PLU DE SUSSARGUES

Département de l'Hérault

Commune de Sussargues

Plan Local d'Urbanisme

2 – Rapport de présentation

POS / PLU	Approbation
Modification	29 Mars 2018
Révision générale	24 juin 2013
Modification	18 juillet 2006
Révision simplifiée	07 septembre 2005
Modification	17 novembre 1997
Elaboration	27 octobre 1987

PRÉAMBULE

LA NECESSITE D'UN NOUVEAU PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis la Loi SRU du 13 décembre 2001, la révision du POS vaut élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme).
Par délibération en date du 1er décembre 2008, le Conseil Municipal de Sussargues a prescrit la mise en révision de son Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal.
Les objectifs de cette révision sont :

- de gérer la croissance urbaine de façon plus économe pour l'espace communal et plus soucieuse du développement durable ;
- de définir les orientations du projet d'aménagement communal, tant en terme de réinvestissement du tissu urbain existant qu'en terme d'urbanisation du site d'extension Sud du village ;
- d'intégerer les objectifs et prescriptions des documents de planification de la Communauté d'Agglomération, en particulier :
  - le schéma de Cohérence territoriale approuvé le 17 février 2006,
  - le Programme Local de l'Habitat adopté le 16 mai 2007,
  - Le Plan de Déplacements Urbains en cours de révision.
- apporter les adaptations nécessaires au règlement d'urbanisme actuel au regard du changement climatique, de l'économie, des ressources naturelles, de la prévention des risques naturels, des pollutions et des nuisances sonores.

SITUATION JURIDIQUE

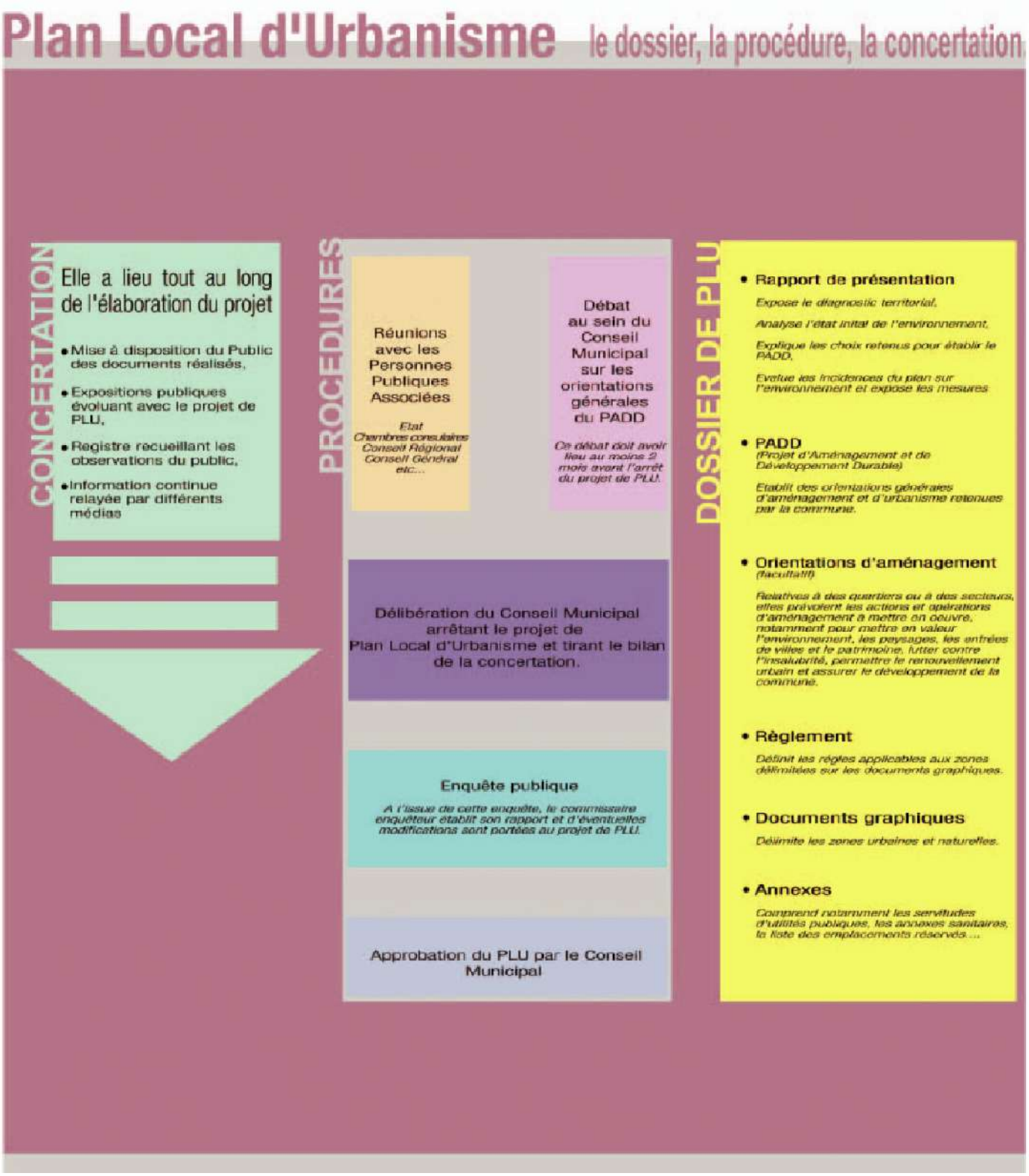
La commune de Sussargues est dotée d'un document d'urbanisme approuvé depuis 1987. Du fait de l'augmentation de population, une première modification a été lancée et approuvée en 1997. Elle a permis d'ouvrir de nouveaux terrains à bâtir notamment au nord sur le terrain des anciennes arènes, pour permettre la création d'un groupement d'habitations à proximité des écoles et du foyer (construction de 26 logements sociaux). Une révision simplifiée a été approuvée par le Conseil Municipal le 7 septembre 2005 afin de permettre à la Communauté d'Agglomération de Montpellier de construire le stade de football. Une deuxième modification a été approuvée le 21 novembre 2006 afin de construire un nouveau groupe scolaire maternelle en raison de la présence d'amiante dans l'école existante et de permettre la réalisation d'un lotissement communal (habitations groupées) qui a permis le financement de l'école maternelle.

HISTORIQUE DES ETUDES

L'élaboration du PLU fait suite à à l'étude urbaine portant sur le secteur d'extension Sud du village réalisée en 2005-2006 par l'équipe CAB / Sensini, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération qui avait pour objectif de préfigurer le développement urbain dans le périmètre d'extension défini par le SCOT au sud du village. Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre spatial fixé par le SCOT mais son horizon temporel est plus court puisqu'il définit les orientations d'aménagement et de développement de la commune pour les 10 ans à venir. Pour préciser le projet urbain communal, la municipalité a engagé une étude environnementale sur le bois au sud du village, réalisée par le cabinet Barbanson. Cette étude, ainsi que le diagnostic du PLU, ont concourru à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

UN CADRE LÉGISLATIF RÉNOVÉ

- La loi SRU : La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains rénove en profondeur le Code de l'urbanisme permettant aux communes de définir des politiques urbaines grâce à des documents d'urbanisme plus détaillés et établis sur la base d'une concertation élargie.
- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 modifie pour partie les dispositions prévues par la loi SRU et change notamment le statut du Plan d'Aménagement et de Développement Durable en lui retirant son caractère d'opposabilité aux tiers.
- La loi sur l'eau : elle fixe le cadre réglementaire selon lequel la collecte, l'évacuation des eaux pluviales et usées et le traitement des eaux usées domestiques peuvent s'effectuer. Dans ce cadre, Sussargues par l'intermédiaire de la communauté d'agglomération de Montpellier est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement, approuvé en 2005, dont le PLU doit tenir compte.



PRINCIPES DE LA DÉMARCHE SUIVIE

La révision du PLU de Sussargues s'est déroulée en articulant en permanence trois approches :

• Politique d'une part, avec les réunions fréquentes du groupe de travail PLU et plus ponctuelle, lors de phases charnières, du conseil municipal;

• Technique ensuite, avec la réalisation d'études et d'analyses afin d'avoir une connaissance plus précise de la commune

• Participative et partagée enfin, avec une concertation à la population, sous des formes multiples tout au long de la procédure (exposition sur le diagnosctic et le projet communal, mise à disposition d'un registre en mairie, réunion publique...), et des échanges avec les services de l'Etat et la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE 3

PARTIE I : DIAGNOSTIC

A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11

A.1 Situation géographique et administrative 11

A.2 Le territoire communal : relief, hydrologie, occupation du sol, climat 12

A.3 Le village : organisation urbaine, espaces publics 16

A.4 Perceptions : paysages agricoles, boisés, urbains 21

A.5 Patrimoine culturel reconnu 24

B. DYNAMIQUES ET BESOINS 25

B.1 Dynamique intercommunale : SCOT, PLH, PDU 25

B.2 Dynamiques sociale et urbaine : démographie, logements, activités, équipements 27

B.3 Déplacements 33

B.4 Dynamique agricole 36

B.5 Valeur environnementale des espaces naturels 38

B.6 Consommation d'espace naturel et agricole / terrains non bâtis dans le village 43

B.7 Gestion de l'eau et des déchets 45

C. RISQUES NATURELS, SERVITUDES, CONTRAINTES

C.1 Risques naturels 48

C.2 Nuisances et contraintes 52

C.3 Les servitudes d'utilité publique 54

PARTIE II : LE PROJET

A. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A.1 Les choix de la municipalité retenus pour établir le PADD à l'échelle du territoire communal 59
> La localisation des secteurs d'extension urbaine dans le SCOT 59
> La prise en compte de l'étude environnementale dans le projet 60
> Protéger au mieux et valoriser les territoires naturels pour leur valeur environnementale, paysagère, récréative 62
> Conforter l'activité agricole et préserver la valeur économique et paysagère des terres agricoles 62

A.2 Les choix de la municipalité retenus pour établir le PADD à l'échelle du village
> Poursuivre la croissance en limitant l'étalement urbain 63
> Organiser le renouvellement urbain 65
> Prévoir un aménagement d'ensemble des nouveaux quartiers 66
> Promouvoir la diversité de l'habitat 67
> Conforter les centralités existantes 68
> Améliorer le fonctionnement urbain 69
> Préserver le paysage des quartiers 69
> Gérer l'eau 70

A.3. 0bjectifs de croissance démographique, superficie des secteurs de développement, capacité théorique de renouvellement urbain
> Objectifs de croissance démographique 71
> Superficie des secteurs de développement et capacité théorique de renouvellement urbain 71
> Phasage du développement 73
> Les objectifs de consommation d'espace agricole et naturel fixés par le PLU 73

B. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES D'URBANISME APPLICABLES

B.1 La prise en compte des risques, contraintes, servitudes 74

B.2 Les emplacements réservés 75

B.3 La zone urbaine 76
> La délimitation de la zone et des secteurs 76
> Principaux objectifs des règles d'urbanisme 76

B.4 Les zones à urbaniser
> La délimitation de la zone et des secteurs 79
> Principaux objectifs des règles d'urbanisme 79

B.3 La zone agricole 79
> La délimitation de la zone et des secteurs 79
> Principaux objectifs des règles d'urbanisme 79

B.5 La zone naturelles 81
> La délimitation de la zone et des secteurs 81
> Principaux objectifs des règles d'urbanisme 81

C. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PRECEDENT POS

C.1 Zones urbaine et à urbaniser
> Le zonage du précédent POS 83
> Les principes de réorganisation du zonage 83
> Les principes de modification du règlement 84

C.2. Zones agricole et naturelle
> Le zonage du précédent POS 90
> Les principes de réorganisation du zonage 90
> Les principales modifications du règlement 91

C.3. Evolution des superficies
> Evolution des zones urbaine et à urbaniser 95
> Evolution des zones agricole et naturelle 95
> Evolution des espaces boisés classés 95

C.4. Les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible
> Les grands principes d'urbanisme 97
> Le Schéma de Cohérence Territoriale 98
> Le Programme Local de l'Habitat 98
> Le Plan de Déplacements Urbains 99
> Le SDAGE et le SAGE 99

D. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA CONSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

D.1. Impact des secteurs à urbaniser à terme, situés dans le bois au sud du village
> Impact sur l'environnement 101
> Impact sur la qualité des eaux 102
> Impact sur le développement du village et la diversité de l'habitat 103
> Impact sur le fonctionnement du village et sur les équipements 103

D.2. Protection des terres agricoles, de la zone naturelle et des paysages
> Impact du PLU pour la protection des terres agricoles 104
> Impact du PLU pour la protection des terres naturelles 104

D.3. Le renouvellement urbain
> Impact sur la diversité de l'habitat 105
> Impact sur le fonctionnement urbain 105
> Impact sur les paysages urbains 105

D.4. La prise en compte du risque naturel d'inondation 106

D.5. La prise en compte du risque naturel incendies de forêt 106

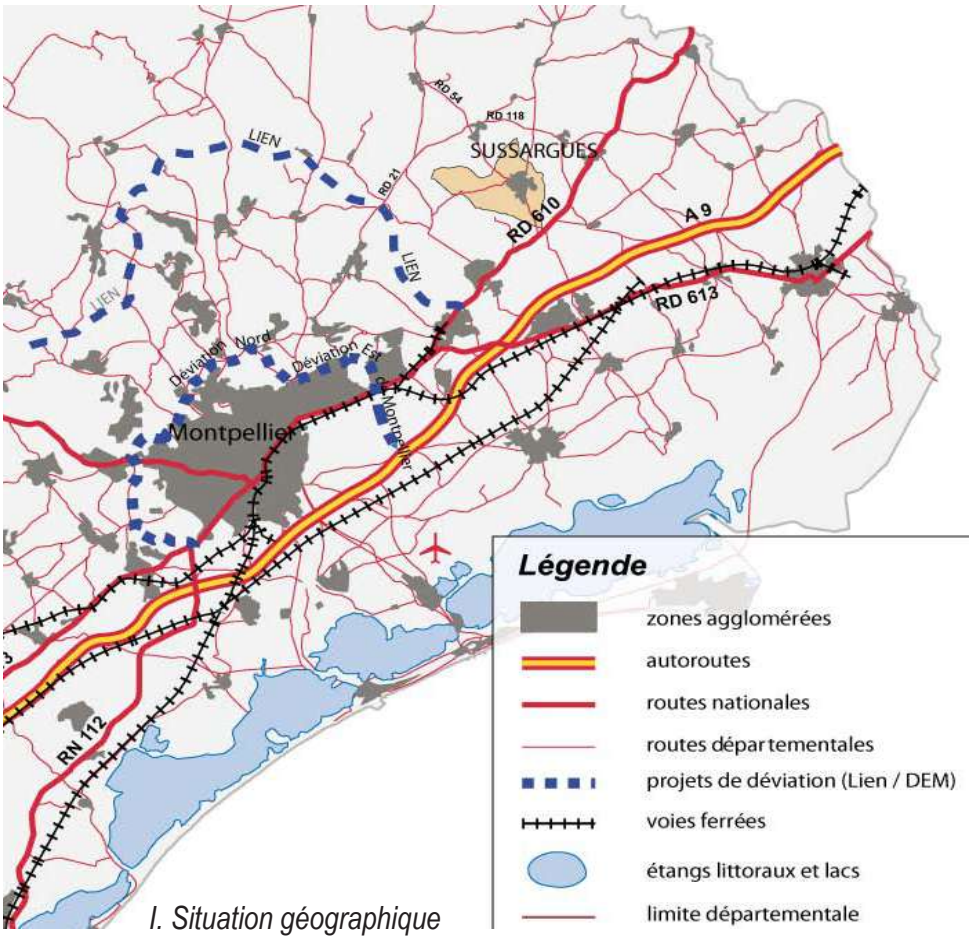
TABLE DES CARTES

I.	Situation géographique	11
II.	Extrait de l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon	11
III.	Carte IGN au 1/25000° du territoire communal	12
IV.	Carte géologique	13
V.	Occupation du sol sur le territoire communal	14
VI.	Le village dans le site	16
VII.	Cadastre : extraits à la même échelle	17
VIII.	Structure urbaine du village	18
IX.	Equipements dans le village	20
X.	Localisation des sites archéologiques	24
XI.	Sussargues dans l'Agglomération	25
XII.	Extrait du DOG du SCOT	25
XIII.	Le réseau de bus	34
XIV.	Les activités agricoles sur le territoire communal	37
XV.	Carte : répartition et caractérisation des habitats naturels (CBE)	40
XVI.	Carte : fonctionnalité écologique (CBE)	42
XVII.	Carte et graphique de l'évolution de l'occupation du sol entre 1994 et 2008	43
XVIII.	Les terrains non bâtis dans le village	44
XVIII.	Le PPRI	48
XIX.	Les risques de feux de forêt	49
XX.	Les secteurs soumis au débroussaillement	50
XXI.	Le risque retrait-gonflement des argiles	51
XXII.	Carte des principales servitudes et contraintes	53
XXIII.	Carte des enjeux écologiques (CBE)	61
XXIIV.	Le projet à l'échelle du territoire communal	63
XXV.	Le projet à l'échelle du village	66
XXVI.	Carte des principaux terrains non bâtis dans le village et des secteurs d'extension	72
XXVII.	Plan de zonage sur les zones U et AU	77
XXVIII.	Plan de zonage sur les zones A et N	80
XXIX.	Plan de zonage du précédent POS sur le village	84
XXX.	Plan de zonage du précédent POS sur le territoire communal	91
XXXI.	Evolution de la superficie des zones	95

