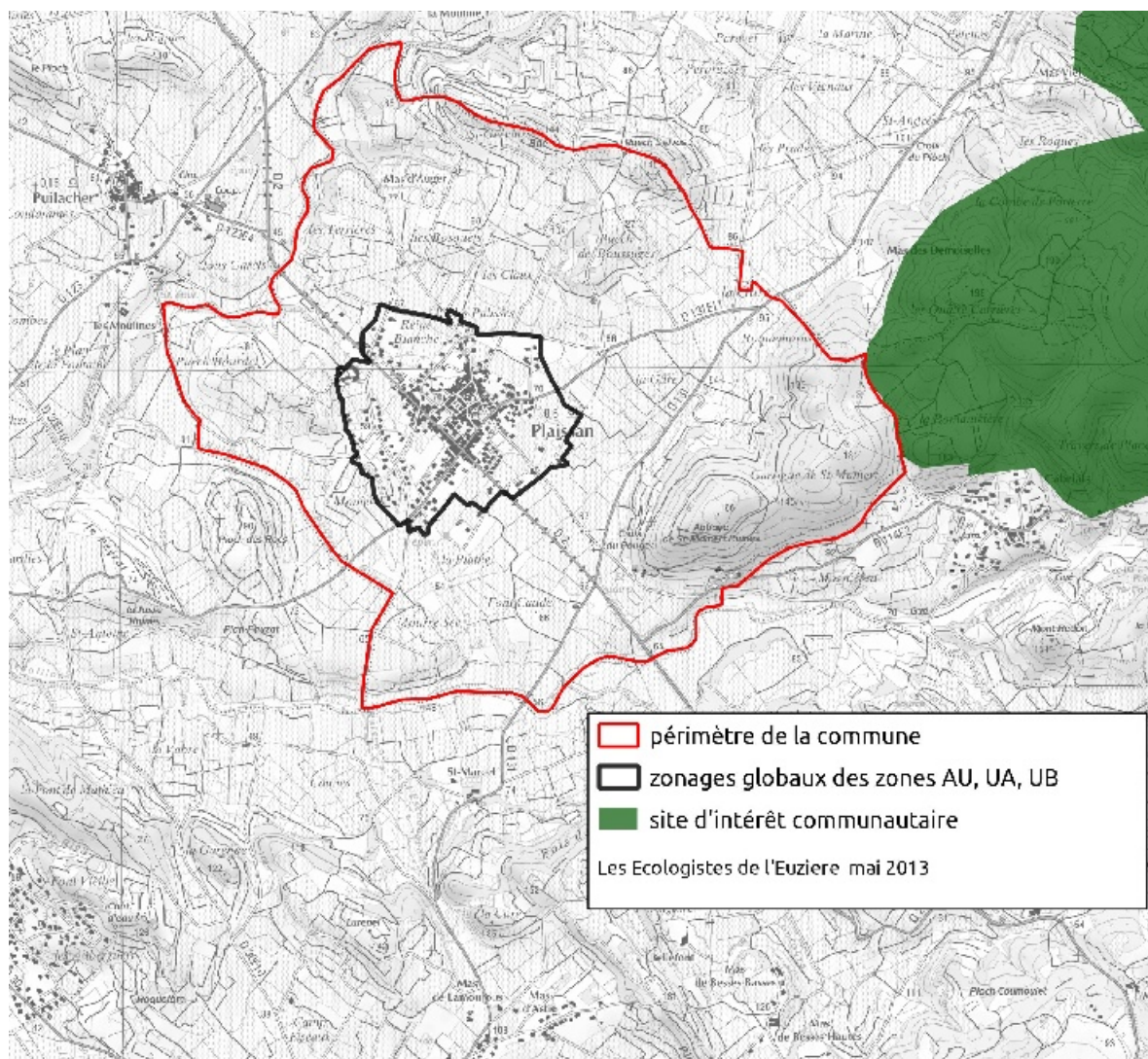
4/ Les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 :

4-1/ sur le SIC FR9101393 - MONTAGNE DE LA MOURE ET CAUSSE D'AUMELAS :

Le projet de PLU n'implique des changements d'affectation des sols que dans la zone de plaine, en permettant une nouvelle cohérence du village.

Les habitats d'intérêt communautaire du SIC Causse d'Aumelas, n'existent pas sur la commune, même sur la zone de plateau, ce qui explique pourquoi la zone d'étude du DOCOB, même élargie, ne pénètre pas le territoire communal. La zone de plateau n'est de toute manière pas affectée par les projets du PLU.

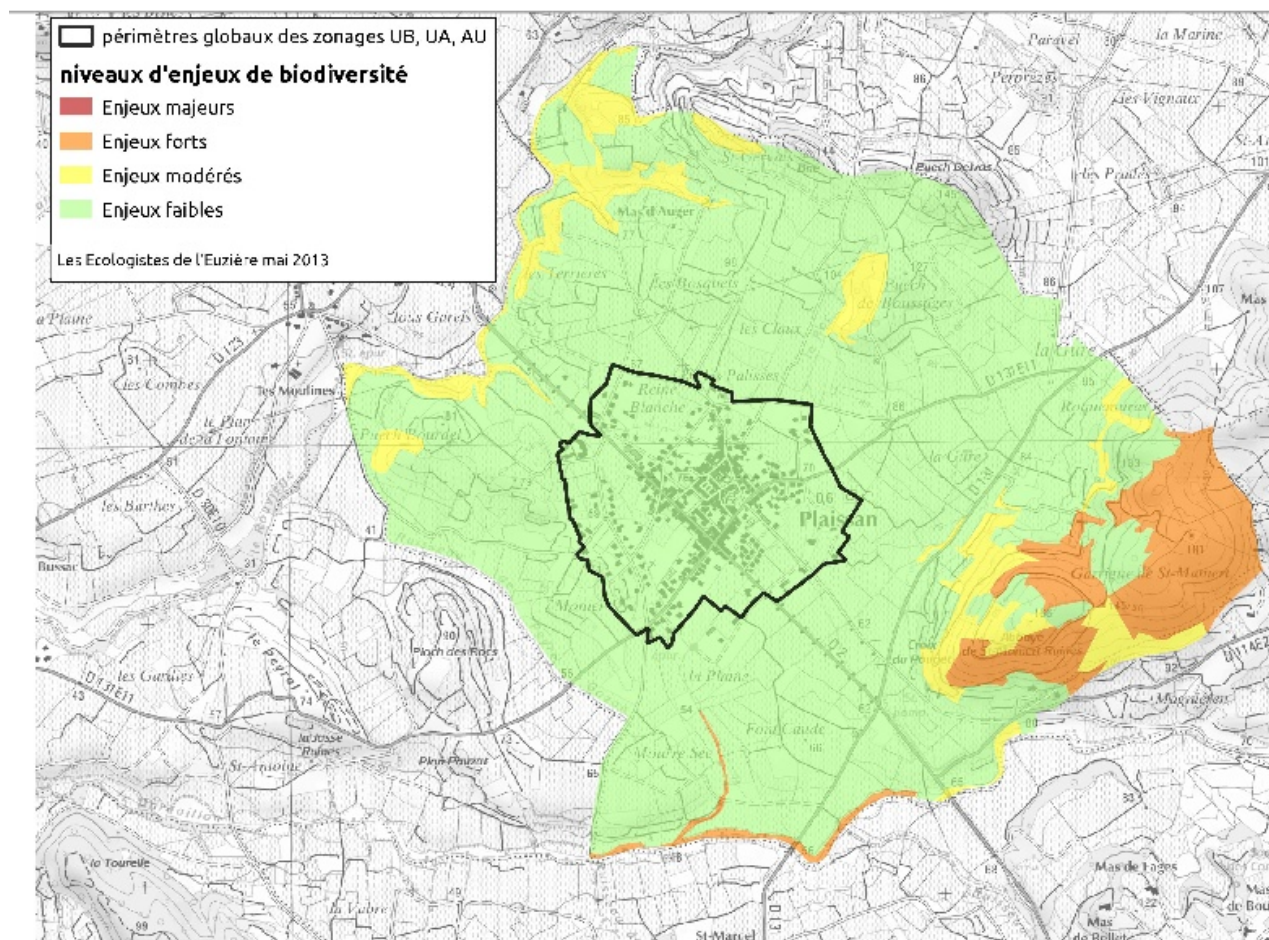
En ce qui concerne la dimension oiseaux, et étant entendu que la zone d'étude n'est pas actuellement un site Natura 2000 en tant que ZPS, le constat est proche. Les oiseaux à valeur patrimoniale du plateau peuvent, à la marge, exploiter en partie des espaces de la commune de Plaissan dans leurs activités de chasse, notamment les garrigues à Chêne kermès du plateau qui ne sont pas touchées par les projets du PLU.



Cartographie de la zone Natura 2000 et des projets du PLU

D'une manière plus large encore, les zones les plus intéressantes du point de vue de la biodiversité (ripisylves, matorrals de Chêne vert de la partie plaine), restent sans modification et le Plu n'a donc pas d'incidence négative.

La carte suivante montre que la zone concernée par le PLU se situe hors des secteurs d'enjeux naturalistes, mêmes modérés.



Superposition de la carte des enjeux biodiversité et des projets du PLU

4-2/ sur la ZPS FR9112021 PLAINE DE VILLEVEYRAC-MONTAGNAC

La ZPS est éloignée physiquement du territoire communal de Plaisan ; et elle est, en terme de fonctionnement écologique, sans relation très directe avec le faciès de plaine agricole que représente le territoire communal.

Même si, par définition, les oiseaux ont des territoires d'action qui dépassent bien souvent des enveloppes territoriales dans lesquelles leur conservation est requise ou projetée, il n'y a ici peu de rapport de fonctionnalité entre les peuplements d'oiseaux et le territoire de la commune.

Le fait que l'ensemble de la zone agricole, des ripisylves et des espaces naturels (boisements, garrigues, pelouses) ne soit pas concerné par les projets du PLU renforce encore cette absence d'incidences.

5. Récapitulatif des Incidences du PLU de Plaisan sur les sites Natura 2000

Les tableaux suivants reprennent, point par point, les éléments motivant le Site d'Intérêt Communautaire et la Zone de Protection Spéciale et indiquent les incidences respectives du projet de PLU de la commune de Plaissan par rapport à ces critères.

Non concerné(e) : indique que l'habitat ou l'espèce n'est pas présent dans la commune

5./ sur le Site d'Intérêt Communautaire FR9101393 - MONTAGNE DE LA MOURE ET CAUSSE D'AUMELAS

Pour la zone d'étude Habitats, flore, faune :

Habitats naturels	Incidence du projet de PLU
Mares temporaires méditerranéennes *	non concerné
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi *	non concerné
Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *	non concerné
Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	non concerné
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	non concerné
Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	non concerné
Mattors arborescents à Juniperus spp.	non concerné
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes des Molinio-Holoschoenion	non concerné
Communautés à characées des eaux oligo-mésotrophes basiques	non concerné
Végétation pionnière des rivières méditerranéennes à Glaucière jaune et Scrophulaire des chiens	non concerné

Espèce	Incidence du projet de PLU
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	nulle
Minioptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	non concerné
Petit Murin (<i>Myotis oxygnathus</i>)	non concerné
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	nulle
Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	nulle
Murin de Capaccini (<i>Myotis capaccinii</i>)	non concerné
Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	non concerné
Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	non concerné
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	nulle

Pour la zone d'étude oiseaux :

Espèce	Incidence du projet de PLU
Aigle de Bonelli	Non concerné
Circaète Jean-le-blanc	nulle

Incidences du PLU sur le site Natura 2000 :

CONCLUSION

Le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de déterminer les besoins et les orientations d'aménagement de la commune.

D'une manière, le PLU s'inscrit dans une logique de développement durable par la préservation des ressources locales et de l'espace agricole tout en maîtrisant les principales sources de pression sur l'environnement (développement urbain, économique...). Il vise aussi à améliorer les conditions d'accueil et de vie des habitants et des entreprises.

L'incidence du PLU sur la répartition des espaces urbains et naturels doit néanmoins être considérée comme non significative. L'analyse de l'évolution des surfaces des zones POS/PLU permet d'appréhender de manière globale l'incidence du PLU sur l'environnement:

Vocation des zones	Superficies au P.O.S.		Superficies au P.L.U.	
	En hectares	En %	En hectares	En %
Espaces urbains	28.00ha	4.8%	51.71ha	8.7%
Espaces à urbaniser ⁴	24.69ha	4.30%	27.75ha	4.7%
Espaces urbanisés	52.69ha	9.1%	79.46ha	13.3%
Espaces protégés	526.30ha	90.7%	517.15ha	86.7%
<i>Dont espaces agricoles</i>	<i>424.30</i>	<i>73.2%</i>	<i>421.98ha</i>	<i>70.7%</i>
<i>Dont espaces naturels</i>	<i>102.00</i>	<i>17.6%</i>	<i>95.17ha</i>	<i>16.0%</i>
Total	578.99ha	100%	596.61ha	100%

ON NOTE UNE SUPERFICIE COMMUNALE AU PLU DE 17 HA DE PLUS QU'AU POS.

On note que les Espaces classés boisés recouvrent une superficie de 1.31 Ha.

Il existe un écart entre la superficie totale du territoire communal reporté dans le cadre du POS (579 ha env) et la surface totale dans le cadre du PLU (597 HA env). Cette différence s'explique par la numérisation des plans dans le cadre du PLU, cette technique plus précise permet une évaluation plus fine des zones qu'auparavant.

