



RAPPORT

Etude d'impact – Opération d'aménagement du quartier Brouillau Puisserguier (34)

Résumé de l'étude d'impact

15/03/2022



HECTARE SA

HECTARE

URBANISME DURABLE



HECTARE - AMENAGEUR FONCIER

ETUDE D'IMPACT - OPERATION D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DU BROUILLAU A PUISSEGUIER

Sommaire

Résumé de l'étude d'impact	6
1. Description du projet.....	6
1.1. Les grands principes d'aménagement retenus	7
1.2. Description du plan de composition et organisation du programme	8
1.2.1. La desserte du quartier	8
1.2.2. Le principe de découpage parcellaire	8
1.2.3. La réalisation en trois permis d'aménager	8
1.3. Parti d'aménagement paysager.....	9
1.4. Le traitement des espaces publics et collectifs	9
1.4.1. Les voies de desserte.....	9
1.4.2. Les espaces paysagers.....	10
1.4.3. La gestion du stationnement	11
1.5. Le traitement des espaces privatifs	12
1.5.1. Les accès aux parcelles	12
1.5.2. Les implantations.....	12
1.5.3. Les clôtures	13
1.5.4. Aspect et volumétrie du bâti	15
1.5.5. Palette végétale.....	16
2. Etat initial de l'environnement.....	22
2.1. Enjeux environnementaux	22
3. Focus sur le volet milieu naturel	24
3.1. Enjeux écologiques	24
3.2. Impacts et mesures	24
3.3. Incidences sur le(s) sites Natura 2000	26
4. Volet général de l'étude d'impact.....	26
4.1. Incidences du projet.....	26
4.2. Mesures prises dans le cadre du projet (volet général).....	27
4.3. Impacts cumulés avec d'autres projets connus.....	29
5. Comparaison scénario de référence et scénario fil de l'eau	30
6. Solutions de substitution raisonnables.....	31
6.1. Autres sites étudiés	31

CLIENT

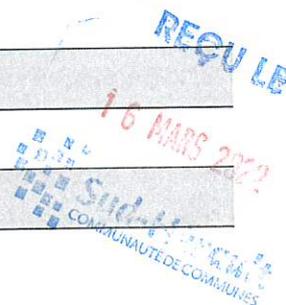
RAISON SOCIALE	SA HECTARE
COORDONNÉES	75 Zi les Portes Domitiennes - CS 30020 VENDARGUES - 34741
INTERLOCUTEUR <i>(nom et coordonnées)</i>	Mr Aurélien FIEU 04.67.79.84.83 aurelien.fieu@hectare.fr

SCE

COORDONNÉES	6 Allée des Sorbiers 69500 BRON Tél. 04.72.81.98.10 E-mail : lyon@sce.fr
INTERLOCUTEUR <i>(nom et coordonnées)</i>	Mr LAMBERTHOD Gaël Tél. 04.72.81.98.10 E-mail : gael.lamberthod@sce.fr

RAPPORT

TITRE	Etude d'impact de l'opération d'aménagement du quartier du Brouillau à Puisserguier (34) – Résumé
NOMBRE DE PAGES	32
NOMBRE D'ANNEXES	Aucune
OFFRE DE RÉFÉRENCE	P20000276 – Mars 2020
N° COMMANDE	200244



SIGNATAIRE

RÉFÉRENCE	DATE	RÉVISION DU DOCUMENT	OBJET DE LA RÉVISION	RÉDACTEUR	CONTRÔLE QUALITÉ
200244	15/03/2022	Édition 1		ADY / GLM Pierre VOLTE	GLM

Résumé de l'étude d'impact

REÇU LE
16 MARS 2022
Sud-Océan
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Résumé de l'étude d'impact

1. Description du projet

Le projet consiste à aménager un nouveau quartier d'habitat au sud-est du village dans la continuité du tissu urbain existant.

Initialement, le projet concernait une surface de 9 ha répartis en deux sites de part et d'autre du ruisseau de Savignol (3,27 ha au nord, 5,52 ha au sud).

Désormais le projet concerne une surface d'environ 5,4 ha (2,9 ha au nord du Savignol et 2,5 ha au sud). Cf Plan de composition décembre 2021 ci-dessous.

Le projet consiste à aménager des îlots cessibles, à assurer la desserte viaire du futur quartier et des cheminements doux en lien avec les zones environnantes. Il comprend l'aménagement d'espaces publics et la création d'espaces verts en valorisant la végétation en place. Plusieurs bassins paysagers seront aménagés pour la gestion des eaux pluviales en complément de noues. Le projet a été conçu avec une vision d'ensemble. Le nouveau quartier vient se greffer en continuité du maillage existant. Il propose la réalisation de 91 logements qui s'articulent de part et d'autre du ruisseau du Savignol. L'objectif est de composer un quartier sécurisé, à vivre et connecté au village.



Figure 1 : Plan de composition du projet (Décembre 2021 – source : Les Ateliers UP+)

1.1. Les grands principes d'aménagement retenus

Le parti d'aménagement pour le quartier du Brouillau de Puisserguier propose une urbanisation respectueuse du site et de son contexte. Le projet a été défini en tenant compte de l'analyse du milieu naturel.

Les grands principes développés dans la conception de l'aménagement du quartier sont les suivants :

- ▶ **Composer l'extension du village** en aménageant des parcelles destinées à de l'habitat individuel et collectif.
- ▶ **Proposer des formes urbaines diversifiées** en proposant des logements accolés des deux cotés à l'image des maisons vigneronnes du centre sur les axes principaux, des logements collectifs en R+1 en bordure de la coulée verte et du pavillonnaire autour de ruelles apaisées, en limite du tissu urbanisé et en fond d'ilots.
- ▶ **Développer des ilots apaisés et intimistes** afin de composer un quartier à vivre.
- ▶ **Articuler le quartier autour d'une coulée verte, support de continuités douces**, qui suit le ruisseau de Savignol et traverse les quartiers résidentiels de la ville afin de connecter le futur quartier au cœur du village.
- ▶ **Composer un cheminement pour les piétons sécurisé et végétalisé** suivant l'axe nord/sud qui crée un accès privilégié depuis et vers l'école située au nord du site d'étude.
- ▶ **Aménager une desserte optimisée de l'ensemble du site** qui vient se greffer en continuité du maillage viaire de la ville et prend en compte les contraintes liées aux réseaux et à la topographie.
- ▶ **Intégrer les ouvrages de régulation des eaux pluviales** à la conception globale du quartier et au plan de composition du projet en faisant de ces espaces des lieux aux usages récréatifs pour limiter au maximum leurs impacts physique et visuel.
- ▶ **Qualifier l'interface avec les espaces agricoles** en renforçant la trame végétale en limite du tissu urbain.

Les principes de composition :

Le futur quartier s'organise en continuité du tissu pavillonnaire existant de l'Est vers l'Ouest et vise à proposer des logements individuels et collectifs sous différentes formes. La composition du quartier s'appuie sur la coulée verte du Savignol qui est élargie et vient créer un lien apaisé entre le village (plus à l'ouest) et le nouveau quartier. Au cœur du quartier, le long du Savignol, un espace de stationnement désimperméabilisé est aménagé. Afin de composer la greffe avec le quartier voisin il est proposé le long des voies principales d'aménager des maisons de ville à l'image des maisons vigneronnes du centre de Puisserguier. Le long de la voie nord les constructions seront édifiées de limite à limite en R+1 afin de constituer un alignement bâti. Cette organisation sera prolongée le long de l'axe central nord/sud alors que la partie nord et le cœur de quartier au contact des lotissements existants seront constitués de parcelles plus grandes afin d'accueillir des maisons individuelles pavillonnaires.

