

Envoyé en préfecture le 31/03/2021

Reçu en préfecture le 31/03/2021

Affiché le

ID : 034-213402241-20210330-DCM_2021_15-DE



Communauté de Communes des Avants-Monts
Commune de PUISSALICON



Plan Local d'Urbanisme

PIÈCE 2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Document arrêté le :



Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 034-213402241-20210330-DCM_2021_15-DE

Commune de **PUISSALICON** - Département de l'Hérault
Élaboration du PLU
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Commune de Puissalicon

Hôtel de Ville - Place Barbacane - 34 480 Puissalicon - 04 67 36 69 50

Équipe

Ont participé à l'élaboration de ce document :



Agence Robin & Carbonneau > Mandataires, urbanisme et architecture
8 rue Frédéric Bazille 34 000 Montpellier - 09 51 27 25 17 - contact@robin-carbonneau.fr

*Entre Béton
Et Nuages*

Entre Béton Et Nuages > Environnement



Sommaire

Préambule	4
Les orientations retenues pour le projet communal	7
1. Maintenir et développer l'agriculture, fondement du caractère communal et de ses paysages	8
2. Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre l'image rurale du village	10
3. Améliorer le cadre de vie au quotidien	12
4. Conforter l'activité économique locale et affirmer Puissalicon en tant que village «oenotouristique»	16
5. Préserver l'environnement et prendre en compte les risques naturels	18
Cartes de synthèse	20



Préambule

Le cadre législatif

> La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, complétée par le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 a créé avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) un réel outil de définition et de mise en œuvre de « politique urbaine ».

Le Plan Local d'Urbanisme, à la fois stratégique et opérationnel, énonce des règles à court terme en les inscrivant dans une perspective à moyen terme. Il privilégie la prise en compte globale des enjeux et met en évidence un projet urbain à l'échelle du territoire communal.

Élaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit la politique d'ensemble de la commune.

Il constitue le cadre de cohérence fondamental du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des différentes actions de la commune dans le domaine de l'aménagement, du traitement des espaces publics et de l'urbanisme.

> La loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) n° 2003-590 du 2 juillet 2003 remanie de manière substantielle la loi SRU. Cette loi a dans un premier temps opéré une distribution entre les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations spécifiques (liées à des quartiers ou à des secteurs particuliers) qui doivent être en cohérence avec le PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

« Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens pour permettre un débat clair au Conseil Municipal.

Il est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations et règlement) doivent être cohérentes avec lui. »

La loi laisse les élus libres dans l'élaboration et dans l'énonciation de leur projet à condition :

- De respecter les principes légaux qui s'imposent à tous, précisés dans les articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme.
- De prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supracommunal.

> Plus récemment, les lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et Accès au logement et urbanisme rénové (ALUR) du 26 mars 2014 notamment, ont apporté de nouvelles exigences concernant le contenu du PADD, en faveur notamment des politiques générales de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ou encore de lutte contre l'étalement urbain.

D'autre part, les orientations (« spécifiques ») d'aménagement qui étaient jusqu'alors optionnelles deviennent dorénavant obligatoires et recouvrent une dimension programmatique (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

> La loi ALUR impose en outre au PADD de fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

> En matière de relation juridique, de conformité ou de cohérence :

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les documents graphiques s'y rapportant est exigé une compatibilité de la part des autorisations individuelles.

Désormais, les autorisations individuelles d'urbanisme sont donc assujetties à trois référents : le règlement, les documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation.



Les références du Code de l'urbanisme

→ L101-1 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

→ L101-2 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement

des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

→ L101-3 :

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agri-

coles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

→ L151-5 :

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



Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 034-213402241-20210330-DCM_2021_15-DE

Commune de **PUISSALICON** - Département de l'Hérault
Élaboration du PLU
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.



La silhouette caractéristique du village, perché sur son puech



Les orientations retenues pour le projet communal

Les fondements du projet

A partir du diagnostic établi et des enjeux relevés, le PADD de la commune de Puissalicon définit les grandes orientations d'aménagement et de développement durables pour les années à venir (échéance 2035), qui se déclinent autour de 5 axes thématiques :

- Maintenir et développer l'agriculture, fondement du caractère communal et de ses paysages
- Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre l'image rurale du village
- Améliorer le cadre de vie au quotidien
- Conforter l'activité économique locale et affirmer Puissalicon en tant que village « oenotouristique »
- Préserver l'environnement et prendre en compte les risques naturels

Les objectifs fondamentaux du PADD en chiffres

Population :

+ 300 habitants¹

Il s'agit de porter la population communale à environ 1705 habitants permanents à échéance de 2035.

1 Sur la période 2020-2035

Logement :

+ 150 logements

L'accueil de 300 habitants supplémentaires va nécessiter la création d'environ 150 logements, dont 130 résidences principales¹.

1 Sur la base d'une taille des ménages établie à 2,3 personnes

Consommation d'espace :

4 ha au maximum¹

Il s'agit de limiter la consommation à 0,27 ha/an en moyenne, soit une consommation totale maximale d'environ 4 ha sur la période 2020-2035.

1 sur la période 2020-2035



1. Maintenir et développer l'agriculture, fondement du caractère communal et de ses paysages

Maintenir les espaces agricoles

Préserver le foncier agricole

> Préserver la terre, principal moyen de production

Dans une logique de maintien et de développement de l'activité agricole, il importe en premier lieu de protéger le moyen essentiel de production, à savoir les terres agricoles, ou les terres qui présentent un potentiel intéressant pour l'agriculture.

> Protéger les terres de valeur

Il s'agit notamment de protéger de l'urbanisation les terres agricoles présentant une forte valeur économique ou agronomique (les terres en IGP Languedoc, les zones irrigables ou les terres présentant un potentiel pour les grandes cultures par exemple).

> Préserver la plaine viticole, écrin paysager du village

Au-delà de son rôle fondamental dans l'économie communale, l'agriculture a contribué très largement

à façonner des paysages de qualité. La plaine viticole constitue en effet un écrin paysager duquel émerge le village, perché sur son puech.

Le PADD entend conforter l'agriculture dans son rôle de structuration et d'entretien des paysages, fondements du caractère de la commune de Puissalicon.

De plus, en maintenant des espaces ouverts, l'agriculture ne génère pas seulement des paysages de qualité, elle contribue aussi à la lutte contre les incendies en créant un rempart à la propagation du feu. (cf. 5.)

