



PLU du Pujol sur Orb

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Septembre 2020



Sommaire

PREAMBULE 3

I. METTRE EN VALEUR LA TRAME ECO-PAYSAGERE 4

- Orientation 1 / Porter un projet agro-environnemental qui s’articule pleinement avec le projet urbain 4
- Orientation 2 / Envisager des opportunités de gestion et de valorisation des espaces agri-naturels..... 6
- Orientation 3 / Affirmer le caractère villageois..... 7

II. CONFORTER LES CAPACITES D’ACCUEIL ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES 11

- Orientation 4 / Conforter les services et les équipements communaux..... 11
- Orientation 5 / Prévoir et sécuriser l’alimentation en eau potable et la défense incendie 13
- Orientation 6 / Finaliser la mise en œuvre d’un assainissement aux normes sur l’ensemble du territoire communal 14
- Orientation 7 / Améliorer la gestion des eaux pluviales, limiter le ruissellement urbain et tendre vers une meilleure gestion de l’eau (arrosage) dans les espaces publics..... 15
- Orientation 8 / Prendre en compte et minimiser les effets des risques dans l’aménagement 16
- Orientation 9 / Prendre en compte le changement climatique et limiter les nuisances..... 17

III. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET FONCIER PERMETTANT DE CONFORTER LE CARACTERE VILLAGEOIS

19

- Orientation 10 / Maîtriser l’accueil démographique..... 19
- Orientation 11 / Optimiser l’enveloppe villageoise et redonner de l’attractivité au cœur de village 20

IV. PERMETTRE L’EMERGENCE DE NOUVELLES PRATIQUES DE MOBILITE21

- Orientation 12 / Faire évoluer les pratiques de mobilité sur le village en développant les alternatives à la voiture individuelles 21
- Orientation 13 / Valoriser la présence de la voie verte..... 22
- Orientation 14 / Repenser le stationnement sur le village 23

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voute du projet territorial contenu dans le plan local d'urbanisme. Il tire les enseignements du diagnostic et de l'État Initial de l'Environnement (EIE, besoins satisfaits et non satisfaits, enjeux spécifiques à chaque thématique) et exprime les grands objectifs de la politique communale pour les dix prochaines années. Il revient ensuite au règlement du PLU de traduire les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs stratégiques contenus dans le PADD. Si le PADD n'est pas directement opposable, chacune de ses orientations devra trouver une déclinaison dans le règlement du PLU, qui est le document directement opposable aux tiers.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme indique le contenu du PADD :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
 1° *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
 2° *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
 Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La Commune du Poujol-sur-Orb est incluse dans le périmètre du parc naturel régional du Haut Languedoc. A ce titre, les objectifs définis dans le présent PADD s'inscrivent dans une logique de compatibilité avec les objectifs stratégiques de la charte 2011-2023, déclinés au sein de ses trois axes (Axe 1 : Gérer durablement les espaces ruraux, le patrimoine naturel et les paysages ; Axe 2 : Accompagner le territoire à relever les défis citoyens du 21ème siècle ; Axe 3 : Impulser une nouvelle dynamique économique, sociale et culturelle en Haut-Languedoc).

Le diagnostic territorial met en exergue, dans de nombreuses thématiques analysées, la nécessité de redynamiser le centre village. Ainsi, cet objectif transversal est donc le fil conducteur du projet d'aménagement et de développement durables, qui s'articule autour des 4 axes suivants :

- Mettre en valeur la trame éco-paysagère,
- Conforter les capacités d'accueil et prendre en compte les risques,
- Proposer un développement démographique et foncier permettant de mettre en valeur le caractère villageois,
- Permettre l'émergence de nouvelles pratiques de mobilité.

I. METTRE EN VALEUR LA TRAME ECO-PAYSAGERE

Orientation 1 / Porter un projet agro-environnemental qui s'articule pleinement avec le projet urbain

Le parti pris de l'élaboration du PLU a été d'inscrire la trame verte et bleue dans une logique de projet, et ainsi dépasser le cadre strict de la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

En effet, au regard des nombreux enjeux qui se portent sur le territoire communal, il semblait nécessaire de porter l'ambition d'un projet agro-environnemental au service de la biodiversité, mais également du paysage, des habitants, et de l'économie (agricole, touristique, forestière), et se structurant autour de murs porteurs que sont les périmètres environnementaux connus, les zones à risques (secteurs inondables et combustibles), les zones humides, mais aussi les espaces agricoles, ouverts et forestiers principaux supports des continuités écologiques.

Sur ces espaces s'exercent aujourd'hui de nombreuses dynamiques que le PLU se doit d'accompagner ou d'infléchir. Ainsi, à travers le projet d'une trame verte et bleue multifonctionnelle, l'ambition est de considérer ces espaces suivant leur localisation et leurs enjeux proches ou spécifiques, comme milieux devant jouer des rôles précis dans le projet communal.

D'un point de vue écologique, les fondements de la trame verte et bleue à l'échelle locale (sur la commune et à proximité immédiate) se trouvent être :

- L'Orb, rivière classée liste 1 et le chevelu de ruisseaux associé ;
- Les zones humides du SAGE Orb-Libron ;

- La ZNIEFF de type 1 « vallée de l'Orb entre Hérépian et Colombière s sur Orb » ;
- La ZNIEFF de type 2 « Massif de l'Espinouse » ;
- Les PNA (plans nationaux d'action) identifiés pour des espèces cibles sur la commune (domaines vitaux de l'Aigle Royal) ou à proximité : Odonates sur les Aires, Chiroptères sur Lamalou, Aigle de Bonelli sur Colombières.
- Les sous-trames supports de continuités présentes au sein de ces périmètres (cours d'eau, milieux humides, milieux agricoles et ouverts, milieux boisés et forestiers).

