

COMMUNE DE ROUJAN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 : Mise en compatibilité n°1 du PLU  
*Pièce n°2.2 – Évaluation environnementale*

## REQUALIFICATION ET VALORISATION DE L'ENTRÉE DE VILLE SUD-EST DE ROUJAN



# SOMMAIRE

<b>1. Présentation générale</b>	<b>5</b>	<b>6. Exposé des motifs pour lesquels la mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan a été retenue au regard des objectifs de protection de l'environnement</b>	<b>100</b>
1.1 Présentation résumée des objectifs de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan	5	<b>7. Exposé des incidences notables de la mise en œuvre du plan</b>	<b>101</b>
1.2 Présentation résumée des modifications apportées au PLU	5	7.1 Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement par thématique de l'évaluation environnementale	101
1.3 Articulation avec les autres plans, schémas, programme ou documents de planification et leur évaluation environnementale	8	7.2 Bilan des effets notables et mesures prises	102
<b>2. Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales</b>	<b>20</b>	7.3 Évaluation des incidences Natura 2000	117
Préambule	20	<b>8. Présentation des mesures prises pour éviter, réduire et compenser les incidences du plan sur l'environnement</b>	<b>118</b>
2.1 État initial de l'environnement	20	8.1 Mesures d'évitement	118
2.2 Évaluation environnementale	21	8.2 Mesures de réduction	119
<b>3. État initial de l'environnement</b>	<b>23</b>	8.3 Mesures de compensation	124
3.1 L'environnement physique	23	8.4 Mesures d'accompagnement	124
3.2 Biodiversité et milieux naturels	25	8.5 Synthèse des mesures intégrées dans le processus d'élaboration du projet et des effets notables sur l'environnement après mise en place des mesures ERC et effet résiduel	125
3.3 Les ressources naturelles et leur gestion	37	<b>9. Critères, indicateurs et modalités de suivi des effets de la mise en compatibilité du PLU</b>	<b>129</b>
3.4 Pollutions et nuisances	45	9.1 Le suivi	129
3.5 Risques naturels et technologiques	48	9.2 Les indicateurs de suivi	130
3.6 Diagnostic sociodémographique	52	<b>10. Annexe</b>	<b>131</b>
3.7 Diagnostic socio-économique	55	10.1 Décision de la MRAE Occitanie pour la soumission à évaluation environnementale	131
3.8 Diagnostic paysager	57		
3.9 Qualité urbaine et architecturale à l'échelle du projet	63		
3.10 Diagnostic déplacements, mobilités	65		
3.11 Synthèse des constats et enjeux	68		
<b>4. Scénario de référence</b>	<b>69</b>		
4.1 La population et la santé humaine	70		
4.2 La biodiversité et l'agriculture	72		
4.3 Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat	73		
4.4 Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage	74		
<b>5. Les solutions de substitution</b>	<b>75</b>		
5.1 Une réflexion préalable sur la pertinence des secteurs de projet pour la requalification et valorisation de l'entrée de ville sud-est de Roujan	75		
5.2 Le scénario n°1 : un projet consommateur d'espace et incompatible avec les ambitions de la commune et de la CCAM	83		
5.3 Le scénario n°2 : scénario retenu	85		



# 1. Présentation générale

## 1.1 Présentation résumée des objectifs de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan

La procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Roujan poursuit les objectifs suivants :

- Permettre le renouvellement urbain du centre commercial *Cap Caroux* situé en U4b AU4b du PLU (reclassé AUE2) en favorisant la mixité des usages et fonctions urbaines à l'échelle d'un îlot complet *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* (habitat, commerces, bureaux, services, aire de covoiturage) : le projet consiste notamment à déplacer une enseigne de commerce de gros (*Point P*) et une habitation en vue de construire un immeuble mixte habitat/activités et les stationnements associés et d'intégrer les autorisations d'urbanisme déjà obtenues pour des extensions commerciales dans un projet d'ensemble cohérent et adaptés aux besoins locaux ;
- Reclasser AUE2 des terrains classé A0 afin de permettre la création d'une aire de covoiturage le long de la RD13 sur une emprise totale de 0,39 ha dont 0,06 ha sont déjà aménagés par les voies d'accès à l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* ;
- Ouvrir un secteur à l'urbanisation dans le prolongement de la ZAE intercommunale pour réimplanter un commerce de gros de matériaux existants sur l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux (Point P)* : ce déplacement est une condition indispensable au renouvellement urbain de l'îlot du centre commercial, à sa diversification et sa valorisation ;
- Valoriser l'entrée de ville sud-est de Roujan depuis Pézenas, porte d'entrée de la Communauté de Communes Les Avant-Monts et au-delà vers le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc. Cette valorisation passe notamment par un traitement paysager et végétalisé de l'ensemble des franges urbaines et abords de la RD13 ;
- Adapter le plan de zonage et le règlement associé au regard du projet de renouvellement urbain et de déplacement d'une enseigne de commerce de gros (*Point P*).
- Créer une OAP permettant d'assurer le respect du projet à long terme, notamment au regard des enjeux de mixité urbaine, de mobilités et de valorisation de l'entrée de ville, de qualité paysagère, environnementale, urbaine et architecturale.

**La procédure de mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan n'induit aucun changement au sein du PADD et des annexes.**

## 1.2 Présentation résumée des modifications apportées au PLU

### 1.2.1 Modification du règlement graphique

La modification du règlement graphique est un objectif fort de cette mise en compatibilité n°1 du PLU. En effet, il s'agit de créer une zone AUE1 dans la continuité de la zone AU4a au nord de la RD13 vers l'est sur une emprise totale d'environ 1,13 ha, dont une partie est prise sur le bassin de rétention existante de la Zone d'Activités Économiques intercommunale de la Communauté de Communes Les Avant-Monts. Cette extension doit permettre la réimplantation dans la commune de Roujan de l'enseigne Point P afin d'assurer le développement et la modernisation de ses activités et de libérer les emprises nécessaires à la densification, le renouvellement urbain, la diversification des fonctions urbaines et la valorisation paysagère et architecturale de l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux*.

Il s'agit également de procéder à une modification du zonage en créant une zone AUE2 en remplacement de la zone AU4b au sud de la RD13 et de l'étendre sur des zones U4a par souci de cohérence dans la réglementation écrite, notamment en termes de destinations des constructions autorisées, d'implantation, de volumétrie et d'aspect des constructions. Là encore, la mise en compatibilité n°1 du PLU a pour objectif d'agrandir la zone constructible de la commune sur une emprise foncière d'environ 0,39 ha, dont une partie est déjà aménagée par les voies (giratoire de la RD13 notamment). Cette extension a pour vocation de permettre l'aménagement d'une aire de covoiturage en entrée de ville de Roujan.

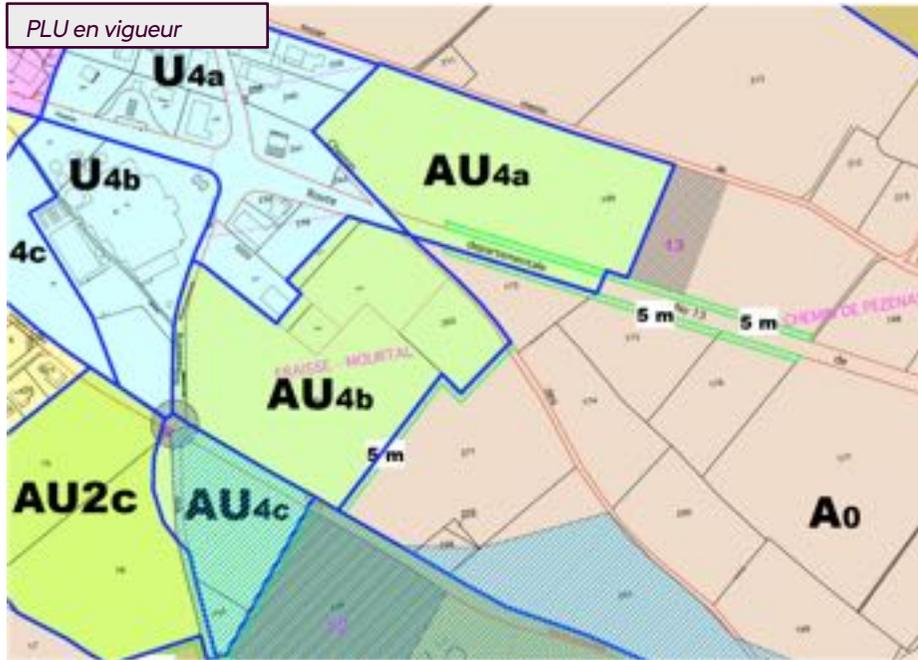
Enfin, la mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan vise à intégrer les mesures prises dans le cadre de l'évaluation environnementale et la séquence Éviter-Réduire-Compenser en matière de protection et valorisation des franges urbaines.

### 1.2.2 Modification du règlement écrit

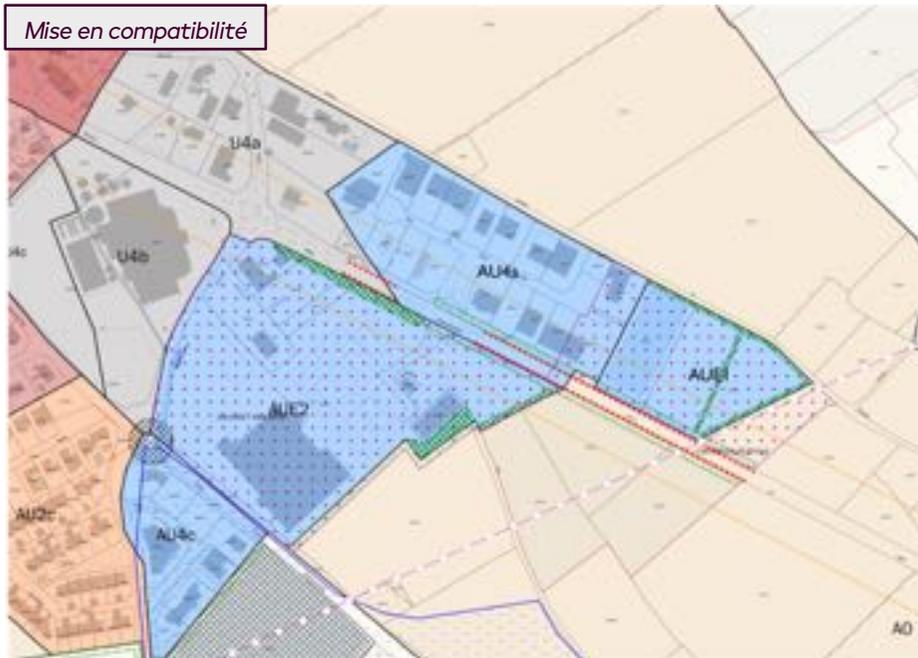
La mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan concourt à l'adaptation du règlement écrit en intégrant de nouvelles règles pour la zone AUE et ses sous-secteurs AUE1 et AUE2. Il s'agit notamment d'introduire des nouvelles destinations autorisées pour permettre la réalisation du projet retenu par la Communauté de Communes Les Avant-Monts pour la requalification et valorisation de l'entrée de ville sud-est de Roujan. En outre, la destination habitat est autorisée en AUE2.

Le règlement des zones U4a, AU4a et A0 est également complété par des prescriptions particulières de nature à assurer la préservation, la conservation ou la restauration des alignements de platanes de la RD13 protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

PLU en vigueur



Mise en compatibilité



### 1.2.3 Modification des OAP

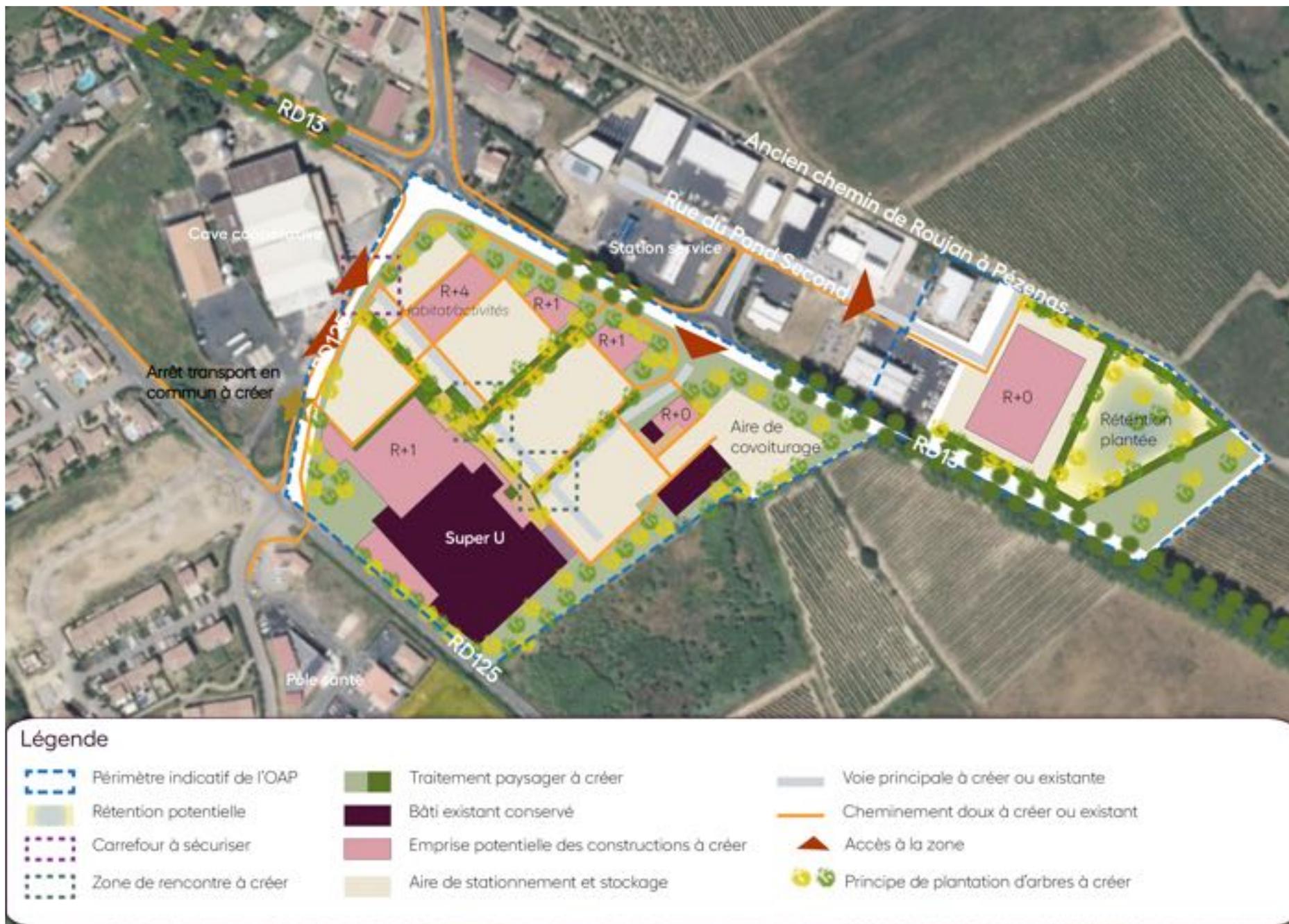
La mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan permet d'intégrer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur d'entrée de ville sud-est de la commune.

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

Cette OAP a pour objectif de garantir le respect du parti d'aménagement retenu par la Communauté de Communes Les Avant-Monts pour la requalification valorisation de l'entrée de ville sud-est de Roujan qui est également une des principales porte d'entrée du territoire intercommunal. En outre, l'OAP traite de l'insertion/intégration paysagère des aménagements et constructions futures aux abords de la RD13, de la valorisation paysagère et végétale des franges urbaines, de l'organisation des mobilités douces douces et de la qualité urbaine et architecturale des opérations.

Les principes de programmation urbaine sont également intégrés dans cette OAP afin de veiller au respect du programme des constructions retenu par la Communauté de Communes Les Avant-Monts.





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

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

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

Les ambitions du SRADDET sur l'accompagnement des dynamiques sur le territoire

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à moyen et long termes. Le document a été arrêté en Assemblée plénière le 19 décembre 2019 et s'intitule Occitanie 2040.

*L'inscription des territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales.*

Le SRADDET vise ainsi, en écho au Plan Montagne, à assurer partout un socle de services de proximité (social, santé, culture, sport...) et le désenclavement des espaces (mobilités, réseaux numériques). Il importe également de développer les économies rurales et montagnardes et d'accompagner leur adaptation à la transition énergétique et écologique (notamment l'agriculture et le tourisme).

*Le développement d'un maillage équilibré du territoire et de nouvelles coopérations.*

Un rééquilibrage vertueux, limitant l'impact sur le foncier et la biodiversité, implique de conforter les territoires d'équilibre et les centralités locales (définies par les territoires) par l'implantation des projets structurants, des équipements et services. Le rééquilibrage passera également par davantage de coopérations et de solidarités territoriales, de tous types et à toutes les échelles, à l'appui des espaces de dialogue qui seront animés par la Région dans le cadre de l'Assemblée des Territoires. Trois règles traduisent ces objectifs. D'une part, les territoires devront adapter leur stratégie d'accueil de populations à l'ambition de rééquilibrage régional (inflexion de la croissance démographique des deux espaces métropolitains, amélioration des

capacités d'accueil dans les espaces hors métropoles) et veiller à un meilleur équilibre population-emploi. D'autre part, ils sont encouragés à développer de nouvelles coopérations dans des domaines aussi divers que la mobilité, les ressources naturelles, l'agriculture ou encore l'aménagement économique.

**La mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan s'intègre dans les ambitions du SRADDET en cours d'élaboration. En effet, cette procédure va permettre de renforcer l'offre de services de proximité par la possibilité rendue de créer de nouveaux locaux d'activités en densification et renouvellement urbain avec un règlement d'urbanisme adapté. Aussi, cette procédure concourt directement à renforcer le rôle de centralité locale de Roujan à l'échelle de son bassin de vie, notamment en assurant un meilleur équilibre de répartition des emplois et de la population à l'échelle territoriale.**

Les ambitions du SRADDET sur les offres de mobilités, logements, services adaptés aux besoins

À cet effet, le SRADDET énonce des objectifs et des règles dans ces trois domaines :

- En matière de mobilité, il s'agit de favoriser l'accès à des services performants de mobilité en tous points du territoire régional, notamment en assurant les articulations entre les différents réseaux (service public régional liO, réseau national ferroviaire et réseaux urbains).
- Concernant les services de proximité, il est préconisé de privilégier leur implantation dans les centres villes et cœurs de villages et d'encourager la mutualisation et la polyvalence des équipements. La Région demande ainsi aux territoires de localiser préférentiellement les projets d'équipements et de services dans les centralités (maillage), à proximité des pôles d'échanges multimodaux et dans les lieux accessibles en transports en commun ou desservis par une solution alternative à l'autosolisme.
- En termes d'habitat, une priorité forte est donnée à la diversification de l'offre de logement (en particulier logement des jeunes et logement social). C'est dans cette optique que tous les territoires devront se doter de stratégies adaptées à la diversité sociale et aux besoins locaux.

**La mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan répond aux ambitions du SRADDET. Elle vise à renforcer la densité urbaine et la mixité fonctionnelle d'un espace urbain déjà desservi par les transports en commun et à seulement 5 minutes du cœur de village. La diversification de l'offre en logements est également assurée, d'une part par la typologie des logements qui seront créés (logements collectifs, en complément de l'offre en maisons individuelles abondante dans la commune) et le statut de cette nouvelle offre (une part minimale en locatif social est exigé pour assurer l'accès au logement pour tous).**

## Les ambitions du SRADDET en matière d'aménagement territoire

Le SRADDET fixe un objectif ambitieux : « Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 ». Comme le décrit le schéma, il s'agit de « *Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées ; comblement des « dents creuses » ; résorption de la vacance des logements ; réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future* ».

**La mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan va dans le sens des ambitions du SRADDET. En effet, cette procédure vise en premier lieu à favoriser la densification et le renouvellement urbain d'un espace bâti en entrée de ville porteur de richesse pour le territoire et d'attractivité économique. Aussi, le projet initial prévoyait de prélever un peu plus de 3,8 ha d'espaces naturels et agricoles. Le projet retenu pour la mise en compatibilité n°1 du PLU divise par 2,5 cette perspective de consommation d'espace en intégrant plus que 1,55 ha environ dans les zones constructibles de la commune (0,4 ha environ au sud de la RD13 et 1,15 ha environ au nord de la RD13). De plus, les emprises rendues constructibles par la mise en compatibilité n°1 du PLU comprennent des espaces déjà artificialisés : au sud de la RD13, une partie est aménagée de voiries tandis qu'au nord de la RD13 une partie est occupée par le bassin de rétention de la Zone d'Activités Économiques intercommunale existante.**

## Les ambitions du SRADDET en matière d'énergie

Le SRADDET ambitionne de faire de l'Occitanie la première Région à Énergie POSitive à l'horizon 2040, la stratégie REPOS, en agissant sur :

- La maîtrise des consommations énergétiques et leur réduction dans toutes les sphères et tout particulièrement les plus consommatrices tels que les transports et l'habitat ;
- Le développement des énergies renouvelables et plus particulièrement le photovoltaïque. En effet, dans le scénario retenu par la Région, il est prévu que la part des énergies d'origine photovoltaïque soit multipliée par 5,4 à l'horizon 2030 (6 930 MW) et par 11,8 à l'horizon 2050 (15 070 MW) par rapport à la situation actuelle (1 276 MW en 2015).

Le SRADDET entend néanmoins prioriser la production d'énergie d'origine photovoltaïque sur les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple).

**La mise en compatibilité n°1 du PLU ne va pas à l'encontre de ce principe mais vient au contraire le soutenir. En effet, le règlement et les OAP fixent une part minimale de production en énergie renouvelable à mettre en œuvre sur les secteurs de projet. Cette production participera à l'effort régional d'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la production et la consommation régionale.**

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

Le SDAGE édicte 9 orientations fondamentales :

- OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4 Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones Humides
- OF 7 Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le projet répondant aux exigences du SDAGE en matière de :

- Aucun cours d'eau ne sera altéré par le projet.
- Utilisation d'essences végétales peu gourmandes en eau (OF 0 et OF 7).
- Prescription de la réalisation de rétentions des espaces imperméabilisés par le projet à raison de 120L/m<sup>2</sup>, le projet respectera également l'inconstructibilité et la non imperméabilisation des espaces protégés L.151-19 et L.151-23 identifiés au sein du PLU (OF 2, 5 et 8) ;
- Réduction de la pollution par temps de pluie en exigeant, au sein du projet, la réalisation de noues et ouvrages permettant la décantation des particules et un abattement de la pollution avant rejet dans le milieu naturel pour les aires de stationnement (OF 5) ;

- Préservation des réservoirs biologiques en évitant toute altération des éléments de la trame verte et bleue de la commune (OF 6) ;
- Le périmètre du projet se situe en dehors de toute zone inondable répertoriée, aucune population n'est donc soumise à ce risque via la mise en place du projet. (OF 8).

**La mise en compatibilité n°1 du PLU n'est pas de nature à altérer la qualité ou la morphologie des cours d'eau, la ressource en eau potable a été jugée suffisante, l'équilibre quantitatif ne sera donc pas mis en péril. La gestion des eaux pluviales par noue ou bassin permettra d'éviter toute pollution accidentelle dans le milieu naturel. Le projet se situe hors zone inondable.**

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

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

Le PGRI aborde de manière générale une meilleure prise en compte du risque dans l'aménagement et une augmentation de la sécurité des populations exposées aux inondations. Il se définit plus précisément autour de 5 grands objectifs :

- GO 1 : La prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation. Renforcer les mesures de prévention des inondations en limitant l'urbanisation en zone inondable et en réduisant la vulnérabilité des enjeux déjà implantés, affirmer sur tous les territoires les principes fondamentaux de la prévention des inondations en tenant compte du décret PPRI du 5 juillet 2019
- GO 2 : La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordement des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière. Prendre en compte les Espaces de Bon Fonctionnement (EBF) des cours d'eau comme outils pertinent pour la prévention des inondations, articulé avec les PAPI, et en incitant les collectivités à définir des stratégies foncières pour faciliter la reconquête de champs d'expansion des crues.

- GO 3 : L'amélioration de la résilience des territoires exposés à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population. Organiser la surveillance, la prévision et la transmission de l'information sur les crues et les submersions marines et passer de la prévision des crues à la prévision des inondations, pour tenir compte des évolutions récentes, notamment la structuration d'atlas de cartes de zones inondées potentielles (ZIP) et développer la culture du risque.
- GO 4 : Intégrer les objectifs de la politique de gestion des risques d'inondation aux projets d'aménagement du territoire et associer les acteurs concernés le plus en amont possible et affirmer la nécessaire co-animation État / collectivités locales des SLGRI pour amplifier leur mise en œuvre opérationnelle.
- GO 5 : Poursuivre le développement de la connaissance des phénomènes d'inondation et étudier les effets du changement climatique sur les aléas, particulièrement en zone de montagne et sur le littoral.

Le projet se situant hors zone inondable identifiée ou potentielle, il respecte ainsi le principe de prévention, permettant de limiter les dommages liés aux inondations. Le projet se situe, en effet, en dehors de toute zone inondable identifiée (PPRI ou Atlas des Zones Inondables). En compensant l'imperméabilisation des sols à raison de 120L/m<sup>2</sup> imperméabilisé et par la mise en place de bassins de rétention des eaux pluviales, le projet permet également de ne pas aggraver le risque inondation sur le reste du territoire communal.

Il respecte en cela le Grand objectif n°1 : « Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation » et le Grand objectif n°2 : « Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ».

De plus, il est fixé un coefficient d'espace libre de pleine terre pour la zone à urbaniser du projet. Cette disposition a pour objectif de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et limiter le ruissellement à la source par le maintien d'espaces verts perméables. Il est également prescrit le maintien des fossés ouverts lorsqu'ils existent.

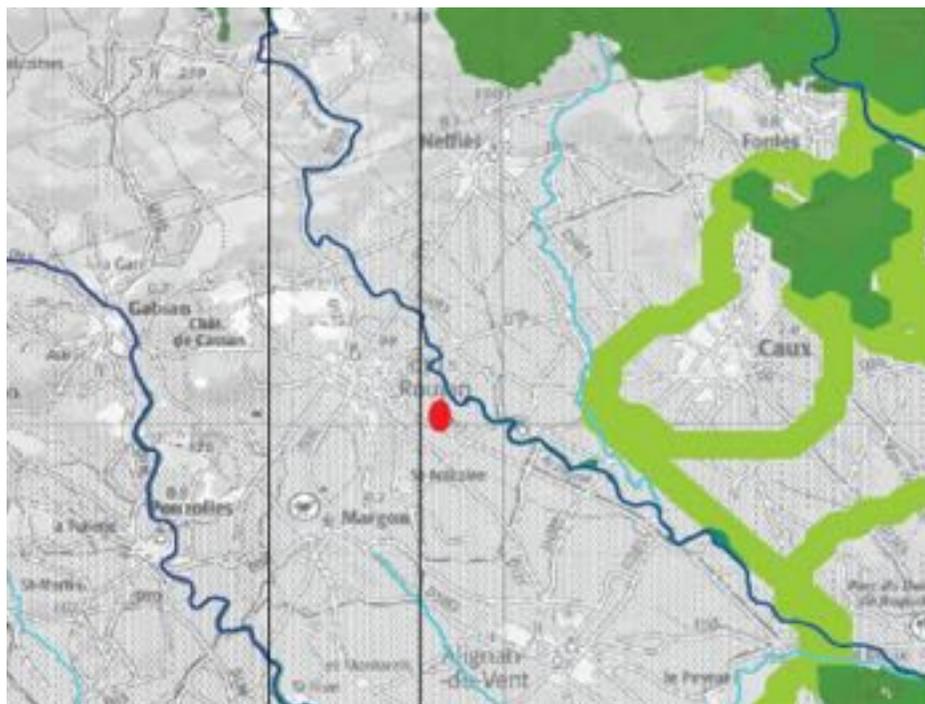
**La mise en compatibilité n°1 du PLU ne contrevient pas aux grands objectifs du PGRI Rhône-Méditerranée 2022-2027, elle est compatible avec ce document.**



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

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du Préfet de Région, après approbation par le Conseil Régional le 23 octobre 2015.

Le projet se situe en dehors de tout réservoir de biodiversité ou corridor écologique identifié par le SRCE.



#### Trame verte :

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques
- Matrice paysagère

#### Trame bleue :

- Réservoirs de biodiversité : cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité : ZH, plans d'eau et lagunes
- Corridors écologiques : cours d'eau

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

### 1.3.5 Le Schéma Régional des Carrières (SRC)

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) d'Occitanie vise à définir les conditions générales d'implantation des carrières, les orientations relatives à la logistique nécessaire, à la gestion durable des différents types de matériaux ainsi que les mesures indispensables à sa compatibilité avec les autres plans/programmes et celles permettant d'éviter, réduire ou compenser ses impacts.

Les 6 orientations déclinées pour le SRC Occitanie sont les suivantes :

#### 1. L'approvisionnement économe et rationnel en matériaux

Il s'agit d'assurer la réponse au marché par une connaissance du besoin et un accès suivi à la ressource prenant en compte les contraintes environnementales notamment.

#### 2. Le fait de favoriser le recours aux ressources secondaires et matériaux de substitution

Il s'agit de trouver des leviers et améliorer la connaissance du gisement pour accentuer la part des ressources secondaires dans le mix granulats et économiser la ressource primaire.

#### 3. Le respect des enjeux environnementaux du territoire pour l'implantation et l'exploitation des carrières

Il s'agit de prendre en compte le plus en amont possible les enjeux environnementaux du territoire (paysages, biodiversité, eau, agricole etc.) et d'accompagner le projet, puis la carrière par une bonne communication.

#### 4. La remise en état/réaménagement

Il s'agit de veiller à une remise en état/réaménagement concertée et adaptée aux enjeux.

#### 5. La diversification des modes de transport des matériaux de carrières

En restant pragmatique en la matière, rester sur un modèle de proximité, sauf enjeux locaux spécifiques, en veillant quand cela est possible, à utiliser les transports de moindre impact sur le changement climatique.

#### 6. La gouvernance

Déterminer les modalités de suivi et d'évaluation du SRC et éventuellement installer un observatoire des matériaux.

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

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

Pour rappel, le projet du SAGE Hérault définit quatre orientations :

- Mettre en œuvre une gestion quantitative durable permettant de satisfaire les usages et les milieux
- Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux pour permettre l'expression de leur potentialité biologique et leur compatibilité avec les usages
- Limiter et mieux gérer le risque inondation
- Développer l'action concertée et améliorer l'information.

Le SAGE de l'Hérault a été approuvé par l'arrêté du 08 Novembre 2011. Les enjeux de ce document reposent sur les inondations, le partage de la ressource entre l'AEP, l'irrigation et les usages liés au cours d'eau (baignade et sports d'eau) et la qualité des milieux, menacée par le développement démographique du bassin versant.

Les considérations précédentes montrent que l'aménagement du territoire et la politique de l'eau sont intimement liés. En matière d'urbanisme avec le risque inondation, en matière de développement (urbain, économique, agricole) avec la contrainte ressource, en matière de mise en valeur et de tourisme avec la qualité de la ressource et des milieux, l'eau constitue successivement ou à la fois un atout, ou une contrainte, mais en tout cas un enjeu essentiel pour un aménagement durable des territoires.

Il apparaît alors primordial que cet enjeu soit pris en compte le plus en amont possible dans la planification territoriale. Cette implication voulue par la loi du 21 avril 2004 (compatibilité avec des SCOT avec le SAGE) pourra permettre d'éviter dans le futur les situations critiques (pénuries, dégradations irréversibles) non anticipées.

La prise en compte des objectifs du SAGE par le projet est explicitée ci-après pour chaque objectif.

#### Protéger quantitativement les ressources en eau

##### *A.3.1 Prendre en compte la ressource en eau dans les projets de territoire*

Les démarches de planification territoriales devront être guidées selon le principe de l'adéquation du projet à la disponibilité de la ressource en eau.

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

Les conclusions du rapport indiquent que le volume prélevable à l'horizon 2030 est pratiquement deux fois supérieur aux besoins sur ce même horizon.

Le projet n'aura donc pas d'impact négatif sur la ressource en eau potable du secteur et n'engendrera pas de déséquilibre B/R.

##### *A.5.1 Intégrer les économies d'eau dans les projets en maîtrise d'ouvrage publique*

Une mesure est présentée au sein de la présente évaluation environnementale afin d'orienter le choix des essences pour l'aménagement des espaces verts vers des essences adaptées au climat méditerranéen. Cela permettra de réduire l'arrosage, ces espèces étant moins gourmandes en eau que d'autres espèces horticoles.

#### Réduire et maîtriser les sources de pollution

##### *B.4.1 Assurer l'adéquation des systèmes d'épuration aux projections démographiques*

La station d'épuration communale dispose d'une capacité de 2 500 EH.

Le RPQS 2020 note que le service public d'assainissement collectif dessert 2 290 habitants au 31 décembre 2020. La station est en surcharge organique, et sa capacité résiduelle est de – 800 EH.

La Communauté de Communes Les Avant-Monts va faire réaliser, en 2022, une étude afin de porter la capacité de cette station d'épuration de 2 500 EH à 3 500 EH. Les travaux qui en découleront seront réalisés ensuite, soit en 2023, 2024 ou 2025 (source : Communauté de Communes Les Avant-Monts).

Le projet attendra donc la mise en conformité de la station d'épuration communale pour être mis en œuvre.

##### *C.2.2 Intégrer le risque pluvial dans les plans locaux d'urbanismes / C.2.5 Limiter le ruissellement urbain*

Le ruissellement pluvial a été pris en compte dans le projet en prévoyant l'intégration de noues bassins de rétention, permettant ainsi de limiter le ruissellement pluvial.

#### Stabiliser ou diminuer la vulnérabilité

##### *C.3.1 Maîtriser l'occupation des sols en zone inondable*

Le PPRi communal a été respecté, le projet ne se situe pas en zone inondable.



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

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

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

L'objectif général poursuivi par le PGRE est l'atteinte, puis le maintien, d'un équilibre quantitatif entre les usages et les besoins des milieux aquatiques.

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

Les conclusions du rapport indiquent que le volume prélevable à l'horizon 2030 est pratiquement deux fois supérieur aux besoins sur ce même horizon.

Le projet n'aura donc pas d'impact négatif sur la ressource en eau potable et n'engendrera pas de déséquilibre Besoins/Ressources.

Le PGRE annonce également un objectif de rendement des réseaux AEP à respecter. Pour Roujan, il fixe cet objectif à 82,35%. La commune respecte déjà cet objectif depuis 2014 avec un rendement à 82,4%. Pour rappel le SAGE fixe un objectif à 75% et les lois Grenelle à 67,54% pour la commune.

**La mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan est donc compatible avec les objectifs du PGRE et ne contribue pas à dégrader la situation existante.**

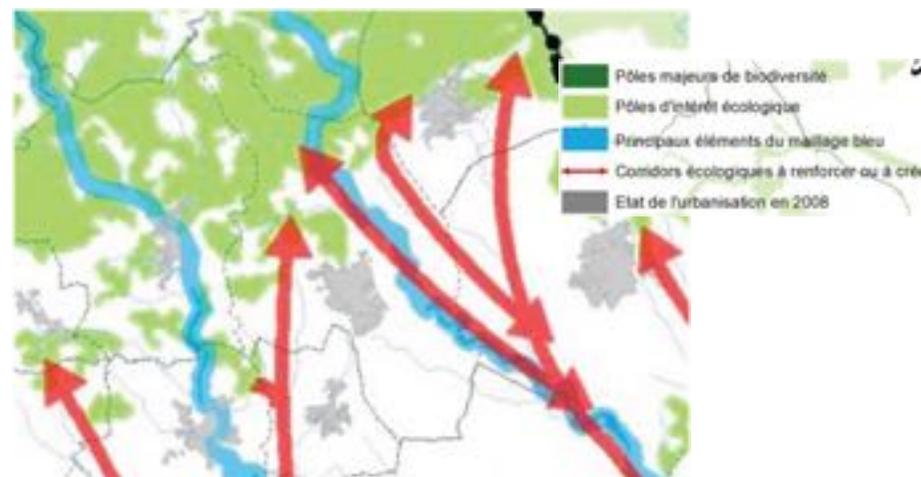
### 1.3.8 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois (SCoT)

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois a été approuvé le 26 juin 2013. Il fixe les orientations et objectifs à poursuivre pour le territoire jusqu'à l'horizon 2025. Le SCoT est actuellement en cours de révision, le nouveau projet territorial a été arrêté en fin d'année 2021. Les développements ci-après s'attache à regarder l'articulation de la mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan avec le SCoT en vigueur et son projet de révision arrêté, sur la base des 5 axes du Document d'Orientations Générales du SCoT en vigueur.

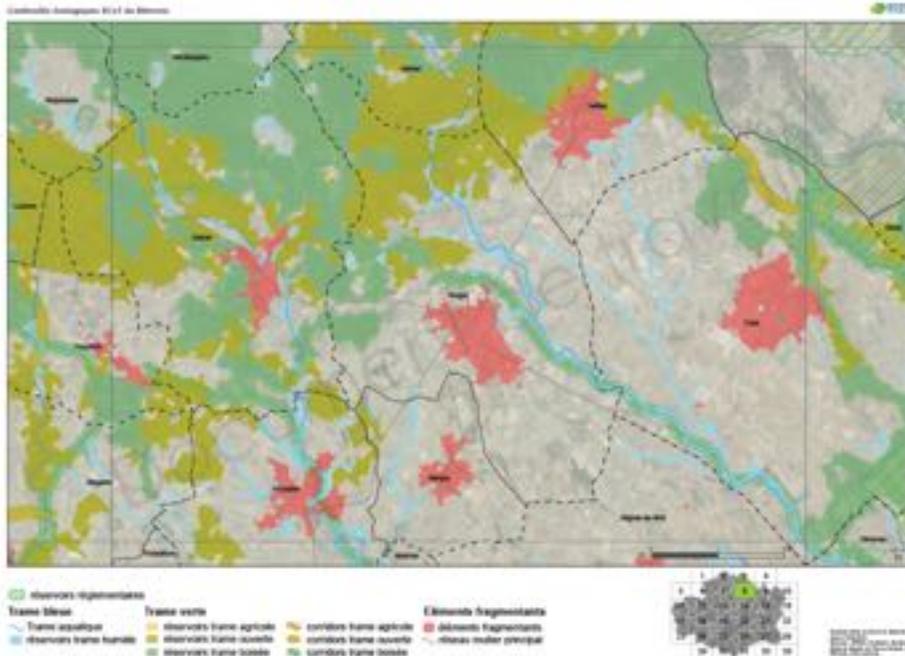
#### Axe 1 : Préserver le socle environnemental du territoire

Ce premier axe est essentiel dans le développement du territoire, il définit les conditions acceptables de conservation des milieux naturels et écologiques, des paysages, des ressources naturelle et de l'espace économique agricole.