Le nouveau quartier est structuré par :

- ▶ **Une offre diversifiée de lots à bâtir destinés à l'habitat** allant de l'individuel en cœur de parcelle à l'individuel accolé jusqu'aux maisons en bande.
- ▶ **Un principe paysager composé de trames est-ouest.** Cette trame paysagère s'appuie sur :
 - Le renforcement de la ripisylve du ruisseau de Savignol.
 - La mise en valeur des talus et fossés existants qui viendront accompagner les voies de circulation.
 - Une végétalisation des voies apaisées sous forme de bosquets et d'arbres isolés.
 - La conservation de deux frênaies existantes et le renforcement de la trame végétale en limite de la zone agricole.
 - L'aménagement des ouvrages hydrauliques comme un vaste parc paysager de loisir et de détente.
- ▶ **Une desserte viaire principale organisée autour d'un axe central** nord-sud et depuis deux

axes viaires qui s'installent dans la continuité du maillage viaire existant afin de créer un bouclage. A ces axes principaux s'ajoutent des voies apaisées qui desservent les parcelles privées situées à l'intérieur de chacun des ilots.

1.2. Description du plan de composition et organisation du programme

1.2.1. La desserte du quartier

La desserte du quartier est assurée à la fois par la requalification des voies et chemins existants et par la création de voies supplémentaires qui permettent d'offrir :

- ▶ Une entrée principale structurante dans l'axe de la voie communale n°18 de Puisserguier à Béziers.
- ▶ Une entrée secondaire depuis l'avenue de La Prade.
- ▶ Une voie apaisée internes au quartier.
- ▶ Ces voies nouvelles forment ainsi avec la voie communale existante un réseau de desserte des parcelles.

Les accès aux parcelles sont regroupés afin de limiter les interfaces avec les continuités piétonnes. La voie apaisée en impasse complète le système de desserte et permet l'accès aux parcelles situées à l'intérieur des ilots. Un espace de retournement est prévu et offre de pair une micro-centralité pour les habitants.

Le maillage de continuités douces à l'intérieur du quartier est composé par :

- ▶ L'axe central nord-sud forme une colonne vertébrale du quartier et permet de sécuriser les déambulations des modes actifs en proposant une large bande piétonne plantée et arborée.
- ▶ La coulée verte le long du ruisseau du Savignol constitue un support principal pour les déplacements actifs vers le cœur du village.
- ▶ Au niveau des axes secondaires, les circulations se font sur des trottoirs d'une largeur de 1.40 m situés le long de la voirie, du côté des parcelles.
- ▶ La voie apaisée est conçue comme un espace partagé où les modes actifs ont toute leur place.

1.2.2. Le principe de découpage parcellaire

Le quartier propose environ 2.5 ha de surfaces cessibles et 1.6 ha d'espace public (en ne tenant pas compte de l'emprise du ruisseau et des frènaies) soit environ 39 % d'espaces publics.

Le projet permet de créer un total de **72 logements individuels et de 19 logements collectifs, soit un total de 91 logements**. La superficie des parcelles des logements individuels varie de 210 à 595 m², la superficie moyenne étant de 315 m². Concernant le lot de logements collectifs, il propose une surface de plancher totale d'environ 1 265 m².

1.2.3. La réalisation en trois permis d'aménager

Le projet global sera réalisé en trois permis d'aménager qui sont numérotés du nord vers le sud. Les trois permis d'aménager sont les suivants :

- ▶ Le permis d'aménager n°1 est le plus au nord. Il est délimité par le périmètre du site d'études et la voie communale n°18 de Puisserguier à Béziers. Il représente une superficie de 1,5 ha et compte 24 parcelles d'habitat individuel.
- ▶ Le permis d'aménager n°2 est délimité par le périmètre du site d'étude, la voie communale n°18 de Puisserguier à Béziers et le ruisseau de Savignol. Il s'étend sur une superficie de 2,2 ha et

- compte 29 parcelles d'habitat individuel.
- ▶ Le permis d'aménager n°3 est délimité par le périmètre du site d'étude, le ruisseau de Savignol et le chemin de La Prade. Il s'étend sur une superficie de 1,5 ha et compte 19 parcelles d'habitat individuel et 1 parcelle d'habitat collectif (19 logements).

1.3. Parti d'aménagement paysager

Le projet d'aménagement vise tout d'abord à conserver et à préserver les entités paysagères remarquables préexistantes sur site. Dans cette logique, le talus principal, situé le long de la rue Pasteur (voie communale n°18 de Puisserguier à Béziers), est conservé ainsi que les vignes le dominant. Ces éléments créent un premier élément de couture végétale avec l'existant.

Par ailleurs, deux frênaies préexistent sur site. Celles-ci **sont préservées pour leur caractère paysager majeur ainsi que pour leur haut potentiel de support de biodiversité**. Le parti pris paysager s'attachera par ailleurs grâce à un projet ambitieux de renaturation du Savignol à mettre en continuité ces boisements humides afin de créer ainsi un corridor écologique majeur.

Le projet s'attachera donc à redonner une réelle identité végétale au Savignol afin de constituer une véritable coulée verte support de biodiversité tout en accueillant également des usages récréatifs. A cet effet, l'aménagement prévoit de très nombreuses plantations arborées, arbustives ainsi qu'herbacées. Les végétaux seront résolument locaux et adaptés aux conditions pédoclimatiques du site. Les plantations seront denses afin de lutter activement contre la prolifération des cannes de Provence, tout en reconstituant une ripisylve typique de la région.

Par ailleurs, trois bassins de rétention et une série de noues viennent répondre aux problématiques de la gestion des eaux tout en s'inscrivant dans la continuité paysagère du projet de renaturation. Un premier bassin s'implante à l'est du secteur du premier permis d'aménager. Le deuxième et le troisième bassin s'implantent à l'est, de part et d'autre du ruisseau de Savignol. Les noues quant-à-elles longent les axes secondaires et suivent les points bas des rues afin de récolter gravitairement les eaux de pluie. Ces espaces sont composés d'une végétation supportant les épisodes d'inondations temporaires et les épisodes de sécheresse.

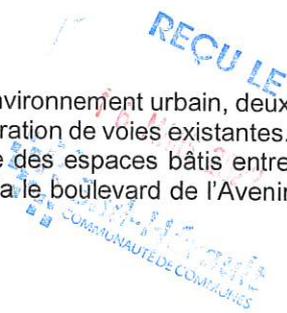
La composition paysagère se décline ensuite au sein des différents axes du quartier. L'axe principal vient se greffer en continuité de la ripisylve et sera ponctué d'arbres de haut jet ombrageant des salons urbains végétalisés.

Les voiries en impasse desservant les lots privés sont quant à elles composées d'une végétation plus ponctuelle, sous la forme d'arbres isolés accompagnées de bandes végétales d'espèces couvre-sols.

1.4. Le traitement des espaces publics et collectifs

1.4.1. Les voies de desserte

Compte tenu de la configuration et du positionnement du quartier dans son environnement urbain, deux voies de desserte Est/Ouest le structurent par le prolongement ou la reconfiguration de voies existantes. Cependant, un axe Nord/Sud nécessite d'être créé afin de relier l'ensemble des espaces bâtis entre eux et de connecter, dans un temps futur, le nouveau quartier à la RD612 via le boulevard de l'Avenir au nord.