Les superficies reportées ci-dessus sont issues des documents de planification. Il peut exister des différences d'interprétation entre l'état initial de l'environnement qui tient compte uniquement de l'existant (surface agricole utilisée, territoires artificialisés...) et le Plan d'Occupation des Sols. Le P.O.S. est un document de prospective territoriale qui donne des vocations par zones sans tenir compte de l'existant (ex : les friches et landes en zones agricoles sont comptabilisées en secteur agricole dans le P.O.S. mais pas dans la surface agricole utilisée).

En effet, l'augmentation en pourcentage des zones urbaines s'explique par l'intégration dans les secteurs déjà équipés et accessibles par les réseaux.

On note parallèlement une quasi stabilité en pourcentage des zones à urbaniser. Globalement, les zones construites ou à construire diminuent légèrement en pourcentage.

⁴ Les espaces à urbaniser sont composés des zones naturelles et agricoles ouvertes à l'urbanisation dans un échéancier de temps donné (zones ouvertes à l'urbanisation immédiate, réserves foncières...)

Le respect des principes de l'Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

Suivant l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme « les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L 111-1-1. »

Le travail de réflexion ayant conduit de la transformation du POS en PLU a intégré ces principes fondamentaux et les a déclinés au travers du contexte local et de ses caractéristiques.

→ L'équilibre entre renouvellement urbain et la préservation des espaces naturels :

- Mise en valeur et préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager.
- Préservation d'espaces boisés de qualité.
- Valorisation de la plaine agricole.

→ La diversité des fonctions et la mixité sociale :

- Création des diversités des fonctions sur les zones d'urbanisations futures mixtes.
- Mise en place d'une diversité des formes urbaines, de programmes et de formes urbaines exposée dans le cadre des orientations d'aménagement.
- Intégration d'une mixité sociale dans les nouveaux quartiers.

→ Utilisation rationnelle de l'espace :

- Proposition d'aménagement urbain cohérent.
- Bannir l'étalement urbain en privilégiant du renouvellement urbain finaliser l'urbanisation pour conserver une forme agglomérer.

→ La préservation des risques prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :

- L'eau et les risques naturels : prise en compte des différentes études sur les aléas des ruisseaux y compris le REC, Plan des aléas Retrait – gonflement des argiles).

- Les nuisances sonores : prise en compte de cette contrainte dans les projets à venir.

→ Le respect de l'article L110 du Code de l'Urbanisme : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

La prise en compte des documents de planification supra-communaux

Le PLU de la commune de Plaissan respecte les documents supra-communaux validés. La Communauté de communes Vallée de l'Hérault a mis en place un PLH et est en train de réaliser le SCoT.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Les Conseils des Communautés de Communes de la Vallée de l'Hérault et du Clermontais ont décidé, le 13 mars 2006, d'engager une procédure d'élaboration d'un Programme Local d'Habitat.

Le PLH se traduit aujourd'hui pour chacune des 28 communes de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault par un programme opérationnel qui leur est propre et qui oriente leurs politiques d'aménagement urbain et d'habitat.

En s'appuyant sur un diagnostic, le PLH propose d'amplifier l'effort de production, afin de répondre à une dynamique démographique croissante de la Communauté de commune, et de réaliser l'effort de rattrapage nécessaire sur certains segments du parc comme le logement social.

La communauté de Communes s'engage ainsi à produire environ 450 logements par an répartis sur l'ensemble des villages de la Vallée de l'Hérault.

**TABLEAU RECAPITULATIF DE LA SUPERFICIE DES ZONES
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

ZONES	SUPERFICIE EN HA
Zone UA	11.33 ha
Zone UB	36.17ha
Zone UBr	4.21ha
Superficie totale des zones urbaines	51.71ha
Zone AUa1	2.84ha
Zone AUa1 h	1.68ha
Zone AUa1 hr	0.89ha
Zone AUa1r	3.89ha
Zone AUa2	2.73ha
Zone AUb1	3.46ha
Zone AUb1 h	3.97ha
Zone AUb2	4.24ha
Zone AUc	4.05ha
Superficie totale des zones à urbaniser	27.75ha
Zone N:	95.17ha
Zone N	91.73ha
Zone Ni	3.44ha
Zone A	421.98ha
Zone A	390.31ha
Zone Ai	19.56ha
Zone Ar	12.11 ha
Superficie totale des zones protégées	517.15ha
Superficie des E.B.C.	1.31ha
Superficie totale de la commune	596.61ha

Plan Local d'Urbanisme de Plaissan (Hérault)

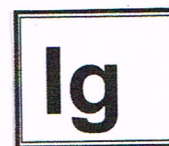
DOSSIER D'INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000

FR9101393 - MONTAGNE DE LA MOURE ET CAUSSE D'AUMELAS

et FR9112021 - PLAINE DE VILLEVEYRAC-MONTAGNAC.



Les Ecologistes de l'Euzière
Domaine de Restinclières
34730 Prades le Lez



Juin 2013

La commune de Plaissan, au cœur de la plaine viticole du fleuve Hérault, présente un paysage rural d'une grande homogénéité et de bel intérêt, dans lequel le patrimoine naturel, en termes de biodiversité, moins connu et moins célèbre, n'en a pas moins toute sa place.

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, une commune doit présenter un dossier d'incidence de ce futur document d'urbanisme vis-à-vis du ou des sites Natura 2000 qui concernent le territoire communal.

En effet, les documents d'aménagement du territoire dont la commune prend l'initiative doivent être en adéquation avec d'autres engagements, en particulier en terme de protection de la biodiversité, dans lesquels la commune s'est explicitement prononcée.

La commune de Plaissan a sollicité l'association des Ecologistes de l'Euzière, travaillant depuis plus de 30 ans dans les territoires d'arrière-pays de l'Hérault, pour élaborer le présent document.

Cette expertise a consisté à revisiter l'ensemble de la bibliographie, à diligenter un travail spécifique de terrain et à interroger les personnes ressources de ces thématiques et de ces territoires. L'ensemble de ces opérations a été mené entre l'automne 2012 et le mois de Mai 2013.

1/ Nature et paysages à Plaissan :

La commune de Plaissan est un territoire de 599 hectares, marqué par l'importance des espaces agricoles (79%), la présence de milieux naturels dans les fonds de vallon, sur les terrasses et sur le plateau (14,5%) et où l'espace urbanisé occupe 6,5% des surfaces totales. (*sources : Ministère chargé de l'Environnement*).

1-1/ Les grands paysages :

Dans une vision très synthétique, le territoire communal hors village est organisé en 3 grandes catégories d'espaces, distingués ici par leurs caractéristiques paysagères et écologiques :

- une **zone de plateau et de terrasses**, sur l'extrémité Ouest du causse d'Aumelas, où les garrigues et les forêts dominent, avec peu de présence humaine et agricole.



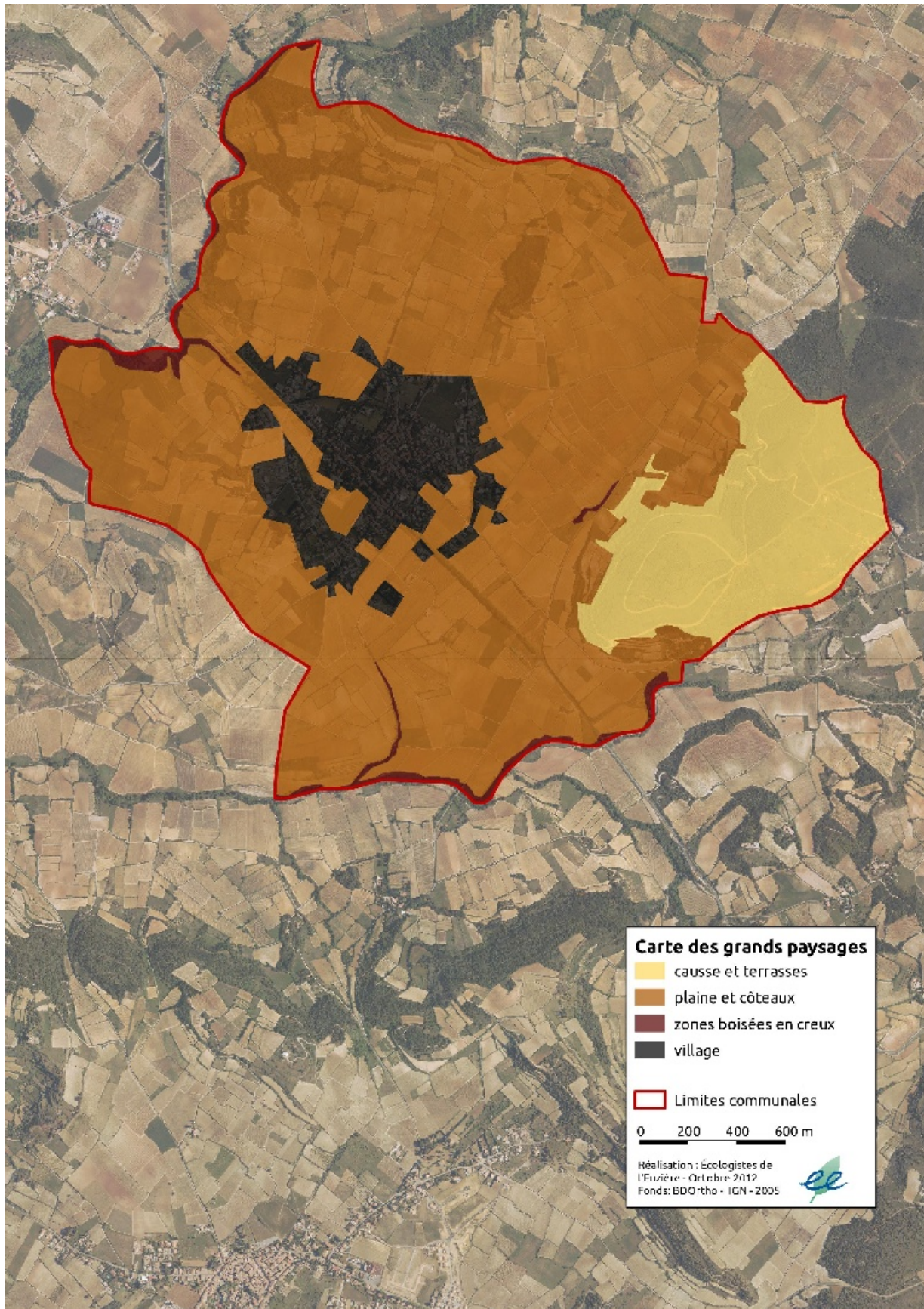
- des secteurs **plats ou légèrement vallonnés**, occupés par les **cultures** (vignes, oliviers, quelques parcelles de cultures annuelles) et par des friches.



- des **zones en creux**, encaissés dans les vallons des ruisseaux, généralement assez boisés, aux deux limites sud et nord de la commune.



Ces ensembles s'organisent selon la répartition géographique suivante :



Les superficies occupées par ces différents types de paysages s'expriment de la façon suivante :

Occupation du sol	Superficie (en ha)	pourcentage
Plaines et côteaux	449,02	74,85
Causses et terrasses	80,49	13,42
Zones boisées en creux	11,84	1,97
village	58,56	9,76
Total	599,91	100

1-2/ Occupation des sols et habitats naturels :

Plus en détail, l'occupation des sols se répartit en sous ensembles assez homogènes :

Les **espaces naturels** comprennent :

- des **zones de taillis de Chêne vert** (matorrals) de 4/5 mètres de haut, assez denses, mais ne prenant jamais l'allure de véritables forêts, présentant un intérêt naturaliste modéré, sans véritable enjeu. On y retrouve cependant une flore typique et des insectes des bois morts comme le Lucane cerf-volant.
- des zones de **garrigues très homogènes à Chêne kermès**, plutôt sur des pentes, comme il en existe de nombreuses sur le causse d'Aumelas, avec des enjeux naturalistes plus importants : flore des garrigues, reptiles (Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons, ...), oiseaux nicheurs (Fauvette pitchou, Fauvette mélanocéphale, Engoulevent, Pie grièche à tête rousse,...).

