

PROJET DE REQUALIFICATION DE TERRAINS FAMILIAUX LOCATIFS EN HABITAT ADAPTES POUR LES GENS DU VOYAGE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – Déclaration de projet

Juin 2023



SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Sommaire | 2 |
| PREAMBULE..... | 6 |
| 1. Description du projet | 16 |
| Programme :..... | 17 |
| I. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL..... | 19 |
| 1Paysage..... | 20 |
| 1.1. Situation du site de projet dans le grand paysage | 20 |
| Le site dans son environnement proche | 22 |
| 1.1.1. Évolution du site - Un domaine à l'interface entre zone urbaine et la plaine de Fabrègues | 22 |
| 1.1.2. Occupation du sol et ambiances paysagères du site..... | 23 |
| 1.2. Une faible topographie du site | 25 |
| 1.3. Un site localisé en entrée de ville et fortement perceptible depuis la plaine de Fabrègues..... | 26 |
| 1.3.1. Vues depuis le chemin Fleur de sel | 26 |
| 1.3.2. Vues de proximité depuis la RD 5 en provenance de Lavérune 27 | |
| 1.3.3. Vues de proximité depuis la RD 27..... | 27 |
| 1.3.4. Vues depuis le village sur la RD5 en provenance de Cournonterral..... | 28 |

| | |
|--|----|
| 1.3.5. Vues lointaines depuis la plaine agricole en provenance de Saussan | 29 |
| 1.3.6. Vues depuis le site sur la plaine agricole | 29 |
| 1.4. Un site concerné par des éléments de patrimoine vernaculaire ... | 30 |
| 2. DES ENJEUX ECOLOGIQUES identifiés et LOCALISÉS..... | 32 |
| 2.1.1. Zonages réglementaires | 35 |
| 2.1.2. Zonages de Plan National d'Actions (PNA) | 38 |
| 3. RISQUES | 40 |
| 3.1. Les risques naturels..... | 40 |
| 3.1.1. Un risque d'inondation limité | 40 |
| 3.1.2. Un risque lié aux sous-sols limité..... | 40 |
| 3.1.3. Un risque de feux de forêt faible | 41 |
| 3.1.4. Un risque sismique faible..... | 42 |
| 3.2. Les risques technologiques et les installations classées pour l'environnement | 42 |
| 3.2.1. Un risque de TMD lié à la RD 5 présent | 42 |
| 3.2.2. Un site en retrait des ICPE et non concerné par un PPRT..... | 42 |
| 4. Nuisances | 44 |
| 4.1.1. Des nuisances sonores liées à la RD5 sur le site | 44 |
| 4.1.2. Un site de projet non localisé sur un site pollué ou potentiellement pollué | 45 |

| | | | |
|--|----|--|----|
| 4.1.3. Un site situé à l'écart des périmètres de captages d'eau potable | 45 | 10. Compatibilité de LA DECLARATION DE projet avec le SAGE « Lez, Mosson, Etangs Palavasiens » | 61 |
| 5. gestion de l'eau | 46 | 11. Compatibilité de LA DECLARATION DE projet avec le SCOT approuvé en 2019 | 63 |
| 5.1. Assainissement | 46 | 12. Compatibilité de LA DECLARATION DE projet avec le PDU 2010-2020 | 66 |
| 5.1.1. Un site localisé en zone d'assainissement collectif | 46 | 13. Prise en compte du PCAET | 68 |
| 5.1.2. Fonctionnement hydraulique du site (eaux pluviales) | 47 | 14. Prise en compte du sradet | 69 |
| 5.2. Qualité des eaux souterraines | 48 | III. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT | |
| 5.3. Qualité des eaux superficielles | 49 | Mesures d'évitement, réduction, compensation des éventuels impacts de la déclaration de projet | 72 |
| 5.4. La géologie | 49 | 1. Analyse des incidences générales prévisibles du projet sur l'environnement | 73 |
| 5.5. Raccordement au réseau public d'eau potable | 49 | 1.1. Incidences sur la qualité des paysages | 73 |
| 6. Potentiel de valorisation énergétique | 51 | 1.1.1. Impact sur la perception paysagère du site | 73 |
| 6.1. Le Plan Climat Energie Territorial | 51 | 1.1.2. Incidences sur la préservation du patrimoine architectural du site | 74 |
| 6.2. La réglementation environnementale 2020 | 52 | 1.2. Incidences du projet sur les continuités écologiques | 74 |
| 6.3. Les dispositifs énergétiques utilisés sur le site | 52 | 1.3. Incidences sur les milieux naturels et les espèces (hors Natura 2000) | 74 |
| 7. La gestion des déchets | 53 | ➤ Impact du projet sur les milieux naturels et la flore | 74 |
| 8. Synthèse des enjeux ENVIRONNEMENTAUX du SITE DE projet | 54 | ➤ Impacts du projet sur la faune | 75 |
| II. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS CADRES | 55 | ➤ Impacts du projet sur les espèces protégées | 76 |
| Compatibilité ou prise en compte des orientations environnementales | 55 | | |
| 9. Compatibilité de LA DECLARATION DE projet avec le SDAGE RMC 2022-2027 | 56 | | |

| | | | |
|---|----|--|----|
| 1.4. Incidences sur les espaces naturels et la consommation d'espaces à usage agricole..... | 76 | 4. Présentation des Mesures d'évitement, de réduction, de compensation pour les impacts potentiellement négatifs du projet sur l'environnement ... | 82 |
| 1.5. Risques engendrés ou accentués par le projet..... | 77 | 4.1. Mesures en faveur de l'intégration paysagère et architecturale du projet sur le site | 82 |
| 1.6. Incidences sur la ressource en eau..... | 77 | 4.2. Mesures en faveur des milieux naturels et de la faune | 82 |
| 1.7. Nuisances / déchets engendrés ou accentués par le projet..... | 77 | 4.3. Mesures pour limiter/compenser le ruissellement pluvial | 88 |
| 2. Analyse des incidences prévisibles sur le réseau Natura 2000, et mesures | 79 | <i>Mesures de compensation :</i> | 88 |
| 2.1. Localisation par rapport au réseau Natura 2000..... | 79 | <i>Mesures de réduction:</i> | 88 |
| 2.2. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000 | 79 | IV. Justification du choix de projet retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement..... | 89 |
| 3. Analyse du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés..... | 80 | V. INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU PROJET..... | 91 |
| 3.1. Projets existants ou approuvés sur la commune ou aux alentours du site de projet | 80 | VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE | 94 |
| 3.2. Évaluation des impacts cumulés..... | 80 | 1. Résumé des enjeux environnementaux du site de projet | 95 |
| 3.2.1. Paysage..... | 80 | 2. Compatibilité et prise en compte des principaux plans et programmes de portée supérieure | 96 |
| 3.2.2. Ressource en eau potable | 80 | 3. Résumé des incidences sur l'environnement et mesures..... | 96 |
| 3.2.3. Traitement des eaux usées | 81 | 3.1. Analyse des incidences générales prévisibles du projet sur l'environnement | 96 |
| 3.2.4. Risques | 81 | 3.1.1. Impact sur le paysage | 96 |
| 3.2.5. Émissions de gaz à effet de serre | 81 | 3.1.2. Incidences sur la préservation du patrimoine architectural du site | 96 |
| 3.2.6. Milieux naturels et espèces..... | 81 | 3.1.3. Impact sur les milieux naturels et les espèces (hors Natura 2000) | 96 |
| 3.2.7. Nuisances sonores..... | 81 | | |

| | | | |
|--|-----|--|-----|
| ➤ Incidences du projet sur les continuités écologiques | 96 | 2. Notice de présentation de la mise - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Pignan | 101 |
| 3.1.4. Incidences sur les espaces agricoles et la consommation d'espaces | 96 | | |
| 3.1.5. Risques engendrés ou accentués par le projet | 97 | | |
| 3.1.6. Incidences sur la ressource en eau..... | 97 | | |
| 3.1.7. Nuisances / déchets engendrés ou accentués par le projet .. | 97 | | |
| 3.2. Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000..... | 97 | | |
| 3.3. Synthèse des mesures d'évitement, réduction, compensation (séquence « Eviter, Réduire, Compenser »)..... | 97 | | |
| 3.3.1. Mesures en faveur des paysages | 97 | | |
| 3.3.2. Mesures en faveur des milieux naturels et espèces | 97 | | |
| 3.3.3. Mesures pour limiter/compenser le ruissellement pluvial | 98 | | |
| 4. Méthodologie et démarche de l'évaluation environnementale | 99 | | |
| 4.1. Méthodologie concernant les volets autres que milieu naturels... | 99 | | |
| 4.2. Méthodologie concernant le volet milieux naturels | 99 | | |
| 4.2.1. Zone d'étude | 99 | | |
| 4.2.2. Synthèse bibliographique..... | 99 | | |
| VII. ANNEXES | 100 | | |
| 1. Notice Explicative de l'opération et de son intérêt général - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Pignan | 101 | | |

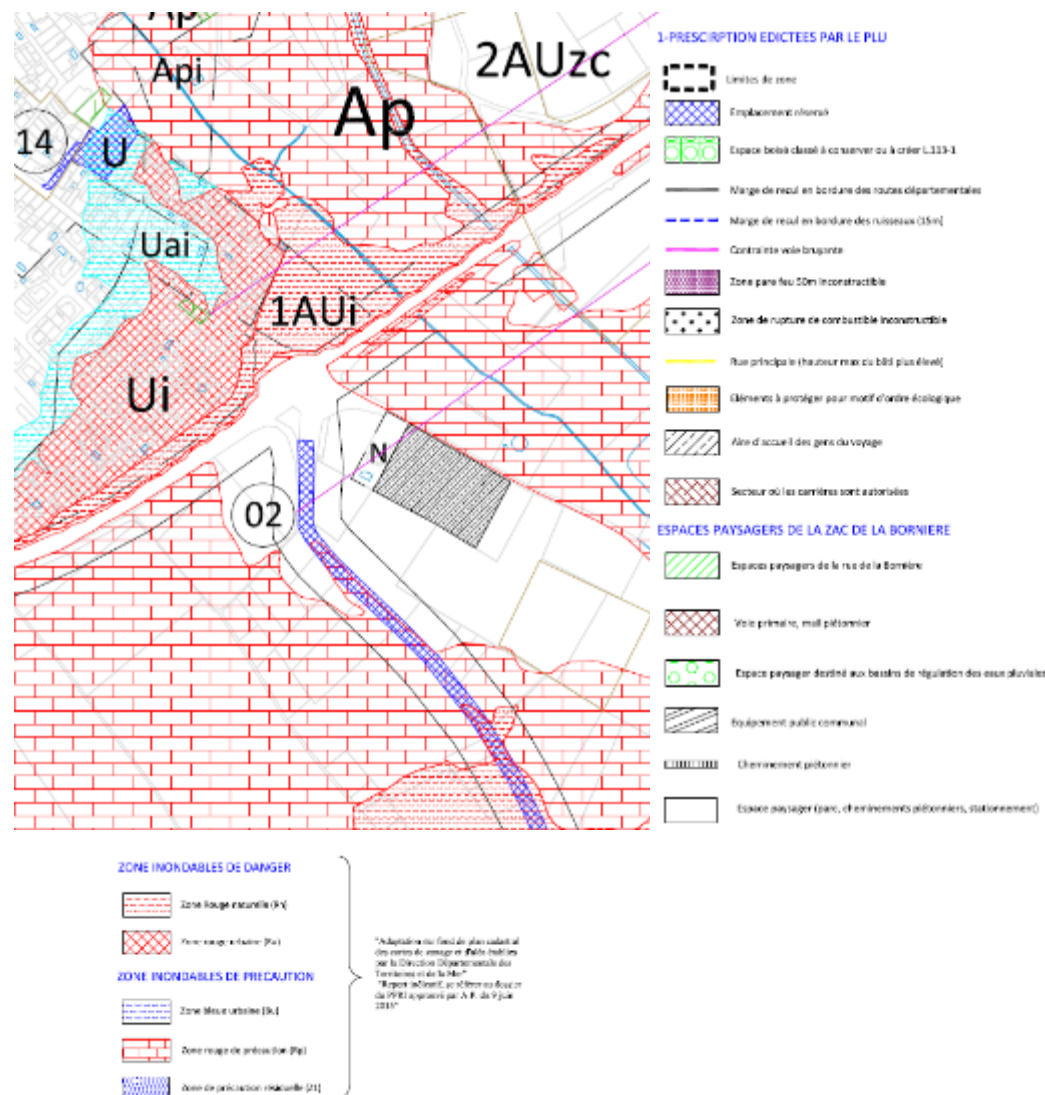
PREAMBULE

Présentation de la mise en compatibilité du PLU

La mise en compatibilité du PLU de Pignan est entreprise afin de permettre la requalification des terrains familiaux locatif en habitat adapté dont le caractère d'intérêt général a été exposé dans la notice explicative de l'opération (cf. Annexe 1).

Au vu des incompatibilités identifiées, la présente procédure vise à assurer une meilleure intégration du projet dans le PLU, en stabilisant son fondement juridique et en définissant un cadre de règles en adéquation avec les enjeux du site. Il s'agit de :

- Adapter les orientations du PADD en matière de préservation des paysages et de politique de l'habitat,
- Adapter le règlement et le zonage par la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et par la définition de dispositions réglementaires et de prescriptions graphiques adaptées aux enjeux de réaménagement du site,
- Définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) propres au secteur.



Extrait du plan de zonage du PLU de Pignan avant mise en compatibilité

▪ **L'adaptation du PADD**

Adapter les orientations en matière de paysage :

Il est proposé d'inscrire le projet d'habitat adapté dans les Orientations 1 et 4 sous forme d'exception au régime de protection de la plaine agricole. Cette possibilité de constructions, en requalification d'un site déjà occupé et artificialisé, ne remet pas en cause les limites à l'urbanisation fixées par le PADD. Cette possibilité de construire est assortie d'un objectif d'intégration paysagère au regard des objectifs de protection paysagère de la plaine agricole.

- Le projet d'habitat adapté des gens du voyage sur le site des terrains familiaux devra répondre aux enjeux d'insertion paysagère de la plaine agricole en termes de composition urbaine, architecturale et paysagère.

Adapter les orientations en matière de politique de l'habitat :

Il est proposé de compléter l'Orientations 2 pour mentionner explicitement l'habitat des gens du voyage dans la politique de diversification du logement sur la commune.

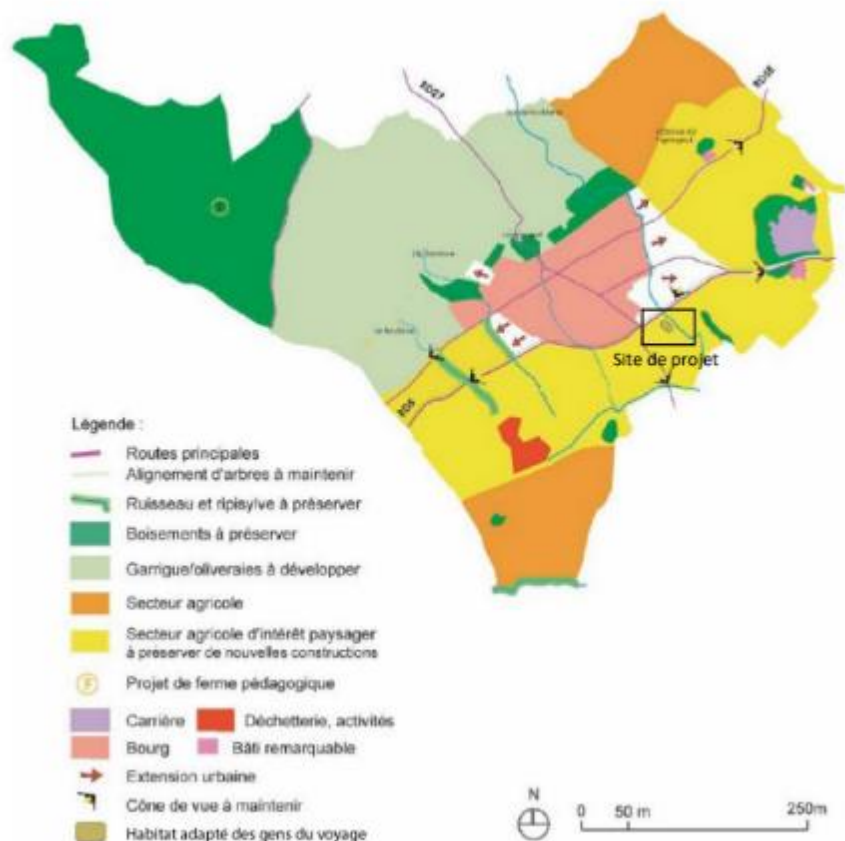
- La politique de mixité du logement s'exprime aussi par une offre en habitat adapté à la sédentarisation des gens du voyage en réponse à la volonté d'un ancrage territorial sur la commune et conformément aux obligations du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) ainsi qu'aux orientations du SCoT et du PLH de Montpellier Méditerranée Métropole.

Adapter la carte de synthèse des orientations :

Il est proposé, en conséquence, de compléter la carte 1 « Orientations à l'échelle du territoire communal » pour localiser le site du projet d'habitat adapté des gens du voyage tel que figurant sur la carte ci-après.

Cela permettra, d'une part, de donner au projet une visibilité dans les orientations générales du projet de territoire porté par le PLU.

D'autre part, cela permettra de fonder la délimitation du STECAL destiné à l'habitat adapté des gens du voyage au sein de la plaine agricole et de justifier l'insertion de mesures d'intégration paysagère dans le règlement et le zonage.



Adaptation de la carte d'orientations à l'échelle du territoire communale source : Notice de présentation de la mise en compatibilité du PLU, 2023

▪ L'adaptation du règlement

L'institution du STECAL est transcrite dans le zonage et le règlement par la création d'un sous-secteur Aph au sein de la zone A.

Sa délimitation correspond à l'assiette foncière des terrains familiaux existants (parcelles AS 165, 183 et 185) pour une surface de 9.014 m², telle que figurant sur le plan reproduit ci-après. Le STECAL se substitue au graphisme « aire d'accueil des gens du voyage » existant dans le zonage en vigueur.

- La définition du règlement et de prescriptions graphiques adaptées

Le règlement et le zonage sont mis en compatibilité pour édicter des règles d'urbanisme et des prescriptions graphiques particulières permettant de répondre à la fois :

- aux objectifs de réaménagement du site et aux besoins en logement des gens du voyage sous la forme de logements individuels,
 - aux règles d'urbanisme induites par l'institution du STECAL,
 - aux enjeux paysagers et environnementaux du site.
- L'adaptation du règlement écrit

L'objet de la mise en compatibilité du PLU étant d'adapter le document en fonction du projet à mettre en œuvre, les règles ci-après déterminées se fondent sur les objectifs d'aménagement tout en apportant des garanties réglementaires à la bonne insertion du projet dans son environnement au sens le plus général.

Le secteur Aph étant une composante de la zone A, les dispositions particulières au secteur sont injectées dans le corps du règlement de la zone A (Chapitre IX). En l'absence de dispositions particulières, le secteur sera régi par les dispositions générales de la zone.

| Dispositions particulières proposées (en gras) | Justification |
|--|--|
| CARACTERE DE LA ZONE | |
| <p>Cette zone correspond à la plaine et au piémont cultivés. (...)</p> <p>Elle comprend trois secteurs qui se différencient du reste de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ap, secteur d'intérêt paysager (...) - Api, secteur d'intérêt paysager (...) <p>concerné par le risque d'inondation par ruissellement pluvial,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aph, secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) destiné à l'habitat adapté des gens du voyage. | <p>Exposer la nature et la vocation du secteur dans le caractère de la zone</p> |
| A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES | |
| <p>Dans le secteur Ap, Api et Aph, sont interdites toutes nouvelles constructions à l'exception de celles prévues à l'article A2.</p> | <p>Circonscrire les droits à construire à la seule vocation du secteur, par exception au régime général de la zone A</p> |
| A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES | |
| <p>Dans la zone Ap sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - (...) - l'édification d'ouvrages techniques et d'infrastructures à condition qu'ils | <p>Supprimer la référence aux terrains familiaux au niveau de la zone Ap.</p> <p>Préciser de manière exhaustive et limitative les occupations et</p> |

| | |
|---|---|
| <p>soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les installations nécessaires au fonctionnement de terrains familiaux pour l'accueil des gens du voyage.</p> | <p>utilisations admises sur le secteur de projet.</p> |
| <p>Dans le secteur Aph, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations à vocation d'habitat adapté des gens du voyage, ainsi que les constructions, installations et aménagements associés, notamment les aires de stationnement et les ouvrages de gestion des eaux pluviales, - les constructions et installations à vocation artisanale et industrielle liées aux activités de valorisation des métaux, ainsi que les aménagements associés, - l'édification d'ouvrages techniques et d'infrastructures à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, | |

| | |
|--|---|
| - les affouillements, exhaussements et terrassements | |
| A3 – ACCES ET VOIRIE | |
| Sans objet | Les dispositions du régime général de la zone A sont adaptées à la fonctionnalité du site en termes d'accès et de desserte générale. |
| A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX | |
| <p>Eaux usées</p> <p>En outre, en secteur Aph, les eaux usées susceptibles d'être produites par l'activité économique ne pourront être déversées dans le réseau public d'assainissement qu'après accord préalable du gestionnaire du réseau.</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>En outre, en secteur Aph, l'opération devra prévoir un ouvrage d'infiltration dissocié du réseau d'eau pluvial pour les 40 premiers millimètres de pluie, soit 40 litres/m² imperméabilisés. Elle devra également prévoir un ouvrage compensatoire d'un</p> | <p>Le régime du STECAL nécessite de préciser les règles en matière de raccordement aux réseaux, d'hygiène et de sécurité.</p> <p>En matière d'eau potable et d'eaux usées, le régime général de la zone A prévoit un raccordement aux réseaux publics d'eau potable et, le cas échéant, d'eaux usées. En secteur Aph, les constructions seront ainsi connectées aux réseaux publics, permettant de répondre aux besoins des occupants tout en maîtrisant les prélèvements et les rejets dans l'environnement naturel et agricole.</p> <p>Conformément à l'article L1331-10 du Code de la santé publique et au Règlement de service de</p> |

| | |
|--|---|
| <p>volume minimum de 120 litres/m² imperméabilisés, avec un débit de fuite maximum équivalent à 110 litres/seconde/hectare. Pour l'application de ces dispositions, sont considérées comme imperméabilisées : - les surfaces imperméables (toiture en pente ou voirie en enrobé classique par exemple) ; - les surfaces traitées en matériaux perméables, aussi appelées surfaces « semi-perméables », tels que les mélanges organo-minéraux et couverts enherbés, les revêtements meubles organiques ou minéraux, les pavés drainants ou à joints poreux, les dalles alvéolées, les platelages bois, les bétons drainants, enrobés poreux, ...</p> <p>Sur la plateforme dédiée aux activités de valorisation des métaux, les eaux pluviales seront récupérées et traitées par des dispositifs appropriés dissociés des ouvrages de gestion des eaux pluviales mentionnés ci-dessus.</p> <p>Défense incendie</p> | <p>l'assainissement de Montpellier Méditerranée Métropole, le rejet des eaux usées non domestiques (ici celles générées par l'activité de ferrailage) dans le réseau public nécessitera une autorisation administrative préalable.</p> <p>Concernant les eaux pluviales, des ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassin d'infiltration, bassin compensatoire) devront être mis en place, sur la base des volumes de capacité et définitions prévus par le Service des Eaux de la Métropole.</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| <p>En secteur Aph, toute construction doit pouvoir être défendue à partir d'un hydrant conforme au Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).</p> | |
| <p>A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</p> | |
| <p>Sans objet</p> | <p>Dispositions supprimées par la loi ALUR</p> |
| <p>A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> | |
| <p>Sans objet</p> | <p>Le régime général de la zone fixe un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.</p> <p>Ce recul minimum est adapté au projet car il permet de limiter la confrontation directe des logements avec la route. Il permet également de réduire l'impact visuel des constructions et de mettre en place un frontage paysager en bordure de la voie (Cf. Art. 13)</p> |
| <p>A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>En secteur Aph, les constructions seront implantées en retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives.</p> | <p>Le régime général de la zone permet une implantation en limites séparatives.</p> <p>Considérant l'environnement agricole de la zone et la présence d'une habitation, le secteur est soustrait au régime général de la zone pour imposer une implantation en retrait des limites séparatives. Il s'agit de limiter les conflits d'usage potentiels et permettre la mise en place d'une bande paysagère périmétrale (Cf. Art. 13)</p> |
| <p>A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE</p> | |
| <p>Sans objet</p> | <p>Le régime général de la zone fixe un recul minimum de 4 m entre deux constructions.</p> <p>Cette disposition est adaptée pour limiter la promiscuité des habitations, maintenir des espaces d'aération autour des logements et favoriser leur ensoleillement.</p> |
| <p>A9 – EMPRISE AU SOL</p> | |
| <p>En secteur Aph, l'emprise au sol des constructions (hors ouvrages de gestion des eaux pluviales) ne</p> | <p>Le régime général de la zone A ne réglemente pas l'emprise au sol des constructions. Or le régime du</p> |

