

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°2.3 – Évaluation environnementale – Résumé non technique*

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



# SOMMAIRE

<b>1. Présentation générale</b>	<b>5</b>	<b>5. Les solutions de substitution</b>	<b>36</b>
1.1 Présentation résumée des objectifs de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan	5	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	36
1.2 Présentation résumée des modifications apportées au PLU	5	5.2 Le scénario n°2 : scénario retenu	41
1.3 Articulation avec les autres plans, schémas, programme ou documents de planification et leur évaluation environnementale	8	<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>48</b>
<b>2. Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales</b>	<b>10</b>	<b>7. Exposé des incidences notables de la mise en œuvre du plan</b>	<b>49</b>
Préambule	10	<b>8. Présentation des mesures prises pour éviter, réduire et compenser les incidences du plan sur l'environnement</b>	<b>49</b>
2.1 État initial de l'environnement	10	8.1 Synthèse des mesures intégrées dans le processus d'élaboration du projet et des effets notables sur l'environnement après mise en place des mesures ERC et effet résiduel	50
2.2 Évaluation environnementale	11	<b>9. Évaluation des incidences Natura 2000</b>	<b>54</b>
<b>3. État initial de l'environnement</b>	<b>13</b>	<b>10. Critères, indicateurs et modalités de suivi des effets de la mise en compatibilité du PLU</b>	<b>55</b>
3.1 L'environnement physique	13	10.1 Le suivi	55
3.2 Biodiversité et milieux naturels	14	10.2 Les indicateurs de suivi	56
3.3 Les ressources naturelles et leur gestion	18		
3.4 Pollutions et nuisances	21		
3.5 Risques naturels et technologiques	22		
3.6 Diagnostic sociodémographique	24		
3.7 Diagnostic socio-économique	25		
3.8 Diagnostic paysager	26		
3.9 Qualité urbaine et architecturale à l'échelle du projet	28		
3.10 Diagnostic déplacements, mobilités	29		
3.11 Synthèse des constats et enjeux	30		
<b>4. Scénario de référence</b>	<b>31</b>		
4.1 La population et la santé humaine	32		
4.2 La biodiversité et l'agriculture	33		
4.3 Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat	34		
4.4 Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage	35		

**La procédure de mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan est soumise à évaluation environnementale sur décision de l'autorité environnementale après examen au cas par cas.**

# 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.

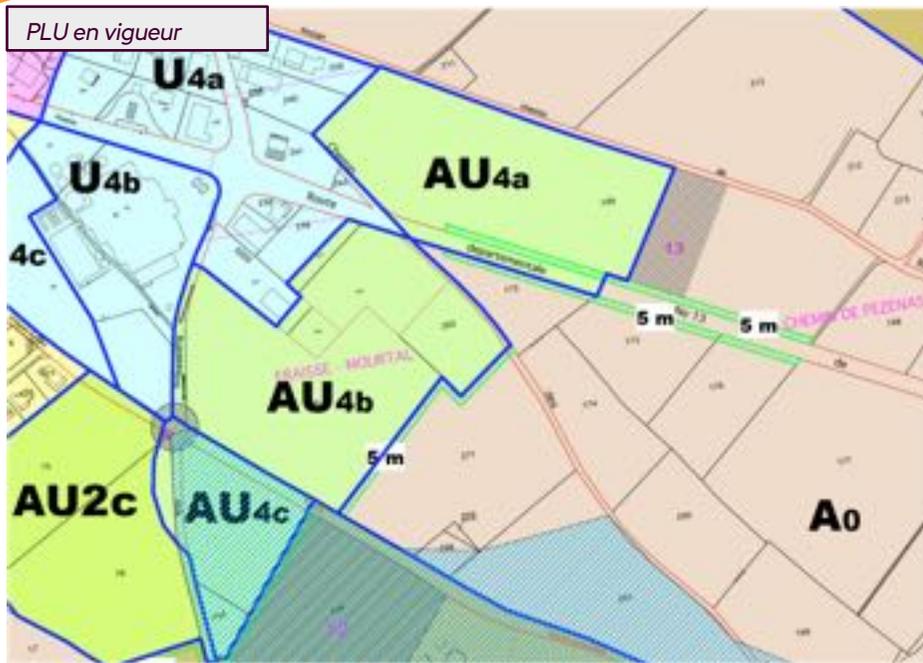
Enfin, la mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan vise à intégrer les mesures prises dans le cadre de l'évaluation environnementale et la séquence Éviter-Réduire-Compenser en matière de protection et valorisation des franges urbaines.

### 1.2.2 Modification du règlement écrit

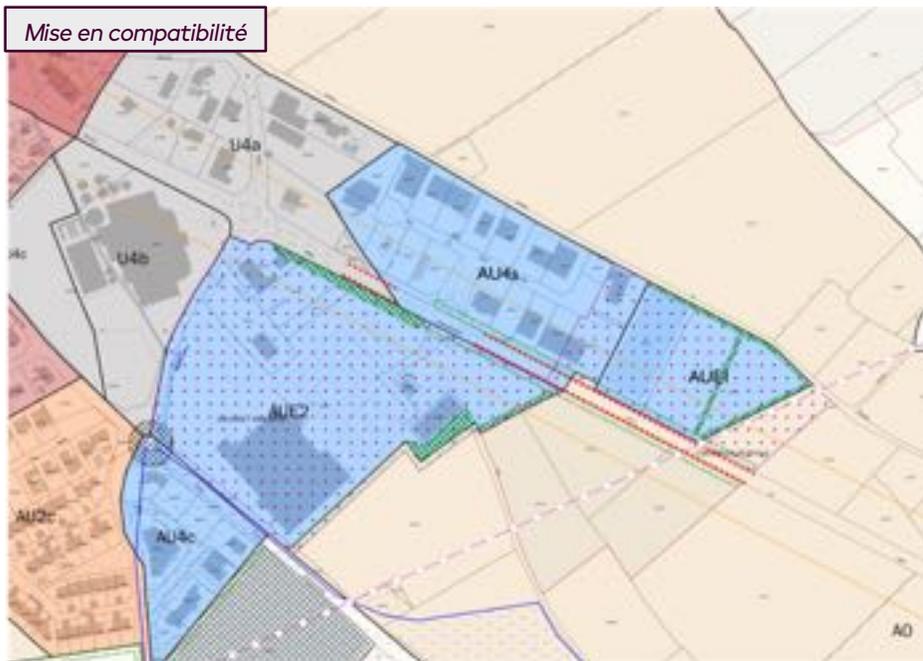
La mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan concourt à l'adaptation du règlement écrit en intégrant de nouvelles règles pour la zone AUE et ses sous-secteurs AUE1 et AUE2. Il s'agit notamment d'introduire des nouvelles destinations autorisées pour permettre la réalisation du projet retenu par la Communauté 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