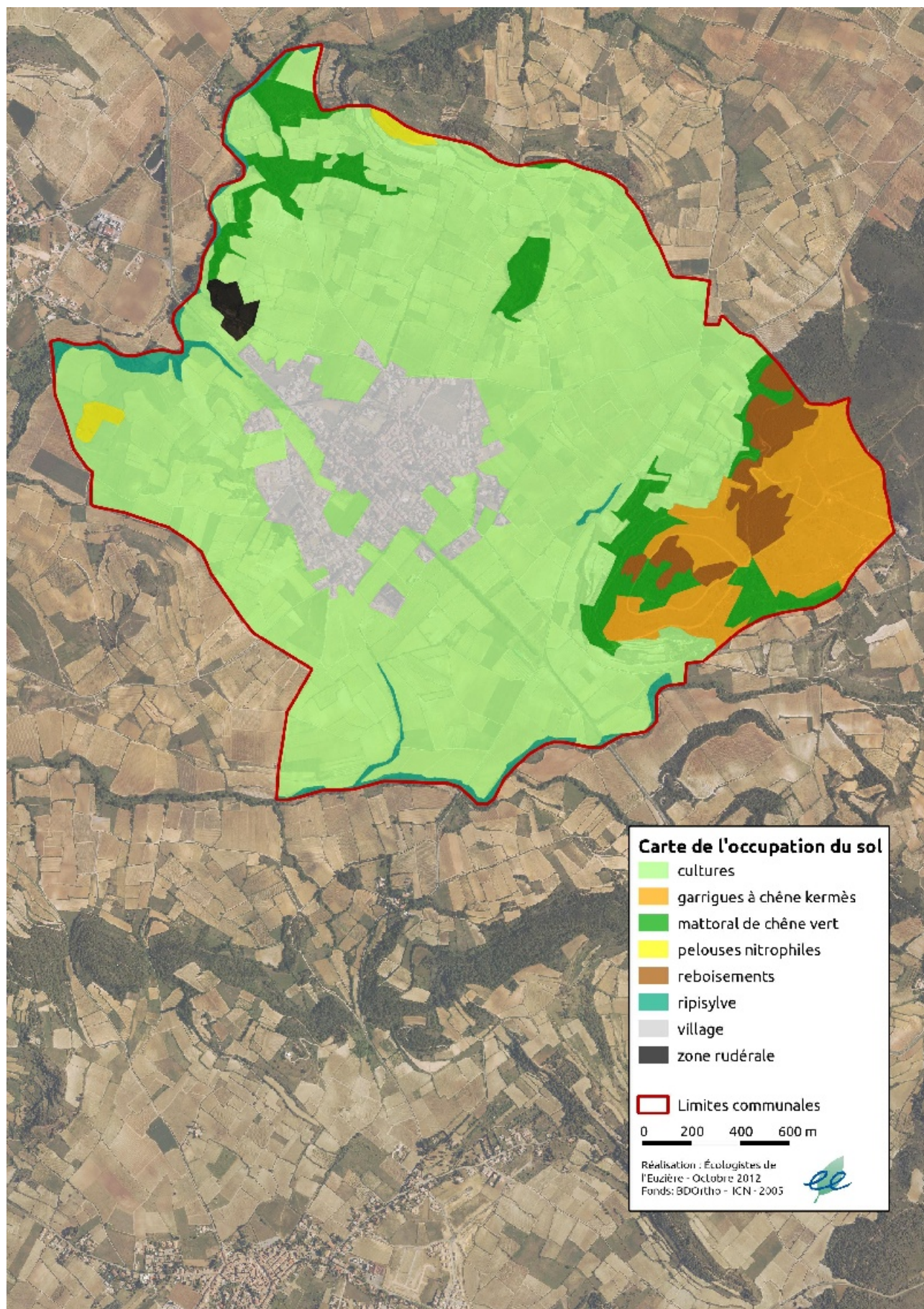
Dans ces zones de garrigue, de vastes reboisements de résineux sans intérêt naturaliste sont présents.

- des **ripisylves** ou des végétations non forestières mais liées à l'humidité, notamment dans le ruisseau des Escalles, intéressantes pour la tenue des sols et en tant que sites d'une biodiversité, certes assez ordinaire, mais caractéristique : Lorient, Bouscarle de Cetti, Pic epeichette pour les oiseaux nicheurs ; flore sciaphile des sous-bois, mais banale ; quelques insectes (dont la Libellule *Sympetrum meridionale*, déterminante ZNIEFF,...).

Les **espaces ruraux**, à biodiversité encore présente, rassemblent :

- les **espaces agricoles** et les friches
- les **pelouses nitrophiles**, espaces de côteaux à végétation naturelle d'herbacées méditerranéennes (Brachypode de Phénicie, Dactyle d'Espagne,...), mais souvent envahies par des ligneux (Genêt d'Espagne) et surtout assez fragmentées.

Les **espaces totalement artificialisés** sont représentés par le village et la zone rudérale, ancien dépôt de déchets réhabilité, mais sans intérêt.



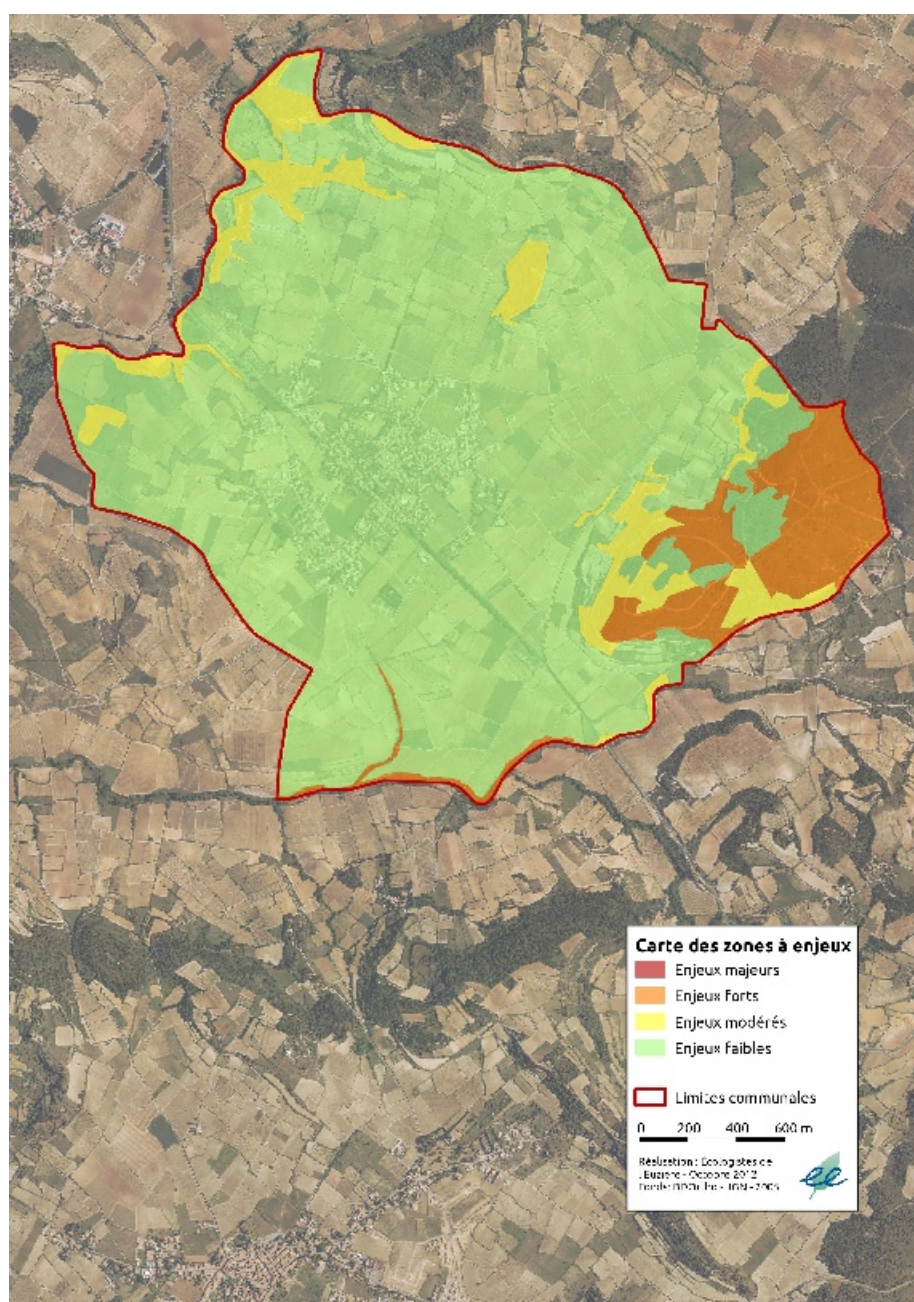
En termes d'enjeux sur le plan du patrimoine naturel et de la biodiversité, l'espace communal peut être réparti de la manière suivante, selon une grille à 4 niveaux :

enjeux majeurs : sites remarquables, concentrant des éléments de patrimonialité importante : aucun espace sur le territoire communal.

enjeux forts : sites d'intérêt, notamment sur la biodiversité ordinaire : garrigues, ripisylve des Escalles.

enjeux modérés : espaces où subsiste une part de nature importante, mais où ne se situent pas les questions principales en termes de conservation : mattorals de chêne vert, pelouses nitrophiles, ripisylves boisées.

enjeux faibles : sites banalisés, sans intérêt particulier : reboisements, espaces agricoles, friches, zone rudérale, village.



Cartographie des zones selon le niveau d'enjeu biodiversité

Les superficies occupées par ces différents niveaux d'enjeu s'expriment de la façon suivante :

Occupation du sol	Superficie (en ha)	pourcentage
Enjeux majeurs	0	0
Enjeux forts	49,69	8,40
Enjeux modérés	40,37	6,82
Enjeux faibles	501,67	84,78

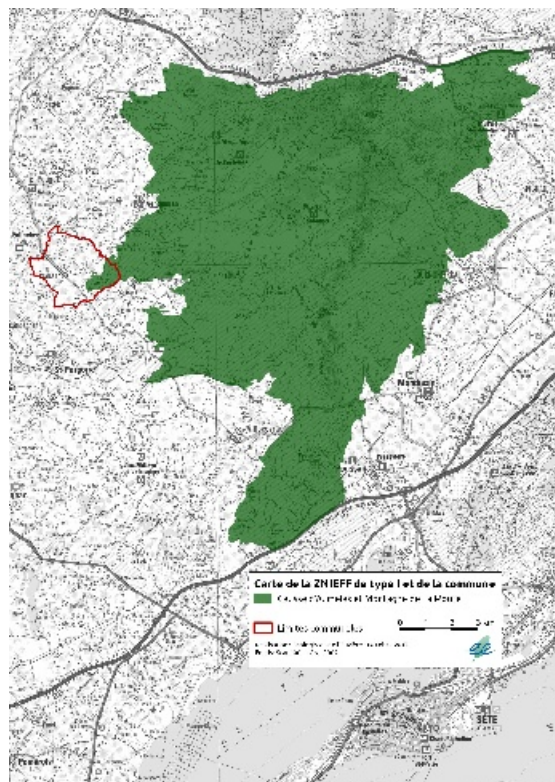
1-2/ La ZNIEFF :

Le patrimoine naturel est notamment identifié au travers d'une **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)**

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type II (grands espaces peu fragmentés à patrimoine naturel diffus) du Causse d'Aumelas et de la montagne de la Moure N° 3423-0000), ZNIEFF de 2° génération (validée en 2010), couvre 16272 hectares dont 82 **(0,5%)** sur le territoire de la commune de Plaissan.

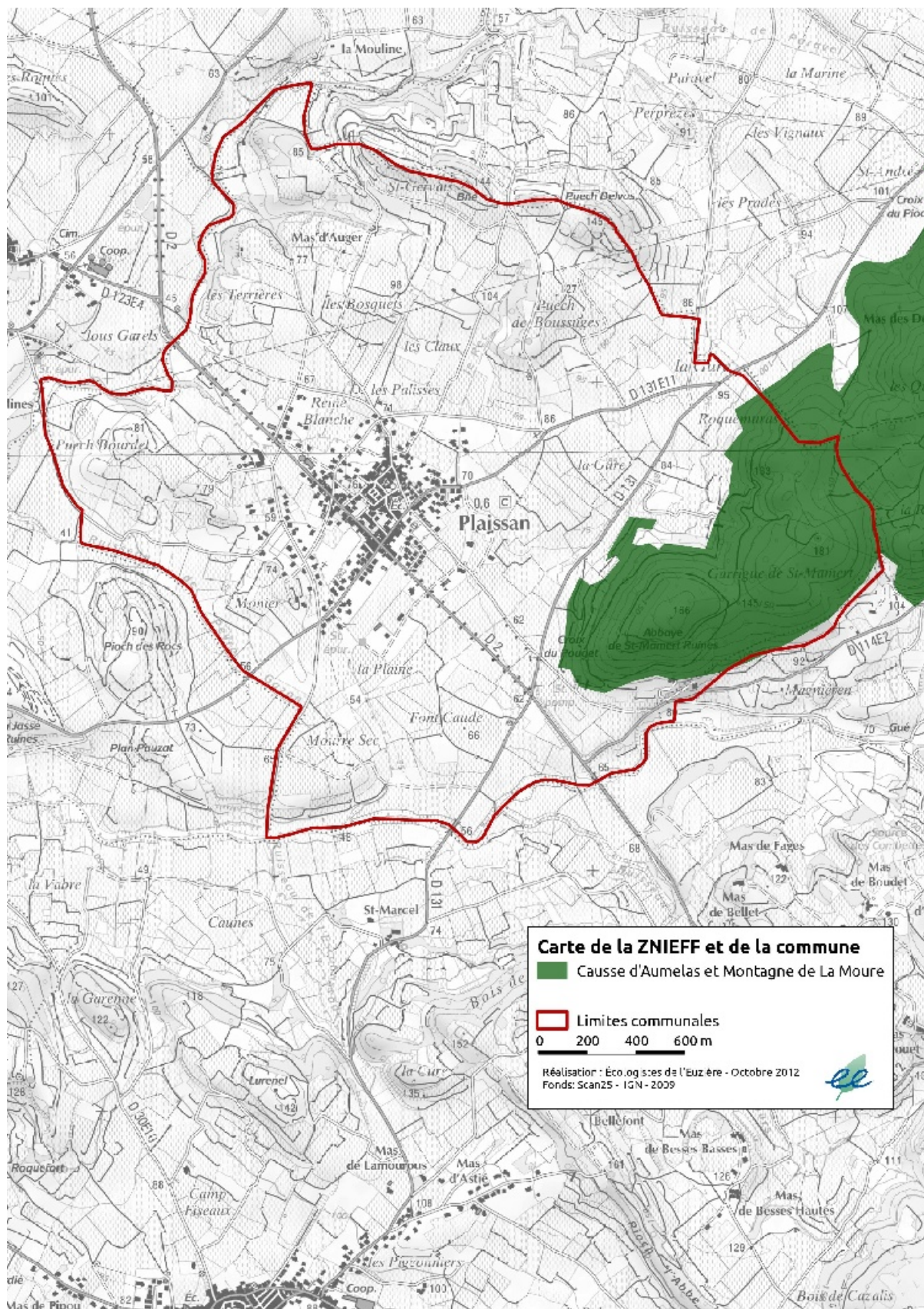
Cette ZNIEFF couvre l'ensemble du causse d'Aumelas au sens large, depuis l'A750 au Nord-Est jusqu'aux collines de Villeveyrac/Poussan au Sud-Ouest.