► **L'axe principal nord/sud**

L'axe principal du quartier du Brouillau mesure 11,90m de large. Cela permet d'inclure une chaussée de 5,50m de large, un espace planté au sud de 1,40m de large et un espace de 5m au nord qui accueille de façon alternée des stationnements longitudinaux et une succession de salons urbains fortement végétalisés. Dominés par des arbres de haut jet qui ombrageront ces espaces, les salons sont ensuite organisés autour de massifs plantés de vivaces et d'arbustes ponctués de bancs où les usagers peuvent s'installer. Les végétaux déclinent leur floraison dans un camaïeu de bleu et de blanc.

► **Les axes Est/Ouest**

Dans le prolongement de la rue Pasteur et de l'Avenue de la Prade, **les voies de desserte transversales** suivent les courbes topographiques et sont peu pentues. Elles sont également le support d'aménagements hydrauliques (noues plantées).

La rue Pasteur, d'un profil de 16,50m de large, conserve le talus existant sur une largeur de 4m au nord. Des trottoirs sont aménagés de part et d'autre d'une chaussée en double-sens de 5,50m de large. Au sud, une noue hydraulique plantée de 3m de large est aménagée.

L'avenue de La Prade, d'un profil de 8,50m de large, est aménagée avec un espace planté au nord d'une largeur de 1,50m, d'un trottoir et d'une chaussée double-sens de 5,50m de large.

► **La voie apaisée**

La voie apaisée dessert les lots privatifs en cœur d'îlot de manière intimiste. Piétons, cycles et voitures partagent le même espace. L'aménagement et le traitement de l'espace public se veulent simples et sobres. Des massifs végétalisés accompagnent les espaces et jalonnent les impasses. Les massifs accueillent des arbres de haute tige lorsque la distance aux lots privés le permet. Ces axes exploitent quant à eux les teintes de jaune/orangé/rouge.

1.4.2. Les espaces paysagers

Le ruisseau du Savignol

Le quartier du Brouillau est traversé par le **ruisseau du Savignol**. Celui-ci est un petit cours d'eau ayant habituellement un faible débit. Cependant, en cas de forte pluie, le débit peut brusquement augmenter, rendant le ruisseau très puissant. Afin de protéger des risques d'inondations, les lits mineurs et majeurs du ruisseau seront maintenus à l'état naturel. Ces espaces seront densément plantés afin de constituer rapidement une ripisylve et ainsi lutter contre la prolifération de la canne de Provence.

Les espèces seront plantées selon leur affinité à l'humidité : les espèces mésohygrophiles sont situées proches du ruisseau et des espaces humides, tandis que les espèces mésophiles sont situées en hauteur. Des arbres de haut jet sont plantés pour structurer l'espace et donner de la hauteur. Ils sont accompagnés d'arbres à plus faible développement et d'arbustes afin de compléter la stratification végétale et offrir ainsi des zones refuges permettant d'abriter la faune sauvage. Une prairie naturelle est semée de part et d'autre du ruisseau. Le sol est protégé par un filet en coco biodégradable permettant d'éviter le ravinement des terres avant l'installation de la prairie. De plus, un boudin en coco prévégétalisé d'espèces héliophytes est installé de part et d'autre du lit mineur du ruisseau. Ce boudin permet de végétaliser rapidement le milieu tout en limitant l'érosion de la partie basse de la berge. Enfin, les espèces choisies sont locales et sont adaptées au climat méditerranéen.

1.5. Le traitement des espaces privatifs

Le quartier du Brouillau s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant.

Le traitement des espaces libres et des clôtures aura aussi leur importance dans la qualité du quartier d'habitat.

Pour maîtriser ces différents aspects, outre le règlement de l'opération, un cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères sera élaboré reprenant les éléments suivants :

1.5.1. Les accès aux parcelles

Les accès aux parcelles individuelles sont majoritairement mutualisés, deux par deux, afin de limiter l'impact sur la voirie

Ce principe s'adapte à chaque type de voirie concernée.

Chaque accès se compose de deux places ouvertes sur l'espace public. Ces deux places sont encadrées par un muret technique regroupant les coffrets FT, edf, gaz et boîte aux lettres. D'une hauteur totale 1.60m, le coffret sera habillé d'une porte métallique RAL 7016.

1.5.2. Les implantations

Le plan guide de composition des parcelles privées précise les principes d'implantations du bâti.

Le long des axes principaux, un front bâti est suggéré par un alignement des façades.

Un recul minimum de 3 mètres des constructions par rapport aux limites séparatives est imposé, sauf en mitoyenneté. Néanmoins il est conseillé d'augmenter ce recul à 5 mètres devant les entrées charretières pour prévoir les places de stationnement.

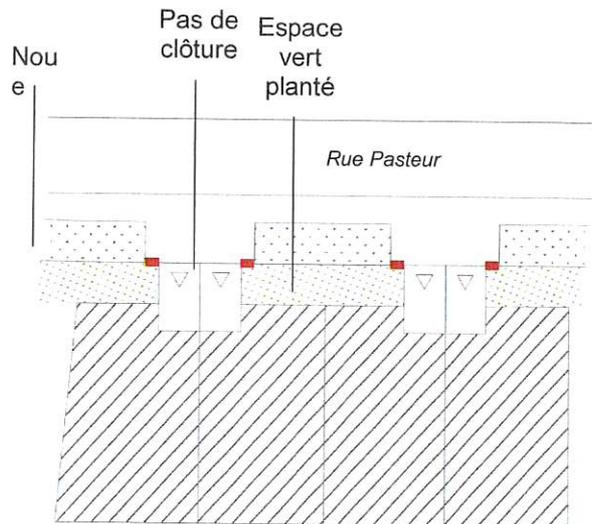
Une attention particulière est portée sur la frange urbaine avec des reculs paysagers de 5 mètres depuis les limites du périmètre d'étude.

1.5.3. Les clôtures

Les clôtures seront conformes au plan de localisation des clôtures et implantations :

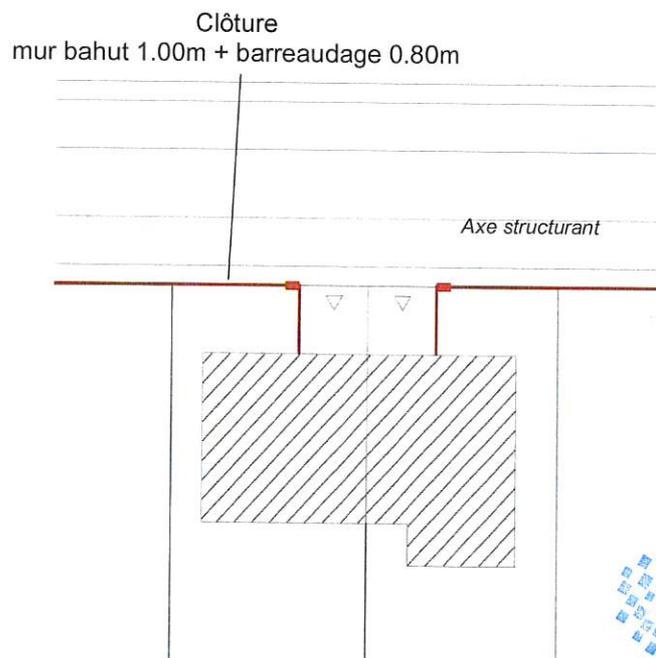
► **En limite de la rue Pasteur**

Le recul créé par la noue doit permettre l'aménagement d'un espace vert paysager sur la parcelle limitant le recours à la clôture et permettant l'intimité sur la parcelle.