PARTIE I : DIAGNOSTIC

A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A.1 Situation géographique et administrative

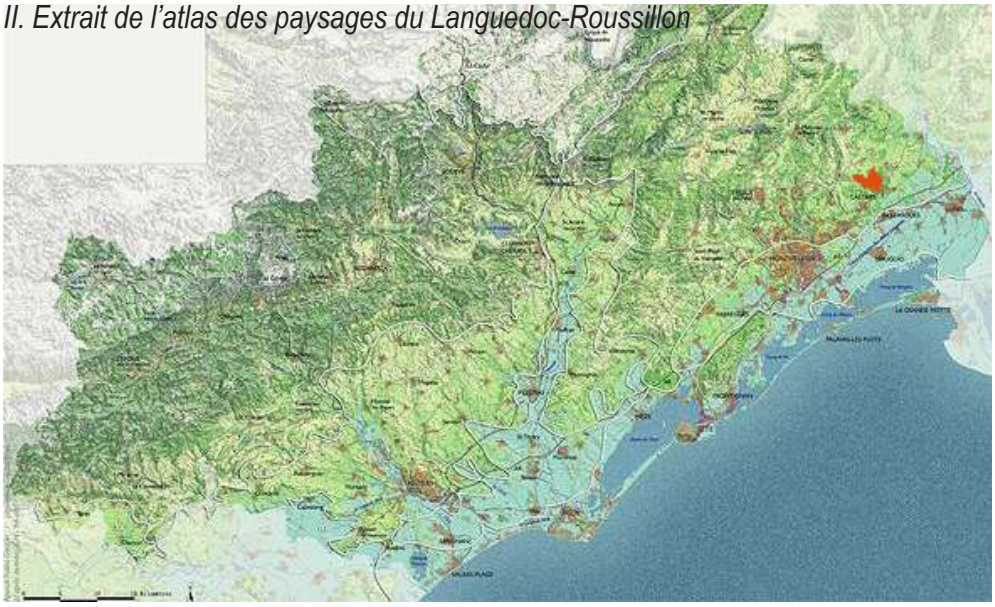


I. Situation géographique

La commune de Sussargues, située à une vingtaine de kilomètres au Nord-Est de Montpellier, appartient à la seconde courronne de l'agglomération, dans le Canton de Castries. Au sud, RD 54 permet un accès rapide à la RD 610 (ex RN110 - de Montpellier à Sommières), puis à l'autoroute A9. Plusieurs villages sont implantés à quelques kilomètres les uns des autres. Un réseau développé de routes départementales les relie entre eux. Ainsi les RD 26E4 et RD120 complètent la trame viaire de liaisons intercommunales. La première offre notament un accès au LIEN (Liaison d'Évitement Nord de Montpellier) vers l'ouest.

A l'extrémité Est du Montpelliérais (en bordure du Sommièrois), Sussargues appartient à l'entité paysagère des Collines et Garrigues en rive droite du Vidourle, définie par l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon ainsi : « entre la vaste plaine plate et viticole de Lunel-Mauguio et les reliefs marqués des confins nord-est du département, couverts de bois et garrigues, de douces collines se succèdent, alternant vignes, cultures et garrigues.»

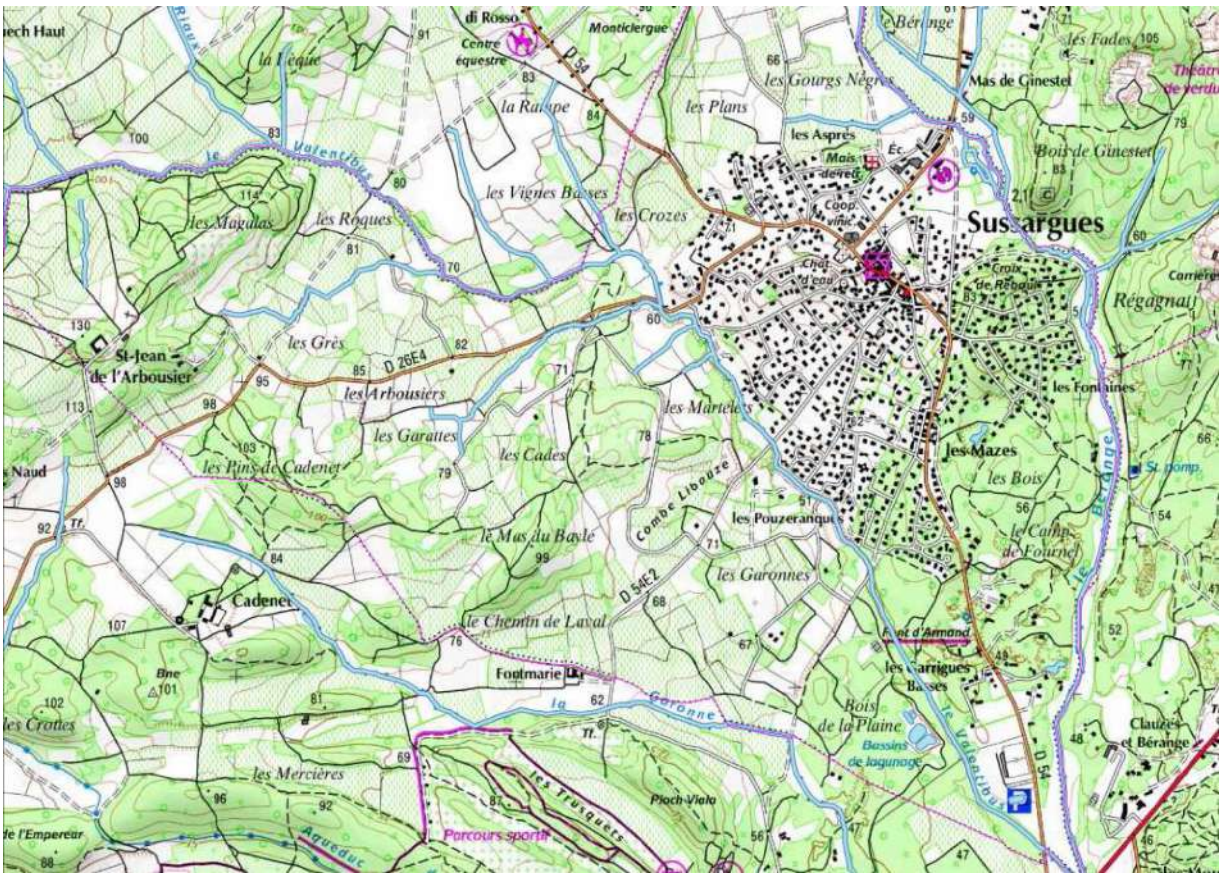
II. Extrait de l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon



A.2 Le territoire communal : relief, hydrologie, occupation du sol, climat

La commune compte 645 hectares majoritairement naturels et agricoles. Elle occupe un territoire de collines et vallons. A l'Est, le Bérange marque une limite physique avec le territoire communal de Beaulieu et de Saint-Géniès-des-Mourgues. Au nord, le Valentibus marque une limite physique avec la commune de Saint-Drézéry. Puis le ruisseau traverse le territoire communal selon une orientation nord-ouest/sud-est, délimitant deux secteurs :
- à l'est, la zone urbanisée et le bois, entité naturelle faisant partie du bois de Beaulieu se prolongeant vers Castries
- à l'ouest, la zone agricole ponctuée de boisements sur de petits reliefs.

Le territoire communal forme trois «avancées». Celle au sud est marquée par la confluence entre le Valentibus et le Bérange au niveau de la RD610. La pointe nord est le versant sud d'une colline qui descend en pente douce vers le village. Ce dernier se trouve entre le Valentibus et le Bérange. A l'ouest le territoire s'étire vers Castries.



III. Carte IGN au 1/25000° du territoire communal

> Relief

Le village s'est implanté sur un léger promontoire à une altitude de 75 m le long de la RD 54. Il domine le Bérange qui le longe d'une vingtaine de mètres (altitude 56 m). Les quartiers récents sont implantés le long de rues en pente vers le Bérange et en pente plus douce vers le Valentibus (altitude 60 mèters). Vers l'ouest le territoire communal remonte jusqu'à atteindre 130 mètres au domaine Saint Jean de l'Arbousier. Vers le nord il remonte également vers la commune de Saint Drézéry (altitude 100 mètres au niveau de la limite communale). Vers le sud, au niveau de la confluence Bérange-Valentibus, le relief est le plus bas (altitude 50 mètres).

> Hydrologie

(source : schéma directeur des eaux pluviales- Mediae, juin 2012)

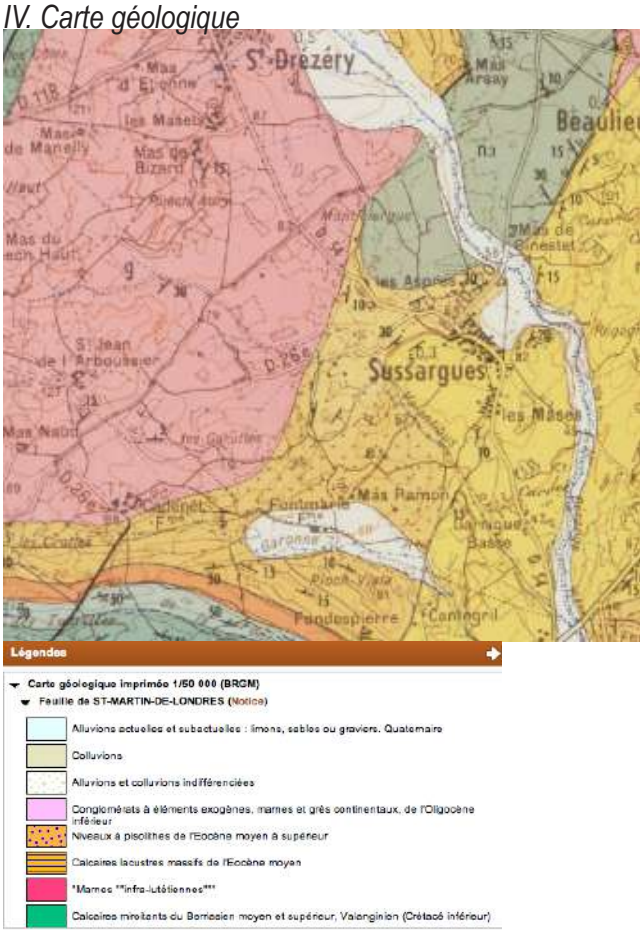
Le territoire communal de Sussargues, dans sa quasi-totalité, intercepte deux bassins versants : le le Bérange à l'Est et son affluent, le Valentibus, à l'ouest, qui rejoint le Bérange en rive droite au niveau de la RD 610. Au sud-ouest, une partie de la commune fait partie du bassin versant de la Garonne, également affluent en rive droite du Bérange.

En amont du village, le Bérange draine de nombreux petits affluents notamment sur sa rive gauche. Le Valentibus compte quelques affluents peu significatifs à l'ouest du territoire communal, dont le Garattes. Ces ruisseaux font partie du bassin versant de l'Etang de l'Or. En raison de la géologie de leurs bassins versants, ces deux cours d'eau sont temporaires, en particulier le Valentibus qui n'est pas, comme le Bérange, alimenté par des sources (source : POS précédent).

> Géologie

(source : schéma directeur des eaux pluviales- Mediae, juin 2012)
La commune se décompose géologiquement en trois zones :
- sur sa partie Est, d'importants bancs de calcaires blancs du Burdigalient (noté m1 en jaune) affleurent sur l'ensemble du paysage. Ces calcaires plus communément appelés "molasse calcaire" ou "pierre de Sommières" se caractérisent par leur aptitude au débitage à la scie ayant permis leur exploitation depuis l'Antiquité. Le secteur sud de Sussargues compte de nombreuses carrières aujourd'hui abandonnées dont celle de Font d'Armand, où a été aménagé le théâtre de verdure.
- au centre de la commune et à l'ouest immédiat du village, l'analyse géologique indique la présence de couches datant du Lutécien (notées e5 en orange) composées de marnes blanches, de calcaires lacustres blancs ainsi que localement, de niveaux à grosses concrétions pisolithiques.
- à l'ouest de la commune, les terrains rencontrés se composent essentiellement de marnes saumonées ou roses intégrant localement des lentilles de conglomérats. Ces sols sont principalement recouverts de cultures.
On note également la présence de quelques zones de dépôts quaternaires (en gris clair) au droit du Bérange ou ponctuellement de la Garonne au sud-ouest du territoire communal.

IV. Carte géologique



> Occupation du sol

Les terres cultivées qui composent la zone agricole représente 290 hectares environ.
Les secteurs naturels représentent 230 hectares environ.
Le village représente environ 125 hectares environ.

- Plaines et collines cultivées et boisées
A l'ouest et au nord du village, l'occupation du sol est mixte : terrains cultivés ponctués de boisements. Les cultures sont variées : la vigne domine, mais on trouve également des oliveraies, des pâturages, des céréales, etc. Quelques friches se trouvent à l'ouest du village et à proximité du domaine de Saint Jean de l'Arbousier. Les boisements sont dominés par la chênaie et la pinède.

- Garrigue entre Valentibus et Bérange
Au sud du village, entre Bérange et Valentibus, le territoire est occupée par la chênaie qui, loin d'être un milieu homogène, comprend des habitats diversifiés : pelouses avec dalles, mares oligotrophes, chênaie verte, prairie de fauche et mares eutrophes ; donc aussi bien des milieux chauds et secs que des zones humides. Elle abrite donc une grande variété d'espèces animales et végétales (voir étude environnementale point B).
Le réseau de mares oligotrophes (issues d'anciennes carrières) est très important dans le bois. Ces mares, à caractère pionnier et à eau cristalline et de bonne qualité abritent une flore rare et sont support de vie pour de nombreuses espèces de la faune aquatique (amphibiens, libellules...).