Le premier objectif consiste à établir la trame verte et bleue du Biterrois à conserver et à valoriser. À Roujan, *La Peyne* et ses fonctions écologiques sont à préserver, ils constituent un pôle majeur de biodiversité entre les hauts-cantons du département et le fleuve Hérault à sa confluence à Pézenas. Au nord du territoire, les garrigues et bois constituent des pôles d'intérêt écologiques eux aussi à protéger. Le sud du territoire n'est concerné par aucune prescription liée à la trame verte et bleue, y compris sur l'entrée de ville de Roujan depuis Pézenas. La nouvelle cartographie de la Trame Verte et Bleue du SCoT proposée dans le cadre de sa révision ne remet pas en cause les réservoirs de biodiversités et pôles d'intérêt écologique actuels. Elle précise en revanche leur nature, qu'il s'agisse de la trame agricole, de la trame ouverte ou de la trame boisée.



Cartographie de la Trame Verte et Bleue à Roujan  
Source : SCoT du Biterrois approuvé



Cartographie de la Trame Verte et Bleue à Roujan  
Source : SCoT du Biterrois en révision

Cet axe du SCoT vise également à mettre en valeur le grand paysage, notamment à travers la préservation de vues remarquables et les silhouettes villageoises ou la création d'espaces paysagers permettant l'insertion environnementale et paysagère de l'urbanisation. La valorisation du paysage passe également par la protection d'espaces agricoles à enjeux agri-paysagers définis dans le SCoT mais dont Roujan n'est pas concernée. Il s'agit aussi d'assurer la pérennité du patrimoine rural, qu'il s'agisse de châteaux, mas, domaines ou autres bâtis vernaculaires.

Il est également question d'un développement urbain et démographique en cohérence avec les ressources, et tout particulièrement la ressource en eau potable : s'assurer d'une capacité suffisante pour desservir l'ensemble de la population et des usagers. Afin de limiter le recours aux énergies fossiles, le SCoT encourage également au développement des énergies renouvelables et tout particulièrement les installations en toiture, façades et parkings qui n'entrent pas de conflit avec l'usage agricole ou naturel du sol.

L'espace agricole, première économie du territoire, doit également être protégé. Cela passe tout autant par la limitation de l'urbanisation diffuse (mitage) que dans la bonne gestion et anticipation des conflits d'usage en prévoyant des marges de recul entre l'urbanisation et les secteurs d'activités agricoles (franges plantées par exemple).

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

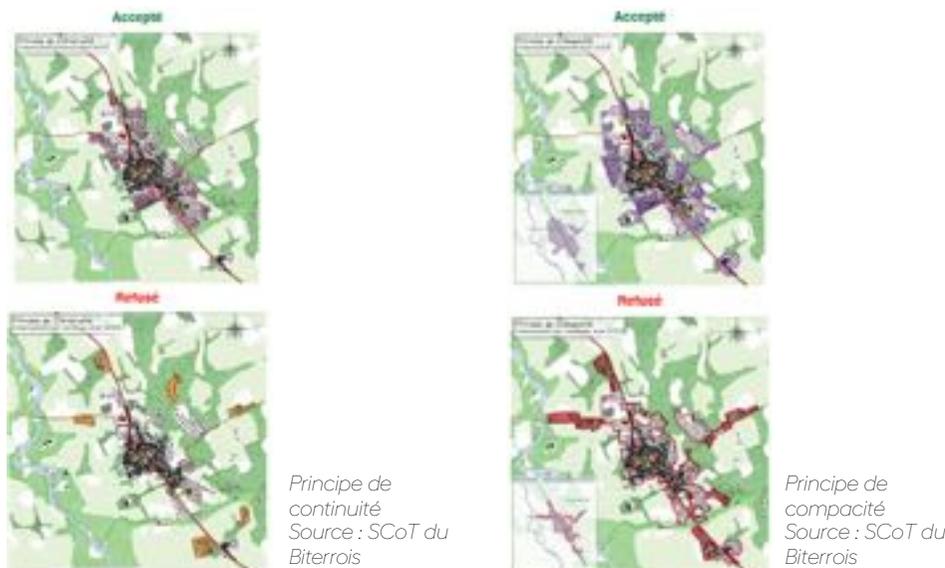
- La mise en compatibilité n'affecte pas la trame verte et bleue mais vient au contraire contribuer à la renforcer en préservant des espaces plantés en frange d'urbanisation et en prescrivant la plantation des aires de stationnement et abords de la RD13 ;
- Les vues sur le grand paysage sont maintenues et valorisées, notamment par les prescriptions ci-dessus mais aussi par une conception urbaine à travers les OAP qui favorise les perspectives paysagères sur les puechs environnants ;
- La ressource en eau est suffisante dans la commune pour desservir les futures constructions. Notons par ailleurs que la mise en compatibilité n° 1 du PLU de Roujan impose une palette végétale adaptée au climat local et à la sécheresse de façon à réduire les besoins en eau pour l'arrosage des espaces verts ;
- Les OAP impose des surfaces minimales à couvrir en photovoltaïque sur les espaces artificialisés des aires de stationnement ;
- La mise en compatibilité n° 1 du PLU de Roujan n'affecte pas les espaces agricoles et prévoit les marges de recul nécessaire à éviter les conflits d'usage (bande de 5 mètres inconstructible en frange urbaine).

### Axe 2 : Urbaniser sans s'étaler

Le SCoT développe deux principes fondamentaux que les communes doivent respecter :

- La continuité urbaine : toute nouvelle urbanisation doit assurer la continuité avec l'urbanisation existante ;
- La compacité urbaine : le linéaire en continuité de l'urbanisation doit être maximisé et ce notamment afin d'éviter l'étirement et l'étalement de la tâche urbaine et ses incidences sur les déplacements et mobilités, mais aussi les réseaux, les paysages, les milieux naturels et les espaces agricoles.

Le SCoT prescrit également à travers cet axe des densités minimales à respecter pour les nouvelles opérations de logements, à savoir, pour Roujan qui est une centralité secondaire de bassin de 20 logements par hectare. Le SCoT en cours de révision ne prévoit pas de relever cette densité à l'horizon 2040 mais au contraire de l'adapter au contexte local en prescrivant 16 logements par hectare jusqu'en 2030 puis 18 jusqu'en 2040.



Cet axe du SCoT prévoit également de reconquérir les espaces déjà urbanisés pour mieux maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière. Il détermine notamment une enveloppe de consommation sur les espaces agricoles et naturels (14 ha à Roujan pour l'habitat). S'il n'est pas clairement question de reconstruire la ville sur la ville, cette thématique prend tout son sens dans le SCoT en révision qui promeut le renouvellement urbain d'îlots et espaces déjà artificialisés pour que ceux-ci répondent à 34% du besoin en logements.

**Le projet de mise en compatibilité du PLU respecte les deux principes fondamentaux du SCoT de continuité et compacité du bâti. En effet, même s'il s'agit d'agrandir la ZAE intercommunale vers le sud-est, cela concerne un linéaire d'une centaine de mètres seulement, dont une partie sera traitée paysagèrement et végétalement en frange d'urbanisation.**

**Aussi, l'opération consiste à densifier un îlot bâti existant et y apporter à la fois une mixité fonctionnelle et une mixité sociale. Cela répond directement à la problématique de renouvellement urbain posée dans le SCoT en vigueur et plus encore dans le projet de révision arrêté.**

### Axe 3 : Se loger, se déplacer et vivre au quotidien

Cet axe vise principalement à fixer les objectifs en matière de croissance démographique, de répartition de la population et de production de logements et d'organisation des déplacements et mobilités sur le territoire.

En matière de population et d'habitat, Roujan étant considérée comme une centralité secondaire, la commune se voit octroyer une part significative de production de logements, environ 340 unités dont 26% en renouvellement et densification (environ 90 unités). Le SCoT émet également des recommandations en matière de logements sociaux, soit une part de 10% pour Roujan. Le projet de SCoT révisé définit la production de logements à atteindre à l'échelle des EPCI membres dont la répartition territoriale doit être faite dans le cadre de politiques et outils intercommunaux dont les PLH. À l'échelle des Avant-Monts, le SCoT prévoit une enveloppe de 5 330 logements entre 2020 et 2040.

En matière de déplacements, outre le confortement du réseau ferroviaire et le développement d'une offre de bus à haut niveau de service entre les centralités urbaines d'Agde, Béziers et Pézenas, le SCoT prescrit la construction d'un réseau de voies douces continu et tout particulièrement entre les différentes centralités du territoire. Le SCoT en révision va plus loin dans ses orientations et objectifs en prescrivant notamment la constitution de liaisons douces interquartiers, le renforcement de l'offre en transports en commune et le développement d'aires de covoiturage vers les grandes agglomérations et sur le tracé des axes majeurs de rabattement. Roujan est directement concernée par cette mesure du fait que la RD13 qui dessert la commune soit considérée comme un axe de rabattement vers Pézenas.

**La mise en compatibilité du PLU participe à répondre aux objectifs de croissance démographique et de production de logements, tout en constituant une offre diversifiée (logements collectifs et logements locatifs sociaux).**

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

## Axe 4 : Renforcer l'attractivité économique

Le SCoT énonce des principes de répartition de l'emploi et des activités au regard :

- du tissu économique local et de ses ressources mobilisables ;
- de l'accessibilité ;
- de la population résidente et de son évolution ;
- des possibilités effectives de développement des différents secteurs d'activités.

Pour le SCoT, « l'espace urbain est le lieu privilégié d'installation des activités créatrices d'emplois permettant :

- d'accroître la mixité des fonctions urbaines ;
- de faciliter l'usage des transports en commun ;
- de contribuer au renforcement des centres ;
- de limiter la consommation foncière. »

Le SCoT précise également que les zones d'activités doivent être dimensionnées sans excès et faire l'objet d'aménagement d'insertion architecturale et paysagère. En terme d'activités commerciales, le SCoT définit un équipement minimal pour les centralités secondaires telles que Roujan composé d'une surface alimentaire et de quelques commerces spécialisés. Le SCoT en révision donne une nouvelle définition et de nouvelles orientations pour les centralités alors requalifiées en pôles structurants et pôles relais-structurants : ces lieux doivent valoriser les productions locales et peuvent développer une offre tertiaire dans le tissu urbain à destination des TPE ou de télétravailleurs (type « tiers lieux »). Roujan se voit confiée une fonction commerciale de support à Pézenas où le consommateur peut effectuer des achats diversifiés afin de satisfaire les besoins courants.

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

**La densification du secteur sud participe à limiter la consommation foncière et à renforcer la mixité des fonctions urbaines. Il permettra de répondre aux besoins de nouvelles activités tertiaires à terme, notamment de bureaux.**

## Axe 5 : Développer un urbanisme durable

Ce dernier axe du SCoT relatif à l'aménagement du territoire propose une série d'objectifs et prescriptions permettant d'assurer la résilience du territoire avec son environnement. En outre, le SCoT encourage à éviter l'urbanisation dans les secteurs soumis à de forts risques et nuisances, tout particulièrement au risque inondation.

Aussi, cet axe traite de la qualité paysagère. La bonne insertion paysagère de l'urbanisation est un objectif majeur, tant dans le travail des franges urbaines (plantations, rideau végétale, interface urbain/agricole...) que dans le maintien et la valorisation des silhouettes villageoises. Un des objectifs phare de cet axe est l'amélioration de la qualité des entrées de ville, et tout particulièrement sur les itinéraires majeurs du territoire : Roujan, par sa position géographique, est concernée par cet objectif sur 4 de ses entrées de ville et notamment l'entrée sud depuis Pézenas sur la RD13. Pour le SCoT, il s'agit notamment d'assurer un traitement qualitatif de l'espace public, une maîtrise des publicités et enseignes, une insertion paysagère valorisante en agissant sur les reculs, les traitements paysagers ou l'organisation des espaces de stockage.

Le SCoT oriente également à développer la qualité architecturale et urbaine dans toutes les nouvelles opérations neuves et de requalification ou renouvellement urbain. Mais aussi à favoriser voire développer la mixité fonctionnelle dans les quartiers afin de rapprocher l'habitat des lieux d'emplois et d'activités et espérer influencer les comportements vers la pratique de mobilités douces.

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

**Ces aménagement concourent à la qualification de l'entrée de ville sud-est de Roujan, de même que les prescriptions en termes de volumétrie, implantation et aspect des constructions.**

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

La Communauté de Communes Les Avant-Monts est en cours d'élaboration de son Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET). Les objectifs de ce document sont d'inscrire le territoire dans la transition écologique et énergétique tout en luttant contre le changement climatique et la santé des populations. Pour cela, le document prévoit de s'inscrire dans le cadre du futur SRADDET en cours d'élaboration et dans la démarche de Territoire à Énergie POSitive du Pays Haut-Languedoc et Vignobles. En outre, le PCAET devra fixer les orientations et objectifs à poursuivre en vue de réduire la consommation énergétique, développer la production d'énergie renouvelable, améliorer la qualité de l'air et développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle.

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

### 1.3.10 Les servitudes d'utilité publique

#### Servitudes relatives à la protection des monuments historiques AC1

La commune compte trois monuments historiques :

- Château-Abbaye de Cassan : classements du 14 janvier 1953 et du 26 janvier 1998 et inscription du 13 janvier 1953 (Périmètre de protection de 500 m) ;
- Chapelle Saint-Nazaire : classement du 9 juillet 1981 (Périmètre de protection de 500 m) ;
- Église Saint-Laurent : inscription du 14 avril 1954 (Périmètre de protection modifié).

#### Servitudes relatives risques naturels PM1

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation du bassin versant de la Peyne approuvé le 3 juillet 2008 par arrêté préfectoral.

#### Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électrique I4

Roujan est traversée au nord par cette servitude relative à la ligne 400 Kw Lagaudière – Tamareau 1 et Lagaudière – Tamareau 2.

#### Servitudes au voisinage des cimetières INT1

Cette servitude se situe au nord du village autour des deux cimetières communaux.

#### Servitudes relatives aux chemins de fers T1

Roujan est traversée au nord par cette servitude relative à l'ancienne ligne de chemin de fer Paulhan-Faugères.

#### Servitudes relatives à l'établissement de canalisations de gaz I3

Roujan est traversée au sud par cette servitude relative à la canalisation de gaz DN800 de l'Artère du Midi. Cette canalisation se situe à l'extrémité est du site de la mise en compatibilité n°1 du PLU, en limite avec le futur ouvrage de rétention pluviale.

**La mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan n'interfère pas avec les Servitudes d'Utilité Publique qui couvrent le territoire communal. Seule la SUP I3 peut affecter le parti d'aménagement afin de prendre en compte les prescriptions qui y sont rattachées en matière de constructibilité aux abords de l'ouvrage.**

### 1.3.11 Le Schéma de Développement des ZAE de la Communauté de Communes Les Avant-Monts

La Communauté de Communes Les Avant-Monts est en cours d'élaboration de son schéma de développement des ZAE. Ce document est prescrit par le SCoT du Biterrois, dans sa version en vigueur comme révisée, et est une condition préalable à tous projets de développement de zones d'activités économiques à l'échelle territoriale.

Un premier projet de « Stratégie » du schéma a été produit. Il se décompose en 7 orientations autour de 3 mots clés : attractivité, compétitivité, rayonnement. La Stratégie intercommunale est axée sur les 3 ZAE intercommunales du territoire : Magalas (*l'Audacieuse*), Roujan et Thézan-lès-Béziers (*Les Masselettes*).

Le schéma invite à identifier, à travers des études complémentaires, les filières porteuses et à cibler spécifiquement dans le développement des ZAE, notamment en répondant aux besoins spécifiques des entreprises issues de ces filières. En lien avec le SCoT du Biterrois, il s'agit également d'accueillir principalement des activités de proximité en lien avec l'économie locale tels que l'artisanat et les services productifs visant à répondre aux besoins des entreprises locales et des résidents du territoire.

Le schéma rappelle également la nécessité de n'accueillir dans les ZAE que des entreprises et activités non concurrentielles avec les centre-ville afin de maintenir et développer leur vitalité sur l'ensemble de 25 communes de la CCAM. Le portrait économique du PAE de Roujan est rappelé ici, avec une articulation autour de quatre vocations principales qui cohabitent à maintenir et développer :

« Le PAE de Roujan est ordonné autour de quatre grandes vocations. Sur le secteur situé à l'est de la RD13, l'accueil d'activités artisanales, d'entreprises de construction et du BTP et éventuellement de petites industries doit être conforté. Les extensions prévues sur ce secteur pourront s'inscrire dans la même optique. La vocation économique de l'îlot situé entre l'avenue de Pézenas et le chemin de la Plaine (RD125) est quant à elle questionnée par l'omniprésence d'habitat et pourrait évoluer vers un quartier résidentiel assumé. À l'ouest de la RD13 et de l'avenue de Pézenas, trois vocations cohabitent :

- Intégrée à la ville, la cave vinicole constitue un bloc isolé dédié à l'industrie agro-alimentaire.
- En entrée de zone, la vocation commerciale domine (identification comme secteur d'implantation périphérique dans le DAAC du Scot du Biterrois). Toutefois, à proximité du giratoire, la vocation est peu lisible. Compte tenu de son intégration avec le reste du tissu urbanisé et la porosité entre les espaces résidentiels et économiques, cet espace (identifié « secteur stratégique d'intervention », Cf. orientation 5) pourrait être remembré et aménagé pour constituer un îlot mixte.

- Au sud-ouest, les activités sanitaires, sociales et de santé voisinent avec les nouveaux quartiers du Valat et du Fraïsse-Mourtal. Ici, les quelques parcelles encore disponibles ont vocation à compléter une offre répondant aux besoins des habitants : autres activités paramédicales, activités liées aux loisirs-sport-culture ou encore activités de services aux particuliers et aux entreprises. »



Organisation du PAE de Roujan  
Source : Schéma de développement des ZAE - AURCA

La mise en œuvre d'une politique de soutien au développement économique et de l'emploi est soutenue dans ce schéma et repose sur deux piliers principaux : l'accompagnement à la création d'entreprises et l'aide à l'implantation. Pour ce faire, tous les outils nécessaires peuvent être mobilisés et notamment pour répondre aux besoins des microentreprises : pépinières d'entreprises, hôtels d'entreprises, ateliers relais, villages d'artisans, tiers lieux. À ce jour, le schéma ne détermine pas quels types d'offre est à développer dans chacune des trois ZAE intercommunale. Des études complémentaires de faisabilité doivent être menées.

L'amélioration du fonctionnement des ZAE intercommunales et le développement d'une offre de qualité est un des objectifs majeurs de ce schéma. Il s'agit, au regard des dysfonctionnements repérés et des principaux enjeux liés au fonctionnement des ZAE, de mettre en place une démarche qualitative globale et durable. En outre, la requalification des ZAE y est particulièrement ciblée, dont celle de Roujan :

« Dans l'ensemble, le PAE de Roujan propose des aménagements qualitatifs. Sa localisation en entrée de ville et en connexion directe avec le tissu urbanisé soulève des enjeux d'intégration urbaine et paysagère.

Aujourd'hui, la zone a pour principale fonction l'activité économique, mais celle-ci pourrait être renforcée par des fonctions secondaires et multiples pour que le secteur situé à l'ouest de la RD13 et de part et d'autre de l'avenue de Pézenas devienne un quartier mixte totalement intégré à la ville. Dans cette optique, un travail de recomposition urbaine sera mené pour y développer l'habitat et un petit pôle de services. Dans ce secteur à taille humaine, il est important de faciliter les déplacements doux en complétant le maillage piéton existant, notamment aux abords de la cave coopérative et en aménageant des aires de stationnement pour les vélos.

Le traitement des interfaces entre la ZAE et les quartiers résidentiels, ainsi que des franges en limite de zone permettra quant à lui de marquer l'identité du quartier dans sa perception (alignements d'arbres de haute tige, plantations irrégulières, arbre isolé caractérisé par ses fleurs ou ses fruits, haies d'arbustes taillés ou en port libre...). Enfin, la présence de la cave coopérative est un atout touristique qui mérite d'être valorisé. L'identification de son entrée doit être clarifiée. Le réaménagement du parvis ou le traitement des délaissés en fond de parcelle (aménagement paysager, installation de mobilier urbain...) peut servir de support à un espace public au sein duquel développer de nouveaux usages et une ambiance conviviale.

À l'est de la départementale, les principaux axes d'intervention visent à anticiper la couture entre la zone existante et ses futures extensions (cheminements, percées...) et à faire un effort de verdissement des parcelles et de l'espace public. Enfin, l'ensemble de la signalétique du PAE est à renforcer, en particulier le repérage des enseignes en entrée de zone et aux principaux carrefours. »

Le schéma de développement et sa stratégie entend également s'inscrire dans le cadre des lois ALUR et Climat et Résilience et 2014 et 2021 en orientant sur la mobilisation des bâtis ou parcelles non utilisés dans les ZAE pour poursuivre le développement économique des Avant-Monts. Mais aussi en proposant de mobiliser tous les leviers possibles permettant de remobiliser les espaces peu ou non bâtis, en y favorisant la mutualisation et la mixité des usages mais aussi la densification verticale. C'est aussi une question d'efficacité foncière du bâti économique : « *avant même de mener des actions visant à favoriser la densification verticale des zones, il paraît indispensable de rationaliser l'usage du foncier à vocation économique et de travailler sur l'optimisation des emprises au sol. [...] En ce qui concerne plus spécifiquement les futurs secteurs d'urbanisation, un effort particulier sera mené pour adapter le découpage parcellaire aux stricts besoins des preneurs.* »

Le schéma prévoit également l'extension des ZAE intercommunale à l'horizon 2040. à jour, les arbitrages n'ont pas été réalisés sur les emprises foncières totales et pour chaque zone. Pour autant, Roujan, comme Magalas et Thézan-lès-Béziers, devra poursuivre l'accueil d'entreprises sur le territoire afin de répondre à la demande locale et de réaffirmer sa position de polarité au sein du SCoT du Biterrois en favorisant la diversification des entreprises et de l'emploi.



Principales pistes de requalification du PAE de Roujan  
Source : Schéma de développement des ZAE - AURCA

**La mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan s'inscrit parfaitement dans les premières orientations du document stratégique du schéma de développement des ZAE de la Communauté de Communes Les Avant-Monts :**

- **Les grandes vocations des 4 entités de la zone sont maintenues et diversifiées : l'habitat et les bureaux pourront se développer verticalement tel que l'envisage le schéma pour améliorer l'efficacité foncière du bâti économique ;**
- **L'îlot va faire l'objet d'une recomposition urbaine et revalorisation paysagère (architecture et plantation) permettant notamment de mieux intégrer le bâti dans le paysage, de donner de la cohérence à l'entrée de ville et de soigner les effets vitrines le long des RD13 et RD125 ;**
- **La relocalisation du Point P est l'élément principal de la requalification complète de l'îlot et de sa mixité fonctionnelle pour améliorer les échanges et les transitions avec les quartiers résidentiels limitrophes ;**
- **le réseau de mobilités douces est développé, tant aux abords de l'îlot *Fraïsse-Mourtal Cap Caroux* qu'en son sein (RD13 et RD125, coulée verte piétonne, mise en sécurité des cheminements existants...) et également par l'obligation de prévoir des stationnements vélos sur les parkings ;**
- **La création d'un tiers lieux est prévue dans le projet.**



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

### Préambule

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

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

### 2.1 État initial de l'environnement

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

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

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

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

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

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

##### Inventaire Habitats naturels/ Flore

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

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

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

## Inventaire Faune

### Les passereaux et assimilés

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

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

### Les rapaces diurnes

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

### Évaluation patrimoniale

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

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

## 2.1.2 Périodes d'inventaires

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

## 2.2 Évaluation environnementale

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

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

### **2.2.1 Évaluation des impacts**

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

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

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

### **2.2.2 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

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

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

## 3. État initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement ici présenté reprendra pour chaque thème les généralités au niveau de la commune et précisera, ci-nécessaire, l'état initial de l'environnement au niveau du site d'étude du projet de mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan.

### 3.1 L'environnement physique

#### 3.1.1 Le climat et le dérèglement climatique

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

Le changement climatique entraîne des modifications déjà visibles sur la climat, il est important d'en tenir compte et d'adapter les projets en conséquence. Le SRCAE (2013) a analysé plusieurs scénarii afin de dégager des tendances sur les évolutions du climat à venir. En Languedoc-Roussillon, les évolutions climatiques attendues sont les suivantes :

- une hausse des températures moyennes jusqu'à plus 2,8°C à l'horizon 2050 avec augmentation du nombre de jours présentant un caractère caniculaire (>35°C)
- des précipitations moyennes en baisse, avec augmentation des épisodes de sécheresse mais augmentation des précipitations à l'automne
- une hausse du niveau de la mer de + 1 mètre d'ici 2100 (plusieurs scénarii à l'étude)

Notre région est vulnérable à ces évolutions et plusieurs impacts sont à prévoir :

- une fragilisation de la ressource en eau
- une aggravation probable des risques naturels : inondations, risques de submersion côtière, incendies, mouvement de terrain
- une menace des infrastructures (de transport, routières) et un impact sur l'urbanisation et le cadre bâti
- une modification des écosystèmes et de la biodiversité
- des impacts complexes et hétérogènes sur le monde agricole
- un impact sur le tourisme

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

#### 3.1.2 La géologie

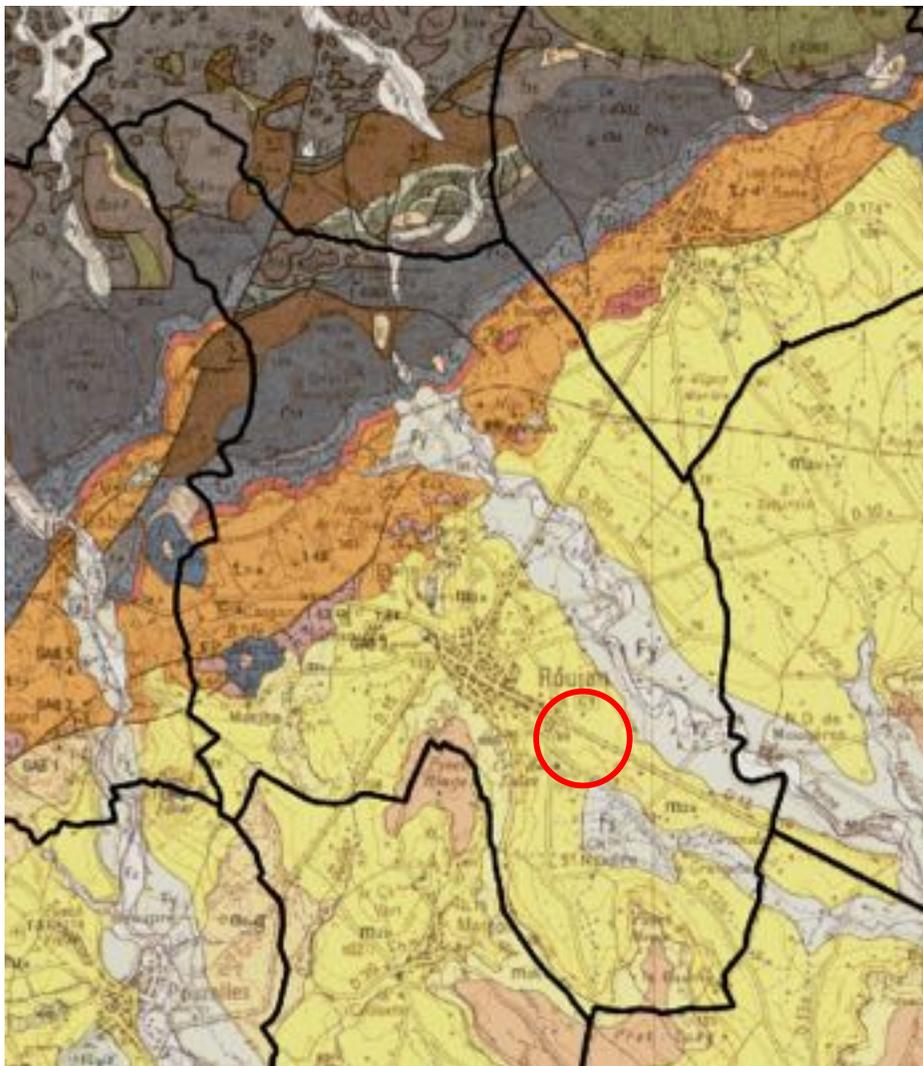
Le territoire communal se compose de différentes formations géologiques : au Nord on retrouve des formations datant du Paléozoïque, se composant d'Argillites, psammites, grès, schistes ardoisiers et conglomérats notamment. On retrouve également au Nord des formations du Trias : t7-9 (Marnes bariolées, gypse, grès, dolomies du Keuper (Trias supérieur)) et t2 (Poudingue, grès, des "Grès inférieurs"), t3-6 (Marnes noires, dolomies du Muschelkalk-Lettenkohle (Trias moyen)).

Quelques formations isolées viennent enrichir la géologie de la moitié Nord avec, en marron sur la carte, des Porphyres andésitiques de l'Ordovicien moyen, des dolomies; calcaires (I1-5) ou encore des basaltes en coulées (B).

La présence de la Payne et le ruisseau de Bourdic offrent une plaine alluviale sur le territoire (alluvions anciennes et récentes, Fy et Fz).

Le village et la moitié Sud du territoire sont composés de molasses (m2a) et calcaires argileux du miocène moyen (m2b). Le puech rouge et le puech Moule se composent de Brèches et argiles rouges à graviers, marnes jaunes à Potamides basteroti (Cénozoïque, Pliocène continental à lagunaire), (pC).

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



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

### 3.1.3 L'Hydrologie

#### Les eaux superficielles

La commune est irriguée par la Peyne, principal cours d'eau, pouvant se retrouver à sec en période estivale, en cas de fort stress hydrique. Il est un affluent de l'Hérault.

Les ruisseaux de Bourdic (affluent de la Peyne) et de Peilhan affluent de la Pthongue) possèdent un régime intermittent, les ruisseaux n'étant en eau que lors d'épisodes pluvieux.

**Le projet ne comprend aucun cours d'eau dans son périmètre.**

#### Les eaux souterraines

On retrouve deux masses d'eau souterraines sur la commune, dans la moitié Nord se trouve les Formations plissés du Haut-Minervois, Monts de Faugères, St Ponais et Pardailhan, et sur le village et la moitié Sud on retrouve des Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris alluvions du Libron).

**Le projet se situe au sein des formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas, peu perméables et donc peu sensibles aux pollutions.**

## 3.2 Biodiversité et milieux naturels

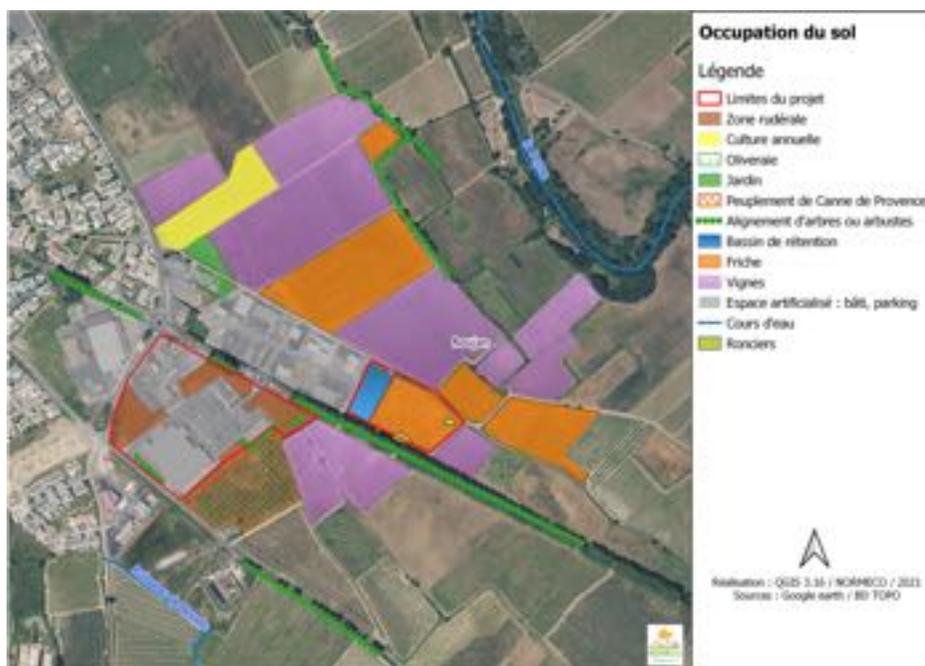
### 3.2.1 Les espaces naturels et la flore

On retrouve 4 grands milieux naturels sur la commune : le milieu forestier, le milieu agricole ouvert (type vignes, cultures et vergers et friches agricoles), le milieu naturel ouvert et semi-ouvert (garrigues, landes, prairies, pelouses) et enfin le milieu aquatique (cours d'eau et autres zones humides).

La partie nord de la commune, d'avantage vallonnée que le reste du territoire, est restée très naturelle avec des boisements de feuillus alternés par des espaces plus ouverts de garrigues et pelouses. Le Sud du village marque une zone plus plane où l'agriculture est facilitée et s'y est donc bien développée. Quelques puechs boisés marquent cet espace agricole dominant.

La Payne, le ruisseau de rounel et le ruisseau de la Lande irriguent le territoire communal.

**Le projet se situe au sein d'espaces rudéraux, remaniés par l'Homme.**



### Alignements d'arbres (CB 84.1)

On observe un alignement de platanes de part et d'autre de la RD13. Ces arbres offrent un corridor écologique aux espèces et abritent plusieurs espèces d'oiseaux, des Choucas des tours ont notamment été entendus, d'autres espèces peuvent également nicher dans les cavités des troncs de ces grands arbres.

### Terrains en friche et zones rudérales (CB 87.1 et 87.2)

Les friches herbacées sont rattachées au type « Terrain en friche » (Code Corinne Biotope 87.1) qui regroupe des habitats naturels liés à l'abandon de terrains remaniés, ici principalement des parcelles anciennement cultivées. Les friches de la zone de projet présentent une végétation herbacée typique des milieux perturbés avec quelques arbustes isolés ex: inule visqueuse, fenouil, ronces, Euphorbe de characias, vipérine, paturin, coquelicot, liseron, cardère, mouron bleu...). Il s'agit d'un stade précoce des friches, qui par la suite voient d'avantage d'arbustes se développer ainsi que d'autres espèces plus autochtones.

Les zones rudérales correspondent aux bords de chemins, de routes ou a des espaces abandonnés comme le bassin de rétention dans lesquels une végétation peut se développer. Le bassin de rétention reste très pauvre en diversité végétale, l'inule visqueuse y est dominante, on y rencontre aussi quelques espèces provenant des friches voisines. Quelques arbres ont été plantés autour du bassin : Pins, Chêne vert, Arbre de Judée. La végétation du bassin est perturbée par les déchets provenant de la ZAE voisine, les eaux pluviales emportant les déchets jusqu'au bassin.



Friche et alignement de platanes



Espace rudéral, régulièrement fauché



Bassin de rétention pauvre en espèces

Photographies de la zone d'étude  
Sources : F. SECO – NORMECO – 2021/2022

### 3.2.2 La faune

Plusieurs relevés faunes ont été réalisés pour cette étude. Ils ont ciblé l'avifaune et l'herpétofaune, groupes les plus susceptibles d'utiliser le secteur d'étude. Si des individus d'autres groupes ont été contactés lors des relevés, ils seront également indiqués (méthode et périodes d'inventaire explicitées en annexe).

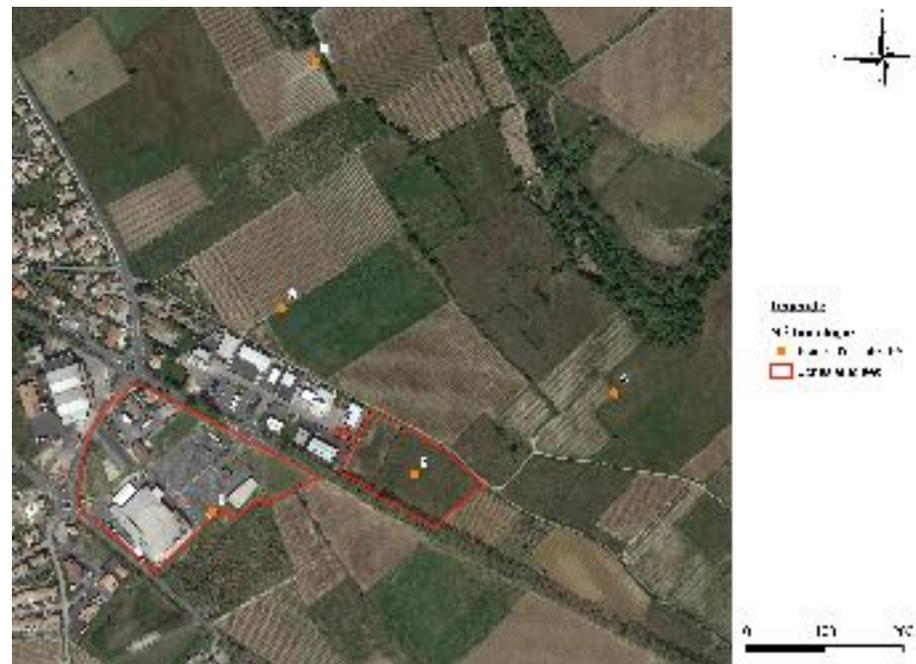
#### L'avifaune

##### *Les passereaux nicheurs et assimilés*

Les prospections de terrain diurnes réalisées en avril et mai 2022 ont permis d'inventorier 35 espèces de passereaux nicheurs possibles à probable au niveau de la zone d'étude et en périphérie proche.

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

Tableau : inventaire des passereaux rencontrés  
Sources : A. Pujol – Expert Faune - 2022



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

Concernant les habitats présents localement, la zone d'étude est constituée de parcelles ouvertes, alternants entre espaces rudéraux et friches., des vignes se situent à proximité directe également. Ces milieux très ouverts sont globalement favorables à la recherche alimentaire de nombreuses espèces mais aussi à leur nidification. C'est notamment le cas du **Bruant proyer**, de la **Linotte mélodieuse**, de l'**Alouette lulu** ou encore du **Tarier pâtre**.