Les appuis supplémentaires des continuités écologiques à l'échelle locale, et au-delà des limites communales sont :

- Les sites Natura 2000 proches et plus lointains (directive habitats : grotte du Trésor à Lamalou, le Caroux et l'Espinouse, les grottes de Julio à St Vincent d'Olargues, les crêtes du Mont Marcou et des Monts de Mare / directive oiseaux : Montagne de l'Espinouse et du Caroux, Minervois, Salagou, Causse du Larzac).
- Les sites classés proches (Massif du Caroux et gorges d'Héric).
- Les zones inondables du PPRI, comme appuis aux continuités naturelles.
- Les éléments spécifiques participant à la trame verte et bleue et au paysage en tant que support de biodiversité (habitats d'espèces) :
 - o alignements arborés de platanes en entrée de ville depuis les Aires et depuis Lamalou-les-Bains,
 - o bâti vernaculaire en zone agricole (maison de vigne, sécadous, puits, bassin, cabanon...),
 - o murs de soutènement des terrasses agricoles.

D'un point de vue paysager, sur la commune, les domaines paysagers sont de moins en moins lisibles, et révèlent des enjeux liés à cette évolution :

- Une fermeture progressive du paysage (enfrichement/enforestation) avec un risque accru de feu ;
- Une dualité forte entre espaces agricoles et urbanisation ;
- Une interface de plus en plus directe entre milieux combustibles et urbanisation ;
- La présence d'un risque inondation particulièrement cadrant (pour l'urbanisation comme pour les activités agricoles) ;
- Une urbanisation qui s'est développée linéairement le long des deux principaux axes routiers et de manière anarchique ailleurs.

➤ *(renvoi au rapport de présentation –EIE- pour connaître le détail descriptif des domaines paysagers, de leurs enjeux et opportunités).*

Au vu de ce contexte, les espaces agricoles, les milieux ouverts et les milieux forestiers doivent être considérés comme les principaux secteurs à enjeux et opportunités de gestion. Les espaces agricoles sont des remparts (espaces tampons) contre le risque feux de forêt. Ils sont également la garantie de l'ouverture paysagère et de l'attractivité de la commune (vitrine). Ces espaces, lorsqu'ils sont exploités et entretenus, limitent le risque d'embâcles en zones inondables.

Enfin et surtout, ces espaces génèrent une économie non négligeable et des emplois locaux et permettent de maintenir et améliorer les conditions favorables au maintien et à l'installation des espèces, parmi lesquelles l'aigle de Bonelli ou l'aigle royal sont les plus emblématiques.

Dès lors, les objectifs qui se dégagent sont :

- Stopper le mitage (cabanisation, constructions illicites) des espaces agricoles et naturels, notamment sur les coteaux et en bord d'Orb ;

- Protéger les espaces agricoles face à l'extension diffuse et linéaire de l'urbanisation en fixant des limites d'urbanisation et des espaces de respiration (en compatibilité avec le plan de Parc du PNR Haut Languedoc) ;
- Permettre la reconquête des espaces agricoles laissés en friche par des actions ciblées et rendre ainsi l'accès au foncier agricole plus facile dans une zone où la pression foncière est forte ;
- Préserver les secteurs agri-naturels riches faunistiquement et floristiquement (réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue : l'Orb et le chevelu de ruisseaux, les zones humides, les ZNIEFF) ;
- S'appuyer sur les éléments cadrants (les champs d'expansion de crues) pour préserver et matérialiser des corridors écologiques pour la trame verte (espaces agricoles et ripisylves) comme pour la trame bleue : améliorer la continuité longitudinale (et latérale le cas échéant) des cours d'eau, notamment en secteur urbanisé, préserver les forêts, alignements arborés et ripisylves en dehors des secteurs identifiés pour lutter contre l'enfrichement ;
- Participer à préserver/améliorer la qualité de l'eau dans ces cours d'eau.

Orientation 2 / Envisager des opportunités de gestion¹ et de valorisation des espaces agri-naturels

Dans la continuité de l'orientation 1, visant à porter un projet agro-environnemental qui s'articule pleinement avec le projet urbain, l'ambition est de dépasser en partie le cadre (les prérogatives) du seul PLU, et de projeter la commune dans des démarches complémentaires, nécessaires à la mise en œuvre d'une politique globale d'aménagement, allant au-delà des seuls objectifs fixés par le PLU. En ce sens, le souhait de la Commune est de :

- Préserver le rôle multifonctionnel de ces secteurs (économique, paysager, continuités écologiques, gestion des risques, qualité de l'eau...), et permettre ainsi la mise en œuvre des objectifs de gestion, de valorisation (notamment économique), mais aussi de reconquête adaptés ; en particulier sur les espaces les plus sensibles (coteaux en voie d'enfrichement ou déjà "fermés" et à l'interface avec l'urbanisation / secteurs inondables / périmètre de protection du captage AEP) ;
- Permettre la reconquête des friches agricoles et des anciennes forêts de production par un projet agro-pastoral, sylvo-pastoral, ou agro-forestier ;

¹ Elles peuvent dépasser en partie le cadre (les prérogatives) du seul PLU, et la commune devra dès lors envisager d'autres démarches pour la mise en œuvre de ces objectifs, qui seront seulement rendues possibles dans le règlement.

- Faciliter l'installation d'agriculteurs sur ces secteurs en particulier et sur la commune en général alors que l'accès au foncier est difficile (politique d'acquisition foncière par la collectivité et de mise en fermage sur ces secteurs à enjeux, AFP,...) ;
- Valoriser les produits issus de ces productions à travers la mise en œuvre de circuits courts (ce qui est déjà le cas mais qui pourrait être davantage développé, avec l'école par exemple).



Orientation 3 / Affirmer le caractère villageois

Le diagnostic a mis en évidence l'intérêt (paysager, fonctionnel, économique), de préserver au maximum, dans les développements futurs, les caractéristiques de l'enveloppe urbaine initiale, à savoir un positionnement villageois établi sur un promontoire garantissant historiquement à la fois une sécurité vis-à-vis de l'invasisseur (place forte, château) et vis-à-vis de la plaine inondable.