► **En limite de l'axe structurant**

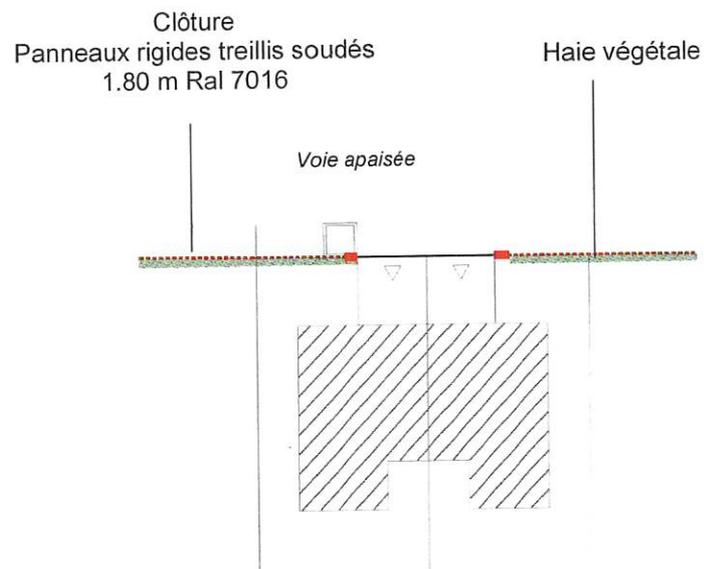
Les clôtures sur espace public seront constituées d'un mur bahut hauteur 1.00m surmonté d'un barreaudage de 0.80m RAL 7016.



REÇU LE
16 MARS 2022
SAC-ÉQUIPE
COMMUNAUTÉ DE COUILLON

► **En limite d'espace public sur les voies apaisées**

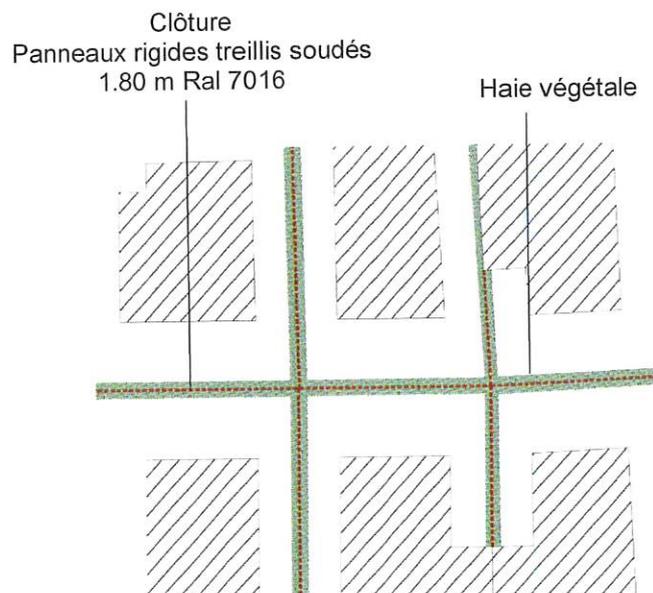
Les clôtures seront composées de panneaux rigides treillis soudés hauteur 1.80m Ral 7016 et doublées d'une haie végétale. Les haies seront composées d'essences proposées dans la palette végétale suivante.



► **En limite séparative**

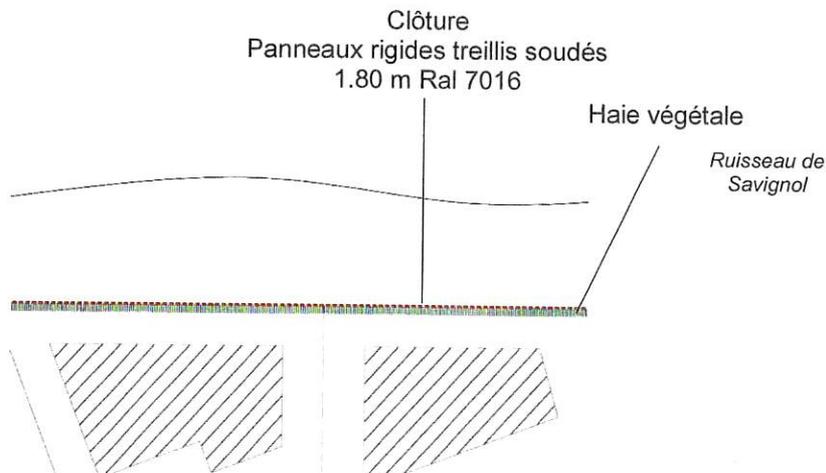
Les clôtures seront composées de panneaux rigides treillis soudés hauteur 1.80m Ral 7016 et doublées d'une haie végétale.

Un pré verdissement sera réalisé par l'aménageur pour chaque parcelle afin d'anticiper la composition des haies. Des plants seront remis aux acquéreurs afin qu'ils puissent composer les haies.



En limite des espaces paysagers (Savignol, bassins)

Les clôtures seront composées de panneaux rigides treillis soudés hauteur 1.80m Ral 7016 et doublées d'une haie végétale.



1.5.4. Aspect et volumétrie du bâti

Les bâtiments qui s'installeront sur cette zone devront créer une certaine continuité avec le tissu urbain existant. Bien qu'en contrebas, les bâtiments seront principalement vus depuis l'entrée Est de Puisserguier, ainsi que les rues débouchant du lotissement.

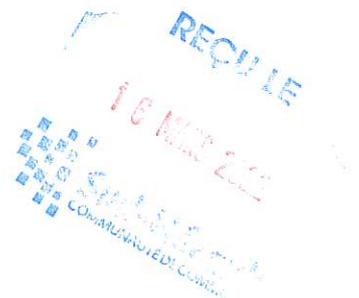
L'objectif est de s'inspirer, à la fois des maisons du centre-bourg (double mitoyennes avec un jardinet d'entrée et un jardin plus important à l'arrière) comme des espaces pavillonnaires plus libres volumétriquement, de manière à rythmer le quartier et proposer différentes ambiances selon les usages souhaités.

Les toitures seront :

- ▶ Soit traditionnelles, reprenant les principes de l'architecture locale,
- ▶ Soit modernes, utilisant des matériaux de qualité dans la mesure où leur aspect extérieur répond aux critères d'insertion.

L'utilisation de toitures « terrasse » devra restée très limitée.

L'intégration de panneaux solaires et photovoltaïque en toiture est autorisée sous condition d'être composé dans l'architecture globale de la construction. Ils ne doivent pas être établis en superstructure verticale sur la toiture mais intégrés à son volume.



1.5.5. Palette végétale

► L'axe principal et les salons urbains

L'axe principal du quartier du Brouillau mesure 22 m de large. Cela permet d'inclure une voirie de 11m de large, de même qu'un large espace piéton de 10 qui accueillera une succession de salons urbains fortement végétalisés. Dominés par des arbres de haut jet qui ombrageront ces espaces, les salons sont ensuite organisés autour de massifs plantés de vivaces et d'arbustes ponctués de bancs où les usagers peuvent s'installer. Les végétaux déclinent leur floraison dans un camaïeu de bleu et de blanc.