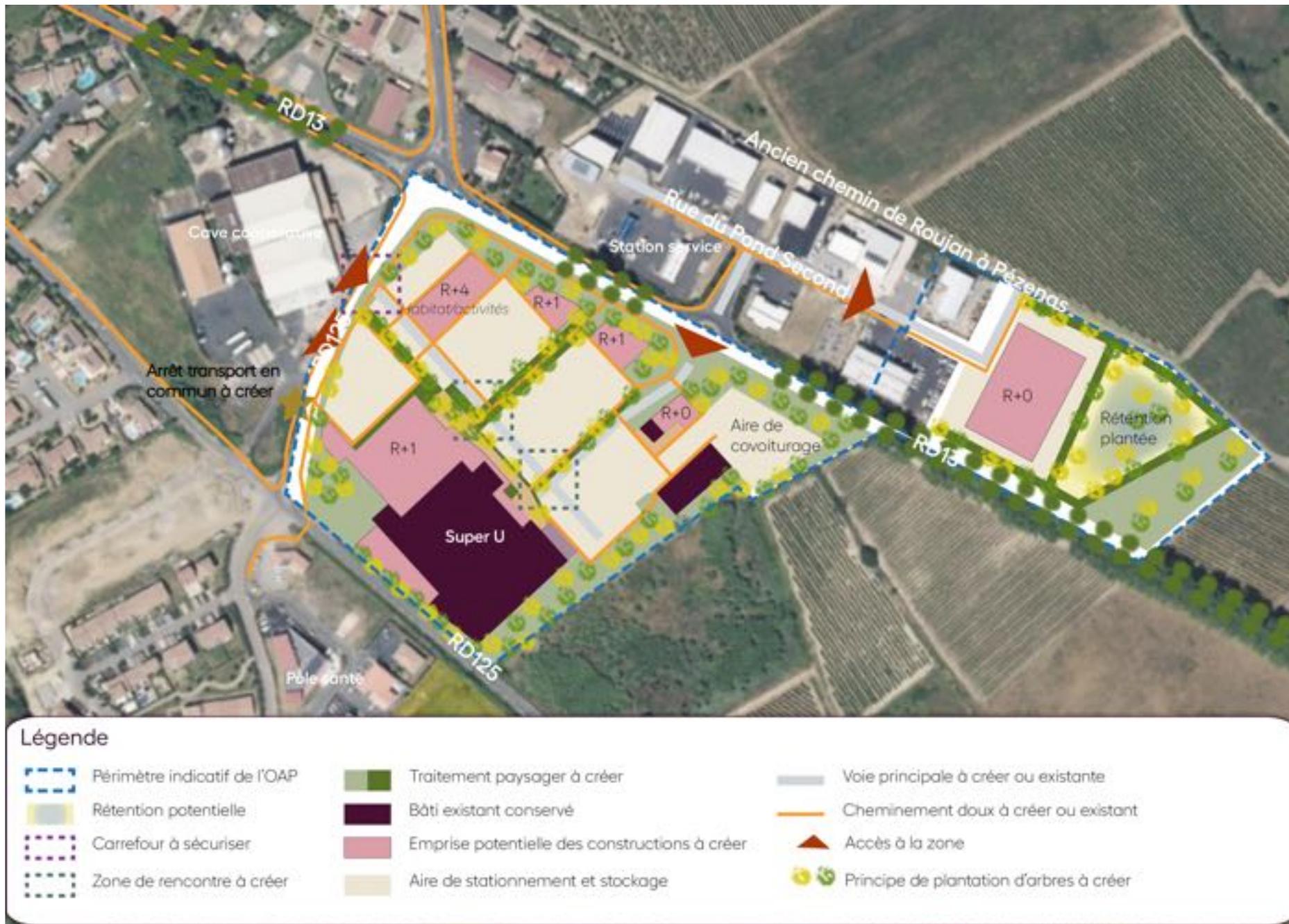
### 1.2.3 Modification des OAP

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)

La mise en compatibilité n°1 du PLU de Roujan s'intègre dans les ambitions du SRADDET approuvé le 30 juin 2022.

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

La mise en compatibilité n°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 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. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Le volume prélevable à l'horizon 2030 sur le territoire du Syndicat Mixte des Eaux de la Vallée de l'Hérault est pratiquement deux fois supérieur aux besoins sur ce même horizon. Le projet n'aura donc pas d'impact négatif sur la ressource en eau potable et n'engendrera pas de déséquilibre Besoins/Ressources.

Le PGRE annonce également un objectif de rendement des réseaux AEP à respecter.

Pour Roujan, il fixe cet objectif à 82,35%. La commune respecte déjà cet objectif depuis 2014 avec un rendement à 82,4%.

La mise en compatibilité n°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 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).

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 îlots 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.

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.

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.

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

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

### 1.3.10 Les servitudes d'utilité publique

La mise en compatibilité n°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.