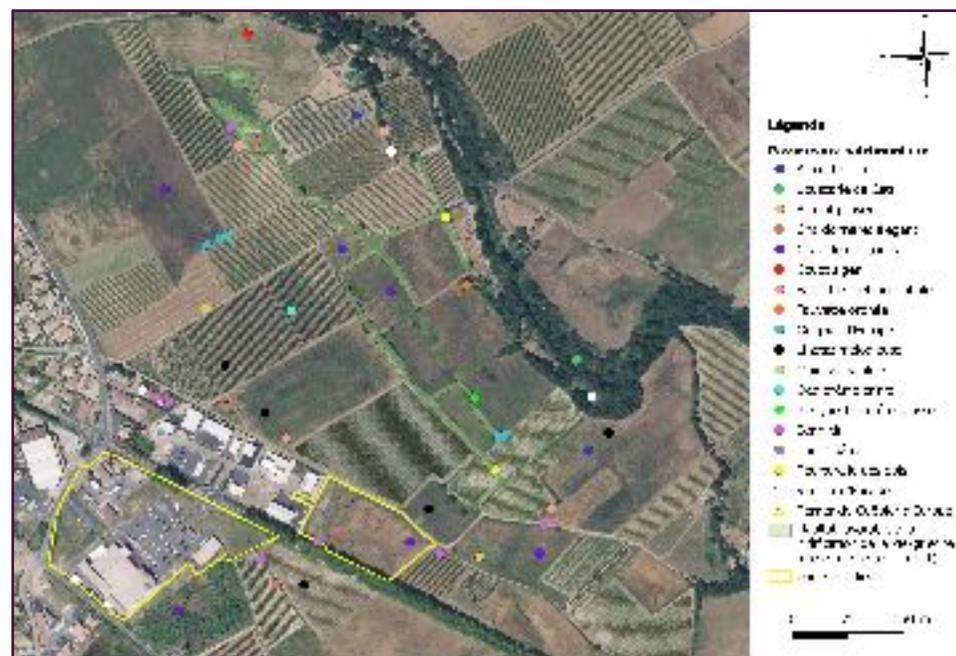
Ces zones ouvertes constituent également des milieux favorables à la chasse des rapaces. Un Faucon crécerelle et un milan noir y ont été observés en chasse lors des passages.

Enfin, la proximité avec des **zones urbaines** (lotissements, zones commerciales) est favorable à des espèces que l'on rencontre fréquemment en ville telles que le **Moineau domestique**, l'**Etourneau sansonnet** ou encore la **Bergeronnette grise**.

*Especies nicheuses d'intérêt patrimonial recensées dans la zone d'étude et en périphérie*

Espèce	Protection nationale (arrêté du 29 octobre 2009)	Annexe I Directive Oiseaux	Liste	Liste
			Rouge Nationale (nicheurs 2016)	Rouge Régionale (nicheurs 2015)
Alouette lulu	Article 3	X	LC	LC
Bouscarle de Cetti	Article 3		NT	LC
Bruant proyer	Article 3		LC	LC
Chardonneret élégant	Article 3		VU	VU
Cisticole des joncs	Article 3		VU	LC
Coucou geai	Article 3		LC	NT
Fauvette mélanocéphale	Article 3		NT	LC
Fauvette orphée	Article 3		LC	LC
Guêpier d'Europe	Article 3		LC	NT
Hirondelle de fenêtre	Article 3		NT	LC
Hirondelle rustique	Article 3		NT	NT
Linotte mélodieuse	Article 3		VU	NT
Martinet noir	Article 3		NT	LC
Pie-grièche à tête rousse	Article 3		VU	NT
Serin cini	Article 3		VU	LC
Tarier pâtre	Article 3		NT	VU
Tourterelle des bois	-		VU	LC
Verdier d'Europe	Article 3		VU	NT

Tableau : Liste des passereaux d'intérêt patrimonial sur la zone d'étude et en périphérie  
Sources : A. Pujol – Expert Faune - 2022



Localisation des passereaux nicheurs patrimoniaux  
Sources : A. Pujol – Expert Faune - 2022

**L'Alouette lulu** appartient au cortège des espèces de milieux semi-ouverts à ouverts où elle niche au sol et trouve sa nourriture dans les herbes rases. Son statut de conservation européen est jugé défavorable (inscrite à l'annexe I de la directive Oiseaux) principalement en raison de la fermeture des milieux. L'évolution récente des populations françaises tendent vers une stabilisation voire un déclin (Issa & Muller, 2015).

La **Bouscarle de Cetti** fréquente le couvert végétal bas et dense bordant les milieux humides. On la retrouve ainsi aux abords des cours d'eau et roselières notamment. Si entre 2001 et 2012 les effectifs de l'espèce sont apparus globalement stables, l'espèce a été classée « quasi menacée » dans la dernière liste rouge nationale (2016) avec une tendance des populations en baisse. Cette espèce est particulièrement sensible aux hivers rigoureux (Issa & Muller, 2015).

Le **Bruant proyer** fréquente une large gamme de milieux ouverts comme les plaines cultivées, les prairies, les friches ou encore les zones de garrigue. Les populations européennes ont subi de forts déclinés depuis les années 80 notamment avec l'intensification des pratiques agricoles. En France, si certaines disparités existent selon les régions, la tendance globale est à la stabilisation des effectifs.

Le **Chardonneret élégant** fréquente des habitats diversifiés alternant boisements et milieux ouverts. On le retrouve ainsi dans les friches, prairies, vergers, etc. Cette espèce accuse un fort déclin en France et en Languedoc-Roussillon (espèce classée vulnérable) avec une diminution de 44% entre 2003 et 2013 à l'échelle nationale. L'intensification agricole et l'utilisation des pesticides pourraient expliquer ces déclin.

La **Cisticole des joncs** est une espèce présente dans les milieux ouverts qu'ils soient secs ou humides. Elle niche ainsi dans les friches, landes, prairies ou encore les ripisylves lâches. Comme pour le Tarier pâtre, les effectifs de cette espèce fluctuent d'une année à l'autre et dépendent fortement de la rigueur de l'hiver pouvant fortement fragiliser les populations.

Le **Coucou geai** vit au sein des milieux ouverts en mosaïque où la présence d'arbres et de boisements clairs lui sont favorables. Si les populations nationales semblent stables en 2012 (Issa & Muller, 2015), l'espèce est « quasi menacée » à l'échelle régionale. La destruction des mosaïques paysagères pourrait être une des menaces qui pèsent sur cette espèce.

La **Fauvette mélanocéphale** est une espèce liée aux milieux buissonnants composés d'une végétation dense. Elle peut aussi fréquenter une plus large gamme d'habitats comme les boisements clairs, les jardins, les pinèdes, etc. Si cette espèce connaît une expansion de son aire géographique vers l'ouest et le nord, elle connaît également une diminution de ces effectifs probablement liée à un boisement des garrigues (jusqu'à 39% entre 2004 et 2013 – Issa & Muller, 2015).

La **Linotte mélodieuse** est une espèce typique des milieux ouverts à végétation basse et clairsemée où les haies, buissons et jeunes arbres lui sont favorables. La Linotte mélodieuse subit de forts déclin que ce soit à l'échelle européenne (baisse de 56% des effectifs entre 1980 et 2012 - Issa & Muller, 2015) ou nationale. Les principales menaces qui pèsent sur cette espèce sont l'intensification des pratiques agricoles et la fermeture des milieux.

Le **Serin cini** fréquente une large gamme d'habitats semi-ouverts avec quelques grands arbres dans lesquels il niche (garrigue, maquis, forêt claire, etc.). En France, l'espèce subit un déclin marqué depuis les deux dernières décennies, tendance qui se retrouve à l'échelle européenne, qui pourrait être imputable à l'industrialisation de l'agriculture et aux traitements généralisés des herbicides.

Le **Tarier pâtre** fréquente les milieux ouverts et semi-ouverts composés de strates herbacées, buissonnantes et de zones nues comme les landes, les prairies ou encore les friches. L'espèce peut voir ses effectifs varier fortement d'une année à l'autre notamment en fonction des épisodes de froids en hivers qui entraînent une forte mortalité. Le Tarier pâtre est également sensible à la fragmentation de son habitat et à l'intensification agricole. A l'échelle de la région, l'espèce est classée vulnérable.

Le **Verdier d'Europe** fréquente divers habitats arborés semi-ouverts comme les parcs, jardins, bocage, etc. Cette espèce est en déclin à l'échelle nationale et régionale, du fait notamment de l'intensification agricole et de l'usage d'herbicides diminuant la disponibilité des ressources alimentaires.

La **Fauvette orphée** fréquente les garrigues, les boisements clairs et les pelouses sèches comportant quelques arbres. L'évolution des populations françaises diffère fortement entre les régions. Si les populations méditerranéennes sont stables voire en augmentation, elles sont en diminution dans le reste de l'aire de répartition. Les causes de cette régression sont actuellement inconnues. Si la fermeture des milieux lui est bénéfique dans le domaine méditerranéen, cette tendance pourrait s'inverser en cas d'évolution vers des boisements trop denses (Issa & Muller, 2015).

Le **Guêpier d'Europe** est une espèce thermophile qui fréquente des habitats semi-ouverts où il niche au niveau de coteaux, remblais, talus, rives de rivières, etc. Cette espèce méditerranéenne a étendu son aire de répartition en France au fil des décennies. Cette expansion serait le résultat de l'éclatement et de la dissémination des colonies sans entraîner une hausse des effectifs. D'ailleurs, la population française décline (-31% depuis 2001) du fait de l'utilisation de pesticides, de l'instabilité de ses habitats et du dérangement des colonies (Issa & Muller, 2015).

L'**Hirondelle de fenêtre** niche généralement à proximité de l'homme sur les habitations mais peut également fréquenter les milieux rupestres. Malgré des populations nicheuses importantes, l'espèce a récemment été inscrite dans la catégorie des espèces dont le statut est préoccupant en Europe, en raison d'un déclin global de ses effectifs. Il en est de même en France avec une baisse de 21% des effectifs entre 2004 et 2013 (Issa & Muller, 2015).

L'**Hirondelle rustique** fréquente principalement les zones rurales où elle niche dans des bâtiments (fermes, etc.) et fréquente préférentiellement les milieux ouverts. L'espèce subit un déclin historique à l'échelle mondiale et européenne et les populations françaises subissent la même tendance (déclin de 39% entre 1989 et 2013 - Issa & Muller, 2015).

Le **Martinet noir** est une espèce présente aussi bien en plaine qu'en montagne et niche presque exclusivement sur des édifices artificiels. Si ses populations semblaient stables en 2012 (Issa & Muller, 2015), l'espèce a été classée « quasi menacée » à l'échelle nationale en 2016.

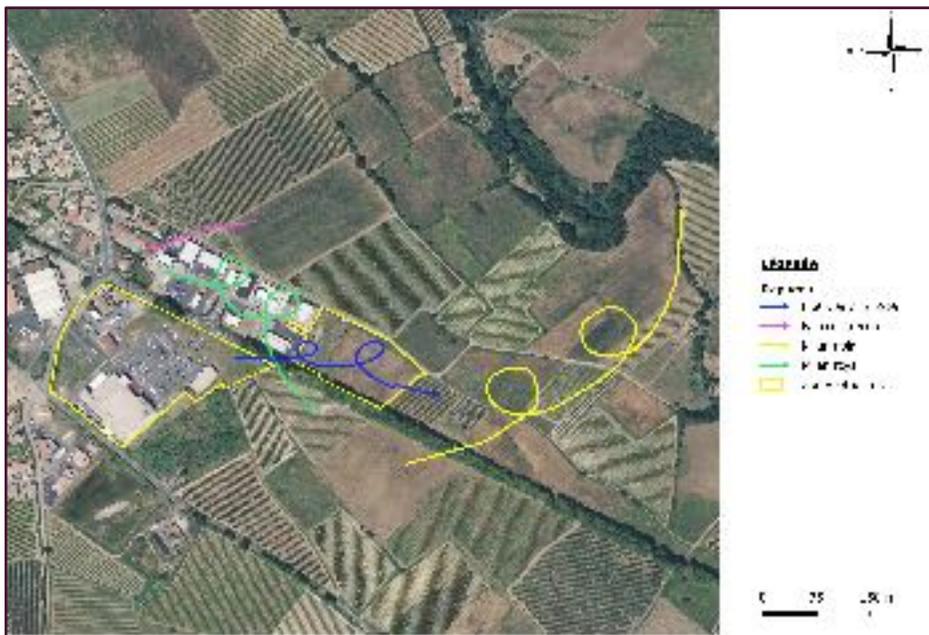
La **Pie-grièche à tête rousse** fréquente les milieux chauds, secs et semi-ouverts où la présence de quelques arbres et buissons lui est favorable tant pour la chasse (postes d'affût) que pour nicher. En France, l'espèce est en déclin (baisse de 53% entre 1994 et 2010) et la région Languedoc-Roussillon accueille plus de 50% de la population nationale (Issa & Muller, 2015) témoignant d'une forte responsabilité envers la conservation de cette espèce localement. En région méditerranéenne, la fermeture des milieux due à l'abandon du pastoralisme ainsi que le remembrement constituent les principales causes du déclin constaté.

La **Tourterelle des bois** fréquente des milieux semi-ouverts avec des habitats diversifiés composés de haies, bosquets, friches buissonnantes, etc. Son statut en Europe est considéré défavorable en raison d'un fort déclin. En France, l'espèce a vu ses effectifs diminuer de 23% entre 1996 et 2014 (Issa & Muller, 2015), principalement en raison de la dégradation de ses habitats liée aux pratiques agricoles intensives.

### Les rapaces diurnes

Lors des visites de terrain, **quatre espèces de rapace** ont été contactées au niveau de la zone d'étude. Il s'agit :

- Du **Faucon crécerelle** : il a été observé en chasse au niveau de la zone d'étude. Cette dernière, étant exclusivement composée de milieux ouverts, est favorable à la chasse de ce rapace qui niche en périphérie.
- De **l'Épervier d'Europe** : il Epervier d'Europe a été observé en migration, survolant la zone d'étude. Cette espèce fréquente les milieux forestiers en période de nidification.
- Du **Milan royal** : Un Milan royal a été observé en migration, survolant la zone d'étude. Cette espèce n'est pas connue comme étant nicheuse à l'échelle locale. Sa fréquentation de la zone d'étude se limite à des survols en période de migration.
- Du **Milan noir** : Un Milan noir a été observé en chasse au niveau des zones ouvertes. Cette espèce est connue comme étant nicheuse possible sur la commune. Sa fréquentation de la zone d'étude se limite à des survols lors de la recherche alimentaire. En effet, le Milan noir niche de préférence au niveau des vallées alluviales.



Localisation des observations de rapaces  
Sources : A. Pujol – Expert Faune - 2022

### Synthese et hiérarchisation des enjeux liés à l'avifaune

Tout d'abord, rappelons que les enjeux se basent sur les inventaires réalisés ainsi que sur des potentialités (absence/présence d'une espèce). Sur la zone d'étude, plusieurs espèces représentent un enjeu modéré. Les espèces à enjeux forts se trouvent éloignées du secteur, plus au nord/nord-est. Au niveau de la zone d'étude, les enjeux apparaissent globalement faibles à modérés avec des secteurs en friche et des vignes qui sont fréquentés par des passereaux patrimoniaux. Rappelons également que la majorité des passereaux patrimoniaux ont été contactés en périphérie des zones étudiées. La partie sud de la zone ici étudiée, de part son caractère très urbanisé, présente l'enjeu le plus faible parmi les différentes zones étudiées.



Synthèse des principales sensibilités avifaunistiques  
Sources : A. Pujol – Expert Faune - 2022

Nom vernaculaire	Protection nationale	Annexe I directive Oiseaux	Liste Rouge Nationale (nicheurs 2016)	Liste Rouge régionale (nicheurs 2015) LR	Enjeu DREAL Occitanie 2019	Remarques	Enjeu local de conservation
Alouette lulu	Article 3	X	LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Bergeronnette grise	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
<del>Bouscarde de Gotti</del>	Article 3		NT	LC	FAIBLE		FAIBLE
Bruant proyer	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Bruant zizi	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Chardonneret élégant	Article 3		VU	VU	FAIBLE	Espèce classée VU en LR	MODERE
Choucas des tours	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
<del>Cisticole des joncs</del>	Article 3		VU	LC	MODERE		MODERE
Coucou geai	Article 3		LC	NT	MODERE	Espèce contactée en périphérie éloignée	FAIBLE
Epervier d'Europe	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Etourneau sansonnet	-		LC	LC	NON HIERARCHISE		TRES FAIBLE
Faucon crécerelle	Article 3		NT	LC	FAIBLE		FAIBLE
Fauvette à tête noire	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Fauvette <del>mélancéphale</del>	Article 3		NT	LC	MODERE		MODERE
Fauvette <del>grise</del>	Article 3		LC	LC	MODERE		MODERE
Geai des chênes	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Guêpier d'Europe	Article 3		LC	NT	MODERE	Un couple installé en périphérie proche	MODERE
Hirondelle rustique	Article 3		NT	NT	MODERE		MODERE
Hirondelle de fenêtre	Article 3		NT	LC	FAIBLE		FAIBLE
<del>Hypocais polyglotte</del>	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Linotte mélodieuse	Article 3		VU	NT	MODERE		MODERE

Définition des enjeux pour les espèces recensées dans la zone d'étude et en périphérie  
Sources : A. Pujol – Expert Faune - 2022

Nom vernaculaire	Protection nationale	Annexe I directive Oiseaux	Liste Rouge Nationale (nicheurs 2016)	Liste Rouge régionale (nicheurs 2015) LR	Enjeu DREAL Occitanie 2019	Remarques	Enjeu local de conservation
Loriot d'Europe	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Martinet noir	Article 3		NT	LC	FAIBLE		FAIBLE
Mésange bleue	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Mésange charbonnière	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Milan noir	Article 3	X	LC	LC	MODERE	Uniquement en chasse	FAIBLE
Milan royal	Article 3	X	VU	EN	FORT	Espèce en passage migratoire	FAIBLE
Moineau domestique	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Moineau souldic	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Œdicnème criard	Article 3		LC	LC	MODERE		MODERE
Pie-grièche à tête rousse	Article 3		VU	NT	FORT	Un couple présent en périphérie nord du projet	FORT
Pigeon ramier	-		LC	LC	NON HIERARCHISE		FAIBLE
Rossignol philomèle	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Rougegorge familier	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Rougequeue noir	Article 3		LC	LC	FAIBLE		FAIBLE
Serin cgl	Article 3		VU	LC	MODERE		MODERE
Taïeul pâtre	Article 3		NT	VU	MODERE		MODERE
Tourterelle des bois	-		VU	LC	MODERE		MODERE
Vendier d'Europe	Article 3		VU	NT	MODERE		MODERE

Définition des enjeux pour les espèces recensées dans la zone d'étude et en périphérie  
Sources : A. Pujol – Expert Faune - 2022

## Reptiles et autres groupes

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

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

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

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

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

#### La voie réglementaire

Les aires protégées ont un statut de protection fort, elles sont créées par des arrêtés préfectoraux ou ministériels ou par délibération du Conseil Régional. Elles font l'objet d'une réglementation stricte de protection de la flore, de la faune et des écosystèmes. **On ne retrouve aucune réserves, parcs, sites classés ou arrêtés préfectoraux de biotope sur la commune.**

#### La maîtrise foncière

Trois dispositifs permettent l'acquisition foncière d'espaces naturels, dans un but de protection et de valorisation du patrimoine naturel. Le conservatoire du littoral et des rivages lacustres, les CG (ENS), les conservatoires d'espaces naturels. **La commune de Roujan ne compte aucun ENS ou site géré par le conservatoire des espaces naturels sur son territoire.**

## Réseau Natura 2000

Initiés par l'Europe suite à deux directives « Oiseaux » et « Habitats Faune, Flore » (directive 92/43/CEE du 21 mai 1992), le réseau Natura 2000 vise le maintien ou le rétablissement des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable, tout en prenant en compte les exigences économiques et sociales du territoire. La gestion de ces sites repose sur l'élaboration d'un document d'objectif réalisé par un opérateur, généralement une collectivité locale, en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire.

**La commune ne compte aucun site Natura 2000 sur son territoire.** Les plus proches se situent à :

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



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

## Les inventaires écologiques

L'inventaire ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) est un inventaire scientifique national regroupant des éléments naturels rares ou menacés. Les ZNIEFF sont établies à partir de critères scientifiques attestant la présence, dans un périmètre défini, d'espèces déterminantes et/ou de milieux remarquables. Ces zones sont classées en deux catégories :

- ZNIEFF de type 1 : sites contenant des espèces ou au moins un type d'habitat naturel de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne ;
- ZNIEFF de type 2 : sites comprenant des ensembles naturels riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes. Plus grandes superficiellement, elles peuvent inclure plusieurs zones de type 1 et des milieux intermédiaires de valeur moindre, mais jouant un rôle fonctionnel et possédant une cohérence écologique et paysagère.

**Aucune ZNIEFF n'est présente sur le territoire communal.**

## RAMSAR, UNESCO

La mise en œuvre de ces outils fait, dans certains cas, l'objet d'une reconnaissance de niveau international au titre des sites RAMSAR (zones humides) ou encore du patrimoine mondial de l'UNESCO. **La commune de Roujan ne possède aucune zone classée par ces titres.**

## Les cours d'eau classés

L'article L. 214-17 du code de l'environnement précise que le Préfet coordonnateur de Bassin établit deux listes :

- Liste 1 : établie sur la base des réservoirs biologiques du SDAGE, des cours d'eau en très bon état écologique et ces cours d'eau nécessitant une protection complète des poissons migrateurs amphihalins.
- Liste 2 : concerne les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau nécessitant des actions de restauration de la continuité écologique (transport des sédiments et circulation des poissons).

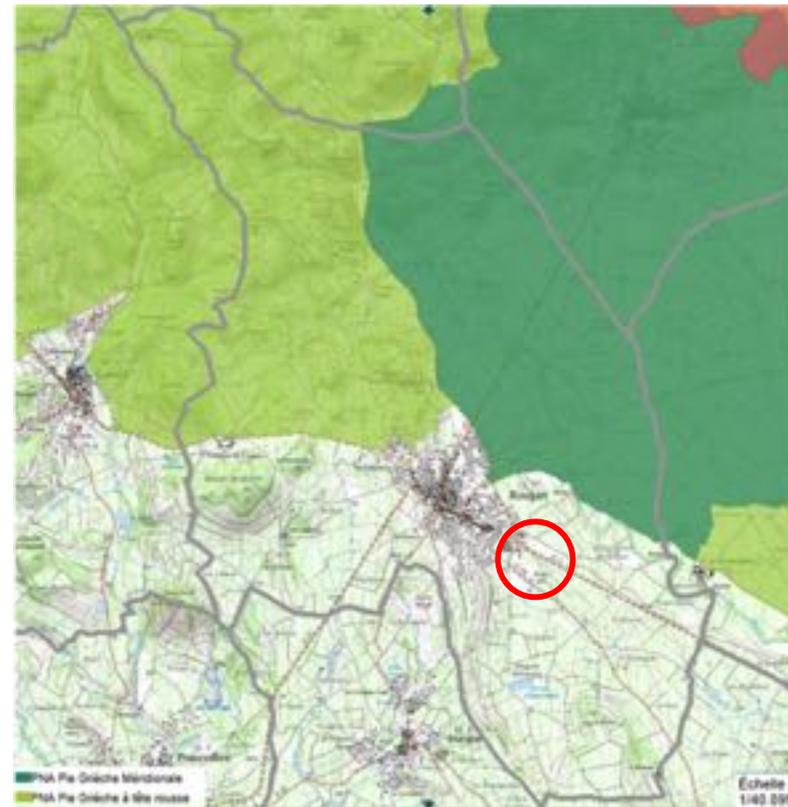
**La commune ne compte aucun cours d'eau classé.**

## Plans Nationaux d'Actions (PNA) pour les espèces menacées

Les PNA ont pour objectif de définir des mesures (ou actions) à mettre en œuvre afin de restaurer les populations d'espèces menacées (faune ou flore) et leurs habitats. Ces actions viennent en complément des dispositifs réglementaires prévus par le code de l'environnement.

**Quatre PNA sont recensés sur la commune : Le PNA Lézard Ocellé, le PNA Faucon crécerellette (domaine vital), le PNA Pie-grièche à tête rousse et le PNA Pie-grièche méridionale.**

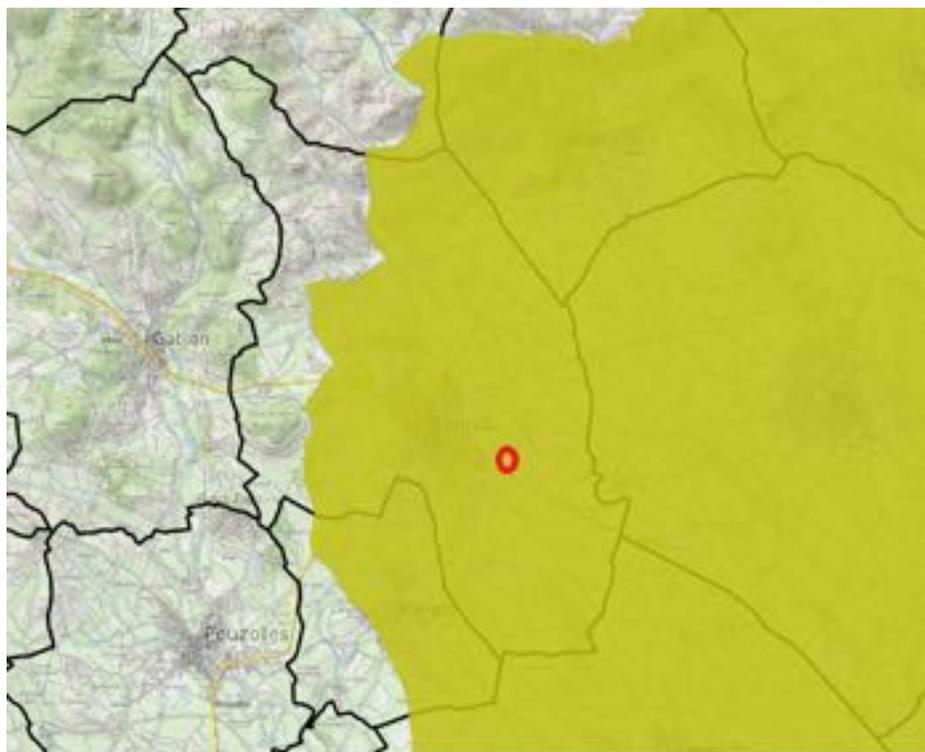
La zone d'étude est située à 400 mètres d'un zonage PNA des **Pies-grièches à tête rousse et méridionales**. Au regard des habitats présents dans la zone d'étude, ces espèces ne sont pas attendues au niveau du site. En effet, l'absence de haies et de zones buissonnantes est un facteur limitant leur présence.



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

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

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



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

### 3.2.4 La trame verte et bleue

#### Concept et contexte

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire car elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

À travers la TVB, il convient de ne pas seulement se limiter à la préservation des espèces emblématiques, rares ou protégées mais aussi de tenir compte de la biodiversité dite « ordinaire », qui elle aussi participe au fonctionnement des écosystèmes.

La TVB se décline à toutes les échelles de l'aménagement du territoire, et donc à celle du PLU, tout en prenant en compte la trame définie aux échelles supérieures, c'est-à-dire pour la commune de Roujan, à l'échelle du SCoT biterrois et de la région via le SRCE Languedoc-Roussillon.

Depuis l'adoption de la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2), la Région, en collaboration avec l'État, a obligation de réaliser un Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) : celui-ci doit identifier les enjeux écologiques à l'échelle régionale et aboutir à la définition d'une Trame verte et bleue afin de préserver la biodiversité.

La nature en ville, ou trame urbaine, a beaucoup plus de rôles que seulement améliorer la qualité paysagère et la qualité de vie des habitants. En effet, cette nature urbaine permet d'augmenter le taux d'humidité de l'air, créer de l'ombre, purifier l'air (feuillage des arbres), gérer les eaux de ruissellement (racines) mais aussi réfléchir la lumière du soleil.

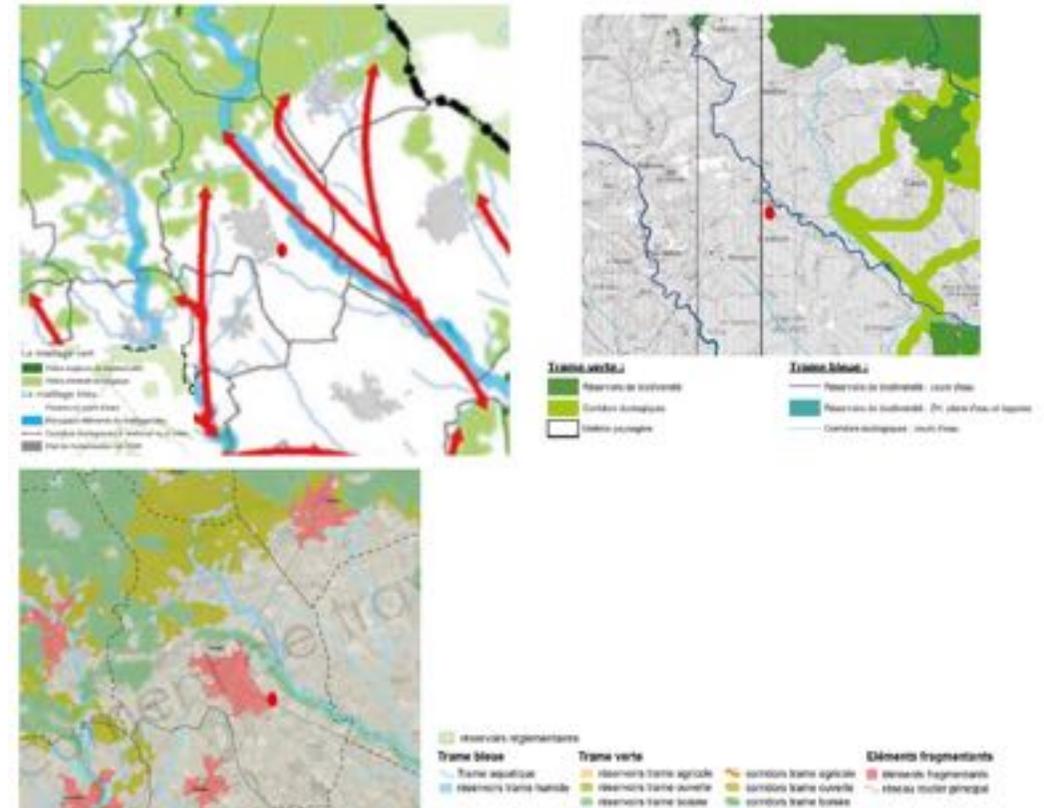
#### Prise en compte du SRCE Languedoc-Roussillon et compatibilité avec le maillage écologique du SCoT du Biterrois

La prise en compte constitue une obligation de ne pas ignorer, il est possible d'y déroger pour un motif justifié.

La compatibilité est une obligation de non contrariété. Il y a possibilité de divergence entre les deux documents mais à condition que les objectifs fondamentaux ne soient pas remis en cause par le document devant être compatible.

La retranscription de la Trame verte et bleue des documents de rangs supérieurs ne se fait pas telle quelle au niveau communal. Elle devra être affinée notamment au niveau des contours des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

La TVB du SRCE Languedoc-Roussillon et celle du SCoT du biterrois (version approuvée et nouvelle version arrêtée) ont été vérifiées. **Le projet se situe en dehors de tout réservoir de biodiversité ou corridor écologique identifié.**



Trames vertes et bleues du SCoT (approuvée et celle en cours de révision et arrêtée) et celle du SRCE LR

Sources : SCoT Biterrois et DREAL Occitanie

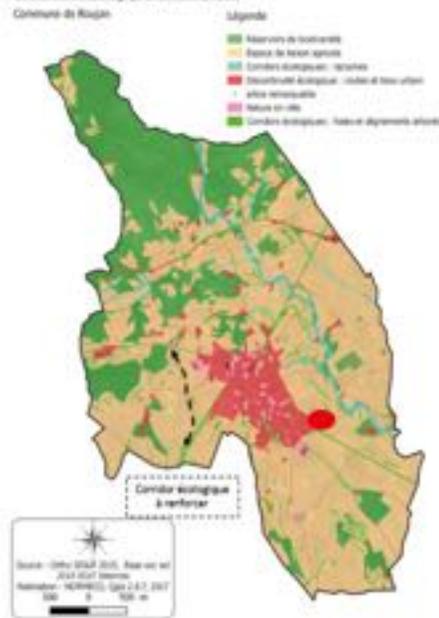
## Trame verte et bleue à l'échelle communale et à l'échelle de la zone d'étude

La trame verte et bleue de la commune, établie via le PLU, considère la zone de projet comme un espace de liaison où les espèces peuvent circuler et s'alimenter librement. Quelques alignements arborés situés à proximité de la zone de projet sont à conserver et sont considérés comme des corridors écologiques linéaires.

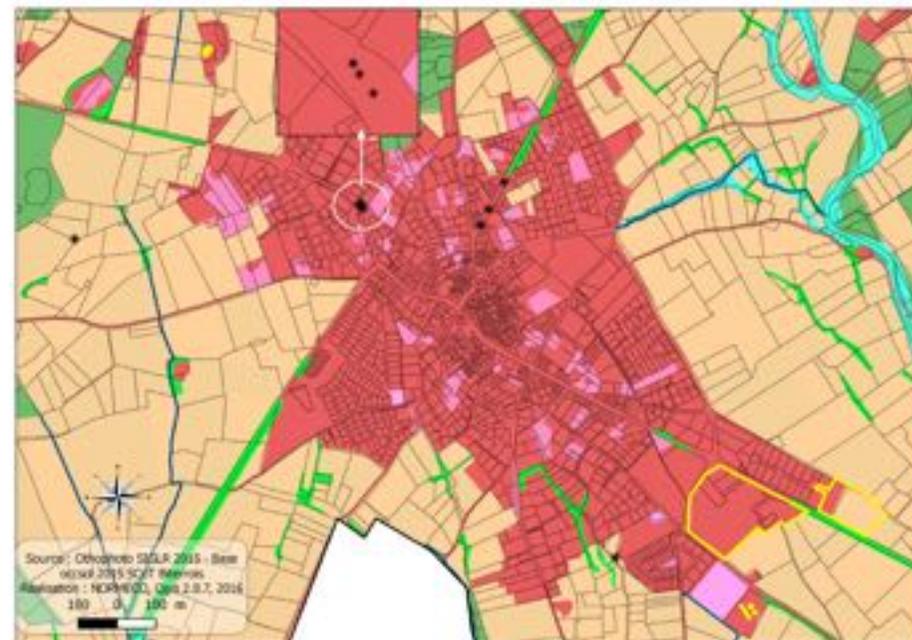
### Continuités écologiques : Trame bleue



### Continuités écologiques : Trame verte



Trames vertes et bleues à l'échelle de la commune avec localisation du projet en rouge  
Sources : PLU Roujan



### Légende

- Reservoirs de biodiversité
- Espace de liaison agricole
- Corridors écologiques : rhytiques
- Discontinuité écologique : routes et tissu urbain
- Arbre remarquable
- Forêt en ville
- Corridors écologiques : haies et alignements arborés
- Cours d'eau continus écologiques
- Plans d'eau : étangs et basses d'évaporation

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

### 3.3 Les ressources naturelles et leur gestion

#### 3.3.1 L'eau

Les données sur l'eau proviennent du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 (via le SIE RM) et de son état des lieux datant de 2011 ou 2013 selon les données.

#### État quantitatif de la ressource souterraine

La commune ne fait pas partie d'une ZRE (Zone de Répartition des eaux) correspondants à des bassins, sous-bassins ou masse d'eau souterraine caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

D'après les données du SDAGE RM, la masse d'eau souterraine « Formations tertiaires et crétaées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris les alluvions du Libron) » (FRDG510) présente un **bon état quantitatif**.

#### Prélèvements de la ressource

Sur le territoire du SAGE Hérault, 2,3% des volumes utilisés pour la production d'eau potable proviennent de l'eau superficielle, 75% de la production provient des nappes alluviales (soit 26,2 Mm<sup>3</sup> annuels prélevés), **Roujan, à travers le réseau du SIEVH, prélève pour sa part dans la nappe alluviale de l'Hérault.**

L'Hérault est soumis à des étiages sévères et ne dispose pas de réserves en eau souterraine susceptible de soutenir son débit. Tout au plus, les nombreux seuils créent une petite nappe alluviale d'accompagnement capable de soutenir temporairement les débits des ruisseaux de son bassin. De plus, les prélèvements estivaux (AEP et agriculture) viennent aggraver ce phénomène d'étiage.

Le SAGE conclut que la nappe alluviale de l'Hérault étant très fortement sollicitée (31,55 Mm<sup>3</sup> d'eau par an prélevés), peu d'augmentation semble envisageable sans un impact sur les débits de l'Hérault étroitement liés à la nappe. **La nappe alluviale de l'Hérault a été identifiée par le SDAGE RM comme ressource stratégique majeure à préserver et classée nappe patrimoniale.**

#### Alimentation en eau potable

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

Les conclusions du rapport indiquent que le volume prélevable à l'horizon 2030 est pratiquement deux fois supérieur aux besoins sur ce même horizon.

**Le projet n'aura donc pas d'impact négatif sur la ressource en eau potable du secteur et n'engendrera pas de déséquilibre Besoins/Ressource.**

#### Prélèvements liés à l'agriculture

L'irrigation de manière générale sollicite majoritairement les eaux superficielles. L'agriculture de Roujan puise son eau du cours d'eau de la Peyne.

En fin de printemps et en été, la réserve du barrage des Olivettes est peu à peu vidée afin d'alimenter le lit de la Peyne et de permettre ainsi l'irrigation des terres agricoles par l'intermédiaire d'une station de pompage implantée entre Caux et Roujan. Cette gestion permet en outre d'avoir une réserve pratiquement vide en automne lorsque les crues sont importantes.

Dans le cadre du SDVMA, près de 60 prises individuelles en nappe ou en rivière ont été recensées sur l'Hérault, la Boyne, la Peyne et la Thongue. L'étude des estimations des volumes prélevables faite par le Syndicat mixte du bassin du fleuve Hérault conclut qu'à l'horizon 2030, le barrage des Olivettes permettra d'assurer les besoins en eau pour l'irrigation sur la commune, malgré des besoins en augmentation.