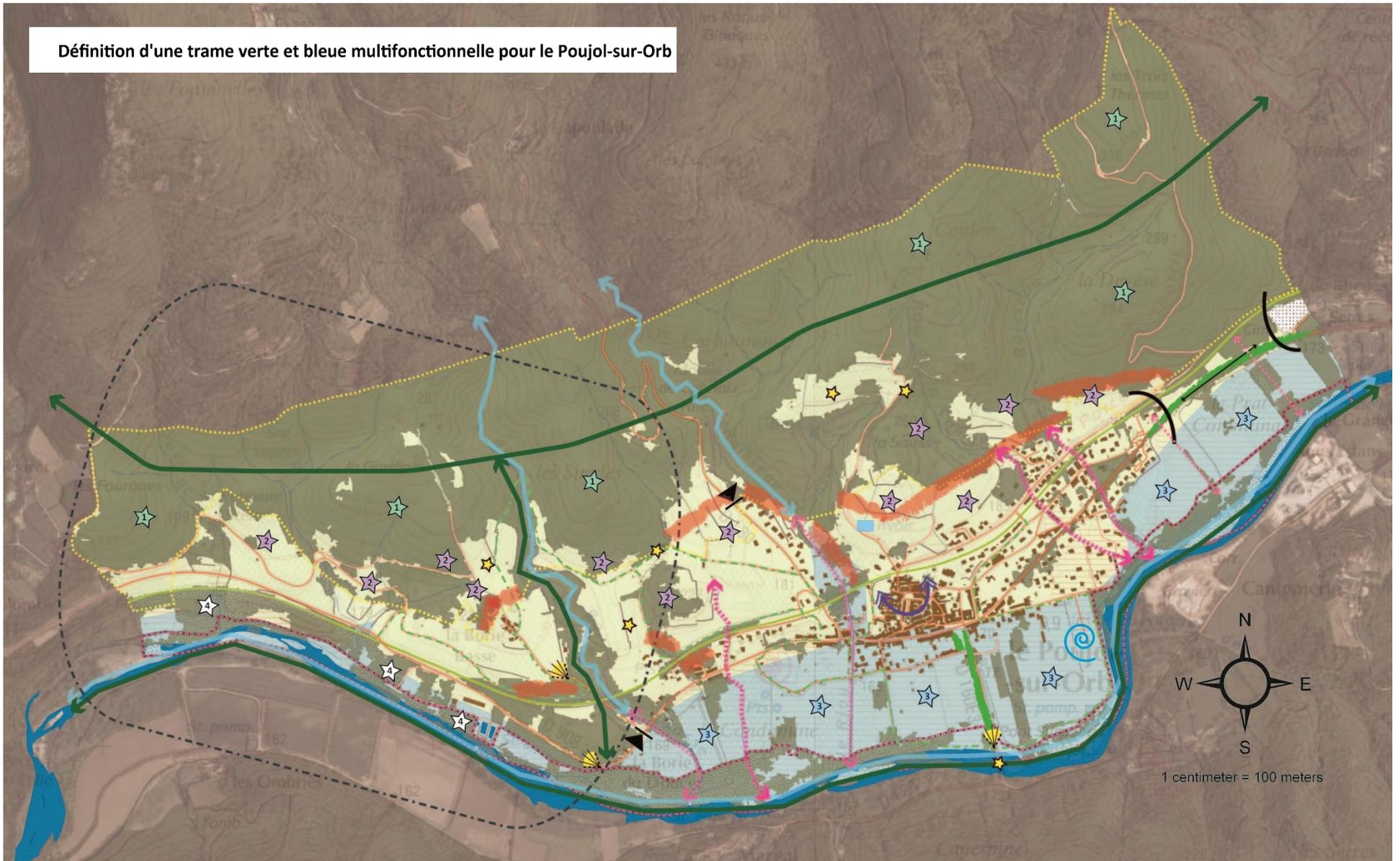
Il s'agit donc, à travers la mise en œuvre du zonage et du règlement du futur PLU, et dans le cadre des OAP qui structureront à la fois le développement urbain mais aussi le renouvellement, de :

- Préserver la silhouette villageoise et notamment :
 - Préserver globalement les points de vue sur le grand paysage et les monuments les plus emblématiques ;
 - préserver les cônes de vue sur le village et les reliefs en arrière-plan depuis les cheminements/sentiers à mieux valoriser entre la digue et le pont suspendu, et entre le pont suspendu et le stade ;
 - Conserver la volumétrie de l'ancien château comme repère dans la silhouette villageoise ;
- Définir des limites claires et simples au village, notamment pour les nouvelles extensions, en limitant leur ampleur et leur impact paysager. Dans cette logique, il est prévu :
 - o de fixer des limites paysagères et naturelles au développement urbain (seuil paysager haut lié au relief, à la présence de la forêt, à l'alimentation en eau potable ; seuil paysager bas lié au risque inondation),
 - o de générer un développement dans une logique d'adaptation et de continuité (greffe) à l'implantation géographique initiale du bourg.
 - o De réaliser la transition avec les nouvelles extensions grâce à des espaces boisés mettant en valeur l'épannelage du centre village (notamment en prenant appui sur les talus de la voie verte) ;
 - o De stopper le développement de l'urbanisation en linéaire et de préserver des espaces de respiration de part et d'autre du bourg (comme demandé notamment sur le Plan de Parc du PNR Haut Languedoc).
- Mettre en valeur les entrées de village (que l'on soit en voiture ou à pied) et plus particulièrement :
 - o depuis les Aires : allée de platanes, et préservation des cônes de vue valorisant le grand paysage (depuis le pont suspendu vers la silhouette villageoise et le Caroux en fonds).
 - o depuis Lamalou : l'entrée du village et son allée de platanes.
- Préserver les éléments structurants de la TVB dans le bourg, notamment les alignements d'arbres, les jardins...
- Proposer un traitement spécifique des interfaces fonctionnelles et paysagères avec les secteurs agro-naturels (renvoi aux deux orientations précédentes) ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti local. L'intention étant de valoriser et mettre en scène les monuments et édifices remarquables : château, églises, pont suspendu, patrimoine vernaculaire (maisons de vigne, puits, terrasses agricoles, croix ...).

- Conserver le caractère de “hameau préservé” de la Borie Basse, caractérisé par une urbanisation dense et traditionnelle insérée dans un écrin agricole et naturel préservé de tout mitage.