Pas moins de 36 espèces végétales remarquables (essentiellement dans les milieux ouverts et au bord des mares), 2 espèces d'Amphibiens (dans les mares du plateau), 2 Araignées, 3 Libellules, 4 Orthoptères, 17 espèces d'oiseaux (essentiellement des milieux ouverts) et 4 espèces de reptiles sont présents dans cette ZNIEFF. Toutes ces espèces correspondent à des critères régionaux de patrimonialité et représentent des éléments de nature de premier ordre.



La partie de cette ZNIEFF établie sur le territoire de la commune de Plaissan est globalement relativement boisées et n'abrite qu'une faible part de ces cortèges biologiques : 1 reptile (Psammodyme algire), 3 oiseaux (Engoulevent, Pie grièche à tête rousse, Huppe).

Localisation de la ZNIEFF N° 3423-0000 vis à vis du territoire communal



La ZNIEFF de type II et le territoire communal (zoom)

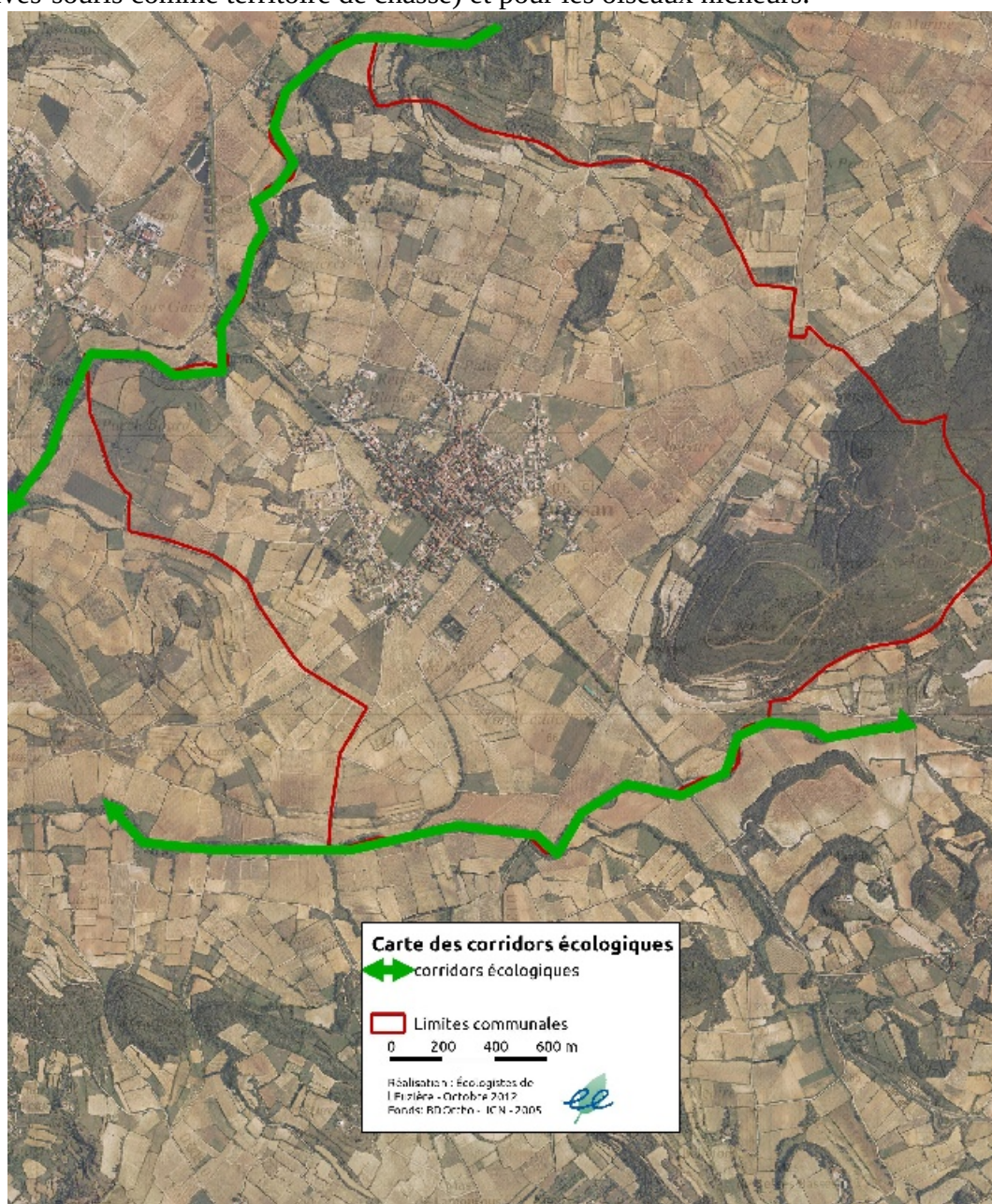
A l'intérieur du périmètre de la ZNIEFF de type II, se trouvent des ZNIEFF de type I, espaces plus restreints où se concentrent des éléments du patrimoine naturel. Aucune d'entre elles ne recouvre le territoire de la commune de Plaisan.

1-3/ les corridors biologiques :

Les deux corridors évidents sont ceux formés par les 2 ruisseaux, aux deux extrémités nord et sud du territoire communal.

Celui du sud (Ruisseau des Escalles) est assez remarquable avec sa végétation plutôt herbacée et de rares ligneux (Grenadier, Tamaris). Il constitue une véritable corridor pour les oiseaux migrateurs (printemps et automne), pour les insectes (Papillons, Libellules) et à un degré moindre à cause de son manque de trous d'eau, pour les Amphibiens.

Le deuxième au nord (ruisseau le Rouvière) est boisé. Il est moins large et a surtout de l'intérêt pour les chauves-souris comme territoire de chasse) et pour les oiseaux nicheurs.

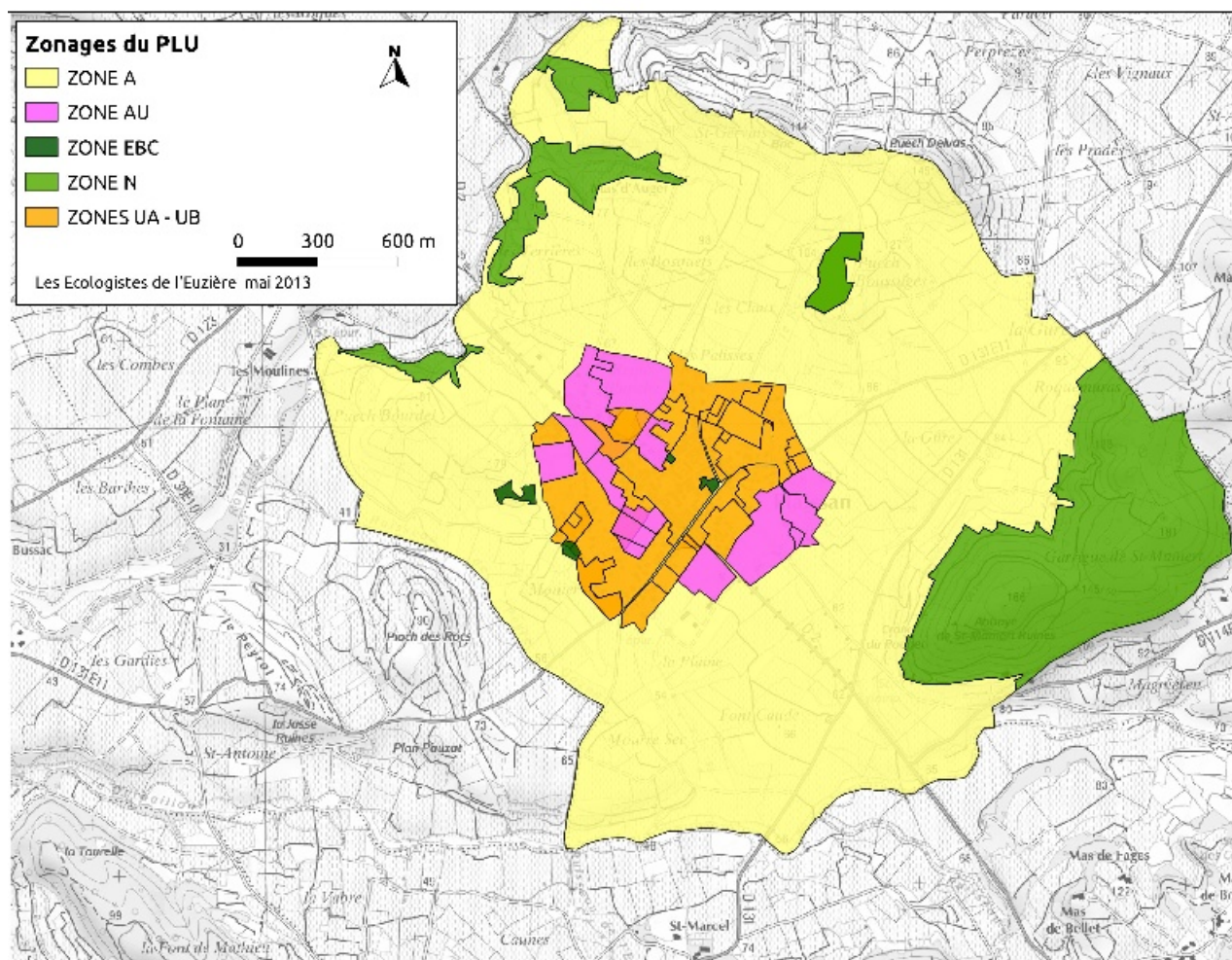


2/ Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plaisan :

La volonté de la commune, qui s'appuie fortement sur les précautions à prendre vis-à-vis des risques d'inondation, affirme sa volonté de protéger le patrimoine naturel, en respectant tous les secteurs de faciès naturels, en limitant l'urbanisation aux «dents creuses» de l'actuel village.

Les différents zones du projet de PLU correspondent aux intentions suivantes :

Intitulé du zonage	Signification en terme d'occupation des sols
UA - UB	Espaces constructibles
AU	Zones réservées à une urbanisation future. Non urbanisables dans le cadre du projet actuel. L'urbanisation sera possible quand des équipements collectifs seront opérationnels (2° tranche de la station d'épuration par exemple)
A	Zones agricoles
N	Zones naturelles
EBC	Espace boisé Classé



la carte de synthèse du zonage du PLU.

Le PLU a donc comme ambition de compléter l'espace urbanisé actuel, en concentrant les zones constructibles, y compris à long terme (Zones AU) dans un bloc homogène et cohérent.

L'espace agricole reste prédominant et non fragmenté. Les zones naturelles concernent les espaces de boisement et les garrigues de l'extrémité sud-ouest du causse d'Aumelas.

Des Espaces Boisés Classés sont créés dans les parcs de la partie urbaine.

3/ La commune de Plaisan et Natura 2000 :

Le réseau Natura 2000 consiste à conserver le patrimoine naturel, par des voies contractuelles entre propriétaires et exploitants des territoires d'une part, pouvoirs publics d'autre part.

Ce réseau intègre des sites désignés au titre des directives européennes OISEAUX (1979) et HABITATS, FLORE et FAUNE (*non oiseaux*) (1992).

Ces sites font suite à des inventaires thématiques qui ont décrit des ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) pour la directive Oiseaux et des pSIC (Proposition de Site d'Intérêt Communautaire) pour la directive Habitats.

Ces sites font l'objet de l'élaboration de documents d'objectifs (DOCOB), et sont désignés «sites Natura 2000», soit en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC) pour les sites de la directive Habitats, soit en tant que Zone de Protection Spéciale (ZPS) pour les sites de la directive Oiseaux.