**Le projet ici à l'étude ne comporte pas de parcelles cultivées, l'enjeu des prélèvements d'eau liés à l'agriculture ne le concerne donc pas.**

#### État qualitatif de la ressource

##### Zone sensible

Les zonages réglementaires établis par le SDAGE Rhône-Méditerranée ont classés le territoire communal en tant que Zone Sensible à l'Eutrophisation\*. Cette zone sensible correspond au bassin de l'Hérault, dont fait partie la commune.

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions.



### Bon état de la ressource en eau

#### Données sur la qualité des eaux souterraines

La composition de roche du sol du territoire a créé des zones peu vulnérables aux infiltrations sur la commune.

La masse d'eau souterraine « Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas (y compris les alluvions du Libron) » présente un bon état chimique.

#### Données sur la qualité des eaux superficielles

La qualité des cours d'eau et des milieux aquatiques du bassin de l'Hérault est conditionnée par une caractéristique essentielle du climat méditerranéen : la sévérité des étages. La majorité des cours d'eau du bassin est pénalisée par des conditions hydrologiques estivales très contraignantes qui rendent les milieux aquatiques fragiles et vulnérables.

Deux stations mesurent la qualité des eaux superficielles de la commune, de manière directe avec une station sur le cours d'eau ou de manière indirecte en vérifiant la qualité d'un cours d'eau situé en aval qui récupère les eaux des ruisseaux communaux.

Ainsi, la station située sur la commune et mesurant la qualité des eaux de **la Peyne** met en avant un **bon état écologique** en 2014 (dernière donnée disponible, source : siern rhône méditerranée) et un **état chimique bon** d'après le SDAGE (le ruisseau de rounel et de roquemalière se jettent dans la Peyne en amont de la station).

Une autre station sur la Peyne située plus en aval, à Pézenas, met en avant un bon état écologique et chimique du cours d'eau en 2016 (le ruisseau de boudic et celui de la lande se jettent dans la Peyne en amont de cette station).

Enfin, la station de Servian mesurant la **qualité des eaux de la Thongue** met en avant un **bon état écologique** en 2014 et un **bon état chimique** d'après l'état des lieux du SDAGE (le ruisseau des murailles, de verloronne, de peillan et de rozeillan voient leurs eaux se retrouver directement ou indirectement dans la Thongue, en amont de la station).

Le SAGE Hérault propose la mise en place de PAPPH permettant une amélioration des pratiques phytosanitaires et horticoles sur la commune. Ce plan pourrait être un outil intéressant à mobiliser sur la commune pour maintenir et améliorer une bonne qualité des eaux et des sols.

**Saturnisme** : Conformément à l'article L.1334-S du Code de la Santé Publique, l'ensemble du Département de l'Hérault, a été classé en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000.

#### Données sur la qualité de l'eau potable

L'Agence Régionale de Santé (ARS) suit la qualité de l'eau potable sur la commune de Roujan. Les dernières données datant de 2020 évoquent une **eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur** pour l'ensemble des paramètres mesurés. L'eau potable de la commune est en conformité vis-à-vis des normes bactériologiques et physico-chimiques.

#### Rejets liés à l'assainissement des eaux usées

La commune dispose d'un réseau d'assainissement récoltant les eaux usées. Le réseau fini sa course au niveau de la station d'épuration située au Sud du village d'une capacité de 2 500 Eq hab. Une fois traitée, les rejets d'eau se font dans le ruisseau de Boudic.

La station d'épuration de Roujan est évaluée non-conforme en équipement en raison de sa surcharge organique depuis plus de 5 ans (de 2014 à 2020). Cette surcharge est évaluée à 800 équivalent-habitants.

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

Afin de prendre en compte les difficultés épuratoires de Roujan, le projet de règlement du PLU prévoit de conditionner le dépôt des permis de construire de la zone AUE2 à la mise à niveau de la station d'épuration.

### 3.3.2 Les énergies renouvelables

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

- L'énergie éolienne : une éolienne convertit l'énergie cinétique (vitesse/force) du vent en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite transformée en électricité.
- L'énergie solaire : un panneau solaire thermique ou photovoltaïque récupère le rayonnement solaire pour le convertir en électricité ou en chaleur.
- L'énergie hydroélectrique : les barrages, les petites centrales au fil de l'eau et les moulins à eau récupèrent la force motrice des cours d'eau, des chutes, voire des marées, pour la transformer en énergie mécanique ou en électricité.
- La géothermie : il s'agit de récupérer la chaleur contenue dans le sol, le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines pour créer de l'énergie (production de chaleur, de froid ou d'électricité).
- L'énergie de biomasse : la biomasse regroupe toutes les matières organiques qui peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou suite à une étape de transformation. La biomasse représente donc aussi bien la fraction biodégradable des déchets industriels ou agricoles que le bois issu directement de la forêt.

**Sur le territoire du SCOT du Biterrois, il existe très peu de production d'énergie. La dépendance énergétique est donc importante. Il existe cependant des potentialités de production en énergies renouvelables qui sont d'une part éoliennes sur des secteurs très localisés, mais surtout solaires (Sources : rapport de présentation du SCoT du Biterrois, 2013).**

### La géothermie

Il n'existe aucun site dédié à la géothermie sur la commune. Toutefois, cette dernière a été définie comme étant éligible à la GMI (Géothermie de Minime Importance) sur la partie sud de son territoire et éligible avec avis d'expert sur le reste du territoire. Les installations concernées par la GMI sont définies au sein du décret n°2015-15 du 8 janvier 2015.

**Le projet se situe en zone éligible à la GMI, avec avis d'expert. Aucun projet de géothermie n'était envisagé sur ce secteur.**



Potentiel de GMI sur la commune  
Sources : geothermie.fr

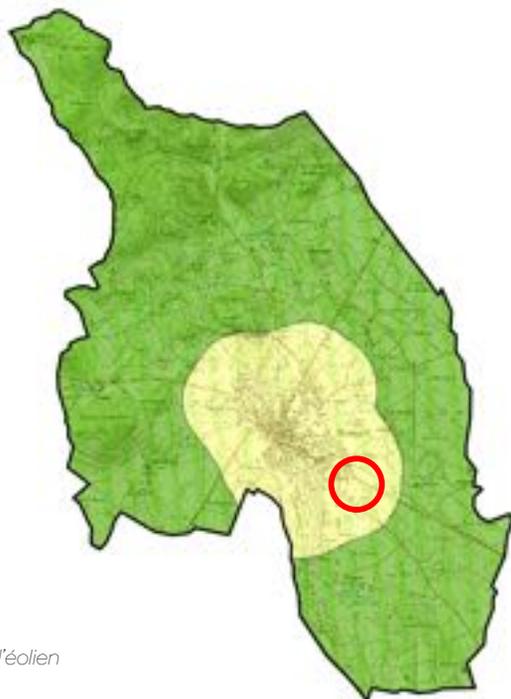
### L'éolien

Le Schéma Régional Eolien de Languedoc-Roussillon recense les contraintes et enjeux que poserait l'installation de parc éolien sur le territoire. Sont ainsi associés au potentiel éolien, les thèmes de la biodiversité, du patrimoine et des contraintes techniques. Roujan présente des enjeux allant de moyens à forts.

**Le projet se situe au sein d'une zone à forts enjeux**, liée au périmètre de 500m autour du village (zone urbaine). Aucun projet éolien n'était donc envisageable sur le secteur d'étude.

## Synthèse des enjeux

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



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

## L'énergie solaire

Concernant le solaire, l'ensoleillement méditerranéen est propice à l'utilisation de l'énergie solaire disponible sous forme de production d'électricité (photovoltaïque) ou de production d'eau chaude (ECS solaire). La commune se situe dans une zone favorable où l'ensoleillement est suffisant pour produire de l'énergie. La production photovoltaïque se trouve en centrales au sol comparables aux grands parcs éoliens et en panneaux posés ou intégrés aux bâtiments ou constructions (ex : auvents de parking de centres commerciaux, toitures de bâtiments agricoles...).

Un décret (n°2009-1414 du 18 novembre 2009) encadre la mise en place d'ouvrage de production d'électricité d'origine solaire selon la puissance installée et la hauteur par rapport au sol des modules (étude d'impact, enquête publique, permis de construire, etc.).

**Le projet pourrait s'équiper en panneaux solaires** (électriques ou thermiques) par leur intégration sur les bâtiments.

## La biomasse

La commune est susceptible d'utiliser cette énergie issue de la biomasse, par le biais d'une chaufferie collective pour ses équipements publics ou de chaufferies pour les privés et éventuellement par le biais d'un réseau de chaleur.

## Sobriété énergétique

Le coût de l'énergie augmentant d'années en années, il convient de prôner une utilisation rationnelle de l'énergie pour limiter l'augmentation de la précarité énergétique.

Il serait intéressant de promouvoir des constructions orientées selon le **modèle bioclimatique** qui permet aux bâtiments ou maisons d'avoir des pièces bien orientées par rapport au soleil, permettant de tirer le maximum de profit des rayons du soleil et ainsi de chauffer les pièces de vie naturellement, réduisant ainsi la consommation de chauffage et d'électricité (lumière du jour plus longtemps). On y limite aussi les ouvertures au Nord afin de limiter les déperditions de chaleur.

Une bonne isolation des bâtiments permet également de réduire la consommation énergétique, la déperdition de chaleur étant réduite.

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

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

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

Différentes analyses sont présentées ci-après :

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

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

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

### Consommation d'espace de Roujan - 2011-2021

#### Légende

Consommation d'espace  
Types consommés

-  Autre
-  Densification de terrain nu
-  Densification en division parcellaire
-  Extension
-  Renouvellement urbain



## Consommation d'espace de Roujan - 2011-2021

## Légende

Consommation d'espace  
Types de sols consommés

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

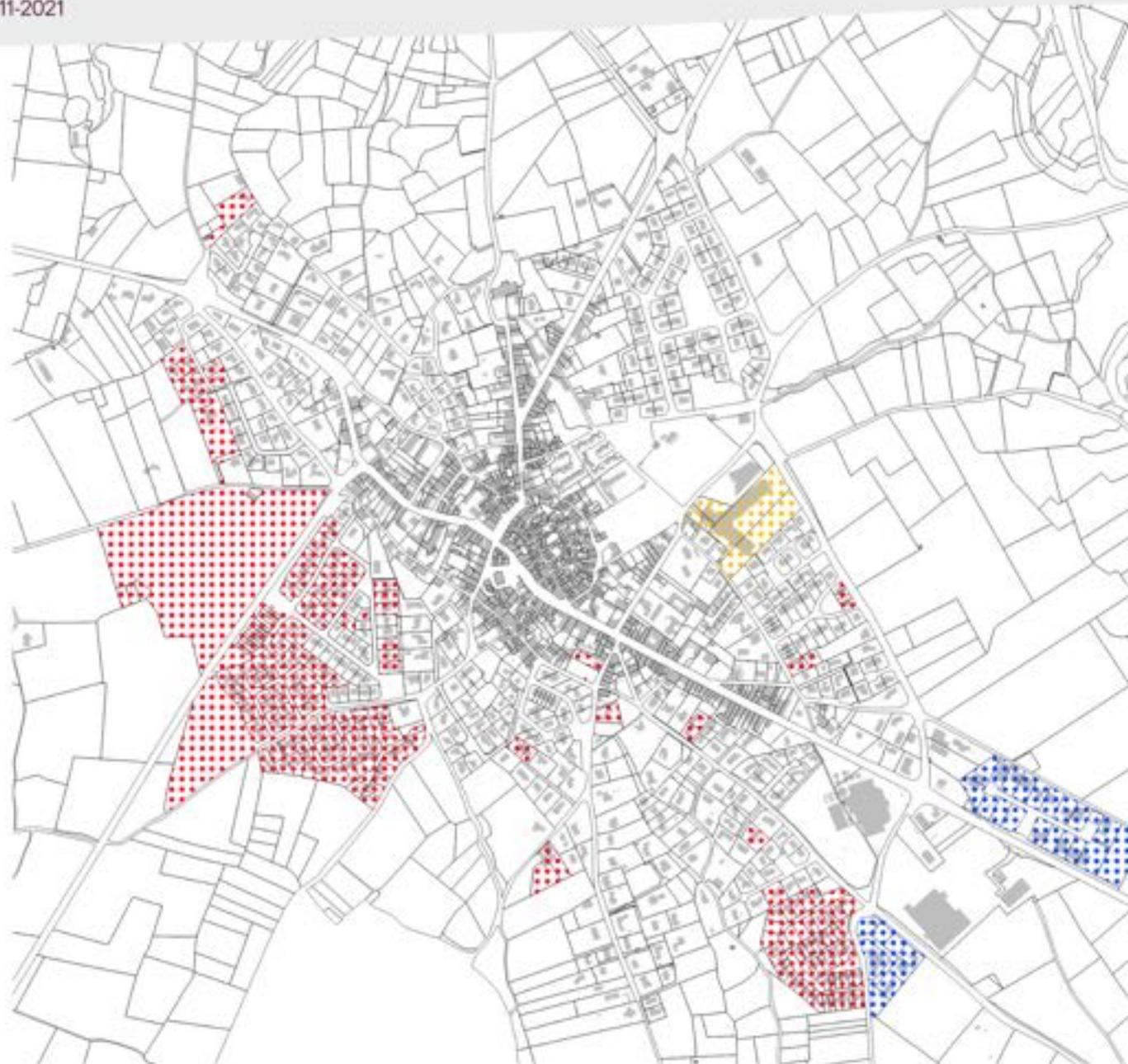


### Consommation d'espace de Roujan - 2011-2021

#### Légende

Consommation d'espace  
Vocation des espaces consommés

-  Activité
-  Autre
-  Équipement
-  Logement
-  Route



## 3.4 Pollutions et nuisances

### 3.4.1 Les nuisances sonores

L'axe routier de la commune le plus emprunté est la RD 13. Cette route est en partie classée en catégorie 3, c'est-à-dire qu'elle possède une zone de nuisance sonores de 100m de part et d'autre.

La réglementation ne vise pas à interdire de futures constructions (ce n'est donc pas une servitude d'utilité publique), mais à faire en sorte qu'elles soient suffisamment insonorisées. Il s'agit d'une règle de construction (relevant de la responsabilité du constructeur) et non d'urbanisme, qui fixe des normes d'isolation acoustique, selon la nature des constructions situées dans les secteurs affectés par le bruit.

Aucune population sensible (en particulier les jeunes enfants qui ont besoin de repos pendant la sieste et de concentration pendant les heures de classe) ne se situe à proximité des zones de nuisances sonores. Il conviendra de ne pas placer de population sensible au sein de zones de bruit.

**Le projet, situé à proximité de la RD13, n'accueillera pas de public sensible.**



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

### 3.4.2 La qualité de l'air

#### Le PRQA et le SRCAE Languedoc-Roussillon

Le PRQA du Languedoc-Roussillon a été approuvé par arrêté préfectoral n°991070 du 16 novembre 1999. Le SRCAE Languedoc-Roussillon, approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2013 remplace le PRQA. Ce document présente à l'échelle régionale les émissions de polluants ainsi que la qualité de l'air. Il mentionne notamment :

- des concentrations élevées de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) à proximité du trafic routier, avec un dépassement possible de la valeur limite annuelle en NO<sub>2</sub> fixées par les réglementations françaises et européennes au niveau de la commune.
- une importante pollution estivale à l'ozone, avec un dépassement certain de la valeur cible de la concentration d'ozone pour la protection de la santé humaine au niveau de la commune.
- des concentrations en particules fines PM<sub>2,5</sub> à surveiller,
- et des émissions de benzène principalement liées aux véhicules essences.

#### Le Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel qui provient essentiellement des sols granitiques et volcaniques. Ce gaz diffuse dans les sols et peut alors pénétrer dans les habitations principalement en raison du manque d'étanchéité (fissures, canalisations,...) entre le sol et la partie habitée.

Il a été reconnu cancérigène pulmonaire certain pour l'homme depuis 1987 par le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) de l'Organisation mondiale pour la santé (OMS) et représente en France la deuxième cause de cancer du poumon après le tabac. Il s'agit donc d'un enjeu majeur de santé publique.

La gestion de ce risque est inscrite dans la Directive européenne Euratom 2013/59/UE ainsi que dans la réglementation française et dans plusieurs plans nationaux (le PNSE 2015-2019, les plans nationaux pour la gestion du risque lié au radon...).

Généralement, un vide sanitaire correctement ventilé suffit à empêcher la pénétration du radon dans l'habitat. Une bonne ventilation naturelle ou mécanisée du bâtiment permettra d'évacuer le radon résiduel. Une aération régulière des locaux par l'ouverture raisonnée des ouvrants permet encore d'améliorer l'élimination du radon mais aussi des autres polluants de l'air intérieur. La ventilation en double flux en surpression peut aussi freiner la pénétration du radon (source : ARS Occitanie).



### 3.4.3 Les nuisances olfactives

Les odeurs sont constituées d'une multitude de molécules chimiques différentes qui sont présente dans l'air ambiant en concentration très faible.

Les nuisances olfactives sur la commune se localisent autour de la STEP principalement, toutefois cette dernière est éloignée des habitations, ne créant que peu voir pas du tout de nuisances olfactives.

Les caveaux de vinifications peuvent également être des nuisances olfactives mais à durée limitée dans le temps puisque se limitant aux périodes de vendanges. Les traitements phytosanitaires agricoles ainsi que les épandages peuvent également engendrer une gêne olfactive ponctuelle et temporaire.

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

### 2.4.4 Les sites et sols pollués

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

La base de données BASIAS du BRGM recense les sites industriels anciens et encore en activité. Sur la commune, plusieurs sites industriels sont recensés, tous ne sont pas encore en activité.

**Aucun de ces sites ne se situe à proximité de la zone de projet.**

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Cote cadastrale	État d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
1	LRO3402021	SOCIETE DUPRAT FILS		Angle CD 15 et CD 125	Angle CD 15 et CD 125	ROUJAN (34237)	s38.31z	Activité terminée	Inventorié	679152	1834789
2	LRO3402178	SOCIETE DUPRAT FILS		Croix (Rue du)	Rue Croix du	ROUJAN (34237)	s38.31z	En activité	Inventorié	679173	1834786
3	LRO3402205	SOCIETE LAFFITE LOUIS	Station ELF	Gaban (Route de)	Route de Gaban	ROUJAN (34237)	v89.03z	En activité	Inventorié	678645	1834301
4	LRO3402538	SICTOM DE PEZENAS	Dechetterie	les Roumets	Lieu dit les Roumets	ROUJAN (34237)	a01, s38.42z	En activité	Inventorié	677500	1834862
5	LRO3402295	SOCIETE RAMON ANC. SOCIETE ENJALBAL PERRETTE		Mas (Avenue Henri) 41	41 Avenue Henri Mas	ROUJAN (34237)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié	679636	1834541
6	LRO3402718	STATION FRSA		Pézenas (Avenue de) - CD 13	Avenue de Pézenas	ROUJAN (34237)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié	679193	1833939
7	LRO3402814	SOCIETE CARMIAN ANC. SOCIETE FOURGRAND JEAN	Garage Renault			ROUJAN (34237)	c23.3, g15.21a	En activité	Inventorié	679124	1833948

Sites industriels, anciens ou en activité sur la commune  
Source : BASIAS

### 2.4.5 La pollution lumineuse

Roujan est une commune produisant de la pollution lumineuse au niveau de son centre village et des éclairages qu'il produit. Néanmoins, la commune étant située dans une zone rurale, cette pollution lumineuse engendre une incidence localisée et restreinte pour les espèces nocturnes (comme les chauves-souris ou certains oiseaux).

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

## 3.5 Risques naturels et technologiques

### 3.5.1 Aspect réglementaire

La commune est concernée par les risques suivants :

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

La commune a fait l'objet de 12 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Le risque inondation est le plus représenté parmi ces arrêtés.

### Les Plans de Prévention des risques (PPR)

Les plans de prévention des risques naturels et technologiques (PPRN et PPRT), ont pour objectif de réglementer de manière durable les usages du sol dans les zones concernées par des risques. Ces documents de prévention ont également un rôle pour la protection et l'information des populations. Ces plans sont arrêtés par le Préfet après enquête publique et avis du conseil municipal de la commune concernée. Ils sont élaborés par les services de l'état.

**La commune est soumise à un PPRN Inondation pour le bassin de la Peyne, approuvé le 02/07/2008.**

### 3.5.2 Les risques naturels

#### Le risque inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

L'imperméabilisation des sols par l'urbanisation et la modification des pratiques agricoles sont des facteurs aggravant le risque d'inondation, ils tendent à augmenter les submersions par ruissellement pluvial.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGR) du bassin Rhône Méditerranée a été approuvé le 07 décembre 2015. Il définit les objectifs suivants :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques;
- Améliorer la résilience des territoires exposés;
- Organiser les acteurs et les compétences;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune

Inondations (N) / Les Coteaux de Roujan : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE1931207A	22/05/2019	23/10/2019	23/05/2019	31/05/2019
30CE1131348A	04/11/2011	06/11/2011	06/11/2011	19/11/2011
INTE2000799A	05/12/2003	04/12/2003	04/12/2003	20/12/2003
INTE9600084A	20/01/1996	30/01/1996	30/01/1996	01/02/1996
INTE8800087A	04/02/1987	10/10/1987	05/02/1987	20/02/1988
INTE8800087A	02/02/1987	08/10/1987	08/02/1987	20/02/1988
NOR19870027	13/05/1986	17/10/1986	17/05/1986	14/02/1987
NOR1982211B	06/11/1982	10/11/1982	05/11/1982	19/11/1982

Dérivances : 3

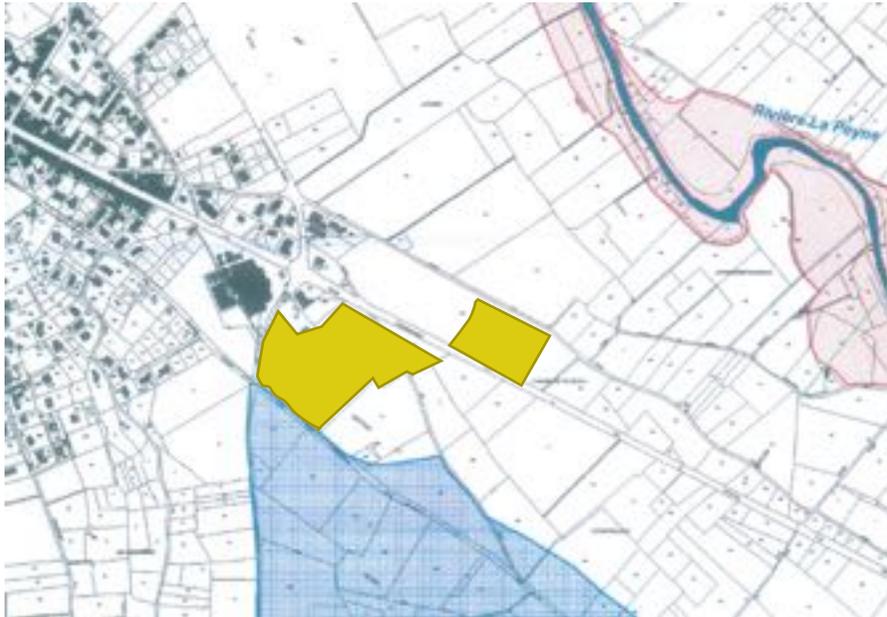
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE2114775A	01/01/2020	18/11/2020	18/12/2020	06/04/2021
INTE1917081A	01/01/2018	31/03/2018	31/03/2018	17/07/2019
INTE824834A	01/07/2017	30/09/2017	30/09/2017	20/10/2018

Tempêtes : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
NOR1982211B	06/11/1982	10/11/1982	05/11/1982	19/11/1982

Tableau des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune  
Source : georisques.gouv.fr

Le zone du projet ne se situe dans aucune zone inondable identifiée au sein du zonage du PPRI (voir carte ci-dessous).



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

L'**Atlas des Zones Inondables** est élaboré par les services de l'État au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables (AZI) ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure.

L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs. La carte ci-contre présente l'AZI centré sur la zone de projet. A noter que la limite externe du lit majeur constitue l'enveloppe de la zone inondable. **Le projet se situe en dehors de toute zone inondable connue.**

Enfin, il convient de noter que la commune dispose d'un Programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI), signé le 25/05/2018.

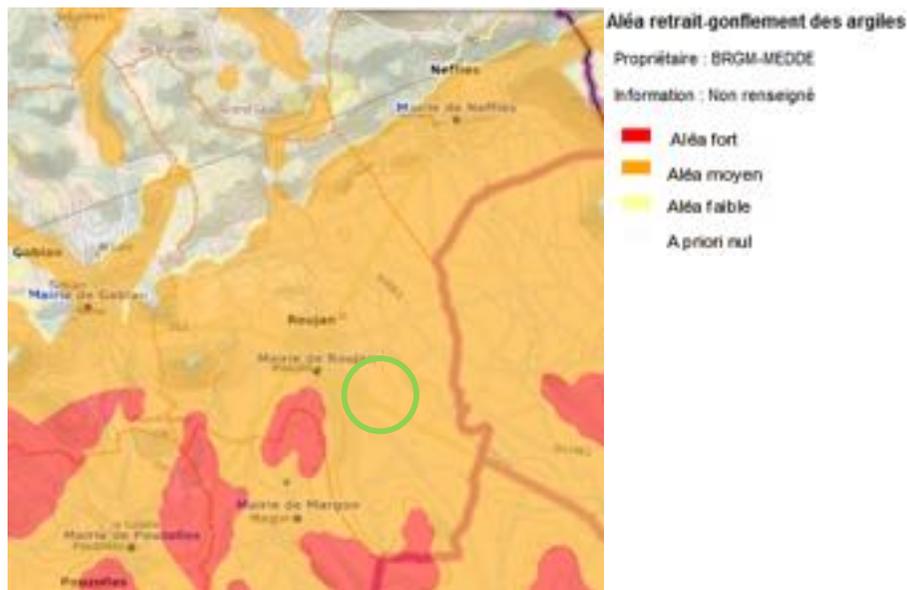


Carte de l'Atlas des Zones Inondables centré sur la zone de projet  
Source : picto-occitanie.fr (DREAL Occitanie)

## Le retrait-gonflement des argiles

Un « aléa fort » (rouge) signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

Sur la commune on recense des zones d'aléa nul à fort. **Le village et la zone de projet se situent dans une zone d'aléa moyen.** Un « aléa moyen » signifie que des variations de volume ont une probabilité modérée d'avoir lieu.



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

## La sismicité

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.

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

## 3.5.3 Les risques technologiques

### Installations industrielles

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat.

**On recense sur la commune 2 ICPE et 1 établissement déclarant des rejets ou transferts de polluants dans la commune, il s'agit de l'ancienne déchetterie.**

**L'ICPE la plus proche du projet est la coopérative agricole des coteaux de la Thongue et de la Peyne. Elle est soumise à enregistrement et ne présente pas de menace particulière pour la population.**



Localisation des ICPE et du site rejetant des polluants sur la commune  
Source : georisques.gouv.fr

## Transports de marchandises dangereuses

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



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

### 3.6 Diagnostic sociodémographique

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

#### 3.6.1 Évolution démographique

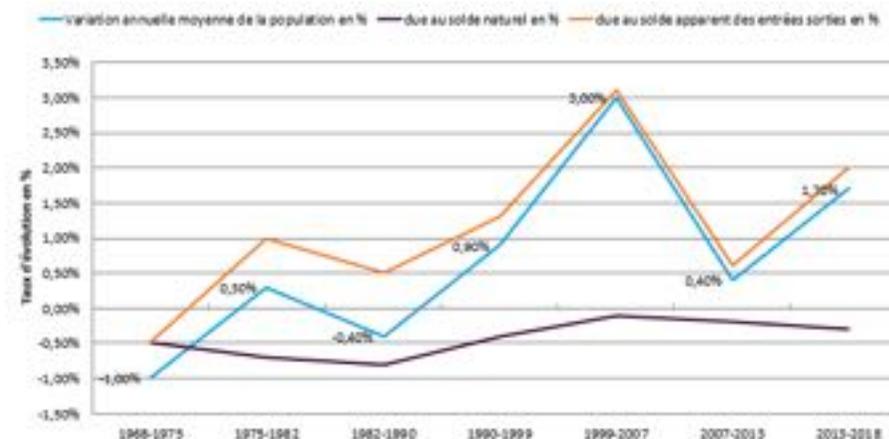
De 1968 à 1999 la population de Roujan reste constante avec un taux de croissance annuel moyen proche de 0%. Ce plateau connaît un fort accroissement entre 1999 et 2008 avec un TCAM de 3%. La population reste depuis en constante augmentation. Toutefois, sur la période intercensitaire de 2008 à 2013, on constate un net recul dans la croissance démographique de Roujan (+0,4%). Celui-ci ne reflète en rien la situation intercommunale (+2,4%) et départementale (+1,4%). Ce recul peut être amputé à de nombreux facteurs, dont la difficulté d'accès au logement pour les ménages en denserement. En effet, entre 2008 et 2013, la commune connaît sa plus faible évolution de nombre logement (+1,8%) ; en comparaison la période entre 1999 et 2008 connaît une évolution de +25,7% et celle de 2013 à 2018 de +14,9%.

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



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

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



Un solde naturel faible mais compensé par un apport migratoire en hausse  
Source : INSEE, Urban Projects

#### 3.6.2 Structure et implantation des ménages

##### Une relative stabilité de la taille des ménages

La taille des ménages diminue depuis 1968. De 2,76 personnes en moyenne par foyer en 1968, les ménages passent à 2,16 individus en 2018. Cela équivaut à un taux annuel moyen de denserement de -0,5% sur les 50 dernières années. Cette diminution s'explique par plusieurs facteurs :

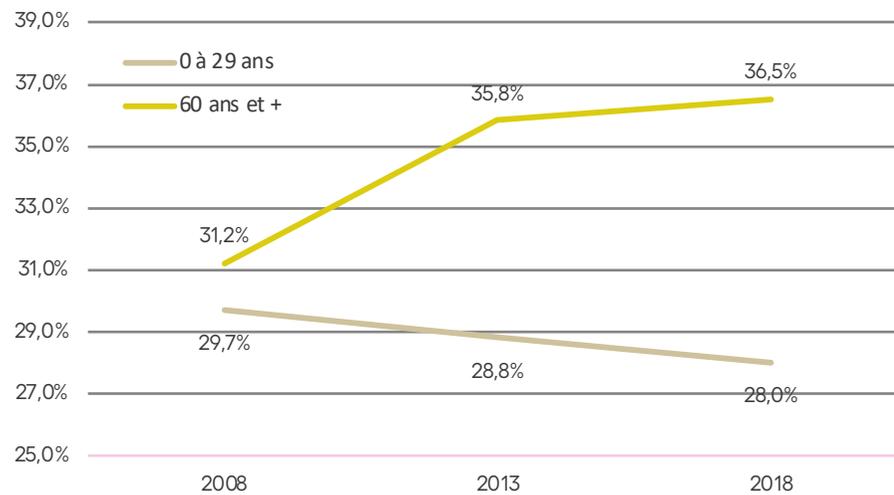
- des divorces de plus en plus courants ;
- la décohabitation plus tôt des enfants par rapport à leur famille ;
- des personnes isolées de plus en plus nombreuses.

On constate alors une augmentation du nombre de personnes vivant seules, plus particulièrement chez les retraités (20,4% des 65-79 ans et 34,7% des 80 ans et plus). Les jeunes de 20-24 ans déclarant vivre seuls sont peu nombreux, 8,8% de cette tranche d'âge.

### Une population jeune en recul

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

Dans Les Avant-Monts, le vieillissement de la population est moins marqué entre 2008 et 2018. La population de moins de 45 ans passe de 51% en 2008 à 48% en 2018. La population de Roujan est également plus âgée que celle du département (54,1% de moins de 45 ans).



Une population jeune qui recule face à une population vieillissante en augmentation  
Source : INSEE, Urban Projects

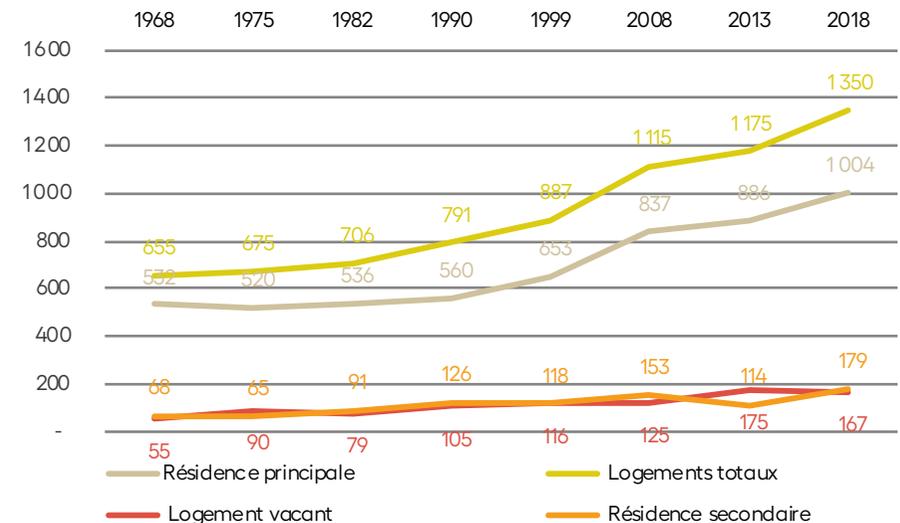
### La stabilité des ménages roujanais

Près de la moitié des ménages sont installés dans leur logement actuel depuis moins de 10 ans, soit 486 foyers. Cette donnée fait écho au vieillissement de la population susmentionné est à mettre en relation avec la construction de nouveaux logements au cours des dernières années. Mais surtout, elle met en exergue une relative absence de mobilité des ménages au sein de la commune.

### 3.6.3 Évolution et caractéristiques du parc de logements

#### Le parc de logement

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



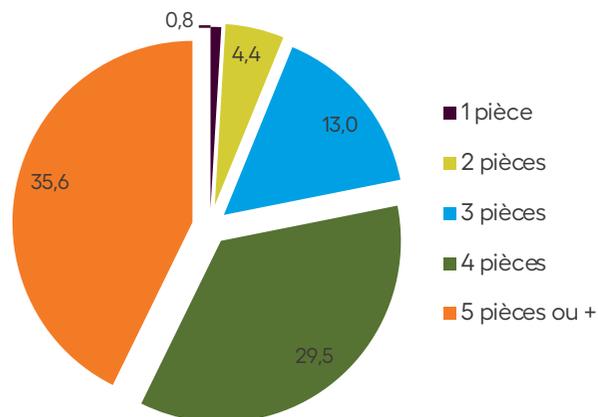
Une augmentation du nombre de logements qui double entre 1968 et 2018  
Source : INSEE, Urban Projects

### Une faible diversification des formes d'habitats

La maison est la forme d'habitat la plus présente (91,6%, 1 237 logements) et caractérise bien la typologie la structure encore villageoise de Roujan. On note qu'entre 2013 et 2018, le parc d'appartements a diminué, autant en nombre qu'en part : 131 en 2013 (11,1%) pour 108 en 2018 (8%). Cette évolution négative peut s'imputer à plusieurs facteurs, notamment la démolition d'immeubles insalubres ou la recomposition d'immeubles collectifs et maison de ville (regroupement de plusieurs appartements en un seul). C'est, pour ainsi dire, le contrepied des pratiques régulièrement observées dans Les Avant-Monts et l'Hérault, à savoir d'une division parfois pas trop d'opportunisme, d'anciennes maisons vigneronnes en plusieurs logements. Cela peut également traduire un besoin en logements de grande taille à Roujan (T3 et +) : les données statistiques montrent un nombre moyen de pièces dans les appartements des résidences principales en augmentation avec 3,1 unités en 2018 pour 3 en 2013.

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

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

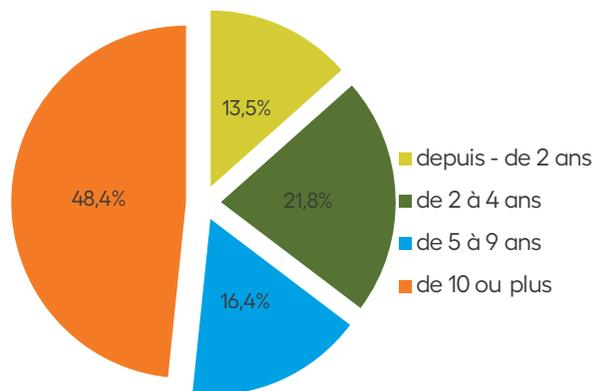


La part de logement de taille confortable occupe près des deux tiers du parc immobilier roujanais  
Source : INSEE, Urban Projects

### Des ménages ancrés sur le territoire

L'ancienneté d'emménagement des ménages dans leur résidence principale montre une certaine stabilité de la population : 87,7% de la population occupe le même logement depuis plus d'un an et plus de 85% des ménages sont installés depuis plus de 2 ans à Roujan. Aussi, un peu plus de 48% des ménages occupent leur logement depuis plus de 10 ans.

On relève une faible mobilité résidentielle des Roujanais : seul 2,8% de la population habitait un autre logement de la commune un an auparavant (60 personnes).



La population de Roujan est stable, un roujanais sur deux y habite depuis plus de dix ans.  
Source : INSEE, Urban Projects

### Une prédominance des propriétaires occupants

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

### Un bon équipement des logements

La quasi-totalité des résidences principale est équipée d'une salle de bain ou d'une salle d'eau. Seulement une vingtaine n'en disposent pas et sont assimilables à des logements inconfortables ou insalubres.

Le mode de chauffage dans les logements est essentiellement tourné vers le « tout électrique » à 63,3%. L'utilisation récurrente de modes de chauffage électrique conduit à une augmentation de la consommation énergétique et interroge sur les moyens à mettre en œuvre pour limiter les incidences sur l'environnement, notamment en utilisant des énergies renouvelables comme le solaire ou en travaillant sur des implantations « bioclimatiques » des constructions.

## 3.7 Diagnostic socio-économique

### 3.7.1 Caractéristiques de l'emploi

#### *La part d'actifs et le taux d'activité*

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

Un constat qui est partagé avec Les Avant-Monts puisque, à l'échelle intercommunale, la part d'actifs augmente aussi (de 69,1% à 74,6%), de même que la part d'actifs ayant un emploi (de 60,3% à 63,4%). La part d'actifs occupés reste plus importante à l'échelle intercommunale qu'à Roujan. Cette dynamique intercommunale est également observée à l'échelle départementale avec une hausse des actifs et des actifs ayant un emploi.