## 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

### 3.1 L'environnement physique

#### 3.1.1 Le climat et le dérèglement climatique

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

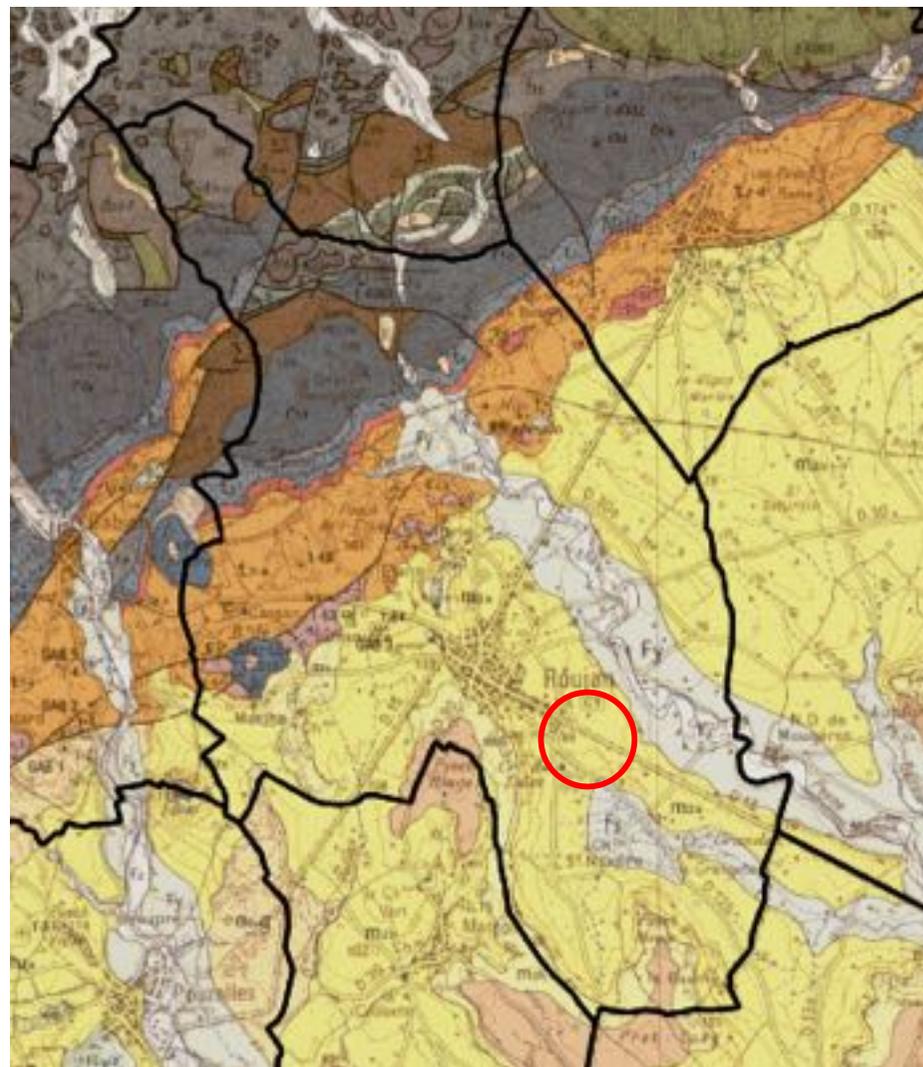
Le projet devra intégrer dans sa réflexion d'aménagement les différents effets du dérèglement climatique, notamment en pensant l'orientation de ses bâtiments, limiter les effets d'îlots de chaleur par des plantations ou en créant de l'ombrage, pensant à récupérer l'eau de pluie, être vertueux en terme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

#### 3.1.2 La géologie

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

#### 3.1.3 L'hydrologie

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

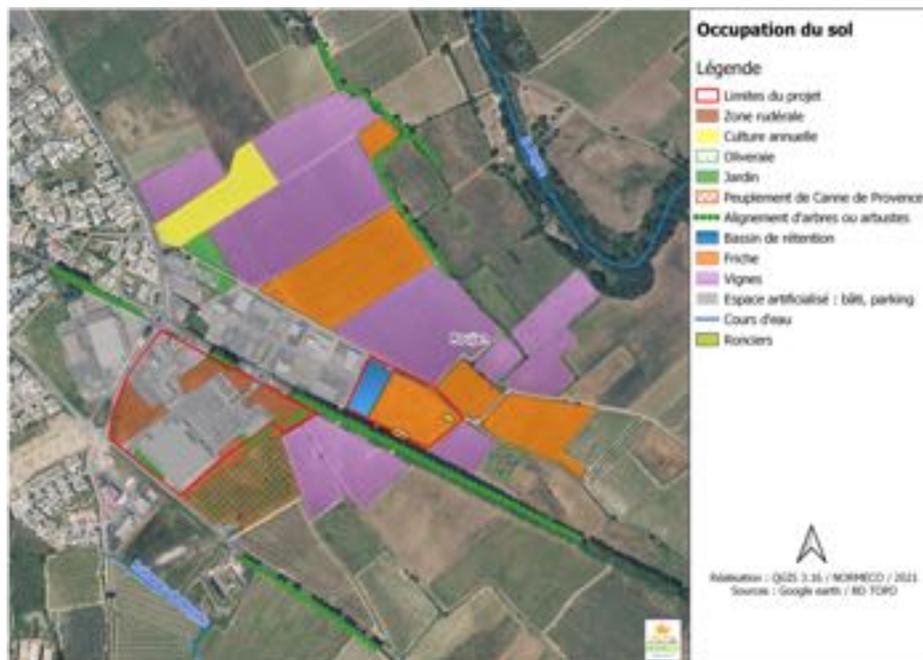


Carte géologique imprimée au 1/50 000ème  
Sources : BRGM.fr

## 3.2 Biodiversité et milieux naturels

### 3.2.1 Les espaces naturels et la flore

Le projet se situe au sein d'espaces rudéraux, remaniés par l'Homme : terrains en friches, alignements arborés plantés, zones urbaines et rudérales. Aucun habitat ou espèce végétale protégée n'a été recensé lors des inventaires de terrain.