Définition d'une trame verte et bleue multifonctionnelle pour le Poujol-sur-Orb

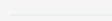


Définition d'une trame verte et bleue multifonctionnelle pour le Poujol-sur-Orb : Légende



Eléments constitutifs de la trame verte et bleue et proposition d'objectifs associés

Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la trame bleue

-  L'Orb, cours d'eau classé liste 1
-  ruisseau de cabrials et du Riou
-  ruisseau de la borie basse
-  autres cours d'eau
-  zones humides du SAGE Orb Libron
-  zones humides potentielles du SAGE Orb Libron

- Préserver ces secteurs riches faunistiquement et floristiquement
- Améliorer la continuité longitudinale et latérale le cas échéant (notamment en secteur urbanisé)
- Protéger les zones humides
- Participer à préserver/améliorer la qualité de l'eau dans ces cours d'eau

Réservoirs de biodiversité de la trame verte

-  ZNIEFF de type 1 vallée de l'Orb entre Hérépian et Colombières sur Orb
-  ZNIEFF de type 2 Massif de l'Espinouse

- Préserver ces secteurs riches faunistiquement et floristiquement
- Protéger ces secteurs par des usages et destinations des sols compatibles avec leurs rôles de réservoirs et de corridors écologiques.

Corridors écologiques de la trame verte

-  sous-trame boisée
-  sous-trame des milieux agricoles et ouverts

- Conforter les espaces agricoles et les jardins.
- Lutter contre l'enrichissement, la déprise agricole, la fermeture du paysage et le risque incendies.
- Préserver les forêts, alignements arborés et ripisylves en dehors des secteurs identifiés pour lutter contre l'enrichissement.

Eléments d'appui aux corridors écologiques de la trame verte et bleue

-  zones inondables règlementées par le PPRI
-  ensemble des zones inondables (AZI)

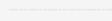
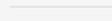
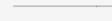
- S'appuyer sur ces éléments cadrants pour préserver et matérialiser des corridors écologiques pour la trame verte (espaces agricoles et ripisylves) comme pour la trame bleue

Eléments d'appui aux corridors écologiques de la trame verte et bleue

-  talus, murs de soutènement ...
-  petit bâti agricole (mazet, sécadou, puits, bassin...)

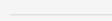
- Identifier les principaux éléments constitutifs de ce patrimoine et les protéger au PLU via des outils adaptés du code de l'urbanisme.

Continuités douces de la trame verte et bleue

-  Sentier
-  Chemin
-  Voie verte
-  Escalier

- Valoriser ces cheminements comme des corridors touristiques et des itinéraires doux de découverte
- S'appuyer sur la présence de la voie verte traversant la commune pour mettre en oeuvre une gestion différenciée de la végétation sur les talus (mellifères...) et générer un véritable corridor vert attractif tant pour la biodiversité que d'un point de vue visuel (touristique).
- Conforter la voie verte dans son usage quotidien pour les déplacements domicile-travail jusqu'à Lamalou et Bédarieux (éclairage nocturne à l'étude)

Obstacles ou perturbations aux continuités écologiques

-  Routes
-  Bâtiments (village et hameau)
-  cimetière
-  constructions linéaires (digues...)

- Limiter l'impact spatial et paysager du développement urbain par une urbanisation limitée et intégrée
- Stopper le mitage et l'urbanisation diffuse sur les coteaux et en bord d'Orb
- Préserver les éléments structurants de la TVB dans le bourg et en entrée de bourg : alignement de platanes, jardins.
- Préserver l'esprit de hameau de La Borie Basse

Secteurs à enjeux et proposition d'objectifs associés

-  Captage AEP : favoriser l'agriculture biologique au sein de son périmètre de protection rapproché
-  Corridor linéaire de la trame bleue à préserver
-  Corridor linéaire ou diffus de la trame boisée à préserver
-  Corridor linéaire de la trame verte et bleue à améliorer dans sa traversée urbaine
-  1 Encourager des démarches de reconquête/valorisation des anciennes forêts de production par un projet sylvo-pastoral, ou agro-forestier
-  2 Favoriser et accompagner la réouverture pastorale et agricole des coteaux anciennement agricoles
-  Zones prioritaires (feux de forêt) pour accompagner/favoriser la réouverture pastorale et agricole des coteaux
-  3 Préserver ce parcellaire agricole et jardiné inondable et de proximité et son patrimoine vernaculaire associé
-  Enrayer le mitage progressif de ces secteurs
-  4 Structurer le devenir de ce secteur agri-naturel inondable
-  Boucle de découverte du vieux village à créer
-  Itinéraires doux de découverte à valoriser et mailler
-  Voie verte : un corridor touristique sur lequel mettre en oeuvre une gestion différenciée des talus
-  Limite à l'urbanisation à fixer
-  Respiration paysagère à préciser
-  Cônes de vue à préserver
-  Le réservoir AEP : le seuil haut du développement communal d'un point de vue technique comme paysager
-  Patrimoine végétal à protéger au PLU
-  Patrimoine vernaculaire à protéger au PLU

II. CONFORTER LES CAPACITES D'ACCUEIL ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

Orientation 4 / Conforter les services, équipements et emplois présents sur la commune

Dans une dynamique de centralisation et de désertification rurale, il est indispensable d'agir pour le maintien et le développement des services, équipements et emplois présents sur les communes comme Le Poujol sur Orb, qui constituent des pôles de proximité. Les objectifs sont donc :

- D'accompagner la restructuration de l'offre en services et commerces qui a récemment migré du centre historique vers la route départementale. Le but est ici de créer des conditions favorables qui passent non seulement une bonne visibilité depuis l'axe départemental, mais aussi par :
 - o un accès automobile aisé (stationnement proche et disponible, circulations),
 - o un accès piéton simple, agréable et sécurisé,
 - o la recherche de concentrations commerciales à même de générer de l'émulation,
 - o la mise en valeur des bâtiments, des cellules et de leurs abords.
- De favoriser le raccordement aux différents réseaux d'énergie et de télécommunications existants ou pouvant être projetés à l'avenir,