| | |
|---|--|
| <p>pourra excéder 30 % de la surface du terrain d’assiette de l’opération.</p> | <p>STECAL nécessite de définir les conditions de densité des constructions qui, associées aux règles de hauteur et d’implantation, doivent permettre « d’assurer leur insertion dans l’environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. » (Art. L151-13 CU)</p> <p>L’opération porte sur un terrain d’assiette de 9.014 m². Le pré-programme défini par la MOUS fait part d’un besoin de surface habitable d’environ 1.096 m² pour 18 logements, dont une partie en duplex ou en logements superposés, même si le programme reste à affiner en concertation avec les familles. De plus, il est prévu l’aménagement d’une plateforme de ferrailage pouvant supporter quelques constructions et installations.</p> <p>Une emprise au sol limitée à 30 % permet de répondre aux besoins de construction tout en maîtrisant les impacts en termes paysagers (limiter les volumétries, préserver des espaces libres support d’une trame</p> |
|---|--|

| | |
|---|---|
| | <p>paysagère) et environnementaux (limiter l’imperméabilisation des sols et le phénomène de ruissellement pluvial).</p> <p>Elle permettra enfin de fixer réglementairement les emprises bâties maximales pour éviter le phénomène d’accaparement de l’espace par des constructions précaires.</p> <p>Dans le cas présent, l’emprise au sol des ouvrages de gestion des eaux pluviales n’est pas réglementée, elle sera fonction de la surface imperméabilisée induite par le programme définitif.</p> |
| A10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>En secteur Aph :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions ne pourront excéder une hauteur de 8 mètres comptée à partir du terrain naturel avant travaux, - le premier plancher des constructions devra être calé à une hauteur minimum de + 30 cm par rapport au terrain naturel avant travaux. | <p>Le régime général de la zone A fixe une hauteur maximale jusqu’à 10 mètres.</p> <p>Dans le cadre du STECAL, il paraît nécessaire de réduire cette hauteur maximale autorisée pour maîtriser les volumétries bâties et leur perception dans le paysage.</p> <p>La hauteur ainsi fixée à 8 m permet d’édifier des habitations en R+1</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>(maisons en duplex ou logements superposés).</p> <p>Par ailleurs, une rehausse pluviale est imposée pour prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement, selon les préconisations de 3M.</p> |
| A11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS | |
| <p>En outre, en secteur Aph :</p> <p>L'enduit utilisé en façade sera de préférence réalisé à base de chaux naturelle. La couleur des enduits sera choisie suivant les teintes pratiquées traditionnellement dans la commune. Les couvertures seront, de préférence, réalisées en tuile canal ou similaires, ou tuiles romanes de teinte claire.</p> <p>La clôture périmétrale de l'opération ne pourra excéder une hauteur de 1,80 mètre. Elle sera constituée d'un grillage à clairevoie éventuellement fixé sur un muret maçonné et enduit sur les deux faces, d'une hauteur maximale de 0,60 m.</p> | <p>L'aspect extérieur des constructions reste soumis au régime général de la zone, qui traite notamment de la simplicité des volumes, de l'unité d'aspect et de matériaux. Il semble toutefois nécessaire de compléter ce cadre par des dispositions allant dans le sens d'une meilleure intégration paysagère des constructions.</p> <p>Les dispositions complémentaires s'inspirent du règlement des zones constructibles afin d'assurer une homogénéité de l'aspect architectural avec le bâti existant. La clôture d'enceinte de l'opération devra présenter une transparence visuelle pour éviter les cloisonnements paysagers, depuis l'extérieur comme de l'intérieur.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Le mur en pierre sèche identifié au règlement graphique en élément de paysage à protéger sera conservé, entretenu et, au besoin, restauré en respectant les modes traditionnels de mise en œuvre (sans joint de maçonnerie).</p> <p>Les nouveaux percements sont autorisés pour la création d'accès, dans la limite du strict nécessaire.</p> | <p>En outre, le mur de pierre sèche, identifié en élément de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, est protégé afin d'en assurer la pérennité au vu de sa valeur paysagère, patrimoniale et écologique.</p> <p>Seuls des percements ponctuels pourront être autorisés pour la création d'accès nécessaires à la desserte de l'opération.</p> |
| A12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES | |
| <p>En secteur Aph :</p> <p>-Stationnement des véhicules motorisés : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Les dimensions à prendre en compte sont au minimum de 5 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension sera portée à 3,30 mètres pour un parking « handicapé », et à 2,00 mètres s'il</p> | <p>Le site étant positionné à moins de 500 mètres d'un projet d'arrêt du réseau BHNS, les règles de stationnement des véhicules motorisés sont définies conformément à l'article L151-35 du Code de l'urbanisme.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>s'agit d'une place de stationnement longitudinal.</p> <p>Il est exigé à 3_minima 0,5 place de stationnement par logement.</p> <p>- Stationnement des vélos :</p> <p>Les ouvrages, installations et équipements nécessaires au stationnement sécurisé des vélos doivent comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Ces infrastructures sont situées sur l'unité foncière et sont sécurisées dans le respect des conditions définies par le Code de la construction et de l'habitation.</p> <p>La surface minimale exigée pour les emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos (hors espace de manœuvre) est de 2,5 m² pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 3 m² par logement. Cette norme pourra être réduite de moitié dès lors que la totalité des emplacements vélos est hors volume bâti et accessible de plain-pied.</p> | |
|--|--|

| A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS | |
|---|--|
| <p>En outre, en secteur Aph, :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30 % du terrain d'assiette de l'opération devront être traités en espace perméable. <p>L'espace perméable comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les espaces de pleine terre ; ▪ les espaces piétonniers y compris lorsqu'ils sont accessibles aux véhicules de sécurité, s'ils sont traités en matériaux perméables. <p>Sont exclus tous les espaces accessibles aux autres véhicules.</p> <ul style="list-style-type: none"> - une bande paysagère d'une largeur minimum de 5 mètres sera aménagée sur le périmètre de l'opération, - des aménagements paysagers viendront masquer l'espace dédié aux activités de valorisation des métaux, - les plantations nouvelles seront constituées d'essences locales ou adaptées au climat local. | <p>Outre les obligations de débroussaillage fixées par le régime général de la zone, le règlement est complété pour répondre aux enjeux environnementaux et paysagers du site.</p> <p>Des espaces perméables représenteront a minima 30 % de la surface de l'opération.</p> <p>Le règlement définit la notion d'espace perméable afin d'en permettre une application éclairée et objective.</p> <p>Ces espaces perméables permettront de limiter le phénomène de ruissellement pluvial. Les espaces de pleine terre seront par ailleurs supports d'une trame végétale favorable à la qualité paysagère du site.</p> <p>Il est de plus imposé une bande paysagère périmétrale pour réduire l'impact visuel des constructions dans les perspectives visuelles. Un aménagement paysager entre la zone de vie et la zone d'activités</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>valorisera le cadre de vie par une coupure paysagère. L'ensemble de ces accompagnements paysagers valorisera par ailleurs la qualité du cadre de vie des occupants (intimité, ombrage, cadre verdoyant, ...).</p> <p>Les plantations nouvelles seront constituées d'essences locales ou adaptées au climat local de manière à limiter les besoins en eau</p> |
| A14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS | |
| Sans objet | Dispositions supprimées par la loi ALUR |

culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Ce muret, qui constitue à la fois un élément de paysage, de patrimoine vernaculaire et d'intérêt écologique, nécessite en effet d'être préservé, entretenu et, au besoin, restauré. Dans cette dernière hypothèse, le règlement oblige à la mise en œuvre d'une conception respectant les savoir-faire traditionnels. En effet, on constate que le muret a été maçonné çà et là pour renforcer sa fonction de soutènement du terrain d'implantation des terrains familiaux, ce qui est de nature à affaiblir sa qualité paysagère, patrimoniale et écologique. Une conception en pierre sèche (sans joint de maçonnerie) est impérative. Seuls des percements ponctuels pourront être autorisés pour la création d'accès nécessaires à la desserte de l'opération.

▪ **L'adaptation du règlement graphique**

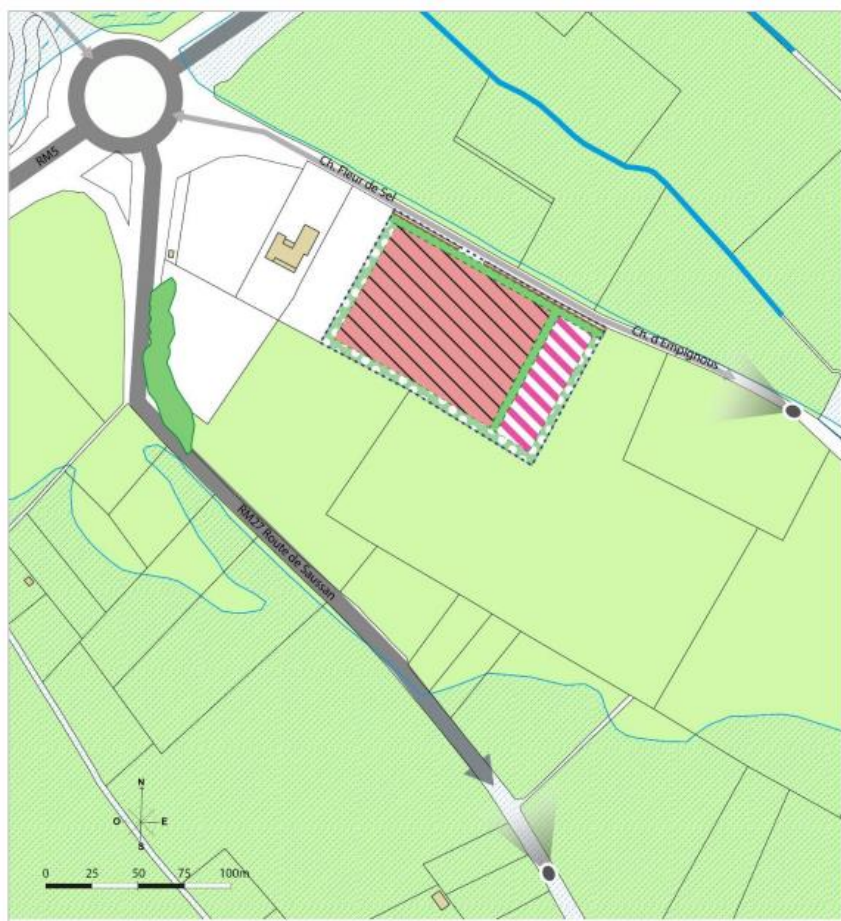
- L'identification d'un élément de paysage à protéger

Le règlement graphique est complété par une prescription particulière destinée à transcrire graphiquement certaines dispositions du règlement écrit en matière d'insertion paysagère et environnementale.

Ainsi, le muret de pierre sèche qui borde le chemin de la Fleur de Sel en façade Nord de l'opération est identifié en élément de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, qui dispose que :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre

- **Définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) propres au secteur.**



Légende (principes d'aménagement)

| CONTEXTE | ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE À PRENDRE EN COMPTE | PROGRAMMATION |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Périmètre de l'OAP Bâti existant Mosaïque agro-naturelle Ensemble végétal remarquable Réseau hydrographique Zone inondable Voie structurante Voie de desserte | <ul style="list-style-type: none"> Muret de soutènement en pierre sèche Cône de vue <p>QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE PROJETÉE</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace de transition végétale à constituer Aménagement paysager à dominante végétale | <ul style="list-style-type: none"> Dominante résidentielle sociale (habitat adapté) Dominante économique (plateforme de ferrailage) |

Extrait du plan de l'OAP envisagée, source : Notice de présentation de la mise en compatibilité, mars 2022

1. DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en la requalification des terrains familiaux locatifs en habitat adapté. Afin de répondre à une volonté de sédentarisation, d'ancrage territorial et d'amélioration de leurs conditions de vie exprimée par les familles de gens du voyage installées sur le site, Montpellier Méditerranée Métropole, en accord avec la commune de Pignan, souhaite faire évoluer les terrains familiaux actuels en habitat adapté.

D'une superficie totale de 9.014 m², le site comprend une emprise foncière clôturée de 7.211 m² recouvrant les parcelles AS 165, 183 et 185, ainsi qu'une parcelle sans usage correspondant à la parcelle AS 182. Les terrains familiaux se présentent comme un espace habité accueillant de petits modules bâtis et des emplacements pour les caravanes. Les espaces communs sont largement constitués de voiries se terminant en impasses dotées d'aires de retournement des véhicules.

Le projet consiste en la requalification du site des terrains familiaux vers un habitat adapté proposant 18 habitations « en dur » (logements individuels) correspondant mieux à un mode de vie sédentaire.

La procédure est soumise à un examen environnemental « cas par cas ». La maîtrise d'ouvrage souhaite toutefois engager directement la réalisation d'une évaluation environnementale sans attendre l'avis de l'autorité environnementale sur cet examen

Programme :

Au regard des situations actuelles, les besoins correspondent à la construction de 18 logements individuels s'inscrivant dans une logique construite autour de la démarche de production de PLAI adaptés¹. Les typologies des logements vont du T1 au T4, avec des volumétries en R+1. La surface habitable totale du pré-programme est estimée à 1.096 m² mais pourra évoluer lors de la phase de conception concertée avec les habitants.

Parallèlement, il est prévu la mise en place d'ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales par infiltration et par rétention.

¹ PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration correspond à des logements très sociaux à bas niveau de quittance



Perspective aérienne de l'état initial, source : google earth

I. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

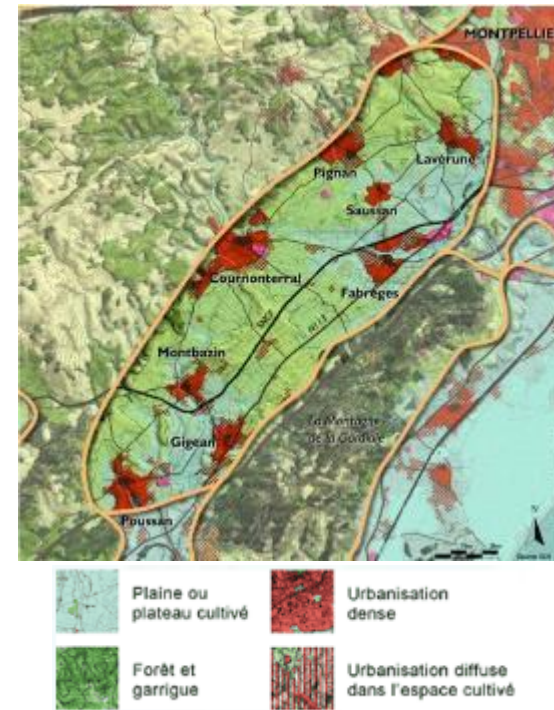
1 PAYSAGE

1.1. Situation du site de projet dans le grand paysage

La commune de Pignan se situe à l'Ouest du territoire de Montpellier Méditerranée Métropole, à environ 10 km du centre-ville de Montpellier. D'une superficie de 20,32 km², le territoire communal est traversé par la route départementale RD 5, qui relie la métropole montpelliéraine au Nord du bassin de Thau.

La commune se situe sur les contreforts du Causse d'Aumelas à l'interface entre la plaine de Fabrègues et les garrigues du Causse d'Aumelas. Le village est situé en hauteur, dominant la plaine de Fabrègues à près de 65 mètres d'altitude. Trois entités paysagères se développent sur le territoire :

- l'espace urbanisé qui s'étale autour du noyau ancien,
- l'espace agricole dans la plaine de Fabrègues à l'Est, rythmé par des puech entre le massif de la Gardiole et le Causse d'Aumelas,
- l'espace naturel composé de garrigues et boisements à l'Ouest qui constitue le plateau d'Aumelas.



La plaine de Fabrègues, Source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon



Localisation de la commune et du projet dans son environnement, source : Géoportail

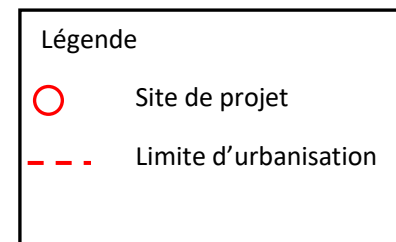
Le site dans son environnement proche

1.1.1. Évolution du site - Un domaine à l'interface entre zone urbaine et la plaine de Fabrègues

Positionné au sud de la commune de Pignan, le site des terrain familiaux se trouve à proximité du giratoire de la RD5 desservant les directions du centre-ville au nord, de Lavérune à l'est ou encore de Cournonterral à l'ouest.

Ce site est en dehors de la zone urbaine délimitée par la RD5, il est à l'interface entre la zone urbaine de Pignan et la zone agricole de la plaine de Fabrègues.

Le site s'insère au sein d'espaces agricoles en exploitation mais également dans un contexte fortement anthropisé : routes métropolitaines et rond-point d'entrée du village au Nord-Ouest et au Sud-Ouest ; le site de l'ancienne station d'épuration au Nord-Est ; une habitation et point de vente de produits agricoles en façade Ouest ; le chemin Fleur de sel au nord du tènement desservant la RD5.



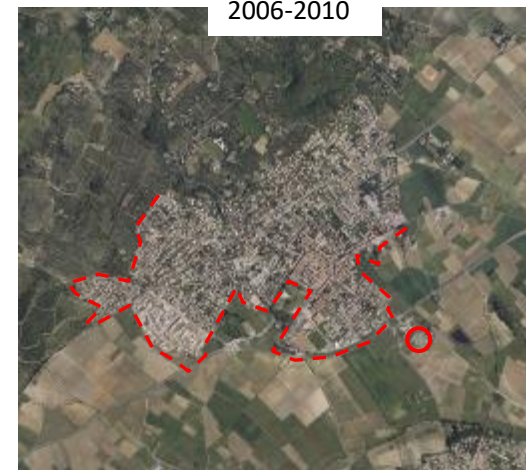
1950-1965



2000-2005



2006-2010





urbaines ayant franchi la RM5 qui forme la limite « naturelle » d'extension du village de Pignan.

Desservi à partir du chemin de la Fleur de Sel, le site couvre une emprise foncière clôturée de 7.211 m² (parcelles AS 165, 183 et 185) ainsi qu'une parcelle mitoyenne sans usage (parcelle AS 182).



Orthophoto du site, source : notice MEC mars 2022

1.1.2. Occupation du sol et ambiances paysagères du site

Positionné en bordure du chemin de la Fleur de Sel, le site de projet est localisé sur l'emprise des actuels terrains familiaux de Pignan, à proximité du rond-point d'entrée du village, où convergent les deux principales infrastructures routières qui irriguent le territoire communal, la RM5 et la RM27.

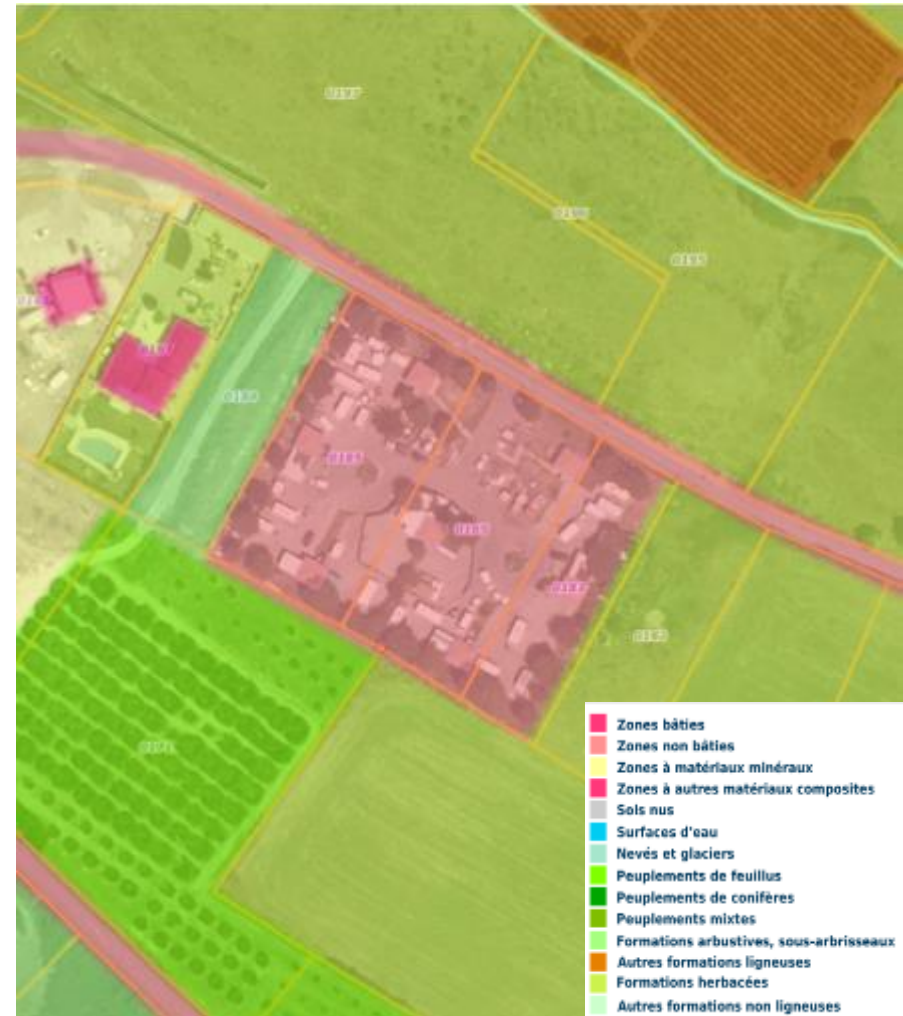
D'une superficie totale de 9.014 m², le site se place en limite de la mosaïque agro-naturelle de la plaine de Fabrègues, distant d'environ 600 mètres du cœur de village. Les terrains familiaux actuels constituent l'une des rares entités



Découpage parcellaire, source : cadastre.gov

Le site est occupé et anthropisé depuis 2007 et ne comporte pas d'enjeux agricoles. L'occupation du sol se caractérise par :

- Un espace urbanisé composé de petits modules bâtis (blocs sanitaires)
- Des emplacements pour les caravanes
- De vastes espaces de circulations et manœuvre des véhicules
- Un accompagnement paysager relativement sommaire se structurant sur des linéaires d'arbres plus ou moins continues et quelques arbres isolés en bordure de voiries internes.



Occupation du sol du site, source : Géoportail

Le site n'accueille aucun cours d'eau permanent ou temporaire et reste en dehors des zones inondables (cf. Cartographie ci-dessous).



Localisation du site par rapport au cours d'eau, source : Géoportail

L'environnement proche du site se caractérise par une plaine agricole de Fabrègues avec la présence de cultures tels que des champs de blé, vignes et oliveraies. Les parcelles du site de projet ne concernent pas des terres agricoles à fort intérêt agronomique classées en AOC.

Il se distingue également par un environnement anthropisé composé d'une maison d'habitation, à proximité de routes métropolitaines et d'une ancienne station d'épuration.

Le site est bordé au nord par la voirie « chemin fleur de sel ». Cette desserte permet un accès à l'entrée de la commune de Pignan par le sud.

Au nord-ouest, le site jouxte une habitation dont il est séparé par un chemin privé et un mur de clôture.

En partie est, une parcelle délaissée constitue un espace tampon entre les terrains familiaux et les espaces agricoles tandis qu'en façade sud, le site est directement à l'interface des espaces agricoles.

Un muret de pierres sèches est existant en limite du chemin Fleur de sel. Il est constitutif d'un élément de patrimoine vernaculaire. La totalité du site est délimité par une clôture.

1.2. Une faible topographie du site

Le site s'inscrit dans un relief de plaine relativement plat. Sa topographie est faible avec une légère pente orientée sud-ouest/nord-est.

Le long du chemin Fleur de sel, le site est surélévation par rapport à la voie, retenue par un mur de soutènement en pierres sèches.



Profil altimétrique, source : Géoportail

1.3. Un site localisé en entrée de ville et fortement perceptible depuis la plaine de Fabrègues

Le site de projet se localise à l'entrée Sud de la ville de Pignan, à l'interface entre la zone urbaine et la plaine agricole de Fabrègues. Le site est accessible depuis le chemin Fleur de sel relié à la RD5 à environ 150 m au nord. La route départementale est un axe routier principal et traversant sur la commune à trafic routier important.

Du fait de la topographie plane de la plaine de Fabrègues, il est possible depuis certaines routes maillant celle-ci de percevoir le site de projet.

De par son positionnement en dehors du tissu urbain, à proximité de l'entrée de ville et bordés par des espaces agricoles, le site présente des enjeux paysagers. Le projet requiert une vigilance sur l'intégration paysagère et architectural du site au vu de la densification prévue dans le programme. En

effet, la requalification du lieu va entraîner une évolution de l'habitat « léger » vers des habitations de type logements individuels.

1.3.1. Vues depuis le chemin Fleur de sel

Le site jouxte le chemin Fleur de sel, de ce fait, il est visible depuis celui-ci (cf. Photo 3). Le tènement est en surélévation par rapport à la voie ce qui réduit la visibilité depuis cette dernière (cf. Photo 1).



Photo 1 : Depuis le chemin Fleur de sel, source : Googlemaps



Photo 2 : Depuis le chemin Fleur de sel au sud, source : Googlemaps



Photo 3 : Depuis le chemin Fleur de sel au nord, source : Googlemaps

1.3.2. Vues de proximité depuis la RD 5 en provenance de Lavérune

En provenance de Lavérune, le site est positionné à environ 150 m de la RD5 au plus près. Il se fond dans le grand paysage en arrière-plan. La végétation qui borde la RD5 ouvre des fenêtres paysagères sur le site mais les bâtiments se fondent dans la végétation et le grand paysage en arrière-plan, dominé par le relief de la Gardiole.