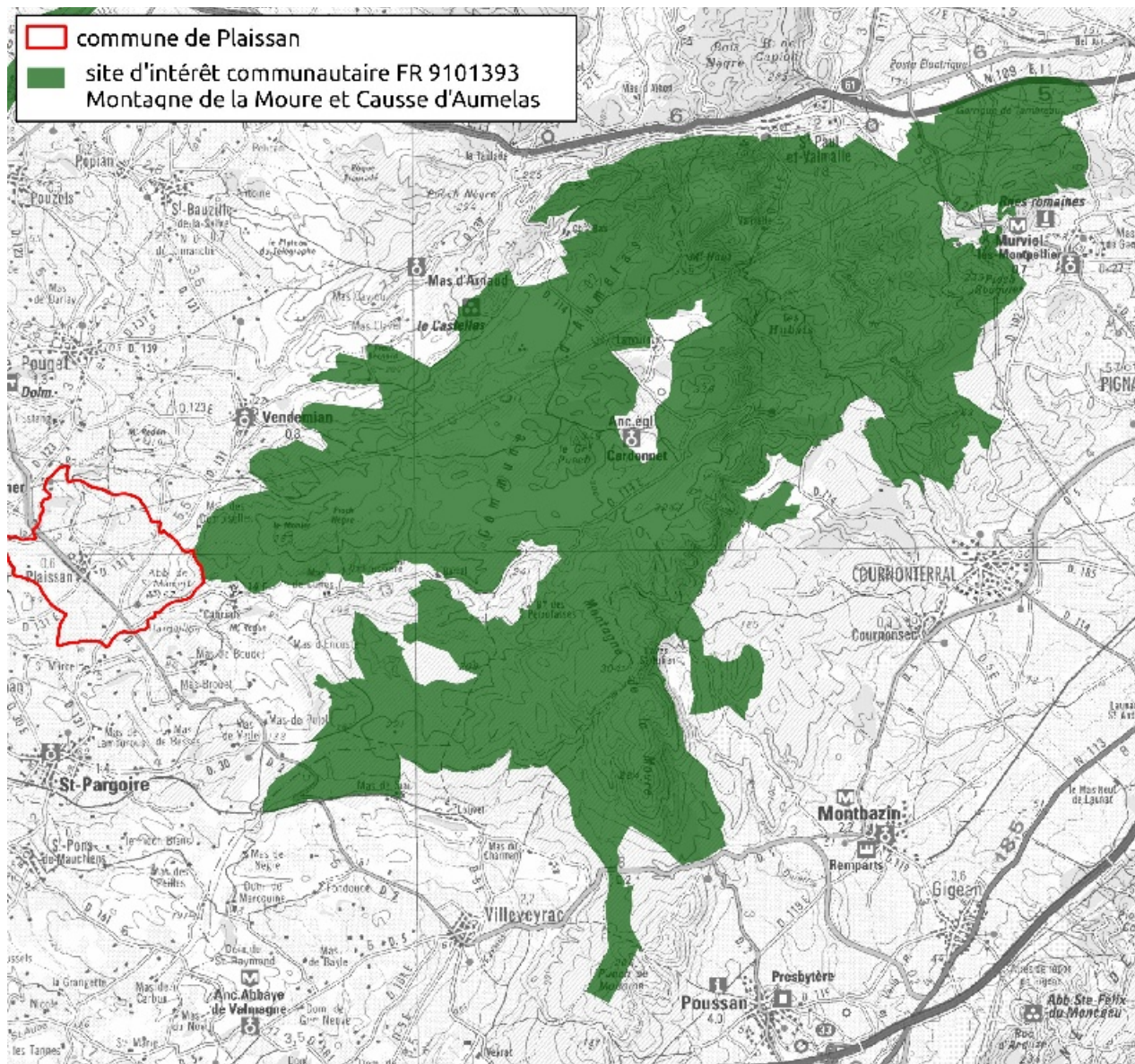
2 sites Natura 2000 existent à proximité du territoire communal :

- un (MONTAGNE DE LA MOURE ET CAUSSE D'AUMELAS) au titre de la Directive Habitats,
- un (PLAINE DE VILLEVEYRAC-MONTAGNAC) au titre de la Directive Oiseaux.

3.1/ Le SIC FR9101393 - MONTAGNE DE LA MOURE ET CAUSSE D'AUMELAS :

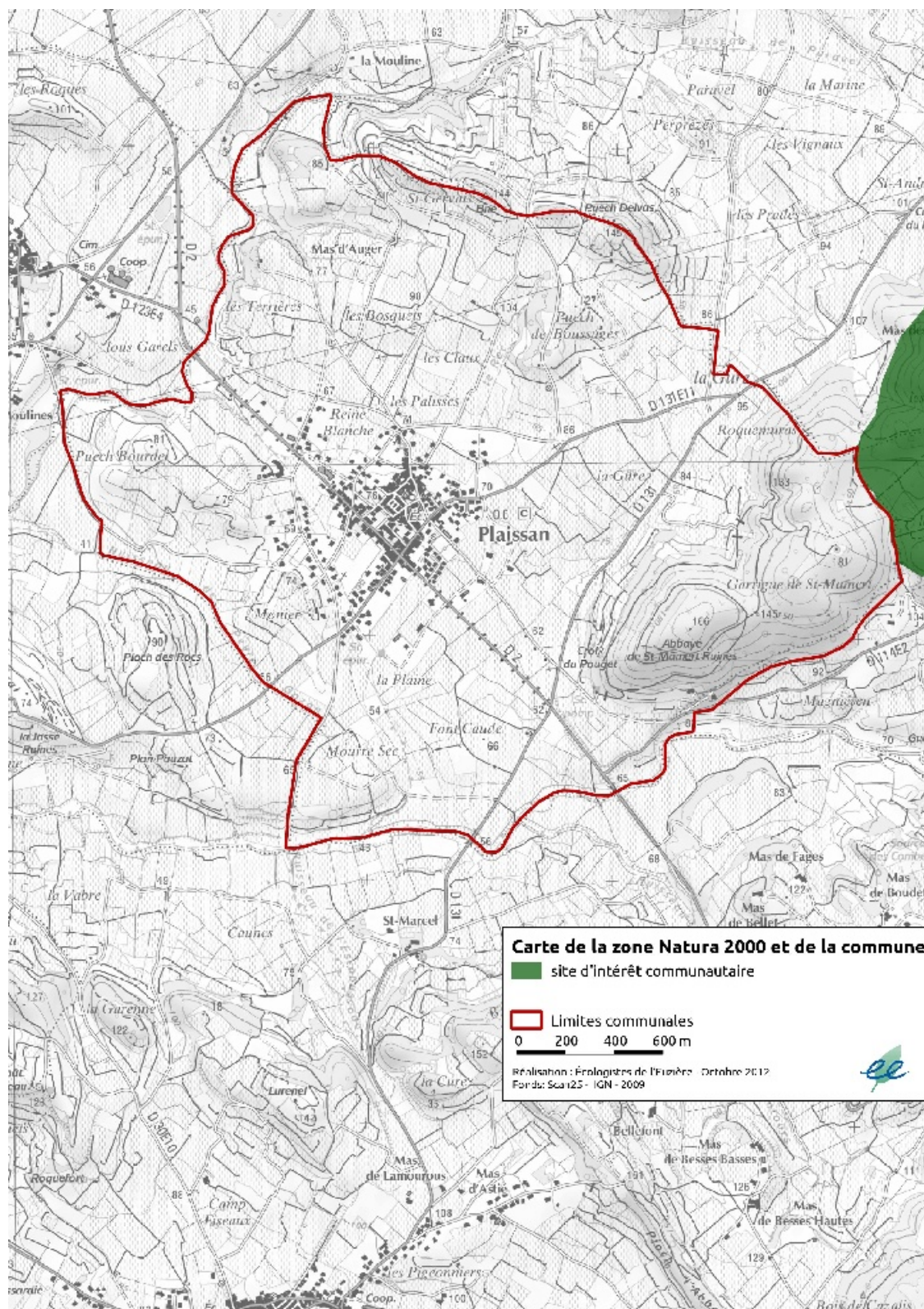
Un Site d'Intérêt Communautaire peut être désigné si, dans une enveloppe territoriale cohérente, se trouvent présents de façon significative des habitats naturels d'Intérêt Communautaire ou des espèces végétales ou animales (non oiseaux) appartenant aux annexes de la directive européenne. Ces habitats et ces espèces sont suffisamment peu répandus ou spécifiques de milieux très originaux à l'échelle européenne pour qu'il soit nécessaire de les conserver par des modes contractuels de gestion adéquats, sur le principe du volontariat des propriétaires fonciers ou des exploitants.

Un Site d'Importance Communautaire (SIC) a été désigné sur une bonne partie du Causse d'Aumelas pour conserver des habitats naturels particuliers (mares, pelouses sèches méditerranéennes,...) et un certain nombre d'espèces faunistiques autres que les oiseaux (chauves-souris, insectes, amphibiens...). Il couvre **9 369** hectares.



*localisation de la commune de Plaisan dans l'enveloppe
du Site d'Intérêt Communautaire*

La commune de Plaisan n'est donc pas directement concernée par l'enveloppe du SIC, mais il semble cependant utile de connaître l'influence indirecte possible du projet de PLU sur ce site.



Le Site Natura 2000 et la commune de Plaisan (zoom)

Le Document d'Objectifs de ce site a été lancé en 2012, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault étant opérateur de ce DOCOB.

Le diagnostic écologique a été validé par le Comité de Pilotage (COPIL) le 25 Janvier 2013.

Les discussions préalables au lancement des études ont débouché sur une stratégie plus complexe en matière d'investigations territoriales :

- les études concernant le SIC doivent s'intéresser à un territoire plus vaste où les habitats naturels remarquables et les espèces semblent potentiellement présents. Ce nouveau territoire couvre 11 199 hectares.

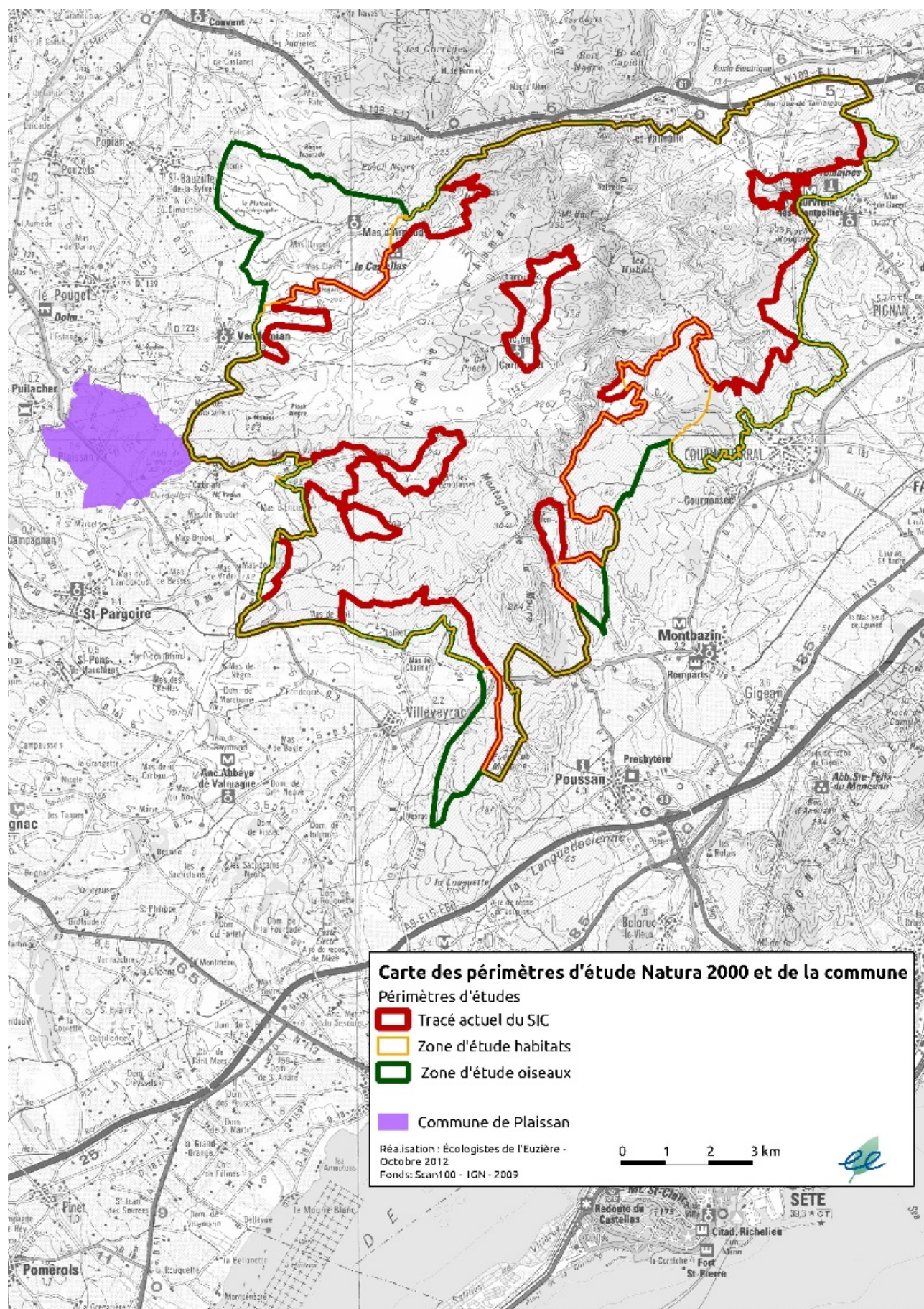
- le causse d'Aumelas étant connu pour abriter de belles populations d'oiseaux des espèces listées dans les annexes de la directive oiseaux, un territoire d'expertises a été défini pour mener à bien un diagnostic spécifique. Ce territoire couvre 13 123 hectares.

Les études naturalistes ont été confiées par la Communauté de Communes au groupement d'associations la Salsepareille (oiseaux) / les Ecologistes de l'Euzière (habitats naturels, faune non oiseaux).

Ces études ont été menées sur le terrain entre février et septembre 2012.

Au final et en fonction des résultats des diagnostics, il est possible que soient proposées la création d'une ZPS au regard de la grande valeur des populations d'oiseaux et un nouveau périmètre du SIC au regard des cartographies globales des habitats d'intérêt communautaire et des stations d'espèces des annexes de la directive Habitats.

Pour la commune de Plaissan, la situation ne change guère puisque les nouveaux périmètres d'investigations ne mordent pas sur le territoire communal.



3-1-1 / Le contenu du SIC FR9101393 - MONTAGNE DE LA MOURE ET CAUSSE D'AUMELAS

Le tableau qui suit, issu du Formulaire Standard de Données (FSD) du Ministère de l'Ecologie, liste les habitats d'intérêt communautaire qui sont désignés selon la Nomenclature Européenne Corine Biotopes et qui ont été transmises à l'Union européenne pour valider les sites.

En rouge, figurent les habitats naturels d'intérêt communautaire qui ont été découverts pendant l'élaboration du DOCOB.