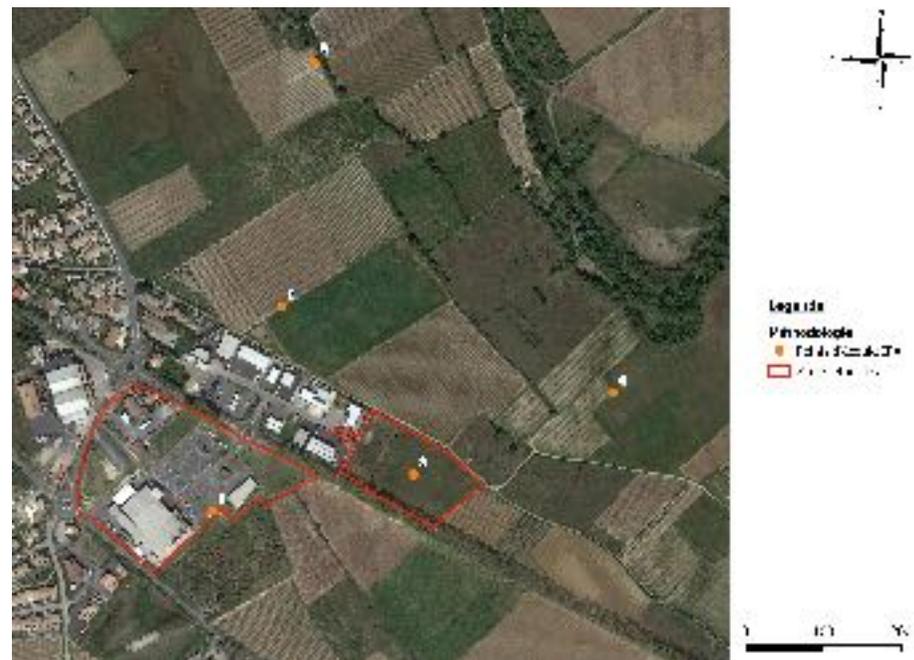


Carte d'occupation des sols  
Sources : Normeco - 2022

### 3.2.2 La faune

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

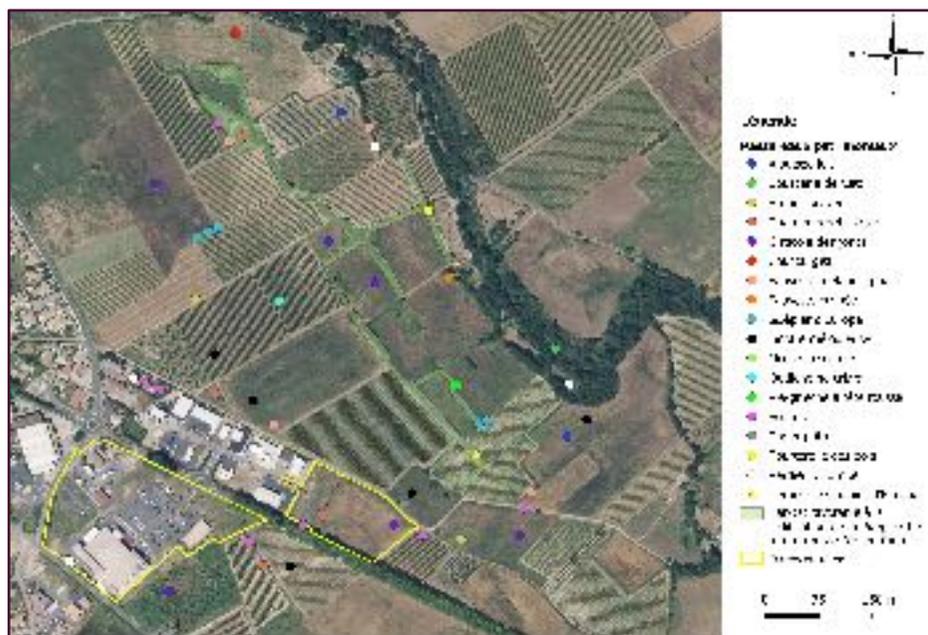
#### L'avifaune



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

Espèce			
Alouette lulu	Fauvette mélanocéphale	Mésange bleue	Tourterelle des bois
Bergeronnette grise	Fauvette orphée	Mésange charbonnière	Verdier d'Europe
Bouscarle de Cetti	Geai des chênes	Moineau domestique	
Bruant proyer	Grimpereau des jardins	Moineau souldie	
Bruant zizi	Guêpier d'Europe	Pie-grièche à tête rousse	
Chardonneret élégant	Hirondelle rustique	Pigeon ramier	
Choucas des tours	Hirondelle de fenêtre	Rossignol 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 passereaux nicheurs patrimoniaux  
Sources : A. Pujol – Expert Faune - 2022

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

### 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.



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

## Reptiles et autres groupes

Des **lézards des murailles** et **Tarentes de Maurétanies** ont été vus au niveau de murets, derrière le Super U. Sur le reste du site, aucun tas de pierres ou plaques de fer pouvant servir d'abris ou de zone d'ensoleillement n'ont été trouvés. Ces espèces restent largement communes dans le Sud de la France et présentent un enjeu de conservation faible.

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

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

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

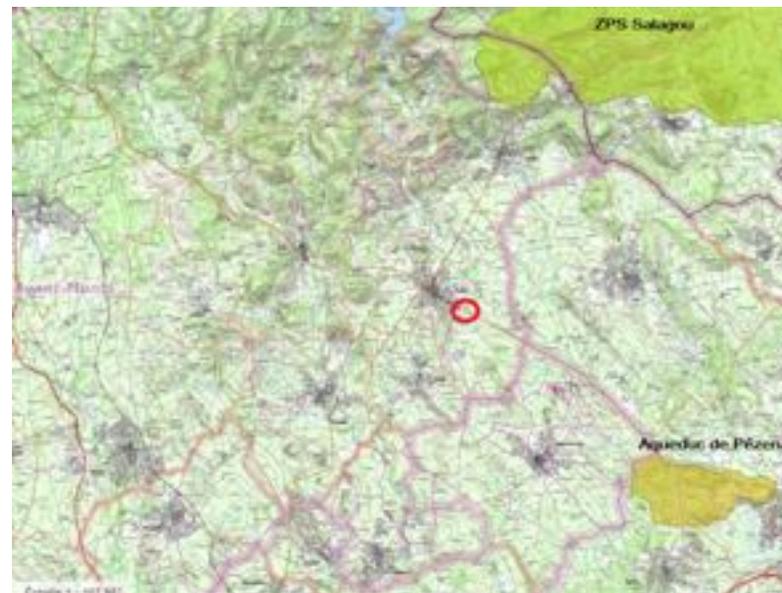
### 2.2.3 Outils de protection, de gestion et d'inventaire des espaces naturels