Photo 4 : depuis le RD5, source : Googlemaps

1.3.3. Vues de proximité depuis la RD 27

Le site se situe à 100 m environ de la RD27 et n'est pas visible depuis celle-ci, du fait d'une séparation avec des cultures agricoles. De plus, le tènement est

masqué par un écran végétal (cf.photo 6) puis par des cultures d'oliviers et de céréales (cf. photo 5). Enfin, la voirie se trouve en contrebas du tènement ce qui réduit le champ de vision en direction du site.



Photo 5 : depuis la RD27 à l'ouest du tènement



Photo 6 : depuis la RD27 au nord-ouest du site

1.3.4. Vues depuis le village sur la RD5 en provenance de Cournonterral

Il n'y a pas de perception du site depuis le village notamment. A l'approche du rond-point d'entrée, les bâtiments actuels sont masqués par le rideau végétal qui borde la RM 27 puis par une habitation et un haut mur de clôture. (cf. Photo 7).



Photo 7 : depuis la RD5 en provenance de Cournonterral

1.3.5. Vues lointaines depuis la plaine agricole en provenance de Saussan

L'ouverture du paysage de la plaine agricole permet d'avoir des échappées visuelles sur le secteur de projet depuis la plaine agricole.

Une perception sur le site est visible depuis la plaine, sur les chemins en provenance de Saussan notamment via le chemin d'Empignous en co-visibilité avec le cœur historique de Pignan.



Photo 9 : depuis la plaine en provenance de Saussan

Le principal enjeu de visibilité concerne l'intégration paysagère des nouveaux aménagements, en définissant les choix d'implantation et de volumes et en travaillant sur le maintien d'un paysage arboré.

1.3.6. Vues depuis le site sur la plaine agricole

Le site offre de belles perspectives visuelles sur la plaine agricole de Fabrègues et sur le grand paysage en arrière-plan grâce à une vue dégagée.

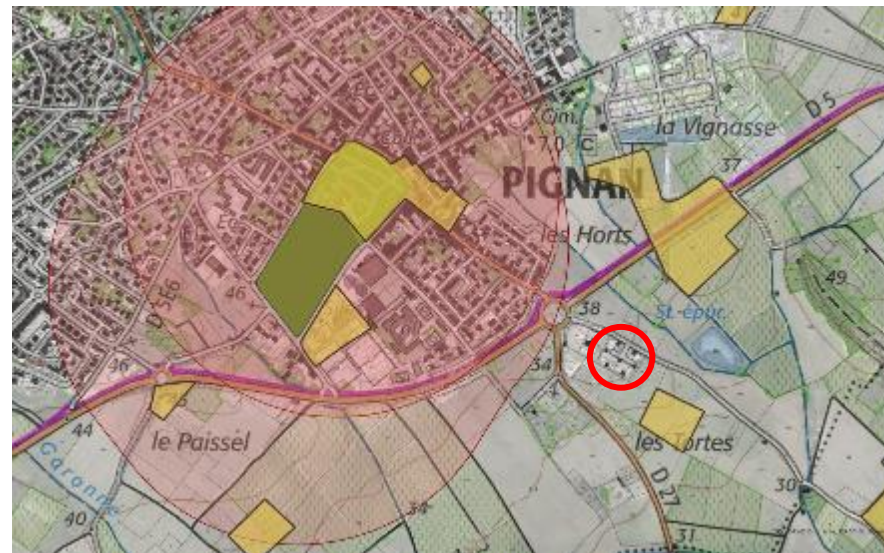


Photo 8 : vue sur le grand paysage depuis le site

L'enjeu ici concerne l'intégration des nouveaux aménagements, et notamment les choix des volumes pour les futurs bâtiments, de sorte à préserver les vues sur la plaine agricole et sur le grand paysage.

1.4. Un site concerné par des éléments de patrimoine vernaculaire

Le patrimoine du cœur historique du village fait l'objet de plusieurs mesures de protection mais le site reste en-dehors de ces périmètres de protection (cf. Cartographie suivante).



Périmètre de protection du patrimoine sur la commune de Pignan, source : Atlas des patrimoines

Le site reste en dehors des zones de présomption de prescription archéologique définies par l'arrêté préfectoral n°2011349-0008 du 15 décembre 2011. Il reste néanmoins soumis aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'archéologie préventive et aux découvertes fortuites.

Les murs de soutènement en pierre sèche qui bordent le chemin Fleur de sel, sur un linéaire d'environ 100 mètres au droit de site, constituent un petit patrimoine vernaculaire, marqueurs du passé agricole du site, qu'il convient de prendre en compte dans l'aménagement du site.

L'enjeu ici concerne la préservation et la valorisation des murs de soutènements en pierre sèche bordant le site.

SYNTHÈSE VOLET PAYSAGE

EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET :

> Pas d'évolution

EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET :

> Passage d'un paysage agricole à un paysage urbain : Modification de la perception du site depuis les alentours (habitat individuel, et axes routiers proches : le chemin Fleur de sel et les axes un peu plus lointains : RD 5 et RD27).

> Prise en compte de l'impact du réaménagement du site dans les perspectives paysagères et plus particulièrement depuis le chemin d'Empignous en provenance de Saussan ;

> Préservation des murs de soutènement en pierre sèche bordant le site, éléments du patrimoine vernaculaire et habitat potentiel pour l'herpétofaune.

> Préservation des vues sur la plaine agricole depuis le site en favorisant les percées paysagères.

2. DES ENJEUX ECOLOGIQUES IDENTIFIÉS ET LOCALISÉS

Les analyses suivantes résultent d'une synthèse bibliographique (bases de données INPN, SILENE, Faune LR, conservatoires botaniques ; bordereaux des ZNIEFF communales ; Formulaire Standard des Données et Documents d'Objectifs - DOCOB - des sites Natura 2000 ; Atlas des papillons de jour et des libellules du Languedoc-Roussillon...) et d'un passage de terrain sur la zone de projet afin d'évaluer ses enjeux écologiques (potentialités).



Cartographie des ZNIEFF présentes sur la commune de Pignan (géoportail)

- **ZNIEFF Continentale de type 2 : 910030605 - Plaine de Fabrègues à Poussan (600 m du site)**

Cette une plaine agricole qui s'étend entre le Causse d'Aumelas au Nord-Ouest et la montagne de la Gardiole au Sud-Est se distingue de la plupart des autres

paysages viticoles de l'Hérault par une mosaïque dans laquelle les vignes alternent avec de fréquentes friches, des haies, des petits bois de garrigues et des pelouses au niveau des coteaux et collines. Plusieurs petits ruisseaux temporaires, parfois accompagnés de ripisylves étroites, serpentent à travers ces milieux et constituent un élément supplémentaire structurant la mosaïque paysagère.

Cette diversité est mise à profit par une avifaune variée à l'origine de l'intérêt patrimonial du site. Parmi les oiseaux rares caractérisant la zone, il faut noter la présence de la Pie-grièche à poitrine rose (*Lanius minor*), en déclin en France et plus largement en Europe, qui possède ici l'une de ses dernières populations du Languedoc-Roussillon, l'Outarde canepetière (*Tetrax tétra*) dans les mosaïques ouvertes riches en friches, le Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*), le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*) ...

Les zones de pelouses et de garrigues accueillent :

- un insecte rare, la Proserpine (*Zerynthia rumina*) ;
- des reptiles, dont le Léopard ocellé (*Timon lepidus*) et le Psammodrome d'Edwards (*Psammodromus hispanicus*) ;
- des plantes comme la Stipe chevelue (*Stipa capillata*), le Buplèvre glauque (*Bupleurum semicompositum*), la Gagée de Granatelli (*Gagea granatellii*), la Romulée ramifiée (*Romulea ramiflora*)...

D'autres espèces patrimoniales valorisent encore ce territoire, comme le Pélobate cultripède (*Pelobates cultripedes*), amphibien qui se reproduit dans de petites zones humides généralement dénuées de végétation et bien ensoleillées.

- **ZNIEFF Continentale de type 1 : 910030369 - Plaine du Mas de Paillas (1,6 km du site)**

Cette ZNIEFF englobe environ 205 hectares de la plaine comprise entre les villages de Pignan, Cournonterral et Fabrègues. Son altitude se situe autour de 40 mètres.

Située dans une plaine agricole, elle est surtout recouverte de vignes, mais également de prairies et de friches, notamment au niveau du lieu-dit « La Plaine » sur la commune de Pignan. Ce type de mosaïque de cultures est l'habitat de prédilection de l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*). Ce site abrite, au printemps et en été, 20 à 30 mâles chanteurs, mais l'espèce n'y est pas présente en hiver. L'Outarde canepetière est une espèce d'oiseau originaire des steppes et qui s'est adaptée aux plaines cultivées. Les populations du Centre et Centre-Ouest de la France ont diminué de manière drastique du fait des mutations agricoles. Les populations du Sud de la France (réparties entre Languedoc-Roussillon et Provence Alpes Côte d'Azur) connaissent par contre une dynamique plutôt positive. La région Languedoc-Roussillon compterait plus de 600 mâles chanteurs et un peu moins de 800 oiseaux hivernants, majoritairement localisés dans l'Hérault et le Gard (populations périphériques dans l'Aude et les Pyrénées-Orientales). Cette espèce est protégée en France et en Europe. L'Outarde canepetière dépend totalement des pratiques agricoles en place ; pour être attractif, le territoire doit garder une diversité de milieux (et notamment des friches herbacées) au sein des parcelles strictement viticoles, avec un pourcentage minimum de surfaces de milieux favorables : de trop grandes étendues de vignes, vergers ou céréales leur sont néfastes. La limitation des traitements insecticides et phytosanitaires permet d'améliorer les ressources alimentaires de ces oiseaux dont les jeunes sont exclusivement insectivores.

- **ZNIEFF Continentale de type 2 : 910015985 - Causse d'Aumelas et Montagne de La Moure (2.8 km du site)**

Sous l'effet conjugué des incendies, de la déforestation et du pâturage, ce vaste plateau composé d'une succession de petits sommets, de vallons

encaissés et de ravins, présente de vastes étendues de pelouses sèches d'une grande homogénéité. C'est une végétation clairsemée, essentiellement composée de Brachypode rameux (*Brachypodium retusum*) et de Thym (*Thymus vulgaris*), associée à des garrigues basses à Chêne kermès (*Quercus coccifera*) ou à Ciste de Montpellier (*Cistus monspeliensis*), Asphodèle cerise (*Asphodelus cerasiferus*), Genêt scorpion (*Genista scorpius*) et Romarin (*Rosmarinus officinalis*).

Ces formations, relativement stables et en bon état de conservation, accueillent un cortège floristique très diversifié riche en plantes rares. Grâce à leur étendue, elles constituent par ailleurs un habitat particulièrement favorable pour :

- de nombreuses espèces d'oiseaux dont la Pie-grièche à poitrine rose (*Lanius minor*), localisée en France uniquement en Languedoc Roussillon, la Pie-grièche méridionale (*Lanius meridionalis*) et la Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*), le Traquet oreillard (*Oenanthe hispanica*), le Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*), le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*), le Coucou geai (*Clamator glandarius*), l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*), et l'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus*)... ;
- des reptiles dont le Léopard ocellé (*Timon lepidus*) et le Psammodrome d'Edwards (*Psammodromus hispanicus*).
- plusieurs orthoptères, comme la Magicienne dentelée (*Saga pedo*), *Arcyptera brevipedis vichenti*, endémique du Sud de la France, et *Decticus verrucivorus* subsp. *monspeliensis*, endémique de l'Hérault ;
- des papillons comme l'Hermite (*Chazara briseis*) et la Proserpine (*Zerynthia rumina*).

Le site compte quelques escarpements rocheux favorables à la nidification de plusieurs espèces de rapaces rares, notamment l'Aigle de Bonelli (*Hieraetus*

fasciatus) et l'Aigle royal (*Aquila chrysaetos*). Ces rapaces utilisent par ailleurs les vastes étendues de pelouse et de garrigues de la zone comme territoires de chasse.

La flore est très riche en espèces patrimoniales, avec notamment la Sternbergie à fleurs de Colchique (*Sternbergia colchiciflora*), petite bulbeuse très rare dans l'Ouest du bassin méditerranéen qui possède ici son unique localité française, la Luzerne à fleurs unilatérales (*Medicago secundiflora*), l'Inule faux-hélénium (*Inula helenioides*), la Bufonie tuberculée (*Bufo perennis* subsp. *tuberculata*), la Gagée des prés (*Gagea pratensis*), la Scorsonère à feuilles de Buplèvre (*Scorzonera austriaca* subsp. *bupleurifolia*), l'Erodium fétide (*Erodium foetidum*), endémique languedocienne des pelouses rocailleuses et des rochers...

Le Coulazou et les mares disséminées sur le causse abritent plusieurs espèces patrimoniales caractéristiques des zones humides méditerranéennes.

Les bois sont également bien présents sous la forme de taillis de Chêne vert (*Quercus ilex*) ou de pinèdes de Pin d'Alep (*Pinus halepensis*).

○ **ZNIEFF Continentale de type 1 : 910017063**
Vallée de la Mosson de Grabels à Saint Jean de Védas (3,1 km du site)

Cette ZNIEFF couvre une superficie de 115 ha en périphérie ouest de la ville de Montpellier. Elle correspond à l'étroite bande longeant la rivière de la Mosson dans son cours moyen ainsi que quelques affluents temporaires en amont.

La Mosson est connue pour ses crues soudaines. Le territoire de la ZNIEFF, au-delà de son patrimoine biologique propre, joue un rôle important pour l'écoulement des eaux. Jusqu'à des époques récentes, l'aménagement et l'étalement urbain s'approchaient totalement du bord de la rivière. Avec la mise en place du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Lez/Mosson,

la rivière, sa ripisylve et les prairies humides ne devraient plus être touchées. Il faudra surtout veiller à la continuité paysagère et écologique de la ripisylve, garante de la bonne circulation des espèces animales remarquables, et piège pour une partie des polluants en provenance des zones cultivées et urbanisées toutes proches.

○ **ZNIEFF Continentale de type 1 : 910030384 - Gorges du Coulazou (4,5 km du site)**

Cette ZNIEFF est située à l'Est du causse d'Aumelas. Elle englobe un linéaire de 5,5 kilomètres du ruisseau du Coulazou (un affluent de la Mosson) en amont de la ville de Cournonterral et une partie de son bassin versant. Le territoire concerné couvre une superficie de 240 hectares pour une altitude comprise entre 60 et 220 mètres. De part et d'autre du cours d'eau, le périmètre englobe une partie du bassin versant en s'appuyant sur les points côtés, thalwegs et lignes de rupture de pente.

Les gorges du Couzalou traversent le territoire aride du Causse d'Aumelas et sont de dimensions modestes. Elles offrent des zones de nidification favorables à plusieurs espèces déterminantes de rapaces :

- l'Aigle de Bonelli (*Hieraetus fasciatus*), qui occupe en France les paysages méditerranéens où alternent garrigues, cultures, bosquets et reliefs rocheux. En constante régression depuis 30 ans (avec moins de 50 couples à l'heure actuelle), il est protégé en France comme en Europe ;
- le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*), dont la population régionale représente plus de 25% de la population nationale. Il est plutôt rare en France ;
- le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*). Au contraire des espèces précédentes, il installe son nid en milieu forestier (pinèdes, hêtraies, forêts de pente). Il se nourrit exclusivement de reptiles présents dans

les milieux ouverts et semi-ouverts (pelouses sèches, garrigues ouvertes, landes sèches et éboulis). Il serait en déclin en Languedoc-Roussillon, principalement du fait de la diminution de ses territoires de chasse.

- Le Busard cendré (*Circus pygargus*), une espèce remarquable de rapace. Migrateur, il est inféodé aux milieux ouverts et a besoin de tranquillité car il niche à terre. C'est une espèce fragile, en déclin dans le Languedoc-Roussillon avec une aire de répartition plutôt diffuse. Il fait l'objet de protections nationale et européenne.

Les zones rocheuses, en particulier les éboulis, abritent deux espèces végétales remarquables :

- la Centranthe de Lecoq (*Centranthus lecoqii*), endémique du Sud de la France et de l'Espagne ;
- la Gesse des rochers (*Lathyrus saxatilis*).

Si le fond de vallée, desservi par une seule piste, reste à l'écart de l'influence anthropique, les hauts de versant sont souvent exploités (vergers, plantations sylvicoles). Les espèces de rapaces de la ZNIEFF sont sensibles au dérangement, notamment le Busard cendré, qui niche à terre dans les milieux semi-ouverts généralement situés ici dans les hauts de versant et à proximité des exploitations agricoles ou sylvicoles.

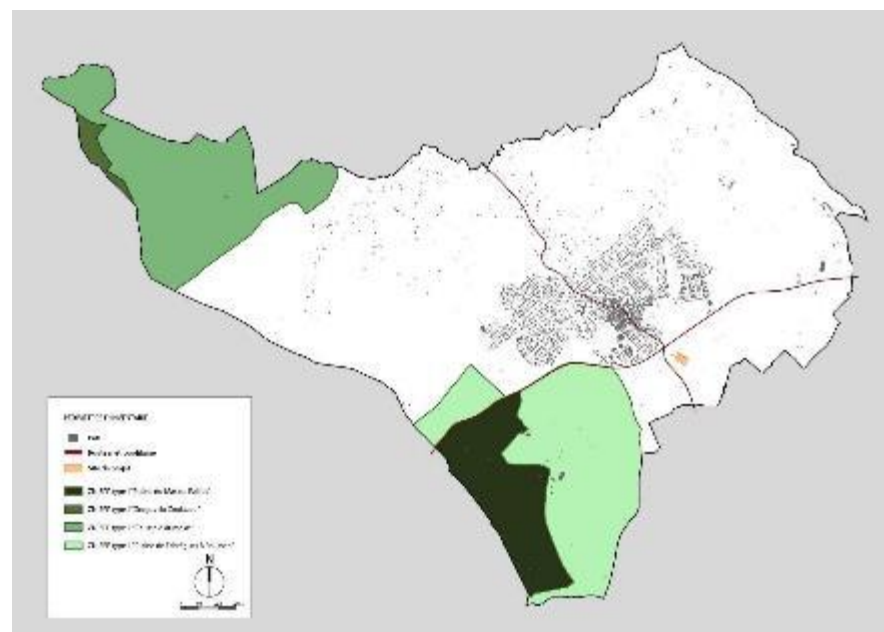
2.1.1. Zonages réglementaires

Plusieurs sites Natura 2000 sont présents sur la commune de Pignan.

La mise en application des Directives européennes « Oiseaux » datant de 1979 et « Faune-Flore-Habitats » datant de 1992, puis 2009, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts

enjeux de conservation en Europe, par un réseau de sites naturels (dit « réseau Natura 2000 »), terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Sites Natura 2000 présents sur la commune de Pignan



- **Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) : FR9112020 - Plaine de Fabrègues-Poussan (600 m à l'ouest du site**

Le Documents d'objectifs (ou DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 février 2014.

Ce site correspond majoritairement à une vaste plaine délimitée par deux massifs, la montagne de La Moure et celle de la Gardiole, occupée par des zones cultivées, des vignes essentiellement. Surplombant la plaine, s'étend aussi un plateau en grande partie cultivé en vignes. De petites falaises taillées dans du calcaire marneux ponctuent la plaine de microreliefs qui en rompent la monotonie. Il faut aussi signaler la présence de quelques îlots boisés de garrigue ainsi que de plusieurs petits ruisseaux temporaires dans des bas-fonds marneux.

Dans cette plaine, la vaste mosaïque de zones cultivées ponctuées de haies et de petits bois de garrigues est favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale. Elle accueille notamment l'une des dernières populations languedociennes de la Pie-grièche à poitrine rose (*Lanius minor*) qui a fortement régressé en France, le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*) dont la répartition en France est quasiment limitée aux régions Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Languedoc-Roussillon, et l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*).

Pour les espèces liées à la plaine agricole, la Pie-grièche à poitrine rose et l'Outarde canepetière en particulier, c'est l'évolution des pratiques agricoles qui est décisive dans la conservation des habitats favorables. La limitation des traitements insecticides et phytosanitaires permet d'améliorer les ressources alimentaires de la plupart des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. Pour la Pie-grièche à poitrine rose, la conservation des arbres d'alignement et leur renouvellement est également un enjeu majeur puisqu'ils constituent le biotope de nidification de cette espèce.

- **Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) : FR9112037 - Garrigues de la Moure et d'Aumelas (3,8 km du site)**

Le Documents d'objectifs (ou DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral du 26 février 2015.

Cette ZPS correspond à un vaste espace de garrigue encore relativement peu aménagé, à l'ouest de l'agglomération montpelliéraine. Suite à la régression de l'activité pastorale, et à une moindre fréquence des incendies, la forêt de chênes verts continue à gagner du terrain, au détriment des espaces plus ouverts.

Situé au carrefour de trois bassins de vie (agglomération montpelliéraine, vallée de l'Hérault et bassin de Thau), le site fait l'objet d'une fréquentation croissante et d'un développement des activités de pleine nature. Les infrastructures de production et de transport d'énergie sont bien présentes avec un parc éolien important (31 éoliennes en 2015) et des projets de centrales photovoltaïques au sol.

Le site abrite un couple nicheur d'Aigle de Bonelli. Il est aussi important pour l'Aigle royal, comme zone d'alimentation des individus erratiques et d'un couple nicheur à proximité. Parmi les 29 autres espèces de l'annexe 1 de la Directive « Oiseaux » que l'on rencontre sur ce territoire, le Bruant ortolan, le Pipit rousseline, la Fauvette pitchou, le Busard cendré et le Circaète Jean-le-Blanc ont des effectifs significatifs.

- **Zone Spéciale de Conservation (Directive Faune-Flore-Habitat) : FR9101393 - Montagne de la Moure et Causse d'Aumelas (3.8 km du site)**

Le Documents d'objectifs (ou DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral du 26 février 2015.

Ce site de garrigue à l'ouest de Montpellier est marqué par une activité pastorale ancienne et reste relativement occupé par l'Homme (pastoralisme, vignes). Sous l'effet conjugué des incendies et du pâturage, il présente une physionomie spécifique.

Il s'agit d'une vaste étendue représentant bien les pelouses méditerranéennes à *Brachypode rameux* (*Brachypodium retusum*), en bon état, en raison notamment d'une pratique pastorale encore présente. On note également :

- des milieux boisés (chênaie verte et blanche) ;
- des milieux très ponctuels (mares, ruisseaux) appartenant au Preslion (habitat naturel prioritaire).

Ce site est situé entre les trois bassins de vie que sont l'agglomération de Montpellier, le bassin de Thau et la vallée de l'Hérault. L'activité agricole, en particulier pastorale, les incendies, le défrichage et le caractère rural du site en font le plus grand territoire de garrigue non fragmenté du département.

Deux caractéristiques y sont retrouvées : la grande naturalité des paysages quasiment exempts d'équipements, et la prédominance des milieux ouverts

(pelouses et faciès variés de garrigues). Il faut également noter les nombreuses mares méditerranéennes temporaires réparties sur l'ensemble du site.

Cette configuration, bien que d'apparence aride et hostile, est le siège d'une diversité remarquable en espèces et habitats naturels emblématiques des garrigues méridionales en bon état de conservation. Ce site est également riche en ce qui concerne l'avifaune, notamment au niveau des espèces de rapaces mais également du cortège de passereaux typique du milieu.

La proximité immédiate de l'agglomération de Montpellier, en plein développement, et le risque d'abandon des pratiques pastorales traditionnelles, constituent les menaces les plus importantes sur la conservation des équilibres naturels de ce vaste ensemble.

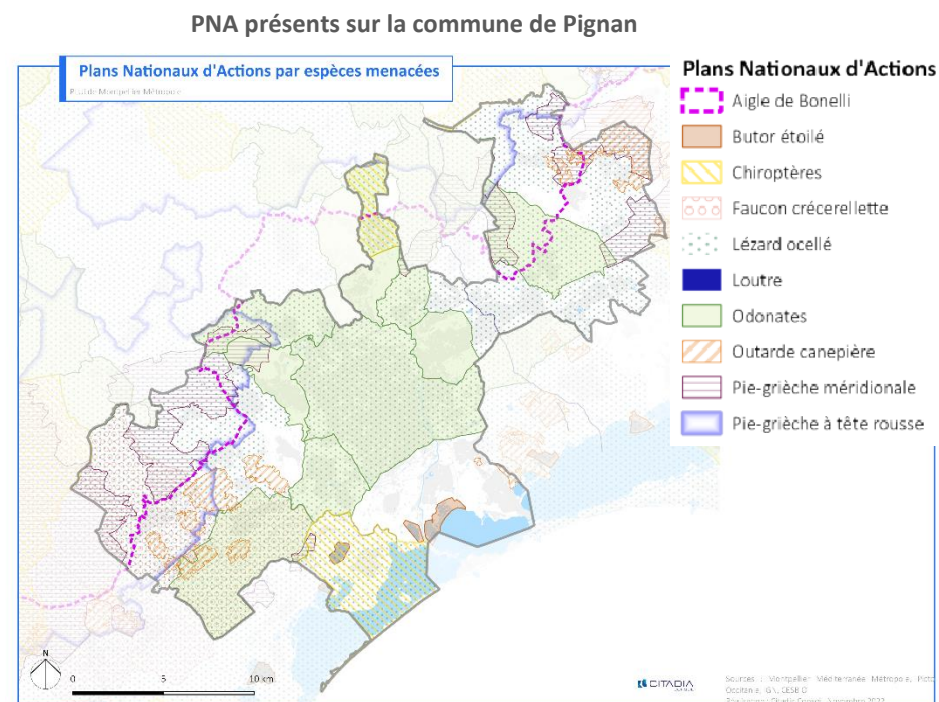
2.1.2. Zonages de Plan National d'Actions (PNA)

Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des documents d'orientation visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées en France afin de s'assurer de leur bon état de conservation.