#### *Les caractéristiques de l'emploi*

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

L'indicateur de concentration de l'emploi est particulièrement élevé à Roujan, il est d'environ 81,2% (607 emplois dans la commune pour 747 actifs ayant un emploi). À l'échelle des Avant-Monts, ce même indicateur est nettement inférieur (50,3%) alors qu'il est 100,3% à l'échelle départementale et de 98,5% à l'échelle régionale. Cela renforce également la caractérisation de Roujan comme « commune hors attraction des villes » établie par l'INSEE, mais aussi l'importance de Roujan dans la structure intercommunale en tant que centralité de bassin. En effet, 39,4% des actifs occupés de Roujan travaillent dans la commune, part en constante augmentation depuis 2008 (36,5%).

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

Les emplois à Roujan sont largement dominés par la présence de salariés à 69% en 2018, en hausse par rapport à 2013 (66,5%). Les employés représentent le plus d'emplois (29,6%, stable par rapport à 2013), suivi par les professions intermédiaires (20,5%, en hausse par rapport à 2013 15,6%) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (16%, en hausse par rapport à 2013 11,5%). Les agriculteurs exploitants sont les moins nombreux (6,6% des emplois). Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises connaissent quant à eux une baisse du nombre d'emplois (14,2% en 2018 pour 17,5% en 2013).

#### *Scolarité, diplômes et formation*

La scolarisation des jeunes est importante. La population scolarisée correspond peu ou prou au nombre de jeunes des tranches d'âge à l'exception des 2-5 ans du fait d'une entrée à l'école plus tardive à partir de l'âge de 3 ans. On note toutefois une faible poursuite des études, la part des jeunes 18-24ans scolarisés est de 26,8% seulement, contre 61% pour l'ensemble du département. Ce faible taux met en exergue une faible influence de Montpellier et de ses grands centres de formation (universités, écoles...) malgré sa proximité géographique.

### 3.7.2 Caractéristiques des activités économiques

#### *Les polarités commerçantes de Roujan*

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

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

#### *Les entreprises et établissements*

Au total, 213 entreprises sont répertoriées à Roujan au 31 décembre 2019. Les trois secteurs d'activités les plus représentés le commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (25,4%), la construction (20,7%) et l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale (14,6%). A contrario, les trois secteurs d'activités les moins représentés sont activités financières (2,8%), information et communication (4,2%) et activités immobilières (4,7%). Ainsi, on relève une faiblesse des activités tertiaires de bureau dans la commune, constat également observé à l'échelle intercommunale.

Les établissements suivent la même tendance que les entreprises avec une dominance des activités de commerce de gros et de détail (27,5%), de la construction (19,1%) et de l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale (14,4%).

#### *Les activités touristiques*

Malgré une position stratégique au carrefour du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc et de Pézenas et de nombreux sites attractifs aux alentours (lac des Olivettes, piémont des Hauts Cantons héraultais, sentiers de randonnée et VTT...), Roujan ne dispose d'aucun établissement d'hébergement. L'hébergement touristique s'opère via les gîtes, chambres d'hôtes et locations entre particuliers.

## 3.8 Diagnostic paysager

### 3.8.1 Le contexte paysager de Roujan

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

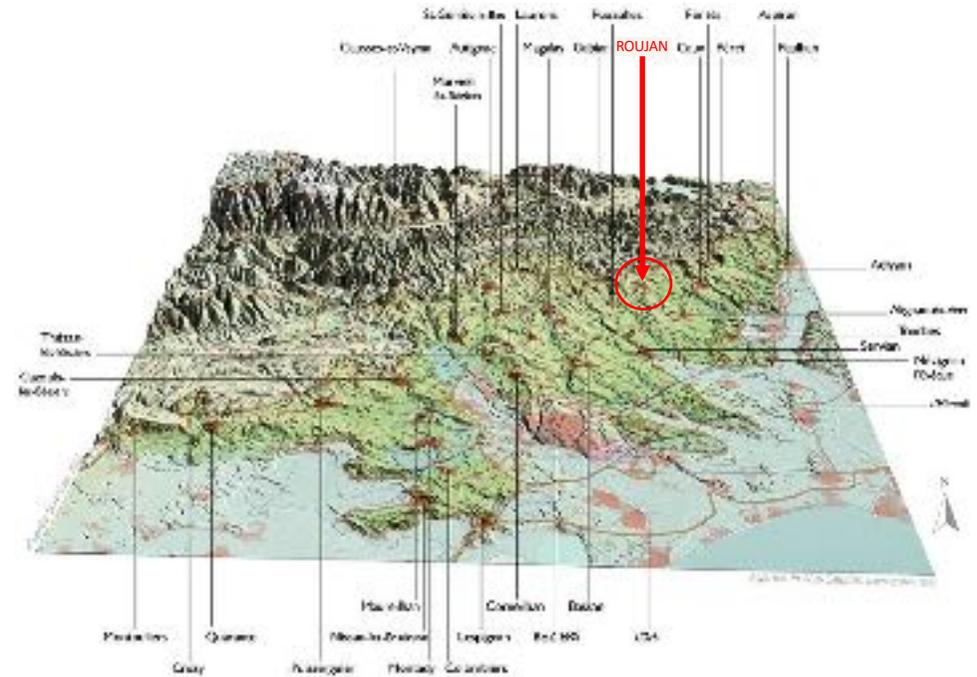
« Les collines de l'arrière-pays de Béziers et de Pézenas forment la plus grande unité paysagère du département de l'Hérault. Elles se succèdent sans interruption depuis la plaine de l'Aude à l'ouest jusqu'à celle de l'Hérault à l'est, sur 50 km. Du nord au sud, elles séparent les plaines littorales Orb-Libron-Hérault des avant-monts, sur plus de 20 km ».

« L'arrière-pays de Béziers et de Pézenas se présente comme une succession de plaines animées par des puechs. Les plaines, constituées par les dépôts argileux et sableux des mers du Miocène, ont été creusées au Quaternaire par les ruisseaux qui descendent des avant-monts vers la mer. Les vents du Quaternaire, entre 250 000 et 20 000 ans, ont par ailleurs accentué les reliefs, formant des successions de dépressions éoliennes, dont la plus célèbre est celle de Montady. Les nombreux puechs, formés de remblaiements mio-pliocènes plus durs, ont été dégagés par ce jeu de l'érosion. Leurs formes souvent allongées témoignent de leur origine : remblaiements d'anciennes vallées messiniennes. À l'échelle géologique, sur un peu plus de 5 millions d'années, il y a ainsi eu inversion de reliefs : les anciens « creux » du Tertiaire, comblés par des matériaux plus durs, sont devenus des « bosses » par le jeu de l'érosion du Quaternaire.

Ces différentes formes d'érosion expliquent qu'au final, on ne lise pas de succession de vallées, mais plutôt un dédale de collines complexe, aplani par endroits en petites plaines, agité en d'autres en succession plus serrée de puechs, doucement incliné vers le sud et la mer.

Seules deux exceptions interrompent cette organisation géomorphologique du paysage : la vallée de l'Orb à l'amont de Béziers, fleuve plus important, qui a creusé une véritable vallée au fond plat nappé de dépôts alluviaux ; et le Plateau de l'Arnet à l'amont de Pézenas, nappé par les coulées basaltiques du Quaternaire, aplani comme un « causse » et accueillant d'ailleurs l'aéroport de Pézenas-Nizas ».

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



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



La plaine de Roujan  
Source : Urban Projects YE

### 3.8.2 Le contexte paysager du projet : un site en entrée de ville et fin d'urbanisation sujet à une forte sensibilité paysagère

#### Perceptions depuis la D125 en provenant d'Alignan-du-Vent

Depuis cette autre entrée de ville de Roujan, seul l'îlot *Fraïsse-Mourtal - Cap Caroux* est visible. C'est le magasin *Super U* qui est le principale élément visible. À sa conception il y a une dizaine d'année, aucun travail d'insertion paysagère en frange d'urbanisation n'a été opéré sur cet îlot. Un rattrapage tardif a été réalisé avec l'implantation d'arbres en pots pour tenter de mieux intégrer l'imposant volume bâti dans le paysage agricole fait de vignes et grandes cultures (tournesol notamment). Toutefois, l'état végétatif des sujets n'assure pas à ce jour d'insertion du bâti.

En arrière-plan, apparaît la cave coopérative qui par les jeux de perspective s'impose moins que dans la réalité. La silhouette du village émerge au-dessus des constructions de l'îlot *Fraïsse-Mourtal - Cap Caroux* ; cette visibilité est à conserver.



Perceptions du site depuis la D125  
Source : Urban Projects YE

#### Perceptions depuis la D13 en provenant de Pézenas

Le projet se situe en entrée de ville, sur un espace de transition entre le milieu urbains et les milieux agricoles et naturels. Sa position en fait un secteur très visible, d'autant plus qu'il est desservie par la D13 qui est l'axe routier principal de la commune et à l'échelle supra communale (liaison Pézenas/Bédarieux, littoral/hauts-cantons). Depuis cette entrée de ville, les alignements de platanes de la D13 permettent de créer un rideau sur le projet qui, au fur et à mesure que l'on approche (et que l'allure des véhicules diminue) laisse apparaître davantage le cadre bâti.

Les franges coté sud, l'îlot *Fraïsse-Mourtal - Cap Caroux*, ne sont pas traitées qualitativement, le bâti vient à l'aplomb des vignes sans interface plantée suffisante pour assurer une insertion et intégration paysagère du bâti dans une perception lointaine et proche ; seule les vignes en amont peuvent contribuer à améliorer l'insertion du bâti lorsqu'elles sont en feuille. Les arbres, en pot, disposé à l'interface du *Super U* avec les espaces naturels ne sont pas de nature à renforcer l'intégration du bâti. Après le franchissement du giratoire de la D13 au droit des accès à l'îlot *Fraïsse-Mourtal - Cap Caroux* et de la ZAE intercommunale, le paysage s'ouvre. La diversité et la manque d'unité et d'harmonie du cadre bâti est alors une évidence. Cet ensemble bâti hétéroclite articulé autour d'une aire de stationnement tout juste plantée renvoi une image dégradée de cette entrée de ville et ce d'autant plus que certaines constructions sont vieillissantes et manquent d'entretien. Les volumétries très différentes, de même que les écritures architecturales (forme, volumétrie, matériaux et couleurs), les aires de stockage et parkings en premier plan accentuent une ambiance paysagère désordonnée et de faible qualité.

Au nord, sur l'extension de la ZAE intercommunale, la frange est plus qualitative et assurée à la fois par un ouvrage de gestion hydraulique partiellement plantée (pins parasols, arbres de Judée et micocouliers) et par une parcelle en friche. La ZAE intercommunale est devancée par une haie horticole composée de pyracantha qui se poursuit le long de l'ouvrage de rétention. La faible hauteur des sujets assure une faible intégration paysagère à ce jour.



Traitement des franges secteur sud  
Source : Urban Projects YE



Perceptions du site depuis la D13  
Source : Urban Projects YE



Traitement des franges secteur nord  
Source : Urban Projects YE



## Perceptions depuis le *Puech Rouge*

Le relief marqué de Roujan rend le site visible dans un horizon plus lointain et principalement depuis le *Puech Rouge* et la rue de la Serre en son sommet. D'ici, l'ensemble du site, à la fois le secteur sud *Fraïsse-Mourtal - Cap Caroux* et le secteur nord de la ZAE intercommunale sont vus. Les perceptions actuelles font davantage ressortir la minéralité du site et un tissu peu tourné vers la biodiversité et la qualité paysagère. En effet, les toitures ne sont pas végétalisées et les parkings trop peu plantés pour faire émerger significativement du végétal sur ce secteur. La ZAE et son extension projetée est quant à elle mieux intégrée depuis le *Puech Rouge* : le double alignement de platanes de la D13 crée un filtre végétal relativement dense sur le bâti permettant ainsi de la confondre dans le paysage.

Depuis le *Puech Rouge*, le manque d'harmonie des constructions se ressent également, tant sur les volumes bâtis, la forme et l'aspect extérieur des constructions. La cave coopérative est un bâtiment imposant dans le paysage qui par son emprise s'approche de celui du Super U mais dont les hauteurs sont significativement différentes : près de 15 mètres au plus pour la cave et au plus 8 mètres pour le supermarché. Se développent également différentes formes de toitures, à pentes ou plate, en tuile ou en acier ou en photovoltaïque. Tout cela contribue à créer un certain désordre dans le paysage et à dévaloriser les perceptions paysagères depuis le *Puech Rouge*.

Le site est également visible au-delà du *Puech Rouge* depuis la chapelle Saint-Nazaire, édifice protégé au titre des monuments historiques. Les masses bâties s'imposent assez brutalement dans le paysage à la fois par leur gabarit que leur coloris gris. La cave coopérative apparaît quelque peu isolée dans le paysage par son important volume et sa toiture blanche.



Vue non zoomée sur le site du projet depuis la rue de la Serre

Source : Urban Projects YE



Vue zoomée sur le site du projet depuis la rue de la Serre

Source : Urban Projects YE

## Un site ouvert sur l'extérieur et des paysages qualitatifs

### *Les perceptions paysagères depuis le secteur sud Fraïsse-Mourtal- Cap Caroux*

Le site présente un véritable potentiel de valorisation des perspectives paysagères, de nombreuses vues s'ouvrent sur l'extérieur et facilite son ancrage territorial :

- Sur la cave coopérative, notamment la façade principale qui d'un point de vue architectural présente le plus d'intérêt ;
- Les alignements de platanes de la D13 à fort intérêt paysager et patrimonial ;
- Le Puech Rouge, émergence emblématique de la commune et partiellement urbanisé qui force l'identité de Roujan ;
- La plaine viticole et les puechs boisés de Tourbes et Alignan-du-Vent.



Vue non zoomée sur le Puech Rouge  
Source : Urban Projects YE



Vue non zoomée sur l'alignement de Platanes de la D13  
Source : Urban Projects YE



Vue non zoomée sur la cave coopérative  
Source : Urban Projects YE



Vue non zoomée sur les puechs de Tourbes et Alignan-du-Vent  
Source : Urban Projects YE

### *Les perceptions paysageres depuis le secteur nord ZAE intercommunale*

Depuis la ZAE intercommunale, les vues dégagées sont plus limitées. Au nord, la silhouette du village se dégage néanmoins au-dessus des bâtiments d'activité. Au sud, les vues sur la plaine agricole en direction de Pézenas comme la Peyne sont, pour l'heure, obstruées par des stockages de matériels et véhicules divers. Un fort potentiel de valorisation de ces vues existent, notamment vers les puechs et colline de Neffiès et du causse de Nizas.



*Vue non zoomée vers la plaine en direction de Pézenas  
Source : Urban Projects YE*



*Vue non zoomée vers le village en silhouette perchée  
Source : Urban Projects YE*



*Vue non zoomée vers la plaine de la Peyne et le causse de Nizas  
Source : Urban Projects YE*

### 3.9 Qualité urbaine et architecturale à l'échelle du projet

#### 3.9.1 Une qualité urbaine à renforcer

Le site ne présente pas de qualité urbaine particulière excepté sur la D13 entre les deux giratoires où la commune a investi dans la valorisation paysagère des bas-côtés (plantations, cheminement piétons, couvre sol en pierres de différentes couleurs...).

La route d'Alignan-du-Vent (D125 coté cave coopérative) a été récemment aménagée sur le côté ouest (côté cave), l'autre partie de la voie reste à aménager et paysager.

Les différences volumétriques des bâtiments n'est pas favorable à la qualité urbaine également. En effet, la cave coopérative s'impose brutalement dans le paysage, l'implantation en contrebas du supermarché accentue le volume imposant de la cave au lieu de dialoguer avec lui par des dimensions et emprises comparables. Les petits volumes au nord de l'îlot *Fraïsse-Mourtal - Cap Caroux (Point P, habitation)* accentuent cette sensation.

Le parking du centre commercial est largement dominé par le bitume noir, les arbres présents ne créent pas de mise en valeur particulière au vu de leur implantation (un carré interplaces sans fleurissement en pied). Les abords sont enherbés, sans autre végétation. Une tonte est régulièrement pratiquée pour éviter « l'enfrichement » des délaissés de la zone.

La ZAE intercommunale ne présente pas davantage de qualité urbaine que l'îlot *Fraïsse-Mourtal- Cap Caroux*, si ce n'est moins. En effet, les espaces publics sont dépourvus de traitement paysagers, y compris d'un alignement d'arbres et les clôtures sont hétéroclites tant dans leur forme (mur bahut + grillage et mur plein toute hauteur) que leur coloris (gris, blanc cassé, vert, noir...).

La qualité urbaine est aussi altérée par les espaces de stockage de Point P non intégrée paysagèrement.

La qualité urbaine de ces deux espaces doit être recherchée à travers l'harmonisation des aménagements et leur mise en valeur paysagère.



Qualité urbaine des D13 (à gauche) et D125 (à droite)  
Source : Urban Projects YE



Qualité urbaine de l'îlot *Fraïsse-Mourtal - Cap Caroux*  
Source : Urban Projects YE



Qualité urbaine de la ZAE intercommunale  
Source : Urban Projects YE

### 3.9.2 Une diversité architecturale peu valorisante

Le site et ses alentours se composent d'une diversité d'écriture architecturale notamment du fait d'époques de constructions variées entre la cave coopérative (édifice le plus ancien), la ZAE intercommunale et la centre commercial *Cap Caroux* (le plus récent).

Sur le plan architectural, différents matériaux se côtoient : pierre naturelle, bardages métalliques, bardage bois, murs rideau en polycarbonate (Danpalon), surfaces vitrées... Les coloris sont tout autant diversifiés bien que la ZAE intercommunale développe une palette restreinte : blancs, gris clairs, gris soutenu et gris anthracite, ocre rouge, marrons... Cette grande diversité de matières et couleurs nuit aujourd'hui à l'unité d'ensemble de l'entrée de ville et renforçant l'effet désordonné de la traversée urbaine de la D13.

L'unité et l'harmonie architecturale doit être recherchée.



Diversité du bâti dans la ZAE intercommunale  
Source : Urban Projects YE



Vue d'ensemble de l'îlot Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux et de la ZAE intercommunale  
Source : Urban Projects YE



Diversité du bâti de l'îlot Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux  
Source : Urban Projects YE

## 3.10 Diagnostic déplacements, mobilités

### 3.10.1 Les déplacements et les mobilités à l'échelle communale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Les accès au site

Le site du projet est directement accessible depuis la route départementale D13 qui assure la liaison Pézenas – Bédarieux en traversant Roujan :

- Le secteur sud à la D13 est desservi directement par le giratoire d'entrée de ville de la D13 ; il s'agit du principal accès pour les usagers de la zone et une partie des livraisons. Le second accès se fait par le sud depuis la D125 et est réservé aux livraisons du supermarché par les poids-lourds. Enfin, un dernier accès ouest sur la D125 est présent : il dessert le parking du personnel du supermarché d'une part, et le pôle commercial pour les piétons uniquement d'autre part.
- Le secteur nord à la D13 est desservi par la rue du Pond Second raccordée au giratoire d'entrée de ville de la D13. Il peut également être desservi par des chemins agricoles non carrossables dont un prend directement naissance sur la D13 et un autre sur le chemin de la Plaine (D125E4) et nommé ancien chemin de Roujan à Pézenas.

#### L'accessibilité et la desserte en mobilités douces

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

En interne du cœur d'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* (secteur sud), des marquages au sol sur l'aire de stationnement matérialisent les itinéraires piétons sans pour autant assurer leur mise en sécurité.

#### L'accès en transport en commun

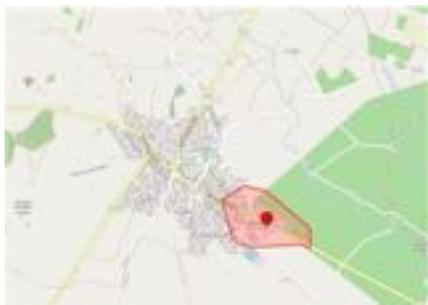
La position du site en entrée de ville le rend propice à la desserte par les transports en commun. Deux lignes du réseau régional LiO – Hérault Transport assurent l'accès au projet avec des arrêts à proximité immédiate :

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

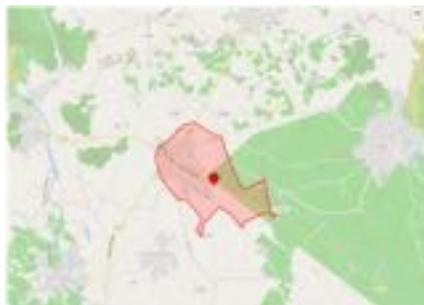
## L'aire d'accessibilité

L'aire d'accessibilité du site du projet varie selon les modes de transport utilisés. Les isochrones ci-dessous représentent l'aire d'accessibilité depuis le projet pour un temps de trajet de 5 et 10 minutes à pied, en vélo, en transport en commune et en voiture.

**À pied – 5 minutes**



**En vélo – 5 minutes**



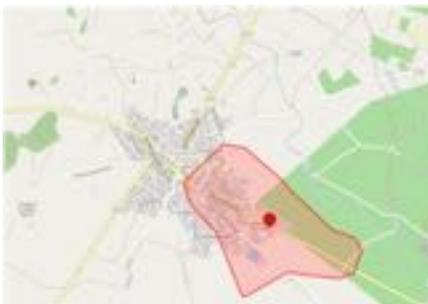
**En transport en commun – 5 minutes**



**En voiture – 5 minutes**



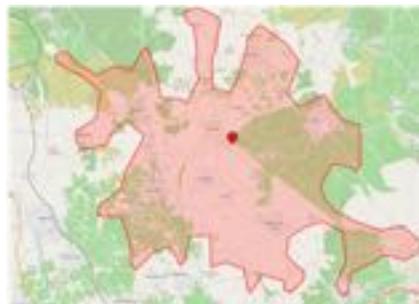
**À pied – 10 minutes**



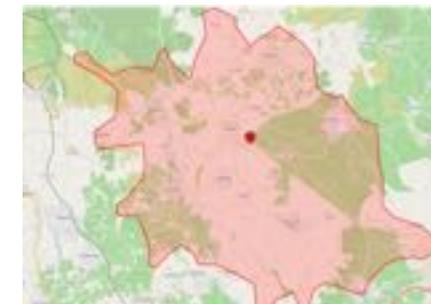
**En vélo – 10 minutes**



**En transport en commun – 10 minutes**

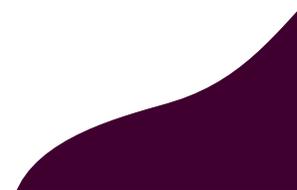


**En voiture – 10 minutes**



**Population desservie – 5 minutes : 6 511 habitants environ**

**Population desservie – 10 minutes : 16 846 habitants environ**



### 3.11 Synthèse des constats et enjeux

Thématique	Constats principaux	Enjeux prioritaires
Environnement physique	Un climat doux et ensoleillé sur le territoire mais soumis à des dérèglements pouvant entraîner des sécheresses plus fréquentes en été (canicules, îlots de chaleur) et des épisodes pluvieux plus intenses en hiver, risquant d'engendrer d'avantage d'inondations.	Prendre en compte le changement climatique dans le projet en limitant l'imperméabilisation des sols et en évitant des effets d'îlots de chaleur.
Biodiversité et milieux naturels	Inventaires de terrain ayant révélé la présence de quelques espèces d'oiseaux à enjeux modérés sur le site d'étude.	Prendre les mesures nécessaires (Séquence ERC) pour les espèces à enjeux identifiées lors des sorties terrain.
	Présence d'un alignement arboré (platanes); identifié comme corridor écologique à l'échelle de la trame verte communale.	Préserver le corridor écologique identifié et le protéger.
Ressource en eau	STEP communale en surcharge depuis plusieurs années, des travaux d'agrandissement sont programmés à un horizon 2024 pour la mise en service.	Garantir la pleine capacité de traitement des eaux par le système d'assainissement collectif avant la mise en place du projet.
Énergie	Source d'énergie solaire conséquente dans la région.	Autoriser le photovoltaïque sur toiture au niveau du projet, seul source d'énergie renouvelable mobilisable sur le secteur.
	Le coût de l'énergie augmente d'années en années, le pourcentage de la population en précarité énergétique augmente au niveau départemental d'autant plus.	Prévoir des plantations d'arbres au sein du projet afin de rafraîchir le secteur en période estivale et ainsi limiter la consommation d'énergie (climatisations) et les effets d'îlots de chaleur.  Orienter les nouvelles constructions pour qu'elles soient moins consommatrices en énergie (orientation bioclimatique).
Consommation des espaces naturels et agricoles	La consommation d'espace est relativement modérée à Roujan au regard de son rôle de polarité à l'échelle du SCoT du Biterrois et de la CCAM : 2,3 ha en moyenne par an.	Poursuivre les efforts de modération de la consommation d'espace en densifiant les espaces résidentiels et économiques actuels et futurs.
Pollutions et nuisances	Une qualité de l'air pouvant se dégrader en période estivale, notamment à cause de l'ozone et des pollutions liées au trafic des véhicules à moteur.	Intégrer des plantations au projet pour améliorer la qualité de l'air localement et lier le projet au centre du village par des cheminements doux afin de limiter l'usage de la voiture.
	Production de pollution lumineuse pouvant déranger les espèces nocturnes, notamment celles transitant ou nichant au niveau de l'alignement de platanes.	Adapter les éclairages nocturnes du projet pour limiter la pollution lumineuse.
Risques naturels et technologiques	Présence d'une canalisation de gaz à proximité directe du secteur en projet.	Prendre en compte la canalisation de gaz se situant à proximité du projet.

## 4. Scénario de référence

En application de l'article R122-20-2 du code de l'Environnement, l'évaluation environnementale présente « [...] les perspectives de son évolution probable (sic : de l'état initial de l'environnement) si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre [...] ».

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

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

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



## 4.1 La population et la santé humaine

Contexte sociodémographique	Contexte économique	Équipements publics / réseaux
Sans la mise en œuvre du plan		
<p>La croissance démographique se poursuit du fait du comblement de la finalisation de la ZAC Peilhan-Pécheraud au nord-ouest du village, du comblement de quelques dents creuses et de divisions parcellaires très ponctuelles dans le tissu bâti. Cette dynamique connaîtra rapidement un coup d'arrêt en l'absence de foncier disponible à moyen terme (horizon 2025).</p> <p>De fait, l'apport démographique sera faible au regard du rang de centralité de Roujan dans le SCoT du Biterrois.</p>	<p>Le contexte économique se dégrade, le commerce de gros ne pouvant se réimplanter sur un autre site de la commune de Roujan déménage ses activités dans une autre commune environnante où elle pourra moderniser et développer son activité économique. Le site actuel deviendrait alors peu à peu une friche du fait du vieillissement du bâti qui le rend peu exploitable pour d'autres activités économique (structures anciennes, absence d'isolation thermique et d'éclairage naturel...) mais aussi par le règlement du PLU qui ne permet pas une mutation significative de cette parcelle. Ce déménagement a pour effet d'inciter à davantage de déplacements automobiles vers Pézenas et Béziers notamment.</p> <p>Aussi, la situation économique de la commune et de la Communauté de Communes Les Avant-Monts se dégradent par l'impossibilité de créer de nouvelles activités tertiaires sur le secteur d'entrée de ville sud-est de Roujan. En effet, le règlement en vigueur du Plu ne permet pas une diversification des activités afin que bureaux et tiers lieux notamment puissent s'implanter. Les autres secteurs de la commune ne sont pas propices à recevoir des activités significatives, que ce soit au regard de la capacité constructible restreinte dans le tissu urbain ou par le manque de stationnement.</p> <p>Cette absence de dynamique économique positive à Roujan remet en cause le rang de centralité auquel la commune est élevée dans l'armature territoriale du SCoT du Biterrois mais aussi contribue à générer davantage de déplacements vers les autres centralités territoriales (Pézenas, Béziers, Servian, Magalas...).</p>	<p>La situation sur l'assainissement collectif s'améliore d'ici 2024 indépendamment de la mise en œuvre du projet. En effet, la Communauté de Communes Les Avant-Monts poursuit malgré tout ses engagements pour mettre en adéquation la STEP de Roujan avec la quantité d'effluents actuels et futurs.</p> <p>Les besoins en eau restent importants du fait de la finalisation de la ZAC Peilhan-Pécheraud au nord-ouest du village et du comblement de quelques dents creuses résiduelles dans le tissu.</p> <p>Pour autant, le réseau d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif (hors équipements) reste en mesure de répondre aux besoins de la commune.</p>

## 4.1 La population et la santé humaine

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

## 4.2 La biodiversité et l'agriculture

Habitats naturels / Faune / Flore	TVB	Agriculture
Sans la mise en œuvre du plan		
<p>L'évolution probable du site en l'absence de mise en œuvre du projet est analysée en considérant une intervention anthropique similaire à l'état actuel en termes de nature et intensité des activités en place.</p> <p>Les effets du changement climatique s'appliqueront et la dynamique naturelle fera son œuvre sur les milieux non soumis aux activités humaines, qui évolueront vers des stades de végétations plus fermés et à très long terme vers un stade forestier.</p> <p>Evolution des friches et ronciers présents dans la zone du projet :</p> <p>À court terme : habitat favorable au cortège des milieux ouverts, semi-ouverts et buissonnants.</p> <p>À moyen terme : absence d'entretien, embroussaillage des milieux ouverts, évolution vers un boisement pionnier favorable au cortège des milieux arbustifs.</p> <p>Le cortège d'espèces évolue avec l'évolution naturelle du site, les espèces de milieux ouverts se reportent sur des friches ouvertes voisines. Sur le long terme, l'évolution vers le stade arbustif et arboré permet un gain en biodiversité localement car il permet l'apport d'un cortège aujourd'hui peu présent (zone agricole autour du site avec faible présence de bosquets).</p> <p>Evolution des milieux anthropiques présents dans la zone du projet :</p> <p>Les activités commerciales continuent, les espaces rudéraux sont annuellement fauchés, les espèces présentes dans ce type de milieu gardent leur habitat. Il n'y a pas de gain de biodiversité dans cet habitat.</p> <p>Le bassin de rétention actuel présent dans la zone continue de recueillir les eaux pluviales de la zone commerciale, il est régulièrement pollué par des déchets issus de cette même zone, emportés par les eaux pluviales. La végétation reste inchangée, les espaces sont entretenus par l'Homme. On ne prévoit pas de gain de biodiversité sur ce type de milieu.</p> <p>De manière générale, les populations présentes restent stables sur le secteur à court (quelques années) et moyen terme, sur le long terme (une 10-15 ans), une perte de biodiversité subviendra, liée au dérèglement climatique qui engendre des pressions considérables sur toutes les espèces et milieux naturels.</p>	<p>Le projet ne comporte aucun élément de trame verte et bleue identifié. La circulation des espèces au sein de l'espace agricole proche n'est pas amélioré mais pas détérioré non plus. L'alignement de platanes traversant les 2 parties du projet sont protégés dans le PLU, aucune dégradation n'est donc à prévoir.</p>	<p>Sur la zone du projet, seule une friche, anciennement cultivée pour la viticulture est présente. En l'absence de projet et si la tendance reste la même qu'actuellement, cette friche ne sera pas remise en culture et évolueront de manière naturelle.</p>

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

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

## 4.4 Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage

Contexte foncier	Mobilités	Patrimoine architectural	Paysage	Risques naturels et technologiques
Sans la mise en œuvre du plan				
<p>L'ensemble des zones AU du PLU encore vierges d'urbanisation sont bloquées et devenues caduques depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR.</p> <p>La Communauté de Communes Les Avant-Monts est engagée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et est encore en phase de diagnostic. Les terrains concernés par la mise en compatibilité n°1 du PLU seront sans nul doute ouverts à l'urbanisation compte tenu du caractère d'intérêt général de développement économique, urbain, social et paysager qui est porté sur ce secteur, mais aussi au regard du rôle de centralité de Roujan dans l'armature territoriale du SCoT du Biterrois.</p>	<p>Le trafic routier reste globalement stable, son augmentation relativement faible est liée à la finalisation de la ZAC Peilhan-Pécheraud au nord du village et à quelques opérations ponctuelles de densification et renouvellement urbain dans le tissu résidentiel.</p> <p>En matière de mobilités douces, la situation reste inchangée, les aménagements piétons le long des RD13 et RD125 ne sont pas réalisés ne permettant pas un accès sécurisé et efficace au pôle commercial Cap Caroux en entrée de ville sud-est de Roujan. De même, les liaisons piétonnes internes au secteur faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU ne sont pas réalisées en l'absence de contrainte réglementaire l'imposant (OAP).</p> <p>La réalisation d'une aire de covoiturage sur la commune de Roujan n'est pas possible faute d'emplacement disponible dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU de Roujan aux entrées de ville stratégiques telles que celle de Pézenas qui capte l'essentiel des flux routiers vers la plaine de l'Hérault, le Biterrois et le littoral. L'organisation du covoiturage ne se fait pas et la baisse du trafic routier et des émissions de gaz à effet de serre n'est pas engagée.</p>	<p>L'actuel Point P en cas de déménagement de l'enseigne sur une autre commune et en l'absence de renouvellement urbain permis et organisé par le PLU, présente un risque d'enfrichement. Si un tel scénario se produisait, la dévalorisation de la cave coopérative, bâtiment emblématique de Roujan participant au patrimoine, serait poursuivi et accentué.</p>	<p>L'absence de la mise en œuvre du plan ne permet pas de réunir les différents acteurs autour d'un projet cohérent de valorisation paysagère et végétale de l'entrée de ville, que ce soit des franges urbaines, des abords de la RD13 ou des espaces de stationnement.</p> <p>Les espaces de transition urbaine restent peu valorisés, l'insertion et l'intégration paysagère des constructions et aménagements existants perfectibles.</p>	<p>La situation reste inchangée par rapport à l'état actuel. Les risques naturels et technologiques ne sont ni aggravés, ni améliorés.</p>

## 5. Les solutions de substitution raisonnables

### 5.1 Une réflexion préalable sur la pertinence des secteurs de projet pour la requalification et valorisation de l'entrée de ville sud-est de Roujan

Roujan est une centralité à l'échelle de la Communauté de Communes Les Avant-Monts (CCAM) et du SCoT du Biterrois. Porte d'entrée de la CCAM et du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc, elle se doit de véhiculer une image positive et qualitative du territoire.

Le projet de requalification de l'entrée de ville émerge de plusieurs constats et en premier lieu au regard du SCoT du Biterrois. Il identifie Roujan sur les « itinéraires sur lesquels le traitement qualitatif des entrées de ville s'impose » et qui concernent les D13 et D15. Le SCoT impose alors :

- « le traitement de l'espace public, l'insertion des bâtiments situés en bordure de route mais aussi le contrôle des publicités, enseignes et pré-enseignes, notamment par la mise en place d'un règlement local de publicité, permettant la création de zones de réglementation spéciale afin de contrôler l'affichage ;
- que les futures extensions urbaines situées en entrée de ville fassent l'objet d'opération d'ensemble afin d'apporter un soin particulier aux formes urbaines mises en œuvre et d'assurer leur intégration paysagère ;
- afin d'assurer l'intégration paysagère des zones d'activités situées en entrée de ville, aux documents locaux d'urbanisme et aux règlements de lotissements de zones d'activités concernés :
  - de soigner leur traitement paysager ;
  - l'instauration de marges de recul suffisantes ;
  - l'organisation des espaces de stockage et de stationnement ;
  - la maîtrise de l'effet vitrine ».

Le second constat posé concerne spécifiquement l'entrée de ville est de Roujan, le long des RD13 et RD125 : l'allée de platanes de la D13, la cave coopérative et la piste douce amorcent une structuration cohérente. Sorti de ça, l'espace est peu organisé et structuré : le but est donc de retrouver de l'ordre mais aussi de la nature sur cet espace aujourd'hui peu valorisé.

#### 5.1.1 Les motivations à requalifier l'entrée de ville sud-est de Roujan

Un secteur en développement en recherche de plus de cohérence urbaine, architecturale et paysagère

L'entrée de ville est de Roujan est en plein développement depuis une dizaine d'années, en lien avec l'accroissement de la population et de son attractivité à l'échelle du bassin de vie. Elle se divise en deux secteurs distincts :

- au nord de la D13, une zone d'activités artisanales intercommunale dont le traitement paysager et architectural reste sommaire ;
- au sud de la D13, un pôle commercial un peu désuet autour d'un supermarché où le végétal est relégué au second plan et sans cohérence architecturale.

Le secteur *Fraïsse-Mourtal*, où s'implante le centre commercial *Cap Caroux (Super U)* a été le dernier développement de la zone en date. Des autorisations d'urbanisme ont été accordées et sont en cours de validité pour la constructions de nouveaux locaux commerciaux (pharmacie, salle de sport/fitness...) dont la construction devrait être imminente.

Témoins du développement de ce pôle économique structurant et conscientes des faiblesses de ce tissu monofonctionnel et des besoins de développement économique, la Communauté de Communes Les Avant-Monts et la commune de Roujan ont décidé d'être actrices et organisatrices des évolutions futures.

#### L'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* : un site à forts enjeux

La première image d'une commune ou d'un village est souvent une impression que l'on garde en mémoire. L'entrée de ville est particulièrement importante car porteuse du paysage de la ville, de son accueil.

À y regarder de près, le secteur de *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* est l'unique îlot présentant un enjeu et un intérêt de requalification. Les autres entrées de ville de Roujan, et tout particulièrement celles ciblées dans le SCoT du Biterrois, traversent des zones pavillonnaires globalement bien traitées sur leurs périphéries après avoir franchi des alignements de platanes. À l'inverse, l'entrée de ville est par la D13 longe une zone d'activités économiques mixte avec au nord un pôle artisanal et au sud un pôle commercial. Les deux espaces fonctionnent indépendamment, leur architecture et leur organisation urbaine s'en ressentent. Au sud, l'ensemble de l'îlot n'est pas urbanisé et donne une impression de tissu mité. La nappe de bitume qui s'étire de la D13 au supermarché renvoie une image peu séduisante de Roujan malgré une perspective sur la cave coopérative et le clocher de l'église, deux monuments forts du patrimoine local. À cela s'ajoute des architectures variées sans unité. Au nord de la D13, l'unité du bâti se lit, le traitement des franges est assuré. Toutefois, cet espace économique dispose de ses propres caractéristiques qui ne facilitent pas le dialogue urbain et paysager avec la partie sud.