- Ripisylve et prairies humides du Bérange et du Valentibus

Les deux cours d'eau du Valentibus et du Bérange sont bordés d'une forêt riveraine (ripisylve) d'Aulne glutineux, de Frêne à feuille étroite, d'Erable champêtre et de quelques Peupliers blanc et noir (habitat Natura 2000). Celle-ci est généralement formée d'une seule ligne d'arbre pour différentes raisons :

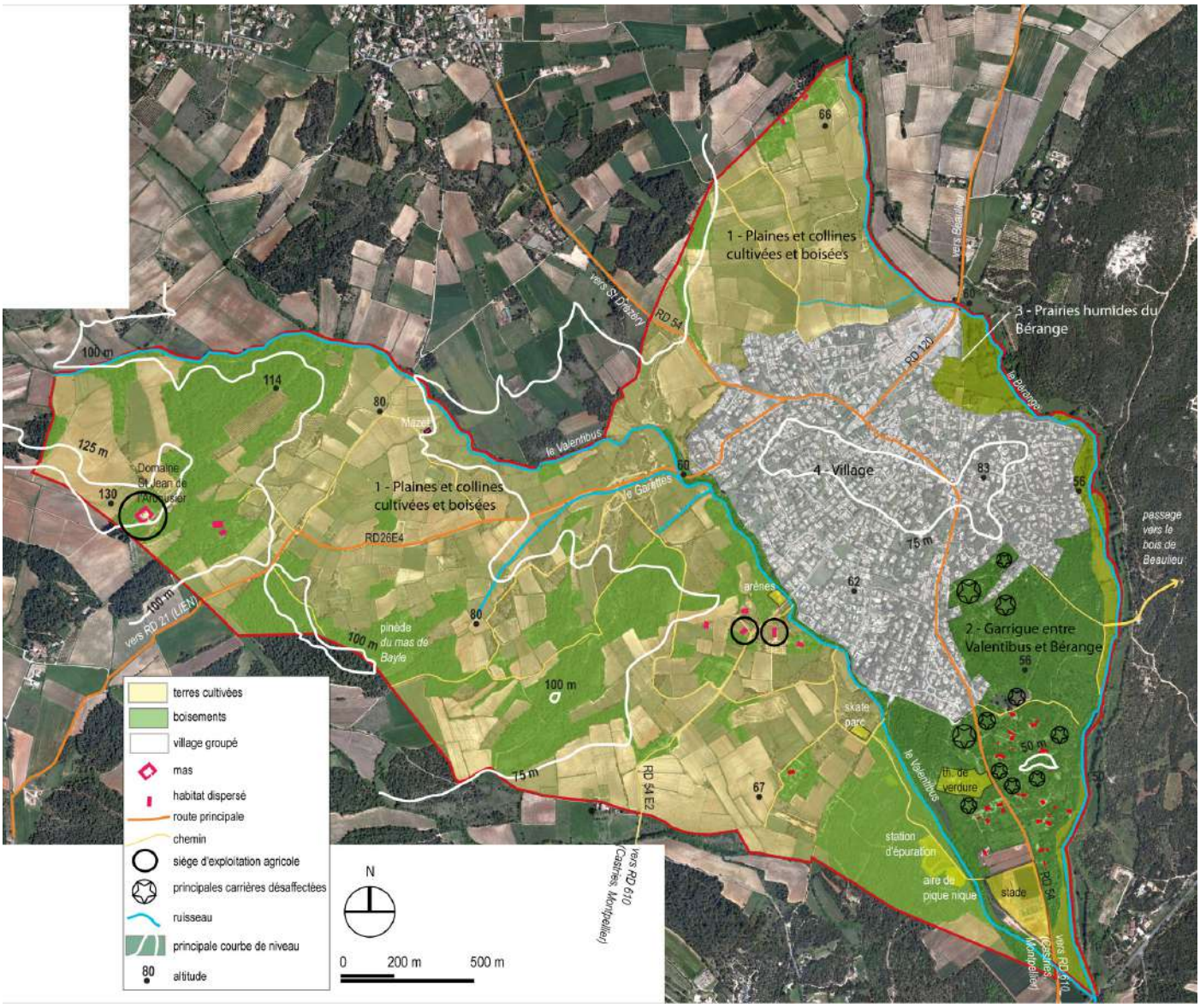
- le Valentibus est encaissé et rocheux par endroit et ne permet pas le développement d'une ripisylve plus large
- les abords du Bérange ont été défrichés pour l'installation des prairies. Cependant, une zone de ripisylve assez large qui persiste au sud du village comprend le cortège herbacé local de ces boisements.

Des prairies méso-hygrophiles de fauche (Habitats Natura 2000 et déterminant ZNIEFF-LR) sont présentes en bordure du Bérange. Ce type de prairie est peu commun dans la plaine héraultaise. De plus, elles sont en raréfaction dans toute la France et sont fortement menacées par la déprise agricole.

- Des lieux de promenade

Sur l'ensemble du territoire communal les boisements de chênaie et pinède, ainsi que les terres cultivées, représentent des lieux de promenade pour les habitants du village. Des chemins les parcourent. Des activités de loisirs sont localisées le long des deux ruisseaux qui entourent le village : une aire de pique-nique a été aménagée en bordure du Valentibus au sud du village ; on trouve également les arènes et le skate-parc côté Valentibus et les tennis dans les prairies qui bordent le Bérange. Un théâtre de verdure a été aménagé dans la carrière de Font d'Armand, dans le bois au sud du village.

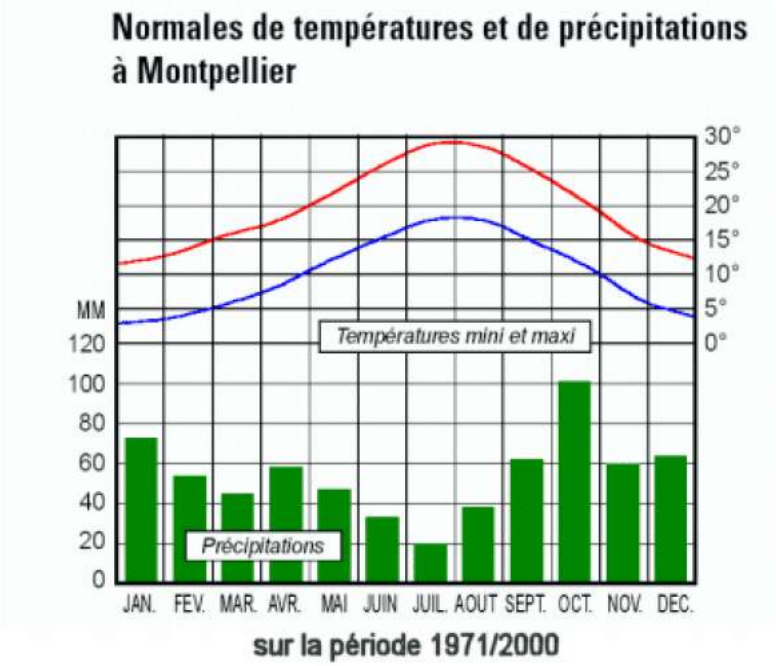
V. Occupation du sol sur le territoire communal



> Climat

Le climat de la région du Languedoc est un climat tempéré de type méditerranéen, avec un régime des pluies qui se répercute sur l'hydrologie, presque partout marqué par une sécheresse estivale plus ou moins accentuée, une concentration des pluies au printemps et surtout en automne. Au faible nombre de jours de pluie correspond un ensoleillement maximal en plaine et sur les coteaux.

. L'insolation est de 2700 heures par an dans l'agglomération de Montpellier, valeur conforme avec les moyennes que l'on rencontre sur l'arc méditerranéen français.



Les températures

Le climat méditerranéen est caractérisé par la douceur de ses saisons. Toutefois, les températures peuvent offrir des contrastes importants, en liaison avec une dominance des vents d'ouest (tramontane et mistral). Les gelées sont possibles de novembre à fin mars. Il faut remarquer que la proximité de la mer assure aux régions côtières un écrêtement des extrêmes qui se traduit par moins de gelées en hiver et moins de canicule en été.

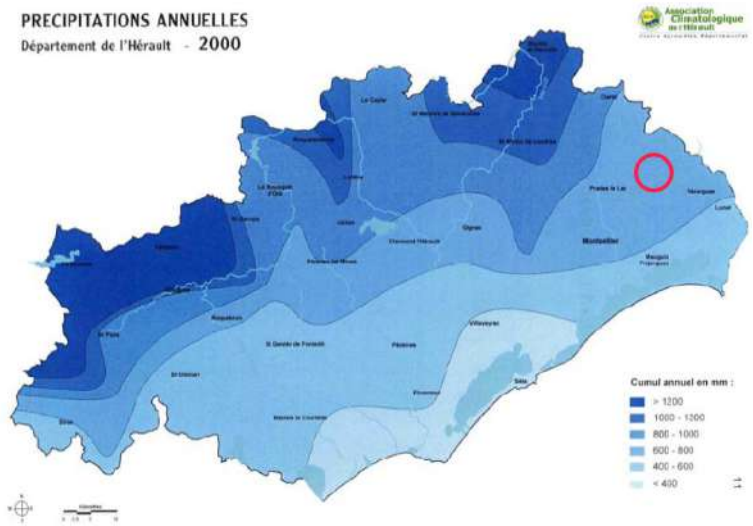
. Les vents

Le département est relativement protégé des vents forts d'ouest et de nord.

.- Le Mistral, orienté nord-nord-est, ne touche guère que la bordure est du département. Il est moins violent que dans la vallée du Rhône mais très fréquent.

- Le Marin (sud-est) et le Grec (est), plus rares, sont des vents souvent très violents associés à des passages perturbés en Méditerranée. Ils sont accompagnés d'un temps couvert et de pluies importantes.

- La Tramontane souffle sur tout le département, de manière plus intense dans la partie occidentale de l'Hérault. C'est un vent sec de nord-ouest très fréquent en hiver et au printemps, mais que l'on peut observer en toute saison.



Les précipitations proviennent en général de masses d'air marines en provenance du sud à sud-est, qui se déchargent en rencontrant le relief orienté Sud-Ouest/Nord-Est perpendiculairement à ces masses d'air.

L'intensité des averses et la très grande irrégularité des précipitations d'une année à l'autre sont en effet un autre trait propre à la région. Les régimes des cours d'eau sont donc contrastés. Les particularités du relief dans l'Hérault se traduisent par une augmentation régulière de la quantité de pluie qui tombe annuellement à mesure que l'on s'éloigne de la mer (de 600 mm à plus de 1400 mm). Le nombre de jours pluvieux ne varie pas dans les mêmes proportions, les pluies sont seulement plus intenses dans l'arrière-pays.

Comme on peut le constater sur l'extrait de carte ci-contre, Sussargues se situe dans la moyenne du département en matière de cumul de précipitation pour l'année 2003 : entre 750 mm et 1000 mm.

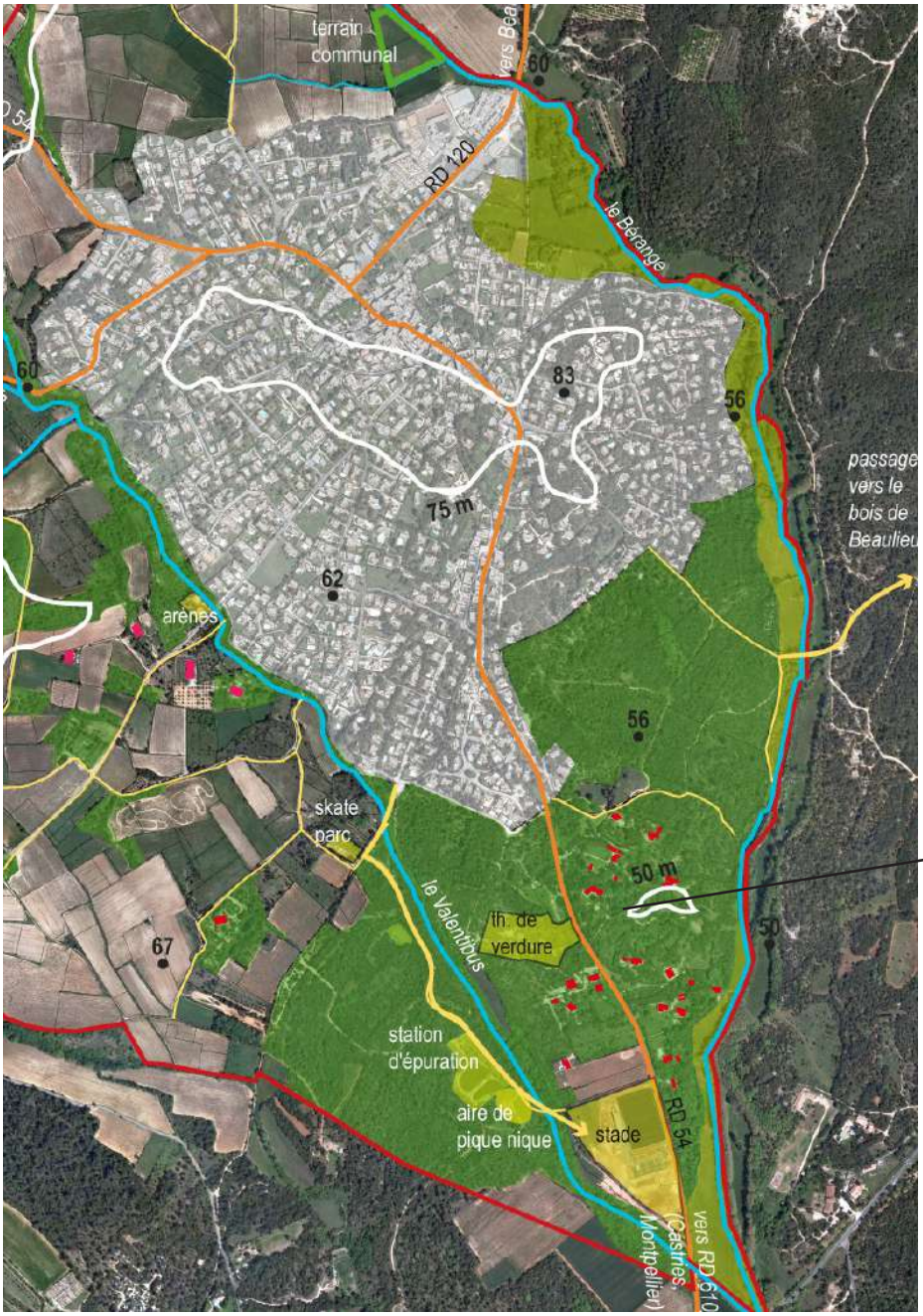
A.3 Le village : organisation urbaine, espaces publics

> Le village dans le site

Le village de Sussargues s'est développé à l'origine sur une petite colline située entre le Valentibus et le Bérange, dominant la plaine et les deux cours d'eau notamment le Bérange d'une vingtaine de mètres. Jusqu'à une période récente, le village était habité par une population d'agriculteurs et d'exploitants de carrière et vivait de l'exploitation des vignes et de l'extraction de la pierre utilisée pour la constructions de maisons. Le village s'est étendu sur deux entités géographiques : le bois de Beaulieu, qui occupe l'Est et le Sud de son territoire et où se trouvent les carrières, et la plaine viticole, au nord et à l'ouest. Le paysage de différents quartiers de Sussargues reste marqué par ces milieux.

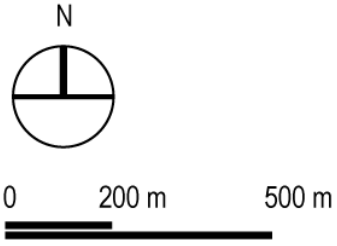
Le village de Sussargues se compose de deux entités bâties : le village groupé et un secteur d'habitat dispersé dans le bois au sud du village (les Mazes, le Camp de Fournel). Ces entités sont séparées entre elles par le bois, entrecoupé de carrières qui ne sont plus en activité.