La commune de Pignan est concernée par les PNA suivants :

- Aigle de Bonelli (Domaines vitaux) – 1.2 km au nord du site ;
- Faucon crécerellette (Domaines vitaux) – 500 m à l'ouest du site ;
- Outarde canepetière (Domaines vitaux) - 500 m à l'ouest du site;
- Lézard ocellé - sur le site ;
- Pie-grièche méridionale – 1,6 km au nord-ouest du site d'études ;
- Pie-grièche à poitrine rose - 500 m à l'ouest du site.
- Pie-grièche à tête rousse – 1,1 km à l'ouest du site.

Le PNA du Lézard ocellé concerne directement la zone d'étude.



Source : notice explicative du Pôle oléicole de Pignan

SYNTHÈSE DU VOLET MILIEUX NATURELS

EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET :

> Le secteur étant déjà artificialisé et occupé, il resterait tel quel avec une possible dégradation des lieux dû au vieillissement des équipements.

EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET :

> Requalification du site des terrains familiaux, entraînant une réduction de l'imperméabilisation existante du fait du recours à des revêtements semi-perméables pour les espaces de stationnement et en réduisant autant que possible les surfaces liées à la circulation des véhicules.

En revanche, la parcelle actuellement inoccupée à l'Est va être imperméabilisée du fait de la construction de la plateforme dédiée au ferrailage.

Nous pouvons estimer que le projet d'habitat adapté, d'une surface de 0,9 ha aura vraisemblablement les caractéristiques suivantes :

-environ 30 à 40 % de surface imperméable (toitures, plateforme de ferrailage, voirie interne, ...);

-environ 30 à 40 % de surface semi-perméable (stationnement des véhicules et des caravanes, terrasses attenantes aux habitations, ...);

-au moins 30 % d'espaces perméables (pleine terre enherbée ou arborée, ouvrage de gestion des eaux pluviales végétalisé, ...) – proportion garantie par le règlement.

Actuellement, les terrains familiaux, d'une surface de 0,72 ha, sont imperméabilisés à environ 67 % du fait de l'importance des surfaces affectées à la voirie. **Le projet aura donc un impact positif en diminuant cette imperméabilisation.**

3. RISQUES

La commune de Pignan est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques : inondation, feux de forêt, cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles, séisme, transport de matières dangereuses et présence d'installations classées pour la protection de l'environnement.

3.1. Les risques naturels

3.1.1. Un risque d'inondation limité

La commune de Pignan est couverte par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Bassin versant de la Brue, approuvé par arrêté préfectoral du 12 février 2009. Le territoire communal est fortement impacté par le risque inondation.

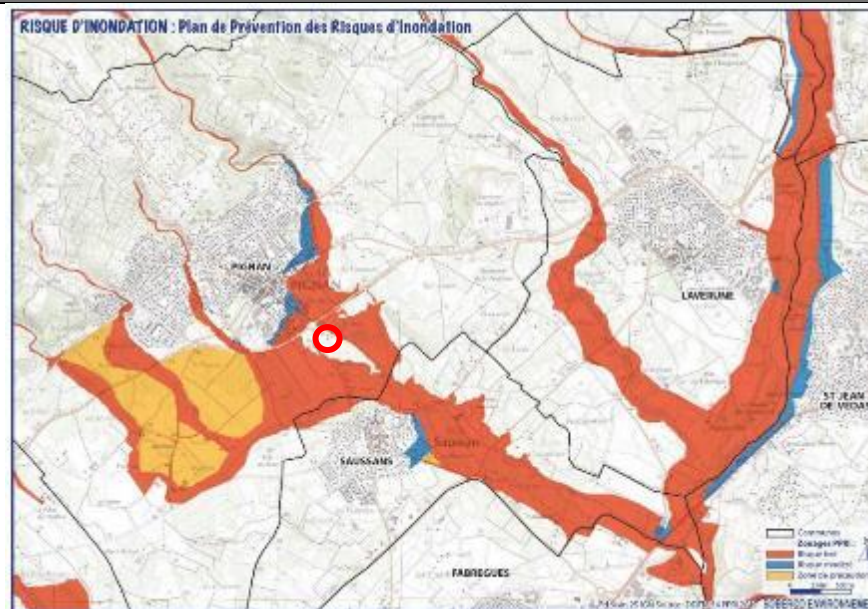
Le zonage du PPRI définit des zones d'aléa fort dans le champ d'expansion des quatre principaux ruisseaux de la commune naissant sur les hauteurs en amont du village (Boulidou, Garonne, Pignarel, Vertoublanc) ainsi que du ruisseau de la Brue, vers lequel confluent ces cours d'eau.

Les abords du village et la plaine agricole présentent ainsi une vulnérabilité à l'inondation par crue des cours d'eau lors d'événements pluvieux.

Le site de projet, positionné en retrait des cours d'eau et de leur zone d'écoulement, se situe à proximité d'une zone de précaution identifiée au ppri.

La zone inondable de la Vertoublanc identifiées au PPRI est présente par-delà le chemin Fleur de sel permettant l'accès au site.

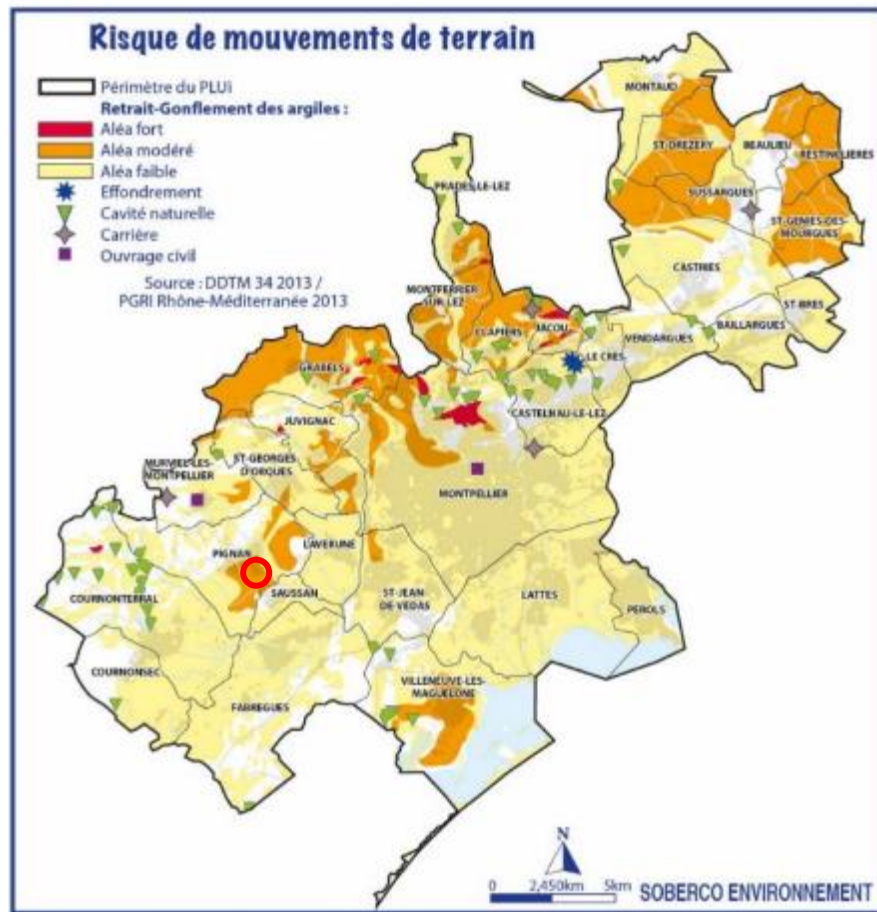
Conformément aux études en cours sur les risques d'inondation par ruissellement, réalisées en parallèle de l'élaboration du PLUi, le rez-de-chaussée des nouvelles constructions sera rehaussé de 30 cm, nonobstant les dispositions préexistantes du PPRI.



Localisation du site de projet par rapport au PPRI, source : rapport de présentation, Livre 2, PLUi Montpellier, mars 2019

3.1.2. Un risque lié aux sous-sols limité

Plusieurs cavités souterraines naturelles sont recensées sur le coteau à l'écart du site de projet. En revanche, il est concerné par une zone à risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles d'aléa faible à moyen.

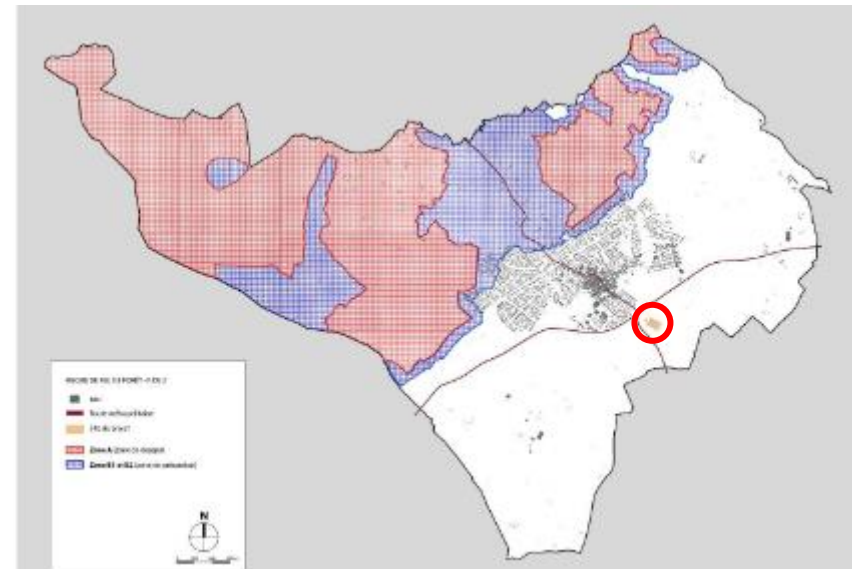


Localisation du site de projet par rapport au risque lié aux sous-sols, source : rapport de présentation, Livre 2, PLUi Montpellier, mars 2019

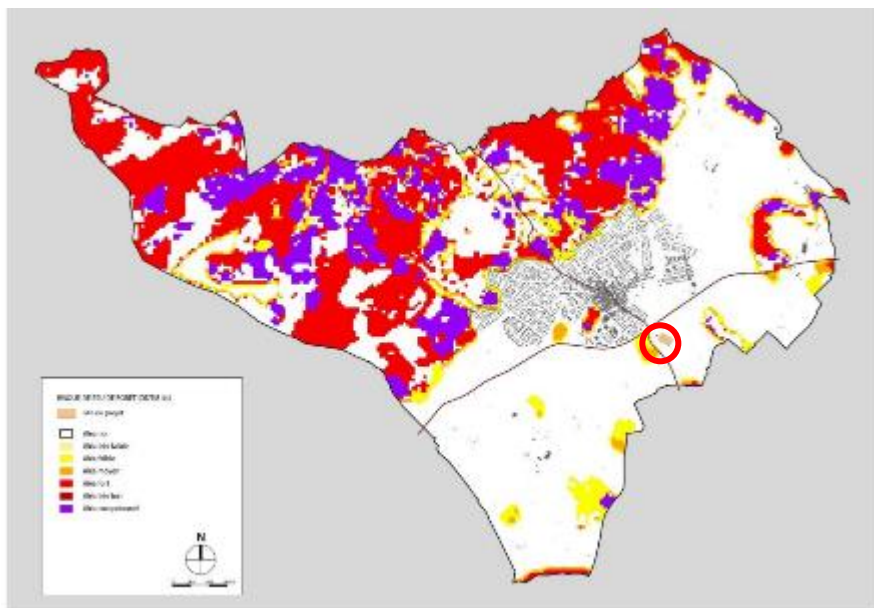
3.1.3. Un risque de feux de forêt faible

La commune de Pignan est couverte par un Plan de Prévention du Risque de Feu de forêt (PPRif), approuvé par arrêté préfectoral du 30 janvier 2008. Du fait d'une dense couverture végétale sur les résurgences du Causse d'Aumelas, le territoire communal est fortement impacté par le risque de feu de forêt.

Au vu de la nouvelle carte d'aléa de feu de forêt établie par la DDTM de l'Hérault en 2021, la localisation des principales zones de risque se confirme mais la plaine présente également une vulnérabilité ponctuelle, généralement faible à moyen mais pouvant aller jusqu'à des aléas fort à exceptionnel localement. Cette carte confirme néanmoins l'absence de risque majeur en termes de feu de forêt sur le site de projet.



Localisation du PPRif sur la commune, source : notice explicative de l'opération et de son intérêt général, mars 2022



Aléa feu de forêt sur la commune (DDTM 34)

3.1.4. Un risque sismique faible

La commune s’inscrit en **zone de sismicité 2** (faible, sur une échelle de 1 à 5) rendant applicables les dispositions du décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié par le décret 2000-892 du 13 décembre 2000, de l’arrêté du 2 mai 1997 et du décret du 22 octobre 2010, relatives à la délimitation des zones de sismicité et aux conditions d’applications des règles parasismiques pour les constructions.

3.2. Les risques technologiques et les installations classées pour l’environnement

3.2.1. Un risque de TMD lié à la RD 5 présent

La commune de Pignan est concernée par le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) notamment pour la RD 5.

3.2.2. Un site en retrait des ICPE et non concerné par un PPRT

Trois installations classées pour la protection de l’environnement (ICPE) sont localisées sur la commune :

| Nom établissement | Code postal | Commune | Régime | Statut Seveso |
|--|-------------|---------|----------------|---------------|
| BIOCAMA INDUSTRIE | 34570 | PIGNAN | Autorisation | Non Seveso |
| CAVE COOP VINIFICATION LA VIGNERONNE | 34570 | PIGNAN | Enregistrement | Non Seveso |
| ONYX LANGUEDOC ROUSSILLON (ex ACTISOL) | 34570 | PIGNAN | Autorisation | Non Seveso |

Source : site internet national de l’inspection des installations classées

Aucun établissement n’est SEVESO.

Le site de projet se positionne en retrait de ces ICPE sur la commune, et n’est donc pas exposé à des risques technologiques liés aux installations existantes.

SYNTHÈSE VOLET RISQUES

EVOLUTION DE L’ENVIRONNEMENT EN L’ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET :

> Pas d’évolution des risques et de la vulnérabilité

EVOLUTION DE L’ENVIRONNEMENT EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET :

> La requalification du périmètre engendrera une réduction des surfaces imperméabilisées, du fait de l'usage de revêtements perméables et semi-perméables.

> Réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales qui viendra réduire le phénomène de ruissellement.

> Augmentation limitée de la vulnérabilité (exposition des personnes) face au risque de feu de forêt.

4. NUISANCES

4.1.1. Des nuisances sonores liées à la RD5 sur le site

La classification du réseau de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif qui impose des performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

Les modalités de classement des grandes voiries sont réglementées par le décret du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres. Il permet de connaître la largeur maximale affectée par le bruit de chaque côté d'une infrastructure de transports, selon le principe suivant :

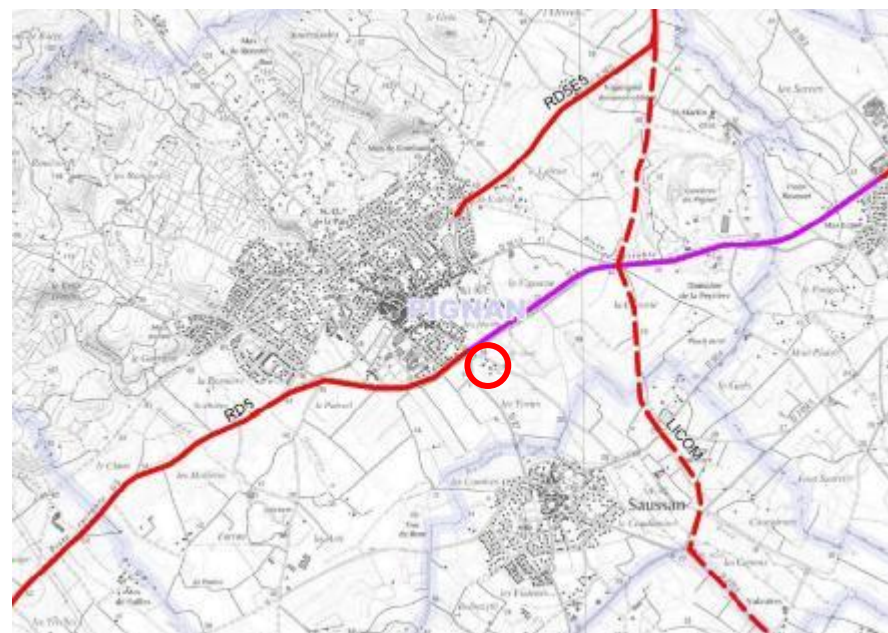
| Niveau sonore de référence LAeq (6h00-22h00) en dB(A) | Niveau sonore de référence LAeq (22h00-6h00) en dB(A) | Catégorie de l'infrastructure | Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée de l'infrastructure |
|---|---|-------------------------------|---|
| L > 81 | L > 76 | 1 | d = 300 m |
| 76 < L ≤ 81 | 71 < L ≤ 76 | 2 | d = 250 m |
| 70 < L ≤ 76 | 65 < L ≤ 71 | 3 | d = 100 m |
| 65 < L ≤ 70 | 60 < L ≤ 65 | 4 | d = 30 m |
| 60 < L ≤ 65 | 55 < L ≤ 60 | 5 | d = 10 m |

Mise à jour du classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres du département de l'Hérault

La commune de Pignan est concernée par des infrastructures de transports terrestres générant des nuisances liées au bruit.

Au terme de l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-05-04012 du 21 mai 2014 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre traversant les communes de moins de 10.000 habitants de l'arrondissement de

Montpellier, la RD5 génère une zone de bruit d'une largeur de 100 mètres de part et d'autre de la voie (classement sonore de catégorie 3). **La totalité du site de projet est inclus dans le périmètre de la zone de bruit pour la catégorie 2 comprenant une distance de 250 m depuis le RD5. Ainsi, les logements réalisés dans le cadre de l'opération bénéficieront d'une isolation acoustique renforcée.**



Mise à jour du classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres du département de l'Hérault ; source : DDTM Hérault

Un Bus à Haut niveau de Service est prévu au niveau de cette RD5, cela limitera potentiellement le nombre de voiture empreintant cette voie.

4.1.2. Un site de projet non localisé sur un site pollué ou potentiellement pollué

Le site de projet n'est pas concerné par d'anciens sites industriels (inventaire Basias) ni par des sites pollués ou potentiellement pollués (inventaire Basol).

4.1.3. Un site situé à l'écart des périmètres de captages d'eau potable

Le site de projet se positionne en retrait des périmètres de protection des forages du Boulidou et de l'Olivet implantés sur la commune et du captage d'Issanka implanté sur la commune de Poussan.

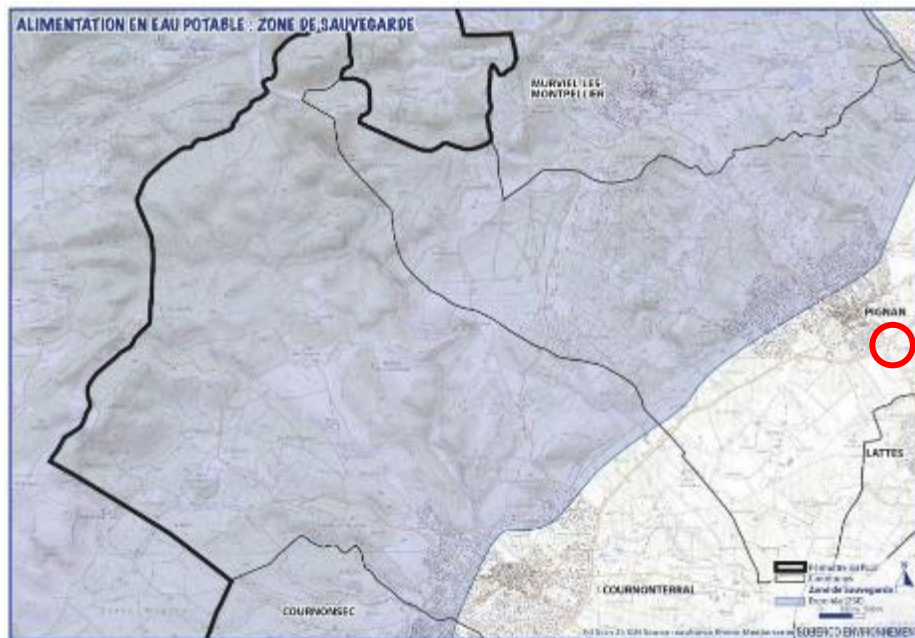
SYNTHÈSE VOLET NUISANCES SONORES

EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET :

> Pas d'évolution

EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET :

> Pas d'évolution



Localisation du site de projet par rapport aux périmètres de captage d'eau potable,
source : rapport de présentation, Livre 2, PLU Montpellier, mars 2019

5. GESTION DE L'EAU

5.1. Assainissement

5.1.1. Un site localisé en zone d'assainissement collectif

Depuis 2001, Montpellier Méditerranée Métropole est en charge de la compétence assainissement des eaux usées sur les 31 communes adhérentes. Sur la commune de Pignan, le service de l'assainissement est géré par la Société ALTEAU au travers d'un contrat de délégation de l'exploitation du service public.

Les eaux usées de la ville de Pignan sont collectées par un réseau d'assainissement et sont dirigées vers la station d'épuration implantée sur la commune de Fabrègues pour y être traitées. Cette station de capacité nominale de 30 000 EH traite les effluents des communes de Pignan, Saussan et Fabrègues.

Le rejet des eaux traitées se fait dans le Coulazou, à quelques centaines de mètres en amont de sa confluence avec la Mosson.

En secteur Aph, toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être obligatoirement raccordée au réseau public par des canalisations souterraines étanches. Un branchement aux réseaux est imposé pour répondre aux besoins des occupants tout en maîtrisant les prélèvements (gestion de la ressource) et les rejets dans l'environnement naturel et agricole.

Caractéristiques nominales de la STEP

- Charge polluante : 30 517 EH
- Débit de référence : 6 600 m³/j

L'opération se fera à effectif constant : en 2021, 46 personnes répartis dans 20 ménages ont été recensés sur les terrains familiaux des gens du voyage. L'objectif sera de reloger sur place ces familles dans des conditions plus dignes et salubres. **Le site est déjà raccordé au réseau public d'assainissement.**

La station d'épuration présente une capacité de 30 517 équivalent-habitants. En 2022, la CBPO (Charge brute de pollution organique) était estimée à 16 045 EH. D'un point de vue hydraulique, le débit journalier moyen était de 2722 m³/j pour un percentile 95 à 4536 m³/j (valeur 2018 à 2022). Le débit de référence est quant à lui de 6600 m³/j.

Le système d'assainissement (réseau de collecte et station d'épuration) sont évalués conformes en 2022. L'opération ne viendra pas apporter de charge supplémentaire.



Plan du réseau d'assainissement, source : Montpellier Méditerranée Métropole

5.1.2. Fonctionnement hydraulique du site (eaux pluviales)

Selon le diagnostic du réseau d'assainissement pluvial réalisé en 2004 par ISL, la partie Ouest du site entre dans un des 24 bassins versants principaux de la commune. D'une surface de 11,5 ha, il couvre principalement le quartier de la Bornière avec pour exutoire naturel le ruisseau de la Garonne. Lors de l'aménagement de ce quartier, un espace de rétention pluviale a été aménagé pour recueillir les eaux de ruissellement. La partie Est du site n'a pas été étudiée.

De part et d'autre de l'avenue du Passet, le réseau pluvial est constitué de fossés qui récupèrent les eaux ruisselant sur l'espace public pour les diriger vers le ruisseau de la Garonne. Lors de l'établissement du diagnostic (2004), le fossé côté nord de l'avenue a été identifié comme débordant en cas de pluie décennale et de pluie centennale mais n'a pas été considéré comme point noir. L'aménagement ultérieur du bassin de rétention pluviale de la Bornière a permis de juguler le ruissellement à l'échelle du bassin versant.

Un état des lieux du site a été réalisé par Montpellier Méditerranée métropole en 2023 :

Il décrit le fonctionnement pluvial dans son ruissellement naturel et son drainage du chemin d'empignous depuis le rond-point au Sud de Pignan qui relie la RD27, la RD5, et son exutoire dans le ruisseau de Vertoublanc.

Topographiquement, le chemin d'empignous pente en direction de son exutoire de manière linéaire sans rencontrer de point haut :



Topographie du chemin d'Empignous

Un réseau enterré en Ø800 béton longe l'intégralité sur chemin, il est doublé dans sa partie amont par ce qui semblerait être un ouvrage de rétention à ciel ouvert et grillagé, puis d'un second réseau en Ø800 béton, et enfin sur sa partie aval d'un fossé de collecte qui draine la parcelle en friche au Nord. Les parcelles occupées par les gens du voyage comportent un réseau d'eau pluvial interne composés de grille qui se rejette sur le réseau central du chemin d'empignous en Ø800.

5.2. Qualité des eaux souterraines

Le site de projet se situe sur la nappe d'eau affleurante « formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas » (FRDG510).

Caractéristiques

Les formations jurassiques sont constituées de calcaire, de dolomie, de calcaire dolomitique et de calcaire marneux ; les calcaires mesurent une épaisseur d'environ 400 m. La recharge se fait de manière diffuse par infiltration en surface ou par drainance depuis les étangs au travers des alluvions. Les exutoires peuvent être de multiples petites sources et des alimentations diffuses des nappes alluviales.