Fixer les limites du développement urbain

> Considérer le phénomène de spéculation

Le contexte de pression foncière lié à la péri-urbanisation de Béziers, peut, à la périphérie des espaces urbanisés de Puissalicon, susciter des stratégies d'attente des propriétaires fonciers face aux opportunités de changement d'affectation de leurs terres (urbanisation). Il en résulte par endroits l'apparition de friches ou une fermeture progressive des espaces au détriment de l'activité agricole.

Il s'agit de considérer ce phénomène pour l'anticiper et en limiter les effets pervers. (NB : la ZAD pourra parfois constituer un outil mobilisable)

> Définir les limites d'urbanisation pour lutter contre le «phénomène d'attente»

Le PLU peut contribuer à redéfinir plus clairement la vocation des terres à moyen ou long terme et ainsi conforter la vocation agricole de certains secteurs n'appelant pas à être urbanisés.

La frange sud du village constitue clairement un espace à maintenir pour l'agriculture.



— Limites d'urbanisation strictes
- - - - - Limites d'urbanisation à préciser
■ ■ ■ ■ ■ Interface à créer

Soutenir l'activité existante

Pérenniser les domaines

> Mettre en valeur le terroir et les appellations

Le terroir et les vins du Languedoc jouissent d'une réputation grandissante que le projet communal doit contribuer à asseoir.

Le PADD entend ainsi conforter l'activité des domaines en lien avec un développement de l'oenotourisme pour faire mieux connaître et apprécier la viticulture locale et l'ensemble de ses appellations:

> Faciliter l'embouteillage «à la propriété»

L'embouteillage à la propriété est une pratique à laquelle les domaines de la commune sont très attachés. Cette opération nécessite la venue de camions qui doivent pouvoir accéder aux domaines alors que certains d'entre-eux sont situés au sein même du village.

Dans certains cas, il pourra être utile que le PLU se dote d'outils permettant des interventions sur le



réseau viaire (élargissements, recalibrages, requalification, etc.) de manière à faciliter l'accès et les manoeuvres des camions d'embouteillage.

> Diversifier les activités

Il s'agit de consolider les domaines, et de manière plus générale l'ensemble des exploitations en autorisant (de manière encadrée) la diversification des activités tout en permettant le développement de l'activité agricole traditionnelle. Par définition, la diversification des activités ne pourrait se faire qu'en complément d'une activité agricole établie.

Permettre le développement des exploitations (y compris nouvelles)

> Définir des secteurs pour l'implantation de bâtiments agricoles

Si la préservation du paysage de la plaine agricole est un enjeu fort, il ne doit pas occulter toute possibilité d'implantation ou de développement des exploitations. Le PLU doit pouvoir définir des secteurs au sein desquels pourront être implantés les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.

> Favoriser les débouchés locaux et les circuits courts

Ce mode de distribution prend des formes très variées telles que la vente sur l'exploitation, la commercialisation dans les points de ventes collectifs, les marchés paysans, la restauration collective, etc.

Le projet communal entend pleinement s'inscrire au sein de cette logique de circuits courts en favorisant l'émergence de nouvelles filières permettant aussi de renforcer l'offre de commerces et de services à la population à l'échelle locale.

Cela permettrait aussi, dans une logique de développement «oenotouristique» et «agrotouristique», d'améliorer la diffusion des produits locaux.

La silhouette du village, à préserver



Affirmer un projet oenotouristique

Développer l'hébergement

> Autoriser les gîtes et l'hébergement sur les domaines

Dans une logique de développement d'un tourisme de terroir, il s'agit de multiplier les liens entre lieux de production (domaines) et lieux d'hébergement touristique. Le PADD prévoit que l'hébergement touristique puisse être développé sur le territoire communal, y compris sur les exploitations.

> Organiser le rayonnement du château St-Pierre-de-Serjac

Consécutivement à sa réhabilitation, ce domaine accueille une résidence d'hébergements touristiques de luxe avec restaurant, bar à vin, centre de dégustation, de séminaires et d'événements culturels, qui peut constituer un moteur pour le développement oenotouristique de la commune.

Le PADD prévoit d'articuler le coeur de village et le

domaine St-Pierre-de-Serjac de manière à ce que Puissalicon et ses domaines bénéficient plus directement des retombées touristiques d'un tel établissement, en créant une complémentarité et en renforçant l'attractivité du village.

Accroître la visibilité des productions locales / favoriser la commercialisation

> Créer des caveaux / des lieux de dégustation

A l'image du bar à vin créé au niveau de l'espace Viallefont, il s'agit de faciliter l'émergence de commerces dans le village qui pourront constituer des vecteurs de découverte des produits du terroir.

> Programmer un marché / accueillir des commerces ambulants.

Le projet communal envisage de consacrer des lieux à l'accueil d'un marché ou de commerces ambulants qui participeraient autant à la satisfaction des besoins de la population communale qu'au développement de l'attraction touristique.

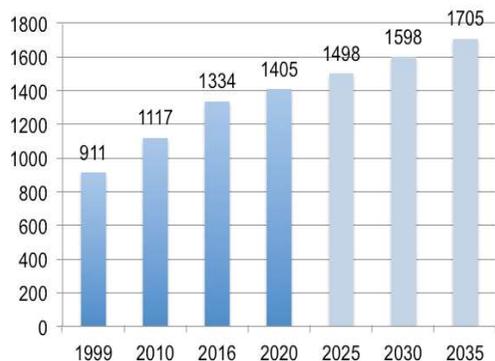


2. Accueillir de nouveaux habitants sans compromettre l'image rurale du village

Accueillir de nouveaux habitants

Accueillir environ 300 habitants

Il s'agit de porter la population communale à environ 1705 habitants permanents à échéance de 2035. L'objectif consiste à maintenir une certaine vitalité sur la commune, en favorisant le renouvellement et l'équilibre des générations (soit une croissance annuelle moyenne de 1,3%).



Projection d'évolution de la population à échéance 2035

Développer le parc de résidences principales

Programmer 130 résidences principales

Accueillir de nouveaux habitants implique de mettre en adéquation l'offre de logement avec une demande qui évolue sur la commune à l'instar des modes de vies qui suscitent de nouvelles exigences en matière de confort ou d'accessibilité par exemple.

Pour porter la population communale à 1705 habitants (+300 habitants), le PADD programme la mobilisation d'environ 130 nouvelles résidences principales (en se basant sur une taille moyenne des ménages établie à 2,3 personnes/résidence principale). En considérant l'évolution du parc de résidences secondaires (un vingtaine), cela revient à programmer environ 150 logements sur la période 2020-2035. Le PADD entend par ailleurs modérer la part de la vacance en dessous de 10% à l'horizon du PLU.