Un alignement de paramètres permet alors d'envisager une requalification profonde de l'entrée de ville est et de l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caoux* :

- Des autorisations d'urbanisme pour la création de surfaces commerciales ont été accordées sur cet îlot, dans la continuité nord du supermarché *Super U*. Ces nouvelles constructions vont entamer une première phase de qualification de délaissés sans pour autant améliorer significativement les ambiances paysagères, urbaines et architecturales et les conditions d'accès et de desserte de l'îlot.
- L'enseigne *Point P* dispose de locaux vieillissant et d'un parcellaire inadapté à son activité. L'entreprise souhaite se relocaliser dans la commune, sur une emprise foncière sinon plus grande plus fonctionnelle.
- La monofonctionnalité de l'îlot n'est plus désirée : la Communauté de Communes Les Avant-Monts souhaite pouvoir installer un tiers lieux sur ce secteur et se saisir de cette opportunité pour développer un tissu économique tertiaire (activités de bureau). L'objectif est de valoriser et développer une mixité des usages et des pratiques urbaines et sociales.
- La commune fait face à une demande importante de logements et notamment sociaux. Les espaces constructibles de la commune ne pouvant plus admettre de nouveaux projets structurants, la relocalisation souhaitée de l'enseigne *Point P* présente une véritable opportunité de renforcement de la mixité urbaine de l'îlot mais aussi de réponse au besoin en logement privés et locatifs sociaux. La proximité de l'habitat et de la cave coopérative y joue en faveur : pas d'implantation d'une nouvelle entreprise générant des nuisances et des volumes bâtis plus imposants que l'habitat pavillonnaire permis par le gabarit de la cave coopérative.

**Ainsi, au regard de cet ensemble d'éléments, la requalification de l'îlot Fraïsse-Mourtal relève d'un intérêt majeur pour la commune et la Communauté de Communes Les Avant-Monts.**

### 5.1.2 Une réflexion sur le périmètre d'intervention de la requalification de l'îlot Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux au sud de la RD13

Site 1a : une requalification et extension sud de l'îlot Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux

La réflexion autour de la requalification de cet îlot bâti a conduit à faire émerger des besoins en nouveaux locaux d'activités et une nécessité de mieux intégrer les constructions existantes dans leur environnement naturel et agricole.

Ce scénario prévoyait, outre la requalification de l'ensemble de l'îlot Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux, une extension sur près de 2 ha au sud. Cette extension aurait permis l'édification de nouvelles constructions à vocation économique, principalement de bureaux, et d'organiser la transition entre l'espace urbain et agricole qui aujourd'hui fait défaut. Sa greffe au tissu urbain existant est optimale.

Pour autant, ce secteur a rapidement été abandonné pour 2 raisons principales :

- Il est traversé par une canalisation de gaz, l'urbanisation à sa proximité aurait conduit à une exposition substantielle des biens et des personnes aux risques technologiques.
- Le secteur est majoritairement occupé par de la canne de Provence et des ronciers. Cette végétation témoigne de l'humidité présente dans le sol et d'une richesse biologique potentielle après suppression des espèces envahissantes.

Aussi, ce secteur n'apporte pas totale satisfaction pour la valorisation de l'entrée de ville de Roujan dans la mesure où il aurait maintenu un espace agricole interstitiel dans la tâche urbaine, rendant de fait peu qualitative les ambiances paysagères le long de la RD1. Une impression de tissu bâti éclaté dans l'espace aurait pu émerger et avoir pour effet de renforcer la dégradation des paysages en entrée de ville.

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

Site 2a : une logique de continuum urbain le long de la RD13

Ce site présente de multiples avantages servant à l'objectif de requalification et valorisation de l'entrée de ville sud-est de Roujan :

- Continuité de l'urbanisation de part et d'autre de la RD13 ;
- Capacité de traitement paysager des franges urbaines avec les zones naturelles et agricoles et en limite avec la RD13 ;
- Intégration paysagère des constructions existantes et futures à travers des aménagements paysagers ;
- Accessibilité et desserte facilitée depuis le giratoire d'entrée de ville au droit de l'îlot Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux ;
- Espace disponible suffisant pour permettre le développement d'activités économiques tertiaires et renforcer la mixité fonctionnelle en entrée de ville.

**Pour ces raisons, ce secteur a été retenu pour la mise en œuvre du projet de requalification de l'entrée de ville sud-est de Roujan et la mise en compatibilité n°1 du PLU.**

Site	Santé humaine/risques naturels	Population / Économie / Agriculture / Transports	Diversité biologique / Faune / Flore	Sols	Eaux	Air / Climat	Patrimoine	Paysage
1a	<p>--</p> <p>Urbanisation sur un secteur concernée par la canalisation de gaz DN800 – Artère du Midi, secteur potentiellement inondable</p>	<p>-</p> <p>Forte continuité et greffe urbaine, conflits d'usage avec l'espace commercial, fort potentiel de création d'activités et logements</p>	<p>-</p> <p>Présence d'une zone humide potentiellement intéressante après remise en bon état (élimination des espèces exotiques envahissantes)</p>	<p>-</p> <p>Faible consommation d'espace agricole (vignes)</p>	<p>-</p> <p>Présence d'une zone humide potentielle et d'un réseau hydraulique ouvert (fossés)</p>	<p>0</p> <p>non discriminant</p>	<p>++</p> <p>Aucune incidence sur le patrimoine</p>	<p>-</p> <p>Cohérence urbaine peu définie, forte visibilité en entrée de ville</p>
2a	<p>-</p> <p>Urbanisation sur un secteur concernée par la canalisation de gaz DN800 – Artère du Midi</p>	<p>-</p> <p>Forte continuité et greffe urbaine, création d'un équilibre urbain de part et d'autre de la RD13, conflits d'usage avec l'espace commercial, perte d'espaces agricoles (vigne), fort potentiel de création d'activités et logements</p>	<p>0</p> <p>Secteur principalement agricole. Présence d'une friche herbacée sans enjeu écologique, faunistique ou floristique particulier</p>	<p>--</p> <p>Consommation d'espace agricole (vignes)</p>	<p>++</p> <p>Absence d'une zone humide et d'un réseau hydraulique ouvert (fossés) ou de cours d'eau</p>	<p>0</p> <p>non discriminant</p>	<p>--</p> <p>Urbanisation sur une zone archéologique (ZPPA), perturbation des vues sur la cave coopérative</p>	<p>-</p> <p>Urbanisation linéaire le long de RD13, fermeture des paysages ouverts vers le Puech Rouge, forte visibilité en entrée de ville</p>

### Localisation des sites et secteurs étudiés pour le projet



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

### 5.1.3 Une réflexion autour de la zone d'extension pour la relocalisation du Point P

Plusieurs sites ont été explorés pour le relocalisation du *Point P* dans un périmètre proche de son implantation actuelle.

#### Site 1b : La cave coopérative

À l'arrière de la cave coopérative se trouve une parcelle en partie libre de tout aménagement sur une emprise d'environ 7 300 m<sup>2</sup>. Le propriétaire de cette parcelle a été approché mais aucune réponse favorable à la cession des terrains concernés n'a été donnée, le propriétaire actuel préférant conserver les capacités de développement de l'activité de la cave coopérative sur site.

De plus, bien que cette emprise soit suffisante au projet de *Point P*, la géométrie de la parcelle est compliquée et pas en adéquation avec l'usage futur qui nécessite une grande mobilité pour la giration des poids-lourds de livraison et chargement de chantier.

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

#### Site 2b : Le sud du centre commercial *Cap Caroux (Super U)*

Cette localisation, dans la continuité directe du *Super U* est cohérente sur le plan urbain. Elle l'est également sur le plan paysager compte tenu qu'elle aurait permis un travail approfondi du traitement de la frange urbaine.

Toutefois, le site présente une zone humide potentielle au regard de sa topographie en forme de cuvette. Les plantations présentes sur cette parcelle (canne de Provence, ronciers...) renforce l'hypothèse d'une présence d'eau récurrente sur les terrains qui ne sont donc pas favorable à l'implantation d'un projet urbain.

Aussi, ce choix d'implantation aurait induit la traversée par les poids-lourds du parking actuel du centre commercial (*Cap Caroux*). Cette option n'est pas souhaitable et en contradiction avec la volonté d'apaiser la circulation automobile sur le parking et renforcer la place du piéton. Des conflits d'usage auraient pu émerger à terme entre piétons et poids-lourds, mais aussi entre automobilistes et poids-lourds.

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

#### Site 3b : Le chemin de la Plaine (D125E4), au nord de la ZAE

Ce secteur est pertinent à plusieurs titres : facilité d'accès, continuité de l'urbanisation existante, aménagement de la parcelle aisée, foncier mobilisable important, capacité à travailler une frange d'urbanisation épaisse et qualitative, etc.

Toutefois, la maîtrise foncière de ce secteur s'est avérée difficile à court comme à moyen terme notamment du fait que les terrains visés concernent différents propriétaires. Le surcoût pour la collectivité aurait également été important dans la mesure où il aurait été nécessaire de requalifier et sécuriser le carrefour entre le chemin de la Plaine et de le chemin de Pézenas pour une seule unité bâtie. Par ailleurs, bien que le secteur soit en continuité d'urbanisation, il aurait constitué une excroissance peu esthétique de l'enveloppe urbaine aujourd'hui clairement délimitée par la D125E4 (chemin de la Plaine).

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

#### Site 4b : L'extension nord de la ZAE

Le choix de ce secteur aurait été pertinent dans la mesure où il était facilement accessible par les voies et réseaux présents à proximité.

Toutefois, au vu des emprises nécessaires à la réalisation du projet et le situation géographique, il ne permettait pas de répondre directement et efficacement à l'objectif principal de requalification et valorisation de l'entrée de ville sud-est de Roujan. À l'inverse, il aurait contribué à créer une nouvelle indentation de l'enveloppe urbaine sur les espaces agricoles, sans cohérence spatiale et paysagère. Cette solution aurait également contribué à contraindre la collectivité et la commune dans ses développements urbains futurs vers le nord, notamment en ce qui concerne les mobilités et déplacements. Ainsi, cette hypothèse se présentait davantage comme une nouvelle dégradation paysagère de l'entrée de ville qu'une amélioration de la situation existante. Ce scénario présentait également une incidence directe sur les activités agricoles, les terrains étant en grande partie cultivés.

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

## Site 5b : L'extension est de la ZAE

Ce scénario s'est imposé plus naturellement pour la collectivité que les précédents. Il permet en premier lieu de répondre à l'objectif initial de requalification et valorisation de l'entrée de ville sud-est de Roujan. Cette extension, bien que linéaire, n'est pas contradictoire avec le traitement paysager des abords de la RD13 tout comme des franges urbaines. Il permet également une mutualisation des espaces collectifs et une greffe urbaine directe sur la rue du Pond Second. Ce choix permet également de ne pas avoir d'incidence sur l'agriculture : le terrain retenu est constitué d'une friche et d'un bassin de rétention.

Le scénario retenu consistant à déplacer le bassin de rétention existant permet de mutualiser les ouvrages entre la ZAE existante et l'extension. Cela évite la multiplication d'ouvrages de petites emprises au profit d'un ouvrage plus conséquent susceptible d'avoir une fonction écologique plus importante et un contrôle plus sûr. Aussi, de par sa dimension, le traitement paysager de la frange d'urbanisation pourra être plus important et la transition agricole/urbain mieux valorisée.

Ce secteur présente également un avantage sur les précédents explorés : il permet de répondre à une demande des entreprises en continuité d'extension de leur parcellaire pour assurer le développement de leurs activités, mais aussi de libérer les emprises publiques de l'entreposage de matériels agricoles. En effet, le stockage de matériel sur la voie publique, sur une raquette de retournement, cause aujourd'hui des nuisances et une gêne permanentes à la fois pour les véhicules d'enlèvement des déchets et les usagers de la ZAE. L'objectif est également de retrouver les bonnes conditions d'accès pour les véhicules de sécurité publique.

**Pour ces raisons, ce secteur a été retenu pour la mise en œuvre du projet de requalification de l'entrée de ville sud-est de Roujan et la mise en compatibilité n°1 du PLU.**

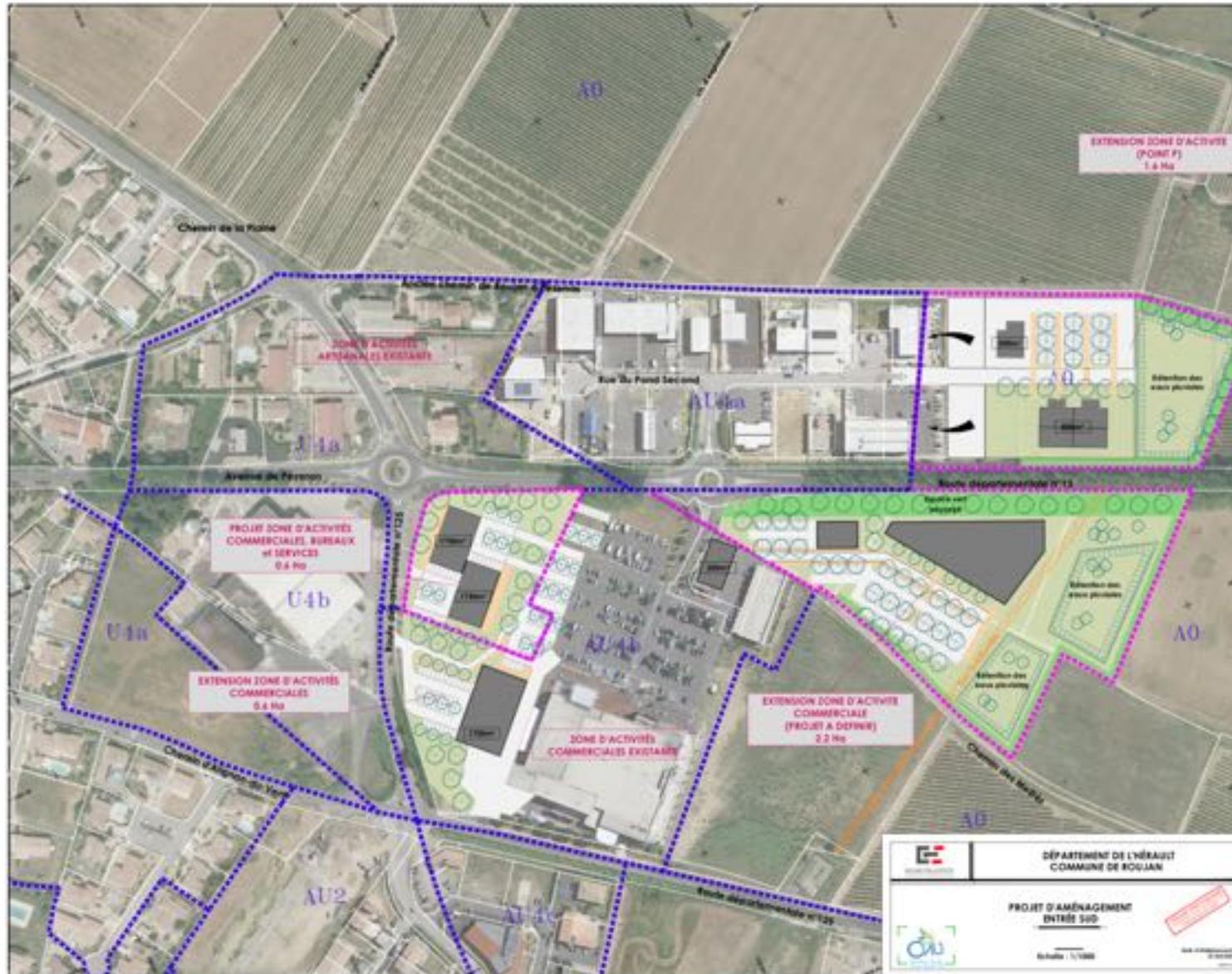
Site	Santé humaine/risques naturels	Population / Économie / Agriculture / Transports	Diversité biologique / Faune / Flore	Sols	Eaux	Air / Climat	Patrimoine	Paysage
1b	<b>0</b> Secteur non mobilisable							
2b	<b>--</b> Urbanisation sur un secteur concernée par la canalisation de gaz DN800 – Artère du Midi, secteur potentiellement inondable	<b>-</b> Continuité et greffe urbaine, conflits d'usage avec l'espace commercial (passage de poids-lourds)	<b>-</b> Présence d'une zone humide potentiellement intéressante après remise en bon état (élimination des espèces exotiques envahissantes)	<b>++</b> Pas de consommation d'espace agricole	<b>-</b> Présence d'une zone humide potentielle et d'un réseau hydraulique ouvert (fossés)	<b>0</b> non discriminant	<b>++</b> Aucune incidence sur le patrimoine	<b>--</b> Cohérence urbaine peu définie, forte visibilité en entrée de ville, risque de dégradation paysagère accru (stockage de matériaux visible en entrée de ville)
3b	<b>-</b> Proximité de zones résidentielles et d'équipements scolaires et de loisirs	<b>+</b> Bonne accessibilité routière et cheminements doux, présence d'activités à proximité, perte d'espace agricole, risque de nuisances sonores, faible continuité urbaine	<b>0</b> Secteur principalement agricole. Présence d'une friche herbacée sans enjeu écologique, faunistique ou floristique particulier	<b>-</b> Consommation d'espace agricole (vignes, grandes cultures)	<b>+</b> non discriminant, absence de cours d'eau, zone humide. Un fossé le long de la RD125E4 mais qui ne présente pas d'obstacle	<b>0</b> non discriminant	<b>-</b> Risque de dégradation d'une perspective sur le clocher de l'église Saint-Laurent	<b>--</b> Fermeture des paysages sur la plaine de la Peyne, forte visibilité depuis la RD30, création d'une emprise bâtie peu intégrée
4b	<b>++</b> Pas de risques naturels, présence de la canalisation de gaz DN800 – Artère du Midi pouvant être évitée	<b>+</b> Continuité et greffe urbaine, présence immédiate d'activités artisanales, maillage mobilités douces, proximité arrêts transport en commun, perte d'espaces agricoles	<b>+</b> Secteur agricole	<b>--</b> Consommation d'espace agricole (vignes, terres labourables et grandes cultures), segmentation de l'espace agricole	<b>++</b> absence de cours d'eau, zone humide, fossé...	<b>0</b> non discriminant	<b>++</b> Aucune incidence sur le patrimoine	<b>-</b> Visibilité limitée dans le paysage proche et lointain, création d'une emprise bâtie peu intégrée
5b	<b>++</b> Pas de risques naturels, présence de la canalisation de gaz DN800 – Artère du Midi pouvant être évitée	<b>++</b> Continuité et greffe urbaine, présence immédiate d'activités artisanales, maillage mobilités douces, proximité arrêts transport en commun	<b>+</b> Présence d'une friche et d'un bassin de rétention sans enjeux écologique	<b>++</b> Pas de consommation d'espace agricole, présence d'espaces déjà aménagés (rétention)	<b>-</b> Présence d'un bassin de rétention pouvant être déplacé et mutualisé	<b>0</b> non discriminant	<b>++</b> Aucune incidence sur le patrimoine	<b>+</b> Visibilité limitée dans le paysage proche et lointain, revalorisation possible des franges urbaines dégradées

### Localisation des sites et secteurs étudiés pour le projet



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

## 5.2 Le scénario n°1 : un projet consommateur d'espace et incompatible avec les ambitions de la commune et de la CCAM



Ce premier scénario apportait satisfaction sur plusieurs points :

- Libération du foncier occupé pour permettre le renouvellement urbain d'emprises bâties anciennes et dégradées ;
- Relocalisation de l'activité du *Point P* sur un site facilement accessible et en continuité du bâti existant ;
- Valorisation paysagère des franges urbaines rendues possibles par des retraits du bâti ;
- Renforcement de la trame verte urbaine sur l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* ;
- Densification du bâti et augmentation des surfaces de plancher affectées aux activités.

Pour autant, ce scénario n'a pas été retenu pour plusieurs raisons :

- Le projet prévoyait une trop importante consommation foncière (environ 3,3 ha, rétentions inclus) ;
- L'incidence sur les activités agricoles était trop importante pour la nature du projet (environ 1,75 ha de parcelles en vigne hors AOC) ;
- Les emprises foncières retenues constituaient une extension linéaire trop importante de la tâche urbaine le long et de part et d'autre de la RD13 ;
- La création d'un continuum bâti le long et de part d'autre de la RD13 aurait conduit à la fermeture des paysages et notamment des vues et perspectives paysagères en approche du village vers les reliefs environnants ;
- La mixité fonctionnelle souhaitée par la collectivité n'était pas atteinte (absence de logements, offre en unité commerciale trop importante par rapport aux besoins en activités tertiaires) ;
- Le développement d'unités commerciales était trop important et risquait de fragiliser les activités du cœur de village de Roujan ;
- Un franchissement de la canalisation de gaz était opéré pour réaliser les ouvrages hydrauliques nécessaires à la compensation de l'imperméabilisation des sols. Cela induisait une trop forte proximité des biens et des personnes aux risques technologiques ;
- Le projet ne mettait pas en œuvre d'énergies renouvelables sur les aires de stationnement ;
- Le maillage en cheminements doux était insuffisant, tant en périphérie qu'en cœur du site ;
- Le projet n'intégrait pas l'aménagement d'une aire de covoiturage ;
- L'organisation spatiale du bâti ne garantissait pas la qualité urbaine et architecturale.

Aussi, par sa configuration étirée, le projet ne favorisait pas les courtes distances permettant de valoriser les pratiques modales alternatives à la voiture telles que la marche à pied ou le vélo pour les petits achats des Roujanais dans cet espace économique structurant à l'échelle de la Communauté de Communes Les Avant-Monts.

**Ainsi, ce premier scénario n'apportait pas totale satisfaction à la Communauté de Communes Les Avant-Monts et la commune de Roujan dans son objectif général de requalification et valorisation de l'entrée de ville sud-est de Roujan.**

### 5.3 Le scénario n°2 : scénario retenu



Les principes d'aménagement qui ont retenu les faveurs de la collectivité dans sa démarche et volonté de requalifier et valoriser l'entrée de ville sud-est de Roujan, à savoir :

- Libération du foncier occupé pour permettre le renouvellement urbain d'emprises bâties anciennes et dégradées ;
- Relocalisation de l'activité du *Point P* sur un site facilement accessible et en continuité du bâti existant ;
- Valorisation paysagère des franges urbaines rendues possibles par des retraits du bâti ;
- Renforcement de la trame verte urbaine sur l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* ;
- Densification du bâti et augmentation des surfaces de plancher affectées aux activités.

Ce deuxième scénario a donc été élaboré sur la base des principaux éléments qui ont conduit à ne pas retenir le premier. En premier lieu, il a s'agit de réduire significativement le secteur de projet de part et d'autre de la RD13 afin de favoriser la sobriété foncière et la densification des espaces déjà bâtis de l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux*. De façon inhérente, le franchissement de la canalisation de gaz a pu être évité, de même l'incidence sur les espaces agricoles. Le projet promeut plus de compacité de l'urbanisation au lieu de son étirement de part et d'autre de la RD13. De cela, l'incidence globale sur les paysages perçus en approche de l'entrée de ville ont pu être reconsidérés et évalués à la baisse en maintenant notamment les vues ouvertes vers le coteau de la Serre (chemin des Abournières), la cave coopérative et la plaine. La question paysagère est également retravaillée à l'échelle même du projet : franges plantées et arborées, aire de stationnement plantées et arborées, création de corridors arborés, etc. Ces plantations favorisent ainsi la qualité urbaine et paysagère du projet à l'échelle interne et externe et permet une plus forte valorisation de l'entrée de ville sud-est de Roujan.

En second lieu, il a s'agit de réétudier la programmation des constructions. Ce projet ne vient plus favoriser le développement d'une offre commerciale comme initialement envisagé ; il propose une offre immobilière destinée à des activités tertiaires de type bureau avec possibilité de créer un espace de tiers lieux pour la Communauté de Communes Les Avant-Monts dans lequel les professionnels indépendants de Roujan et les environs pourront trouver une solution d'accueil, d'émancipation et d'initiatives citoyennes. Cette orientation économique permet ainsi de préserver le tissu commercial existant de Roujan, tant à l'échelle de l'îlot que du cœur de village. Le programme des constructions prévoit également d'introduire une mixité fonctionnelle et sociale à l'échelle de l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* : des logements en accession libre et logements locatifs aidés sont prévus dans un ensemble mixte activités/habitat près de la RD125.

En troisième lieu, il a s'agit de repenser le fonctionnement et l'empreinte énergétique du projet. Les mobilités douces sont promues via le développement d'un réseau de cheminements complet et connecté à celui existant en périphérie vers le village et les quartiers résidentiels. Une aire de covoiturage et un arrêt de car sont intégrés pour ne pas inciter à l'autosolisme. En cela, le projet tend à limiter les consommations énergétiques pour les déplacements. Elles le sont également par une orientation bioclimatique des futures constructions et le développement des énergies renouvelables, en toiture et en ombrière de parking.

Enfin, de part la compacité du projet, la qualité urbaine et architecturale peut être mieux travaillée dans un souci d'unité, d'harmonie et de qualité.

**Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de requalification et valorisation de l'entrée de ville sud-est de Roujan correspond aux attentes de la Communauté de Communes Les Avant-Monts et à la commune de Roujan. Il permet une meilleure insertion du bâti existant et un traitement paysager des franges urbaines favorables l'intégration des futures constructions et au maintien des qualités écologiques en marge des espaces agricoles. Le programme des constructions est également cohérent avec la politique intercommunale de développement d'activités économiques diversifiées à l'échelle des Avant-Monts et de Roujan sans que cela n'affecte le cœur de village de la commune. Aussi, ce projet satisfait la volonté de développer les mobilités douces et alternatives à la voiture individuelle, tout comme les énergies renouvelables et les économies d'énergie.**

État existant



État projeté



*Insertion du projet dans son environnement*  
Source : Marraud Ingénierie

État existant



État projeté



*Insertion du projet dans son environnement*  
Source : Marraud Ingénierie

État existant



État projeté



*Insertion du projet en approche de l'entrée de ville sur la RD13  
Source : Marraud Ingénierie*

État existant



État projeté



*Insertion du projet en approche de l'entrée de ville sur la RD13  
Source : Marraud Ingénierie*

État existant



État projeté



*Insertion du projet en entrée de ville depuis le premier giratoire de la RD13  
Source : Marraud Ingénierie*

État existant



État projeté



*Insertion du projet depuis la RD13 vers le cœur de village  
Source : Marraud Ingénierie*

État existant



État projeté



*Insertion du projet depuis la RD125 vers la RD13  
Source : Marraud Ingénierie*

État existant



État projeté



Perspective interne du projet près de l'entrée de la RD13 vers la cave coopérative  
Source : Marraud Ingénierie

État existant



État projeté



Perspective du projet depuis la RD125 vers les coteaux boisés de  
Tourbes/Alignan-du-Vent  
Source : Marraud Ingénierie

État existant



État projeté



Perspective du projet depuis le parvis de Super u vers la cave coopérative  
Source : Marraud Ingénierie

État existant



État projeté



*Insertion de la relocalisation de Point P dans la ZAE intercommunale existante*  
*Source : Marraud Ingénierie*

État existant



État projeté



## 6. Exposé des motifs pour lesquels la mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan a été retenue au regard des objectifs de protection de l'environnement

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

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

Les espaces agricoles consommés sont de moindre enjeu car actuellement non cultivés depuis plusieurs années. Comme l'a mis en avant l'état initial de l'environnement, les enjeux écologiques (faune et flore) sont faibles sur ce site et localement modérés au niveau de la friche jouxtant le bassin de rétention uniquement.

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

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

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

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

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

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

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

[Le rapport environnemental comprend] l'exposé :

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

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

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

L'évaluation des incidences du projet de mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan s'effectue au cours de l'élaboration du document d'urbanisme afin d'améliorer le projet. Le rapport d'évaluation environnementale présente l'évaluation des incidences par thématique de l'évaluation environnementale au regard des principaux enjeux de la mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan.

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

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

Dans un souci de clarté, les principales mesures prises pour éviter-réduire ou compenser les incidences notables identifiées sont annoncées à la suite des incidences. Elles seront précisées, détaillées par la suite dans un chapitre spécifique qui permettra de conclure aux effets résiduels après l'application des mesures.

## 7.1 Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement par thématique de l'évaluation environnementale

### 7.1.1 La santé humaine

#### Les risques naturels et technologiques

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur les risques majeurs peuvent être de différentes natures :

- Aggravation de l'aléa : l'urbanisation et l'aménagement du territoire peuvent en raison des modifications qu'ils créent sur le territoire favoriser et aggraver des aléas existants qui deviendront par la suite plus fréquents et/ou de plus grande ampleur.
- Aggravation des enjeux relatifs au risque : l'urbanisation de zones déjà soumises à des risques augmente les enjeux lors du déroulement de l'aléa.

Les principaux risques naturels qui concernent la commune de Roujan sont le risque d'inondation et les risques liés aux transports de marchandises dangereuses (canalisation de gaz).

#### *Les risques naturels*

La zone de projet se situe en dehors de toute zone inondable. L'imperméabilisation des terres via le projet sera compensée par un système de rétention des eaux pluviales, empêchant de se fait l'aggravation du risque inondation en aval de la zone.

Afin d'éviter tout risque d'aggravation du risque inondation en aval du site, la règle sera de compenser les sols à raison de 120L/m<sup>2</sup> imperméabilisé sous forme de noue ou de bassin de rétention. Cette mesure permettra d'éviter les incidences de l'imperméabilisation des sols sur le risque inondation. Les fossés d'écoulement naturels présents sur la zone seront également préservés.

La fréquence et l'ampleur du débordement des réseaux et/ou d'inondation ne seront donc pas aggravées par les rejets d'eaux pluviales des nouvelles constructions.

#### *Les risques technologiques*

Le premier scénario étudié pour la mise en œuvre du projet de requalification et valorisation de l'entrée de ville sud-est de Roujan prévoyait l'urbanisation jusqu'aux limites de la canalisation de gaz DN800 – Artère du Midi. Cette première hypothèse a déjà été abandonnée et constitue une première mesure d'évitement de l'exposition des biens et personnes aux risques technologiques.

La mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan ne prévoit plus de franchir la canalisation de gaz mais vient s'appuyer sur cette dernière pour délimiter l'extension de la ZAE intercommunale. Un risque d'exposition fort des biens et des personnes subsiste.

#### Déchets

La production de déchets va nécessairement augmenter du fait de l'apport d'une population permanente (20 à 40 logements) et des nouvelles activités à implanter.

Les logements sont amenés à produire une grande diversité de déchets (déchets ménagers, recyclables, biodéchets...), l'incidence reste faible au regard u nombre de logements prévu et de la population induite.

Les nouvelles activités économiques de la zone sont en revanche amenées à produire davantage de déchets recyclables (papiers, cartons et emballages plastiques notamment) du fait de leur nature (bureaux, services...). La quantité de déchets produite n'est pas mesurable à ce stade. L'incidence peu toutefois être jugée faible au regard des surfaces de plancher à créer pour ces nouvelles activités, de la quantité de déchets traités quotidiennement par le SICTOM et du nouveau centre de tri qui doit être mis en service en 2023 à Saint-Thibéry qui pourra traiter jusqu'à 30 000 tonnes/an en 2030 de collecte sélective.

#### Pollution lumineuse

Le site est déjà éclairé en grande partie sur l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux*. Toutefois, le projet va contribuer à augmenter l'intensité lumineuse et la tâche urbaine éclairée en :

- Augmentant le nombre de candélabres nécessaire à l'éclairage des nouvelles aires de stationnement ;
- Par la nécessité de mettre en place un éclairage public sur la voie en extension de la rue du Pond Second (ZAE existante) ;
- Pour l'éclairage des surfaces de stockage du nouveau Point P en extension de la ZAE intercommunale.

L'incidence globale reste globalement faible au regard de la taille du halo lumineux existant à Roujan et de l'intensité lumineuse générée par le projet.

Aussi, soulignons que la commune de Roujan éteint son éclairage public de minuit à 6h. Le projet sera soumis à ce même impératif.

Thème	Effets notables	Durée de l'incidence	Mesures
Risques naturels	Négatif, très faible	Indirect, permanent à long terme	<p><b>Mesure de compensation :</b> Gestion du ruissellement pluvial adapté (conduite des eaux pluviales vers un bassin récepteur) ou le réseau communal (120L/m<sup>2</sup> imperméabilisé sous forme de noue ou de bassin de rétention)</p> <p><b>Mesure de réduction :</b> Mise en place d'un coefficient d'espace libre</p>
Risques technologiques	Négatif, moyen	Indirect, permanent à long terme	<p><b>Mesure d'évitement :</b> Réduction des zones à urbaniser pour éviter de franchir la canalisation de gaz et éloigner les populations de l'ouvrage.</p> <p><b>Mesure de réduction :</b> Implantation du bâti le plus en retrait possible de la canalisation de gaz.</p>
Déchets	Négatif, faible	Direct, permanent à long terme	<p><b>Mesure de réduction :</b> Mise en place de containers collectifs et du tri sélectif (déchets ménagers, déchets recyclables, biodéchets, verre et textile).</p>
Pollution lumineuse	Négatif, faible	Direct, permanent à long terme	<p><b>Mesure de réduction :</b> Mise en place d'un éclairage limitant la diffusion de la lumière dans le ciel et d'un système d'extinction nocturne.</p>

## 7.1.2 La population

### La production de logements et l'apport de population

Le projet de mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan a une incidence positive faible et permanente à long terme. En effet, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU fixe une production entre 20 et 40 logements sur le secteur sud dénommé *Fraïsse-Mourtal - Cap Caroux*.

Cette production de logements, sur la base de 2,16 personnes par ménage (Insee, 2018), la population pouvant être accueillie sur le secteur est estimé entre 43 et 86 habitants environ, soit tout au plus 2,5% de la population actuelle.

### L'activité économique

La mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan aura une incidence positive moyenne à long terme sur l'activité économique de la commune et de la Communauté de Communes Les Avant-Monts. En premier lieu, le déplacement et le développement d'une activité économique déjà présente dans la commune va être permis par cette procédure, renforçant ainsi son attractivité et son catalogue de produits pour la population locale (captation d'une nouvelle clientèle plus habituée à s'orienter vers les magasins de bricolage et de vente de matériaux de gros de Pézenas et Béziers).

Le renouvellement urbain permis par la modification du zonage et de la réglementation applicable sur la zone va favoriser le développement de nouvelles activités économiques des secteurs tertiaires, notamment les activités de bureaux.

Toutefois, le développement économique de ce secteur en entrée de ville peut concourir à fragiliser les commerces et services du cœur de village en l'absence de mesures adaptées dans le PLU.

### L'emploi

Le projet aura une incidence positive directe et permanente à long terme sur l'emploi. En effet, la création de nouveaux locaux d'activités, notamment tertiaire de bureau, va permettre de créer de nouveaux emplois localement à Roujan.

C'est également une diversification de l'emploi qui est visée puisqu'il s'agit de permettre l'implantation d'activités économiques sous représentées dans la commune et la Communauté de Communes Les Avant-Monts afin de répondre à une pluralité de besoins. Le nombre d'emplois créés peut être évalué à une cinquantaine d'équivalent temps plein à terme.

## L'activité agricole

Le choix du projet a déjà conduit à appliquer une mesure d'évitement en faveur de la conservation des espaces agricoles. En effet, le premier projet aurait conduit à une incidences négative faible sur l'activité agricole dans la mesure où elle aurait permis de prélever environ 2 ha de vignes.

Aucune incidence sur les activités et exploitations agricoles de la commune n'est prévisible. La mise en compatibilité n°1 du PLU s'attache à rendre constructible/aménageables des terrains actuellement en friche, en zone rudérale ou occupés par un bassin de rétention. Aucune culture n'est présente et les terrains concernés ne sont pas la propriété d'exploitants agricoles.

## Les déplacements, transports et mobilités

Le projet va générer de nouveaux déplacements par la création de nouvelles activités économiques et de nouveaux logements.

Ces nouveaux déplacements auront une incidence directe sur la fréquentation routière aux abords de l'entrée de ville sud-est de Roujan et en particulier sur la RD13 :

- En partie nord, sur l'extension de la ZAE intercommunale, l'incidence reste faible compte tenu qu'il s'agit d'une extension mineure pour la relocalisation d'un commerce de vente en gros déjà implantée dans la commune.
- En partie sud, sur l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux*, l'incidence peut être plus marquée du fait de la densification du bâti et de la diversification des activités et fonctions urbaines. L'accès unique à cet îlot depuis le giratoire de la RD13 peut arriver à saturation en période de pointe une fois l'ensemble du programme de construction réalisé.

L'augmentation de ces flux routiers reste difficilement quantifiable tant la nature des activités à implanter reste inconnue à ce jour, en plus de la part de Roujanais qui occupera les emplois créés dans la commune.

## Les équipements publics (hors eau et assainissement)

Le projet n'engendre pas d'incidence probable significative sur les équipements communaux (hors eau et assainissement). En effet, il s'agit principalement de développer l'offre en locaux d'activités économiques de type tertiaires qui n'ont pas particulièrement d'interaction avec les équipements sportifs ou d'enseignement de Roujan. Bien que le projet prévoit la production de 20 à 40 logements collectif, l'apport démographique correspondant est de 43 à 86 habitants en considérant 2,16 personnes par ménage (Insee, 2018). Cela pourrait générer une population jeune scolarisée pouvant être estimée entre 5 et 15 enfants maximum. Les écoles communales et le collège du village sont en mesure d'absorber cet apport qui par ailleurs aura pour effet de contribuer à maintenir le nombre de classes.

Thème	Effets notables	Durée de l'incidence	Mesures
Populations et logements	<b>Positif, faible</b>	Direct, permanent à long terme	<b>Mesure d'accompagnement :</b> Mise en place d'une clause de mixité sociale
Activités économiques	<b>Positif, moyen</b>	Direct, permanent à long terme	<b>Mesure de réduction :</b> Encadrements des typologies d'activités admises pour éviter de fragiliser le tissu économique du cœur de village.
Activité agricole	<b>Négatif, fort</b>	Direct, permanent à long terme	<b>Mesure d'évitement :</b> Le périmètre de la mise en compatibilité a été réduit et adapté géographiquement afin d'éviter de prélever des espaces agricoles.
Transports	<b>Négatif, moyen</b>	Direct, permanent à long terme	<b>Mesure de réduction :</b> Mise en place d'un réseau de mobilités douces interne et externe. Création d'une aire de covoiturage et d'un arrêt de transport en commun.
Équipements (hors eau et assainissement)	<b>Positif, très faible</b>	Direct, permanent à long terme	<b>Pas de mesure</b>

### 7.1.3 La diversité biologique

#### Fonctionnalité écologique

Pour rappel, seul l'alignement de platanes est identifié comme corridor écologique à l'échelle communal. Cet alignement est protégé au sein du PLU par le L.151-23 du CU et ne sera pas détruit par le projet. De plus, le projet se situe en continuité du bâti existant, ne créant pas de fragmentation des milieux naturels et agricoles. Les habitats naturels présents sur le projet ne sont pas protégés et présentent un enjeu écologique faible.