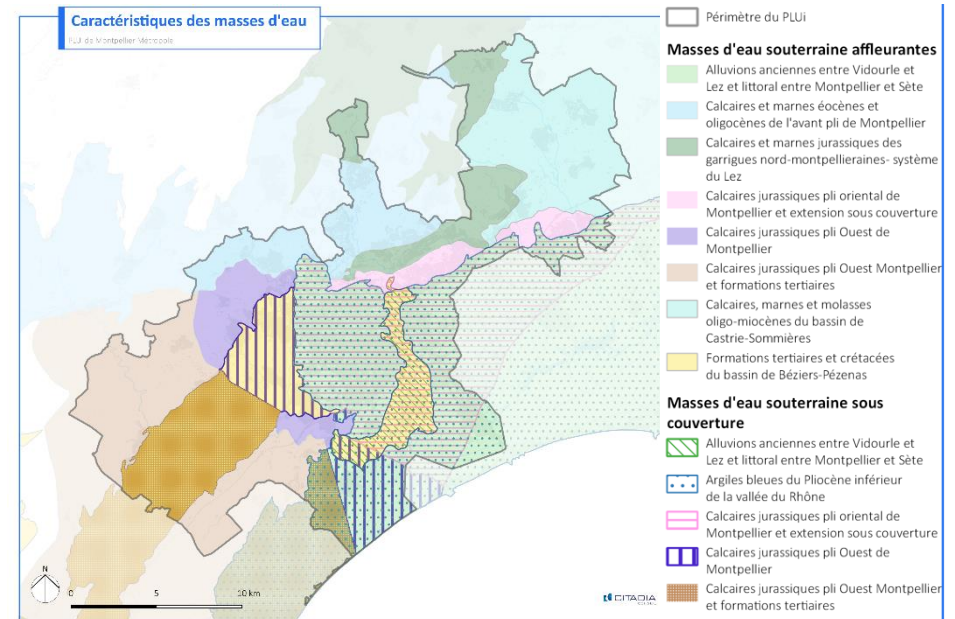
État et qualité des eaux

L'état chimique de cette masse d'eau souterraine est bon selon le SDAGE 2016-21 ; les objectifs de bon état ont été atteints en 2015.

La qualité de l'eau peut néanmoins présenter des irrégularités : une potentielle concentration élevée en calcium localement dans les calcaires et conglomérats ; en arrière du cordon littoral proche de l'étang de Thau une eau chlorurée, saumâtre.

Gestion quantitative

L'état quantitatif de la masse d'eau est bon selon le SDAGE 2016-21 ; les objectifs de bon état ont été atteints en 2015. En 2010 d'après l'agence de l'eau, un peu plus d'un million de m³ a été prélevé, principalement pour l'AEP. La ressource apparaît très limitée et compartimentée



Pressions et usages

La ressource est principalement utilisée pour l'AEP. Plusieurs captages ont été abandonnés au regard de leur caractère dégradé ou de leur vétusté. Quelques sources de pollution ponctuelles et des pesticides d'origine agricole peuvent exercer une pression sur la masse d'eau ; les impacts recensés semblent avoir une faible portée sur la masse d'eau.

Localisation des masses d'eau souterraines, source : rapport de présentation, Livre 2, PLUi Montpellier, 2023

5.3. Qualité des eaux superficielles

Le site n'accueille aucun cours d'eau permanent ou temporaire. Le cours d'eau le plus proche du site est un petit affluent au nord-est du site et du ruisseau de Vertoubanc à l'est, situés à respectivement 80 m et 180 m.

Ce cours d'eau est relativement éloigné du site de projet, mais constitue le milieu récepteur des eaux de ruissellement du projet.

Ainsi, l'enjeu du projet réside ici au maintien de la qualité écologique et chimique de ce ruisseau.



Localisation des ruisseaux par rapport au site, source : notice explicative de l'opération et de son intérêt général, mars 2022

QUALITE DES COURS D'EAU



Qualité des cours d'eau, source : rapport de présentation, Livre 2, PLUi Montpellier, mars 2019

5.4. La géologie

Selon la banque de données du sous-sol du BRGM, le site repose sur des Marnes argileuses du Château St Martin.

5.5. Raccordement au réseau public d'eau potable

La commune de Pignan fait partie du Syndicat intercommunal d'Adduction d'Eau du Bas Languedoc (SBL). Ce syndicat assure la compétence « eau potable » (production, adduction et distribution). Le service de l'eau est géré par la société SUEZ au travers d'un contrat de délégation de l'exploitation du service public.

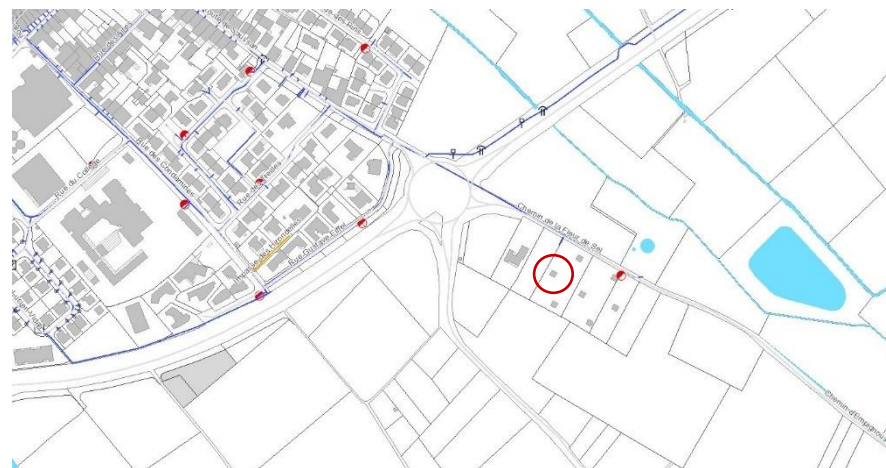
La commune de Pignan est alimentée par le réseau dit « Boucle du Haut Service » du syndicat. L'eau mise en distribution dans le Haut service correspond à un mélange des eaux des forages du Boulidou, de l'Olivet et du champ captant de Florensac (station André FILLIOL).

Tous les points de production alimentant ce secteur sont autorisés par un arrêté préfectoral :

- Forage du Boulidou : arrêté de DUP du 13 décembre 2012 (capacité de production de 180 m³/h) ;
- Forage de l'Olivet : arrêté de DUP du 30 novembre 2007 (capacité de production de 300 m³/h);
- Champ captant de Florensac : arrêté de DUP du 18 août 1992

La ressource utilisée pour les forages du Boulidou et de l'Olivet est le système karstique de Thau (calcaires jurassiques pli ouest de Montpellier (code SDAGE de la masse d'eau : FRDG124)).

Le site de projet est facilement raccordable au réseau d'eau potable communal. En effet, comme le montre la carte ci-dessous, une canalisation est présente au nord/ nord-est du site et fait partie du moyen service.



Plan du réseau d'eau potable, source : PLU Pignan du 5/04/2006

Le Syndicat Bas Languedoc présente une capacité de prélèvement maximum d'environ 107 000 m³/j. En période de pointe, les volumes mis en distribution atteignent 103 000 m³/j, soit 96% des volumes disponibles. La marge de manœuvre est relativement donc faible : 4%.

Toutefois, l'usine de potabilisation de Fabrègues, grâce aux eaux du Rhône, devrait permettre d'apporter une marge plus satisfaisante en offrant un volume supplémentaire d'environ 30 000 m³/j aux mois de juillet et d'août, soit 25% des besoins actuels en période de pointe. Les débits autorisés représentent actuellement la principale contrainte aux prélèvements sur les différents sites de captages d'eau potable dont dispose le syndicat.

Le syndicat Intercommunal d'adduction en eau potable nous informe d'une part, que la zone est actuellement desservie par le réseau de distribution d'eau potable. D'autre part, que l'objectif de relogement sur place des familles dans des conditions plus dignes et salubres ne modifiera pas les consommations

actuelles, voir même pouvant générer des économies d'eau, grâce à la réalisation d'installations plus modernes et économe en eau. Celles-ci étaient de 3 235 m³ en 2022.

SYNTHÈSE VOLET EAU

EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET :

> Pas d'évolution

EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET :

> Désimperméabilisation d'une partie du périmètre grâce à l'utilisation de revêtements perméables et semi-perméables

> Limitation du risque de pollution liée à la plateforme de ferraille avec une gestion adaptée des eaux de ruissellement.

6. POTENTIEL DE VALORISATION ÉNERGÉTIQUE

6.1. Le Plan Climat Energie Territorial

La commune de Pignan est concernée par le Plan Climat Énergie Territorial (PCAET) de Montpellier Méditerranée Métropole.

C'est un outil réglementaire permettant à la Métropole de mettre en place une politique d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Projet territorial qui intègre toutes les politiques publiques de la transition écologique et solidaire, il permet de définir les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique et de s'y adapter, en réduisant fortement les émissions de gaz à effet de serre du territoire, en cohérence avec les

engagements internationaux de la France et d'intégrer les enjeux de qualité de l'air.

L'objectif majeur de la Métropole : atteindre la neutralité carbone à l'horizon de 2050.

Le PCAET de la Métropole fixe les 10 grandes orientations pour atteindre cette neutralité carbone et annonce ses engagements pour le climat :

- Rénover massivement les bâtiments (habitat et tertiaire) et lutter contre la précarité énergétique
- Décarboner la mobilité, préserver la santé en offrant une alternative à tous pour se déplacer autrement
- Garantir la souveraineté énergétique
- Tendre vers l'objectif « zéro artificialisation nette » à 2040 et rendre neutre en carbone toute opération d'aménagement ou de renouvellement urbain
- Rendre le territoire résilient aux risques, assurer la protection des populations et réduire le coût des dommages
- Préserver la biodiversité, rafraîchir la ville et séquestrer le carbone
- Pérenniser la ressource en eau et promouvoir la sobriété pour un accès équitable à tous pour tous les usages
- Devenir un territoire zéro déchet
- Construire le système agricole et alimentaire durable et équitable du territoire
- Développer une économie à impact positif

6.2. La réglementation environnementale 2020

La réglementation environnementale de 2020 est la nouvelle réglementation applicable à l'ensemble de la construction neuve qui vient remplacer la RT 2012. Elle prend en compte les consommations d'énergie, mais aussi les émissions de carbone, y compris celles liées à la phase de construction du bâtiment. Ainsi, elle concerne la performance énergétique et environnementale des constructions neuves.

Elle fixe 3 objectifs majeurs :

- Un objectif de sobriété énergétique et une décarbonation de l'énergie,
- Une diminution de l'impact carbone,
- Une garantie de confort en cas de forte chaleur.

Il s'agit de la première réglementation française à introduire la performance environnementale dans la construction neuve via l'analyse en cycle de vie. Elle entre progressivement en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022, en commençant par les bâtiments résidentiels, de bureaux et d'enseignement.

6.3. Les dispositifs énergétiques utilisés sur le site

Actuellement, la consommation d'électricité sur le site est de 104 711,23 Kwh. Aucun dispositif de production d'électricité n'est présent.

Avec le projet, celle-ci devrait diminuer grâce à la rénovation énergétique des logements, actuellement en mauvais état.

EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET :

> Pas d'évolution

EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET :

> La construction de logements aux dernières normes thermiques permettra donc de réduire très fortement la consommation en énergie

> Le projet ne prévoit pas l'installation de dispositifs énergétique sur le site

SYNTHÈSE VOLET ENERGIE

7. LA GESTION DES DÉCHETS

Montpellier Méditerranée Métropole assure le service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés (collecte, traitement et valorisation).

Sur la commune de Pignan, plusieurs unités de gestion des déchets sont présentes :

- Un centre de tri ;
- Une Installation de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) au niveau de la carrière de Pignan, centre BIOCAMA avec une capacité de l'ordre de 200 000 tonnes par an ;
- Un point propreté ou déchèterie, ACTISOL localisé sur le Plateau des Molières;
- Un centre de compostage exploité par Veolia. Qui reçoit les déchets verts et le bois en provenance des déchèteries de l'Ouest de la Métropole dans le cadre d'un marché public de prestations de service (9 800 tonnes de déchets verts ont été traitées en 2014). Ils sont valorisés sous forme de compost avec les boues des stations d'épuration de la Métropole. Ce centre sert aussi de plateforme de tri pour une partie des encombrants collectés en porte à porte.

L'ensemble des déchets ménagers résiduels et des biodéchets collectés sur le territoire de la Métropole de Montpellier sont traités sur l'unité de méthanisation Amétyst, à l'exception des déchets non méthanisables collectés sur certaines zones d'activités économiques qui sont traités sur l'usine de valorisation énergétique Ocréal de Lunel Viel.

Les déchets recyclables sont évacués et valorisés au centre de tri DEMETER implanté sur le parc d'activités Garosud à Montpellier.

A Pignan, la collecte en porte-à-porte se fait en régie. La collecte des ordures ménagères et des biodéchets a lieu le mardi tandis que celle des déchets recyclables a lieu le vendredi.

Des points de conteneurisation sont installés dans le centre-ville de Pignan.

SYNTHÈSE VOLET DECHETS

EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET :

> Pas d'évolution

EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET :

> Pas d'évolution

8. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE DE PROJET

► **Enjeu 1 : L'intégration paysagère et architecturale du site et du projet**

- Un site perceptible depuis l'axe routier bordant le site et la RD5 et depuis la plaine agricole de Fabrègues ;
- Définir les choix d'implantation et de volumes du bâti, travailler sur le maintien du paysage arboré en conservant les composantes paysagères identitaires à préserver.
- Préserver les vues sur la plaine agricole notamment depuis Saussan et sur le grand paysage
- Du patrimoine vernaculaire à préserver et à valoriser.

► **Enjeu 2 : Des enjeux écologiques identifiés et localisés**

- Une zone d'étude localisée à proximité de milieux naturels reconnus d'intérêt écologique, en lien avec la plaine agricole de Fabrègues à Poussan (site Natura 2000 et ZNIEFF) ;
- La localisation du site d'études dans le Plan National d'Action (PNA) du Lézard ocellé et la proximité d'autres PNA concernant l'avifaune ;

- Des milieux d'intérêt écologique à protéger (muret de pierre sèche, etc.).

► **Enjeu 3 : Prise en compte de l'augmentation et de la mise à jour des risques**

- Gérer les ruissellements des eaux pluviales liés à une augmentation de l'imperméabilisation de la parcelle AS182
- Réduction de l'imperméabilisation globale du périmètre existant du fait du recours aux revêtements de sols perméables et semi-perméables
- Prendre en compte le risque feu de forêt moyen sur la commune

► **Enjeu 4 : Nuisances et pollutions**

- Prendre en compte la zone de bruit de catégorie 2 incluant le périmètre du projet.

II. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Compatibilité ou prise en compte des orientations environnementales

9. COMPATIBILITÉ DE LA DECLARATION DE PROJET AVEC LE SDAGE RMC 2022-2027

| ORIENTATIONS | COMPATIBILITE |
|--|--|
| OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique | |
| Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme. | <p>RISQUES</p> <p>Le projet intègre les enjeux liés au ruissellement pluvial. Des mesures de compensation et de réduction sont envisagées par le projet, à savoir la création la Mise en place d'ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Le projet privilégie aussi des surfaces poreuses dans l'aménagement des espaces extérieurs (pleine terre, espaces de stationnement semi-perméables) et une réduction des surfaces perméables d'environ 32%.</p> |
| OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité | |
| Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale. | <p><u>RISQUE DE RUISSELLEMENT</u></p> <p>Le projet prévoit 1096 m² d'emprise au sol des bâtiments, ce qui engendrera des rejets d'eau pluviale dans les eaux superficielles.</p> <p>Pour répondre aux enjeux, le projet prévoit la mise en place d'ouvrages de gestion de eaux pluviales. Ces ouvrages permettront le stockage des eaux de ruissellement du site, et la restitueront au milieu récepteur (fossé pluvial au droit de la parcelle du site, puis ruisseau de Vertoublanc) avec un débit régulé.</p> <p>Il est dimensionné selon un ratio de 120 l/m² imperméabilisés</p> <p>Le projet prévoit environ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35% d'espaces imperméables (dont la voirie, la plateforme de ferrailage et les toitures), - 35% d'espaces semi-perméables (espaces de stationnement des véhicules et des caravanes, terrasses attenantes aux maisons), - 30% d'espaces perméables (pleine terre et bassin de rétention végétalisé). <p>De plus, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le projet prévoit :</p> |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> – le maintien de surfaces libres traitées en herbe, qui favoriseront la percolation des eaux pluviales dans le sol et limiteront le ruissellement ; |
| OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques | |
| Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser » Élaborer tout projet susceptible d'impacter les milieux aquatiques en visant la non dégradation de ceux-ci. | Afin d'éviter tout impact du ruissellement pluvial sur le ruisseau de Vertoublanc (milieu récepteur des eaux pluviales), le projet intègre la mise en place d'ouvrages de gestion de eaux pluviales d'un débit de 120 l/m ² . Les eaux pluviales issues de la plateforme de ferrailage feront l'objet d'un traitement avant rejet dans le milieu. |
| Évaluer et suivre les impacts des projets | |
| Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et les contrats de milieux. | |
| OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau | |
| | Non concerné |
| OF4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux | |
| <p> limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux et remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.</p> | <p>Le site de projet se situe sur la nappe d'eau affleurante « formations tertiaires et crétaées du bassin de Béziers-Pézenas » (FRDG510), cette nappe bénéficie d'un bon état chimique en 2015 selon le SDAGE 2016-21. Quelques sources de pollution ponctuelles et des pesticides d'origine agricole peuvent exercer une pression sur la masse d'eau.</p> <p>Le projet prévoit une activité de ferrailage potentiellement polluante. Néanmoins, des dispositifs de traitement (déboureur/deshuileurs, etc.) des eaux issues de cette plateforme sont imposés par le règlement.</p> |
| <p> limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement.</p> | <p><u>RISQUE DE RUISSELLEMENT</u></p> <p>Le projet prévoit environ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35% d'espaces imperméables (dont la voirie, la plateforme de ferrailage et les toitures), - 35% d'espaces semi-perméables (espaces de stationnement des véhicules et des caravanes, terrasses attenantes aux maisons), - 30% d'espaces perméables (pleine terre et bassin de rétention végétalisé). |

| | |
|---|--|
| | Les eaux de pluies issues de la partie résidentielle du projet seront infiltrées en priorité sur les espaces attenants aux habitations. Le projet prévoit également la mise en place d'ouvrages de gestion de eaux pluviales permettant de compenser les espaces artificialisés. Ils permettront le stockage des eaux de ruissellement du site, et la restitueront au milieu récepteur (fossé pluvial au droit de la parcelle du site, puis ruisseau de la Vertoublanc). |
| Protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés. | Le site de projet récupère les EP ruisselant via la mise en place d'ouvrages de gestion de eaux pluviales pour les diriger vers le ruisseau de Vertoublanc. Site non concerné par un périmètre de protection de captage. |
| S'appuyer sur des schémas « eau potable », « assainissement » et « pluvial » à jour. | Le site de projet sera raccordé au réseau collectif d'alimentation en eau potable. Le site sera également raccordé au réseau d'assainissement collectif pour les effluents « domestiques » issus des installations sanitaires des bâtiments. |
| OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé | |
| OF5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle | |
| Intégrer la recherche de l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution à tout projet d'aménagement. | Pas d'activité nouvelle polluante. Activité de ferronnerie polluante maintenue de manière encadrée afin de prévenir les éventuelles pollutions. |
| S'assurer que les SCOT, les PLU et les projets d'aménagement nouveaux susceptibles d'être à l'origine de nouvelles pressions polluantes respectent les réglementations sectorielles (directive ERU, installations classées, directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles...). | Pas d'activité nouvelle polluante. Activité de ferronnerie polluante maintenue de manière encadrée afin de prévenir les éventuelles pollutions. |
| Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine. | Non concerné. |
| Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées. Le SDAGE fixe 3 objectifs généraux : - Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols - Réduire l'impact des nouveaux aménagements | Le projet engendrera une réduction de l'imperméabilisation globale du secteur. Le projet prévoit l'aménagement d'ouvrages de gestion des EP paysagers ; |

| | |
|---|---|
| - Désimperméabiliser l'existant. | Le reste du site est maintenu en surfaces libres traitées en herbe, qui favoriseront la percolation des eaux pluviales dans le sol et limiteront le ruissellement. Les espaces voués au stationnement des caravanes et des véhicules seront réalisés en matériaux poreux. |
| Adapter les dispositifs en milieu rural en promouvant l'assainissement non collectif ou semi collectif et en confortant les services d'assistance technique. | Le site sera également raccordé au réseau d'assainissement collectif pour les effluents « domestiques » issus des installations sanitaires des bâtiments. |
| Établir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE. | Non concerné. |
| Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation. | Non concerné. |
| Poursuivre les actions de protection et de restauration des captages d'eau potable. | Non concerné. |
| Préserver les masses d'eau souterraines stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle ou future en assurant leur protection à l'échelle des zones de sauvegarde. | Le site de projet se situe sur la nappe d'eau affleurante « formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas » (FRDG510), cette nappe bénéficie d'un bon état chimique en 2015 selon le SDAGE 2016-21. Quelques sources de pollution ponctuelles et des pesticides d'origine agricole peuvent exercer une pression sur la masse d'eau L'activité de ferrailage sera soumise à des dispositifs de traitement dédiés. |
| OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides | |
| Affiner et intégrer les espaces de bon fonctionnement des milieux présents dans les PADD. | Non concerné |
| Établir des règles d'occupation du sol et intégrer des servitudes d'utilité publique éventuelles pour les préserver durablement et/ou les reconquérir même progressivement. | Les éléments de la Trame verte au niveau régional ne seront pas touchés par le projet. Au niveau local, il ne constituera pas une « barrière » supplémentaire aux déplacements des espèces puisqu'il est déjà très artificialisé. |
| Préserver les réservoirs biologiques. | Les impacts potentiels identifiés sur la faune et la flore font l'objet de mesure d'évitement, réduction, compensation (cf. partie 4.2). |
| Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves. | |

| | |
|--|---|
| <p>La contribution de ces milieux alluviaux à la trame verte et bleue formalisée dans les schémas de cohérence écologique (SRCE) rend nécessaire leur restauration sur des linéaires significatifs pour constituer des corridors d'interconnexion entre les réservoirs biologiques et d'autres tronçons de cours d'eau.</p> | |
| <p>Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets de territoire.</p> | |
| <p>OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</p> | |
| <p>Prendre en compte dans les SCoT et PLU les objectifs fixés par le PGRI (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau, les projets de développement des filières économiques, et les décisions préfectorales concernant les nouveaux prélèvements prises au titre des procédures « eau » et « installations classées pour la protection de l'environnement ».</p> | <p>Le projet n'engendrera pas une augmentation des besoins supplémentaires en eau potable puisque le nombre d'habitant restera le même.</p> <p>Les consommations en eau potable liées aux usages sanitaires seront sensiblement les mêmes qu'actuellement grâce à une stabilité de la population accueillie avant et après réalisation du projet.</p> |
| <p>Une urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau. Les projets de SCoT ou PLU analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés.</p> | <p>Il peut être considéré que cette consommation reste résiduelle au regard de la consommation globale de la ressource en eau concernée.</p> |
| <p>OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</p> | |
| <p>Préserver les champs d'expansion de crues (zones inondables non urbanisées, peu urbanisées et peu aménagées dans le lit majeur et qui contribuent au stockage ou à l'écêtement des crues) de l'urbanisation sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.</p> | <p>Non concerné</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Prendre des mesures, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval.</p> | <p>Le projet viendra augmenter l'imperméabilisation de la parcelle AS182. Il contribuera également à la réduction de l'imperméabilisation du reste du périmètre, compte tenu du fait que des revêtements perméables et semi-perméables seront utilisés ce qui sera favorable à l'infiltration des eaux pluviales, et ainsi à la réduction du risque d'inondation.</p> <p>Pour répondre aux enjeux, le projet prévoit la création d'ouvrages paysagers d'infiltration des premières eaux de pluie et de rétention des pluies d'orage (bassin de compensation). Ces ouvrages permettront le stockage des eaux de ruissellement du site, et la restitueront au milieu récepteur (fossé pluvial au droit de la parcelle du site, puis ruisseau de Vertoublanc) avec un débit régulé.</p> <p>Il est dimensionné selon un ratio de 120 l/m² imperméabilisés</p> <p>De plus, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> – le maintien de surfaces libres traitées en herbe, qui favoriseront la percolation des eaux pluviales dans le sol et limiteront le ruissellement ; |
| <p>Stopper l'implantation des biens et des activités dans les secteurs où les risques littoraux, notamment d'érosion, sont forts.</p> | <p>Non concerné</p> |

10. COMPATIBILITÉ DE LA DECLARATION DE PROJET AVEC LE SAGE « LEZ, MOSSON, ETANGS PALAVASIENS »

Le SAGE révisé a été adopté par la CLE le 2 décembre 2014 et approuvé par le Préfet le 15 janvier 2015.