Intitulé code Corine (* = habitats d'intérêt prioritaire)	Code Corine	Faciès écologiques	Note de Hiérarchisation régionale*
Mares temporaires méditerranéennes *	3170	mares	7
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi *	6110	<i>N'existent pas sur le site</i>	
Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *	6220	Pelouses rases	5
Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	8130	pierriers	5
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210	<i>N'existent pas sur le site</i>	
Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	9340	Forêts matures de chêne vert	4
Matorrals arborescents à Juniperus spp.	5210	Garrigues à Génévriers	4
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes des Molinio-Holoschoenion	6420 - 4	Prairies humides	7
Communautés à characées des eaux oligo-mésotrophes basiques	3140 - 1	Tapis végétaux au fond des mares	4
Végétation pionnière des rivières méditerranéennes à Glaucière jaune et Scrophulaire des chiens	3250-1	Plages de galets	4

**Les niveaux de hiérarchisation, élaborés par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN), évaluent la responsabilité de la région Languedoc Roussillon dans la conservation des habitats naturels ou des espèces. Ils suivent une échelle croissante de 1 à 8 points en fonction de l'importance de cette responsabilité régionale. Ainsi, plus un habitat (une espèce) est rare, et plus les surfaces globales (ou les effectifs dans le cas des espèces) qu'il (elle) occupe se concentrent en Languedoc-Roussillon, plus sa note sera élevée.*

Le SIC est aussi déterminé par la présence d'un certain nombre d'espèces animales.
Le tableau qui suit liste les espèces des différentes annexes de la Directive justifiant la désignation du causse d'Aumelas comme SIC et inscrites dans le FSD.

En rouge, les espèces découvertes pendant le travail d'inventaire du DOCOB.

Groupe taxonomique	Espèce	Habitat Pour les chiroptères, on distingue les Gîtes d'hiver et les Gîtes de reproduction	Note de hiérarchisation régionale
Chiroptères	Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	Grottes Bâtiments	4
	Minioptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	Grottes Grottes	5
	Petit Murin (<i>Myotis oxygnathus</i>)	Grottes Grottes	5
	Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	Grottes Bâtiments et Grottes	4
	Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	Grottes Bâtiments	3
	Murin de Capaccini (<i>Myotis capaccinii</i>)	Grottes Grottes	6
Insectes	Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	Vieilles forêts	4
	Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	Végétation aquatique	4
	Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	Vieilles forêts	3

Au vu de ces données et des résultats du DOCOB, globalement, la démarche Natura 2000 cherchera donc à conserver :

- les pelouses rases entretenues par les troupeaux,
- les mares
- les espaces rocheux et les vieux bâtiments favorables aux chauves-souris,
- les espaces boisés à vieux arbres favorables aux insectes.
- les sites de pierriers (peu menacés).

A ces données de terrain s'additionne une analyse des responsabilités du causse d'Aumelas dans la conservation d'un certain nombre d'habitats ou d'espèces.

Une nouvelle note (responsabilité du site) évalue selon une échelle de 1 à 6 points cette responsabilité.

Elle se rajoute, dans un tableau final, aux notes régionales pour aboutir à une vision claire des enjeux de conservation, qui servira de feuille de route à l'identification des projets susceptibles d'être contractualisés dans la démarche d'animation du Documents d'Objectifs.

Code Nat 2000	Intitulé	Resp du site /6	Note reg / 8	Note finale	Enjeu
3170-2	Gazons méditerranéens amphibies longuement inondés (Preslion)	3	7	10	Très fort
6420-4	Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes des Molinio-Holoschoenion	1	7	8	Fort
9340	Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>	3	4	7	Fort
6220-1b	Pelouses pérennes à Brachypode rameux [Phlomido-Brachypodion]	2	5	7	Fort
1316	Murin de Capaccini - <i>Myotis capaccinii</i>	1	6	7	Fort
8130-22	Eboulis calcaires mésoméditerranéens et supraméditerranéens à éléments moyens, du Midi	1	5	6	Modéré
5210-1	Junipéraies à Genévrier oxycèdre	2	4	6	Modéré
3140-1	Communautés à characées des eaux oligo-mésotrophes basiques	1	4	5	Modéré
3250-1	Végétation pionnière des rivières méditerranéennes à Glaucière jaune et Scrophulaire des chiens	1	4	5	Modéré
5210-3	Junipéraies à Genévrier de Phénicie	1	4	5	Modéré
1310	Minioptère de Schreibers - <i>Miniopterus schreibersi</i>	1	5	6	Modéré
1307	Petit Murin - <i>Myotis oxygnathus</i>	1	5	6	Modéré
1303	Petit Rhinolophe - <i>Rhinolophus hipposideros</i>	2	4	6	Modéré
1304	Grand Rhinolophe - <i>Rhinolophus ferumequinum</i>	1	4	5	Modéré
1088	Grand Capricorne - <i>Cerambyx cerdo</i>	1	4	5	Modéré
1044	Agrion de Mercure - <i>Coenagrion mercuriale</i>	1	4	5	Modéré
1321	Murin à oreilles échancrées - <i>Myotis emarginatus</i>	1	3	4	Faible
1083	Lucane cerf-volant - <i>Lucanus cervus</i>	1	3	4	Faible

3-1-2/ Les habitats et les espèces du Site d'Intérêt Communautaire sur la commune de Plaisan :

Les paragraphes suivants tentent, en fonction des connaissances aujourd'hui disponibles et du travail de terrain mené dans le cadre de cette étude, de vérifier, parmi les habitats et les espèces listées dans le diagnostic du DOCOB, ceux et celles qui sont présents sur le territoire de la commune, même si celle-ci ne dispose pas de terrain inclus dans le site Natura 2000.

Habitats (Intitulé code Corine)	Présence sur le territoire de la commune de Plaissan
Mares temporaires méditerranéennes *	non
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi *	non
Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *	non
Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	non
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	non
Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	Non (les faciès de chêne vert présents dans la commune sont des taillis et non de véritables forêts, au sens Natura 2000 du terme)
Mattorals arborescents à Juniperus spp.	non
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes des Molinio-Holoschoenion	non
Communautés à characées des eaux oligo-mésotrophes basiques	non
Végétation pionnière des rivières méditerranéennes à Glaucière jaune et Scrophulaire des chiens	non

espèce	Présence sur le territoire de la commune de Plaissan
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	? (dans les bâtiments anciens)
Minioptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	non
Petit Murin (<i>Myotis oxygnathus</i>)	non
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	? (dans les bâtiments anciens)
Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	? (dans les bâtiments anciens)
Murin de Capaccini (<i>Myotis capaccinii</i>)	non
Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	non
Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	non
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	dans les zones de chêne vert

3-1-3/ Les populations d'oiseaux du causse :

Pour affiner l'analyse, les résultats du diagnostic oiseaux sont ici donnés, même si le causse ne fait pas l'objet d'une procédure ZPS à ce jour.

Mais il est raisonnable de penser qu'à terme, le site sera aussi désigné pour la directive Oiseaux, par l'intermédiaire d'une ZPS, fortement complémentaire du SIC, mais allant dans le même sens de la

conservation des milieux ouverts.

Le périmètre de cette probable future ZPS sera proche du périmètre de la SIC, surtout si celui-ci est révisé à la hausse, comme les résultats des diagnostics le laissent supposer.

La commune de Plaissan ne sera toujours pas concernée par cet éventuel périmètre.

Les enquêtes 2012 et les données historiques permettent de dresser la liste suivante des espèces figurant sur les annexes de la Directive Oiseaux (espèces d'intérêt communautaire) présentes sur la zone d'étude du Causse d'Aumelas

Espèce	Nb de couples nicheurs	Tendance	Note régionale
Aigle de Bonelli	1	instable	6
Circaète Jean-le-blanc	6/10	stable	5
Fauvette pitchou	1270/1948	stable?	4
Grand-duc d'Europe	12/16	stable	4
Aigle royal	0 (observé en erratisme)	stable	4
Bruant ortolan	300/400	stable?	5
Busard cendré	30/50	stable	3
Rollier d'Europe	4/8	augmentation ?	6
Engoulevent d'Europe	172/424	inconnue	3
Oedicnème criard	0/10	inconnue	5
Pipit rousseline	350/700	augmentation?	5
Alouette lulu	253/333	inconnue	2
Bondrée apivore	4/6	augmentation?	2
Faucon crécerellette	0 (mais populations proches)	augmentation	5

En matière d'enjeux de conservation, le diagnostic conclut au tableau suivant :

Code Nat 2000	Intitulé	Resp du site /6	Note reg /8	Note finale	Enjeu
A093	Aigle de Bonelli	3	7	10	Très fort
A379	Bruant ortolan	4	5	9	Très fort

	Faucon crécerellette	1	7	8	Fort
A302	Fauvette pitchou	2	6	8	Fort
A255	Pipit rousseline	3	5	8	Fort
A084	Busard cendré	3	4	7	Fort
A231	Rollier d'Europe	1	6	7	Fort
A080	Circaète Jean-le-blanc	1	6	7	Fort
A215	Grand-duc d'Europe	2	5	7	Fort
A224	Engoulevent d'Europe	1	5	6	Modéré
A133	Oedicnème criard	1	5	6	Modéré
A246	Alouette lulu	1	4	5	Modéré
A072	Bondrée apivore	1	4	5	Modéré
A091	Aigle royal	0	6	5	Modéré

De la même manière que pour le contenu du SIC, il est possible de diagnostiquer en quoi ces espèces, présentes dans l'aire d'étude du causse, peuvent aussi exister, au moins pour une partie de leur activité, sur le territoire de la commune de Plaissan.

Espèce	Zones d'alimentation fréquentées	Habitats de nidification	Présence à Plaissan
Aigle de Bonelli	Espaces ouverts	Escarpements rocheux	non
Circaète Jean-le-blanc	Espaces ouverts riches en reptiles	forêts	En chasse sur le causse
Fauvette pitchou	Garrigues hautes et denses	Garrigues hautes et denses	Garrigues du causse
Grand-duc d'Europe	Espaces ouverts	Zones rocheuses	non
Aigle royal	Espaces ouverts sauvages	Escarpements rocheux	non
Bruant ortolan	Garrigues peu denses avec arbustes	Garrigues peu denses	Possible sur les garrigues à Chêne kermès du causse
Busard cendré	Espaces ouverts	Garrigues denses	non
Rollier d'Europe	Espaces ouverts	Arbres à cavités	non
Engoulevent d'Europe	Clairières et garrigues	forêts claires	oui sur les zones alternant Chêne vert et Chêne kermès du causse
Oedicnème criard	Cultures et zones de pelouses rases	Cultures et zones de pelouses rases	non
Pipit rousseline	Pelouses rases	Pelouses rases	Probablement non

Alouette lulu	Friches, garrigues ouvertes	Friches, garrigues ouvertes	Oui dans les zones de friches - espèce très commune dans le midi de la France
Bondrée apivore	Espaces ouverts	forêts	non
Faucon crécerellette	Cultures et friches	Mas - villages	non

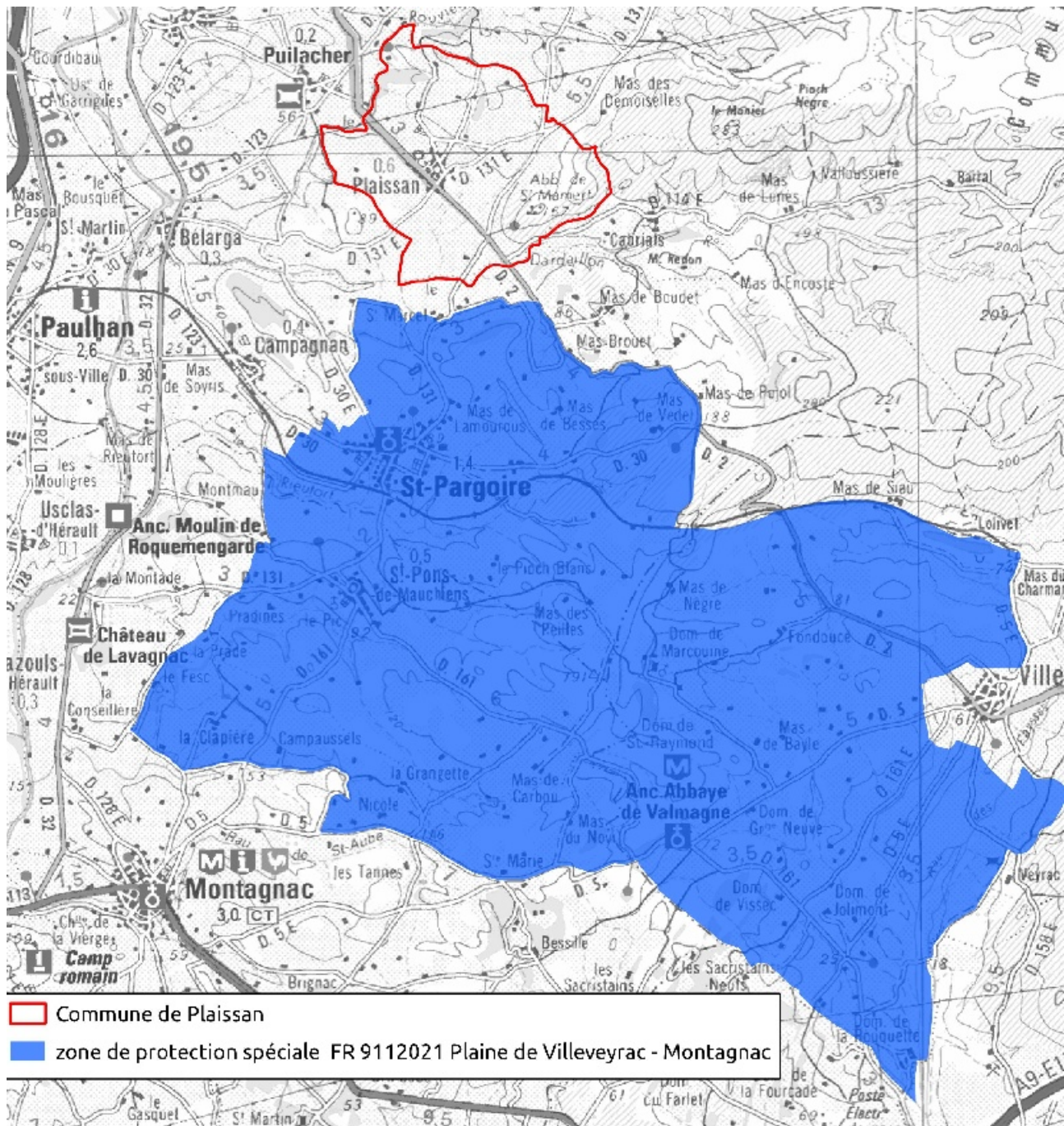
3-2/ la ZPS FR9112021 PLAINE DE VILLEVEYRAC-MONTAGNAC.