VI. Le village dans le site



Le Bérange et le Valentibus constituent deux limites à l'Est et à l'Ouest, qui n'ont pas été franchies par l'urbanisation. A l'Est le Bérange constitue également la limite communale avec Beaulieu. Les deux cours d'eau créent des zones inondables qui touchent les quartiers limitrophes (voir point sur les risques naturels).

Au sud du village, à un peu à l'écart le long de la RD 54 se sont implantées des constructions individuelles sur de très grandes parcelles, au milieu d'anciennes carrières. L'imbrication entre le bâti et les carrières, la présence forte du boisement, crée un secteur spécifique du point de vue des paysages et des milieux.



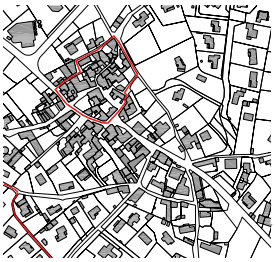
> Les différents tissus : caractéristiques morphologiques et densités

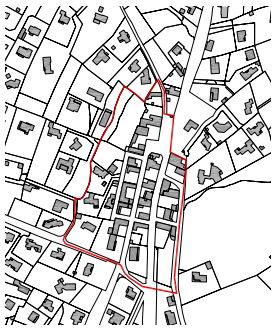
Le village groupé se compose de trois types de tissus :
- le centre ancien : à partir du noyau ancien groupé autour de l'église, le village s'est étendu au 19ème siècle le long de la route départementale essentiellement au sud vers Montpellier ; cet ensemble bâti offre de belles vues vers la plaine à l'Est. On peut distinguer le vieux village où le bâti est groupé et continu, laisant peu d'espaces libres et les faubourgs 19ème où les maisons viticoles et bourgeoises, hautes et cossues, disposent de cours et de jardins.
- les maisons individuelles implantées sur de grandes parcelles depuis les années 1970, pour la plupart au milieu de la parcelle, souvent très en retrait par rapport à l'espace public. Parmi ce tissu, différents secteurs urbains se distinguent :
  - les quartiers de la plaine, au nord et à l'ouest ; sur des terrains relativement plats anciennement occupés par de la vigne ou des vergers, les maisons individuelles se sont implantées au milieu de grandes et moyennes parcelles ; peu de traces de l'ancienne activité viticole subsistent, à l'exception de quelques haies et bosquets et d'anciens vergers.
  - les quartiers dans le bois à l'est et au sud, où se sont également implantées les maisons individuelles ; les parcelles sont vastes, les boisements sont encore très présents, ce qui crée un paysage de quartier dans le bois. Le secteur de la Croix de Reboul se situe sur une butte à l'Est du centre ancien qui culmine à 83 mètres et offre également de belles vues sur la plaine et sur le bois de Beaulieu duquel émergent les carrières.
- un 3° type de tissu est constitué par des opérations d'habitat groupé réalisées par la municipalité autour des écoles au nord-est du village. Les parcelles sont plus petites, le bâti plus présent sur l'espace public. Ces opérations ont permis de diversifier l'habitat.

Le lien entre ces différents quartiers est constitué par l'espace public.

VII. Cadastre : extraits à la même échelle

Secteurs anciens

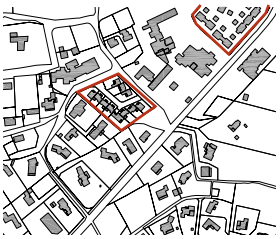




Le vieux village est caractérisé par un parcellaire étroit et par un ensemble de maisons mitoyennes en R+1 et R+2. L'état du bâti est moyen.
Les extensions du 19ème siècle, principalement situées le long de la RD54 sont constituées de maisons de viticulteurs. Le parcellaire est plus large, les bâtiments, sont implantés soit en retrait, soit à l'alignement par le pignon.
Les densités sont variables :
-env 40 logements/ha dans le vieux village
- environ 20 logements à l'hectare dans les faubourgs 19 siècle
- env 6 logements à l'hectare dans les quartiers récents

Quartiers pavillonnaires récents

Opérations groupées



> Structure urbaine

VIII. Structure urbaine du village

Le village de Sussargues s'est développé à l'origine le long de la route départementale vers Montpellier, qui constitue encore aujourd'hui l'ossature principale de la trame viaire du village.
L'avenue de Lahntal (RD120), la rue des Arbousiers (RD26E) et le chemin du Bourgidou (RD54E) complètent cette trame principale.
Un réseau de rues secondaires est constitué par d'anciens chemins ruraux qui convergent vers la RD 54.
Des rues en impasse ou passages sur parcelles privées ont été créés au coup par coup pour desservir les coeurs d'îlots enclavés.
Le tissu récent créé est un tissu peu perméable, composé de grands îlots qui ne sont pas traversables.
Les anciens chemins ruraux ont été viabilisés mais ils sont restés étroits et souvent peu aménagés et leur traitement ne correspond pas toujours à leur rôle actuel dans la trame viaire du village.
L'ensemble des quartiers du village groupé se trouvent à moins de 800 mètres de la mairie.

> Eléments d'histoire

Historiquement, la création du village remonterait à l'époque gallo-romaine. Il faut attendre la période féodale pour voir le nom de Sussargues apparaître dans une charte le rattachant à la seigneurerie de Castries, où il demeurera jusqu'à la Révolution. Peu de traces historiques subsistent mis à part l'église romane dont le jardin fut transformé en place publique en 1911. Composé d'une population de viticulteurs et d'exploitants de carrières, le village a vécu jusqu'à une période récente de la vigne et de l'extraction de pierres utilisées pour la construction des maisons.

> Espaces publics

Sussargues est à l'origine un village populaire. Le centre ancien groupé autour de l'église est de faible superficie, dense et compte peu d'espaces publics :

- la place de l'Eglise, occupée par le momument aux Morts qui ferme l'espace.
- deux petites places, qui sont en fait des dilatations de la Grand Rue entre celle-ci le bâti qui la borde : la place de la Liberté et de la place Ricôme. Ces petites places sont occupées par le stationnement des voitures et sont peu lisibles.

Ces places ne fonctionnent pas comme des espaces publics.

Les ruelles du centre ancien sont à mentionner : étroites, descendant en pente vers le nord, elles traversent un bâti ancien et offrent des vues vers la plaine au nord. Au sud de la grand 'rue, elles sont un peu plus larges et ofrent des vues sur les jardins situés à l'arrière du bâti ancien. Un aménagement de qualité permettrait de mettre en valeur le bâti ancien et de favoriser les déplacements piétons dans un périmètre proche des lieux de centralité que sont l'église, la mairie, le centre commercial.

Dans le tissu récent, au sud du centre ancien, accessible par le parking du centre commercial, la place du 14 juillet sert pour les fêtes communales. De forme ronde, fermée par des haies, elle est peu visible et non accessible depuis la route de Montpellier. La municipalité a acquis un terrain qui la jouxte et a le projet d'aménager l'ensemble.

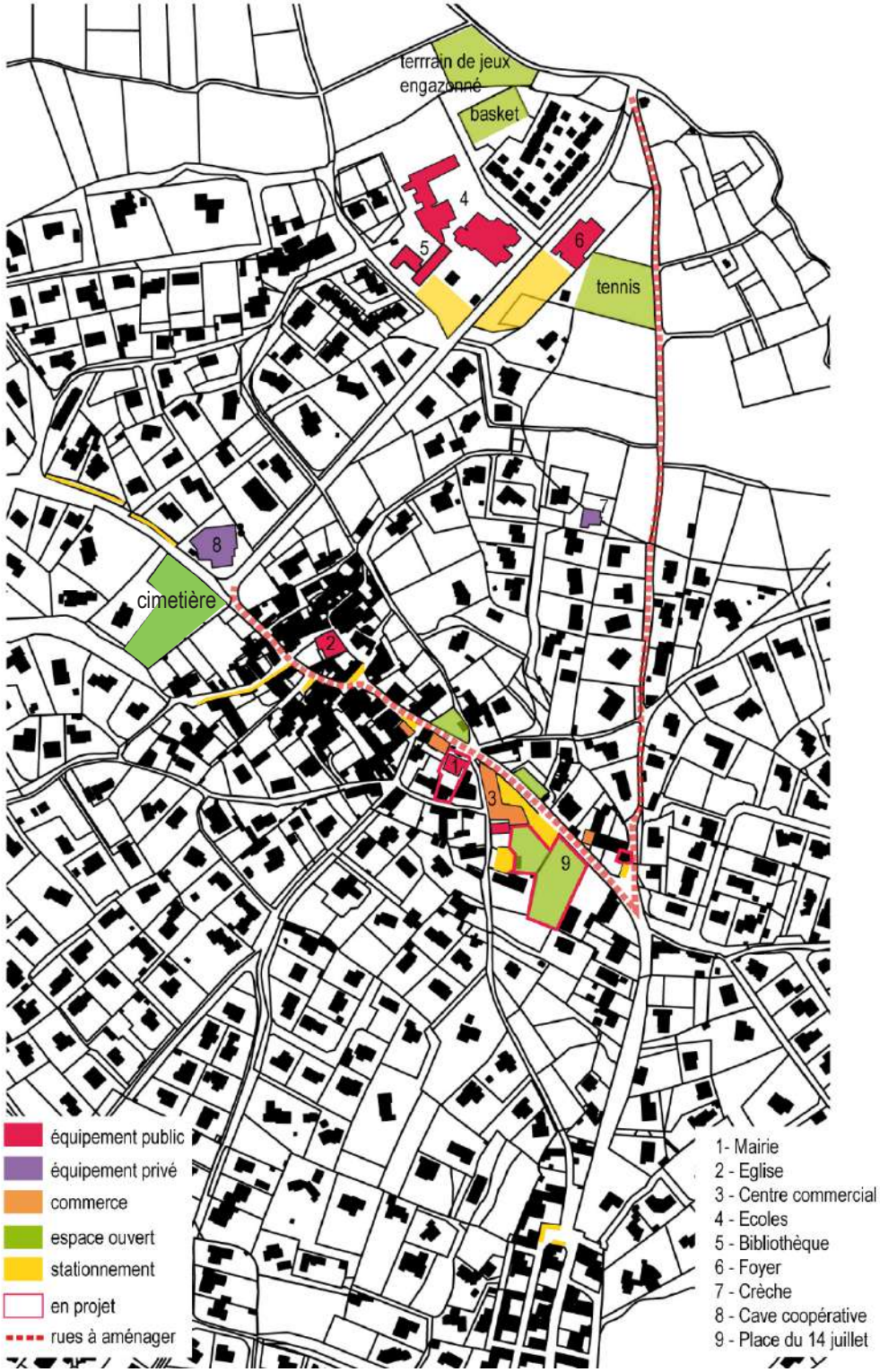
Les espace situés devant les équipements et commerces sont des parkings traités en enrobé et non plantés : parking du centre commercial, parking des écoles, parking de la salle polyvalente. Ces espace sont pourtant des lieux permettant la rencontre. Leur traitement pourrait être amélioré, notamment part une végétalisation.

> Entrées de village

La rue principale du village est la RD 54 : route de Montpellier / grand rue Louis Bouis / route de Saint Drézéry. Dans sa traversée de Sussargues, cette voie est très longue. Elle traverse le quartier dans le bois (secteur sud), des quartiers récents, des quartiers anciens, dont le hameau des Mazes et le centre ancien, puis de nouveau des quartiers pavillonnaires. Cet itinéraire a actuellement un traitement essentiellement routier bien que la municipalité aménage petit à petit des sections avec des trottoirs et du stationnement. Certaines sections restent à aménager notamment pour améliorer les circulations douces et rendre lisible la traversée du village.

> Centralité

IX. Equipements dans le village



Les équipements et commerces sont situés pour l'essentiel en centre ancien et au nord du village :
- grand'rue Louis Bouis : mairie, église, poste, commerces, cimetière
- au nord avenue de Lahntal : les écoles, la salle polyvalente, la bibliothèque, les terrains de basket et de tennis, l'aire de jeux.

Au sud, à l'écart du village, se trouvent le stade et l'aire de pique-nique en bordure du Valentibus.
A noter la présence de la cave coopérative au croisement des deux routes départementales. Celle-ci n'est plus en activité. Un caveau de vente et de dégustation situé à côté reste en exercice.
Les équipements et les déplacements sont analysés au point B du diagnostic.

A.4 Perceptions : paysages agricoles, boisés, urbains

> Les plaines et collines cultivées et boisées à l'ouest et au nord du village

Sussargues fait partie l'entité paysagère des « collines et garrigues en rive droite du Vidourle », selon l'Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon. **Les plaines et collines cultivées à l'ouest et au nord du territoire communal** sont typiques de ces paysages : occupées par des vignes, cultures et pâturages, ponctuées de bois de garrigue et pinèdes, de légers dénivelés permettant des vues variées et ouvertes vers le grand paysage. Il y a peu de points de repère, peu d'horizons lointains. Dans ce paysage ouvert, l'impact des constructions est important, sauf s'ils sont implantés dans les boisements, comme le domaine Saint Jean de l'Arbousier, non visible depuis la RD26E.

> Le bois au sud du village

Constitué par la chênaie dense ou la chênaie entretenue pour limiter les risques de feux de forêt en bordure du village, les vues sont cadrées par la végétation, le paysage est fermé. Les constructions ont beaucoup moins d'impact que sur le territoire agricole. Les anciennes carrières, souvent occupées par des mares, consituent des évènements

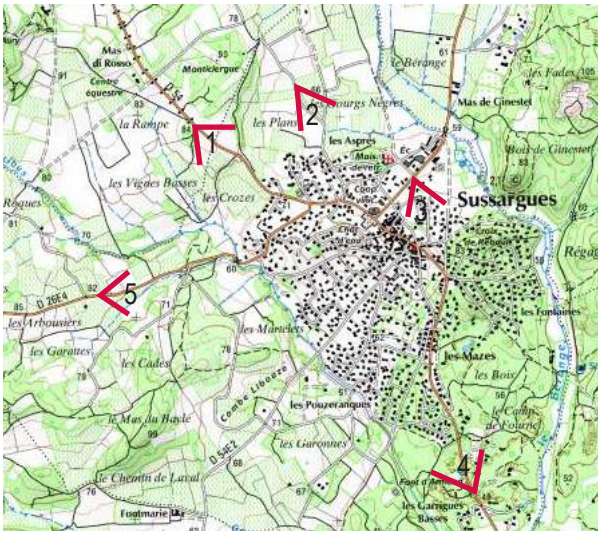
> Le Bérange et le Valentibus

Le Bérange, bordée de sa ripisylve, est également longé de prés et prairies humides. Il est peu accessible depuis le village. Sa ripisylve est perceptible en entrée de ville depuis Beaulieu (photo 1) ; les prairies humides et prés qui le bordent créent des ouvertures dans le paysage fermé du bois (photo 2). A l'inverse, le Valentibus est accessible depuis le village (photo 3) : longé par une rue et un chemin piéton, il agrémente l'environnement des quartiers limitrophes.

Bérange

Bérange

Valentibus



> La silhouette du village

1

2

3

4

5

La silhouette du village groupé sur la colline est visible depuis les principales routes au nord et à l'ouest : route de Saint Drézéry (photo 4), avenue de Lahntal (dans le village, photo 5) et route de Castries (RD26E, photo 6). Depuis le nord-est (5), les boisements du quartier de la Croix de Reboul sont bien perceptibles. La vue sur la silhouette du village est intéressante aussi depuis la plaine au nord (7) Par contre, en entrée sud (8) , la route traverse le bois et il n'y a pas de dénivelé : il n'y a aucune perception d'ensemble du village.

> Le centre ancien, le hameau des Mazes

Les constructions anciennes, simples et populaires, du vieux village groupé autour de l'église contrastent avec les maisons viticoles et bourgeoises, hautes et cossues, édifiées à la fin du XIXème siècle. Le hameau des Mazes offre un tissu intéressant de constructions anciennes, implantées pour l'essentiel par le pignon sur la RD 54, façade principale exposée sud ouvrant sur des cours-jardins : un paysage où le minéral alterne avec le végétal. La mairie, à proximité de commerce, est un point de repère sur la RD 54.