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

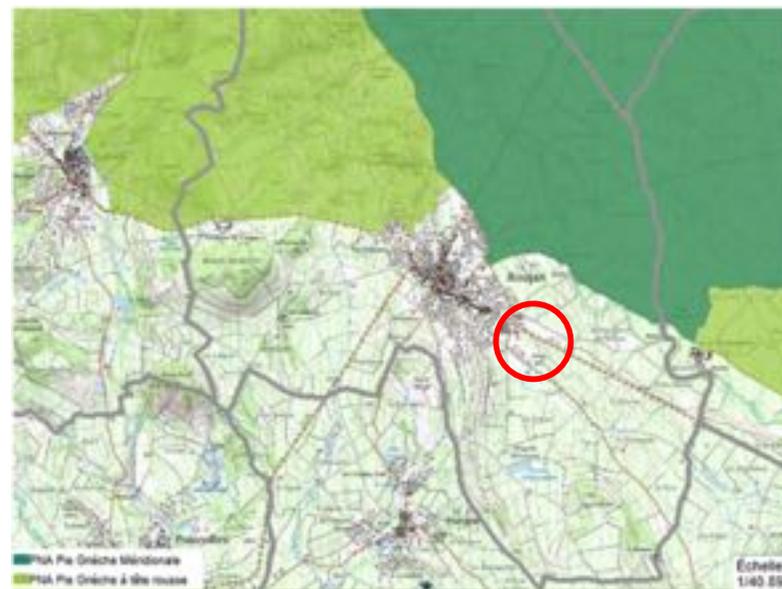
- 4,7 km au Sud-Est : le SIC\* « Aqueduc de Pézenas »
- 1,7 km au Nord-Est : la ZPS « Salagou »

Aucune ZNIEFF n'est présente sur le territoire communal.

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



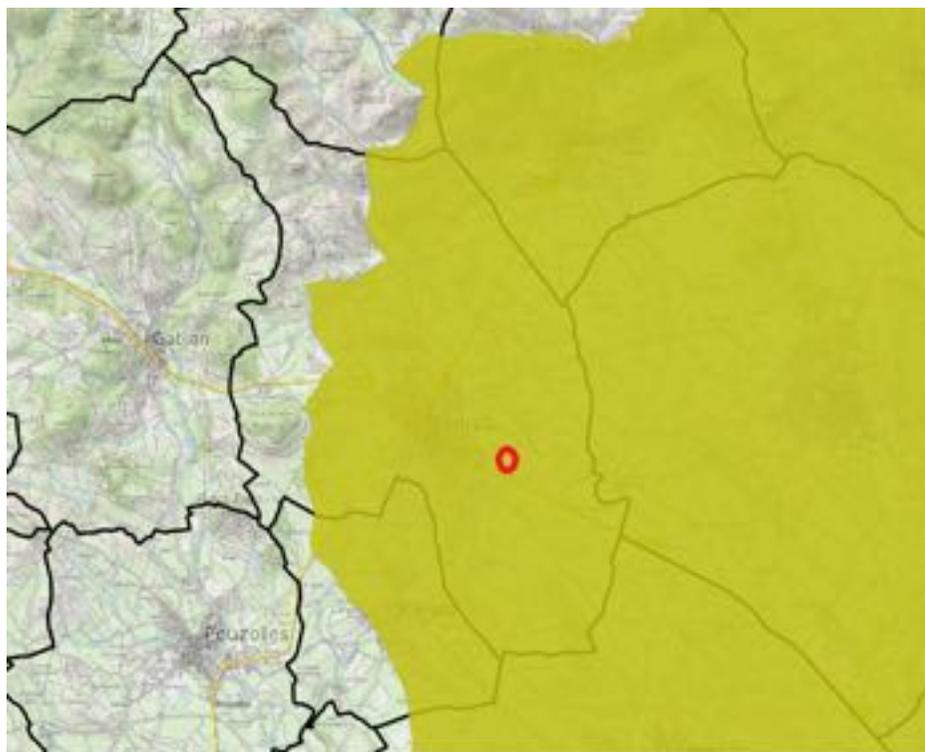
Réseau Natura 2000 autour de la zone d'étude  
Sources : géoportail.fr



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

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

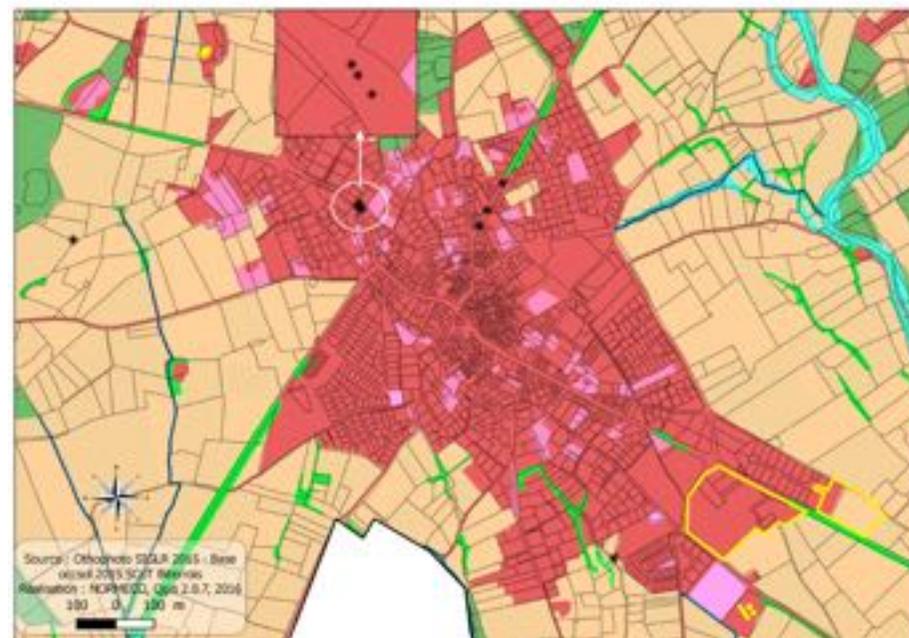
Le périmètre du PNA du **Lézard Ocellé** recoupe toute la commune. Les habitats naturels recensés sur le projet ne sont toutefois pas propices à la présence du Lézard ocellé qui préfère les zones de garrigues ouvertes avec quelques buissons, la présence de pierriers ou trous, paysages plutôt retrouvés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