- De maintenir et d'anticiper les équipements existants sur son territoire. Une zone dédiée aux équipements sportifs est définie à l'ouest du village pour permettre le maintien et l'évolution des infrastructures présentes,
- De soutenir l'offre d'emplois sur le territoire communal est indispensable pour ne pas aggraver le déficit du ratio emploi/actifs et l'importance des flux pendulaires sortants. N'ayant pas de zone d'activité économique intercommunale sur son territoire, la commune a donc pour objectif :
 - o de favoriser le maintien et le développement des activités agricoles et des emplois agricoles, notamment par le maintien du foncier nécessaire aux exploitations (voir partie dédiée),
 - o de délimiter à l'est du village, une zone mixte résidentiel – activités artisanales et économique pour y permettre le maintien des activités présentes et le développement d'autres activités, en complémentarité des zones d'activités économiques de Grand Orb,
 - o de permettre une mixité urbaine autorisant les activités tertiaires ou artisanales sur l'ensemble de la zone urbaine, dans la mesure où celles-ci ne génèrent pas de nuisances.
- Enfin la commune a pour objectif de consolider l'offre touristique qui se développe et d'encourager son développement (en lien notamment avec les activités de pleine nature et le thermalisme) en :
 - o Accompagnant le développement du cyclotourisme (en lien avec la voie verte) et du VTT en permettant :

- l'installation d'équipements (panneaux, stationnements) et services (commerces, bornes recharges pour vélos à assistance électrique...)
 - la création d'un « itinéraire bis » de découverte patrimoniale du centre-village et des commerces existants sur la commune,
- Accompagnant le développement du tourisme fluvial lié à la récente mise en navigabilité de l'Orb pour les canoë-kayak depuis Bédarieux (sentiers et aménagement des berges),
 - Menant une réflexion sur la création d'un nouveau camping pour compléter l'offre présente dans la vallée.



Orientation 5 / Prévoir et sécuriser l'alimentation en eau potable et la défense incendie

Actuellement, la commune est alimentée par un forage (deux pompes) dans la nappe alluviale de l'Orb. Ce forage est protégé par DUP. Il se trouve que la capacité de production journalière est importante (600m³), et que les besoins journaliers actuels constatés, tout comme ceux qui pourront être projetés par le PLU (en prenant en compte plusieurs scénarii de développement démographiques), seront encore largement en-deçà de cette capacité d'accueil. Ainsi, la commune prévoit d'avoir un développement urbain conforme aux capacités d'adduction en eau potable et en adéquation avec les perspectives de développement.

Par ailleurs, l'accès à la ressource AEP est aujourd'hui sécurisée grâce à l'existence de deux forages mais qui s'effectuent par contre sur une seule ressource (nappe alluviale de l'Orb). Dès lors, il semble nécessaire de prévoir à moyen terme une sécurisation par raccordement à une autre ressource (le syndicat du Jaur étant le plus proche).

En terme de sécurisation qualitative de l'approvisionnement existant, il est nécessaire de mettre en œuvre les protections associées au captage et à sa déclaration d'utilité publique, encadrant notamment les usages au sein des périmètres de protection immédiat et rapproché (pas de phytosanitaires admis par l'arrêté préfectoral de DUP).

De même, la mise à jour du schéma directeur AEP sera à faire par rapport aux perspectives de développement et à l'établissement d'un nouveau zonage AEP.

Enfin, le raccordement du hameau de la Borie Basse à l'adduction d'eau potable est d'ores et déjà effectué.



Orientation 6 / Finaliser la mise en œuvre d'un assainissement aux normes sur l'ensemble du territoire communal

La commune a finalisé fin 2016 les travaux de sa nouvelle STEU. Celle-ci est entrée en fonctionnement en 2017. Avec une capacité d'accueil de 1500 équivalent habitants, et la possibilité de l'agrandir pour accueillir 500 habitants supplémentaires, elle anticipe largement le développement démographique prévu dans le cadre du PLU.

Préalablement à la réalisation de la STEU, des travaux avaient été menés sur le réseau, de façon à régler les problèmes existants (notamment d'apports de flux parasites : eaux pluviales et de fuites). Le Poujol dispose donc aujourd'hui d'un réseau d'eaux usées fonctionnel et séparatif dans sa quasi-totalité.

Ainsi, le PLU présente un scénario de développement urbain conforme aux capacités d'assainissement et au schéma directeur d'assainissement et permettant un fonctionnement optimisé du réseau d'assainissement collectif ;

Concernant le hameau de la Borie Basse, la commune a d'ores et déjà mis en place une solution d'assainissement adaptée, en raccordant le hameau à la STEU.

Une actualisation du schéma directeur d'assainissement est bien sûr à prévoir en lien avec ces perspectives de développement (nouveau zonage d'assainissement collectif).

Concernant l'assainissement non collectif, les installations ont été contrôlées par Grand Orb qui porte cette compétence à travers le SPANC. Les secteurs de la Commune sur lesquels l'assainissement non collectif doit être maintenu, développé et mis aux normes seront clairement définis dans le règlement et le plan de zonage du PLU.

Il existe toutefois une problématique d'habitations illégales en secteurs agraires sur lesquelles l'assainissement non collectif n'a pas été contrôlé.

La question de la mise en conformité de ces habitations illégales au titre de l'assainissement reste entière, sachant que ces habitations ne sont pas légales, et à ce titre pas reconnues par la collectivité.

Le règlement de PLU se devra d'être très strict sur ces secteurs, de manière à ce que ce phénomène de mitage et de cabanisation de l'espace agricole puisse être stoppé, et que la mairie puisse exercer pleinement son droit de police.

Au-delà des leviers d'action propres au PLU, il est nécessaire que la commune puisse dresser un état des lieux exhaustif des habitations situées aujourd'hui en zone agricole ou naturelle, avec l'aide de la communauté de communes Grand Orb et de l'Etat, afin de recenser la part d'entre elles qui ne sont pas légalement reconnues et qui peuvent notamment avoir un impact sur la ressource en eau (prélèvements, assainissement). Ce premier travail permettra d'envisager des scénarii à mettre en œuvre pour contenir sinon résorber ce phénomène et clarifier les situations vis à vis de la ressource en eau.



Orientation 7 / Améliorer la gestion des eaux pluviales, limiter le ruissellement urbain et tendre vers une meilleure gestion de l'eau dans les espaces publics

Les travaux mis en œuvre dans le cadre du schéma directeur d'assainissement ont permis de régler les problèmes existants (notamment d'apports de flux parasites à la STEU). Le Pujol dispose donc aujourd'hui d'un réseau d'eaux usées fonctionnel et séparatif dans sa quasi-totalité.