> Le quartiers pavillonnaires

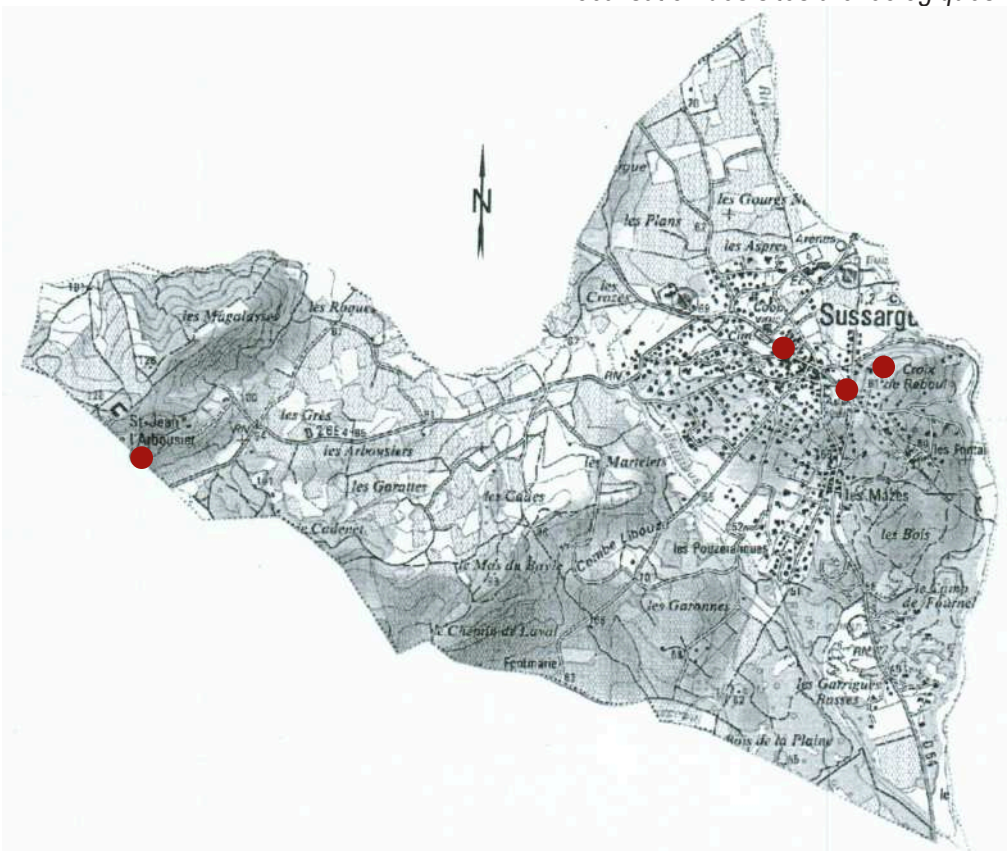
Les quartiers pavillonnaires récents se caractérisent par un paysage où les constructions, en retrait sur les parcelles privées, sont peu présentes. Le paysage urbain est marqué par le traitement de l'espace public, par le traitement des clôtures et par la présence ou non de végétation perceptible, qu'elle soit située sur l'espace public ou sur l'espace privé. La présence de végétation agrémente le paysage de ces quartiers. Les opérations groupées réalisées il y a quelques années offrent à l'inverse un paysage où les perceptions sont dominées par le bâti.

A.5 Patrimoine culturel reconnu

> Patrimoine archéologique

La commune présente un patrimoine archéologique qui fait l'objet d'un inventaire et d'une carte des sites (ci-dessous). Cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances, il ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et sont susceptibles de mise à jour.
Toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme, lotissement, ZAC, installations et travaux divers concernant lesdits secteurs, sera transmise pour avis au Service Régional de l'Archéologie.
Au titre de l'archéologie préventive, tout travaux ou aménagement qui mette à jour des vestiges archéologiques doit faire l'objet d'une déclaration en mairie et au Préfet.
Trois des quatre sites inventoriés sont situés dans le village, un à proximité du domaine Saint Jean de l'Arbousier.

X. Localisation des sites archéologiques



> Monuments historiques

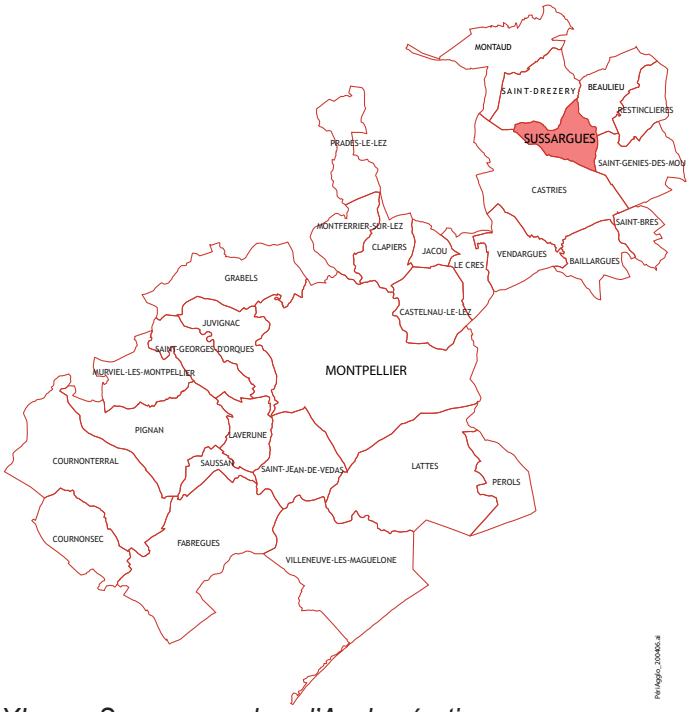
L'église Saint Martin de Sussargues est inscrite dans sa totalité monument historique par arrêté du 29 novembre 1977.
L'édifice a été construit durant les XIème et XIIème siècle et des modifications ont été apportées aux XVIIème et XIXème siècles. L'originalité de l'église provient de son plan rectangulaire et des quatre épais contreforts d'angle qui cantonnent le chevet plat et la façade. (...) L'intérieur offre également un caractère inaccoutumé avec une couverture en charpente et deux travées d'inégales longueurs (voir note du Service Déparmental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault pour la proposition d'un périmètre de protection modifié autour de l'église - servitude AS1).

B. DYNAMIQUES ET BESOINS

B.1 Dynamique intercommunale : SCOT, PLH, PDU

> La communauté d'Agglomération de Montpellier

Sussargues fait partie de la communauté d'Agglomération de Montpellier depuis le 1er janvier 2002, qui compte 31 comunnes. Les communes limitrophes de Sussargues sont : Saint-Drézéry, Beaulieu, Saint-Géniès-des-Mourgues et Castries, qui appartiennent également à la communauté



XI. Sussargues dans l'Agglomération

> Le SCOT

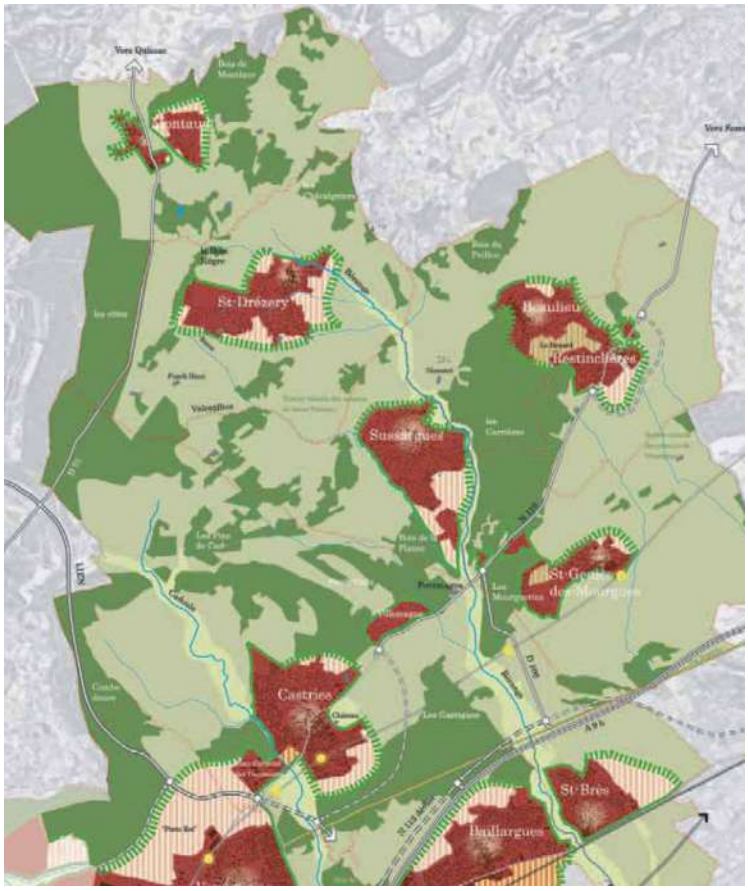
Le SCOT de la communauté d'agglomération de Montpellier, approuvé le 17 février 2006, comporte un Document d'Orientations Générales qui définit les objectifs suivants, pour le territoire «Cadoule et Bérange» dont fait partie Sussargues:

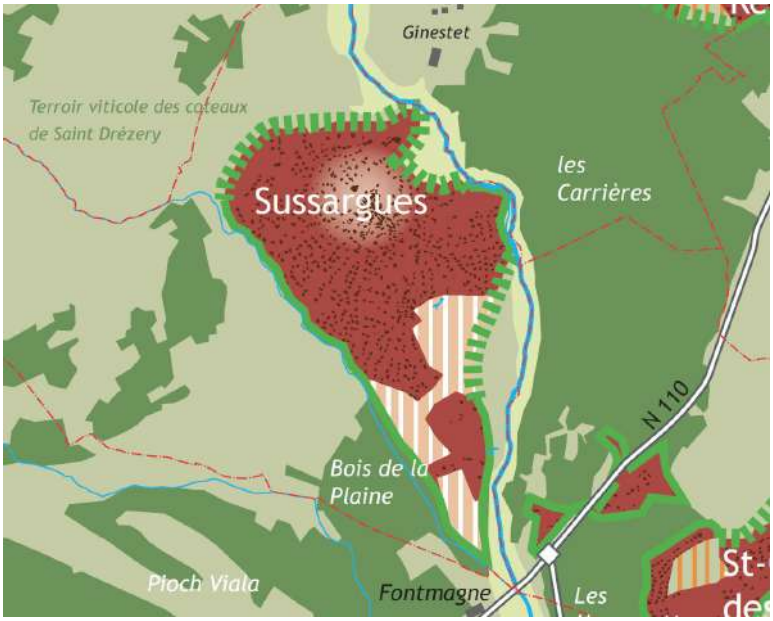
- maintenir durablement l'équilibre entre villages et campagnes de la haute vallée du Bérange en assurant une croissance démographique contenue et en privilégiant des formes d'urbanisation qui respectent la compacité des centres villageois.
- prévoir une capacité de développement de 9000 à 10 000 logements pour l'ensemble du secteur à l'horizon 2020 (Vendargues, Castries, Baillargues, Saint-Brès, Saint Geniès-des-Mourgues, Sussargues, Restinclières, Beaulieu, Saint Drézéry et Montaud).

Le SCOT oriente le développement du territoire communautaire notamment à travers 3 objectifs fondamentaux :

- préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles
- favoriser les relations de proximité
- intensifier le développement, économiser l'espace

XII. Extrait du DOG du SCOT





Extrait du DOG du SCOT : zoom sur le village

A l'échelle de la commune de Sussargues, le SCOT de l'agglomération de Montpellier fixe les possibilités d'extension urbaine :
- le site principal d'extension urbaine est localisé dans la continuité du village vers le sud, dans le bois, entre Bérange et Valentibus,
- une extension limitée est possible au nord dans la continuité de l'urbanisation existante (limite à conforter) ; il est possible de réaliser une extension urbaine mesurée permettant d'assurer la valorisation réciproque entre village et nature.
A l'Est et à l'Ouest du village, le Bérange et le Valentibus sont des limites constituées du village.
Le PLU et son zonage devront être compatibles avec cette carte.

> Le Programme Local de l'Habitat

Etabli pour une durée au moins égale à cinq ans et intégré au Schéma de Cohérence Territoriale, le Programme Local de l'Habitat a pour ambition la définition concertée et la conduite d'une politique locale de l'habitat en coordination avec les autres domaines de la planification urbaine. Le PLH de la Communauté d'Agglomération de Montpellier approuvé à l'unanimité le 16 mai 2007 définit pour Sussargues :
- un objectif de production de logements : 25 logements par an
- un objectif de diversité de la production de logements. Parmi les 25 logements produits annuellement :
- 25% de logements locatifs sociaux doivent être prévus soit un total de 6 logements locatifs sociaux par an.
- 20% de logements en accession à des prix abordables doivent être prévus soit environ 5 logements par an.

Le nouveau PLH en cours d'élaboration, qui s'appliquera pour la période 2013-2018 portera la part du logement locatif social à 30%. Le PLH s'impose au PLU. Lorsque ce dernier est approuvé avant le PLH, le délai de mise en compatibilité pour la commune est de trois ans. Ce délai est réduit à un an pour permettre la réalisation d'un programme de logements prévu au PLH qui nécessiterait l'évolution du PLU.

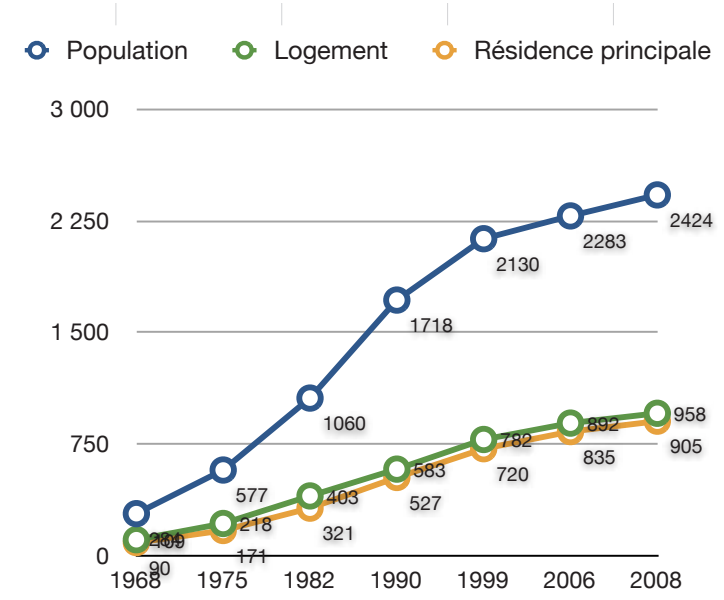
> Le Plan de Déplacements Urbains est actuellement en cours d'élaboration, il sera applicable en 2012. Il définit, pour une période de 10 ans, les orientations des politiques de mobilités à l'échelle de l'Agglomération de Montpellier, en visant une diminution du trafic automobile au profit des modes de déplacements pas ou peu polluants. Pour cela, il se décline en trois axes :
- construire la ville des courtes distances,
- accélérer la transition vers de nouvelles mobilités en limitant le réflexe automobile,
- déployer une offre de transport intermodale à l'échelle de la métropole.

Sussargues est concernée par le Plan de déplacements de secteur Cadoule et Bérange qui prévoit notamment le prolongement de la ligne 2 de tramway vers Castries et la mise en place du cadencement régional dès 2012 pour améliorer l'offre de transports publics pour ce secteur. Des liaisons cyclables à vocation principale de loisirs sont prévues entre Sussargues, Saint Drézéry et Castries. Le renforcement du pôle d'échange multimodal TER à Baillargues (ligne Vendargues-Sommières) est également prévu.