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

### 3.2.4 La Trame Verte et Bleue (TVB)

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



#### Légende

- Reservoirs de biodiversité
- Espace de liaison agricole
- Corridors écologiques : ripytres
- Discontinuité écologique : routes et tissu urbain
- arbre remarquable
- végétation en ville
- Corridors écologiques : haies et alignements arborés
- Cours d'eau corridors 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 Alimentation en eau potable

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

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

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

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

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

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

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

### 3.3.3 Les énergies renouvelables

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

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

#### Synthèse des enjeux

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



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

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

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

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



## 3.4 Pollutions et nuisances

### 3.4.1 Les nuisances sonores

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



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

### 3.4.2 La qualité de l'air

#### Risque lié au Radon

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

#### Pollens

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

### 3.4.3 Les nuisances olfactives

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

### 3.4.4 Les sites et sols pollués

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

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

### 3.4.5 La pollution lumineuse

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

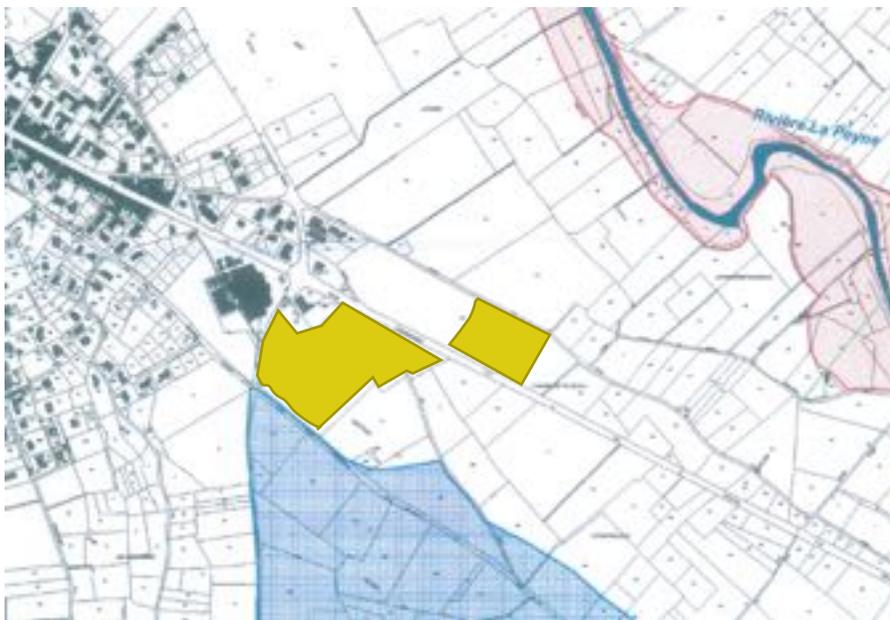
## 3.5 Risques naturels et technologiques

La commune est concernée par les risques suivants :

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

### 3.5.1 Les risques naturels

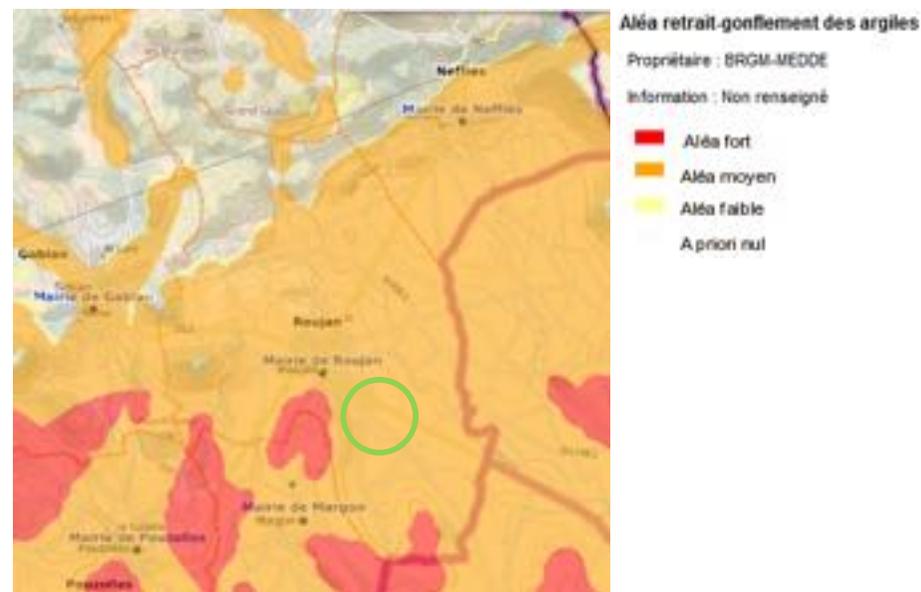
La commune est soumise à un PPRN Inondation pour le bassin de la Peyne, approuvé le 02/07/2008. Le projet se situe en dehors de toute zone inondable connue.