Équilibrer le parc de logements

> Diversifier les typologies d'habitat

Le parc de logements de la commune est, jusqu'alors, constitué essentiellement de grands logements (l'offre de petits logements est déséquilibrée). Il s'agit notamment d'habitat pavillonnaire réalisé au cours des dernières décennies, qui répond sensiblement aux aspirations contemporaines pour de l'habitat permanent, mais qui est peu économe de la ressource foncière...

D'autre part les logements situés dans le coeur de village (qui rassemble les principaux équipements publics et les quelques commerces) sont essentiellement des logements anciens, pas toujours adaptés aux critères contemporains de confort et d'accessibilité.

Au-delà des objectifs quantitatifs se pose donc aussi la problématique d'un développement « qualitatif » de l'offre de logements, apte à répondre à la diversité de la demande (offre locative, logements sociaux, accessibilité...). S'il ne s'agit pas d'exclure l'habitat pavillonnaire, cela implique toutefois une diversification de l'offre (logements collectifs, intermédiaires...) et vraisemblablement une intervention sur le parc existant (renouvellement urbain, réhabilitation...)

Le PADD prévoit donc une diversification de l'offre de logements, typologique notamment, qui doit contribuer aussi à une gestion économe de la ressource foncière.

> Améliorer et adapter l'offre (accessibilité, confort, etc.) en faveur de plus de mixité générationnelle

Il s'agit de renforcer le parc de logements jouissant d'une meilleure accessibilité et d'une certaine proximité avec les commerces et services urbains, pour répondre notamment aux besoins des tranches les plus âgées de la population. (NB : La mise aux normes contemporaines -accessibilité, confort thermique, etc.- sera plus aisée sur le parc neuf.)

Le PADD prévoit aussi l'implantation d'une résidence senior, à articuler avec le coeur de village.

Dans une même recherche de mixité générationnelle, le PADD prévoit de conserver et développer un lieu d'accueil pour la petite enfance.

> Développer les logements sociaux et l'offre locative bon marché, en faveur de plus de mixité sociale

Il s'agit de :

- Diversifier les typologies de logements en



- faveur de formes plus denses, nécessitant moins de foncier, donc moins chères ;
- Accroître la part de petits logements, bon marché, à destination des jeunes, des célibataires, des familles monoparentales, des personnes âgées, etc. ;
 - Envisager la programmation d'un parc locatif social.

Conserver le caractère regroupé du village

Privilégier le renouvellement urbain

> Comblent les « dents creuses » (Moulin des Rives, Puech Navaque, Route d'Espondeilhan)

Pour minimiser le recours aux extensions urbaines, synonymes de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, le projet prévoit de réaliser une part importante des logements en renouvellement urbain, par comblement des dents creuses notamment.

> Autoriser la densification du tissu bâti existant (le tissu pavillonnaire notamment)

Le développement contemporain du village s'est opéré principalement sous la forme d'habitat, le plus souvent de type pavillonnaire, réalisé au travers d'opérations de lotissement successives, très peu denses.

Le PADD prévoit que ce tissu distendu puisse acquérir petit à petit une densité un peu plus importante, en définissant des règles adaptées.

> Muter/réinvestir le site de l'ancienne cave coopérative

La cave récemment démolie a libéré une emprise importante à proximité immédiate du cœur de village, qui présente un potentiel intéressant de réinvestissement/renouvellement urbain.

Le projet prévoit la programmation d'une opération mixte qui rassemblerait logements, espace vert et équipements publics. Il s'agit notamment de réaliser une aire de stationnement périphérique ouverte au public, indispensable pour libérer les voies et espaces publics du cœur de village de l'emprise de la voiture individuelle.

Limitier l'urbanisation en extension

> Fixer les limites urbaines / contenir les extensions pour maintenir l'image rurale du village

Le PADD fixe pour objectif de maintenir l'image rurale de Puissalicon. Or cette image repose essentiellement sur la perception d'un village regroupé, perché et organisé en circlades sur son puech.

Par ailleurs, la plaine agricole et ses paysages de grande qualité subissent la pression du développement de l'urbanisation, qui menace elle-même le caractère rural et l'image singulière du village historique, dont les extensions successives se diffusent toujours plus sur la plaine.

Bien qu'une densité moindre que dans les dents creuses soit envisageable en périphérie, le projet prévoit de tempérer le développement urbain en extension de Puissalicon pour mieux maîtriser son inscription au site, et pour préserver son image singulière, regroupée.

Il s'agit notamment de fixer une limite ferme au développement de l'urbanisation vers le sud, sur la plaine agricole.

> Encadrer le développement de l'habitat sur le site de Sabalou

Le site de Sabalou, situé à proximité relative du centre viallgeois, et à proximité de la gare SNCF de Magalas desservie par les TER de la ligne Neusargues-Béziers, présente un intérêt de développement de l'habitat en extension, à encadrer pour minimiser les nuisances, organiser la desserte et prendre en compte la dimension paysagère.

Intégrer les nouvelles constructions à la morphologie bâtie existante

> Encadrer le développement de l'habitat sur le site de l'ancienne cave coopérative et dans les dents creuses

Le PADD recommande d'établir des règles qui favoriseront l'intégration des nouvelles constructions dans les dents creuses avec le tissu bâti avoisinant (morphologie, implantation, hauteurs).

C'est le cas en particulier sur le site de l'ancienne cave, qui s'inscrit dans le prolongement des faubourgs, constitués d'un tissu bâti continu et implanté à l'alignement des voies.



3. Améliorer le cadre de vie au quotidien

Aménager des lieux de sociabilité

Le projet prévoit la création ou la mise en valeur d'espaces et équipements publics qui permettraient de fédérer la vie sociale de la commune¹ : des endroits vivants, où l'on se rencontre entre habitants du village, et où les touristes de passages peuvent venir se mêler à la vie du village pour encore plus de vitalité :

Réaménager l'espace Viallefont

> Accroître la mixité fonctionnelle

L'espace Viallefont, à proximité immédiate du coeur de village, doit constituer une nouvelle polarité de la vie communale. La réalisation de la médiathèque participe de ce processus qu'il s'agit de renforcer davantage en programmant différents aménagements et principes fédérateurs :

- Autoriser les commerces (notamment sur l'Ave-

¹ A l'échelle intercommunale également, en relation avec la commune voisine de Magalas : engagement d'une réflexion conjointe sur des projets d'équipements publics (projet de nouvelle salle des fêtes à Puissalicon, écoles), mais également sur l'organisation des mobilités (accessibilité de la gare de Magalas), etc..