Cette zone a été désignée essentiellement pour deux espèces prestigieuses :

- le Faucon crécerellette, espèce rarissime en France (plus courante en Espagne), qui a spontanément colonisé il y a quelques années le village de Saint Pons de Mauchiens, puis celui de Saint Pargoire et quelques mas isolés. Cette population est, de loin, la plus importante de France à l'heure actuelle.
- La Pie grièche à poitrine rose, espèce en très forte régression d'effectifs, dont il existe 2 petites populations en France : basses plaines de l'Aude et secteurs allant de Montbazin à Villeveyrac (sur 2 ZPS). Les plaines agricoles à mosaïque vignes/friches/céréales accompagnées d'alignements de grand arbres (platanes surtout) constituent son habitat. Une vingtaine de couples se répartissent sur les 2 ZPS.

Ces 2 espèces sont complétées par un cortège d'autres oiseaux figurant dans les annexes de la directive européenne et présents dans ces paysages, moins rares mais néanmoins précieux.

La ZPS couvre 5 265 hectares.



Localisation de la ZPS et de la commune de Plaisan

Si le Site d'Intérêt Communautaire de la Montagne de la Moure et du Causse d'Aumelas, qui est un vaste plateau en situation dominante, est en relation directe avec le territoire de la commune de Plaisan, la Zone de Protection Spéciale de la Plaine de Villeveyrac-Montagnac est, quant à elle, davantage liée à un alignement de coteaux alternant avec des dépressions bocagères sans relation biologique directe avec la commune de Plaisan.

Cette ZPS a pour objectifs la conservation d'espèces d'oiseaux liés au bocage (alternance de cultures/friches/petits boisements/garrigues/haies et talus) et peu attirés par les plaines plus homogènes paysagèrement qui caractérisent le territoire de Plaisan, lequel est plus directement en relation avec la vallée de l'Hérault qu'avec les collines de Villeveyrac/Saint Pargoire/Montagnac,

distantes de plus de 1 kilomètre.

Le tableau ci-après indique, espèce par espèce, les relations potentielles entre les populations d'oiseaux de la ZPS Plaine de Villeveyrac-Montagnac et le territoire communal de Plaissan.

Espèce	Habitat	Taille du territoire d'un couple	Utilisation actuelle du territoire de Plaissan par ces populations d'oiseaux	Expansion future possible sur le territoire de la commune de Plaissan
Alouette lulu	bocage	<10 ha	Non, mais cette espèce est aussi présente à Plaissan	
Bruant ortolan	bocage et garrigues ouvertes	<10 ha	non	non
Circaète Jean-le-blanc	- bois pour nicher - milieux ouverts pour l'alimentation	> 3000 ha	Possible sur les coteaux de l'Est de la commune pour l'alimentation	non comme nicheur
Busard cendré	garrigues basses	>100 ha	Possible sur les zones de cultures	Non comme nicheur
Pie-grièche à poitrine rose	bocage	>10 ha	non	non
Grand-duc d'Europe	- pentes rocailleuses pour nicher -terrains ouverts pour l'alimentation	> 500 ha	Possible,	non comme nicheur
Rollier d'Europe	bocage à vieux arbres	> 50 ha	non	non
Pipit rousseline	milieux ouverts secs	<10 ha	non	non
Faucon crécerellette	bocages avec vieux bâtiments	Espèce grégaire <100 ha	Non (1 observation en 2013)	oui

Il n'y a donc pas ou peu d'utilisation directe fonctionnelle du territoire communal par les oiseaux de la ZPS.

Dans le cadre de l'expansion actuelle du Faucon crécerellette, qui, depuis, le site historique de Saint-Pons-de-Mauchiens, a investi le village de Saint-Pargoire et des mas plus isolés de Montagnac, il n'est pas impossible de penser qu'un jour le village traditionnel de Plaissan (cette espèce niche sous les toitures des bâtiments) puisse accueillir quelques couples. Une observation ponctuelle d'un individu a été réalisée en mai 2013.

Le paysage des alentours, pour cette espèce volontiers anthropophile, conviendrait bien aux besoins en terrains de chasse de ce rapace insectivore, à qui il faut une mosaïque de milieux regroupant

vignes, labours, friches à proximité de bâtiments à toiture traditionnelle.

Une prescription pourrait être prise dans le règlement du PLU pour conserver les toitures traditionnelles des bâtiments du village ancien afin qu'elles puissent être utilisées par ces éventuels futurs locataires.

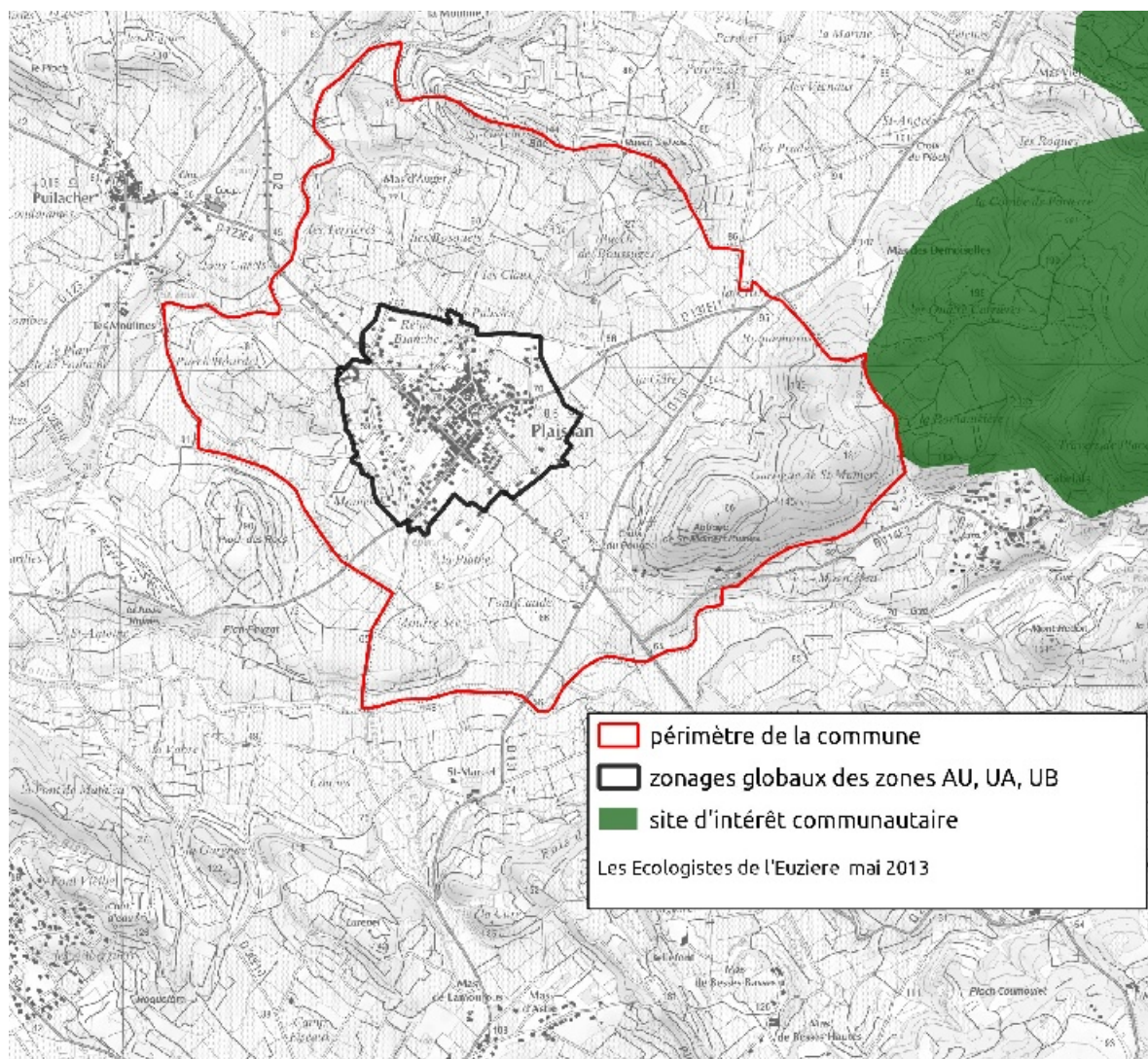
4/ Les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 :

4-1/ sur le SIC FR9101393 - MONTAGNE DE LA MOURE ET CAUSSE D'AUMELAS :

Le projet de PLU n'implique des changements d'affectation des sols que dans la zone de plaine, en permettant une nouvelle cohérence du village.

Les habitats d'intérêt communautaire du SIC Causse d'Aumelas, n'existent pas sur la commune, même sur la zone de plateau, ce qui explique pourquoi la zone d'étude du DOCOB, même élargie, ne pénètre pas le territoire communal. La zone de plateau n'est de toute manière pas affectée par les projets du PLU.

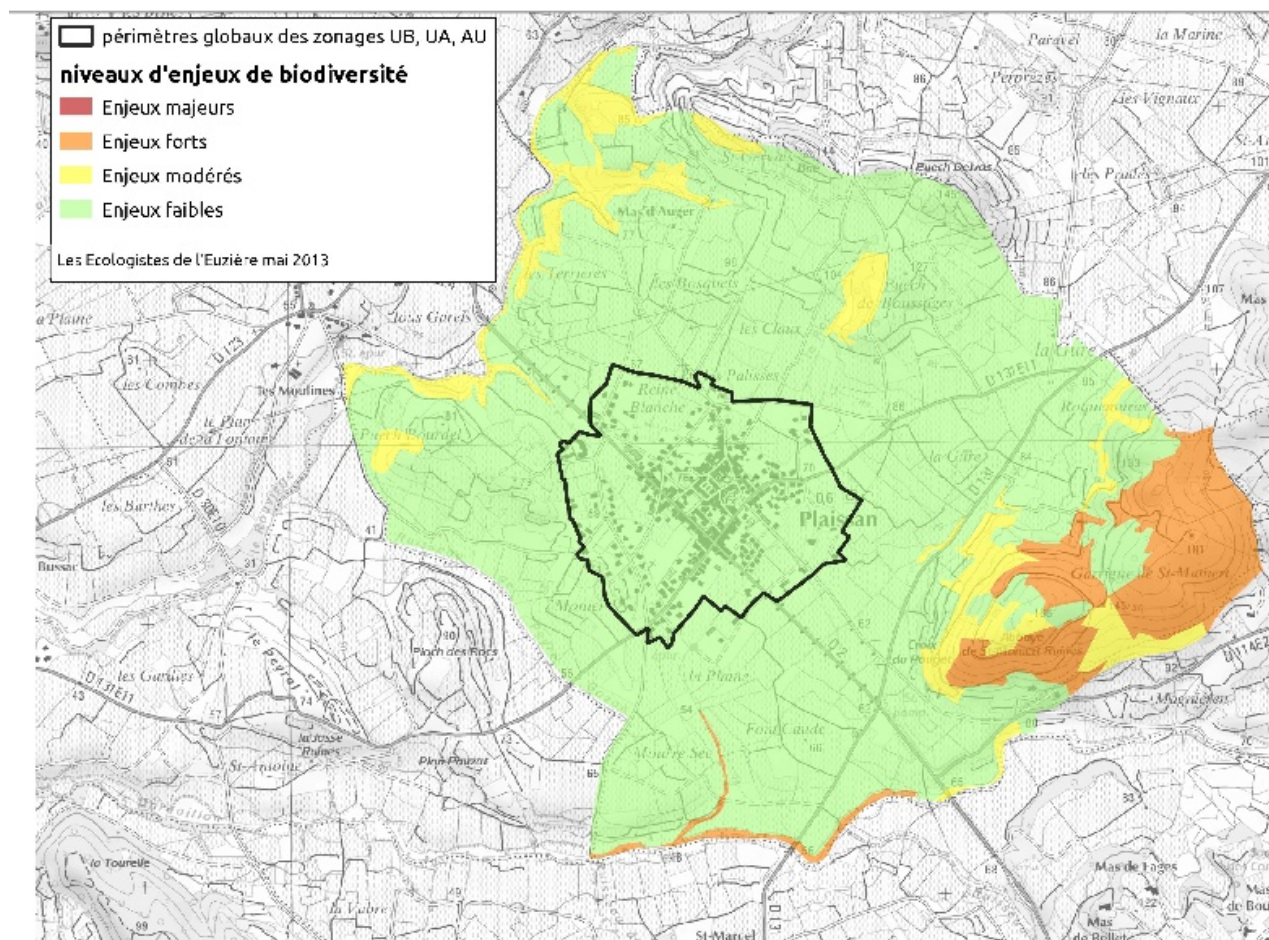
En ce qui concerne la dimension oiseaux, et étant entendu que la zone d'étude n'est pas actuellement un site Natura 2000 en tant que ZPS, le constat est proche. Les oiseaux à valeur patrimoniale du plateau peuvent, à la marge, exploiter en partie des espaces de la commune de Plaissan dans leurs activités de chasse, notamment les garrigues à Chêne kermès du plateau qui ne sont pas touchées par les projets du PLU.