**Les continuités écologiques sur la commune sont donc préservées, les incidences sur la fragmentation des espaces sont donc jugées négligeables.**

#### Faune

Des campagnes de terrain ont été faites afin de relever les différentes espèces utilisant la zone de projet. L'avifaune et l'herpétofaune ont été ciblés, ces groupes représentant le plus d'enjeux potentiels sur la zone étudiée.

##### *Évaluation des impacts pressentis*

Au regard des espèces observées et des données bibliographiques, des impacts sur la faune sont attendus dans le cadre de la réalisation de ce projet. Il s'agit d'impacts pressentis déterminés à partir des inventaires réalisés au mois d'avril mai et juin et non sur un cycle biologique complet, ainsi qu'à partir de potentialités (présence/absence d'une espèce).

La phase de travaux ainsi que l'urbanisation de la zone étudiée sont susceptibles d'entraîner trois grands types d'impacts sur l'avifaune :

#### **La destruction / perte d'habitats**

Au cours de la phase de travaux, le remaniement du sol par les engins et l'artificialisation du secteur par la suite entraînera une destruction directe et permanente d'habitats pour l'avifaune. Globalement les enjeux apparaissent faibles à modérés au niveau des zones étudiées. De plus, les possibilités de report des espèces sur des habitats similaires localisés en périphérie immédiate sont importantes. Et enfin, la majorité des espèces patrimoniales contactées l'ont été en périphérie des zones concernées. De ce fait, et au regard des faibles superficies des zones étudiées, l'impact en termes de destruction / perte d'habitats est qualifié de faible.

À noter que la Pie-grièche à tête rousse a été observée en périphérie de la zone Nord du projet. Cette espèce fréquente les habitats semi-ouverts présents au nord de la zone d'étude. La Pie-grièche ne chasse pas au niveau du secteur (habitats non propices), la destruction des parcelles du secteur ne devrait pas remettre en cause la présence du couple localement au regard des habitats favorables présents sur un large secteur nord et est.

Concernant le Guêpier d'Europe, un couple niche à proximité de la zone Nord du secteur d'étude. Néanmoins, ce terrier ne sera pas concerné par l'emprise des travaux, excluant tout risque de destruction d'habitat (talus).

#### **La destruction d'espèces**

Au cours de la phase de travaux, il y a un risque de destruction d'espèce. Il s'agit principalement de la destruction de nids comportant des œufs ou des oisillons, pouvant ainsi mener à l'échec de la reproduction pour la saison. Ainsi, dans le cas de travaux réalisés au cours de la période de reproduction, qui constitue la période la plus à risque en termes de destruction d'individus, le niveau d'impact serait modéré étant donné la présence d'espèces protégées et patrimoniales sur le site. Cet impact serait très faible si les travaux sont effectués hors période de reproduction.

#### **Le dérangement**

Dans le cadre de la phase de chantier, le dérangement concerne les espèces nicheuses et peut se traduire par une désertion par les oiseaux de la zone impactée, et donc l'abandon des nichées, dans le cas où les travaux ont lieu pendant la période de reproduction. Si les travaux débutent avant cette période, ce dérangement peut empêcher l'installation des oiseaux et les contraindre à nicher à l'écart des zones de travaux. En cas de travaux réalisés au cours de la période sensible (reproduction), l'impact en termes de dérangement est qualifié de fort étant donné la présence d'espèces patrimoniales au sein de la zone d'étude mais aussi en périphérie (Guêpier d'Europe notamment).

##### *Mesures de réduction d'impact*

#### **Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune**

Afin d'éviter la destruction d'individus et de réduire le dérangement sur les différentes espèces (avifaune et herpétofaune notamment), il est préconisé de réaliser les travaux les plus à risque (opérations de terrassement) hors période de plus forte sensibilité.

Concernant l'avifaune, cette mesure vise ainsi à éviter le dérangement et la destruction de nichées au cours de la période de reproduction, période cruciale dans le déroulement du cycle biologique des oiseaux. En effet, dans le cas où les travaux les plus impactant seraient réalisés pendant cette période, il y aurait un risque important de destruction ou d'abandon de nichées d'espèces protégées dont certaines d'intérêt

patrimonial. Ainsi, la période à éviter en ce qui concerne les travaux de défrichage et de terrassement est comprise entre mars et mi-juillet, couvrant ainsi la période de reproduction des espèces ainsi que l'élevage des jeunes.

Concernant la petite faune, la période de plus forte sensibilité concerne en particulier les reptiles et correspond à la période de reproduction et d'hivernage. Les travaux de défrichage et de terrassement sont ainsi à éviter de novembre à juillet.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Avifaune	vert	vert	rouge	rouge	rouge	rouge	rouge	vert	vert	vert	vert	vert
Reptiles	rouge	vert	vert	vert	rouge	rouge						

**Légende :** rouge : période sensible, travaux à proscrire ; vert : période non sensible, travaux possibles

Tableau : Périodes sensibles concernant l'avifaune et les reptiles

### Limiter l'attractivité de la zone de chantier pour les amphibiens

Certaines espèces d'amphibiens sont capables de coloniser rapidement des milieux remaniés. Afin d'éviter la création de sites de pontes favorables en phase de chantier, les éventuelles ornières créées par les engins devront être régulièrement comblées. Ce comblement pourra être réalisé à partir des matériaux extraits sur place ou par l'apport de sable.

#### *Les Plans Nationaux d'Action pour les espèces menacées*

La zone d'étude se situe à l'écart des zonages PNA concernant l'avifaune, à l'exception de celui du Faucon crécerellette.

Concernant l'**Aigle de Bonelli** son domaine vital est situé nettement à l'écart de la zone d'étude. Si des survols de la zone ne peuvent être totalement exclu, cette dernière ne constitue pas un habitat de chasse privilégié pour cette espèce dont les habitats fréquentés les plus proches sont situés plus au nord dans un large secteur de garrigue.

La zone d'étude se situe à 4 km du zonage PNA de l'**Outarde canepetière** le plus proche. Les données bibliographiques disponibles (faune-lr.org) témoignent de la reproduction possible de l'espèce à l'échelle de la commune de Roujan. Etant donné la taille de la zone d'étude et sa proximité avec le contexte urbain, il apparaît très peu probable que l'espèce fréquente le site. Les habitats situés en périphérie semblent plus attractifs pour l'Outarde canepetière.

La zone d'étude est située à 400 mètres d'un zonage PNA des **Pies-grièches** à tête rousse et méridionales. Au regard des habitats présents dans la zone d'étude, ces espèces ne sont pas attendues au sein même du site. Le secteur n'est pas potentiel pour la chasse ni pour la nidification des espèces. Il existe toutefois des potentialités à

proximité via un alignement arboré, qui sera préservé. Les mesures d'évitement et réduction prévues pour l'avifaune citées précédemment permettent de conclure à un impact résiduel faible pour ces espèces.

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

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

### Flore

Les cortèges floristiques relevés sur la zone de projet sont considérés comme commun pour les habitats naturels en présence. Des relevés ont été effectués en avril, mai et juin et ont permis de conclure en l'absence d'espèce protégée observée. L'impact est donc jugé négligeable pour le cortège floristique de la zone d'étude.

Thème		Effets notables	Durée de l'incidence	Mesures
Fonctionnalité écologique		Négligeable	-	-
Avifaune	Destruction / perte d'habitat de nidification	Négatif, faible	Direct, permanent à long terme	-
	Dérangement (phase chantier)	Négatif, fort	Indirect temporaire	<b>Mesure de réduction :</b> Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune
	Destruction d'oiseaux (phase chantier)	Négatif, moyen	Direct permanent	
Amphibiens	Destruction d'amphibiens (phase chantier)	Négatif, moyen	Direct permanent	<b>Mesure de réduction :</b> Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune Limiter l'attractivité de la zone de chantier pour les amphibiens
Reptiles	Destruction de reptiles (phase chantier)	Négatif, moyen	Direct permanent	<b>Mesure de réduction :</b> Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune
	Dérangement (phase chantier)		Indirect temporaire	
Flore		Négligeable	-	-

## 7.1.4 Les sols

### Sous-sol

La réalisation du projet ne prévoit pas de générer des modifications du sous-sol en profondeur. Seule la surface sera remaniée. L'impact est donc nul concernant le sous-sol.

### Artificialisation des sols

Le choix du scénario retenu pour le projet de requalification et valorisation de l'entrée de ville sud-est de Roujan comprend une mesure de réduction forte de l'incidence du projet sur les sols (réduction de 50% à 75% de la consommation d'espace).

La zone de projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 1,68 hectare, soit 0,1% de la surface communale. Ces espaces à urbaniser se composent de :

- 0,76 ha de friche (extension ZAE intercommunale) ;
- 0,37 ha occupé par le bassin de rétention de la ZAE intercommunale ;
- 0,33 ha de zone rudérale (prolongement est de l'îlot *Fraïsse-Mourtal* – *Cap Caroux* ;
- 0,06 ha de voiries existantes (giratoire RD13).

Le bilan de la consommation d'espace est de 1,09 hectare (0,76 ha + 0,33 ha) correspondant aux espaces exclusivement nouvellement urbanisés et aménagés par le projet, soit 0,06% de la surface communale.

La réalisation du projet engendrera donc la perte d'une très faible surface d'espaces agricoles, actuellement en friches.

Thème	Effets notables	Durée de l'incidence	Mesures
Sols	Négatif, faible	Direct, permanent à long terme	<b>Mesure de réduction :</b> Réduction du périmètre du projet pour limiter l'incidence sur la consommation d'espace (1,09 ha de nouvelle artificialisation)

## 7.1.5 Les eaux

### Alimentation en eau potable

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

Les conclusions du rapport indiquent que le volume prélevable à l'horizon 2030 est pratiquement deux fois supérieur aux besoins sur ce même horizon.

Le projet n'aura donc pas d'impact négatif sur la ressource en eau potable du secteur et n'engendrera pas de déséquilibre Besoins/Ressource.

### Assainissement

Les principales incidences prévisibles du projet sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des volumes des rejets urbains. L'urbanisation du projet aura comme conséquence un surcroît des volumes et des débits de rejet des eaux usées et des eaux pluviales.

Cette incidence engendrera potentiellement l'augmentation des rejets de polluants vers les milieux récepteurs et éventuellement la dégradation des milieux aquatiques :

- Dégradation de la qualité physico-chimique des eaux ;
- Modification du régime hydrologique ;

L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend :

- De l'efficacité des équipements et infrastructures de la commune en matière de collecte et de traitement des eaux usées.
- De l'existence d'ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales sur la commune ainsi que de l'importance des surfaces imperméabilisées et notamment des surfaces de voiries et de parkings fortement fréquentés.

Afin de réduire, voire même supprimer ces impacts, le projet intègre différentes mesures :

- Prise en compte des capacités de traitement des installations d'assainissement des eaux usées de la commune.
- Intégration des mesures de gestion de l'assainissement pluvial dans le projet: maintien des fossés existants sur le secteur urbanisable qui participent à l'épuration et la régulation naturelles des eaux de ruissellement.

- Mise en œuvre des noues ou ouvrages sur le secteur, permettant ainsi une décantation des particules et un abattement de la pollution avant rejet au milieu naturel. Compensation des sols à raison de 120L/m<sup>2</sup> imperméabilisés sous forme de noue ou de bassin de rétention.

La station d'épuration communale dispose d'une capacité de 2 500 EH. Le RPQS 2020 note que le service public d'assainissement collectif dessert 2 290 habitants. au 31 décembre 2020. La station est en surcharge organique, et sa capacité résiduelle est de – 800 EH.

La mise en œuvre du projet de requalification et densification du pôle commercial est conditionnée par l'approbation de la DP-MEC n°1 du PLU. En effet, celle-ci doit permettre le déménagement de l'enseigne Point P en extension de la ZAE intercommunale (zone AUE1) dont le magasin actuel doit être démoli sur le site du pôle commercial. Ainsi, les nouvelles activités et logements prévues dans la DP-MEC n°1 devraient être livrés postérieurement à la livraison des travaux de mise à niveau de la STEP (temps de procédure de la DP et des PC + temps de reconstruction + temps de démolition + temps de construction = 3 ans minimum).

### Les eaux pluviales / le ruissellement

Le projet et la mise en compatibilité n°1 du PLU vont contribuer à augmenter les ruissellements urbains de surface par la création de nouvelles surfaces imperméables liées aux constructions et aménagements de voirie.

Aussi, le projet consiste à combler l'ouvrage de rétention existant de la ZAE intercommunale pour implanter au plus près du bâti existant les futures constructions de la relocalisation de Point P.

Thème	Effets notables	Durée de l'incidence	Mesures
Alimentation en eau potable	Négligeable	-	-
Assainissement des eaux usées	Négatif, fort	Direct, temporaire	<b>Mesure d'évitement :</b> Démarrage du projet conditionné à la réalisation des travaux de mise à niveau de la STEP
Assainissement des eaux pluviales	Négatif, moyen	Direct, permanent à long terme	<b>Mesures de réduction :</b> Maintien des fossés existants Gestion du ruissellement pluvial adaptée règle de 120L/m <sup>2</sup> imperméabilisé sous forme de noue ou de bassin de rétention.

## 7.1.6 L'air et le climat

### Qualité de l'air

Situé en continuité du bâti existant, le projet encourage les déplacements doux (piétons, vélos), réduisant ainsi l'usage des véhicules motorisés, première source d'émissions de GES. L'apport de population qu'il engendrera ne se sera pas de nature à modifier significativement la qualité de l'air sur le village, l'impact peut donc être considéré comme négligeable.

### Adaptation au changement climatique

Afin de réduire la consommation énergétique des futurs bâtiments du projet, il est demandé de les orienter selon le modèle bioclimatique, qui permettra de profiter de la lumière naturelle du soleil pour chauffer les pièces de vie.

Les plantations envisagées devront également être conséquentes afin de créer suffisamment d'ombre pour rafraîchir les bâtiments en période estivale, les essences devront être adaptées au climat afin de limiter les arrosages.

Le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïque en toiture, ce qui diminue l'utilisation d'énergies fossiles polluantes et émettrices de GES.

Ces mesures permettent au projet de s'adapter aux changements climatiques et de limiter son empreinte carbone, l'impact global est jugé positif pour cet thème.

Thème	Effets notables	Durée de l'incidence	Mesures
Qualité de l'air	Négligeable	-	-
Changement climatique	Négatif, faible	Permanent Long terme	<b>Mesures de réduction :</b> Orientation bioclimatique des bâtiments  Plantations nombreuses pour créer de l'ombrage, avec essences peu gourmandes en eau et adaptées au climat

## 7.1.7 Pollutions et nuisances

### Nuisances sonores

Les principales nuisances sonores sont liées au trafic routier observé sur la RD 13. Le projet engendra un flux de véhicules supplémentaires mais pas suffisant pour augmenter les nuisances sonores que produit déjà le trafic sur cette route, classée en catégorie 3. Ce classement entraîne par conséquent un recul obligatoire vis-à-vis de la départementale pour limiter les nuisances ou une adaptation des bâtiments.

Par ailleurs à son échelle, le projet a pour objectif de limiter les nuisances sonores dues au trafic routier en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture. Pour ce faire, il est prévu la création d'un réseau de cheminements doux interne et externe au secteur de projet, connecté au réseau existant et au arrêts de transport en commun.

### Pollution des sols

La destination du projet n'est pas de nature à engendrer des pollutions du sol sur le long terme.

### Nuisances olfactives

Le projet ne produira pas de nuisances olfactives sur le village.

### Pollution lumineuse

Le projet produira une pollution lumineuse supplémentaire, cette dernière se localisera néanmoins en continuité du village, déjà source de pollution lumineuse. L'impact supplémentaire sera donc négligeable. Toutefois, il est recommandé d'adapter les éclairages afin de réduire leur effet sur les espèces nocturnes.

Thème	Effets notables	Durée de l'incidence	Mesures
Nuisances sonores et olfactives	Négligeable	-	<b>Mesure d'accompagnement :</b> Mise en place d'un réseau de cheminements doux pour limiter l'usage de la voiture. Création d'une aire de covoiturage pour contribuer à réduire le trafic routier sur la RD13 notamment.
Pollution des sols	Négligeable	-	-
Pollution lumineuse	Négatif, faible	Direct, permanent à long terme	<b>Mesure de réduction :</b> Adaptation des éclairages afin de réduire les effets sur la faune nocturne

### 7.1.8 Le patrimoine culturel architectural et archéologique

#### Le patrimoine architectural protégé

Le projet de mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur le patrimoine protégé de la commune (servitudes AC1). Il n'existe pas de covisibilité entre le secteur de projet et les édifices protégés (Château-Abbaye de Cassan, Église Saint-Laurent, Chapelle Saint-Nazaire).

#### Le patrimoine architectural non protégé

En dehors du patrimoine culturel architectural classé ou inscrit, la cave coopérative de Roujan présente un intérêt patrimonial, en particulier sa façade principale donnant sur la RD13 (la façade sud donnant sur la RD125 ayant fait l'objet d'un ajout de bâti de faible qualité architecturale). Elle est située en limite du secteur faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU. Cet édifice marque l'entrée de ville et est aujourd'hui peu mis en valeur par la présence d'un front bâti hétéroclite et vieillissant en amont depuis la RD13 en provenance de Pézenas. Les espaces de parkings fortement imperméabilisés et les espaces de stockages de matériaux de l'enseigne Point P contribuent également à dévaloriser cet édifice emblématique de Roujan, ce d'autant plus qu'aucun traitement paysager et végétal ne vient accompagner et dissimuler ces espaces disgracieux. La mise en compatibilité n°1 du PLU pourrait contribuer à long terme à mieux soigner la valorisation de la cave coopérative mais aussi à la dissimuler derrière un front bâti plus conséquent qui obturerait les vues depuis la RD13.

Aucun élément du petit patrimoine bâti (croix, calvaire...) n'a été recensé sur le site ou à sa proximité.

#### Le patrimoine archéologique

Roujan est concernée par l'arrêté préfectoral n°2015023-0023 relatif aux zones de présomption de prescriptions archéologiques. La cartographie des sites annexée à l'arrêté met en évidence une zone à proximité du secteur objet de la mise en compatibilité n°1 du PLU. Il s'agit de la zone 19 « Exploitation agricole datée du Haut-Empire romain de Coudouloux ». La mise en compatibilité n'a pas d'incidence sur ce site qui demeure classé en A0. En effet, le choix du scénario 2 par rapport au premier a déjà permis de mettre en place une mesure d'évitement en ne permettant pas l'urbanisation de ce secteur sensible.

Aussi, la mise en compatibilité du PLU n'a pas d'incidence sur les vestiges archéologiques du village, rue Saint-Jean.

Thème	Effets notables	Durée de l'incidence	Mesures
Patrimoine protégé	<b>Pas d'incidence</b>	-	-
Patrimoine non protégé	<b>Négatif, faible</b>	Direct, permanent à long terme	<b>Mesure de réduction :</b> Encadrement des hauteurs bâties pour maintenir les vues sur la cave coopérative. Travail de conception paysagère et végétale pour accompagner la valorisation de la cave coopérative.
Archéologie	<b>Négatif, fort</b>	Direct, permanent à long terme	<b>Mesure d'évitement :</b> Le périmètre de la mise en compatibilité a été réduit pour ne pas impacter la zone 19 de l'arrêté préfectoral portant les ZPPA sur le territoire de Roujan.

## 7.1.9 Le paysage

### Le paysage immédiat aux abords de la RD13

Les abords immédiats de la RD13 ne bénéficient pas à ce jour d'une mise en valeur suffisante au regard des enjeux paysagers (double alignement de platanes, perspective en arrière-plan sur les puechs et collines boisées de Neffiès...).

Le projet de mise en compatibilité du PLU peut avoir une incidence négative sur le long terme du fait qu'il vient renforcer la densité bâtie des espaces urbanisés et étirer d'une centaine de mètre la silhouette urbaine le long de la RD13. Le risque est de mettre en avant le long de la RD13 des espaces disgracieux tel que c'est déjà le cas et de poursuivre la dégradation paysagère de cet axe routier majeur à l'échelle communale et intercommunale.

L'intégration paysagère des futurs projets en entrée de ville est donc capitale pour assurer la qualité urbaine de part et d'autre de la RD13.

Aussi, l'interface entre l'espace urbain et les espaces naturels et agricoles peut être durablement affectée par la mise en compatibilité du PLU. L'absence de maintien d'espace de transition peut conduire à une mauvaise insertion paysagère des constructions et aménagements futurs, mais aussi à faire naître des conflits d'usage avec les exploitants agricoles.

### Le grand paysage

Le projet de mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan a pour objet de renforcer la densité urbaine de l'îlot Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux et d'étendre la ZAE intercommunale au sud-est. Ces opérations peuvent avoir une incidence négative dans le grand paysage du fait des nouvelles constructions et des hauteurs maximales autorisées mais aussi de l'augmentation des surfaces minérales. Les incidences pourront être d'autant plus importantes que l'on prendra de la hauteur, notamment depuis la rue du Serre au sud-ouest du secteur de la mise en compatibilité n°1.

Le secteur de l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* présente une faible incidence, ce secteur est déjà urbanisé.

Le secteur en extension de la ZAE intercommunale présente une sensibilité plus importante du fait qu'il ne soit pas urbanisé à ce jour. Toutefois, ce site est déjà protégé visuellement par le double alignement de platanes de la RD13 qui crée un filtre végétal sur le secteur.

L'impact global peut être évalué comme négatif et faible.

Thème	Effets notables	Durée de l'incidence	Mesures
Paysage immédiat	<b>Négatif, fort</b>	Direct, permanent à long terme	<p><b>Mesure de réduction :</b> Redéfinition du périmètre de projet pour limiter l'impact visuel le long et de part et d'autre de la RD13.</p> <p>Traitement paysager des franges urbaines et obligations de planter des arbres et arbustes.</p> <p>Travail sur l'implantation et la volumétrie des constructions.</p>
Grand paysage	<b>Négatif, faible</b>	Direct, permanent à long terme	<p><b>Mesure de réduction :</b> Traitement paysager des franges urbaines et obligations de planter des arbres et arbustes.</p> <p>Valorisation paysagère et plantations en cœur de site.</p>

## 7.2 Bilan des effets notables et mesures prises

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises
Risques naturels	<b>Négatif</b>	<b>Très faible</b>	Indirect, permanent à long terme	Ruissellement pluvial aggravé par l'imperméabilisation de nouvelles surfaces	<b>Mesure de compensation :</b> Gestion du ruissellement pluvial adapté (conduite des eaux pluviales vers un bassin récepteur) ou le réseau communal (120L/m <sup>2</sup> imperméabilisé sous forme de noue ou de bassin de rétention) <b>Mesure de réduction :</b> Mise en place d'un coefficient d'espace libre de pleine terre
Risques technologiques	<b>Négatif</b>	<b>Moyen</b>	Indirect, permanent à long terme	Exposition des biens et des personnes importante au risque de transport de matière dangereuse de la canalisation de gaz DN800 – Artère du Midi	<b>Mesure d'évitement :</b> Réduction des zones à urbaniser pour éviter de franchir la canalisation de gaz et éloigner les populations de l'ouvrage. <b>Mesure de réduction :</b> Implantation du bâti le plus en retrait possible de la canalisation de gaz.
Déchets	<b>Négatif</b>	<b>Faible</b>	Direct, permanent à long terme	Augmentation de la production de déchets ménagers et assimilés recyclables et non recyclables	<b>Mesure de réduction :</b> Mise en place de containers collectifs et du tri sélectif (déchets ménagers, déchets recyclables, biodéchets, verre et textile).
Pollution lumineuse	<b>Négatif</b>	<b>Faible</b>	Direct, permanent à long terme	Augmentation de l'intensité du halo lumineux de la commune	<b>Mesure de réduction :</b> Mise en place d'un éclairage limitant la diffusion de la lumière dans le ciel et d'un système d'extinction nocturne.
Populations et logements	<b>Positif</b>	<b>Faible</b>	Direct, permanent à long terme	Production de 20 à 40 logements pouvant générer une population d'environ 43 à 86 personnes	<b>Mesure d'accompagnement :</b> Mise en place d'une clause de mixité sociale
Activités économiques	<b>Positif</b>	<b>Moyen</b>	Direct, permanent à long terme	Création de nouvelles entreprises et diversification des typologies d'activités économiques sur le territoire avec une orientation tertiaire marquée (bureaux, tiers lieux...) Risque de fragilisation du tissu économique existant par la création de nouveaux commerces et services	<b>Mesure de réduction :</b> Encadrements des typologies d'activités admises pour éviter de fragiliser le tissu économique du cœur de village.
Activité agricole	<b>Négatif</b>	<b>Fort</b>	Direct, permanent à long terme	Prélèvement de 2 ha d'espaces agricoles en vigne trop significatif au regard du projet initial de développement commercial principalement	<b>Mesure d'évitement :</b> Le périmètre de la mise en compatibilité a été réduit et adapté géographiquement afin d'éviter de prélever des espaces agricoles.

## 7.2 Bilan des effets notables et mesures prises

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises
Transports	<b>Négatif</b>	<b>Moyen</b>	Direct, permanent à long terme	Augmentation des déplacements routiers	<b>Mesure de réduction :</b> Mise en place d'un réseau de mobilités douces interne et externe. Création d'une aire de covoiturage et d'un arrêt de transport en commun.
Équipements (hors eau et assainissement)	<b>Positif</b>	<b>Très faible</b>	Indirect, temporaire à long terme	Apport de population dans les équipements scolaires de la commune	<b>Pas de mesure</b>
Fonctionnalités écologiques	-	<b>Négligeable</b>	-	-	-
Faune	<b>Négatif</b>	<b>Faible</b>	Direct, permanent à long terme	Destruction / perte d'habitat de nidification pour l'avifaune	-
	<b>Négatif</b>	<b>Fort</b>	Indirect, temporaire à court terme	Dérangement de l'avifaune (phase chantier)	<b>Mesure de réduction :</b> Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune
	<b>Négatif</b>	<b>Moyen</b>	Direct, permanent à court terme	Destruction d'oiseaux (phase chantier)	
	<b>Négatif</b>	<b>Moyen</b>	Direct permanent et temporaire à court terme	Destruction d'amphibien (phase chantier)	<b>Mesure de réduction :</b> Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune Limiter l'attractivité de la zone de chantier pour les amphibiens
	<b>Négatif</b>	<b>Moyen</b>	Direct permanent et indirect temporaire à court terme	Destruction de reptiles (phase chantier) Dérangement (phase chantier)	<b>Mesure de réduction :</b> Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune
Flore	-	<b>Négligeable</b>	-	-	-

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises
Sols	<b>Négatif</b>	<b>Faible</b>	Direct, permanent à long terme	Artificialisation d'espaces agricoles et naturels	<b>Mesure de réduction :</b> Réduction du périmètre du projet pour limiter l'incidence sur la consommation d'espace
Alimentation en eau potable	-	<b>Négligeable</b>	-	-	<b>Mesure d'accompagnement :</b> Mise en place d'une palette végétale peu consommatrice en eau adaptée au climat local et à la sécheresse
Assainissement des eaux usées	<b>Négatif</b>	<b>Fort</b>	Direct, temporaire à moyen terme	Surcharge de la station d'épuration, risque de pollution si réalisation du projet dans ces conditions	<b>Mesure d'évitement :</b> Démarrage du projet conditionné à la réalisation des travaux de mise à niveau dal STEP
Assainissement des eaux pluviales	<b>Négatif</b>	<b>Moyen</b>	Direct, permanent à long terme	Artificialisation des terrains pouvant engendrer des pollutions en aval	<b>Mesure de réduction :</b> Maintien des fossés existants Gestion du ruissellement pluvial adapté (conduite des eaux pluviales vers un bassin récepteur (avant conduite dans le milieu naturel) ou le réseau communal, règle de 120L/m² imperméabilisé sous forme de noue ou de bassin de rétention
Qualité de l'air	-	<b>Négligeable</b>	-	-	<b>Mesure d'accompagnement :</b> Mise en place d'un réseau de cheminements doux connecté au village et aux transports collectifs Création d'une aire de covoiturage
Changement climatique	<b>Négatif</b>	<b>Faible</b>	Indirect, permanent à long terme	Vagues de chaleur plus intenses pouvant engendrer une surconsommation en énergie (climatisation)	<b>Mesures de réduction :</b> Orientation bioclimatique des bâtiments Plantations nombreuses pour créer de l'ombrage, avec essences peu gourmandes en eau et adaptées au climat
Nuisances sonores et olfactives, pollution des sols	-	<b>Négligeable</b>	-	-	<b>Mesure d'accompagnement :</b> Mise en place d'un réseau de cheminements doux pour limiter l'usage de la voiture. Création d'une aire de covoiturage pour contribuer à réduire le trafic routier sur la RD13 notamment.
Pollution lumineuse	<b>Négatif</b>	<b>Faible</b>	Direct, permanent à long terme	Production de pollution lumineuse supplémentaire dans une zone déjà soumise à une pollution lumineuse notable	<b>Mesure de réduction :</b> Adaptation des éclairages afin de réduire les effets sur la faune nocturne

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises
Patrimoine architectural protégé	<b>Pas d'incidence</b>			-	-
Patrimoine architectural non protégé	<b>Négatif</b>	<b>Faible</b>	Direct, permanent à long terme	Risque de dégradation des perspectives paysagères sur la cave coopérative de Roujan, édifice emblématique et patrimonial	<b>Mesure de réduction :</b> Encadrement des hauteurs bâties pour maintenir les vues sur la cave coopérative. Travail de conception paysagère et végétale pour accompagner la valorisation de la cave coopérative.
Archéologie	<b>Négatif</b>	<b>Fort</b>	Direct, permanent à long terme	Urbanisation d'une zone de présomption de prescriptions archéologiques définie par arrêté préfectoral	<b>Mesure d'évitement :</b> Le périmètre de la mise en compatibilité a été réduit pour ne pas impacter la zone 19 de l'arrêté préfectoral portant les ZPPA sur le territoire de Roujan.
Paysage immédiat	<b>Négatif</b>	<b>Fort</b>	Direct, permanent à long terme	Urbanisation linéaire le long et de part et d'autre de la RD13 fermant les paysages ouverts sur le Puech Rouge et entraînant une dégradation des paysages naturels et agricoles en approche du village	<b>Mesure de réduction :</b> Redéfinition du périmètre de projet pour limiter l'impact visuel le long et de part et d'autre de la RD13. Traitement paysager des franges urbaines et obligations de planter des arbres et arbustes. Travail sur l'implantation et la volumétrie des constructions.
Grand paysage	<b>Négatif</b>	<b>Faible</b>	Direct, permanent à long terme	Urbanisation de secteurs visibles dans le grand paysage, notamment depuis les émergences (Puech Rouge), mais sur des sites déjà urbanisés ou protégés par la végétation (alignement de platanes de la RD13)	<b>Mesure de réduction :</b> Traitement paysager des franges urbaines et obligations de planter des arbres et arbustes. Valorisation paysagère et plantations en cœur de site.

## 7.3 Évaluation des incidences Natura 2000

### 7.3.1 Cadre réglementaire

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

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

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

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

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

**Aucune incidence notable n'est donc attendue sur les espèces d'intérêt communautaire de ces sites.**



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

### 8.1 Mesures d'évitement

#### 8.1.1 Agriculture (ME-01)

Une réflexion préalable sur les secteurs d'urbanisation pour le projet de requalification et valorisation de l'entrée de ville sud-est de Roujan a été menée. Elle a permis d'identifier les sites les plus adaptés au projet porté par la commune de Roujan et la Communauté de Communes Les Avant-Monts.

De cette première délimitation en est ressorti la nécessité de revoir le périmètre global de projet. Il en a été décidé d'éviter l'urbanisation de terres agricoles cultivées à l'est de l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* qui doit faire l'objet d'une requalification importante, mais aussi sur la partie en extension au nord de la RD13.

Cette mesure permet d'éviter la disparition d'environ 1,75 ha de vignes.

#### 8.1.2 Risques naturels et technologiques (ME-02)

Le périmètre de projet et de la mise en compatibilité du PLU a été réduit afin d'éviter d'exposer les biens et les personnes au risque de transport de matière dangereuse lié au passage d'une canalisation de gaz à l'est. En effet, cette réduction de zone d'intervention pour la requalification et valorisation de l'entrée de ville sud-est de Roujan permet d'éviter le franchissement de la canalisation de gaz.

#### 8.1.3 Archéologie (ME-03)

La réduction du périmètre en extension de l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* a également pour effet d'éviter l'urbanisation sur une zone de présomption de prescriptions archéologiques (zone 19) de l'arrêté préfectoral n°2015023-0023 du 23 janvier 2015.

#### 8.1.4 Paysage (ME-04)

Une fois de plus, la réduction du périmètre en extension de l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* a également pour effet d'éviter la fermeture des vues ouvertes sur le grand paysage depuis la RD13. Ainsi, les perspectives paysagères vers le coteau des *Abournières* et des *Costes* (rue du Serre) et le *Puech Moule* notamment seront maintenues en l'état actuel.

#### 8.1.5 Biodiversité (ME-05)

Le choix des secteurs d'urbanisation en extension constitue déjà une mesure d'évitement en faveur de la biodiversité. En effet, un site potentiellement humide a pu être identifié au sud de l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* du fait de la présence abondante de Cannes de Provenances et ronciers. L'absence d'urbanisation sur ce site permet d'éviter la destruction d'un milieu potentiellement riche en biodiversité après remise en bon état écologique par la suppression des espèces exotiques envahissantes.

#### 8.1.6 Pollution (ME\_06)

La mise en place d'ouvrages de gestion hydraulique permet d'éviter le déversement direct de pollutions accidentelles depuis les espaces urbanisés. En effet, les bassins joueront un rôle de filtration des pollutions en amont des milieux naturels évitant ainsi leur propagation.

## 8.2 Mesures de réduction

### 8.2.1 Activités économiques (MR-01)

Le PLU encadre à travers le règlement du PLU les destinations des constructions autorisées. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent et prescrivent les types d'activités admises dans les secteurs faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU. À savoir :

- Le commerce de détail, les petites activités artisanales de services (salon de coiffure...), les services (salle de sport...), les bureaux dont les tiers lieux et le commerce de gros.
- L'objectif de cette mesure est de permettre de conforter les activités économiques existantes de l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* et d'engager une diversification du tissu économique. Il s'agit également de sécuriser les activités économiques du cœur de village en ne favorisant pas le développement de commerces ou services concurrentiels avec ceux du village afin de créer une complémentarité entre les deux espaces économiques du village.

### 8.2.2 Les risques naturels et technologiques (MR-02)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation développent les principes d'implantation des constructions. Ces principes permettent de réduire les risques résiduels liés à la canalisation de gaz à l'est du site en prescrivant un éloignement des constructions par rapport à l'ouvrage. De plus, une zone tampon d'une cinquantaine de mètres entre les constructions et l'axe de la canalisation est maintenue et prescrite par les OAP par la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales en frange urbaine.

Aussi, les mesures prises afin de réduire l'incidence du projet et de la mise en compatibilité n°1 du PLU sur l'imperméabilisation des sols et la compenser contribueront à réduire les incidences potentielles sur le risque d'inondation par ruissellement pluvial urbain.

### 8.2.3 Le patrimoine culturel architectural (MR-03)

La conception du projet prend en compte les enjeux de valorisation du patrimoine bâti de Roujan. Les principes d'étagement des constructions prescrits dans les OAP doivent permettre de maintenir des vues directes sur la cave coopérative en entrée de ville depuis la RD13. Les obligations de création d'espaces verts plantés en bordure de la RD13 participeront à valoriser cet édifice emblématique de la commune.

### 8.2.4 Le paysage (MR-04)

Plusieurs mesures de réduction des incidences notables sont prises en faveur de la protection et valorisation des paysages.

#### Traitement paysager des franges urbaines

Le PLU met en place des obligations de planter les franges urbaines sur les deux secteurs objet de la mise en compatibilité n°1 :

- À travers le règlement du PLU par l'instauration d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur une bande de 3,00 mètres à 5,00 mètres de large en limites des zones AU. Ces protections viennent en complément des Espaces Boisés Classés déjà présents dans le PLU en vigueur le long de la RD13 et des locaux d'activités existants de l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux*.
- À travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation par l'obligation de planter de différentes essences arborées et arbustives les franges urbaines faisant l'objet d'une mesure de protection (EBC et L.151-23).

Les franges urbaines plantées ainsi créées permettront une bonne insertion paysagère des constructions et aménagements de l'entrée de ville sud-est de Roujan. Les constructions existantes, les installations photovoltaïques en ombrières apparaîtront à travers un filtre végétal participant à leur bonne intégration paysagère et assurant une transition douce entre l'urbain et l'agricole. L'approche paysagère du village sera valorisée par la constitution d'un rideau végétal s'intégrant au contexte naturel et agricole. De plus, ces espaces permettront de créer un dialogue paysager et végétal avec les reliefs en arrière-plan de l'entrée de ville de Roujan, tant le coteau des Abournières que celui de la Coste et de Pical de Neffiès.

Aussi, en extension d'urbanisation de la ZAE, un bassin de rétention des eaux pluviales sera aménagé en fin d'urbanisation. Cet ouvrage sera planté conformément aux dispositions intégrées dans le règlement de la zone AUE1 et participera ainsi à valoriser les franges urbaines et renforcer l'intégration paysagère des constructions et aménagements (1 arbre par tranche de 50 m<sup>2</sup> d'espace libre).

Enfin, le règlement du PLU impose la réalisation de clôtures perméables et végétalisées (grillage + haie). Les haies seront complémentaires des franges plantées et se composeront elles aussi d'au moins 5 essences végétales, d'arbres et arbustes. Les clôtures, lorsqu'elles seront réalisées, participeront elles aussi à réduire l'incidence du projet et des constructions sur les paysages et l'approche visuelle du village.

## Traitement paysager des abords de la RD13

Des mesures de protection des paysages existent déjà dans le PLU en vigueur de Roujan par le classement en EBC des franges de la RD13 sur une épaisseur de 5,00 mètres.