Strate arborée

Trois espèces sont choisies pour arborer l'axe principal. Ces dernières ont été sélectionnées pour leur provenance locale et leurs capacités à résister à la sécheresse. Elles apportent une certaine diversité végétale tout en garantissant une harmonie visuelle d'ensemble.



Celtis
australis
15-25 m

Tilia
Cordata
25 m

Quercus
pubescens
15-25 m

Strate arbustive et herbacée

Les massifs sont plantés d'arbustes et de plantes vivaces semi-ligneuses et herbacées. La palette se compose d'une base végétale à fort pouvoir couvrant et florifère et d'une hauteur de 30 à 80cm environ. Quelques arbustes émergent de cet ensemble et apportent de la verticalité à la composition. Les végétaux sont choisis également pour leurs floraisons longues se relayant au fil des saisons.



Arbustes			Strate herbacée				
Abelia grandiflora prostrata	Vitex agnus castus	Rosmarinus officinalis 'Prostratus'	Origanum onites	Centranthus ruber 'albidus'	gaura lindheimeri 'ballerina white'	perovskia atriplicifolia 'little spire'	Salvia officinalis 'Nazareth'
1-1.5 m	2-5 m	80 cm	30-40 cm	100 m	100-150 cm	25-30 cm	30 cm

► **Les voies en impasse**

Ces axes desservent les lots privatifs et constituent des voies apaisées. Des massifs végétalisés accompagnent les espaces et jalonnent les impasses. Les massifs accueillent des arbres de haute tige lorsque la distance aux lots privés le permet. Ces axes exploitent quant à eux les teintes de jaune/orangé/rouge.

Strate arborée

Trois espèces sont choisies pour accompagner les impasses. Ces dernières ont été choisies pour leur provenance locale et leurs capacités à résister à la sécheresse. Elles apportent de la biodiversité tout en garantissant une harmonie visuelle.



Celtis
australis
15-25 m

Quercus
pubescens
15-25 m

Pinus pinea
15-25 m

Strate arbustive et herbacée

Les massifs sont composés d'arbustes et de plantes ligneuses et herbacées. La palette se compose d'une base végétale à fort pouvoir couvrant et florifère et d'une hauteur de 30 à 80cm environ. Quelques arbustes émergent de cet ensemble et apportent de la verticalité à la composition. Les végétaux sont choisis également pour leurs floraisons longues et se relayant au fil des saisons.



Arbustes		Herbacées					
Colutea arborescens	Punica granatum 'nanum'	Arctotis x hybrida 'Flame'	centranthus ruber	Dicliptera suberecta	Helianthemum 'Ben Heckla'	Salvia microphylla (Grahamii Group)	Pennisetum setaceum
1-1.5 m	2-5 m	40 cm	100 cm	80 cm	20 cm	60-120 cm	100 cm

REÇU LE
16 MARS 2022
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

► **Les bassins paysagers**

Les ouvrages de rétention hydraulique sont inclus dans les espaces publics paysagers. Supports d'usages, ils créent également des continuités piétonnes entre les différentes parties du futur quartier. Leur profondeur varie en fonction des contraintes hydrauliques, mais les pentes restent relativement douces, permettant ainsi de s'affranchir de la mise en œuvre de clôtures. Certaines parties des talus seront aménagées sous forme de gradins accessibles ou d'emmarchements. La végétation des bassins se fait par strate. Des poches de végétaux ligneux (arbustes ou petits arbres en cépées) sont implantées sur les pentes des bassins, créant ainsi un rythme irrégulier. Quelques arbres sont installés en tête des talus en bosquets et également au sein même du bassin. Les espèces choisies ont pour particularité de supporter à la fois les environnements secs et les submersions temporaires.

Bosquets arborés



Mésophile à mésohygrophile			Mésohygrophile à hygrophile	
Fraxinus angustifolia	Populus nigra	Ulmus minor	Alnus glutinosa	Salix alba
a			a	
15-25 m	25-30 m	15-20 m	20 m	15-20 m

Massifs arbustifs



Crataegus monogyna	Frangula alnus	Ligustrum vulgare	Salix elaeagnos	Salix humilis	Viburnum opulus
6-8 m	3-5 m	5 m	1-5 m	1-3 m	3.5 m

Strate herbacée



Achillea millefolium	Arrhenatherum elatius	Brachypodium pinnatis	Dactylis glomerata	Festuca arundinacea	Lolium perenne
40-120 cm	50-150 cm	30-80 cm	30-602 cm	10-50 cm	20-60 cm



Lotus corniculatus	Lotus rectus	Medicago sativa	Plantago lanceolata	Poterium sanguisorba	Trifolium pratense
10-40 cm	50-100 cm	50-60 cm	50-60 cm	30-80 cm	5-50 cm

REÇU LE
 16 MARS 2022
 MAIRIE DE PUISSEGUIER
 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

► **Le ruisseau du Savignol**

Le quartier du Brouillau est traversé par le ruisseau du Savignol. Celui-ci est un petit cours d'eau ayant habituellement un faible débit. Cependant, en cas de forte pluie, le débit peut brusquement augmenter, rendant le ruisseau très puissant. Afin de protéger des risques d'inondations, les lits mineurs et majeurs du ruisseau seront maintenus à l'état naturel. Ces espaces seront densément plantés afin de constituer rapidement une ripisylve et ainsi lutter contre la prolifération de la canne de Provence. Les espèces seront plantées selon leur affinité à l'humidité : les espèces mésohygrophiles sont situées proches du ruisseau et des espaces humides, tandis que les espèces mésophiles sont situées en hauteur. Des arbres de haut jet sont plantés pour structurer l'espace et donner de la hauteur. Ils sont accompagnés d'arbres à plus faible développement et d'arbustes afin de compléter la stratification végétale et offrir ainsi des zones refuges permettant d'abriter la faune sauvage. Une prairie naturelle est semée de part et d'autre du ruisseau. Le sol est protégé par un filet en coco biodégradable permettant d'éviter le ravinement des terres avant l'installation de la prairie. De plus, un boudin en coco prévégétalisé d'espèces héliophytes est installé de part et d'autre du lit mineur du ruisseau. Ce boudin permet de végétaliser rapidement le milieu tout en limitant l'érosion de la partie basse de la berge. Enfin, les espèces choisies sont locales et sont adaptées au climat méditerranéen.