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

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

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



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

### 3.5.2 Risques technologiques

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

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



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

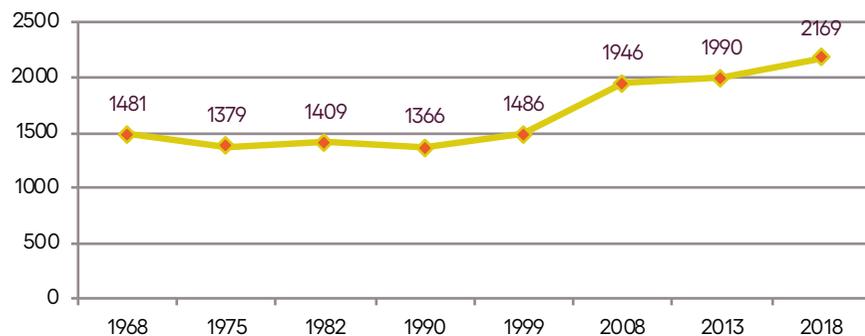
### 3.6 Diagnostic sociodémographique

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

#### 3.6.1 Évolution démographique

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

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



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

#### 3.6.2 Structure et implantation des ménages

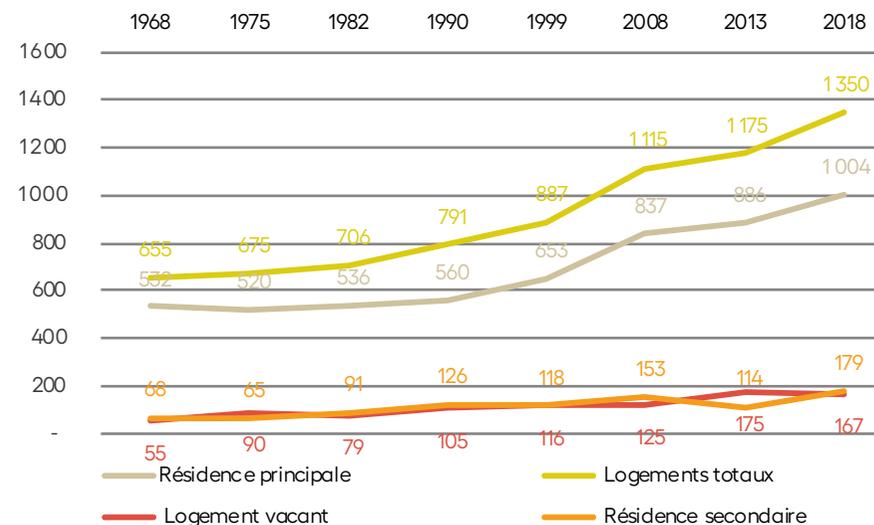
La taille des ménages diminue depuis 1968. De 2,76 personnes en moyenne par foyer en 1968, les ménages passent à 2,16 individus en 2018. Cela équivaut à un taux annuel moyen de desserrement de -0,5% sur les 50 dernières années.

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

### 3.6.3 Évolution et caractéristiques du parc de logements

#### Le parc de logement

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



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



### Une faible diversification des formes d'habitats

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

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

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

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

## 3.7 Diagnostic socio-économique

### 3.7.1 Caractéristiques de l'emploi

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

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

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

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

### 3.7.2 Caractéristiques des activités économiques

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

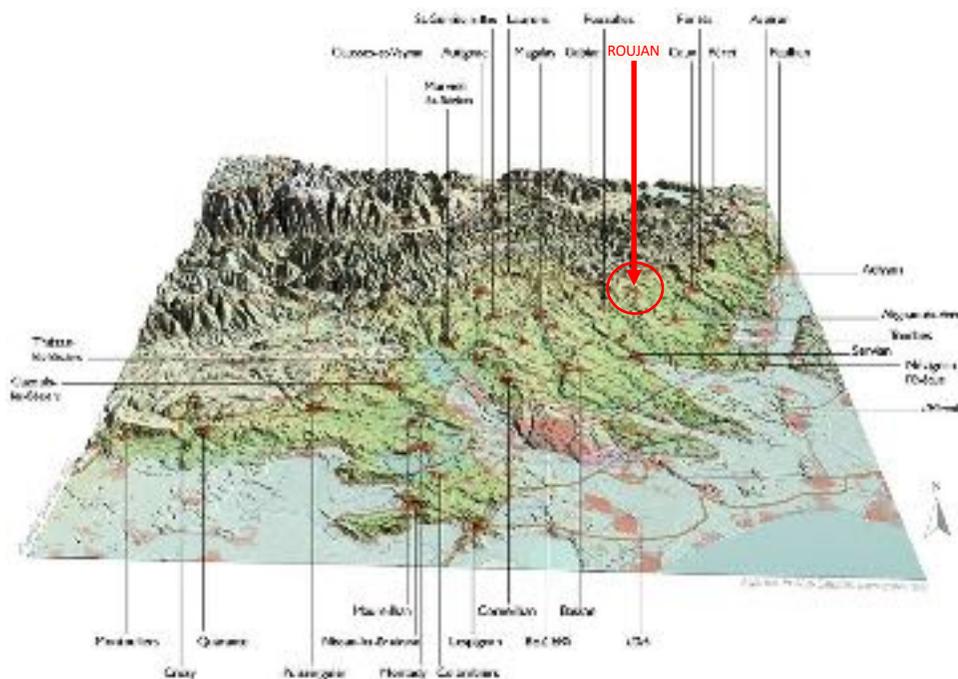
Le centre commercial *Cap Caroux* et la Zone d'Activités Économiques intercommunale au sud-est du cœur de village représentent l'autre polarité commerciale de Roujan. Cet espace regroupe notamment un supermarché (*Super U*), un commerce de gros (*Point P*), boulangeries, pharmacie, fleuriste, agence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

## 3.8 Diagnostic paysager

### 3.8.1 Le contexte paysager de Roujan

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

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



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

### 3.8.2 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.

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.



Traitement des franges secteur sud  
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.

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.



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 l'alignement de Platanes de la D13  
Source : Urban Projects YE



Vue non zoomée sur la cave coopérative  
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...).

Les différences volumétriques des bâtiments n'est pas favorable à la qualité urbaine également.

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'enrichissement » 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.

### 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.

## 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.

### 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-Pécherand 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 économiques (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-Pécherand au nord-ouest du village et du comblement de quelques dents creuses résiduelles dans le tissu.</p> <p>Pour autant, le réseau d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif (hors équipements) reste en mesure de répondre aux besoins de la commune.</p>

Nuisances sonores et pollution lumineuse	Déchets
Sans la mise en œuvre du plan	
<p>Même avec une densification du tissu bâti, les nuisances sonores restent globalement inchangées au regard de l'existant et des projets déjà engagés et pris en compte (ZAC Peilhan-Pécherand 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-Pécherand 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

Cette partie étudie différents scénarios du projet afin de ne retenir que celui qui est le moins impactant pour l'environnement.