L'objectif est désormais d'anticiper sur le développement et le renouvellement urbain, en intégrant la gestion des eaux pluviales et de ruissellement en amont, c'est-à-dire au stade de l'élaboration du PLU. Il s'agit pour la commune de faire valoir, tant dans le règlement d'urbanisme que dans les OAP, les principes suivants :

- Tirer profit de chaque "contrainte" environnementale pour imaginer des aménagements qualitatifs (espaces verts, rétention pluviale) ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols, en particulier des zones de stationnement,
- Favoriser la récupération des eaux pluviales dans le village ainsi que dans les secteurs de développement et de réinvestissement urbain ;
- Penser globalement de la conception à l'entretien des espaces verts pour une gestion différenciée.



Ci-dessus : place publique et aire de stationnement présentant des traitements de sols limitant l'imperméabilisation et favorisant l'infiltration directe des eaux de pluie.

Ci-contre : La place de la végétation en ville, rue réappropriée à Faugères



Orientation 8 / Prendre en compte et minimiser les effets des risques dans l'aménagement

L'ensemble des risques a été recensé dans le cadre de l'état initial de l'environnement, que ce soit les risques naturels (risque inondations et coulées de boues, risque feux de forêt, risque séisme), ou les risques technologiques (transport de matières dangereuses, rupture de barrage aujourd'hui couvert par un plan particulier d'intervention, ou exposition au plomb encadrée par un arrêté préfectoral à l'échelle départementale).

La vulnérabilité de la commune est particulièrement prégnante vis-à-vis de deux risques :

- Le risque inondation : les secteurs les plus impactés étant le village dans ses extensions situées en zone inondable, ainsi que les secteurs de cabanisation (habitat de loisir) situés à l'ouest de la Commune. Un PPRI a été mis en place pour réglementer le droit des sols et les usages vis-à-vis de ce risque majeur. Le PPRI étant une servitude d'urbanisme, le PLU se doit de le relayer à son échelle et particulièrement dans les documents opposables aux tiers.
- le risque feux de forêt : les coteaux du village, le hameau de la Borie Basse, les habitations illégales situées sur les coteaux à l'ouest de la Commune sont aujourd'hui les secteurs les plus exposés.

Ce contexte a emmené la commune à fixer les objectifs suivants dans le cadre de l'élaboration de son PLU :

- Sécuriser au mieux les implantations humaines et l'urbanisation situés en zones potentiellement à risques ;
- Proscrire toute construction recevant du public sur les zones où un risque pour les personnes est avéré.

- Opter pour le développement des futures implantations urbaines en dehors des secteurs à risques ;
- Conditionner les futurs aménagements en secteurs inondables à une gestion intégrée des eaux pluviales, au respect du PPRI et de l'AZI ;
- Prendre en compte le risque de feu de forêt, et permettre le retour de l'agriculture et du pastoralisme sur les secteurs en voie d'enrichissement (renvoi au chapitre 1 du PADD) ;
- Interdire les constructions nouvelles sur les secteurs inondables (zone bleue du PPRI), au sud de la Grand'rue et de l'Allée notamment.



Orientation 9 / Prendre en compte le changement climatique et limiter les nuisances

La commune bénéficie de ressources naturelles intéressantes pour la production d'énergie, notamment par un ensoleillement très important.

Le bâti du bourg est pour l'essentiel composé de maisons bénéficiant d'une inertie importante, primordiale pour le confort d'été, notamment en anticipation du phénomène de réchauffement climatique. Toutefois la commune a vu sa morphologie séculaire peu consommatrice d'espace et d'énergie se déstructurer peu à peu au profit d'une urbanisation plus énergivore et déstructurée.

Par ailleurs, il n'y a pas à ce jour d'encadrement réglementaire affirmé concernant l'intégration des systèmes de production d'énergie ou d'économie d'énergie (isolation extérieure, menuiseries...) fragilisant l'unité et la qualité urbaine et patrimoniale du village. Ainsi, un nombre important de bâtiments peuvent nécessiter des restaurations ou des rénovations soit partielles, soit plus importantes et donc la nécessité de réglementer ces travaux.

L'utilisation de la voiture particulière est toujours plus importante dans les déplacements quotidiens des habitants, en lien avec une évolution de la structure villageoise ne permettant pas toujours de rationaliser ou d'éviter leur usage. Il existe à ce titre un potentiel en cheminements doux à conforter et structurer.

Dans une perspective de plus en plus prégnante de changement climatique, il s'agit à l'échelle communale d'intervenir sur trois leviers :

- Prévenir et réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques (et lutter contre les émissions de gaz à effet de serre) ;
- Prendre en compte les changements climatiques (stratégies d'adaptation et d'atténuation) ;
- Limiter les dépendances énergétiques du territoire et des habitants (économiser et utiliser rationnellement l'énergie).

Pour ce faire, l'objectif central vise à conditionner le développement urbain, mais aussi à prévoir sa mutation :

- Densifier et optimiser la tâche villageoise bâtie avant de s'étaler.
- Réaliser les futures extensions urbaines sous forme d'opérations d'ensemble permettant d'intégrer l'ensemble des enjeux énergétiques, climatiques et environnementaux (place des énergies renouvelables, gestion du cycle de l'eau, densité et morphologie du bâti, bioclimatisme et confort d'été, place et rôle du végétal...).
- Encadrer le développement/la mutation des zones et bâtiments à vocation économique avec ces mêmes objectifs.
- Faire muter le tissu villageois (bâtiments et espaces publics) pour prendre en compte l'ensemble des enjeux liés aux changements climatiques (préserver/renforcer la présence de la végétation en ville, limiter l'usage des revêtements participant à l'îlot de chaleur, limiter l'imperméabilisation des sols, améliorer le confort d'été des logements, limiter l'éclairage nocturne ...).
- Favoriser le développement des énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie dans la construction et la réhabilitation : Mettre en œuvre un règlement en fonction des zones (bourg, extensions récentes, autres secteurs), permettant d'encadrer les dispositifs de production d'énergie (solaire, éolien, PAC, climatisations...) et d'économie d'énergie (isolation, ouvertures au sud, menuiseries...), afin que ceux-ci ne

continuent pas de constituer un impact visuel dans le système urbain du village.