Strate arborée/ arbres de haut jet

							
Mésoxérophile à mésophile			Mésophile à mésohygrophile			Mésogyrophile à hygrophile	
Acer campestr e	Populus alba	Quercus pubescens	Fraxinus angustifoli a	Populus nigra	Ulmus minor	Alnus glutinosa	Salix alba
10 m	25-30 m	15-20 m	15-25 m	25-30 m	15-20 m	20 m	15-20 m

Strate arborée basse en cèpée et arbustive

							
Mésophile			Mésophile à mésohygrophile				
Ligustrum vulgare	Prunus avium	Sambucus nigra	Cornus mas	Corylus avellana	Crataegus monogyna	Eunonymus europaeus	Prunus dulcis
5 m	5-10 m	5 m	3-4 m	4-5 m	6-8 m	3-6 m	5-10 m

Strate herbacée

					
Achillea millefolium	Arrhenatherum elatius	Brachypodium pinnatifidum	Dactylis glomerata	Festuca arundinacea	Lolium perenne
40-120 cm	50-150 cm	30-80 cm	30-602 cm	10-50 cm	20-60 cm

					
Lotus corniculatus	Lotus rectus	Medicago sativa	Plantago lanceolata	Potentilla anserina	Trifolium pratense
10-40 cm	50-100 cm	50-60 cm	50-60 cm	30-80 cm	5-50 cm

REÇU LE
16 MARS 2022
Commune de Puisseguier
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

2. Etat initial de l'environnement

2.1. Enjeux environnementaux

Thématique	Hierarchisation des enjeux
Topographie	MOYEN : La topographie du site d'étude n'étant pas plane peut présenter des contraintes par rapport à l'aménagement envisagé.
Géologie	FORT : Les alluvions ou colluvions présentent des terrains superficiels perméable ne permettant pas de protéger l'infiltration des eaux de ruissellement dans le sol, et notamment dans les nappes. Les forages relèvent des couches superficielles perméables (sables et graviers) dans les 5 premiers mètres et donc vulnérables face à une pollution vis-à-vis du site.
Energie / Climat	MOYEN : L'installation d'une isolation performante, que ce soit pour réduire les consommations énergétiques liées au chauffage / climatisation, les températures estivales pouvant être élevées, d'autant plus dans un contexte de changement climatique. L'utilisation de matériaux faiblement carbonés pour répondre à l'enjeu de réduction des émissions de GES (lutte contre le changement climatique). La mise en œuvre d'énergies renouvelables pour couvrir une partie des besoins des habitations : éclairage, ventilation... La gestion efficace des eaux pluviales afin de ne pas augmenter les ruissellements au droit du site, voire même d'améliorer la situation actuelle.
Milieux aquatiques et ressources en eau	FORT : Une gestion optimale des eaux pluviales et la prévention des risques de pollution lors de la phase chantier. Aucun périmètre de captage ne recoupe le site d'étude. Une alimentation en eau potable sur la commune insuffisante en quantité dans le cas d'un accroissement de la démographie.
Risques naturels	FORT : Le risque inondation est le principal risque recensé sur le site d'étude. La gestion efficace des eaux pluviales afin de ne pas accroître le risque de ruissellement des eaux / inondation notamment sur le ruisseau de Savignol et le Lirou.
Paysage	MOYEN : La gestion de la transition paysagère entre le projet et le paysage agricole et naturel (cours d'eau).
Biodiversité et milieux naturels	FORT : cf. paragraphe suivant
Les dynamiques socio-démographiques	FAIBLE : L'adéquation des logements, services et équipements publics pour répondre à la pression démographique.
Les mobilités	FAIBLE : Condition d'accès : bonne Accidentologie : faible

	<p>Stationnement : Au niveau du projet, les enjeux de stationnement sont faibles du fait que chaque résidence prévoit une offre importante de stationnement et que la pression du stationnement sur rue constatée est faible.</p> <p>Cependant, le PLU relève une problématique de stationnement au niveau du centre-ville. Il est donc indispensable de mener des actions complémentaires pour encourager la mobilité douce entre le projet et le centre-ville (trottoirs ombragés, éclairages, bandes cyclables, arceaux vélos au niveau du centre-ville).</p> <p>Offre de transport en commun : limité mais pouvant être un atout pour développer la mobilité dans le secteur</p> <p>Au regard de la densité de population du secteur, il est difficilement envisageable un renforcement de l'offre de transport en commun. Cependant, avec le développement des projets résidentiels, l'adaptation de l'offre peut permettre de développer son usage par des actions complémentaires telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Adapter les horaires sur les heures de pointe ▶ Favoriser la multimodalité avec les TC (arceaux vélo à proximité, dépose minute...) ▶ Communication autour de l'offre <p>Porteur des actions : CC, Département et Région</p>
<p>Le contexte foncier</p>	<p>FAIBLE : un foncier maîtrisé</p>
<p>Le contexte réglementaire</p>	<p>MOYEN : Le développement d'un projet prenant en compte les effets du changement climatique : confort d'été, réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain...</p>
<p>Bruit, air, santé</p>	<p>FAIBLE : L'isolation acoustique des façades de manière à respecter les valeurs réglementaires.</p>
<p>Risques technologiques</p>	<p>FAIBLE : Le site ne sera pas considéré comme vulnérable vis-à-vis d'une pollution de ces sites industriels en raison de leur distance supérieure à 300 mètres et du phénomène de dispersion / dilution.</p> <p>De même, le site n'est pas concerné directement par le réseau de gaz naturel traversant la commune.</p>



3. Focus sur le volet milieu naturel

3.1. Enjeux écologiques

Le projet d'aménagement à vocation résidentielle sur le secteur du Brouillau sur la commune de Puisseguier est projeté sur des parcelles d'une surface totale d'environ 5,4 ha incluse dans la zone à urbaniser (1AU) du PLU de la commune de Puisseguier.

Les experts naturalistes d'ECO-MED (Ecologie et Médiation), ont réalisé **des inventaires sur 9,1 ha incluant la zone d'emprise de l'aménagement à vocation résidentielle** et ses alentours immédiats. Ces prospections ont été entreprises aux périodes les plus favorables pour les divers groupes étudiés et se sont étalées de mars 2020 à avril 2021.

La zone d'étude est constituée essentiellement de parcelles agricoles, en partie abandonnées et alors recolonisées par différents cortèges floristiques susceptibles d'accueillir une biodiversité plus importante que si l'agriculture avait été maintenue. La végétation observée est principalement caractérisée par des espèces dites rudérales. Dans ce contexte, les différents habitats naturels recensés présentent un enjeu de conservation très faible mis à part pour le Savignol qui revêt un enjeu de conservation modéré malgré son état de conservation défavorable inadéquat. Deux boisements humides ont été identifiés et revêtent eux aussi des enjeux de conservation liés à leur caractère humide.

Plusieurs enjeux écologiques fort, modéré ou faible ont été mis en évidence :

- ▶ **pour les invertébrés**, présence avérée de l'Agrion mignon, espèce de libellule non protégée à enjeu modéré et présence avérée de l'Échiquier ibérique, espèce de papillon non-protégée à enjeu faible ;
- ▶ **pour les amphibiens**, présence protégée d'une espèce à enjeu fort, le Pélobate cultripède et de quatre espèces protégées à faible enjeu (Rainette méridionale, Crapaud épineux, Crapaud calamite et Triton palmé) ;
- ▶ **pour les reptiles**, présence d'une espèce protégée à enjeu fort, le Lézard ocellé, de trois espèces protégées à enjeu modéré, la Couleuvre à échelons, la Couleuvre de Montpellier et le Lézard Catalan et d'une espèce protégée à faible enjeu le Lézard à deux raies ;
- ▶ **pour les oiseaux**, présence avérée de deux espèces protégées avérées à enjeu modéré, l'Oedycnème criard et le Tadorne de Belon et vingt-et-une espèce à enjeu faible dont neuf espèces estimées nicheuses possibles ou probables : l'Alouette lulu, la Bouscarle de Cetti, le Bruant proyer, le Chardonneret élégant, la Cisticole des joncs, le Cochevis huppé, la Linotte mélodieuse, le Tarier pâtre et le Verdier d'Europe ;
- ▶ enfin, **pour les chauves-souris**, de par la présence d'habitats qui leur sont favorables, la zone d'étude constitue une zone de chasse et de transit, notamment pour une espèce avérée à enjeu modéré : le Minioptère de Schreiber.