Le mise en compatibilité n°1 du PLU vient préciser, à travers les OAP, l'obligation faite de planter ces espaces d'essences diversifiées et alternant arbres, arbustes et vivaces/plantes basses. Ces prescriptions ont pour objectif d'accompagner la transition entre l'espace agricole à l'approche de l'entrée de vigne (vignoble principalement) avec l'espace urbain. Le rideau végétal ainsi constitué mettra au second plan le bâti et l'intégrera dans son environnement.

Cette mesure de réduction de l'incidence paysagère des constructions et aménagement participe également à mettre en valeur le patrimoine paysager de la commune, à savoir le double alignement de platanes qui accompagne la RD13 et l'entrée de ville sud-est de Roujan.

## Travail sur l'implantation et la volumétrie des constructions

Un travail sur les hauteurs du bâti a été réalisé de façon à maintenir des vues ouvertes sur le paysage et faciliter l'intégration paysagère du bâti :

- Sur l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux*, les constructions les plus proches de la RD13 seront limitées à R+1. Le secteur étant en contrebas de la RD13, depuis la route départementale seront perçus que les étages des constructions et auront ainsi un aspect moins imposant. De même, les OAP imposent qu'une alternance entre R+0 et R+1 soit réalisée de façon à conserver des percées visuelles lointaines, notamment sur le coteau des Abournières au sud (rue de la Serre). Les constructions édifiées dans l'alignement de celles existantes (supermarché) devront respecter les hauteurs bâties existantes. Cette obligation permettra de maintenir des vues ouvertes sur le coteau des Abournières (rue de la Serre) en arrière-plan depuis la RD13
- Sur le secteur en extension de la ZAE, le bâti est limité à R+0 correspondant, au vu des activités devant s'implanter, à une hauteur d'environ 6,00 mètres. Le bâti sera parfaitement intégré par sa hauteur réduite et le traitement paysager en amont composé notamment d'arbres pouvant atteindre plus de 10 mètres de haut. De plus, les constructions doivent être implantées au plus près de celles existantes afin de ménager des espaces non bâtis plus importants pour favoriser l'insertion paysagère des constructions en approche visuelle du village. Cette mesure permet également de réduire l'incidence sur le grand paysage, les vues ouvertes sur les reliefs de Neffiès en arrière plan de l'approche visuelle du village seront maintenues libres de tout obstacle bâti et valorisé par le paysagement en frange d'urbanisation et des parcelles bâties imposé.

## La mise en scène de perspectives paysagères depuis le cœur de site

Le travail d'implantation du bâti, de maintien d'espaces libres et plus généralement d'organisation de l'espace et des mobilités permet de réduire les incidences sur les perspectives paysagères et de les (re)valoriser.

Sur l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* :

- La voie d'accès depuis la RD125 permet de mettre en scène une perspective paysagère plantée vers les coteaux boisés de Tourbes/Alignan-du-Vent au sud-est et vers la cave coopérative au nord-ouest.
- La création d'une cheminement piéton intégré à une coulée verte en liaison directe entre la RD13 et le supermarché existant permet de mettre en scène une perspective paysagère sur le coteau des Abournières et les commerces au sud-ouest et le double alignement de platanes de la RD13 au nord-est.

Sur l'espace en extension de la ZAE devant accueillir le magasin Point P relocalisé, l'implantation du bâti dans l'alignement de la voie existante prolongée et végétalisée permet de revaloriser la perspective paysagère sur le village historique de Roujan et la tour de l'Horloge (patrimoine architectural non protégé) et de rouvrir les perspectives paysagères sur la plaine de la Peyne et les émergences du Bois du Parc sur la commune de Caux.

## Une conception paysagère ambitieuse en cœur de site

L'intégration urbaine et paysagère du projet passe également par une ambition et une volonté forte de végétalisation des espaces non bâtis. En outre, le règlement prescrit :

- Le maintien de 10% d'espace libre ;
- La plantation de 1 arbre par tranche de 50 m<sup>2</sup> d'espace libre ;
- La plantation de 1 arbre pour 6 places de stationnement lorsqu'elles ne sont pas couvertes.

Ces obligations inscrites au règlement du PLU sont complétées et précisées par les OAP qui prescrivent également la plantation d'arbustes et vivaces basses adaptée au climat méditerranéen de Roujan, et en particulier au phénomène de sécheresse de plus en plus récurrent.

Aussi, en plus de ces obligations réglementaires, les OAP imposent sur l'îlot *Fraïsse-Mortal – Cap Caroux* :

- La création d'une coulée verte orientée nord-est/sud-ouest connectant la RD13 à l'entrée du supermarché. D'une largeur minimale de 9,00 mètres, cet espace jouera un rôle important de liaisons pour les usagers des mobilités douces mais aussi une couture végétale majeure. Une grande diversité d'essences devra y être mis en œuvre, arbres, arbustes, vivaces, mais aussi essences caduques et persistantes, fleuries et non fleuries.
- Cette coulée verte viendra e connecter au mail planté à aménager et requalifier le long du supermarché et des futures constructions jusqu'à la RD125 à l'ouest. Ce mail viendra renforcer l'intégration paysagère des constructions, effaçant leur présence visuelle au profit d'une dominante végétale accentué par les plantations des parkings et de la coulée verte.
- L'entrée principale existante de l'îlot *Fraïsse-Mortal – Cap Caroux* sera également requalifiée. Un corridor arboré et arbustif accompagnera cet axe routier.

L'ensemble de ces prescriptions va participer à revaloriser l'entrée de ville sud-est de Roujan, à améliorer l'intégration paysagère des constructions existantes et favoriser celle de futures.

### 8.2.5 Les eaux – gestion de l'hydraulique (MR-05)

La mise en compatibilité n°1 du PLU va contribuer à augmenter l'imperméabilisation du sol. Plusieurs mesures de réduction sont mise en œuvre à travers le PLU :

- Intégration d'un coefficient d'espace libre de pleine terre de 10% de l'assiette foncière des constructions : ce ratio doit permettre de maintenir des espaces perméables pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement.
- Obligation de réaliser au moins 50% de places de stationnement en matériaux perméables pour les nouvelles aires de parking véhicule : cette part minimale doit concourir à réduire les ruissellements urbains et favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans le sol.

De plus, les OAP prescrivent le maintien des fossés périphériques existants. La compensation hydraulique de l'îlot *Fraïsse-Mortal – Cap Caroux* est existante est suffit à répondre aux besoins de la requalification et valorisation de cet ensemble urbain. Toutefois, dans le cas où la capacité ne suffirait pas, les OAP prescrivent leur aménagement afin d'assurer une gestion hydraulique en cohérence avec les besoins du projet.

### 8.2.6 Les eaux – assainissement (MR-06)

L'urbanisation des zones AUE2 est conditionnée, dans le règlement du PLU, à la mise en service de l'extension de la station d'épuration. Cette mesure permettra à la collectivité d'assurer le traitement des effluents nouveaux générés par le projet et la mise en compatibilité du PLU.

### 8.2.7 Les énergies (MR-07)

Le projet va générer de nouveaux besoins en énergie pour son fonctionnement.

Pour palier la demande sur le réseau électrique existant, le projet prévoit la mise en place d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement. Le PLU impose qu'au moins 1 700 m<sup>2</sup> de stationnement soient couverts et produisent de l'énergie directement réutilisée à l'échelle de l'opération. Sont également prescrits à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU la création de couvertures photovoltaïques sur les aires de stockage de l'extension de la ZAE intercommunale pour la relocalisation du magasin Point P. La superficie couverte n'est à ce jour pas quantifiable.

Ces mesures de réduction sur les besoins en énergie électrique viennent en complément des obligations légales en matière de production d'énergie renouvelable pour les bâtiments d'activités.

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prescrivent une orientation bioclimatique des constructions à usage d'habitation et tertiaire.

Une construction bioclimatique est un bâtiment dont les pièces sont bien orientées par rapport au soleil, permettant de tirer le maximum de profit des rayons du soleil et ainsi de chauffer les pièces de vie naturellement, réduisant ainsi la consommation de chauffage et d'électricité (lumière du jour plus longtemps). On y limite aussi les ouvertures au nord afin de limiter les déperditions de chaleur.

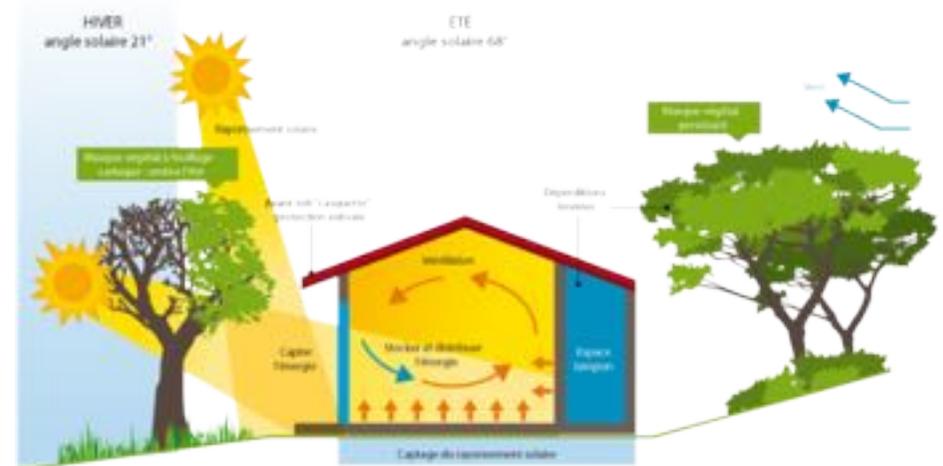


Schéma du principe de maison bioclimatique  
Source : inex.fr

### 8.2.8 Les transports, mobilités et déplacements (MR-08)

Afin de réduire les incidences probables négatives du projet sur les transports, mobilités et déplacements, le projet prévoit les mesures suivantes, retranscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU :

- La création de deux nouveaux accès sur la RD125 pour l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* permettant de ne pas surcharger outre mesure le giratoire d'accès actuel sur la RD13 ;
- La création d'une aire de covoiturage à l'entrée de l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* depuis la RD13 permettant de limiter les flux routiers sur la RD13, notamment en direction de Pézenas. D'une capacité de 50 à 80 places, cette aire située à l'extrémité est de l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* permettra également à la population actuelle de privilégier d'autres modes de déplacements pour les trajets domicile-travail et ainsi réduire le nombre de véhicules en circulation ;
- La création d'un réseau de cheminement doux en périphérie de l'îlot *Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux* et au cœur des deux secteurs de projet. Ces aménagements doivent contribuer à favoriser l'accès piétons et cyclistes depuis le village mais aussi de mettre la voiture au second plan pour privilégier les trajets à pied en interne ;
- La création d'un arrêt de transport en commun sur la RD125 dans le sens Alignan-du-Vent / Gabian. Cet arrêt manque actuellement et incite peu à l'utilisation des transports en commun. Sa création permettra notamment de valoriser ce mode de déplacement, tant pour les Alignanais et Gabianais qui souhaitent se rendre à Roujan que les Roujanais qui souhaitent se rendre à Alignan-du-Vent ou Gabian.

Le règlement du PLU impose également un minimum d'emplacement vélo pour les catégories de constructions admises dans la zone et de façon plus générale pour les aires de stationnement :

- « 1 emplacement vélo par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée aux bureaux » ;
- « Toute aire de stationnement existante ou nouvelle doit comprendre une part minimale de 1 emplacement vélo pour 10 emplacements véhicules avec un minimum de 5 emplacements à l'échelle de la zone. Les stationnements vélo seront répartis sur l'ensemble des aires au-delà de 5 emplacements de façon à assurer une répartition spatiale équilibrée et proportionnée aux besoins des constructions. »

Ces mesures doivent également contribuer à valoriser l'utilisation du vélo pour réduire l'incidence sur le trafic routier.

### 8.2.9 Le bruit (MR-09)

Les mesures prises en faveur du développement et de la valorisation des mobilités douces participeront également à réduire les incidences sur le bruit en favorisant des modes de déplacement non bruyant.

### 8.2.10 L'air (MR-10)

Les mesures prises en faveur du développement et de la valorisation des mobilités douces participeront également à réduire les incidences sur la qualité de l'air en favorisant l'utilisation de modes de déplacement qui n'émettent pas de pollution atmosphérique.

De plus, la valorisation des transports en commun et la création d'une aire de covoiturage permettront elles aussi de réduire l'incidence sur la qualité de l'air du projet et de la mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan. En effet, ces alternatives à la voiture individuelle permettent de réduire les émissions de pollutions atmosphériques, notamment des gaz à effet de serre et des particules fines.

### 8.2.11 Pollution lumineuse (MR-11)

Il convient ici de prôner une utilisation restrictive des éclairages publics au niveau des voies, des habitations, parkings et zones commerciales...

La faune nocturne peut en effet être dérangée par les éclairages nocturnes à cause de l'éblouissement que les éclairages occasionnent. Il existe toutefois quelques espèces anthropophiles connues pour chasser les insectes attirés par les éclairages publics (Pipistrelles spp. Minioptère de Schreibers, Oreillards spp....).

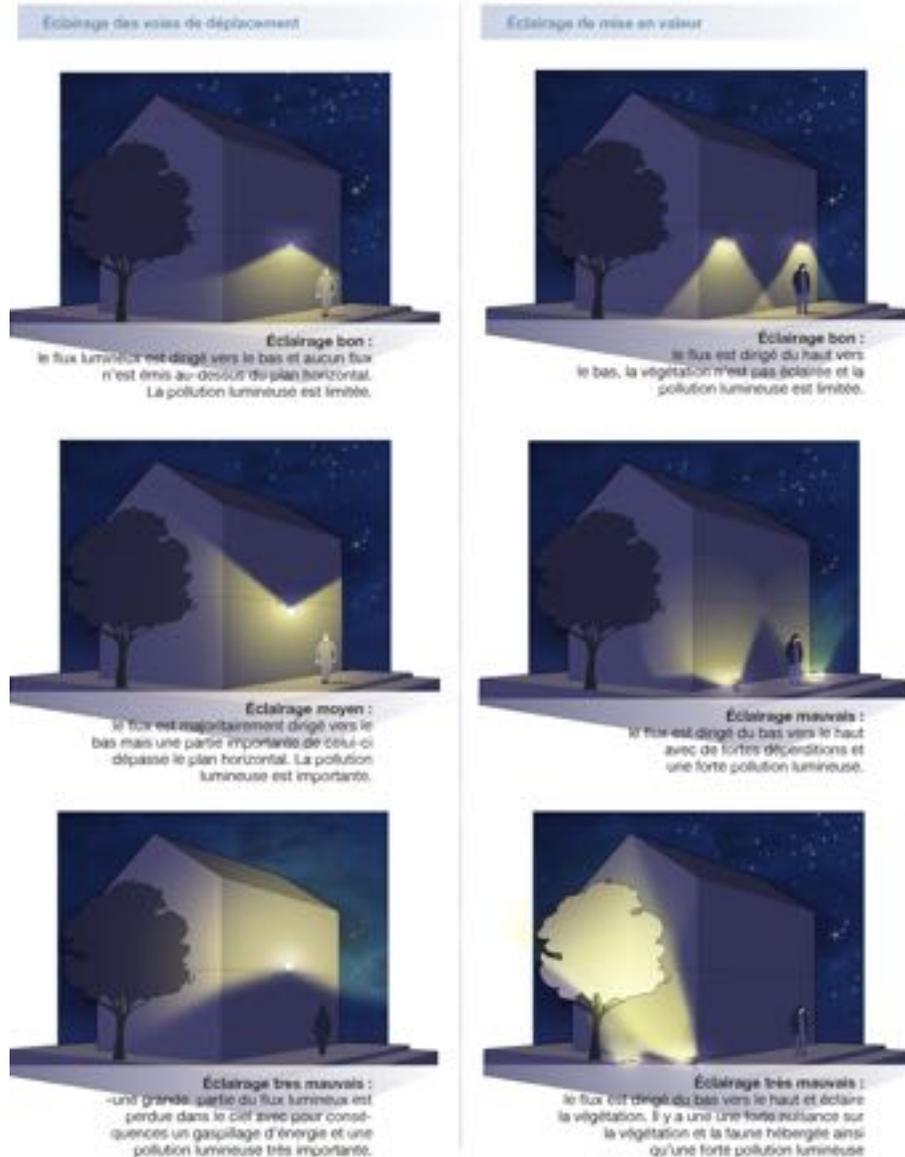
Il convient de privilégier les minuteries, les lampes basses-pressions et les réflecteurs de lumières.

Il est fortement contre-indiqué d'utiliser des halogènes et des néons et de privilégier :

- Éclairage vers le sol uniquement et de manière limitée.
- Éclairage de sécurité à déclencheur de mouvement ou IR.
- Utilisation d'ampoules au sodium et installation minimale de lampadaires, vérification de leur puissance.

Les éclairages ne doivent pas être dispersés vers les zones naturelles et boisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent la mise en place d'un éclairage public à LED et la réduction au maximum de l'intensité lumineuse voire à l'extinction des espaces collectifs en dehors des plages horaires de fréquentation de la zone. Les principes ci-après d'éclairage seront reportés dans les OAP également.



Préconisations relatives à l'éclairage  
Source : LPO.fr

### 8.2.12 La faune – L'avifaune et les reptiles (MR-12)

**Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune**

Afin d'éviter la destruction d'individus et de réduire le dérangement sur les différentes espèces (avifaune et herpétofaune notamment), il est préconisé de réaliser les travaux les plus à risque (opérations de terrassement) hors période de plus forte sensibilité.

Concernant l'avifaune, cette mesure vise ainsi à éviter le dérangement et la destruction de nichées au cours de la période de reproduction, période cruciale dans le déroulement du cycle biologique des oiseaux. En effet, dans le cas où les travaux les plus impactants seraient réalisés pendant cette période, il y aurait un risque important de destruction ou d'abandon de nichées d'espèces protégées dont certaines d'intérêt patrimonial. Ainsi, la période à éviter en ce qui concerne les travaux de défrichage et de terrassement est comprise entre mars et mi-juillet, couvrant ainsi la période de reproduction des espèces ainsi que l'élevage des jeunes.

Concernant la petite faune, la période de plus forte sensibilité concerne en particulier les reptiles et correspond à la période de reproduction et d'hivernage. Les travaux de défrichage et de terrassement sont ainsi à éviter de novembre à juillet.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Avifaune	Vert	Vert	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
Reptiles	Rouge	Vert	Vert	Vert	Rouge	Rouge						

**Légende :** rouge : période sensible, travaux à proscrire ; vert : période non sensible, travaux possibles

### 8.2.13 La faune – Les amphibiens (MR-13)

**Limiter l'attractivité de la zone de chantier pour les amphibiens**

Certaines espèces d'amphibiens sont capables de coloniser rapidement des milieux remaniés. Afin d'éviter la création de sites de pontes favorables en phase de chantier, les éventuelles ornières créées par les engins devront être régulièrement comblées. Ce comblement pourra être réalisé à partir des matériaux extraits sur place ou par l'apport de sable.

### 8.2.14 Pollutions (MR-14)

Le maintien des fossés naturels d'écoulement pluvial permet de maintenir une filtration naturelle des eaux pluviales avant leur infiltration dans le milieu naturel. Le risque de pollution est fortement réduit, cette mesure permet également de réduire le risque d'inondation sur le site et en aval.



### **8.2.15 Mesure transversale paysage-climat-air-énergie-qualité de vie (MR-15)**

La plantation d'arbres sur les parkings, le long des voies et franges urbaines participera à créer un ombrage naturel des espaces non bâtis. Les espèces adaptées au climat local et peu gourmandes en eau (voir palette végétale annexée) seront privilégiées.

Cette mesure permettra de rafraîchir les bâtiments et éviter la surchauffe des véhicules, permettant de réduire l'utilisation de climatisations et participant ainsi à la sobriété énergétique. Cet ombrage permettra également de limiter l'effet d'îlots de chaleurs au sein du tissu bâti et d'améliorer l'insertion paysagère et la qualité paysagère des futurs aménagements. L'ensemble participe à la valorisation de la qualité du cadre de vie.

## **8.3 Mesures de compensation**

### **8.3.1 Gestion pluviale / Hydraulique urbaine (MC-01)**

Le projet et la mise en compatibilité du PLU prévoient le comblement de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales existants de la ZAE intercommunale au nord de la RD13. Cette opération est nécessaire pour la relocalisation du magasin Point P en continuité de l'urbanisation afin de réduire l'incidence du projet sur l'approche visuelle et paysagère du village de Roujan.

En compensation, un nouvel ouvrage hydraulique de gestion des eaux pluviales sera aménagé en fin d'urbanisation jusqu'à la canalisation de gaz. Cet équipement permettra de compenser le comblement de l'ouvrage existant, l'imperméabilisation des sols existants de la ZAE et l'imperméabilisation des sols de l'extension de la ZAE pour la relocalisation du magasin Point P.

La compensation hydraulique de l'îlot Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux est existante est suffisante à répondre aux besoins de la requalification et valorisation de cet ensemble urbain. Toutefois, dans le cas où la capacité ne suffirait pas, les OAP prescrivent leur aménagement afin d'assurer une gestion hydraulique en cohérence avec les besoins du projet.

## **8.4 Mesures d'accompagnement**

### **8.4.1 Habitat (MA-01)**

La mise en œuvre de la mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan a une incidence positive directe sur le long terme en matière d'habitat.

Pour autant, le PLU met en place une clause de mixité sociale pour les opérations de logements à raison de 20% du nombre total de logements. Cette mesure permettra à la commune de contribuer à répondre aux objectifs en matière de production de logements locatifs sociaux fixés par le SCoT du Biterrois.

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

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel après mesures
Risques naturels	Négatif	Très faible	Indirect, permanent à long terme	Ruissellement pluvial aggravé par l'imperméabilisation de nouvelles surfaces	<p><b>Mesure de compensation :</b> Gestion du ruissellement pluvial adapté (conduite des eaux pluviales vers un bassin récepteur) ou le réseau communal (120L/m<sup>2</sup> imperméabilisé sous forme de noue ou de bassin de rétention)</p> <p><b>Mesure de réduction :</b> Mise en place d'un coefficient d'espace libre de pleine terre</p>	Négligeable
Risques technologiques	Négatif	Moyen	Indirect, permanent à long terme	Exposition des biens et des personnes importante au risque de transport de matière dangereuse de la canalisation de gaz DN800 – Artère du Midi	<p><b>Mesure d'évitement :</b> Réduction des zones à urbaniser pour éviter de franchir la canalisation de gaz et éloigner les populations de l'ouvrage.</p> <p><b>Mesure de réduction :</b> Implantation du bâti le plus en retrait possible de la canalisation de gaz.</p>	Négatif, très faible
Déchets	Négatif	Faible	Direct, permanent à long terme	Augmentation de la production de déchets ménagers et assimilés recyclables et non recyclables	<p><b>Mesure de réduction :</b> Mise en place de containers collectifs et du tri sélectif (déchets ménagers, déchets recyclables, biodéchets, verre et textile).</p>	Négatif, très faible
Pollution lumineuse	Négatif	Faible	Direct, permanent à long terme	Augmentation de l'intensité du halo lumineux de la commune	<p><b>Mesure de réduction :</b> Mise en place d'un éclairage limitant la diffusion de la lumière dans le ciel et d'un système d'extinction nocturne.</p>	Négatif, très faible
Populations et logements	Positif	Faible	Direct, permanent à long terme	Production de 20 à 40 logements pouvant générer une population d'environ 43 à 86 personnes	<p><b>Mesure d'accompagnement :</b> Mise en place d'une clause de mixité sociale</p>	Positif, faible
Activités économiques	Positif	Moyen	Direct, permanent à long terme	<p>Création de nouvelles entreprises et diversification des typologies d'activités économiques sur le territoire avec une orientation tertiaire marquée (bureaux, tiers lieux...)</p> <p>Risque de fragilisation du tissu économique existant par la création de nouveaux commerces et services</p>	<p><b>Mesure de réduction :</b> Encadrements des typologies d'activités admises pour éviter de fragiliser le tissu économique du cœur de village.</p>	Positif, fort

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel après mesures
Activité agricole	Négatif	Fort	Direct, permanent à long terme	Prélèvement de 2 ha d'espaces agricoles en vigne trop significatif au regard du projet initial de développement commercial principalement	<b>Mesure d'évitement :</b> Le périmètre de la mise en compatibilité a été réduit et adapté géographiquement afin d'éviter de prélever des espaces agricoles.	Pas d'incidence
Transports	Négatif	Moyen	Direct, permanent à long terme	Augmentation des déplacements routiers	<b>Mesure de réduction :</b> Mise en place d'un réseau de mobilités douces interne et externe. Création d'une aire de covoiturage et d'un arrêt de transport en commun.	Négatif, très faible
Équipements (hors eau et assainissement)	Positif	Très faible	Indirect, temporaire à long terme	Apport de population dans les équipements scolaires de la commune	Pas de mesure	Positif, très faible
Fonctionnalités écologiques	-	Négligeable	-	-	-	Négligeable
Faune	Négatif	Faible	Direct, permanent à long terme	Destruction / perte d'habitat de nidification pour l'avifaune	-	Négatif, faible
	Négatif	Fort	Indirect, temporaire à court terme	Dérangement de l'avifaune (phase chantier)	<b>Mesure de réduction :</b> Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune	Négatif, très faible
	Négatif	Moyen	Direct, permanent à court terme	Destruction d'oiseaux (phase chantier)		Négatif, très faible
	Négatif	Moyen	Direct permanent et temporaire à court terme	Destruction d'amphibien (phase chantier)	<b>Mesure de réduction :</b> Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune Limiter l'attractivité de la zone de chantier pour les amphibiens	Négatif, très faible
	Négatif	Moyen	Direct permanent et indirect temporaire à court terme	Destruction de reptiles (phase chantier) Dérangement (phase chantier)	<b>Mesure de réduction :</b> Réaliser les travaux les plus impactant en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune	Négatif, très faible

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel après mesures
Flore	-	Négligeable	-	-	-	Négligeable
Sols	Néga <b>tif</b>	Faible	Direct, permanent à long terme	Artificialisation d'espaces agricoles et naturels	<b>Mesure de réduction :</b> Réduction du périmètre du projet pour limiter l'incidence sur la consommation d'espace (1,09 ha de nouvelle artificialisation)	Négligeable
Alimentation en eau potable	-	Négligeable	-	-	<b>Mesure d'accompagnement :</b> Mise en place d'une palette végétale peu consommatrice en eau adaptée au climat local et à la sécheresse	Négligeable
Assainissement des eaux usées	Néga <b>tif</b>	Fort	Direct, temporaire à moyen terme	Surcharge de la station d'épuration, risque de pollution si réalisation du projet dans ces conditions	<b>Mesure d'évitement :</b> Démarrage du projet conditionné à la réalisation des travaux de mise à niveau dal STEP	Néga <b>tif, très faible</b>
Assainissement des eaux pluviales	Néga <b>tif</b>	Moyen	Direct, permanent à long terme	Artificialisation des terrains pouvant engendrer des pollutions en aval	<b>Mesure de réduction :</b> Maintien des fossés existants Gestion du ruissellement pluvial adapté (conduite des eaux pluviales vers un bassin récepteur (avant conduite dans le milieu naturel) ou le réseau communal, règle de 120L/m <sup>2</sup> imperméabilisé sous forme de noue ou de bassin de rétention	Néga <b>tif, très faible</b>
Qualité de l'air	-	Négligeable	-	-	<b>Mesure d'accompagnement :</b> Mise en place d'un réseau de cheminements doux connecté au village et aux transports collectifs Création d'une aire de covoiturage	Négligeable
Changement climatique	Néga <b>tif</b>	Faible	Indirect, permanent à long terme	Vagues de chaleur plus intenses pouvant engendrer une surconsommation en énergie (climatisation)	<b>Mesures de réduction :</b> Orientation bioclimatique des bâtiments Plantations nombreuses pour créer de l'ombrage, avec essences peu gourmandes en eau et adaptées au climat	Néga <b>tif, très faible</b>

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel après mesures
Nuisances sonores et olfactives, pollution des sols	-	Négligeable	-	-	<b>Mesure d'accompagnement :</b> Mise en place d'un réseau de cheminements doux pour limiter l'usage de la voiture. Création d'une aire de covoiturage pour contribuer à réduire le trafic routier sur la RD13 notamment.	Négligeable
Pollution lumineuse	Négatif	Faible	Direct, permanent à long terme	Production de pollution lumineuse supplémentaire dans une zone déjà soumise à une pollution lumineuse notable	<b>Mesure de réduction :</b> Adaptation des éclairages afin de réduire les effets sur la faune nocturne	Négatif, très faible
Patrimoine architectural protégé	Pas d'incidence			-	-	Pas d'incidence
Patrimoine architectural non protégé	Négatif	Faible	Direct, permanent à long terme	Risque de dégradation des perspectives paysagères sur la cave coopérative de Roujan, édifice emblématique et patrimonial	<b>Mesure de réduction :</b> Encadrement des hauteurs bâties pour maintenir les vues sur la cave coopérative. Travail de conception paysagère et végétale pour accompagner la valorisation de la cave coopérative.	Positif, moyen
Archéologie	Négatif	Fort	Direct, permanent à long terme	Urbanisation d'une zone de présomption de prescriptions archéologiques définie par arrêté préfectoral	<b>Mesure d'évitement :</b> Le périmètre de la mise en compatibilité a été réduit pour ne pas impacter la zone 19 de l'arrêté préfectoral portant les ZPPA sur le territoire de Roujan.	Pas d'incidence
Paysage immédiat	Négatif	Fort	Direct, permanent à long terme	Urbanisation linéaire le long et de part et d'autre de la RD13 fermant les paysages ouverts sur le Puech Rouge et entraînant une dégradation des paysages naturels et agricoles en approche du village	<b>Mesure de réduction :</b> Redéfinition du périmètre de projet pour limiter l'impact visuel le long et de part et d'autre de la RD13. Traitement paysager des franges urbaines et obligations de planter des arbres et arbustes. Travail sur l'implantation et la volumétrie des constructions.	Positif, fort
Grand paysage	Négatif	Faible	Direct, permanent à long terme	Urbanisation de secteurs visibles dans le grand paysage, notamment depuis les émergences (Puech Rouge), mais sur des sites déjà urbanisés ou protégés par la végétation (alignement de platanes de la RD13)	<b>Mesure de réduction :</b> Traitement paysager des franges urbaines et obligations de planter des arbres et arbustes. Valorisation paysagère et plantations en cœur de site.	Positif, moyen

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

### 9.1 Le suivi

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

Les indicateurs retenus et leur périodicité sont présentés ci-après. L'objectif est de vérifier la bonne mise en œuvre du projet et des mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences notables probables de la mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan sur l'environnement. En cas de non respect, la Communauté de Communes Les Avant-Monts, compétente en matière d'urbanisme, pourra statuer sur de nouvelles adaptations du PLU rendues nécessaires pour le respect de la présente évaluation environnementale.



## 9.2 Les indicateurs de suivi

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention/source des données	État zéro	Périodicité
Logements	Production de logements	Nombre de logements neuf autorisés	Suivre le rythme de production de logements.	Service instructeur des droits du sol	Décompte réalisé à partir de l'approbation de la mise en compatibilité n°1 du PLU	Donnée traitée annuellement et validée tous les 3 ans en Conseil Communautaire à compter de l'approbation de la mise en compatibilité n°1 du PLU
	Production de logements aidés	Nombre de logements aidés autorisés	Vérifier la mise en application des clauses de mixité sociale			
Consommation de l'espace	Artificialisation des sols	Surface nouvellement urbanisée sur des espaces agricoles et naturels	Vérifier que les objectifs de modération de la consommation d'espace soient tenus	Service instructeur des droits du sol Cadastre PCI format EDIGÉO millésime 1 <sup>er</sup> janvier 2022 disponible sur <a href="http://www.cadastre.data.gouv.fr">www.cadastre.data.gouv.fr</a>	Décompte réalisé à partir de l'approbation de la mise en compatibilité n°1 du PLU	
		Surface laissée en espace libre des autorisations d'urbanisme	Vérifier la mise en œuvre du coefficient d'espace libre du règlement et son adéquation avec les pratiques	Service instructeur des droits du sol	Toute autorisation d'urbanisme déposée à partir de l'approbation de la mise en compatibilité n°1 du PLU	
Transports, mobilités et déplacements	Mobilités douces	Linéaire de cheminements doux créé	Vérifier la réalisation des aménagements en faveur des mobilités douces	Service instructeur des droits du sol Vérification sur terrain	Aucun aménagement protégé et sécurisé en avril 2022 sur le secteur de la mise en compatibilité n°1 du PLU	
	Transports en commun	Réalisation de l'arrêt de bus/car sur la RD125 dans le sens Alignan-du-Vent/Gabian	Vérifier la réalisation de l'arrêt de car prescrit dans l'OAP	Vérification sur terrain	1 arrêt de car dans le sens Gabian/Alignan-du-Vent	
	Autres mobilités	Création d'une aire de covoiturage et nombre d'emplacements	Vérifier la réalisation de l'aire de covoiturage et l'adéquation de sa capacité avec les besoins	Service instructeur des droits du sol Vérification sur terrain	Aucune aire	
Paysage	Réduction de l'incidence paysagère en frange d'urbanisation	Maintien des espaces non aedificandi en frange urbaine et réalisation des plantations	S'assurer du respect des principes de traitement et valorisation des franges urbaines	Service instructeur des droits du sol Vérification sur terrain	Aucun traitement paysager des franges	

## 9.2 Les indicateurs de suivi

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention/source des données	État zéro	Périodicité
Biodiversité et milieux naturels	Suivis des mesures	Alignement de platanes maintenu	Vérifier le bon respect des prescriptions de maintien de la végétation présente, considérée comme corridor écologique	Se référer à la TVB de la commune	Linéaire de platanes le long de la RD 13	À chaque permis d'aménager accepté, vérifier la présence de la végétation une fois les travaux finis
		Nombre de sujets arborés plantés et essences végétales utilisées	Vérifier le respect de la mesure visant à ombrager et rafraîchir les futures zones construites et le choix d'essences végétales adaptées au climat et peu gourmandes en eau	Permis de construire et/ou Maître d'ouvrage, visite de terrain sur place à la fin des travaux	0 sujets plantés	À chaque permis de construire et/ou d'aménager
		Type d'éclairage nocturne installé	Vérifier le respect de la mesure MR 07	Maître d'ouvrage, visite de terrain sur place à la fin des travaux	-	2 fois, au moment de l'acceptation du permis et une fois les travaux achevés.
Eaux	Gestion pluviale	Création d'un ouvrage de rétention pour l'extension de la ZAE	Vérifier la mise en œuvre des mesures de compensations à l'imperméabilisation des sols et que l'urbanisation n'aggrave pas ou ne cause pas de risque inondation sur les zones urbaines existantes	Service instructeur des droits du sol Vérification sur terrain	1 ouvrage de rétention à déplacer	Donnée traitée annuellement et validée tous les 3 ans en Conseil Communautaire à compter de l'approbation de la mise en compatibilité n°1 du PLU
Énergie	Énergie	Surface couverte en panneaux photovoltaïques : <ul style="list-style-type: none"> <li>En ombrière de parking</li> <li>En couverture d'aires de stockage</li> <li>En toitures</li> </ul>	Vérifier la mise en œuvre des OAP du PLU et estimer la production totale induite par la mise en compatibilité n°1 du PLU	Service instructeur des droits du sol Vérification sur terrain	Aucune surface couverte	

## 10. Annexe

### 10.1 Décision de la MRAE Occitanie pour la soumission à évaluation environnementale



La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2022 - 010294 ;
- déclaration de projet n°1 pour mise en compatibilité du PLU de la commune de Roujan (Hérault) ;
- déposée par la communauté de communes des Avants Monts ;
- reçue le 08 février 2022 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 24 février 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault en date du 24 février 2022 ;

**Considérant** la communauté de communes des Avants Monts qui engage sur la commune de Roujan (2 187 habitants – INSEE 2019), d'une superficie de 1 702 ha, la mise en compatibilité de son PLU en vue :

- requalifier et valoriser l'entrée de ville sud-est, consistant au renouvellement urbain du centre commercial Cap-Caroux afin de permettre la réalisation d'une immeuble mixte de 15 à 25 logements et d'une aire de covoiturage ;
- ouvrir un secteur à l'urbanisation dans le prolongement de la zone d'activité économique (ZAE) intercommunale pour réimplanter un commerce de gros du centre commercial Cap-Caroux ;
- étendre la zone à urbaniser AU4a à vocation d'activités artisanales, commerciales et tertiaires et d'habitat sur des parcelles classées en agricole A0 pour une emprise de 1,13 ha dont 0,37 ha déjà concernés par le bassin de rétention de la zone AU4a existante ;
- agrandir la zone AU4b à vocation d'activités commerciales en intégrant des parcelles urbanisées U4a ;
- agrandir la zone AU4b sur des parcelles classées A0 pour une emprise de 0,39 ha dont 0,06 ha sont déjà aménagés par des voiries (giratoire RD13 et voie d'accès à la zone AU4b) ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

**Considérant la localisation du projet d'urbanisation :**

- en dehors des zones inondables du plan de prévention des risques inondation ;
- en dehors des zones répertoriées à enjeux agricoles et des enjeux identifiés au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon ;

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

**Considérant** que la mise en œuvre de la modification n'est pas susceptible d'impact sur un site Natura 2000 ;

**Considérant néanmoins** que la station d'épuration, d'une capacité nominale de 2 500 équivalent habitants (EH) est en surcharge organique chronique depuis plus de 5 ans, actuellement évaluée à 800 EH ;

**Considérant** que le calendrier de réalisation d'une seconde file de traitement des eaux usées (estimée au deuxième semestre 2024) fournis par la communauté de communes les Avants Monts ne paraît compatible avec une ouverture à court terme de l'urbanisation sous-tendue par la procédure de déclaration de projet ;

**Considérant** que la zone agricole A0 correspond « aux secteurs d'approche visuelle du village » ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

**Décide**

**Article 1°**

Le projet de déclaration de projet n°1 pour mise en compatibilité du PLU de la commune de Roujan (Hérault), objet de la demande n°2022 - 010294, est soumis à évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R. 151-1 à R. 151-4 du Code de l'urbanisme.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

**Article 2**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

Fait à Montpellier, le 06 avril 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Georges Desclaux  
Membre de la MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

COMMUNE DE ROUJAN

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS



# PLAN LOCAL D'URBANISME