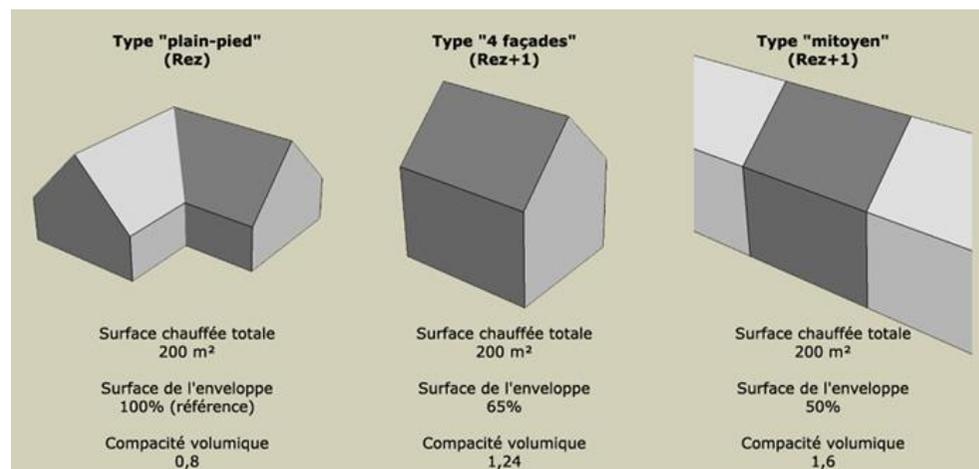
- Favoriser l'utilisation des techniques d'écoconstruction et des matériaux locaux dans la construction ou la réhabilitation des bâtiments
- Diminuer l'éclairage de nuit des espaces publics et concevoir les extensions villageoises dans cette même optique.

En termes de nuisances, la présence d'un axe routier, la RD 908, classé au titre des nuisances sonores, mais aussi considéré comme un axe de transport de matières dangereuses, est à prendre en compte dans l'aménagement urbain. Il s'agit dès lors de limiter le développement résidentiel dans les bandes d'effets de nuisances liées à l'axe routier (axe RD 908).

En matière de nuisances lumineuses, les objectifs sont déclinés en lien avec les ambitions énergétiques et climatiques. Il s'agira globalement de limiter l'étalement urbain et appliquer une politique de limitation de l'éclairage nocturne (intensité, nombre, durée d'éclairage) sur l'existant et sur les futures extensions.



Schémas : Compacité volumique = volume chauffé (ou refroidi) / surface de déperdition. Plus la compacité volumique est importante, plus la dépense énergétique est faible



III. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET FONCIER PERMETTANT DE CONFORTER LE CARACTERE VILLAGEOIS

Orientation 10 / Maîtriser l'accueil démographique

L'objectif du PLU est d'inscrire le développement communal sur des perspectives prudentes et permettant de renouveler et diversifier la population et de redynamiser le centre-village par des opérations groupées d'habitat.

L'objectif est d'atteindre une croissance régulière et maîtrisée de la population correspondant à la moyenne connue par la commune entre les années 1999 et 2012, soit une **croissance annuelle moyenne d'environ 1,15%, représentant environ 136 nouveaux habitants** sur les 10 années du PLU (scénario A développé dans le diagnostic).

Cet objectif se veut avant tout qualitatif, c'est-à-dire qu'il doit permettre :

- L'accueil de populations variées à même d'assurer la mixité générationnelle et sociale du village, notamment en accueillant des jeunes familles,
- aux populations déjà présentes et accueillies de disposer d'une qualité d'accueil renforcée par le développement du village.

- la redynamisation du centre-village, notamment en requalifiant son entrée nord (accès piéton, stationnements, liaisons avec la voie verte et les nouvelles opérations en cours).

Cette accueil de population devra se traduire par la mise sur le marché de 51 nouvelles résidences principales environ (voir diagnostic pour la décomposition des besoins en logements).

L'objectif est de profiter de cette offre nouvelle pour diversifier le parc de logements, en proposant une gamme variée de logements individuels (groupés, en cœur de parcelle, en bande), y compris logements aidés, permettant de générer de la mixité sociale à l'échelle de chaque quartier.

Afin de ne pas connaître des pics de croissance ou de stagnation de la population, une attention particulière sera portée à la faisabilité des opérations et à leur faisabilité.



Orientation 11 / Optimiser l'enveloppe villageoise et redonner de l'attractivité au cœur de village

Afin de conforter et redynamiser le centre-village, il est retenu l'objectif de donner la priorité au réinvestissement urbain et à la résorption de la vacance :

- le PLU intègre un objectif très ambitieux de résorption de 30 logements vacants qui sont déduits des besoins en logements,
- le PLU encourage le renouvellement urbain, qu'il s'agisse de curer des îlots pour aérer des espaces denses ou reconstruire des nouveaux logements plus adaptés à la demande.

Afin de limiter l'étalement urbain et d'optimiser le tissu bâti existant, le PLU fixe comme objectifs :

- Le comblement de 25 dents creuses ou zones déjà urbanisables (pour une production de 25 logements environ qui sont déduits des besoins en extension),
- La densification de 5 parcelles (pour une production de 5 logements qui sont déduits des besoins en extension),

Les besoins de production de logements en extension du tissu déjà urbanisés sont donc estimés à 23 logements. Afin de réduire de façon significative la consommation foncière et ses effets délétères sur l'agriculture et le paysage, le PLU :

- Limite les extensions à 1,5 ha au maximum, soit une densité brute (voirie et aménagement compris) supérieure à 20 logements par hectare environ.
- Vise à générer des extensions compactes et greffées à l'urbanisation existante permettant de définir des limites pérennes et des interfaces claires avec les espaces agricoles.

En termes de localisation des extensions, l'objectif est d'utiliser en priorité le secteur de développement en cours d'urbanisation situé au nord du village pour finaliser son urbanisation et permettre la requalification de l'entrée nord du village. Secondairement, l'objectif est de compléter l'urbanisation du secteur situé route de la Farenque, à l'est du lotissement « Saint Louis IV », en privilégiant un phasage progressif de ces opérations.