Cartographie de la zone Natura 2000 et des projets du PLU

D'une manière plus large encore, les zones les plus intéressantes du point de vue de la biodiversité (ripisylves, matorrals de Chêne vert de la partie plaine), restent sans modification et le Plu n'a donc pas d'incidence négative.

La carte suivante montre que la zone concernée par le PLU se situe hors des secteurs d'enjeux naturalistes, mêmes modérés.



Superposition de la carte des enjeux biodiversité et des projets du PLU

4-2/ sur la ZPS FR9112021 PLAINE DE VILLEVEYRAC-MONTAGNAC

La ZPS est éloignée physiquement du territoire communal de Plaisan ; et elle est, en terme de fonctionnement écologique, sans relation très directe avec le faciès de plaine agricole que représente le territoire communal.

Même si, par définition, les oiseaux ont des territoires d'action qui dépassent bien souvent des enveloppes territoriales dans lesquelles leur conservation est requise ou projetée, il n'y a ici peu de rapport de fonctionnalité entre les peuplements d'oiseaux et le territoire de la commune.

Le fait que l'ensemble de la zone agricole, des ripisylves et des espaces naturels (boisements, garrigues, pelouses) ne soit pas concerné par les projets du PLU renforce encore cette absence d'incidences.

5. Récapitulatif des Incidences du PLU de Plaisan sur les sites Natura 2000

Les tableaux suivants reprennent, point par point, les éléments motivant le Site d'Intérêt Communautaire et la Zone de Protection Spéciale et indiquent les incidences respectives du projet de PLU de la commune de Plaissan par rapport à ces critères.

Non concerné(e) : indique que l'habitat ou l'espèce n'est pas présent dans la commune

5./ sur le Site d'Intérêt Communautaire FR9101393 - MONTAGNE DE LA MOURE ET CAUSSE D'AUMELAS

Pour la zone d'étude Habitats, flore, faune :

Habitats naturels	Incidence du projet de PLU
Mares temporaires méditerranéennes *	non concerné
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi *	non concerné
Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea *	non concerné
Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	non concerné
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	non concerné
Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	non concerné
Mattors arborescents à Juniperus spp.	non concerné
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes des Molinio-Holoschoenion	non concerné
Communautés à characées des eaux oligo-mésotrophes basiques	non concerné
Végétation pionnière des rivières méditerranéennes à Glaucière jaune et Scrophulaire des chiens	non concerné

Espèce	Incidence du projet de PLU
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	nulle
Minioptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	non concerné
Petit Murin (<i>Myotis oxygnathus</i>)	non concerné
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	nulle
Murin à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	nulle
Murin de Capaccini (<i>Myotis capaccinii</i>)	non concerné
Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	non concerné
Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	non concerné
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	nulle

Pour la zone d'étude oiseaux :

Espèce	Incidence du projet de PLU
Aigle de Bonelli	Non concerné
Circaète Jean-le-blanc	nulle

Fauvette pitchou	nulle
Grand-duc d'Europe	nulle
Aigle royal	Non concerné
Bruant ortolan	nulle
Busard cendré	Non concerné
Rollier d'Europe	nulle
Engoulevent d'Europe	nulle
Oedicnème criard	Non concerné
Pipit rousseline	nulle
Alouette lulu	nulle
Bondrée apivore	Non concerné
Faucon crécerellette	Non concerné

5-2 sur la ZPS FR9112021 PLAINE DE VILLEVEYRAC-MONTAGNAC

Espèce	Incidence du projet de PLU
Alouette lulu	nulle
Bruant ortolan	Non concerné
Circaète Jean-le-blanc	nulle
Busard cendré	nulle
Pie-grièche à poitrine rose	Non concerné
Grand-duc d'Europe	nulle
Rollier d'Europe	Non concerné
Pipit rousseline	Non concerné
Faucon crécerellette	nulle

Conclusion générale :

Le projet de PLU de la commune de Plaisan consiste pour sa plus grande part à réorganiser les zones aujourd'hui aménagées pour amener une plus grande cohérence du projet urbain.

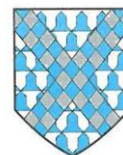
Il ne préconise que des changements minimes d'affectation des sols, en continuité avec les espaces déjà aménagés.

La commune n'est pas directement concernée par les enveloppes actuelles (ou possibles dans l'avenir) des sites Natura 2000.

Le Plan Local d'Urbanisme de Plaisan ne peut pas avoir d'incidence identifiable, directe ou indirecte, sur le Site d'Intérêt Communautaire FR9101393 - MONTAGNE DE LA MOURE ET CAUSSE D'AUMELAS, ni sur l'éventuelle future ZPS « Causse d'Aumelas », ni sur la Zone de Protection Spéciale FR9112021 PLAINE DE VILLEVEYRAC-MONTAGNAC.

COMMUNE DE PLAISSAN PLAN LOCAL D'URBANISME

MAIRIE DE PLAISSAN



Prescrit-le : 13 juillet 2004

Arrêté le : 7 mars 2013

Approuvé le :

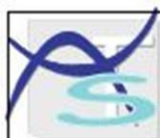
NOTICE ARCHEOLOGIQUE



RAPPORT DE PRESENTATION

FEVRIER-MARS 2013

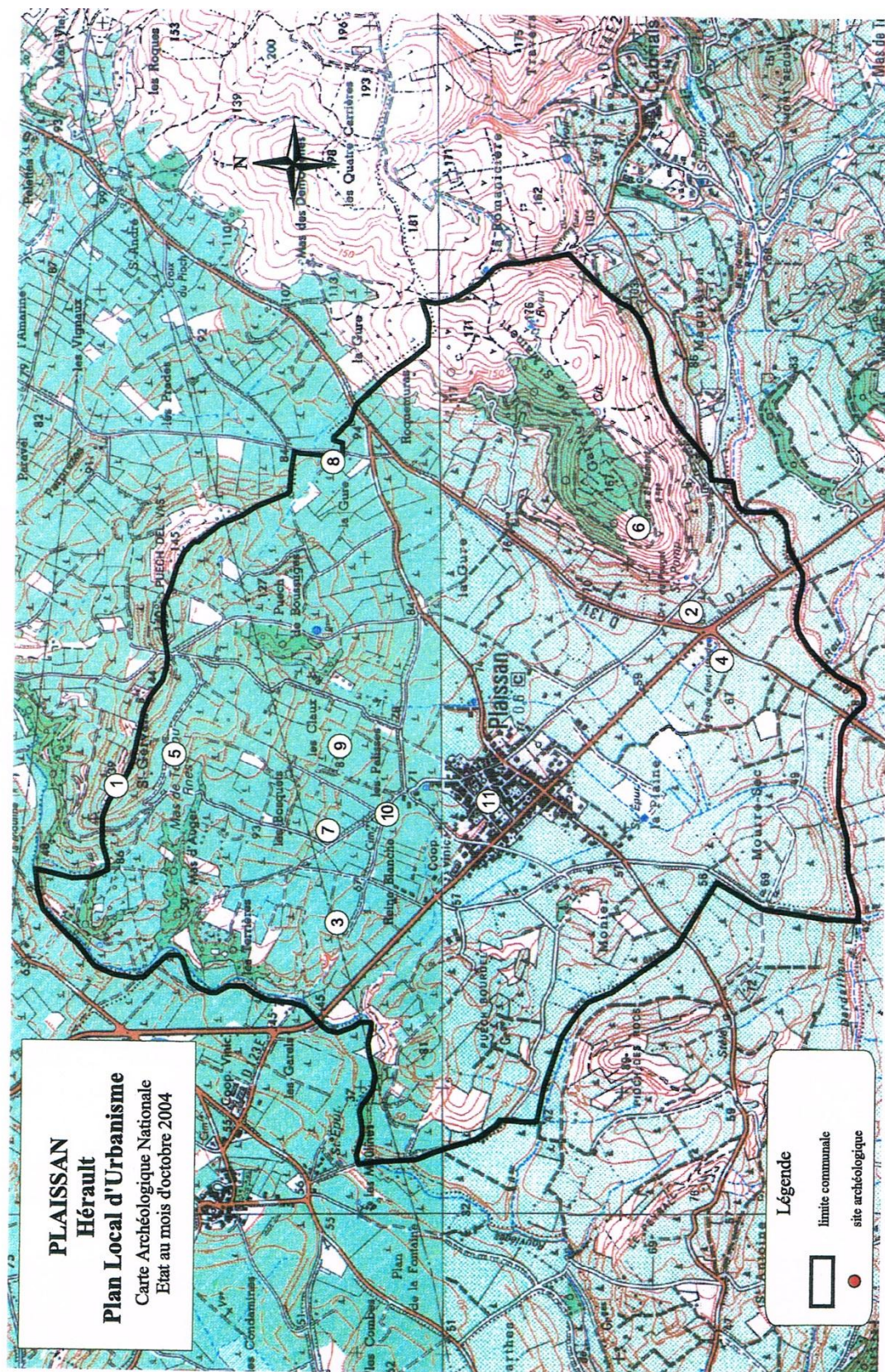
Ih



ATELIER Jean-Pierre SILVENT Architecte DPLG Urbaniste

59 Rue François Couperin 34000 Montpellier

Téléphone Fax: 0499546692 Téléphone mobile: 06 03 78 27 60 E-mail: jp.silvent@wanadoo.fr



état des données au 21/10/2004

Annexe 2

PATRIARCHE : Listing des sites archéologiques de la commune de : PLAISSAN (34204)

N° de l'entité	34 204 0001	coordonnées Lambert III	X : 696150	Y : 3141913	Parcelles
Lieu-dit :	SAINT GERVAIS				
nom du site :	OPPIDUM DE SAINT GERVAIS				
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges	
Premier Age du fer		Second Age du fer		oppidum	
Mode de protection					
N° de l'entité	34 204 0002	coordonnées Lambert III	X : 696840	Y : 3139770	Parcelles
Lieu-dit :	LES COURS				
nom du site :	STATION DES COURS				
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges	
Paléolithique moyen		Paléolithique moyen		campement	
Mode de protection					
N° de l'entité	34 204 0003	coordonnées Lambert III	X : 695633	Y : 3141085	Parcelles
Lieu-dit :	LES TERMES				
nom du site :	LES TERMES				
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges	
Néolithique récent		Néolithique final		habitat	
Mode de protection					
N° de l'entité	34 204 0004	coordonnées Lambert III	X : 696645	Y : 3139660	Parcelles
Lieu-dit :	FONTCAUDE				
nom du site :	FONTCAUDE				
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges	
Haut-empire		Haut-empire		exploitation agricole	
Mode de protection					
N° de l'entité	34 204 0005	coordonnées Lambert III	X : 696265	Y : 3141695	Parcelles
Lieu-dit :	MAS DE TOURROU				
nom du site :	MAS DE TOURROU EST				
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges	
Haut-empire		Haut-empire		exploitation agricole	
Mode de protection					
N° de l'entité	34 204 0006	coordonnées Lambert III	X : 697155	Y : 3139980	Parcelles
Lieu-dit :	SAINT MAMERT				
nom du site :	NECROPOLE DE SAINT MAMERT				
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges	
Haut moyen-âge		Haut moyen-âge		cimetière	
Haut moyen-âge		Haut moyen-âge		inhumation	
Mode de protection					
N° de l'entité	34 204 0007	coordonnées Lambert III	X : 695990	Y : 3141120	Parcelles
Lieu-dit :	DERRIERE L'EGLISE				
nom du site :	DERRIERE L'EGLISE				
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges	
Moyen-âge		Moyen-âge		parcellaire	
Mode de protection					
N° de l'entité	34 204 0008	coordonnées Lambert III	X : 697380	Y : 3141120	Parcelles
Lieu-dit :	LA GURE				
nom du site :	LA GURE 2				
Début d'attribution chronologique		Fin d'attribution chronologique		Vestiges	
Second Age du fer		République		occupation	
Second Age du fer		République		parcellaire	
Mode de protection					

N° de l'entité **34 204 0009** coordonnées Lambert III X : 696300 Y : 3141080
Lieu-dit : LES PALISSES
nom du site : LES PALISSES

Parcelles
? :A 277;A 280;

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Moyen-âge	Moyen-âge	parcellaire

Mode de protection

N° de l'entité **34 204 0010** coordonnées Lambert III X : 696050 Y : 3140900
Lieu-dit : DERRIERE L'EGLISE, LES HORTS BASSES
nom du site : LE CIMETIERE

Parcelles
? :? 382;? 802;

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Haut moyen-âge	Haut moyen-âge	occupation

Mode de protection

N° de l'entité **34 204 0011** coordonnées Lambert III X : 696100 Y : 3140525
Lieu-dit : LE VILLAGE
nom du site : VILLAGE ANCIEN

Parcelles
? :?;

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Bas moyen-âge	Bas moyen-âge	village

Mode de protection

- DRAC Languedoc-Roussillon : Service Régional de l'Archéologie