- nue de Béziers) et les terrasses (bar à vin, etc.) ;
- Planter une petite résidence seniors ;
- Réaménager l'aire de jeux pour enfants,
- Organiser les liaisons douces vers le centre, etc.

> Renforcer la vocation d'accueil touristique

L'espace Viallefont constitue une « porte d'entrée » idéale pour découvrir la commune et son terroir. Le projet prévoit d'en faire un des principaux sites d'accueil, d'information et d'orientation touristique :

- Aménager des aires de stationnement, éventuellement multimodales (stationnement / location de vélos) ;
- Planter un point d'information, un DAB, etc. ;
- Mettre en valeur les vues sur la plaine agricoles et le centre ancien patrimonial.

> Organiser le stationnement

L'aménagement d'aires de stationnement doit profiter autant à l'accueil touristique en haute saison qu'au stationnement résidentiel tout au long de l'année. Il s'agit de répondre à l'enjeu de désencombrement des espaces publics du coeur de village par le stationnement résidentiel au moyen de parkings périphériques.

Réaménager la promenade

Cet espace public est emblématique de Puissalicon. Sa localisation, au pied des anciens remparts, à la liaison entre centre moyenâgeux et faubourgs, en fait une des polarités du village. L'école et le bar participent également à la vie de cet espace public. Pour conforter ce point de convergence de la vie sociale communale, le projet prévoit quelques aménagements :

> Renforcer son attractivité commerciale

D'autres commerces (tels qu'une épicerie, un primeur, un marché, des commerçants ambulants...) pourraient s'installer sur la promenade en continuité du café, face à l'école, pour renforcer la vitalité du lieu.

Le PADD prévoit de rendre ces commerces plus facilement accessibles, en créant un parking à proximité, sur le site de l'ancienne cave coopérative, et en réaménageant la voirie pour faciliter les cheminements piétons.

Le projet prévoit aussi l'implantation d'un espace abrité sur la place, pour accueillir une terrasse couverte.

> Créer un parvis devant l'école

Le PADD prévoit l'aménagement d'un parvis pour



faciliter les entrées/sorties devant l'école et réaffirmer la primauté du piéton sur la voiture au niveau de cet espace, avec toutefois quelques places de stationnement (dépose-minute, PMR, etc.).



Valoriser l'image du village

Mettre en valeur les entrées de ville

> Requalifier la RD33 et la RD33E4

La RD33 est l'entrée principale de Puissalicon, c'est la « première image » perçue du village quand on arrive de l'extérieur, depuis Béziers, à valoriser en priorité. Cette voie marque une transition entre les grands axes de circulation d'échelle intercommunale, au caractère très routier, et le village.

L'aménagement des accotements de la voie doit affirmer le caractère rural du lieu, faciliter et sécuriser les liaisons douces (avec un espace vert séparant la piste cyclable de la voirie, par exemple).

Le projet prévoit un aménagement au moyen de deux types de séquences :

- Traitement des abords facilitant les déplacements doux et permettant des vues lointaines
- Traitement des abords facilitant les déplacements doux sous couvert végétal (ombragé).

Une démarche de requalification est à entreprendre

aussi sur la RD33E4 (route de Lieuran), qui constitue une entrée importante depuis le sud, et permet le contournement urbain de Puissalicon.

> Verdir l'entrée par la RD18, depuis Magalas

Cette entrée de ville est un enjeu important pour assurer des liaisons intercommunales, notamment vers la gare TER de Magalas. Le projet entend renforcer les liaisons douces pour faciliter les échanges non motorisés vers la gare, située en limite de commune.

Sur le plan paysager, le PADD prévoit aussi de créer un alignement d'arbres unilatéral qui permettrait de faire un écran végétal sur les premiers lotissements, peu qualitatifs, qui constituent une limite « brutale » entre espace agricole et espace urbanisé, tout en préservant la vue sur le village perché, dans l'axe de la voie. L'alignement doit aussi annoncer le changement progressif de statut, plus urbain, de la voie.

Mettre en valeur le patrimoine

> Mettre en valeur les Monuments Historiques

Pour améliorer la gestion des abords des monuments historiques, le projet prévoit d'intégrer les Périmètres de Protection Modifiés (PPM) Il s'agit

d'adapter le périmètre de protection des Monuments Historiques à la spécificité des sites.

> Protéger le patrimoine bâti vernaculaire

Puissalicon compte aussi des éléments de patrimoine bâti remarquable qui ne sont pas protégés au titre des Monuments Historiques, et que la commune entend malgré tout préserver et mettre en valeur avec le PLU (domaines agricoles, moulin, mazets, calvaires...)

> Encadrer l'aspect extérieur des constructions

Dans le centre ancien patrimonial et à ses abords immédiats, il s'agit d'intégrer harmonieusement les constructions nouvelles au tissu bâti existant.

Dans le centre patrimonial, il s'agit aussi d'encadrer les interventions sur le bâti existant sur le plan des aspects extérieurs, de manière à ne pas dénaturer le bâti de caractère en favorisant son entretien et sa mise en valeur.

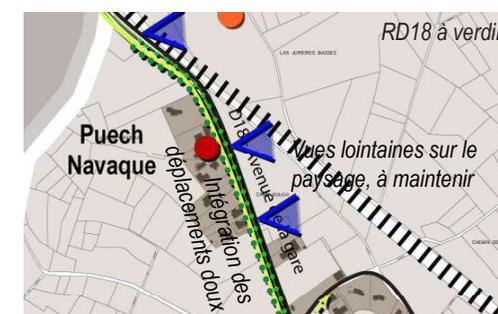
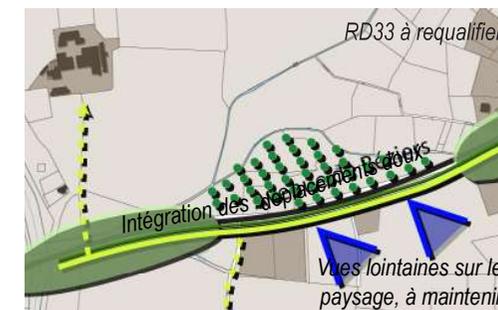
Requalifier les espaces publics

> Uniformiser les traitements de sols

Le projet prévoit d'étendre le principe de zone de rencontre, à la deuxième circulaire notamment, en faveur des déplacements piétons et pour plus de qualité urbaine.