B.2 Dynamiques sociale et urbaine : démographie, logements, activités, équipements

> Une croissance forte puis ralentie

Evolution comparée Population / logement / résidence principale



La commune a connu une forte croissance démographique à partir de 1968, passant de 284 habitants à 2557 habitants en 2012.
Entre 1968 et 2005, le parc de logements est passé de 109 à 958 logements.
Le parc de logements est composé essentiellement de résidences principales : 905 en 2088.

La croissance a nettement ralenti : durant la dernière période intercensitaire, elle est de 1,4% par an, avec un solde migratoire de +1,2%. Elle était de 9% entre 1975 et 1982.

La croissance est essentiellement due à un solde migratoire positif.

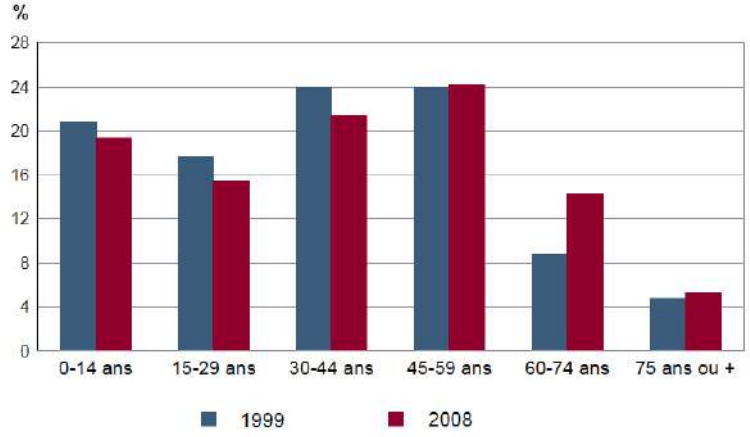
Les principaux indicateurs démographiques entre 1968 et 2006

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+10,7	+9,0	+6,2	+2,4	+1,4
- due au solde naturel en %	-0,7	-0,8	+0,2	+0,1	+0,2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+11,4	+9,9	+6,1	+2,3	+1,2
Taux de natalité en ‰	11,3	14,0	12,2	10,3	10,4
Taux de mortalité en ‰	18,3	22,4	10,6	9,1	8,1

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

Par exemple entre 1975 et 1982, la variation annuelle moyenne de la population est de +9% : dont +9,9% pour le solde migratoire et -0,8 % pour le solde naturel. On constate dans le tableau ci-dessus que le solde naturel est positif depuis 1982 mais il reste à un niveau faible +0,2% durant la dernière période.

La population par grande tranche d'âge (1999-2008)



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Les tranches d'âge les plus importantes de la population de Sussargues sont les 30-44 ans et les 45-59 ans. L'évolution par classe d'âge depuis 1999 montre un vieillissement avec la hausse des plus de 45 ans et la baisse des classes d'âge plus jeunes.

Evolution 1999-2008 de la composition des ménages

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2008	%	1999	%	2008	1999
Ensemble	**906**	**100,0**	**724**	**100,0**	**2 406**	**2 108**
Ménages d'une personne	140	15,5	88	12,2	140	88
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	754	83,3	628	86,7	2 219	2 004
- un couple sans enfant	268	29,6	172	23,8	567	352
- un couple avec enfant(s)	381	42,1	400	55,2	1 403	1 500
- une famille monoparentale	105	11,6	56	7,7	249	152

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.

Evolution 1999-2008 du nombre d'enfants par ménage

	2008	%	1999	%
Ensemble	**766**	**100,0**	**632**	**100,0**
Aucun enfant	323	42,1	208	32,9
1 enfant	214	27,9	196	31,0
2 enfants	183	23,9	188	29,7
3 enfants	47	6,1	28	4,4
4 enfants ou plus	0	0,0	12	1,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.

On peut noter la hausse des ménages d'une personne (140 ménages en 2008) et la hausse des familles monoparentales (105 familles en 2008, soit 249 personnes). Les couples sans enfants représentent près de 30% des ménages en 2008 et les couples avec enfants 42%.
Parmi les ménages avec famille, la majorité n'ont pas d'enfants (42%) ; 24% ont deux enfants, et 6% ont trois enfants, soit 47 ménages en 2008.

> Le parc de logements

Evolution 1999-2008 des caractéristiques du parc de logements

	2008	%	1999	%
Ensemble	**958**	**100,0**	**782**	**100,0**
Résidences principales	905	94,4	720	92,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	24	2,5	36	4,6
Logements vacants	30	3,1	26	3,3
Maisons	855	89,2	762	97,4
Appartements	101	10,6	9	1,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

	2008	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,8	4,8
- maison	5,1	4,9
- appartement	2,7	2,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale augmente pour les maisons et pour les appartements.

Le parc de logements est composé à 94% de résidences principales en 2008. La part des logements vacants est restée stable depuis 1999, autour de 3% et la part des résidences secondaires a baissé.
En 2008, le parc est composé à 90% de maisons. La part des appartements est de 10,6% soit une hausse importante par rapport à 1999 où elle était de 1,2%. Il y a donc 101 logements collectifs en 2008.

Evolution 1999-2008 de la taille des résidences principales

	2008	%	1999	%
Ensemble	**905**	**100,0**	**720**	**100,0**
1 pièce	7	0,8	1	0,1
2 pièces	54	6,0	30	4,2
3 pièces	89	9,9	72	10,0
4 pièces	233	25,8	202	28,1
5 pièces ou plus	521	57,6	415	57,6

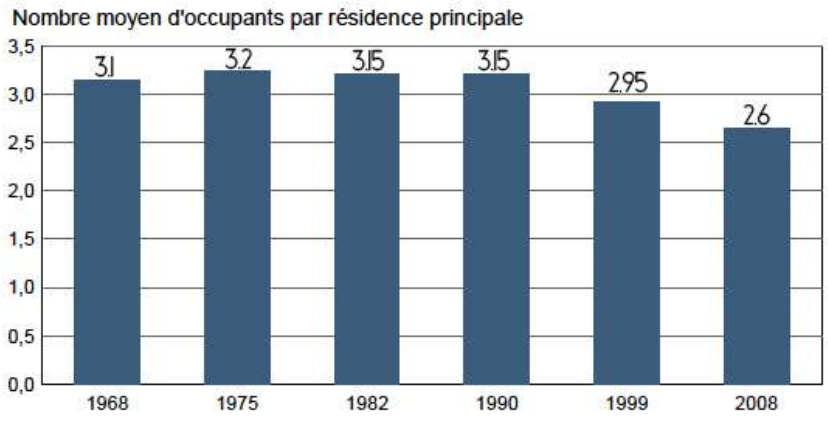
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Evolution 1999-2008 du statut d'occupation des résidences principales

	2008				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	**905**	**100,0**	**2 395**	**14**	**720**	**100,0**
Propriétaire	709	78,4	1 945	16	596	82,8
Locataire	174	19,2	397	4	102	14,2
dont d'un logement HLM loué vide	22	2,5	67	8	0	0,0
Logé gratuitement	21	2,4	52	13	22	3,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Il y a très peu de petits logements. L'essentiel des résidences principales sont composées de 5 pièces et plus.
Les résidences principales sont occupées pour l'essentiel par des propriétaires mais la part des locataires augmente : elle atteint près de 20% en 2008.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Du fait du ralentissement de la croissance et du vieillissement de la population, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse : il est de 2,6 en 2008. Il était de 3,5 en 1982 et en 1990.

> Evolution de la production de logements et de la demande

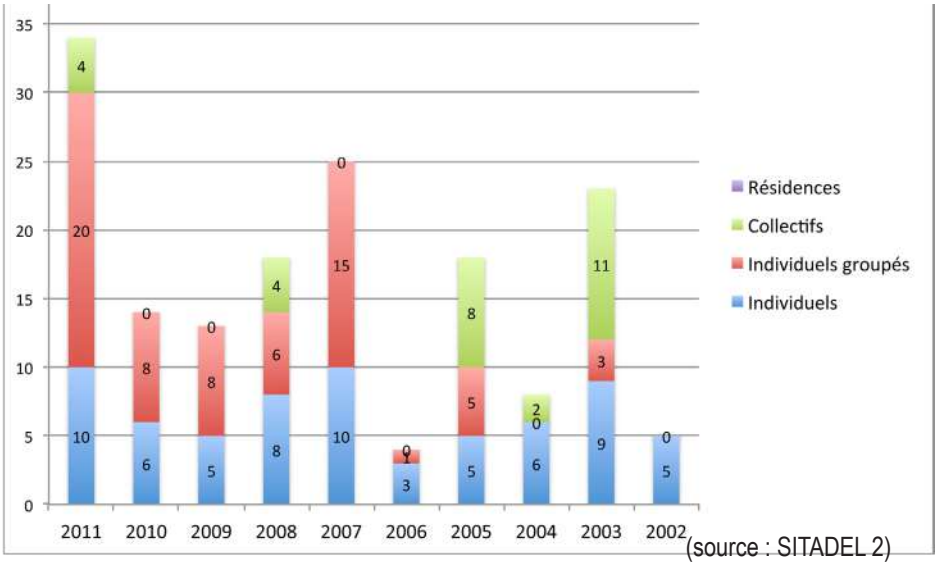
En moyenne, 16 logements nouveaux ont été construits par an durant la période 2002-2011 (données SITADEL 2).
Ces données récentes SITADEL 2 permettent de préciser la tendance en matière de constructions neuves :
- 20 logements individuels groupés en 2011 et 15 en 2007
- 11 logements collectifs en 2003, 8 en 2005, 4 en 2008 et 2011
- entre 5 et 10 logements individuels par an.

La surface moyenne des logements a diminué : elle est de 120 m2 en 2011, ce qui reste important. Cette diminution de surface est liée à la diminution de la part de l'individuel pur au profit des logements collectifs et groupés.
On observe donc une tendance récente de diversification du parc de logements.

Evolution de la production de logements entre 2002 et 2011 : tableau (source : SITADEL 2)

	Individuels	*Individuels groupés*	*Collectifs*	*Résidences*	*TOTAL*	*Surface moyenne*
2011	10	20	4	0	**34**	120,5
2010	6	8	0	0	**14**	136,6
2009	5	8	0	0	**13**	120,9
2008	8	6	4	0	**18**	125,8
2007	10	15	0	0	**25**	115,4
2006	3	1	0	0	**4**	133,5
2005	5	5	8	0	**18**	128,3
2004	6	0	2	0	**8**	173,9
2003	9	3	11	0	**23**	81,0
2002	5	0	0	0	**5**	156,2

Evolution de la production de logements entre 2002 et 2011 : graphique



(source : SITADEL 2)

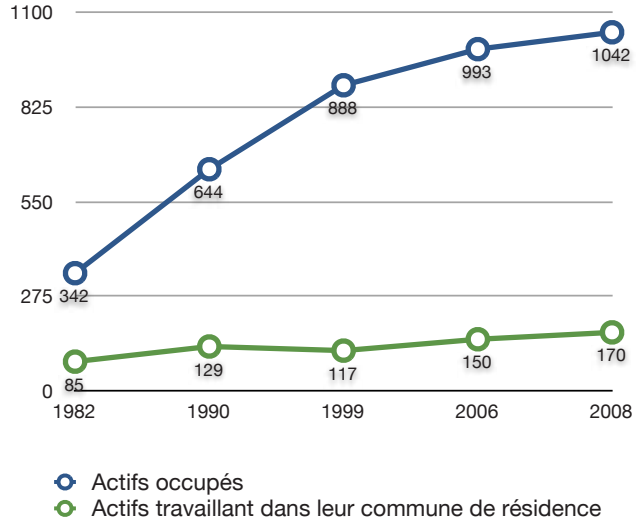
La demande de logements
Les élus soulignent que la demande de logements sociaux à Sussargues est importante.
En 2008 la commune ne comptait que 26 logements sociaux.

Les objectifs de la municipalité en matière de production de logements
Dans le cadre du PLH, la municipalité de Sussargues s'est fixé deux objectifs :
- augmenter le rythme de production de logements pour conserver de la vie dans le village et notamment stabiliser les effectifs de l'école ;
- poursuivre la diversification du parc de logements pour permettre une trajectoire résidentielle à Sussargues : il s'agit de permettre à une personne de rester dans le village à toutes les étapes de sa vie, même au moment où une grande maison sur un grand terrain ne répondra pas à ses besoins ou à ses moyens.

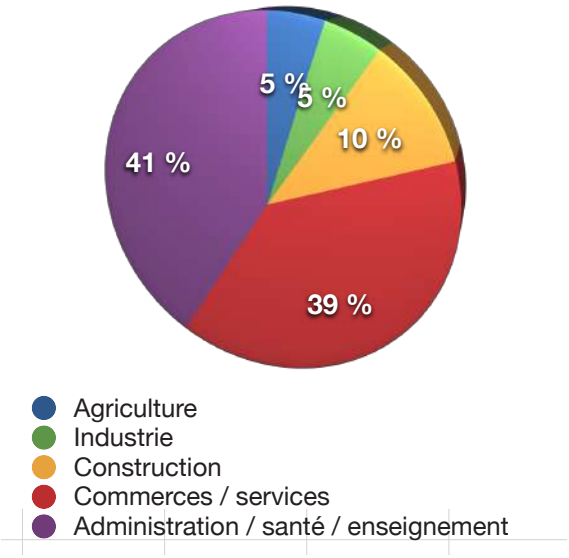
> La population active

Il y a en 2008 1042 actifs occupés dans la commune soit 43% de la population.
Parmi eux, 170 travaillent à Sussargues, donc 872 travaillent à l'extérieur, ce qui représente des flux d'entrées-sorties importants.
On peut néanmoins noter que le nombre d'actifs travaillant dans leur commune de résidence a augmenté : il représente en 2008 16% des actifs occupés.
La population active est composée de personnes travaillant essentiellement dans le domaine tertiaire : commerces, services, administrations, santé, enseignement.

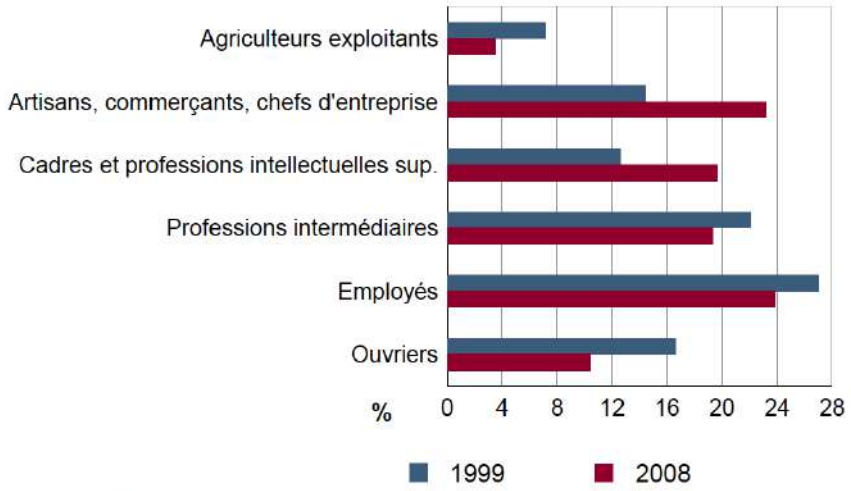
Evolution de la population active selon le lieu d'emploi



Les actifs par secteur d'activité en 2008



La population active : évolution des emplois par CSP



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires lieu de travail.

Entre 1999 et 2008, les professions dont la part a augmenté sont les artisans, commerçants, chefs d'entreprise et les cadres et professions intellectuelles supérieures.
La part des agriculteurs a baissé ainsi que celles des employés, ouvriers et professions intermédiaires.