NB : Les deux secteurs d'extension étant déjà en cours d'urbanisation à la date d'élaboration du PLU, 8 logements des opérations en cours (2 PC déposés avant l'arrêt pour 13 logements au total, seront comptabilisés comme étant une urbanisation existante). Ils sont cependant intégrés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Pop estimée en 2021 (0,9% de 2017 à 2021)	SCENARIOS PROPOSES	Taux de croissance	Pop. à terme	Nombre d'hab. supplémentaires	Besoins en logements (2,2 pers/log)	Objectifs et prévisions pour le "Point mort"			Besoins en logements neufs	Logements accueillis sur les dents creuses	Densification	Logements accueillis sur les zones IINA du POS actuel	Logements à accueillir en extension	Besoins fonciers en extension (sur la base de 14 logements / Ha)
						Renouvellement	Desserrement	Occupation du parc						
1122	A	1,15%	1 258	+136	68	-10 log.	-5 log.	+30 log.	53	15	5	10	23	1,64
	B	0,5%	1 179	+57	28				13	15	5	10	0	0
	C	1,5%	1 302	+180	90				75	15	5	10	45	3,22

IV. PERMETTRE L'EMERGENCE DE NOUVELLES PRATIQUES DE MOBILITE

Ni le développement historique ni le développement récent du village ne s'avèrent adaptés à l'omniprésence de la voiture individuelle. L'objectif du PLU est donc de faire évoluer les pratiques et de mieux gérer la présence des véhicules, notamment du stationnement.

Orientation 12 / Faire évoluer les pratiques de mobilité sur le village en développant les alternatives à la voiture individuelle

Si les poujolais peuvent difficilement se passer de leur voiture pour aller travailler ou faire leurs courses à l'extérieur de la commune, les déplacements doux (marche à pied, vélo) visent à être développés pour les déplacements à l'intérieur de la commune. Il s'agit ainsi de :

- Conforter l'offre en transports collectifs en encourageant la densité des habitations à proximité des secteurs desservis et en améliorant les accès aux arrêts ;
- Créant un maillage complet et optimisé pour les modes doux de déplacements :
 - o En combinant les différents tracés (trottoirs, chemins ruraux, voie verte) pour des circuits complets, si possible en site propre,
 - o Et en valorisant cette offre (panneaux sur les circuits et temps de parcours) ;
 - o En créant des accès à la voie verte ;
- En redéfinissant un partage de l'espace public (RD, rues, places et placettes) en faveur des mobilités douces ;
- En mettant en œuvre un urbanisme des "courtes distances", notamment en lien avec le centre village, où la marche à pied est privilégiée, notamment en privilégiant l'urbanisation nouvelle à proximité du centre-village ;
- En accompagnant la requalification de la voie principale (sécurisation des mobilités douces, limitation du stationnement, réduction de la vitesse...);
- En encourageant la pratique du covoiturage ;
- En aménageant des stationnements pour les vélos aux abords des sites stratégiques (équipements, voie verte...) et des opérations de logement collectifs.

Orientation 13 / Valoriser la présence de la voie verte

L'ouverture récente de la voie verte est sans conteste un atout majeur pour le développement des mobilités douces, qu'il convient de conforter en :

- Greffant le maillage de modes doux de déplacements à l'échelle du village sur la voie verte, y compris en créant de nouveaux accès ;
- Permettre le développement d'un système de vélos en libre-service en lien avec le territoire intercommunal ;
- Autorisant les accès directs vers la voie verte depuis les parcelles attenantes ;
- Permettant la mise en place d'un "itinéraire bis" (découverte du centre ancien, accès aux commerces,...), en lien avec le PNR ;
- Prenant appui sur la voie verte afin de connecter les nouveaux quartiers à la vie villageoise/au bassin d'emplois;
- Proposant un traitement harmonieux des clôtures jouxtant la voie verte visant à ne pas générer un effet de couloir ;
- Végétaliser les abords de la voie verte pour avoir une bonne transition entre centre ancien et nouveaux quartiers, tout en y ménageant les points de vue vers le village et le grand paysage (Caroux...).



Orientation 14 / Repenser le stationnement sur le village

L'organisation, ou plutôt la désorganisation actuelle concernant le stationnement constitue une difficulté et une gêne quotidienne pour les habitants qu'il convient de ne pas sous-estimer. La réponse à ces enjeux passe par un ensemble de mesure, dont certaines peuvent sembler radicales, mais qui permettront à chacun de gagner en qualité de vie (qualité des déplacements, temps de stationnement, qualité paysagère...). Le stationnement est également primordial pour les commerces qui peuvent pâtir d'un manque de places disponibles. Les objectifs de fond sont les suivants :

- Proposer une offre suffisante pour les habitants et les équipements/services/commerces, en dissociant :
 - stationnement de courte durée, pour lequel les places doivent être très proches et toujours disponibles ;
 - stationnement de longue durée (journée...) pour lequel le nombre de places doit être suffisant mais peut être à une distance légèrement plus grande (100m. au maximum)
 - stationnement de très longue durée (voiture inutilisée...) qui ne doit pas encombrer les espaces fonctionnels.
- Sur les secteurs stratégiques du centre-village et de la route départementale où la marche à pied est mise en avant, le stationnement :
 - doit satisfaire à un besoin de courte durée (accès aux commerces, chargement des courses dans le logement) et être à la fois fluidifié et désengorgé ;
 - ne doit pas entraver les mobilités douces ou dégrader la qualité paysagère (pour cela les places « sauvages » ou gênantes devront être empêchées

- le PLU favorise la création de nouvelles poches de stationnement au gré des opportunités foncières,
- le PLU souhaite encourager la réhabilitation des bâtiments existants en ne demandant pas de stationnement supplémentaire sur les parcelles de l'hypercentre

- Aux abords de la route départementale et de l'entrée nord du village, le PLU a pour objectif de réaménager et d'augmenter la capacité totale de stationnement de longue durée ;
- De façon générale, sur les secteurs pavillonnaires et les nouvelles opérations d'habitat, le PLU a pour objectif d'assurer le stationnement des véhicules sur les parcelles privées, pour décharger l'espace public de la pression liée au stationnement.