Exemple d'aménagement (Pignan)





Envoyé en préfecture le 31/03/2021
 Reçu en préfecture le 31/03/2021
 Affiché le
 ID : 034-213402241-20210330-DCM_2021_15-DE

Étendre le principe de zone de rencontre

La mise en oeuvre des mêmes matériaux sur l'ensemble du village doit contribuer à la cohérence des espaces. Il s'agit de généraliser le pavage pour les places, ou les sols béton marqués par un caniveau central et les pas de portes en pierres pour les rues des circulades.

L'uniformisation du traitement de sol de tout le centre historique doit permettre de revaloriser les façades urbaines patrimoniales et l'espace public en général.

> Renforcer la végétation en ville

Le projet prévoit de protéger les trames vertes urbaines existantes dans le village, et la mise en oeuvre de plantations nouvelles dans les rues du centre les plus « minérales ».

Il s'agit de créer des réservations en pieds de façades pour autoriser des plantations en pleine terre : des plantes rustiques, arbustes ou encore des plantes grimpantes qui viendront s'étendre sur des treilles créant de l'ombrage et un rythme sur la rue. Ce travail de reconquête des seuils, participe de la volonté de mêler minéral et végétal, comme cela existe déjà rue de l'Hôpital mais en généralisant ce principe au centre historique.

Cette végétalisation du centre doit permettre une

mise en valeur des espaces publics et favoriser également du confort hygrothermique.

Améliorer les mobilités et sécuriser les déplacements

Renforcer les liens avec la gare de Magalas

La gare de Magalas est située à la limite communale avec Puissalicon. Il s'agit de renforcer son accessibilité pour favoriser l'usage des transports en commun (TER) dans les déplacements d'échelle intercommunale. Dans cette logique, des réflexions sont à engager conjointement par les deux communes.

Requalifier le traitement des voies en faveur des déplacements doux

> Étendre le principe de zone de rencontre au-delà du coeur de bourg

Le projet prévoit d'étendre le principe de zone de ren-

contre, à la deuxième circulade notamment. L'objectif est de retrouver une continuité piétonne, sécuriser et améliorer l'accessibilité pour les personnes âgées, les poussettes, les personnes handicapées. Il s'agit de permettre aux piétons de se rapprocher l'espace.

> Améliorer les déplacements doux dans les faubourgs et lotissements contemporains

Dans la même logique, le projet préconise un traitement de sol plus approprié aux déplacements doux au niveau des espaces périphériques du centre, où la voiture est plus présente : troisième circulade, faubourgs et extensions contemporaines.

Le traitement est à adapter à la typologie d'espace, pour faciliter la cohabitation des piétons et cycles avec les déplacements motorisés (zones de rencontre, séparation des flux, création de trottoirs, etc.).

Créer des liens inter-quartiers à travers le tissu dense du bourg...

> ...vers l'espace Viallefont

Il s'agit de profiter de la topographie plutôt favorable à cet endroit pour améliorer les circulations douces entre l'espace Viallefont et le coeur de village :

Requalifier le traitement des voies en faveur des déplacements doux





Libérer les places de l'emprise du stationnement résidentiel

- en renforçant la liaison douce vers la rue des Caves Neuves ;
- en améliorant le partage des usages (doux/motorisés) sur l'avenue de Béziers.

> ...pour améliorer la communication entre les circulades du cœur de bourg

Le PADD prévoit aussi d'anticiper la réalisation de percées dans le tissu dense du noyau ancien (curetage), pour ouvrir de nouvelles liaisons douces et favoriser ainsi les déplacements piétons de proximité.

Organiser le stationnement

Libérer le cœur de village de l'emprise de la voiture

La question du stationnement et des cheminements fait partie des enjeux de mobilités pour désencombrer le centre des voitures et faciliter les déplacements doux. Au-delà des enjeux touristiques, ces aménagements doivent aussi contribuer à améliorer le cadre de

vie des habitants et faciliter leurs déplacements.

> Libérer les places de l'emprise du stationnement résidentiel

Afin de faciliter la cohabitation entre usages automobiles et piétons au sein de l'espace bâti du cœur de village, le projet communal appelle à une réorganisation du stationnement dans le centre. Il s'agit d'envisager une gestion du stationnement qui favorise la restitution des espaces publics à des usages piétons.

Le projet communal préconise une approche équilibrée, pour ne pas pénaliser le stationnement résidentiel.

Le PADD prévoit notamment de :

- Réglementer le stationnement lié à l'habitat pour ne pas aggraver l'encombrement des espaces publics par des véhicules dans le cœur de village ;
- Créer ou conforter le stationnement public dans ou en proche périphérie du cœur de village.

> Programmer du stationnement en proche périphérie du centre

Le projet prévoit principalement la créations de poches de stationnement périphérique, qui serviront



Exemple d'humanisation de la Place du Plô (Assignan)

autant à éponger le surplus de stationnement résidentiel du cœur de village, qui encombre aujourd'hui les espaces publics, que le stationnement des visiteurs. Différentes hypothèses sont envisagées :

- au niveau du site de l'ancienne cave, à proximité des écoles, de la promenade et de ses commerces à développer ;
- au niveau de l'espace Viallefont, à proximité de la médiathèque, des commerces (à développer) et de la future résidence seniors ;
- Au niveau du site de Sabalou, au bout de la rue de la Distillerie, etc.



Créer des poches de stationnement public périphérique



4. Conforter l'activité économique locale et affirmer Puissalicon en tant que village «oenotouristique»

Conforter l'agriculture

> cf. 1.

Maintenir le commerce et l'artisanat local

Favoriser les conditions de la mixité fonctionnelle dans le village

Il s'agit en premier lieu de ne pas empêcher, par principe, le développement d'activités économiques dans le tissu bâti habité, dès lors que cela ne génère pas de conflit d'usage.

> Conforter le commerce

Le projet communal entend renforcer les débouchés des commerces de proximité existants, notamment avec l'arrivée de nouvelles populations.

Le PADD prévoit aussi de diversifier l'offre commerciale de proximité. Il s'agit de dynamiser l'économie communale tout en assurant un meilleur

niveau de service à la population.

Il s'agit notamment de :

- Renforcer le tissu commercial au niveau de la promenade, face aux écoles (autoriser aussi un espace couvert, pour la terrasse du café, ou un marché, etc.) ;
- Conforter l'attractivité commerciale de l'avenue de Béziers (organiser l'accessibilité, la cohabitation entre piétons et flux motorisés).