> Equipements : état actuel, besoins et projets

Les écoles
Les écoles sont situées au nord-est du village, avenue de Lahntal.
L'école maternelle est récente, elle a été construite en 2007. Elle comptait 4 classes et 82 élèves à la rentrée 2009-2010, soit environ 20 élèves par classe. Les effectifs sont en baisse depuis la rentrée 2004-2005 : les enfants étaient 103. L'école comprend 5 classes.
L'école primaire comptait 7 classes et 171 élèves à la rentrée 2009-2010, soit environ 24 élèves par classe. Les effectifs sont relativement stables depuis la rentrée 2001-2002 ; ils sont tombés à 159 élèves à la rentrée 2006-2007 pour remonter ensuite. L'école a été récemment réhabilitée. Elle dispose d'une capacité d'extension, une classe supplémentaire pourrait être construite à l'arrière du bâtiment.
Une crèche associative est située non loin du chemin des Prés.

Les équipements sportifs et de loisirs
Le stade intercommunal de football a été construit par la Communauté d'Agglomération de Montpellier en 2006. Il comprend deux terrains et des vestiaires.
Une bibliothèque a été créée par la municipalité à côté des écoles.
Le foyer est également situé à côté des écoles, il est utilisé par les associations du village pour les activités culturelles et sportives. Des tennis sont aménagés à côté.
La municipalité dispose également du local de l'ancienne bibliothèque, bâtiment ancien situé sur la RD 54 et de la maison Paulet qui abrite le CCAS et une salle de réunion pour le 3ème âge.
Une partie du terrain de l'ancien stade, situé à côté des écoles, a été urbanisé dans le courant des années 2000 pour financer la construction de l'école maternelle.

En dehors du village, la municipalité a aménagé une aire de pique-nique le long du Valentibus et des arènes sans gradins (bouvau), utilisées pour la fête locale. Le théâtre de verdure (carrière de Font Armand) accueille le gala des Associations, le Festival les Arts des Vignes et des concerts durant l'été.

Projets
La municipalité a plusieurs projets pour les années à venir :
- réaménager, agrandir la mairie et la mettre aux normes d'accessibilité ; pour cela le déplacement de la poste, actuellement située au rez-de-chaussée de la mairie, est envisagé dans le bâtiment qui abritait l'ancienne bibliothèque situé sur la RD 54
- réaménager la place du 14 juillet et le parking attenant. Dans cette optique la municipalité a acquis un terrain sur le chemin des Courtines, situé dans le prolongement de cette place, afin de l'agrandir, de repenser son fonctionnement et de l'ouvrir sur la RD 54 (emplacement réservé au précédent POS) ;
- créer des parking et aménager l'espace public en centre ancien.

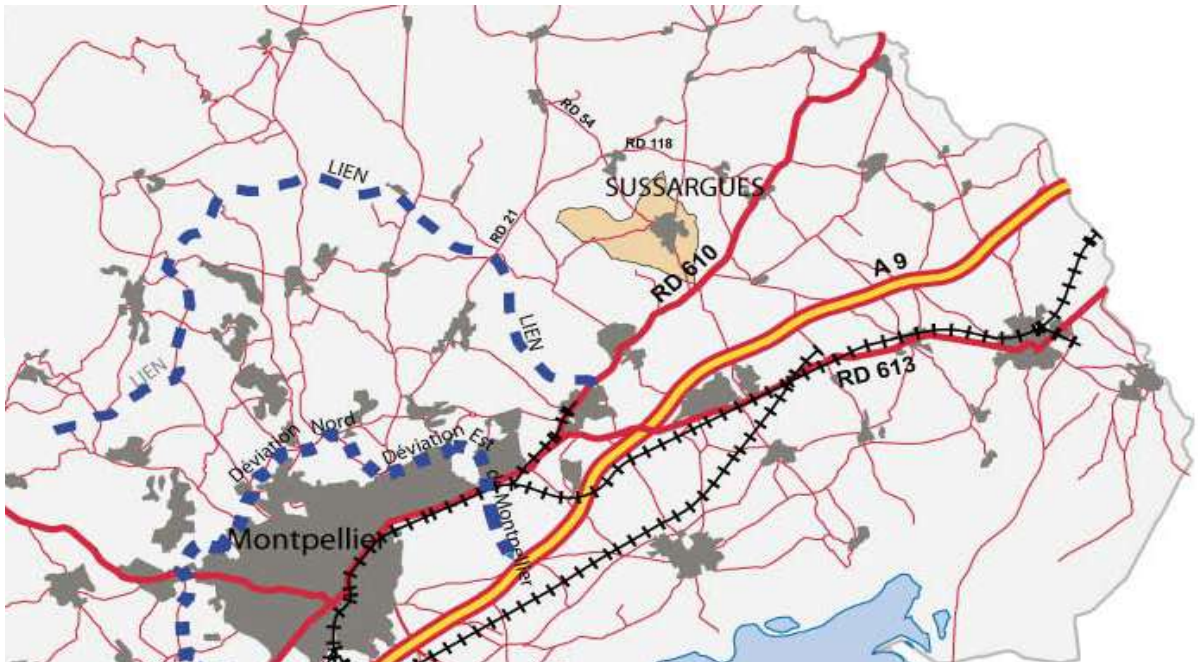
La création d'un gymnase est envisagée car le foyer est toujours plein. La communauté d'Agglomération de Montpellier a le projet de réaliser un gymnase intercommunal mais sa localisation n'est pas encore fixée.
La municipalité veut favoriser un projet de création d'une maison de retraite privée.

B.3 Déplacements

> Les déplacements à l'échelle intercommunale

Un territoire bien desservi, bien qu'en retrait des voies principales

Les RD 120, RD 54 et RD 26E4 se croisent dans le village. Au sud, la RD54 permet de gagner rapidement l'ancienne RN 110 devenue RD 610 vers Montpellier, le LIEN ou la Déviation Est de Montpellier (D.E.M.). Cette liaison sera améliorée par la création de la déviation de Castries. Le LIEN est aussi accessible à l'ouest via la RD26E. La commune bénéficie de ces dessertes majeures sans en subir les conséquences en terme de trafic. La RD54 conduit même jusqu'à Lunel.
Selon les comptages routiers du Conseil Général, la RD 54 vers le sud est de loin la plus fréquentée avec 4505 véhicules/jours. La RD 54 nord comptabilise 1086 véhicules/jours ; la RD 120, 1633 et la RD26E4, moins de 500.



Les transports en commun
Concernant le tramway, les habitants de Sussargues peuvent utiliser les lignes 1 et 2, via les parkings relais (Occitanie et Odysseum pour la Ligne 1 et Jacou pour la ligne 2). Ils peuvent ainsi accéder au centre ville de Montpellier en garant leur véhicule et en bénéficiant d'un aller-retour sur le réseau TaM dans la journée, pour chaque occupant du véhicule. L'accès à ces parkings est gratuit pour les abonnés TaM. Le niveau d'utilisation de ces parkings par les habitants de Sussargues est difficillement quantifiable. Le terminus de Jacou, doit faciliter des déplacements domicile/travail multimodaux, le parking-relais étant plus proche que ceux de la ligne 1.
L'offre de transport en commun sera complétée par le projet de prolongement de la ligne 2 du tramway jusqu'à Castries. Cela contribuera à limiter le recours à la voiture pour certains habitants de Sussargues.

Les déplacements doux
Les déplacements doux sont encore peu développés à l'échelle intercommunale. Ils sont surtout à vocation de loisirs. Le Réseau vert du Conseil Général traverse le nord du territoire communal. Aménagé et entretenu par le Département, le Réseau vert traverse l'Hérault d'Est en Ouest. Il offre aux randonneurs à pied, à VTT ou à cheval, 500 km de chemins balisés et sécurisés sur 19 étapes d'environ 30 km. Des balises de sécurité tous les 500 m, des bornes de direction et de distance, des panneaux d'information, des plans, des jeux… facilitent et agrémentent la randonnée. Il est possible de se reposer dans les nombreux relais, refuges ou aires de bivouac.

Concernant les lignes de bus, la ligne 112 du réseau Hérault Transport qui relie Sommières à Castenau-le-Lez dessert Sussargues du lundi au samedi. Elle mène à la station Sablassou à Castelnau-le-Lez, où il est possible de prendre la ligne 2 du Tramway. Elle compte deux départs et deux retours par jour, le soir et le matin, plus un retour à 13 h. La ligne d'Hérault Transports est fréquentée par les scolaires qui se rendent au Lycée Georges Pompidou de Castelnau-le-Lez. Elle dessert deux arrêts à Sussargues, (Mairie/les Mazes, les Garrigues/les Carrières).

XIII. Le réseau de bus

> Le taux de motorisation des ménages

Sussargues est une commune résidentielle de l'agglomération de Montpellier. Les habitants de Sussargues se déplacent en grande partie quotidiennement pour aller travailler à Montpellier et régulièrement pour leurs courses et leurs loisirs dans l'agglomération de Montpellier, essentiellement vers le sud : médiathèque de Castries, Intermarché de Jacou, marché de Sommières le samedi.
Le taux de motorisation des ménages est important, puisque 877 ménages avaient au moins une voiture en 2010, soit 97% des ménages.
Néanmoins il faut noter que les ménages ayant 2 voitures ou plus représentent 61,5% des ménages et que les ménages n'ayant qu'une voiture représentent 35% des ménages.

Motorisation des ménages

	2008	%	1999	%
Ensemble	**905**	**100,0**	**720**	**100,0**
Au moins une voiture	877	97,0	683	94,9
- 1 voiture	321	35,4	235	32,6
- 2 voitures ou plus	557	61,5	448	62,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

> Les déplacements dans le village

Les déplacements sont issus de la configuration spatiale du village - la trame viaire - et de la localisation des commerces et équipements (voir carte de la centralité).

La RD 54 est l'itinéraire principal des déplacements à l'intérieur du village, vers les équipements au nord, vers Montpellier au sud. Elle supporte en outre un trafic de transit des villages du Gard et du nord de l'Hérault vers Montpellier.

Un itinéraire secondaire s'est créé au sud par la rue du Clos des Aires, le chemin du Bourgidou, la rue du Valentibus et la rue du Pic Saint Loup. Il permet aux habitants des quartiers ouest et sud de rejoindre la RD 54 au sud du village, sans avoir à traverser le centre ancien.
Par contre pour les habitants des quartiers nord, il n'y a par d'itinéraire secondaire, car le chemin de Beaulieu et le chemin des Prés sont très étroits.

La RD 54 est étroite notamment dans la traversée du centre ancien. Les flux qui y convergent créent des difficultés :
- ralentissement des flux routiers au moment des heures de pointe dû soit au passage des bus, soit au stationnement non autorisé sur la chaussée devant le café
- pas d'aménagement pour les piétons dans la partie centrale, justement là où se trouvent les commerces et équipements.

Une autre difficulté se situe au niveau du carrefour entre la RD 54 et la RD 610 : l'aménagement du carrefour induit des bouchons importants aux heures de pointe. Un aménagement est à envisager avec le Conseil Général.

Ces difficultés vont augmenter avec le développement du village, qu'il soit vers le nord ou vers le sud.

Les déplacements doux
Les déplacements piétons sont faibles du fait de l'absence d'aménagement des rues pour les piétons. Par ailleurs au-delà de 300 mètres en zone périurbaine, les déplacements sont rarement effectués à pied. Le rayon de 300 mètres autour de la mairie correspond au tissu ancien composé de la grand rue et de ruelles étroites, au dénivelé marqué notamment au nord de la grand rue.
Il faut néanmoins noter que certaines rues anciennes sont des itinéraires agréables pour les piétons car, du fait de leur étroitesse, les voitures y roulent lentement et le paysage urbain est souvent agrémenté de murs de pierre et d'une végétation ancienne. On peut citer notamment le chemin des Courtines, le chemin de Beaulieu prolongé par l'ancien chemin de Saint Jean de Cornies.
La municipalité aménage des trottoirs sur les rues existantes, par sections.
Un espace confortable pour les piétons a été aménagé sur l'avenue de Lahntal entre le vieux village et les équipements scolaires.

Projets
La municipalité réfléchit au fonctionnement urbain et au traitement des espaces publics du village et envisage d'élargir certaines rues qui pourraient constituer des itinéraires secondaires vers le nord, notamment le chemin des Prés. Par ailleurs, des améliorations pourraient être apportées par un traitement de l'espace public permettant de donner plus de place aux piétons et de ralentir la vitesses des véhicules.
L'effort en faveur des déplacements doux est à poursuivre.

B.4 Dynamique agricole

> Hausse de la SAU

Depuis 2000 la Superficie Agricole Utilisée a nettement augmenté, passant de 172 hectares à 251 hectares en 2010, soit une hausse de 46%. Cette croissance intervient après une période de ralentissement (1988-2000).

Cette hausse est essentiellement liée au dynamisme de la viticulture, culture dominante, comme le montre la part des cultures permanentes : 192 hectares en 2010, soit 77% de la SAU. Ce chiffre inclut également les vergers, et de fait, la commune compte quelques oliveraies, mais l'essentiel est occupé par la vigne.
L'élevage compte 2 exploitations avec un cheptel de 27 têtes au total, composés de taureaux, chevaux et moutons.
La part des terres labourables et de la superficie toujours en herbe est faible.

Le nombre des exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune a également augmenté, passant de 14 à 17 entre 2000 et 2010. Mais il s'agit essentiellement de chefs d'exploitation pluri-actifs. Le nombre d'exploitations professionnelles a baissé ; le village compte néanmoins 9 exploitations en 2010.

	2010	Évolution	2000	Évolution	1988	Évolution	1979
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	17	↗	14	↘	25	↗	14
Superficie agricole utilisée en hectare	251	↗	172	↘	196	↘	220
Superficie en terres labourables en hectare	44	↗	23	↘	28	↘	34
Superficie en cultures permanentes en hectare	192	↗	143	↘	162		
Superficie toujours en herbe en hectare	14	↗	6	=	5	=	5
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	27	↗	15	↘	22	↗	0

	Exploitations			
	1979	1988	2000	2010
Exploitations professionnelles (2)	14	13	8	9
Autres exploitations	17	12	6	8
Toutes exploitations	31	25	14	17
Exploitations de 10 ha et plus	8	6	6	9