| Enjeux du SAGE | COMPATIBILITE |
|---|--|
| <p>Enjeu A : préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques, des zones humides et de leurs écosystèmes pour garantir le maintien de la biodiversité et la qualité de l'eau</p> | <p>Afin d'éviter tout impact du ruissellement pluvial sur le ruisseau de Vertoublanc (milieu récepteur des eaux pluviales), le projet intègre la mise en place d'ouvrages de récupération des eaux pluviales. De plus, la requalification du périmètre viendra favoriser l'infiltration des eaux pluviales du fait de la mise en place de revêtements perméables et semi-perméables, ce qui viendra réduire les risques de pollutions potentielles générées par l'action de ruissellement vers les milieux naturels.</p> |

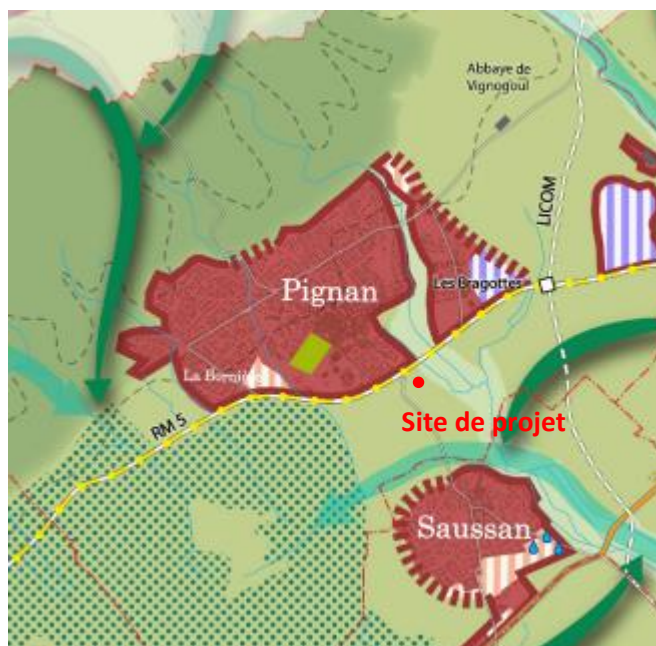
| | |
|---|--|
| <p>Enjeu B : concilier la gestion des risques d'inondation avec le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et humides</p> | <p>Le site de projet, positionné en retrait des cours d'eau et de leur zone d'écoulement, reste en dehors des zones inondables du PPRI. Il est néanmoins en limite.</p> <p>L'imperméabilisation de la parcelle AS182 engendrera une augmentation du risque de ruissellement. Toutefois, le projet prévoit également la désimperméabilisation du reste du périmètre par le recours au revêtements perméables et semi-perméables.</p> <p>Pour répondre aux enjeux, le projet prévoit la création d'ouvrages paysagers d'infiltration des premières eaux de pluie et de rétention des pluies d'orage (bassin de compensation). Ces ouvrages permettront le stockage des eaux de ruissellement du site, et la restitueront au milieu récepteur (ruisseau de Vertoublanc).</p> <p>De plus, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le maintien de surfaces libres traitées en herbe, qui favoriseront la percolation des eaux pluviales dans le sol et limiteront le ruissellement ; |
| <p>Enjeu C : Assurer l'équilibre quantitatif et le partage de la ressource naturelle entre les usages pour éviter les déséquilibres quantitatifs et garantir les débits biologiques</p> | <p>Le projet n'engendrera pas de besoins supplémentaires en eau potable.</p> <p>Le site étant déjà occupé par des petits modules bâtis et des emplacements pour les caravanes, les espaces communs sont largement constitués de voiries avec des aires de retournement. L'opération d'aménagement consiste à renforcer ce bâti existant afin de créer des habitations en « dures ».</p> <p>Les consommations en eau potable liées aux usages sanitaires seront sensiblement les mêmes qu'actuellement puisque le projet ne prévoit pas une augmentation du nombre d'occupant.</p> <p>Il peut être considéré que cette consommation reste résiduelle au regard de la consommation globale de la ressource en eau concernée.</p> |
| <p>Enjeu D : Reconquérir et préserver la qualité des eaux en prévenant la dégradation des milieux aquatiques</p> | <p>L'imperméabilisation de la parcelle AS182 engendrera une augmentation de la pollution des eaux superficielles du fait de l'action de ruissellement des eaux sur le sol. En revanche, le projet prévoit également la désimperméabilisation du reste du périmètre dans le cadre de la requalification, avec le</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>recours aux revêtements perméables et semi-perméables, ce qui favorisera l'infiltration, et in fine la diminution des risques de pollutions des milieux aquatiques.</p> <p>Pour répondre aux enjeux, le projet prévoit la création d'ouvrages paysagers d'infiltration des premières eaux de pluie et de rétention des pluies d'orage (bassin de compensation). Ces ouvrages permettront le stockage des eaux de ruissellement du site, et la restitueront au milieu récepteur (ruisseau de Vertoublanc) avec un débit régulé.</p> |
| Enjeu E : Développer la gouvernance de l'eau à l'échelle du bassin versant | Non concerné. |

11. COMPATIBILITÉ DE LA DECLARATION DE PROJET AVEC LE SCOT APPROUVÉ EN 2019

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Montpellier Méditerranée Métropole a été approuvé le 18 novembre 2019.

| | |
|---|----------------------|
| Carte de synthèse du DOO du SCOT | COMPATIBILITE |
|---|----------------------|

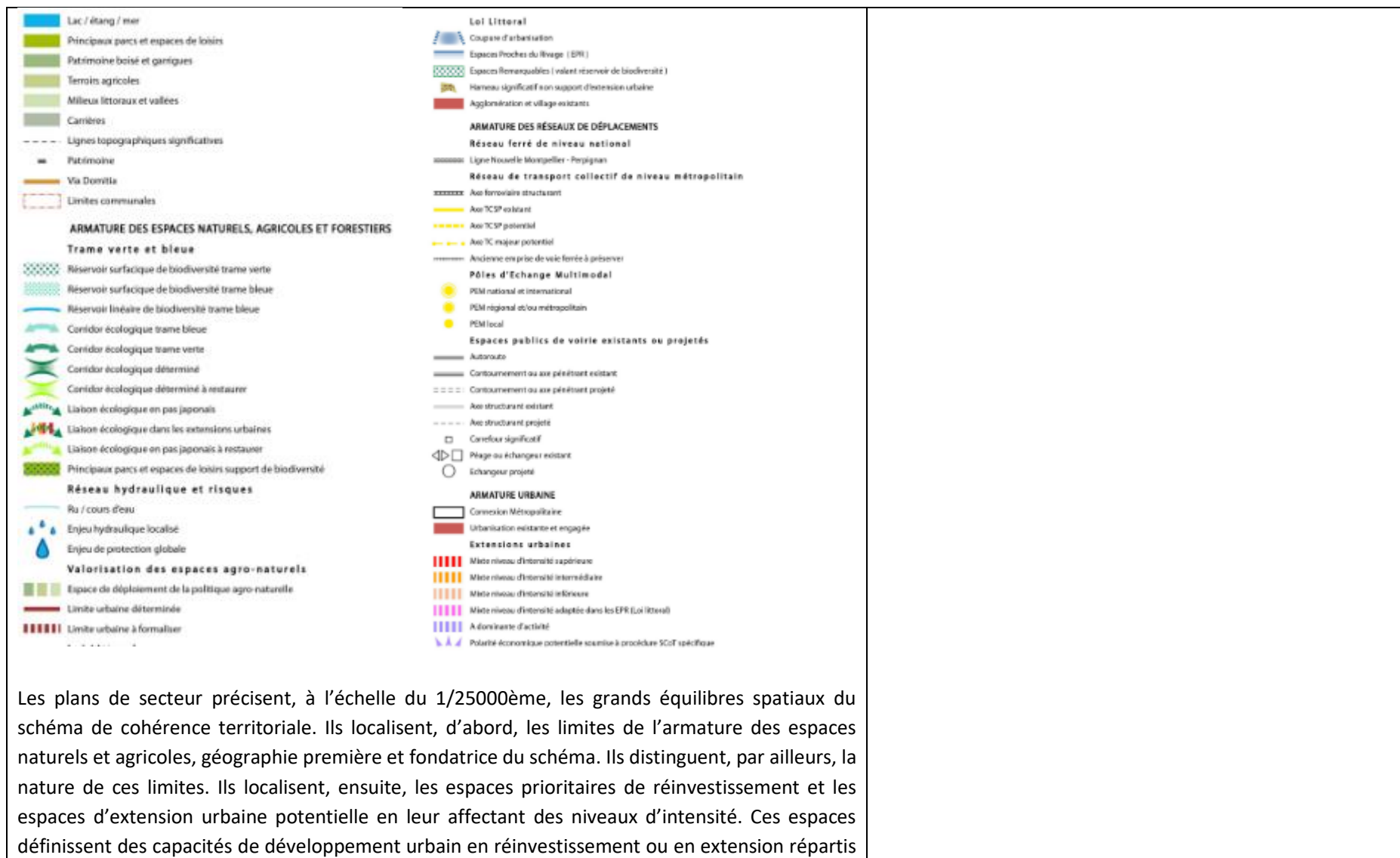


Extrait du plan de secteur de la Plaine Ouest, source : DOO SCOT 2019

Le site du projet de requalification des terrains familiaux est compatible avec le SCOT en vigueur.

En effet, il n'entraîne pas l'artificialisation d'une zone naturelle. Celle-ci étant déjà occupée par des équipements d'accueil pour les gens du voyage. En revanche, le projet va venir artificialiser une petite parcelle agricole sur la partie Est (AS182).

Le projet d'aménagement du site répond également aux objectifs du SCoT en travaillant l'insertion paysagère des ouvrages, en conservant un maximum d'essence sur le site mais également en étant vigilant à l'insertion paysagère du site dans la plaine agricole.



Les plans de secteur précisent, à l'échelle du 1/25000ème, les grands équilibres spatiaux du schéma de cohérence territoriale. Ils localisent, d'abord, les limites de l'armature des espaces naturels et agricoles, géographie première et fondatrice du schéma. Ils distinguent, par ailleurs, la nature de ces limites. Ils localisent, ensuite, les espaces prioritaires de réinvestissement et les espaces d'extension urbaine potentielle en leur affectant des niveaux d'intensité. Ces espaces définissent des capacités de développement urbain en réinvestissement ou en extension répartis

pour les deux tiers dans le cœur d'agglomération, c'est-à-dire le territoire le mieux équipé et desservi par un réseau dense de transport public urbain.

La route départementale n°5 constitue la limite sud des urbanisations de la commune de Pignan

12. COMPATIBILITÉ DE LA DECLARATION DE PROJET AVEC LE PDU 2010-2020

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) 2010-2020 de la métropole de Montpellier a été approuvé le 19 juillet 2012. Il définit, pour une période de 10 ans, les orientations des politiques de mobilités à l'échelle de la métropole de Montpellier, en visant une diminution du trafic automobile au profit des modes de déplacements pas ou peu polluants.

Avec ce projet de PDU, la métropole de Montpellier s'est fixé comme objectif d'augmenter, à l'horizon 2020, la part des déplacements « écomobiles » (transports publics, vélo, marche) :

- à l'échelle de Montpellier Agglomération, passer de 39 % (en 2003) à plus de 50 % (en 2020),
- à l'échelle de la ville de Montpellier, passer de 50 % (en 2003) à plus de 65 % (en 2020).

Pour cela, il se décline en trois axes :

- construire la ville des courtes distances,
- accélérer la transition vers de nouvelles mobilités en limitant le réflexe automobile,
- et déployer une offre de transport intermodale à l'échelle de la métropole.

L'axe 1 décline les objectifs suivants :

- promouvoir la ville des proximités,
- conforter un partage de l'espace en faveur des modes actifs et des transports publics,
- agir sur les vitesses pour favoriser la cohabitation entre les modes,
- assurer performance, confort et sécurité aux modes actifs.

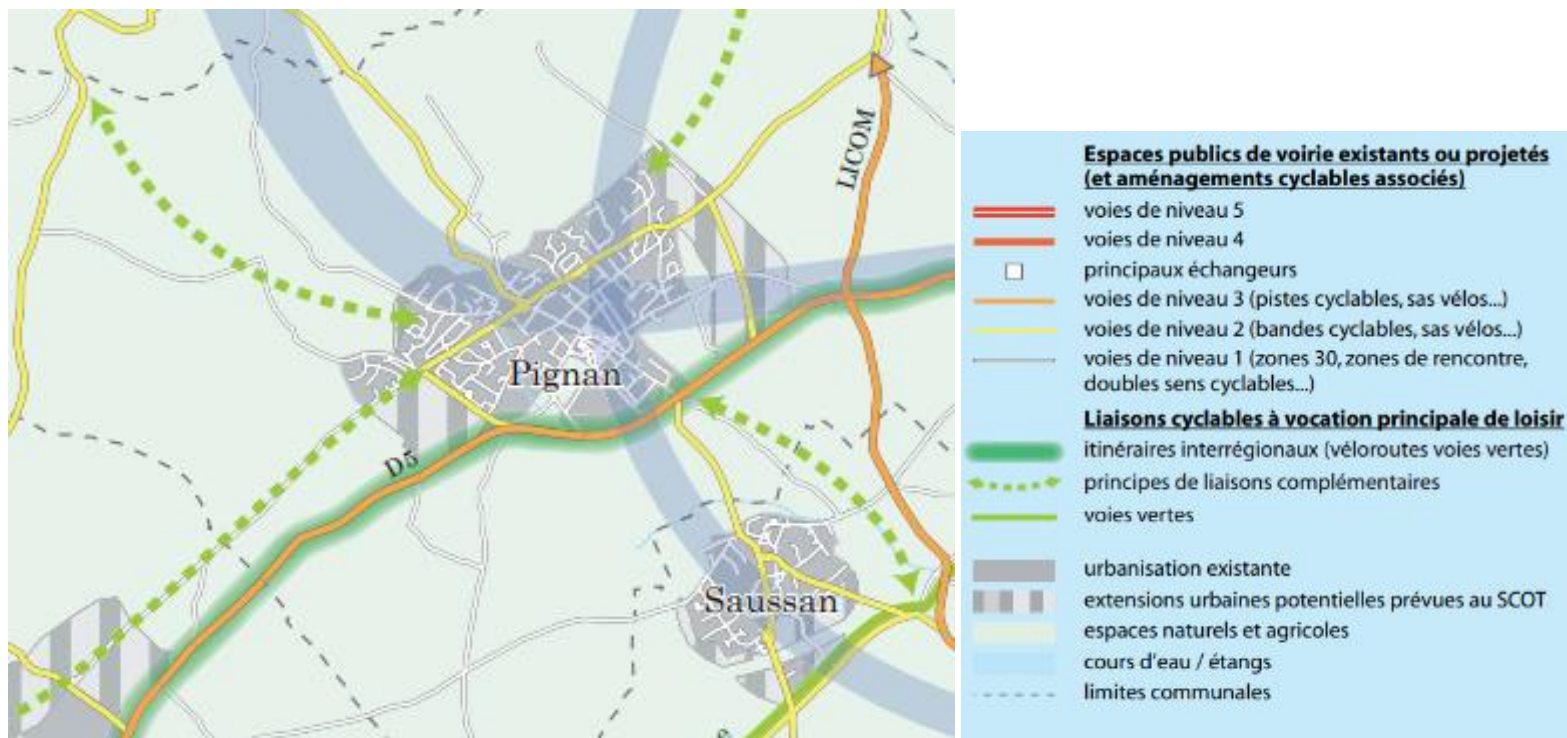
L'axe 2 prévoit les actions suivantes :

- agir en amont sur le stationnement,
- maîtriser la circulation de la voiture en ville,
- miser sur les alternatives écomobiles,
- promouvoir une approche multimodale des déplacements.

Enfin l'axe 3 se décompose en objectifs suivants :

- poursuivre le développement du réseau armature de transport public,
- structurer la multimodalité par le réseau armature,
- optimiser les lieux d'échanges et les temps de correspondances,
- performance, fréquence, amplitude : adapter l'offre de transport aux enjeux territoriaux,
- organiser la chaîne intermodale du transport de marchandises.

Suite aux différents objectifs du PDU énoncés précédemment, le projet de requalification des terrains familiaux n'est pas incompatible avec le PDU de la métropole de Montpellier. Sa faible ampleur n'aura pas d'impact sur la mobilité.



Extrait du plan de synthèse du PDU de Montpellier Méditerranée Métropole

Le PDU de Montpellier Méditerranée Métropole est aujourd’hui en révision. L’adoption du nouveau PDM 2021/2032 est prévu au 2^{ème} semestre 2023.

13. PRISE EN COMPTE DU PCAET

Le Plan Climat Énergie Territorial 2013 – 2018 de Montpellier Méditerranée Métropole a été adopté le 6 février 2014. Un nouveau document, le Plan Climat Air Énergie Territorial est en cours d’élaboration. Une version a été mise à disposition en date du 10 février 2022

Les 8 Orientations stratégiques à l’échelle du territoire de l’agglomération montpelliéraine

Prise en compte dans la déclaration de projet

| | |
|--|---|
| <p>Vers un territoire plus économe : agir à l'échelle de l'habitat existant et de l'aménagement</p> <p>Miser sur les mobilités post-carbone</p> <p>Amplifier le recours aux énergies renouvelables sur le territoire</p> <p>Accélérer localement les changements de modes de production et de consommation</p> <p>Anticiper localement l'adaptation au changement climatique</p> <p>Intensifier l'écomobilité et les nouveaux usages de la voiture dans les déplacements</p> <p>Poursuivre et amplifier la gestion énergétique et climatique du patrimoine</p> <p>Promouvoir des nouveaux modes de consommation et une politique d'achats durables</p> | <p><u>Requalification du site</u></p> <p>Le projet est majoritairement un projet de requalification des terrains familiaux existants. Une extension est toutefois prévue à l'Est du projet.</p> <p><u>Adaptation du projet au changement climatique</u></p> <p>Le projet prévoit une diminution des surfaces imperméables, par l'usage de revêtements perméables et semi-perméables, ce qui favorisera l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p><u>Connexion aux circulations douces existantes</u></p> <p>L'accès au site s'effectue par le chemin de la Fleur de Sel, qui permet de rejoindre à pied le village. Aucun aménagement supplémentaire n'est prévu dans le cadre du projet.</p> <p>Le projet ne prévoit pas l'installation de dispositif énergétique sur le site.</p> |
|--|---|

14. PRISE EN COMPTE DU SRADDET

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

La carte suivante illustre, à l'échelle régionale, la Trame verte et bleue au niveau de la zone d'études.

SRCE L-R : Trame verte et bleue

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

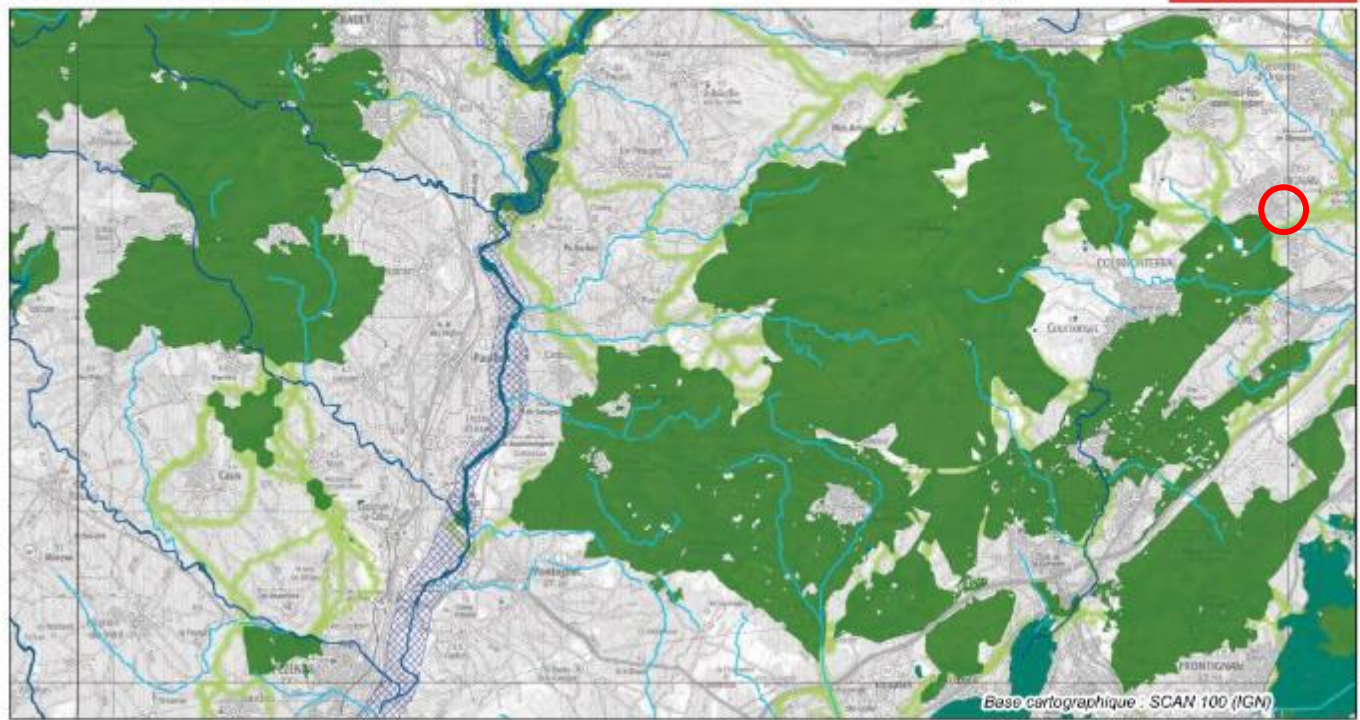
NB : La représentation cartographique des corridors écologiques consiste en une identification des axes de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.

Trame bleue

- Graus
- Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau : Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes
- Espaces de mobilité



| | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 |
| 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 |
| 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 |
| 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 |
| 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 |
| 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 |
| 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 |
| 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |



Base cartographique : SCAN 100 (IGN)

Au niveau régional, le site d'études n'est pas concerné par une trame verte et bleue.

On note la proximité de réservoirs de biodiversité de cultures pérennes et de cultures annuelles le long du site, en deçà de la RD 5. Ils correspondent au site Natura 2000 Plaine de Fabrègues-Poussan (ZPS au titre de la Directive « Oiseaux ») et de la zone de sensibilité maximale des PNA (avifaune principalement).

A une échelle locale, les grandes tendances du fonctionnement écologique au niveau de la zone de projet et de ses abords ont été identifiées. Des couloirs de déplacement reliant des espaces naturels ou agricoles pourraient se situer de part et d'autre de la zone d'études; ils sont toutefois déjà interrompus par les infrastructures présentes.

De part et d'autre de la zone d'études, les couloirs de déplacements pour la faune terrestre et aquatique identifiés sont à maintenir et/ou peuvent faire l'objet de mesures de restauration, notamment au niveau du franchissement du chemin Fleur de Sel.

III. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT Mesures d'évitement, réduction, compensation des éventuels impacts de la déclaration de projet

1. ANALYSE DES INCIDENCES GÉNÉRALES PRÉVISIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans ce chapitre sont évaluées les incidences liées aux modifications apportées au PLU, et également par des éléments du projet en lui-même.

1.1. Incidences sur la qualité des paysages

1.1.1. Impact sur la perception paysagère du site

Le projet va engendrer une amélioration de la qualité paysagère du site par la suppression des constructions informelles et la réduction des surfaces de voirie au profit d'espaces de pleine terre.

➤ Impact modéré sur les perceptions proches

Située le long du chemin Fleur de sel, la zone d'accueil des gens du voyage est visible depuis cet axe routier. De plus, elle est également visible au loin depuis la RD5, axe routier très fréquenté.

Les futurs aménagements resteront visibles à l'approche du site, en arrivant Saussan pour le chemin Fleur de Sel et de Lavérune pour la RD5.

Toutefois :

- La zone est déjà artificialisée et comporte différents aménagements tels que des petits modules bâtis et des emplacements pour caravanes ;
- La requalification du site permet d'améliorer les conditions d'accueil et de valoriser la zone sur le plan paysager notamment avec la mise en place d'ouvrages paysagers pour la récupération des eaux pluviales.

Les incidences sont donc évaluées ici comme étant faibles du fait que le site soit déjà urbanisé et de mesures de réduction, et d'accompagnement définies par le projet. *Cf. Chapitre Mesures.*

➤ Impact faible sur les perceptions lointaines

Depuis la RM 27 en provenance de Saussan, les bâtiments se distinguent comme une strate paysagère, entre la ligne de vignes en premier plan et les boisements émergents. Mais l'œil est plutôt attiré par la mosaïque paysagère de la plaine et les perceptions ouvertes sur le Causse en arrière-plan.

Dès la vigne dépassée, le niveau du terrain remonte et le site est complètement masqué par un mur de soutènement en pierre. A l'approche du rond-point d'entrée du village, le rideau végétal, l'habitation et son mur de clôture obturent à leur tour toute perception sur le site.

Depuis le chemin d'Empignous en provenance de Saussan, la platitude de la plaine ouvre de larges perspectives paysagères sur la silhouette villageoise de Pignan et le Causse d'Aumelas en arrière-plan. Les terrains familiaux se distinguent mais sont confondus dans la masse urbaine du village, comme surplombés par les tours médiévales de Pignan.

Par ailleurs, les grandes composantes du paysage de la commune, et les versants constituant l'arrière-plan du village ne sont pas impactés par ce projet.

➤ **Impact non significatif de la perception du paysage depuis le centre village**

Les terrains familiaux sont peu ou pas perceptibles depuis les principaux lieux de vie et de circulation du village.

Le village n'offre aucune perception sur le site.