Créer les conditions d'accueil de commerces ambulants / d'un marché

Si la viabilité de nombreux commerces sédentaires n'est pas garantie du fait du manque de débouchés (taille de la population communale, concurrence des zones commerciales de la périphérie de Béziers, etc.), il n'en demeure pas moins possible d'accueillir des commerces ambulants ou temporaires (marché), qui pourront s'adapter au rythme saisonnier et à l'évolution des débouchés.

Ainsi, le PADD prévoit que l'accueil de tels types de commerces soit anticipée (emplacements, réserves foncières, etc.).

Développer le tourisme

Développer un tourisme vert / l'oenotourisme

> Créer des itinéraires de découverte du terroir et des domaines viticoles

La commune dispose de sites naturels remarquables (la plaine viticole, ses puechs, etc.), de nombreux itinéraires de randonnées (GR) et de sentiers qui peuvent être valorisés, notamment en assurant la continuité des chemins communaux ou en renforçant les itinéraires cyclables. Le PADD entend élargir l'offre touristique en privilégiant un tourisme respectueux du « capital nature » et de l'environnement, tourné sur la découverte du terroir et des domaines viticoles.

Améliorer l'accueil du public

La commune de Puissalicon souhaite développer une activité oenotouristique autour des différents domaines du village. L'attractivité générée par cette activité favorisera aussi la découverte du patrimoine historique du village.

Un aménagement particulier d'accueil et de parcours de visite pour accéder aux différents sites, doit être réalisé pour ces futurs visiteurs.

> Créer un site d'accueil pour les visiteurs au niveau de l'espace Viallefont

Le projet d'aménagement de l'Espace Viallefont est pensé comme un véritable espace d'accueil sous les bois. Pour ne pas dénaturer la qualité des lieux, le PADD recommande que les différents éléments d'aménagement viennent s'insérer dans le contexte existant très végétalisé, à préserver.

Ce site offre un point de départ privilégié pour les visites du centre du village et de ses caveaux.

L'aménagement consiste en la création :

- d'aires de stationnement plantées ;
- de liens piétons vers le coeur de village ;
- d'un espace d'information. (Une borne interactive pourrait être aménagée dans l'ancien mas, au milieu du parc. Ainsi, les informations seraient facilement accessibles au public (les itinéraires, les lieux et l'histoire du patrimoine bâti, les domaines viticoles à visiter, les hébergements ou commerces localisés à proximité...);
- d'un espace de service, qui pourrait accueillir



*Exemples de signalétique pour les bâtiments historiques
(Luxeuil les Bains)*



un distributeur automatique de billet, des sanitaires... ;

Il s'agit aussi de mettre en valeur le point de vue existant qui permet d'admirer le paysage caractéristique de Puissalicon :

- Les terres viticoles ;
- La vision du village perché et son château.

Le projet prévoit également que :

- L'aire de jeux soit relocalisée sur le site ;
- La future médiathèque ait un accès depuis le parc et des vues sur cet espace vert ;
- Le bar à vin dispose d'un accès depuis le parc et d'une terrasse favorable à l'animation du lieu ;
- Les commerces en rez de chaussée de la salle des associations, sur l'avenue de Béziers, disposent aussi d'un accès sur le parc, alors que la proximité des stationnements leurs sera profitable.

Sur l'axe de cheminement principal, qui relie le parc au centre historique du village, des espaces de stationnements de vélos et des vélos à la location pourront être proposés pour promouvoir les déplacements doux pour la visite du village, de la plaine et des domaines.

> Améliorer la signalisation

Dans une logique de développement touristique basé sur la découverte du terroir, il s'agit de « signaler », « guider », « orienter ».

Il s'agit de permettre l'implantation de panneaux de signalétique, lisibles par tous, qui informeront les visiteurs sur les éléments remarquables du paysage, l'histoire des lieux, l'origine des monuments et des curiosités ou encore la localisation des domaines viticoles.

L'enjeu de la signalétique est d'être harmonisée sur l'ensemble du village et des sites. En développant une cohérence sur le mobilier urbain sur l'ensemble du territoire (couleur, matériaux, formes...), les lieux à découvrir doivent être mis en valeur sans dénaturer le paysage.

Développer les capacités d'accueil

> Diversifier l'offre d'hébergement

A l'image de la transformation du château Saint-Pierre-de-Serjac en établissement hôtelier de luxe, la commune entend encore développer et diversifier ses capacités d'accueil touristique, pour des séjours de longue durée ou à la journée :

- Hébergement hôtelier,

Développer les communications numériques

> Faciliter l'accès au Haut Débit et faciliter le télétravail

Le développement économique communal, qu'il s'agisse de commerce, de service, de tourisme, d'artisanat, etc., ne peut s'envisager aujourd'hui sans l'appui d'un réseau de communications numériques performant.

Le PADD se donne pour objectif de faciliter l'accès au numérique au quotidien. (Anticiper lors des travaux potentiels sur la voirie pour la réalisation de trottoirs, pour l'amélioration de la gestion du réseau pluvial ou bien dans le cadre du développement de l'habitat, à pré-équiper pour activer plus rapidement l'installation des réseaux de télécommunication.)

Cette mesure qui pourrait être favorable au développement du télétravail s'inscrit aussi dans une logique de réduction des déplacements et en particuliers des déplacements motorisés.

- Gîtes (dans les espaces urbanisés de préférence et au sein des domaines),
- Chambres d'hôtes (dans le cadre de la diversification des activités agricoles).

> Développer l'offre de services

Il s'agit de développer les services (commerces, restauration, café, location de vélos, DAB, etc.), qui pourraient aussi bénéficier à la population résidente.



5. Préserver l'environnement et prendre en compte les risques naturels

Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

> Réduire la consommation d'espace

Au cours de la période 2007-2017, 16 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ont été urbanisés, soit en moyenne 1,6 ha/an.

Le PADD se donne pour objectif de limiter à l'avenir cette consommation en extension à 0,27 ha/an en moyenne, soit une consommation totale de l'ordre de 4 ha au total sur la période 2020-2035.

> Protéger les principaux espaces agricoles, naturels et forestiers de l'urbanisation

Lorsqu'il doit être recouru à des extensions urbaines, le projet prévoit que leurs limites tiennent compte des principaux espaces agricoles (la plaine au sud du village, qui appelle à être protégée), naturels et forestiers (le linéaire du Libron et sa végétation de zone humide, et les puechs boisés, qui doivent être préservés de toute forme d'urbanisation, etc.).

Préserver les ressources naturelles

Préserver la ressource en eau

> Mettre en oeuvre le schéma directeur d'eau potable, favoriser l'économie de la ressource

Il s'agit de mettre en adéquation les capacités de distribution d'eau potable avec l'accroissement attendu de la population et des activités¹.