### 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

#### 5.1.1 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

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.

#### 4.1.2 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.

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

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

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.

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



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

Site	Santé humaine/risques naturels	Population / Économie / Agriculture / Transports	Diversité biologique / Faune / Flore	Sols	Eaux	Air / Climat	Patrimoine	Paysage
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>

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

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

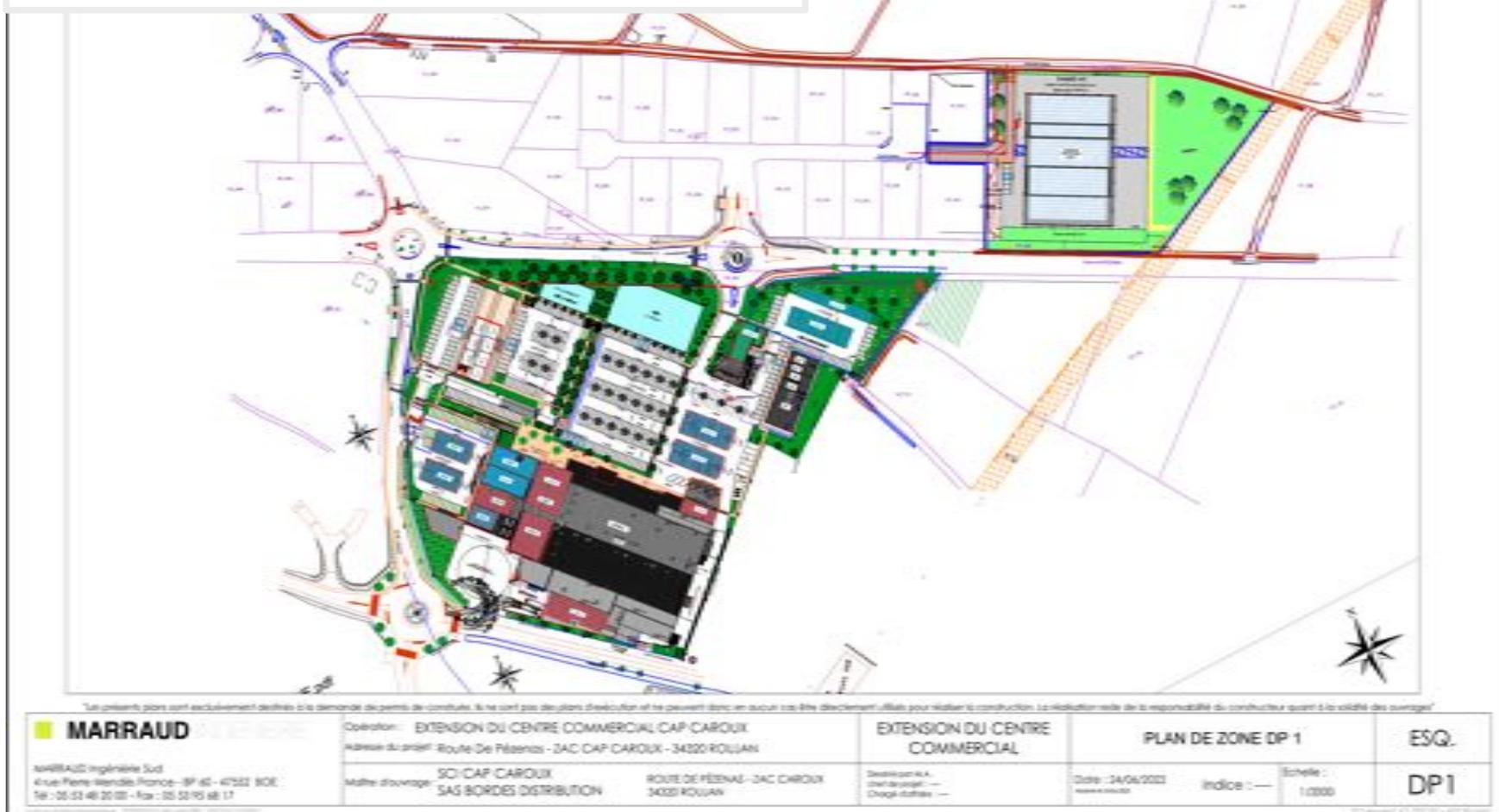


Localisation des sites étudiés pour la requalification et valorisation de l'entrée de ville sud-est de Roujan  
Source : google earth – Réalisation : Urban Projects

Site	Santé humaine/risques naturels	Population / Économie / Agriculture / Transports	Diversité biologique / Faune / Flore	Sols	Eaux	Air / Climat	Patrimoine	Paysage
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

## 5.2 Le scénario retenu

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 depuis la RD13 vers le cœur de village  
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 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
-------------	-------------	--------	-------	------	-----------

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

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

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

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

Thématique	Effet notable	Niveau d'incidence avant mise en place de mesures	Réversibilité / temporalité	Synthèse de l'effet	Mesures prises	Effet résiduel après mesures
Risques naturels	Négatif	Très faible	Indirect, permanent à long terme	Ruissellement pluvial aggravé par l'imperméabilisation de nouvelles surfaces	<p><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	Négatif	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	Négatif	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	Négatif, très faible
Assainissement des eaux pluviales	Négatif	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	Négatif, très faible
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	Négatif	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	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
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. Évaluation des incidences Natura 2000

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 minime 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.**

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

### 10.1 Le suivi

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

Les indicateurs retenus et leur périodicité sont présentés ci-après. L'objectif est de vérifier la bonne mise en œuvre du projet et des mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences notables probables de la mise en compatibilité n°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.

## 10.2 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	

## 10.2 Les indicateurs de suivi

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Objectif du suivi	Obtention/source des données	État zéro	Périodicité
Biodiversité et milieux naturels	Suivis des mesures	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	





COMMUNE DE MARAUSSAN  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LA DOMITIENNE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