3.2. Impacts et mesures

Des impacts initiaux importants ont été estimés en particulier pour les habitats (Savignol), les zones humides (petits boisements de Frêne), les invertébrés (Agrion mignon), les amphibiens (Pélobate cultripède) et les reptiles (Lézard ocellé). Par conséquent, une **démarche itérative** a été entreprise de façon à réduire au maximum les impacts du projet sur le milieu naturel et en particulier la destruction d'espèces protégées. Outre l'adaptation du plan de masse, plusieurs mesures d'évitement ou de réduction permettant de diminuer les effets négatifs du projet sur la faune locale ont été proposées (conservation des gîtes à reptiles, adaptation du calendrier des travaux, adaptation des éclairages).

Le plan masse du projet a ainsi été modifié plusieurs fois jusqu'à concentrer le projet sur la partie nord, éloignée de l'influence du Lirou qui agit localement comme un corridor et un réservoir de biodiversité.

En outre, d'autres mesures de réduction permettant de diminuer les effets négatifs du projet sur la flore et la faune locales ont été proposées (adapter les éclairages, acquisition et gestion de milieux humides, adaptation du calendrier des travaux, gestion favorable des zones non urbanisées, recalibrage du Savignol en faveur de la biodiversité, création de mares et de murets en pierre sèche).

In fine, au moyen de mesures de réduction complémentaires, les impacts résiduels globaux du projet de la Zone d'Aménagement sont majoritairement faibles à très faibles.

	Richesse et enjeu	Présence d'impacts bruts	Mesures d'évitement et/ou de réduction	Présence d'impacts résiduels	Mesures de compensation
Habitats naturels 	1 habitat à enjeu modéré 2 habitats à enjeu faible	Forts	Oui	Faibles à Positifs	Non
Zones humides	0,72 ha	Forts	Oui	Absence	Non
Invertébrés 	1 espèce à enjeu modéré 1 espèce à enjeu faible	Modérés	Oui	Faibles	Non
Amphibiens 	1 espèce à enjeu fort 4 espèces à enjeu modéré 2 espèces à enjeu nul	Forts	Oui	Faibles	Non
Reptiles 	1 espèce à enjeu fort 3 espèces à enjeu modéré 1 espèce à enjeu faible 1 espèce à enjeu très faible	Forts	Oui	Faibles	Non
Oiseaux 	2 espèces à enjeu modéré 21 espèces à enjeu faible	Modérés	Oui	Faibles	Non
Mammifères 	4 espèces à enjeu modéré 9 espèces à enjeu faible	Faibles	Oui	Absence	Non

Tableau 1 : Synthèse des éléments du volet naturel de l'étude d'impact

RECUEIL
 10 Mars 2022
 COMMUNAUTÉ COMMUNALE

3.3. Incidences sur le(s) sites Natura 2000

Au regard des atteintes résiduelles sur les différents éléments évalués (très faibles), le projet d'urbanisation des secteurs de la Prade et du Chemin de Béziers à Puisserguier (34) a une incidence non notable dommageable sur la ZPS FR9112003 « Minervoies ».

Ce projet ne portera pas atteinte à l'état de conservation des espèces Natura 2000 qui ont justifié la désignation de la ZPS, sous réserve de la bonne application des mesures d'atténuation.

4. Volet général de l'étude d'impact

4.1. Incidences du projet

Le projet aura des incidences avérées en phase chantier et en phase exploitation qui ont été analysées. Elles sont présentées ici succinctement de manière dissociée.

Incidences du projet en phase travaux :

Les travaux impactent principalement le périmètre opérationnel du projet. La période de chantier est provisoire mais les impacts qui s'y rattachent, bien que temporaires, entraînent un certain nombre de perturbations :

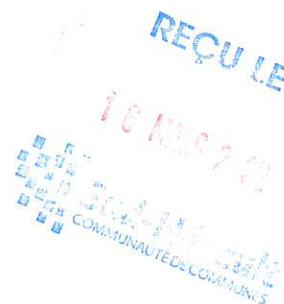
- ▶ Gêne occasionnée aux riverains et aux différents usagers de l'espace public pendant les travaux, perturbation des activités urbaines.
- ▶ Sécurité du chantier, tant pour les travailleurs, les usagers des voies que les riverains.
- ▶ Altération du paysage.
- ▶ Potentiel risque de coupure des réseaux existants à proximité.
- ▶ Augmentation des déchets produits par les entreprises du chantier.
- ▶ Lors des travaux, des perturbations prévisibles et inévitables concernant la qualité de l'air sont attendues.
- ▶ Les travaux peuvent être à l'origine de pollutions, modifier les conditions de développement des sols, créer des phénomènes d'érosion, de tassement, d'instabilité des sols.
- ▶ Le Savignol passe au droit du site. Les risques de pollutions ponctuelles et temporaires en période de chantier ne doivent pas être négligés, car ces pollutions pourraient atteindre le Savignol.
- ▶ Augmentation des nuisances sonores.

Incidences du projet en phase exploitation :

- ▶ Acquisition foncière de terrains majoritairement privés ;
- ▶ Incidence faible sur le paysage local ;
- ▶ Augmentation des déchets : déchets verts, ménagers ;
- ▶ La topographie sera globalement peu modifiée
- ▶ Le projet va contribuer à imperméabiliser les sols. Ceci aura pour incidence de modifier l'écoulement des eaux pluviales, en augmentant le coefficient de ruissellement des bassins versants concernés.

4.2. Mesures prises dans le cadre du projet (volet général)

Code	Nom	Objectifs	Caractéristiques techniques
MR1	Gérer les emprises travaux	Définir des emprises de travaux qui seront réservées aux activités propres des entreprises	Les emprises des travaux seront réservées aux activités propres des entreprises (bureaux, locaux sanitaires et sociaux en fonction de l'effectif des personnels, entrepôts, ateliers, installations de chantier) à l'exclusion de toute forme d'habitation.
MR2	Gérer l'environnement des emprises de chantier	Maintenir les différentes circulations aux abords du chantier : circulations douces, accès riverains, fonctionnement des services publics...	Les cheminements piétons contournant les installations et empiétant sur la chaussée seront mis en place sur une plateforme reconstituant le trottoir avec éléments de protection par rapport à l'environnement
MR3	Sécurité des riverains et du personnel de chantier	Minimiser la gêne occasionnée aux riverains et assurer la sécurité des personnels de chantier	Monter un calendrier prévisionnel des travaux Aménagement de séparations physiques pour les accès aux chantiers Chantier éclairé en cas d'interventions nocturnes et informations auprès des riverains Engins équipés de signaux sonores Prévoir les accès PMR Revêtements provisoires pour les piétons Tenues de travail réglementaires pour les personnels de chantier
MR4	Limiter l'impact paysager des travaux	Améliorer durant le temps des travaux l'impact sur le paysage de ce chantier	L'emprise des travaux sera délimitée précisément ; Le stockage de matériaux en dehors des emprises de chantier, même de courte durée, est exclu ; Le choix du matériau des palissade de chantier et de son habillage pourra participer de son intégration dans le paysage tout en informant les riverains des caractéristiques du projet et du calendrier du chantier.