Les futures constructions pérennes prévues sur le site engendreront peu d'incidences supplémentaires quant au paysage perçu sur la plaine agricole de Fabrègues depuis les habitations situées en arrière et en limite du site de projet. En effet, des modules bâtis étant déjà existant, il n'y aura pas de hauteurs supplémentaires pouvant impacter d'avantage la paysage.

1.1.2. Incidences sur la préservation du patrimoine architectural du site

➤ **Impact non significatif sur le patrimoine vernaculaire existant**

Un muret de soutènement en pierre sèche entre 0.60 et 1.20 m est identifié le long du site au nord jusqu'au chemin de l'Empignous.

Le muret a subi par endroit des dégradations et l'on note notamment quelques jointements de ciment qui sont susceptibles d'entraver la fonctionnalité écologique de cet habitat potentiel pour l'herpétofaune.

Ce muret de pierre sèche sera conservé dans le cadre du projet. Il sera restauré a besoin selon les modes de mise en œuvre traditionnels (sans joint de maçonnerie). Des percements nouveaux pourront être autorisés pour la création d'accès à l'opération. Ils seront limités au minimum et les linéaires du mur devront rester majoritaires sur les ouvertures.

1.2. Incidences du projet sur les continuités écologiques

Le projet n'aura pas d'impact sur les éléments de la Trame verte au niveau régional (SRCE). Au niveau local, il ne constituera pas une « barrière » supplémentaire aux déplacements des espèces puisqu'il est déjà existant avec une zone artificialisée.

Pour la Trame bleue, le projet implique une surface de 1 096m² (déjà présente) d'imperméabilisation des sols (bâtiments, voiries...).

Il implique un rejet au réseau d'assainissement. Ce rejet est déjà existant puisque le site est occupé. Cela peut générer une incidence négative (modification quantitative et qualitative) sur les milieux humides et aquatiques de la Trame bleue, notamment le ruisseau de Vertoublanc.

Afin de limiter l'impact du projet sur la Trame bleue locale d'importance régionale, des mesures ont été envisagées pour permettre au maximum l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle, pour limiter leur ruissellement, et pour limiter les incidences négatives du projet sur la ressource en eau locale (prélèvements, pollutions diverses).

1.3. Incidences sur les milieux naturels et les espèces (hors Natura 2000)

Le projet n'impacte pas d'avantage les milieux naturels à proximité.

➤ **Impact du projet sur les milieux naturels et la flore**

En phase travaux, l'aménagement du site nécessitera de décaper les couches superficielles de sols pour construire les bâtiments et voiries..., ce qui modifiera la végétation présente sur site. Or, l'accompagnement paysager est relativement sommaire. Il se structure sur des linéaires d'arbres plus ou moins continus et quelques arbres isolés en bordure de voiries internes. Le projet va

permettre d'améliorer l'aspect paysager du site notamment avec la réalisation d'ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales.

En phase chantier, l'apport de gravats extérieurs et le remaniement de sols pourront être sources d'ensemencement de plantes invasives. Des plantes invasives pourraient aussi apparaître en phase de fonctionnement (suite aux remaniements des sols voire à des plantations). Des mesures doivent donc être envisagées pour lutter contre l'apparition et prolifération de ces espèces.

En phase de fonctionnement, pour l'entretien des aménagements paysagers l'apport de potentiels produits phytosanitaires pourrait impacter les milieux en aval du site via les ruissellements. Il convient d'être vigilant sur cet aspect.

Impacts bruts du projet sur les habitats naturels et la flore

| IMPACTS BRUTS | | |
|-----------------|--------------------------------|---|
| Type | Durée | Nature |
| <i>Indirect</i> | <i>Temporaire ou permanent</i> | Dégradation des milieux par le développement d'espèces invasives. |

➤ **Impacts du projet sur la faune**

Chauves-souris

L'objectif est de ne pas impacter d'avantage cette espèce avec un éclairage nocturne abusif L'avancée du front d'éclairage pourrait avoir un impact sur le comportement des espèces. Il sera nécessaire de prévoir un éclairage orienté vers le bas avec une interruption de celui-ci durant la nuit.

Reptiles

Des zones favorables au reptiles (potentiel, enjeu très fort) sont identifiés à proximité du site notamment avec les murets de pierres sèches.

L'aménagement du site peut entraîner la destruction d'habitats de reproduction, de repos et d'alimentation pour d'autres espèces de reptiles potentiels.

Les travaux peuvent causer une destruction d'individus. La période de travaux doit être adaptée à la présence de ces espèces.

Toutefois, dans le cadre du projet, le muret de pierre sèche sera conservé, ce qui viendra limiter les impacts potentiels sur les individus de reptiles.

Impacts bruts du projet sur les reptiles

| IMPACTS BRUTS | | |
|---------------|------------------|---|
| Type | Durée | Nature |
| <i>Direct</i> | <i>Permanent</i> | Destruction d'habitats de reptiles des travaux |
| | | Destruction fortement probable d'individus de reptiles en phase travaux |

Amphibiens

Le remaniement de sols peut créer des habitats favorables à ce groupe (ornières, flaques d'eau, etc.) et il est possible que les ouvrages paysagers deviennent à terme des milieux favorables aux amphibiens. Afin de limiter leur mortalité, l'objectif est de limiter au maximum son attrait pour ces espèces et de mettre en place des conditions favorables à la remontée de faune accidentellement tombée ou s'y étant reproduit.

Impacts bruts du projet sur les amphibiens

| IMPACTS BRUTS | | |
|---------------|------------|---|
| Type | Durée | Nature |
| Direct | Temporaire | Dérangement possible de la faune en phase travaux |

Mammifères (Hérisson)

La période de travaux peut entraîner un dérangement sur cette espèce, voire la mortalité d'individus.

Impacts bruts du projet sur les mammifères (Hérisson)

| IMPACTS BRUTS | | |
|---------------|------------|---|
| Type | Durée | Nature |
| Direct | Temporaire | Mortalité/dérangement possible de la faune en phase travaux |

Il s'agit d'une espèce protégée et assez menacée dans le secteur, lui procurant un enjeu modéré localement. Il serait intéressant de sensibiliser les habitants de la commune à la nécessité de sa préservation et sur les moyens simples pouvant être mis en œuvre par les particuliers à cette fin.

Insectes

Les travaux peuvent causer une destruction d'habitats et d'individus potentiels sur le site.

Il faut toutefois noter que les impacts sur cette espèce ne peuvent jamais être totalement évités même en adaptant la période de travaux.

Impacts bruts du projet sur les insectes

| IMPACTS BRUTS | | |
|---------------|-----------|--|
| Type | Durée | Nature |
| Direct | Permanent | Destruction possible d'habitats et d'individus d'insectes potentiels |

➤ Impacts du projet sur les espèces protégées

A l'échelle du site, les enjeux naturalistes sont évalués de faible à modéré, en raison principalement :

- d'un positionnement en retrait des espaces de fonctionnalités écologiques d'intérêt régional et intercommunal,
- de la forte anthropisation du site et d'une présence humaine permanente,
- d'une trame végétale pauvre en quantité et en diversité.

La destruction d'habitats et d'individus de reptiles est prise en compte dans l'analyse malgré la faible probabilité de présence d'espèce sur site.

1.4. Incidences sur les espaces naturels et la consommation d'espaces à usage agricole

➤ Impact faible lié à un site déjà artificialisé

Cette surface est un site déjà urbanisé pour l'accueil des gens du voyage avec des emplacements pour caravanes, aires de retournement et petits modules d'habitats. Il s'agit ici de la requalification d'un site déjà artificialisé.

Le projet entraîne la consommation de la parcelle AS182 (1800 m²) actuellement non affectée et formant une zone tampon entre les terrains familiaux et les espaces agricoles/naturels adjacents.

1.5. Risques engendrés ou accentués par le projet

➤ **Une augmentation du ruissellement pluvial**

Les risques de pollutions des eaux superficielles sont liés à la contamination des eaux de ruissellement provenant des chaussées et des surfaces imperméabilisées, notamment les eaux sur les surfaces vouées à l'activité de ferrailage.

La requalification des terrains familiaux aura des incidences positives sur le ruissellement des eaux pluviales, compte tenu du fait que les revêtements perméables et semi-perméables seront favorisés, ce qui viendra améliorer les capacités d'infiltration du périmètre.

En revanche, le projet prévoit aussi l'imperméabilisation de la parcelle agricole (AS) située à l'Est. Cette imperméabilisation engendrera une augmentation des écoulements des eaux pluviales vers le point bas du site, ainsi qu'une augmentation des volumes d'eaux pluviales déversées dans le fossé et in fine dans le ruisseau de Vertoublanc.

Afin de compenser l'aggravation des débits à l'aval lié aux imperméabilisations nouvelles, des mesures sont définies. *Cf. Chapitre Mesures.*

1.6. Incidences sur la ressource en eau

➤ **Un besoin en eau potable sur le site sensiblement le même**

La zone étant déjà raccordée au réseau d'eau potable, son aménagement ne va pas engendrer de travaux particuliers pour la mise en place de réseaux.

Le projet de requalification du site n'impliquera pas d'utilisateurs supplémentaires. Ainsi, il n'aura pas d'impact notable sur la consommation en eau potable.

De plus, l'activité de ferrailage pourra potentiellement engendrer des effluents non-domestiques qui devront être traités. Cette activité étant déjà présente sur le site de manière non encadrée, l'impact du projet sera alors bénéfique.

➤ **Une quantité d'eaux usées à traiter sensiblement la même**

Comme la zone est déjà raccordée au réseau d'assainissement collectif et qu'il n'y a pas d'agrandissement prévu, son aménagement ne va pas engendrer d'augmentation des effluents urbains supplémentaires à traiter sur territoire communal.

Un type d'effluent est à considérer pour le projet :

- les effluents dits « domestiques » issus des installations sanitaires des habitations

Les effluents domestiques feront l'objet d'un simple raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Au regard de la capacité résiduelle de la STEP en charge hydraulique et organique (respectivement 61 580 EH hydraulique et 5 580 EH), celle-ci bénéficie d'une marge de manœuvre.

1.7. Nuisances / déchets engendrés ou accentués par le projet

➤ **Gestion des déchets**

Le projet envisagé de requalification du site n'engendrera pas d'augmentation des déchets à traiter. La gestion des déchets sur le site sera remise en adéquation avec les besoins.

➤ **Emissions de gaz à effet de serre**

La requalification des terrains familiaux n'engendrera pas un accroissement notable des émissions supplémentaires de gaz à effet de serre. En effet, le site était déjà occupé et fera l'objet d'un léger agrandissement au niveau de la parcelle AS182. .

Les circulations internes au site sont réduites au minimum.

Un projet de BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) avec un arrêt situé à environ 300 mètres du site de projet est prévu par Montpellier métropole. Les usagers du site de projet pourront alors l'emprunter et limiter l'utilisation de la voiture individuelle.



➤ **Nuisances sonores**

Le site étant déjà occupé et le projet ne prévoyant pas de fréquentation supplémentaire, les émissions resteront stables.

Les nuisances sonores supplémentaires émises par le projet sont donc évaluées peu significatives. Elles seront existantes principalement en phase chantier.

➤ **Santé**

Le projet vise à séparer l'activité de ferrailage de la partie résidentielle. Cela aura un effet bénéfique sur la santé. En effet, les populations seront moins exposées aux éventuelles pollutions et nuisances (sonores, olfactives, etc.) liées à cette activité.

➤ **Nuisances olfactives**

La requalification du site envisagée sur la zone permettra de limiter l'expositions des populations aux éventuelles pollutions et nuisances olfactives associées à l'activité de ferrailage.

Vibration, chaleur, radiation

La requalification du site envisagée sur la zone engendrera un impact uniquement en phase chantier.

2. ANALYSE DES INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000, ET MESURES

2.1. Localisation par rapport au réseau Natura 2000

La zone d'études n'est pas directement située sur le périmètre d'un site Natura 2000.

Son aire d'influence concerne les 3 sites suivants :

- La Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) : FR9112020 - Plaine de Fabrègues-Poussan (à 600 m du site) ;
- La Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat) : FR910030369 - Plaine du Mas de Paillas (1,6 km du site)
- La Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) : FR910015985 – Causse d'Aumelas et Montagne de la Moure (à 2,8 km de la zone) ;

Pour mémoire, ces sites sont présentés dans le § sur les zonages réglementaires.

2.2. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

La zone de projets n'est pas incluse dans les ZPS et ZSC citées ci-dessus. Aucune modification de l'affectation de l'occupation actuelle du sol n'est prévue par le projet sur cette ZPS. La zone de projets n'accueille aucun habitat communautaire identifié dans cette ZPS.

Les enjeux concernant les sites Natura 2000 se concentrent sur les groupes faunistiques suivants : chiroptères et avifaune.

Concernant les chiroptères, le site ne présente en l'état pas d'enjeu pour ce groupe faunistique. Aucun arbre n'y est favorable à l'accueil de gîtes. Les chiroptères n'utiliseraient ce secteur que pour leurs déplacements et chasseraient à proximité.

Le projet en lui-même n'aura pas d'incidence sur les chiroptères.

Les chauves-souris se déplaçant le long des structures du paysage (haies, lisières, ripisylves, etc.) et pour certaines au ras du sol, l'intersection entre ces structures paysagères et une infrastructure routière constitue de véritables points noirs de collision pour ces animaux. Même si toutes les espèces peuvent potentiellement être touchées, les espèces du secteur dont les rhinolophes et les oreillards sont probablement les espèces les plus impactées par les collisions. Il semble en effet qu'ils volent souvent en rase-motte et traversent les routes au niveau du sol. Les autres espèces les plus fréquemment touchées sont les pipistrelles (espèces communes et anthropophiles) et les murins de Daubenton. Les noctules et les sérotines volent quant à elles généralement plus haut. Le taux de mortalité par collision varie également en fonction de la vitesse et de la densité du trafic. Un trafic continu serait ainsi plus dissuasif qu'un trafic éparé et plus le véhicule va vite, moins la chauve-souris est capable de l'éviter.

Il faudra également veiller à prendre en compte ce groupe potentiel pour les modalités et le choix de l'éclairage du site.

L'urbanisation de la zone d'études est déjà effective. La requalification du site n'aura pas de nouvelle influence et ne remettra pas en cause l'état des populations du site Natura 2000.

Pour conclure le projet n'aura pas d'incidences notables sur les habitats et les espèces des sites Natura 2000 alentours. Certaines des mesures proposées ci-après peuvent même permettre d'avoir des incidences plutôt positives.

3. ANALYSE DU CUMUL DES INCIDENCES AVEC D'AUTRES PROJETS EXISTANTS OU APPROUVÉS

L'article R122-5 du code de l'environnement, mis à jour par le décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011, mentionne la nécessité que les études d'impact fournissent « une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public. »

3.1. Projets existants ou approuvés sur la commune ou aux alentours du site de projet

Le projet d'urbanisation pour la création d'un pôle oléicole est situé au Nord-Ouest du site des terrains familiaux. Il a fait l'objet d'une étude d'incidences dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU en vigueur de Pignan.

3.2. Évaluation des impacts cumulés

3.2.1. Paysage

Le projet oléicole en zone AU va engendrer une modification du paysage du site, en passant d'un paysage agricole à un paysage urbain.

Située en entrée de ville au sud de Pignan sur la RD5, l'ensemble de la future zone AU est visible depuis cet axe routier très fréquenté.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone va engendrer une modification significative de la perception du site depuis l'extérieur, et notamment depuis les axes routiers qui bordent le site. En outre, bien que l'ilot arboré présent à l'extrémité sud-ouest de la zone AU masque une partie du périmètre, les futurs aménagements resteront visibles à l'approche du site, en arrivant de Cournonterral.

L'aménagement du site des terrains familiaux engendrera des impacts cumulés évalués comme étant non significatifs sur le paysage. Le projet oléicole étant en continuité du tissu urbain et celui des terrains familiaux déjà anthropisé.

3.2.2. Ressource en eau potable

Le projet de requalification des terrains familiaux n'engendrera pas de besoins supplémentaires en eau potable : sanitaires.

Le site est déjà occupé par des gens du voyage et le nombre d'occupants ne doit pas augmenter. L'opération d'aménagement des terrains familiaux consiste en la requalification de celle-ci.

Les consommations en eau potable liées aux usages sanitaires seront sensiblement les mêmes qu'actuellement.

La consommation globale d'eau potable sur l'ensemble du site de projet est estimée à environ 3 235,24 m³.

Il peut être considéré que cette consommation reste résiduelle au regard de la consommation globale de la ressource en eau concernée.

3.2.3. Traitement des eaux usées

Les effluents domestiques Des terrains familiaux feront l'objet d'un simple raccordement au réseau d'assainissement collectif. Les quantités d'eaux usées ici seront sensiblement les mêmes qu'actuellement.

Au regard de la capacité résiduelle de la STEP en charge hydraulique et organique (respectivement 61 580 EH hydraulique et 5 580 EH), celle-ci bénéficie d'une marge de manœuvre suffisante pour traiter les effluents domestiques supplémentaires.

De plus, le projet n'engendrera pas d'impact notable sur la quantité d'eaux usées domestiques, car la requalification n'entraînera pas d'usagers supplémentaires sur le site.

3.2.4. Risques

Le projet des terrains familiaux, même si proche d'une zone de précaution identifiée au PPRi se situe en dehors des zones à risque d'inondation et de feu de forêt. Ainsi, il ne présente que peu d'impacts cumulés avec le pôle oléicole. A noter, la mise à jour du PPRif établie par la DDTM de l'Hérault en 2021, la localisation des principales zones de risque se confirme mais la plaine présente également une vulnérabilité ponctuelle, généralement faible à moyen mais pouvant aller jusqu'à des aléas fort à exceptionnel localement.

En ce qui concerne le ruissellement, aucun projet n'est implanté en aval ou en amont du site des terrains familiaux. Le pôle oléicole plus à l'ouest a un rejet qui est fait dans le ruisseau de la Garonne. Il n'y a donc pas d'impact cumulé relatif au ruissellement des eaux pluviales.

3.2.5. Émissions de gaz à effet de serre

Le cumul de projet engendre nécessairement une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire communal.

Celles relatives au projet des terrains familiaux restent toutefois limitées. Le projet n'engendre donc pas d'impact cumulé significatif sur les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air.

3.2.6. Milieux naturels et espèces

Le site du pôle oléicole a été urbanisé avec une imperméabilisation accrue des sols. C'est un secteur de moins en moins favorable aux espèces à enjeux et accueillant plutôt des espèces communes et anthropophiles sur les secteurs les plus artificialisés (exception pouvant être faite des fossés humides selon les mesures d'entretien mises en place. L'objectif doit être de limiter l'attrait futur du secteur pour que les espèces à enjeux ne soient pas amenées à franchir la RD 5, tout en favorisant des démarches respectueuses de la biodiversité locale, de l'environnement, et notamment de la ressource en eau essentielle au bon fonctionnement des écosystèmes à l'aval au projet.

Elle ne pourra donc servir de secteur de repli que temporairement pour les espèces impactées par d'autres projets autour.

L'urbanisation du site oléicole dans ce secteur situé entre la RD 5 et le village, implique une suppression de l'espace tampon entre le village et les milieux cultivés. On note toutefois le maintien des bords du cours d'eau (ruisseau de Pignarel) et de la continuité écologique dans le PLU en vigueur.

Les terrains familiaux étant déjà fortement anthropisés, l'impact sur les espèces locales est négligeable.

3.2.7. Nuisances sonores

Aucune nuisance sonore ne viendra se cumuler avec le pôle oléicole. Le pôle oléicole engendre des nuisances sonores mais ces impacts sont considérés comme faibles au regard du projet de pôle oléicole car les activités présentes sur le site n'auront pas un fonctionnement continu.

4. PRESENTATION DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION POUR LES IMPACTS POTENTIELLEMENT NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. Mesures en faveur de l'intégration paysagère et architecturale du projet sur le site

- **Mesures de réduction des impacts de la visibilité des nouvelles constructions**

Les habitations

Les bâtiments sont de plain-pied, avec un R+1 au maximum, respectant les perspectives sur l'écran paysager en arrière-plan depuis la RD5 et sur le grand paysage de la plaine de Fabrègues depuis le village.

Cette hauteur maximale en R+1 permet également de limiter la surface bâtie perçue depuis la plaine.

De plus, l'utilisation de matériaux et éléments architecturaux cohérents avec l'existant assure une harmonisation dans l'espace paysager.

La conservation des arbres plus ou moins continus et des quelques arbres en bordure de voirie isolé ainsi que la plantation des sujets manquants permettra de limiter l'impact visuel des nouvelles habitations.

- **Mesures d'accompagnement pour l'intégration architecturale et paysagère du projet**

Aménagements paysagers

Le projet prévoit un aménagement paysager avec notamment :

- Création d'ouvrages paysagers d'infiltration des premières eaux de pluie et de rétention des pluies d'orage (bassin de compensation)
- La réalisation d'une bande paysagère d'une largeur de 5 mètres en limite du chemin de la Fleur de Sel.
- Le traitement des surfaces libres en herbes permettant d'assurer une certaine perméabilité du site de projet et d'avoir une transition douce entre la plaine agricole et les espaces publics et bâtis du site et périphériques.
- Conservation des murets de pierres sèches existants

Architecture des bâtiments

- Le bâti présentera une simplicité d'aspect et de volumétrie. L'expression architecturale contribuera à l'intégration paysagère et l'ensemble bâti.

4.2. Mesures en faveur des milieux naturels et de la faune

- **Mesure de réduction des impacts : prise en compte des murets de pierre sèche dans le cadre du projet**

Ces éléments jouent un rôle important pour la qualité des paysages et l'accueil de la biodiversité.

Ils seront conservés dans le cadre du projet et des travaux d'accessibilité/aménagements de voirie en découlant. Ceux qui ne peuvent être conservés seront recréés (ils seront soumis sur le mètre linéaire / la surface à recréer à un coefficient multiplicateur en fonction de l'enjeu défini ; pas forcément du un pour un).

Une attention particulière devra être portée à la création (et à la restauration si besoin) des murets de pierre sèche. Les pierres ne devront pas être jointées afin de permettre à la micro-faune et à la flore de s'y développer, et à la faune de s'y abriter.

Hors du secteur, des aménagements équivalents écologiquement parlant peuvent être envisagés : abris à reptiles, blocs rocheux, amas de grosses pierres, etc.

La partie du muret conservé sera classée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (motifs écologiques et paysager). Afin qu'il ne se dégrade pas, il faudra prévoir sa restauration à l'identique (pierres sèches non jointées), à une période adaptée à la présence des reptiles.

○ **Mesure de réduction des impacts : adaptation de la période de travaux (mise à nu du sol)**

Afin d'éviter au maximum le dérangement des espèces reproductrices et la mortalité d'individus, les travaux de dégagement d'emprise (mise à nu, défrichage, terrassement, etc.) doivent être envisagés en dehors de la période principale de reproduction des oiseaux (mars-fin juillet), de la période de reproduction des reptiles (mai-août) et d'hivernage des reptiles (novembre-mars), soit un défrichage/terrassement/mise à nu, etc. à réaliser entre début septembre et fin octobre.

La destruction de reptiles en phase travaux reste néanmoins inévitable. Il peut être envisagé la défavorabilisation du site d'études avant intervention, la recherche et le déplacement des individus encore présents avant le chantier,

ainsi que le suivi du chantier par un ingénieur écologue (sauvetage d'individus si besoin).

○ **Mesure de réduction des impacts : choix d'une palette végétale locale pour les aménagements paysagers**

Les plantations nouvelles seront constituées d'essences locales et adaptées aux conditions pédoclimatiques et aux maladies. Elles sont moins exigeantes en entretien et en eau. Elles permettent également de maintenir les caractéristiques (paysagères, écologiques) du territoire.

Les aménagements paysagers du site d'études doivent respecter quelques grands principes :

- L'utilisation d'essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques ;
- Un choix d'essences limité dans la composition afin de réduire l'attractivité du site de projets pour la faune et le risque de mortalité par collision en découlant ;
- Le choix de jeunes plants, le plus souvent en racines nues pour une meilleure reprise ;
- L'exclusion d'espèces ornementales ou à caractère invasif : Canne de Provence (*Arundo donax*), Ailanthé (*Ailanthus glandulosa*), Ambrosie à feuille d'Armoise (*Ambrosia artemisiifolia*), Sumac de Virginie (*Rhus typhina*), Arbre aux papillons (*Buddleia davidii*), Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), Erable négundo (*Acer negundo*), Arbre de Judée (*Cercis siliquastrum*), Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), griffes de sorcière (*Carpobrotus acinaciformis*), Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*), Figuier de Barbarie (*Opuntia* spp.),

Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*)...

Les haies et autres aménagements paysagers du site de projets doivent être limités en nombre d'essences utilisées, afin de ne pas diversifier les habitats ainsi créés. Le but est de rendre le secteur de projets le moins attractif possible pour la faune.

Les haies du secteur de projet seront créées avec des essences locales, pour faire des économies d'eau notamment, mais seront monospécifiques et monostratifiés (haies qualifiées de « classiques »).

Les haies créés hors secteur seront par contre pluristratifiées et diversifiées (haies qualifiées de « qualitatives ») afin d'avoir la capacité d'accueillir un large panel d'espèces faunistiques.

Les secteurs de conifères (notamment de Pin d'Alep) présentent généralement une faune moins riche, et des sols moins fertiles que les secteurs de feuillus (ces affirmations sont néanmoins variables en fonction des essences et des facteurs externes, physique et biologique). Pour contrer ces variabilités, l'intégration d'essences diversifiées (a minima conifères et feuillus mélangés) dans une structure pluristratifiée (strates herbacée, arbustive, arborée) est la mesure la plus favorable à la biodiversité.