Le PADD entend aussi encourager les économies d'eau potable pour les usages qui n'en nécessitent pas (arrosage des jardins, nettoyage des espaces extérieurs...) et inciter à la récupération des eaux pluviales.

> Mettre en oeuvre le schéma directeur d'assainissement des eaux usées

Il s'agit de mettre en adéquation les capacités d'assainissement des eaux usées avec l'accroissement

¹ Le développement de l'urbanisation est strictement conditionné à la régularisation de la situation en matière d'alimentation en eau potable. Dans l'attente de la réalisation des travaux nécessaires (scénario d'interconnexion intercommunale), toute nouvelle urbanisation ne peut être envisagée.

sement attendu de la population et des activités.

Dans un objectif de maîtrise de la qualité des eaux traitées, le PADD préconise de recourir autant que possible en priorité à l'assainissement collectif.

> Mettre en oeuvre le schéma directeur pluvial

Le projet communal entend favoriser la lutte contre les pollutions et nuisances liées aux écoulements pluviaux, en cohérence avec le schéma directeur de la gestion des eaux pluviales à venir : par exemple en encadrant et en limitant l'imperméabilisation des sols pour réduire le ruissellement et le phénomène de lessivage, ou en définissant des principes de compensation.

Limitier la consommation d'énergies non renouvelables

> Limiter les déplacements motorisés

Si les déplacements motorisés restent inévitables pour les mobilités domicile-travail, le PADD entend donner une place plus importante aux transports en commun, d'une part. La proximité de la gare TER de Magalas constitue un potentiel intéressant

à considérer notamment dans la localisation de l'offre de logement à développer (Sabalou).

D'autre part, le PADD prévoit de donner aussi une place plus importante aux déplacements doux et notamment piétonniers, en particulier dans les relations inter-quartiers (cf. 3.).

> Favoriser la qualité passive des bâtiments

Il s'agit de privilégier une urbanisation qui tirera parti du site et du climat (implantation, orientation, morphologie, etc.) pour assurer un maximum de confort, thermique notamment, en minimisant les besoins en énergie (chauffage, climatisation, etc.).

> Valoriser les énergies renouvelables

Il s'agit, de manière générale, d'encourager et d'encadrer le recours aux énergies renouvelables -solaire en particulier qui présente des potentiels intéressants sur la commune-, à l'échelle « individuelle », dans l'habitat et les équipements publics. La commune porte aussi un projet d'envergure :

- La réalisation d'un parc photovoltaïque au sol (pressenti sur le site de l'ancienne décharge).



Protéger les milieux naturels sensibles et la biodiversité

> Réduire les nuisances

Le projet communal entend favoriser la lutte contre les pollutions et nuisances, préjudiciables pour l'environnement et les ressources naturelles, à travers notamment :

- Une meilleure gestion des eaux pluviales l'adaptation de la gestion des déchets à l'accroissement attendu de la population (tri, enlèvement, traitement, etc.)
- La lutte contre l'apport d'espèces végétales envahissantes ou allergisantes

> Préserver / remettre en état les trames verte et bleue

Le PADD entend maintenir les continuités écologiques (source de biodiversité) à l'échelle du grand territoire, comme à l'échelle urbaine,

Il s'agit de faire coïncider la logique de préservation des paysages avec celle de la protection des milieux et de la trame verte et bleue, par un zonage et un règlement adaptés (par exemple : classement

en zone A ou N, palette végétale indicative pour éviter les espèces envahissantes...).

Au niveau du territoire communal, cela implique de protéger les zones humides du Libron et ses ripisylves, et de protéger les puechs et autres ensembles boisés fonctionnels.

Au niveau du cœur de village et des espaces à l'urbanisation plus dense, cela implique de maintenir et développer les « espaces de nature en ville ».

Prendre en compte les risques naturels

> Exclure/limiter l'urbanisation dans les zones inondables

Le projet communal prône l'intégration des risques naturels le plus en amont possible au niveau du document d'urbanisme. Cela pourra se traduire dans le PLU par l'exclusion des zones potentiellement constructibles de tous les périmètres affectés par un risque d'inondation.

> Mettre en place des dispositifs de prévention des risques d'incendie

Cela peut prendre la forme d'espaces « d'interface » entre les espaces urbanisés et les espaces affectés par un risque d'incendie.

De manière plus générale, le maintien de l'activité agricole constituera un moyen supplémentaire de lutter contre l'enrichissement et la fermeture des espaces, qui contribuent à l'aggravation du risque.

> Intégrer le risque mouvement de terrain.

Il s'agit en particulier d'identifier, dans le PLU, les secteurs affectés par un tel risque et de dispenser les informations nécessaires à sa prévention.



Exemple d'introduction de la « nature en ville » (Arles)



Exemple de ruelle plantée (Saint Guilhem le Désert)