HECTARE – AMENAGEUR FONCIER

ETUDE D'IMPACT – OPERATION D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DU BROUILLAU A PUISSEGUIER

MR5	Organiser la circulation des engins de chantier sur les voies routières	Ne pas dégrader la fluidité des déplacements à proximité	Mise en place d'un plan de circulation pour les engins de chantier Entretien des voiries locales empruntées par les engins de chantier
MR6	Assurer la continuité des déplacements existants	Maintenir la circulation des voitures et des transports en commun sur les voiries existantes	Mettre en place des itinéraires de déviation si nécessaires Aménagements provisoires pour les itinéraires de circulations douces
MR7	Adapter et articuler le chantier avec les réseaux existants	Eviter les risques de coupures pour les quartiers avoisinants le chantier	Vérification du risque d'interception des réseaux existants Demandes de Déclarations de Travaux Respect des réglementations relatives aux travaux au voisinage des lignes, canalisations et installations électriques
MR8	Gérer les déchets en recherchant leur valorisation sur site et leur tri sélectif	La gestion des déchets de chantier	Une séparation de la collecte de déchets sera mise en place sur le chantier, avec a minima 3 typologie de bennes. Un contenant pour les déchets dangereux est également prévu (aérosols, lasure, bidon d'étanchéité, etc...) Les filières exutoires seront étudiées pour offrir le meilleur taux de valorisation. La distance par rapport au site sera également prise en compte pour limiter le transport. En accord avec la réglementation applicable, la valorisation sera a minima de 70%.
MR9	Optimiser la gestion des matériaux	Réutilisation des matériaux sur site Limiter les déblais	Limitation des déblais et réutilisation sur site
MR10	Maîtriser le risque de pollution des eaux	Prévenir tout risque d'accident qui induirait un risque de pollution des eaux souterraines	Le stockage des matières polluantes sera implanté hors zones sensibles Les zones de stockage des lubrifiants et hydrocarbures seront équipées de bacs de rétentions L'entretien courant des engins sera effectué sur les installations de chantier pour le matériel permanent

HECTARE - AMENAGEUR FONCIER
 ETUDE D'IMPACT - OPERATION D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DU BROUILLAU A PUISSERGUIER

MR11	Respecter les normes en vigueur en matière de bruit	Gérer les nuisances sonores liées au chantier	Les matériels utilisés par les entreprises de travaux respecteront les normes actuelles en matière de bruit Respect des horaires légaux de travail Equipements de réduction des nuisances sonores pour le personnel sur le chantier
MR12	La préservation des deux aulnaies - frênaies présentes sur site	Préserver les secteurs de ZH	
MR13	La renaturation du Savignol	Améliorer les fonctionnalités hydromorphologiques et écologiques du Savignol	
MR14	Sécuriser les déplacements		
MR15	Favoriser les modes actifs		
MR16	Dimensionner les réseaux en fonction des besoins et des capacités	Assurer la compatibilité des réseaux vis-à-vis des besoins du projet ou adapter le projet aux capacités des réseaux selon les besoins	Vérifier la capacité des réseaux au regard des besoins des aménagements projetés, en concertation avec les concessionnaires. Les services gestionnaires de ces réseaux seront étroitement associés aux phases des études de détails et de travaux.
MR17	La gestion des eaux pluviales par trois bassins de rétention	Gérer les eaux pluviales pour assurer un débit de rejet autorisé	1/ Limitation des surfaces imperméabilisées. 2/ Réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales pour une pluie centennale.
MR18	La mise en place de dispositifs de rétention des huiles et objets flottants		
MR19	L'implantation du bâti pour lutter contre les nuisances sonores	Diminuer les nuisances sonores	

Suite à la mise en place des différentes mesures « Eviter-Réduire » il n'est pas identifié la nécessité de mise en place de mesure compensatoire.

4.3. Impacts cumulés avec d'autres projets connus

Aucune étude d'impact n'est répertoriée sur le site national de recensement des études d'impact à proximité immédiate du site d'étude. Il n'est donc pas recensé d'impacts cumulés avec des projets existants à proximité.



5. Comparaison scénario de référence et scénario fil de l'eau

HORIZON 2030	EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET	EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET
EVOLUTIONS DU TERRITOIRE		
Paysage	Aucune évolution	Le projet prévoit un ensemble de mesures (conservation de deux frênaies, amélioration de la ripisylve du Savignol, création de trois bassins de rétention paysagers) qui permettent de réduire l'impact paysager du projet
Patrimoine	Aucune évolution	Aucune évolution
Démographie et logements	Aucune évolution	Augmentation du nombre d'habitants sur Puisserguier et de l'offre de logements
Activités économiques	Aucune évolution	Aucune évolution
Équipements et services	Aucune évolution	Aucune évolution
EVOLUTION DES DEPLACEMENTS		
Circulation routière	Aucune évolution	Renforcement de la circulation locale avec l'accueil de nouveaux habitants
Modes de déplacement doux	Aucune évolution	Développement des conditions de circulation piétonnes et modes doux
Transports collectifs	Aucune évolution	Aucune évolution
EVOLUTION DES RESEAUX		
Assainissement, électricité et télécommunications	Dimensionnement des réseaux en fonction des besoins et de leur capacité	Dimensionnement des réseaux en fonction des besoins et de leur capacité
Déchets	Collecte adaptée aux besoins des habitants	Collecte de la CC Sud Hérault. Implantation de trois conteneurs sur site.
EVOLUTIONS DU MILIEU PHYSIQUE		
Climat	Augmentation de l'effet d'îlot de chaleur urbain	Augmentation maîtrisée de l'effet d'îlot de chaleur urbain
Topographie	Peu d'évolution	Peu d'évolution
Géologie	Aucune évolution	Aucune évolution
Eaux souterraines	Aucune évolution	Pas d'atteinte de la nappe phréatique
Eaux superficielles	Désordres hydrauliques du Savignol	Amélioration des conditions d'écoulement du Savignol

6. Solutions de substitution raisonnables

Pour répondre aux besoins en logements, le PLU de Puisserguier a fait l'objet d'une analyse sur le potentiel en dents creuses, ainsi que sur les secteurs de développement envisagés. Sur le potentiel en développement, c'est le secteur du Brouillau qui a été retenu.

« La zone 1AU du Brouillau est destinée à un développement résidentiel de l'ordre de 225 logements individuels groupés. »

« Des ouvertures à l'urbanisation s'imposent car il ne peut être question de faire peser sur les seuls quartiers existants l'accueil des nouveaux résidents. Le secteur retenu pour un développement urbain est le quartier du Brouillau, au sud-est du village. »

C'est donc principalement les orientations prises par le SCoT et le PLU qui ont guidé le choix de l'implantation de ce projet sur le quartier du Brouillau. La zone étant ciblée pour le développement du résidentiel.

6.1. Autres sites étudiés

Il n'a pas été étudié le développement d'un site aussi important ailleurs. En effet, initialement, ce sont près de :

- ▶ 141 logements individuels ;
- ▶ 30 logements sociaux en petits collectif ;
- ▶ 94 places de stationnement ;
- ▶ Des espaces publics de convivialité ;
- ▶ Des espaces verts aménagés ;
- ▶ 4 bassins de rétention paysagés ;

Qui étaient prévus sur ce secteur. Un tel développement nécessitait 9 ha de terrains urbanisables sur Puisserguier. Seul le secteur du Brouillau était suffisamment important pour accueillir ce développement. En outre, le PLU prévoit un second développement (zone 2AU) à l'est de la zone du Brouillau.





sce

Aménagement
& environnement

www.sce.fr

GROUPE KERAN