Le tableau suivant présente une liste des essences végétales locales à privilégier dans les aménagements paysagers de la commune de Pignan (liste élaborée à dire d'expert par les naturalistes d'ECOTONE à partir des essences observées sur la commune ou sur les communes limitrophes).

Liste non exhaustive de la palette végétale locale à privilégier dans les aménagements paysagers

| ARBRE DE HAUT JET (source locale et sauvage si possible) | ARBORESCENT (source locale et sauvage si possible) | ARBUSTE BUISSONNANT (source locale et sauvage si possible) | PLANTE VIVACE (source locale et sauvage si possible) |
|--|--|--|--|
| <i>Quercus pubescens</i> | <i>Acer monspessulanum</i> | <i>Cistus monspeliensis</i> | <i>Asphodelus cerasiferus</i> |
| <i>Quercus ilex</i> | <i>Quercus coccifera</i> | <i>Rosmarinus officinalis</i> | <i>Brachypodium retusum</i> |
| <i>Fraxinus angustifolia</i> (secteurs plus humides) | <i>Acer campestre</i> (secteurs plus humides) | <i>Ligustrum vulgare</i> | <i>Thymus vulgaris</i> |
| <i>Prunus avium</i> | <i>Malus domestica</i> (sur porte-greffe résistant au climat sec) | <i>Rhamnus cathartica</i> | <i>Coronilla varia</i> |
| <i>Celtis australis</i> | <i>Prunus dulcis</i> (et autres types d'amandiers) | <i>Rosa (sp.)</i> | <i>Hippocrepis emerus</i> |
| | <i>Olea europaea</i> | <i>Cornus sanguinea</i> | <i>Dorycnium rectum</i> |
| | <i>Pyrus communis</i> (sur porte-greffe résistant au climat sec (sur <i>Cydonia</i> > Cognassier)) | <i>Viburnum lantana</i> | <i>Lavandula angustifolia</i> |
| | <i>Cydonia oblonga</i> | <i>Euonymus europaeus</i> | |
| | <i>Prunus domestica</i> | <i>Rhamnus alaternus</i> | |
| | | <i>Phillyrea angustifolia</i> | |
| | | <i>Amelanchier ovalis</i> | |
| | | <i>Punica granatum</i> | |
| | | <i>Viburnum tinus</i> | |
| | | <i>Pistacia lentiscus</i> | |

| | | | |
|---------------------------|--|---|----------------------|
| | <i>Ficus carica</i> <i>Arbutus unedo</i> <i>Morus alba</i> | <i>Myrtus communis</i> <i>Pistacia terebinthus</i> | |
| Chêne pubescent | Érable de Montpellier | Ciste de Montpellier | Asphodèle-cerise |
| Chêne vert | Chêne kermès | Romarin | Brachypode rameux |
| Frêne à feuilles étroites | Erable champêtre | Troëne | Thym commun |
| Merisier vrai | Pommier cultivé | Nerprun purgatif | Coronille changeante |
| Micocoulier de Provence | Amandier (ssp.) | Églantier (sp.) | Coronille faux-séné |
| | Oliviers | Cornouiller sanguin | Dorycnium dréssé |
| | Poirier commun | Viorne mancienne | Lavande officinale |
| | Cognassier commun | Bonnet-d'évêque | |
| | Prunier domestique | Nerprun alaterne | |
| | Figuier commun | Alavert à feuilles étroites | |
| | Arbousier commun | Amélanquier | |
| | Mûrier blanc | Grenadier | |
| | | Viorne tin | |
| | | Lentisque | |
| | | Myrte commun | |
| | | Pistachier térébinthe | |

○ **Mesure de réduction des impacts : gestion des aménagements paysagers**

Afin de limiter le risque de pollutions diverses dans le ruisseau de la Vertoublanc, nous préconisons une gestion des espaces extérieurs des projets et des aménagements paysagers entretenus sans produits phytosanitaires (démarche ZEROPHYTO).

L'ensemble du secteur de projets devra être géré de manière différenciée. Le principe de la fauche tardive devra être privilégié.

○ **Mesure de réduction des impacts : principes à appliquer au bassin paysager**

Les pentes du bassin devront être douces pour faciliter la remontée de la faune terrestre potentiellement attirée par l'élément aquatique. Des dispositifs (grille, planche, enrochement, marche, etc.) permettant de faciliter la remontée de faune accidentellement tombée dans les bassins (notamment si les niveaux sont bas) devront être installés sur les bordures.

○ **Mesure de réduction des impacts : lutte contre les espèces végétales envahissantes**

Afin de limiter le risque de développement d'espèces végétales exogènes indésirables, les apports de terres extérieures lors des terrassements doivent être évités ; la terre végétale sera récupérée et valorisée sur site.

Les espèces exotiques envahissantes seront arrachées, lors des travaux et au fur et à mesure de leur ré-apparition si besoin, ainsi qu'en phase de fonctionnement.

o **Mesure de réduction des impacts : limitation/adaptation de l'éclairage nocturne en phase d'exploitation**

L'objectif de cette mesure est de réduire au maximum les impacts de l'éclairage sur la faune nocturne (avifaune et chiroptères crépusculaires et nocturnes notamment).

Les effets de la pollution lumineuse sur la faune et la flore sont très importants. Pour la flore, l'augmentation artificielle de la durée d'éclairage perturbe le cycle métabolique (photosynthèse), la germination, la floraison, et accélère le dépérissement.

Les effets sur la faune sont plus nets et immédiats. Un grand nombre d'espèces vit la nuit. Pour elles, l'obscurité constitue un habitat. La majorité des insectes sortent chasser la nuit, entraînant avec eux des prédateurs spécialisés (chauves-souris par exemple). Certaines espèces sont également particulièrement lucifuges (rhinolophes par exemple). Le rétablissement de « corridors noirs » est donc primordial pour ces espèces.

L'éclairage prévu dans le cadre du projet doit être limité au strict nécessaire.

Les différents paramètres à prendre en compte pour les aménagements lumineux mis en place dans le cadre du projet sont décrits ci-dessous :

- Le choix des lampadaires : Matériaux sans pollution lumineuses : ampoule sous capot abat-jour (sans verre protecteur), verres plats et transparents. Pas de lanternes à verre bombé et les boules.

- L'orientation des lampadaires : Potence qui maintient le lampadaire à l'horizontale. Optiques asymétriques qui permettent d'orienter le flux.

- La densité des lampadaires : Nombre adapté aux besoins. Les critères d'uniformité d'éclairage actuellement pratiqués en urbanisme sont bannis

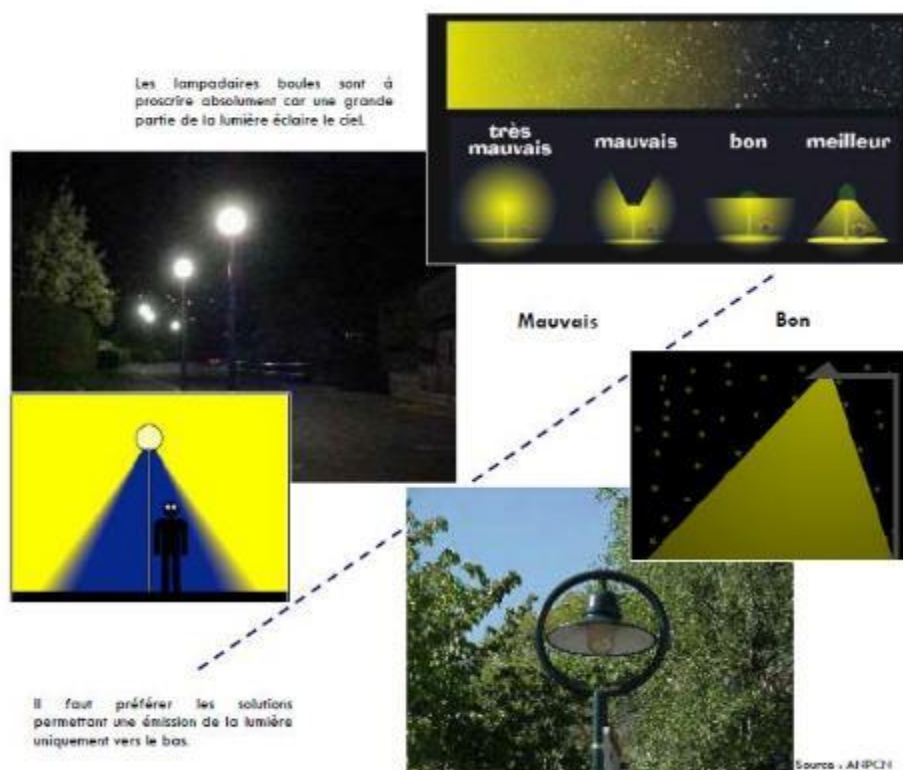
car ils perturbent fortement l'environnement. Préservation des corridors écologiques dans le noir.

- Le spectre d'émission : Lampes émettant en dehors des ondes lumineuses courtes (de l'ultraviolet au bleu-vert) et longues (de l'orange au rouge). Choix préférentiel des lampes émettant dans le jaune. Des études récentes révèlent en effet qu'il convient désormais d'utiliser des lampes à sodium (couleur orange) au lieu des lampes à mercure (couleur blanche). Car les premières attirent moins les insectes (source d'alimentation des chauves-souris) et donc réduisent les risques de collisions sur les chauves-souris. Idem pour les LED.

- La puissance lumineuse : Puissance nominale des lampes utilisées (100 W suffisent pour éclairer les voiries, 35 à 70 W pour les jardins publics) réduite.

- Le réglage des plages horaires de fonctionnement : Plages horaires de fonctionnement réglées en fonction des saisons et du rythme nuit/jour. Possibilité d'éteindre les éclairages entre minuit et 5h du matin dans certains secteurs ou d'abaisser la puissance en milieu de nuit.

- Pour les voiries, alternatives réfléchissantes.



Solutions à la pollution lumineuse - GREET Ingénierie, 2007

Choix et orientation des lampadaires - GREET Ingénierie, 2007



Par ailleurs, pour limiter les impacts sur les chauves-souris, les éclairages doivent respecter les préconisations suivantes :

- Limiter l'éclairage des zones verticales (façades, vitrines...)
- Éviter d'éclairer les haies ou la végétation ;
- Utiliser des dispositifs comme les minuteries ou les détecteurs de mouvements.

o **Mesure de compensation en faveur des reptiles**

Le projet n'étant pas soumis à étude d'impact, le choix est fait de compenser les impacts des espèces à plus fort enjeu potentiel sur site. Ainsi, la conservation des murs de pierres sèches permettra de préserver les potentiels reptiles déjà présents sur site.

o **Mesure d'accompagnement : autres mesures en faveur de la faune communale (dont l'avifaune)**

D'autres mesures peuvent être bénéfiques à la faune locale comme la création La commune peut également envisager la restauration des ripisylves de ces cours d'eau, la mise en place de passages à faune au niveau de la RD 5 notamment et une sensibilisation des acteurs locaux à la nécessité de réduire l'utilisation des produits phytosanitaires. Elle peut s'engager à protéger et préserver les fossés humides et les murets de pierre sèche de son territoire.

Les arbres sénescents peuvent aussi faire l'objet d'une attention particulière et être ainsi préservés.

Par ailleurs, le PLU peut mentionner des préconisations concernant la restauration des vieux bâtis afin de conserver des sites favorables à la nidification du Faucon crécerellette. Il s'agit de préserver les espaces situés entre les tuiles rondes et les voliges, les trous de boulins, les systèmes traditionnels de ventilation des toitures (tuiles d'égouts non bouchées, tuiles chatières ouvertes), etc. Il faut aussi programmer la restauration de ces vieux bâtis en dehors des périodes de reproduction (d'avril à août) (plus d'informations sur le site rapaces.lpo.fr « sensibilisation et documentation – Faucon crécerellette »).

Ces mesures peuvent notamment avoir un impact bénéfique sur les espèces des ZPS alentours.

4.3. Mesures pour limiter/compenser le ruissellement pluvial

Mesures de compensation :

Afin de compenser les nouvelles surfaces imperméabilisées sur le site, le projet prévoit l'aménagement d'ouvrages de rétention conformément à la législation en vigueur.

Ces ouvrages permettront le stockage des eaux de ruissellement du site, et la restituera au milieu récepteur (ruisseau de Vertoublanc) avec un débit régulé.

Dimensionnement de l'ouvrage hydraulique

Le dimensionnement du bassin de rétention sera établi selon un ratio de 120 l/m² imperméabilisés.

Ce volume laisse à la maîtrise d'ouvrage une marge de manœuvre par rapport aux imperméabilisations liées aux bâtiments actuellement projetées (1 096 m²).

Mesures de réduction:

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le projet prévoit :

- le maintien de surfaces libres traitées en herbe, qui favoriseront la percolation des eaux pluviales dans le sol et limiteront le ruissellement ;

IV. Justification du choix de projet retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le présent projet s'inscrit dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pignan en vue de la requalification des terrains familiaux locatifs en habitat adapté.

La mise en compatibilité du PLU de Pignan est entreprise afin de permettre le réaménagement du site des terrains familiaux et leur requalification en habitat adapté à la sédentarisation des gens du voyage, opération dont le caractère d'intérêt général a été exposé dans la notice explicative de l'opération.

Au vu des incompatibilités identifiées, la présente procédure vise à assurer une meilleure intégration du projet dans le PLU, en stabilisant son fondement juridique et en définissant un cadre de règles en adéquation avec les enjeux du site. Il s'agit de :

- Adapter les orientations du PADD en matière de préservation des paysages et de politique de l'habitat,
- Adapter le dispositif réglementaire du zonage et du règlement par la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),
- Définir un règlement, des prescriptions graphiques adaptés aux enjeux de réaménagement du site,
- Définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) propres au secteur.

Aucun autre emplacement n'a été envisagé sur le territoire communal pour ce projet puisqu'il s'agit d'un projet de requalification sur un terrain déjà anthropisé.

L'état initial de l'environnement ainsi que l'évaluation environnementale réalisés dans le cadre de la déclaration de projet a permis de renforcer la prise en compte des différents enjeux environnementaux présents sur la zone et d'enrichir le projet de requalification des terrains familiaux Ceci s'est notamment traduit, par exemple, par la mise en place d'outils tels que la désignation des murets bordant l'avenue du Passet au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme au règlement de PLU, permettant leur protection. De plus, certains éléments tels que des éléments du site à préserver (muret.), sont inscrits à l'OAP, permettant ainsi d'avoir une meilleure prise en compte de l'environnement sur le site et de cadrer au mieux son aménagement futur.

V. INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU PROJET

Les résultats de la mise en œuvre du projet devront faire l'objet d'une analyse après sa réalisation et les années qui suivent.

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du PLU (déclaration de projet).

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs choisis pour le projet ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Les indicateurs sont définis par thématique.

| Indicateurs | Type de données | Durée | Source |
|---|--|-------------------------------------|------------------------------|
| PAYSAGE | | | |
| Implantation effective des ouvrages paysagers d'infiltration et de rétention des eaux pluviales | Oui /non | Après travaux + tous les 3 ans | Commune /porteur de projet |
| Préservation effective des sujets présents sur site | Oui /non | | |
| Plantation d'essences manquantes afin de compléter les alignements d'arbres clairsemés | Oui /non | | |
| Respect des hauteurs des bâtiments | Oui /non Hauteur réelle des bâtiments | | |
| PATRIMOINE | | | |
| Linéaire du muret en pierre sèche situé en bordure du site conservé | XXm ² | Avant travaux / Après travaux | Commune /porteur de projet |
| Linéaire du muret en pierre sèche situé en bordure du site démolit | XXm ² | | |
| Linéaire du muret en pierre sèche situé en bordure du site requalifié | XXm ² | | |
| Utilisation effective de matériaux locaux, | Oui /non | Après travaux | |
| MILIEUX NATURELS | | | |
| Lutte contre les espèces exotiques envahissantes | Nombre ou surface | Avant travaux/Après travaux + 3 ans | Porteur de projet |
| Mesures en faveur de la biodiversité (murets de pierre sèche non jointée, créations de haies, restauration de ripisylves, etc.) | Nombre | Avant travaux/Après travaux + 3 ans | 3M/Commune/Porteur de projet |
| Conservation du muret de pierre sèche | Linéaire | Avant travaux/Après travaux + 3 ans | 3M/Commune/Porteur de projet |
| RISQUES | | | |
| Mise en place effective des ouvrages paysagers d'infiltration et de rétention des eaux pluviales | Oui /non Volume de rétention en m3 Sous-dimensionnement observé : oui/non | Après travaux | Porteur de projet |

| | | | |
|---------------------------------|-------------------------|--|----------------------------|
| Surface imperméabilisée du site | Nombre réel | Après travaux + tous les 3 ans | Porteur de projet |
| RESSOURCE EN EAU | | | |
| Consommation en eau potable | Nombre | Avant travaux / Après travaux + tous les 3 ans | Commune /porteur de projet |
| ENERGIE | | | |
| Consommation en électricité | 104 711,23 Kwh en 2022. | Avant travaux / Après travaux + tous les 3 ans | Commune /porteur de projet |

VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. RÉSUMÉ DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE DE PROJET

► **Enjeu 1 : L'intégration paysagère et architecturale du site et du projet**

- l'intégration paysagère des nouveaux aménagements, en définissant les choix d'implantation et de volumes et en travaillant sur le maintien de franges arborées.
- l'intégration des nouveaux aménagements, et notamment les choix des volumes pour les futurs bâtiments, de sorte à préserver les vues sur la plaine agricole et sur le grand paysage.
- la préservation et la valorisation des murs de soutènements en pierre sèche bordant le site.

► **Enjeu 2 : Des enjeux écologiques identifiés et localisés**

- Une zone d'études localisée à proximité de milieux naturels reconnus d'intérêt écologique, en lien avec la plaine agricole de Fabrègues à Poussan (site Natura 2000 et ZNIEFF) ;
- La localisation du site d'études dans le Plan National d'Action (PNA) du Lézard ocellé et la proximité d'autres PNA concernant l'avifaune ;
- Des milieux d'intérêt écologique à protéger (muret de pierre sèche).

► **Enjeu 3 : Prise en compte de l'accroissement des risques**

- Gestion des eaux pluviales globale du site (et notamment du fait de l'extension du périmètre sur la parcelle agricole AS182)
- Pour le risque feu de forêt, la plaine présente également une vulnérabilité ponctuelle, généralement faible à moyen mais pouvant aller jusqu'à des aléas fort à exceptionnel localement.

► **Enjeu 4 : Nuisances et pollutions**

- La totalité du site de projet est inclus dans le périmètre de la zone de bruit de catégorie 2 liée à la RD5

2. COMPATIBILITÉ ET PRISE EN COMPTE DES PRINCIPAUX PLANS ET PROGRAMMES DE PORTÉE SUPÉRIEURE

Le projet est compatible avec les plans et programmes de portée supérieure relatifs à l'environnement, à savoir le SCoT de l'Agglomération de Montpellier approuvé 18 novembre 2019., le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux Rhône-Méditerranée 2022-2027 et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Lez, Mosson, Etangs Palavasiens ».

De plus, il prend bien en compte le SRADDET « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires comprenant lui-même le Schéma Régional de Cohérence Écologique Languedoc-Roussillon : identification des sous-trames concernées, localisation des réservoirs de biodiversité et des corridors de ces sous-trames.

3. RÉSUMÉ DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

3.1. Analyse des incidences générales prévisibles du projet sur l'environnement

3.1.1. Impact sur le paysage

- Impact potentiel sur les perceptions proches ;
- Impact faible sur les perceptions lointaines ;
- Impact non significatif de la perception du paysage depuis les habitations alentours

3.1.2. Incidences sur la préservation du patrimoine architectural du site

- Impact non significatif sur le patrimoine vernaculaire existant.

3.1.3. Impact sur les milieux naturels et les espèces (hors Natura 2000)

A l'échelle du site, les enjeux naturalistes sont évalués de faible à modéré, en raison principalement :

- d'un positionnement en retrait des espaces de fonctionnalités écologiques d'intérêt régional et intercommunal,
- de la forte anthropisation du site et d'une présence humaine permanente,
- d'une trame végétale pauvre en quantité et en diversité.

➤ Incidences du projet sur les continuités écologiques

Le projet n'aura pas d'impact sur les éléments de la Trame verte au niveau régional (SRCE). Au niveau local, il ne constituera pas une « barrière » supplémentaire aux déplacements des espèces puisqu'il est déjà anthropisé

3.1.4. Incidences sur les espaces agricoles et la consommation d'espaces

- Impact modéré du fait de la consommation foncière de la parcelle AS182.

- Impact faible lié à la faible emprise du projet ;

3.1.5. Risques engendrés ou accentués par le projet

- Une augmentation du ruissellement pluvial en lien avec l’extension du périmètre au niveau de la parcelle agricole AS182, mais une diminution sur l’emprise totale.

3.1.6. Incidences sur la ressource en eau

- Pas d’augmentation des besoins en eau potable du site ;
- Pas d’augmentation de la quantité d’eaux usées à traiter.

3.1.7. Nuisances / déchets engendrés ou accentués par le projet

- Gestion des déchets : Pas d’impact ;
- Émissions de gaz à effet de serre : pas d’impact significatif ;
- Nuisances sonores : réduction de l’exposition directe des usagers du site aux nuisances sonores liées à l’activité de ferrailage.

3.2. Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000

Le projet n’aura pas d’incidences notables sur les habitats et les espèces des sites Natura 2000 alentours.

3.3. Synthèse des mesures d’évitement, réduction, compensation (séquence « Eviter, Réduire, Compenser »)

3.3.1. Mesures en faveur des paysages

Mesures de réduction des impacts de la visibilité des nouvelles constructions

- Des hauteurs maximales ne dépassant pas le R+1 permettant de préserver les perspectives visuelles à la fois sur la plaine de Fabrègues depuis le village, et sur l’arrière-plan du site ;
- Préservation des arbres existants de part et d’autre du site.

Mesures d’accompagnement pour l’intégration architecturale et paysagère du projet

- Un traitement des surfaces libres en herbes ;
- Préservation d’une grande partie des murs de soutènements en pierre sèche
- Utilisation de matériaux locaux et de couleurs naturelles pour les bâtiments, assurant une harmonisation d’espace paysager.

3.3.2. Mesures en faveur des milieux naturels et espèces

| MESURES ERC VALIDEES |
|---|
| Prise en compte des murets : Evitement et protection du muret de pierre sèche |
| Adaptation de la période des travaux : mise à nu du sol et terrassements à prévoir en dehors des périodes sensibles pour la faune |
| Entretien adapté des espaces verts |
| Choix d’une palette végétale locale pour les aménagements paysagers |
| Principes à appliquer au bassin paysager de rétention |
| Lutte contre les espèces envahissantes : Utilisation de la terre végétale locale, contrôle des espèces envahissantes |

Limitation/adaptation de l'éclairage nocturne en phase d'exploitation

3.3.3. Mesures pour limiter/compenser le ruissellement pluvial

Mesures de compensation

Le projet prévoit l'aménagement d'un ouvrage de rétention dimensionné.

Mesures de réduction

Le projet prévoit le maintien de surfaces libres traitées en herbe, et la réalisation des espaces de stationnement (caravanes + véhicules) attenants aux habitations en matériaux poreux (graviers, evergreen, etc.).

4. MÉTHODOLOGIE ET DÉMARCHE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1. Méthodologie concernant les volets autres que milieu naturels

L'équipe qui a travaillé sur la présente évaluation est constituée de :

- Cyrielle MAISSE, chef de projet bureau d'études Even Conseil ;
- Mathilde BORDAS, chargée d'études bureau d'études Even Conseil, pour la rédaction du document.

L'analyse s'est basée sur :

- Un travail bibliographique, regroupement de données et études (risques, déchets, eau potable, assainissement..)
- Un travail d'interprétation ortho photo

L'évaluation environnementale s'est construite à partir d'un diagnostic réalisé (état initial de l'environnement et définition des enjeux). L'analyse des incidences a été rédigée à partir d'un projet d'aménagement soumis au bureau d'études Even.

4.2. Méthodologie concernant le volet milieux naturels

4.2.1. Zone d'étude

La zone d'études correspond au périmètre de l'OAP du projet. Cette zone comprend l'ensemble des terrains susceptibles d'être impactés par le projet en phase chantier et d'exploitation (définitivement et/ou provisoirement).

Un périmètre plus large (commune de Pignan) a été analysé afin d'envisager les problèmes liés à la fragmentation des habitats naturels et des populations ; Il s'agit du périmètre retenu pour la recherche bibliographique. Il comprend les sites Natura 2000 les plus proches, qui sont aussi dans l'aire d'influence du projet.

4.2.2. Synthèse bibliographique

Un travail de synthèse bibliographique a été réalisé au niveau du périmètre d'étude élargi (commune de Pignan) afin de collecter les informations sur la faune, la flore et les habitats naturels potentiels ou présents, ainsi que leur dynamique, leurs écologies et leur sensibilité vis-à-vis du projet. Cette synthèse a également permis d'intégrer les différents sites Natura 2000 pouvant avoir un lien fonctionnel avec le site d'étude.

Cette synthèse s'est effectuée notamment par la consultation des données issues de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie (DREAL Occitanie), de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), et des Documents d'Objectifs (DOCOB) des sites du réseau Natura 2000.

VII. ANNEXES

1. Notice Explicative de l'opération et de son intérêt général - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Pignan
2. Notice de présentation de la mise - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Pignan