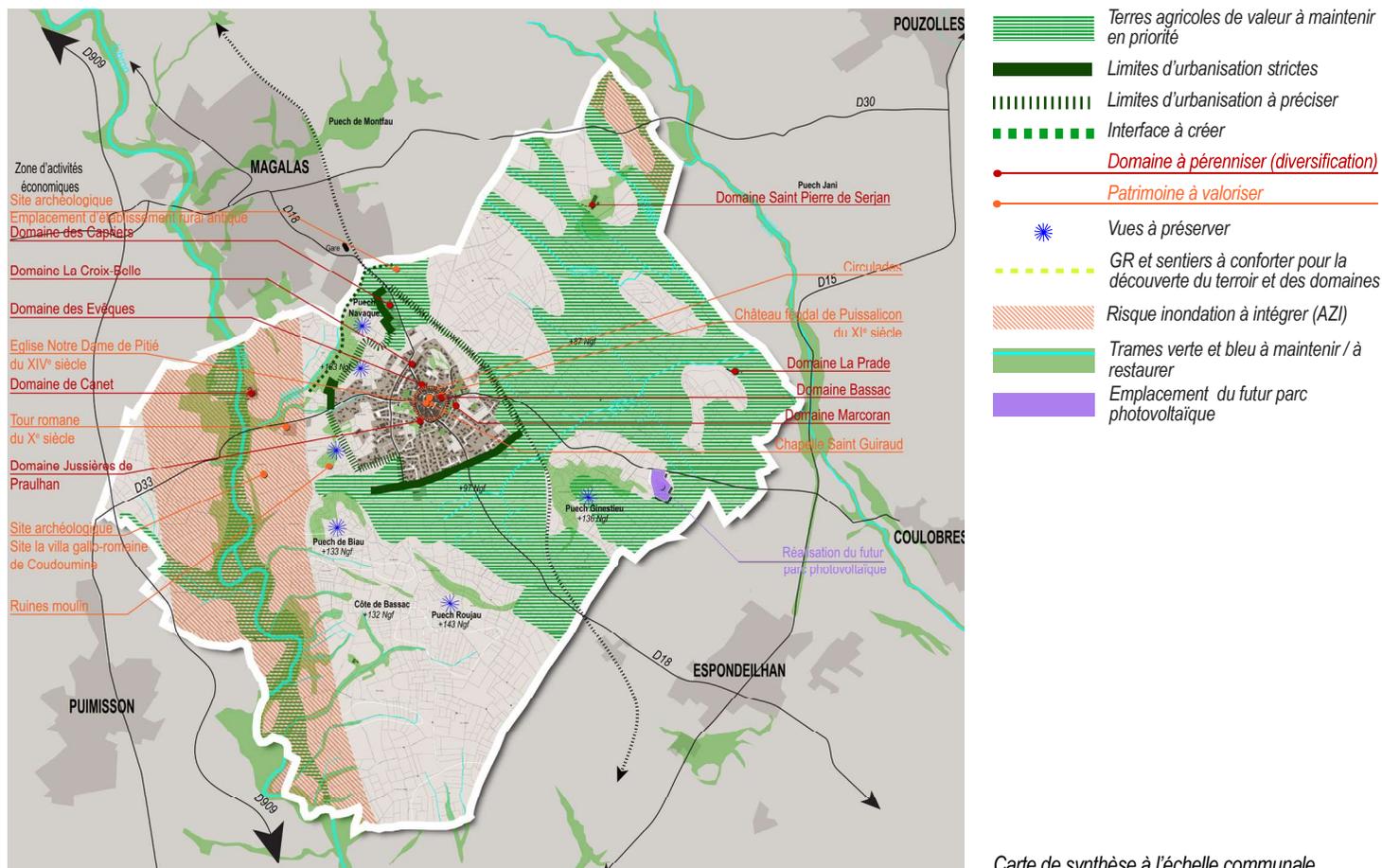


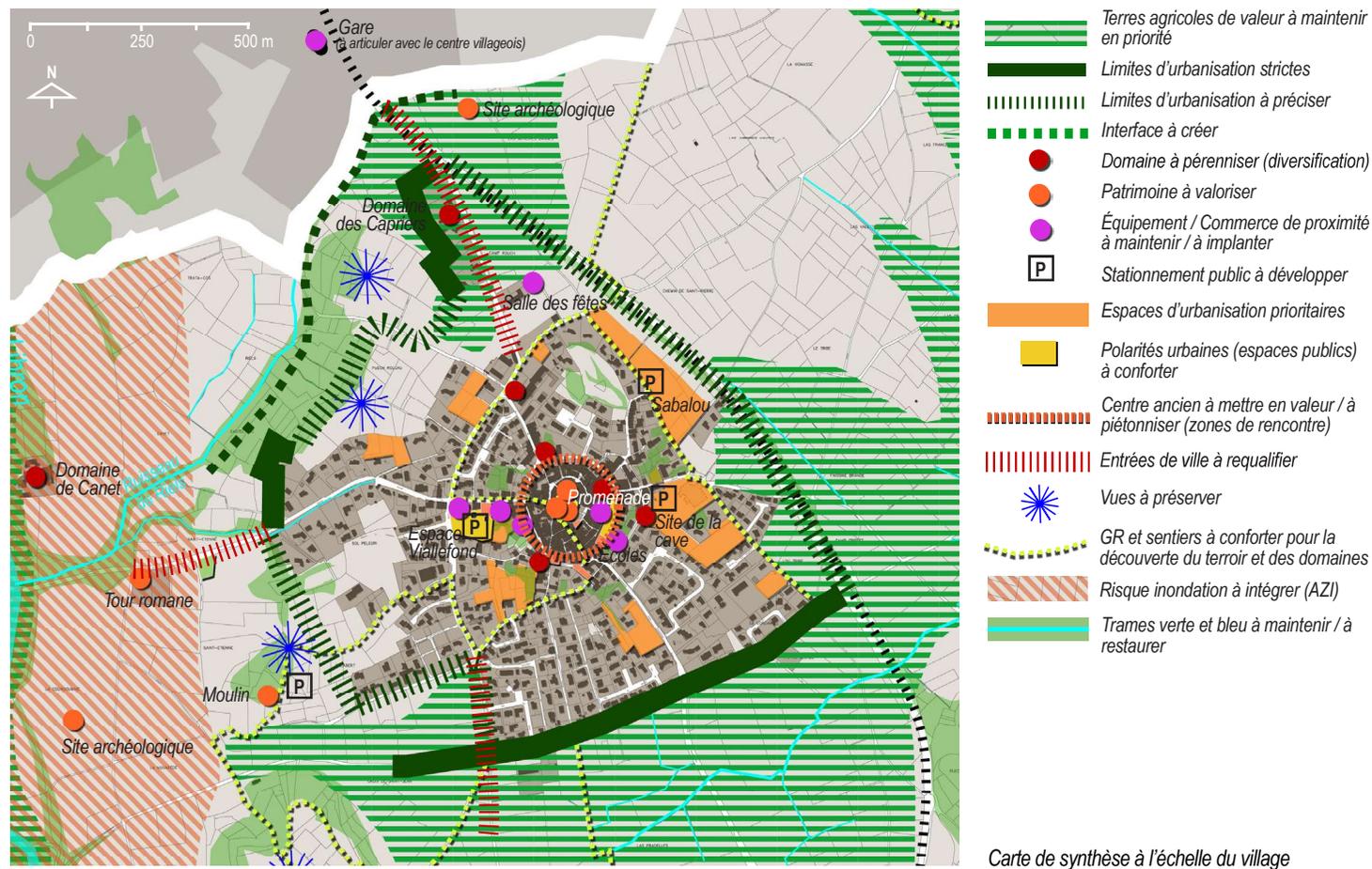


Envoyé en préfecture le 31/03/2021
Reçu en préfecture le 31/03/2021
Affiché le
ID : 034-213402241-20210330-DCM_2021_15-DE

Commune de **PUISSALICON** - Département de l'Hérault
Élaboration du PLU
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Cartes de synthèse





Carte de synthèse à l'échelle du village