(2) Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge

> La dynamique viticole

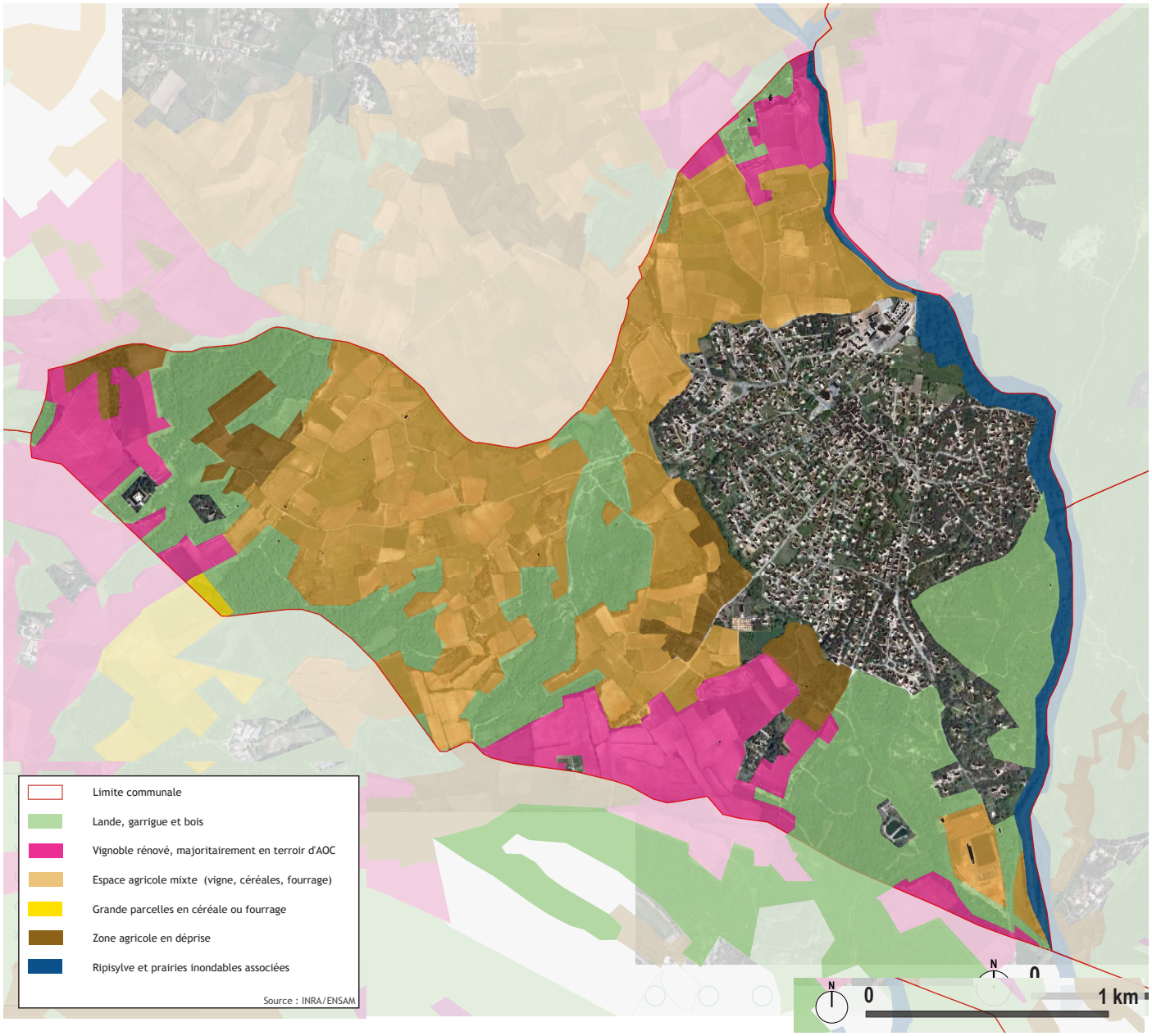
Depuis 2000 la Superficie en culttures permanentes a nettement augmenté, passant de 143 hectares à 192 hectares en 2010, soit une hausse de 34 %. La hausse de superficie viticole s'accompagne d'un effort en faveur de la qualité produit par plusieurs vignerons-producteurs. Les viticulteurs des villages de Sussargues, Saint Drézéry, Beaulieu ont le projet de création d'une appellation- village porté regroupant des domaines agricoles réputés comme le domaine Saint Jean de l'Arbousier, le mas d'Arcay et le domaine Puech Haut. Ce projet prévoit la création d'un caveau de dégustation et de vente dans le village de Sussargues.

> Occupations agricoles du territoire communal

L'espace agricole mixte (vignes, céréales, fourages) est dominant dans la plaine au nord et à l'ouest. Le vignoble rénové, majoritairement en AOC, se trouve en trois endroits à l'ouest, au nord-ouest et au nord du territoire communal.
Les friches sont peu nombreuses sur le territoire communal, essentiellement situées à l'ouest dans la continuité du village.

Quatre bâtiments d'exploitation agricole sont situés dans le centre ancien du village, quatre sur le territoire communal en dehors du village, dont le domaine Saint Jean de l'Arbousier, seul bâtiment d'intérêt patrimonial de la commune, situé à l'ouest en limite de Castries dans les boisements de pinède.
Il n'y a pas aujourd'hui de projet de création de bâtiment d'exploitation sur le territoire communal.

XIV. Les occupations agricoles du territoire communal



(source INRA, ENSAM : carte 2005 actualisée)

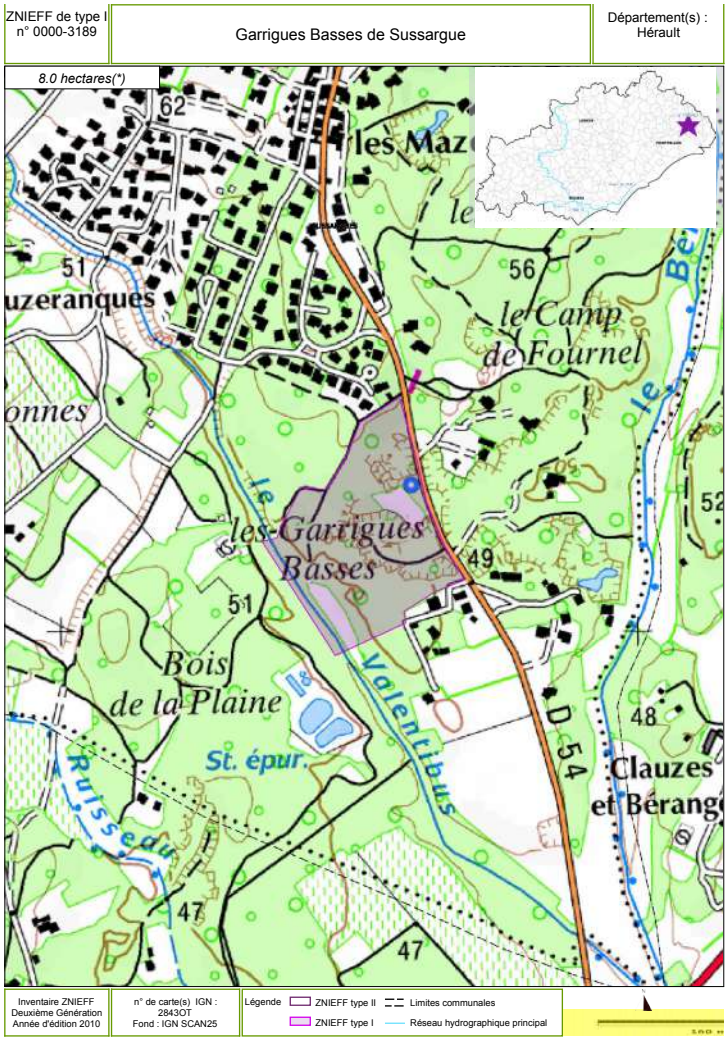
B.5 La valeur environnementale des espaces naturels

> Deux ZNIEFF concernent le territoire communal

L'inventaire ZNIEFF lancé en 1982 au niveau national par le Ministère de l'Environnement, permet de recenser et de localiser les zones naturelles les plus riches sur le plan écologique et biologique. Une actualisation de ces ZNIEFF a été validée en avril 2011 dans la région Languedoc-Roussillon. Les deux fiches de ZNIEFF sont portées en annexe du rapport de présentation.

La ZNIEFF de type I n° 0000-3189 « Garrigues basses de Sussargues », englobe 8 hectares d'une ancienne carrière de pierre de taille au sein d'un taillis de chênes, au sud du village de Sussargues.
Cette ancienne carrière compte une zone humide temporaire dans laquelle se reproduisent deux espèces d'amphibiens protégées en France : le Pélobate cultripède et leTriton marbré. La ZNIEFF compte également des zones de pelouse sèches parsemées de buissons, qui offrent des milieux favorables pour :
- le Psammodrome d'Edwards, reptile méditerranéen que l'on ne trouve qu'en France et en Espagne
- le Rollier d'Europe, oiseau méditerranéen protégé en France et en Europe.
Le site compte également une espèce végétale déterminante et remarquable : Marisque, espèce de milieux aquatiques.

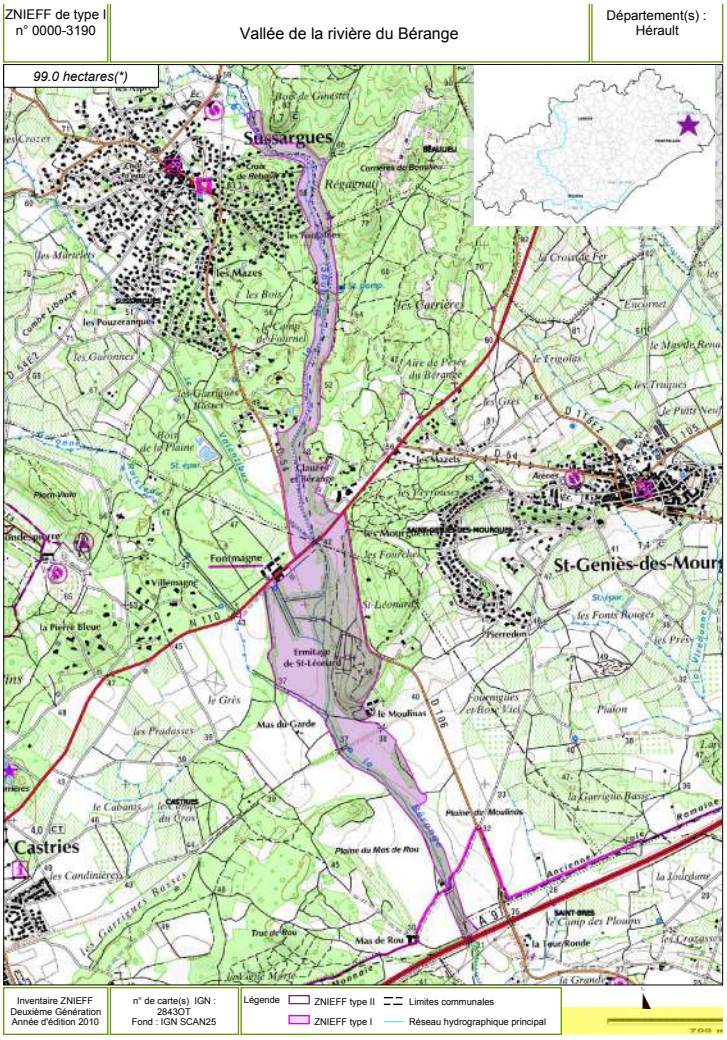
Il est important de préserver cette zone humide temporaire, menacée par des risques liés à la proximité de zones urbanisées et agricoles (comblement, pollution de l'eau, fréquentation excessive). Le maintien d'une certaine ouverture du milieu est également importante. Des actions de débroussaillage pourront être envisagées.



La ZNIEFF de type I n° 0000-3190 «Vallée de la rivière du Bérange»
La ZNIEFF englobe un linéaire d'environ 5 kilomètres du Bérange entre la ville de Sussargues et l'autoroute A9. Le territoire concerné occupe une superficie de près de 100 hectares.

Les milieux humides associés à la rivière abritent une plante déterminante : la Nivéole d'été, qui se développe dans les prairies humides, les bords des eaux et les fossés près du littoral en Languedoc-Roussillon. Elle est protégée en France.
La ZNIEFF abrite également une importante population de Rollier d'Europe. C'est un oiseau exclusivement méditerranéen protégé en France et en Europe.

Il est important, pour la conservation des espèces présentes, de s'assurer du maintien du fonctionnement hydrologique de la rivière ainsi que de la conservation des boisements riverains. Certaines zones de prairies pourraient nécessiter d'être fauchées afin d'éviter leur embroussaillement.



Cet inventaire constitue un outil d'alerte et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire. Le périmètre des ZNIEFF, représenté ici sur Scan25 (IGN), a été tracé à partir d'orthophotographies au 1:5000.
*La projection utilisée pour le calcul des surfaces est le Lambert II étendu.

D'autres ZNIEFF de type I sont situés à proximité du territoire communal sur les communes limitrophes : «Mares et bois des carrières de Beaulieu», «Plaines de Beaulieu et Saussines», «Mas des Caves», «Garrigues de Castries». *(source : étude environnementale CBE)*
Une ZICO se trouve à proximité de la zone d'étude : la ZICO « Hautes garrigues du Montpelliérais » LR14. Elle est située au nord de la commune et touche notamment les communes de St Drézéry, Beaulieu et Montaud. Les données relatives aux ZICO sont aujourd'hui assez anciennes et ont été supplantées par la mise en place du dispositif Natura 2000 et notamment du réseau des Zones de Protection Spéciale (ZPS) relatif aux Oiseaux. Le territoire communal de Sussargues ne se trouve pas en périphérie immédiate d'un site Natura 2000 mais une Zone de Protection Spéciale (ZPS), dépendante de la directive européenne « Oiseaux », est située à environ 4,5 km au nord. Il s'agit de la ZPS « Hautes garrigues de Montpelliérais » FR 9112004. 19 espèces d'oiseaux, inscrites en annexe I de la directive Oiseaux, sont ainsi mentionnées.
ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

> Le bois au sud du village : des secteurs à enjeux écologiques

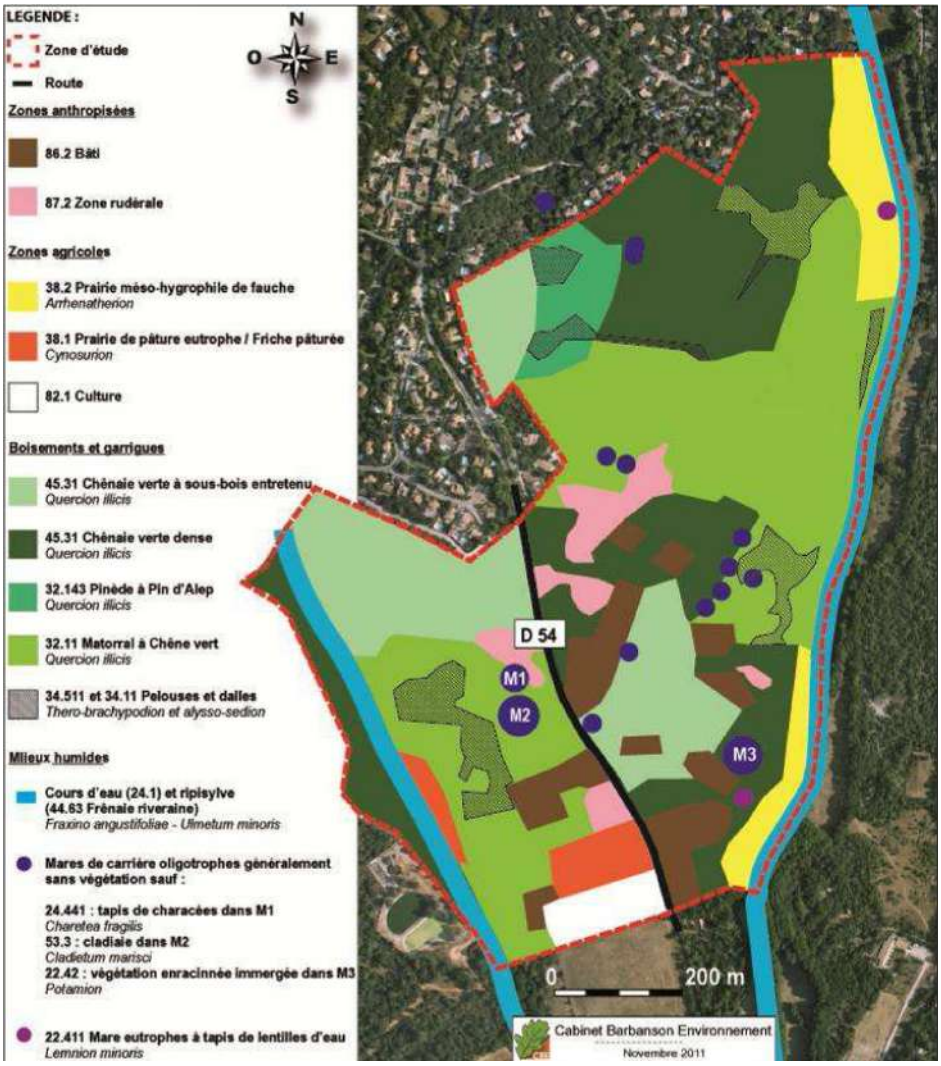
Source : *Etude environnementale (CBE février 2012) - Voir document en annexe du rapport*

Une étude environnementale a été réalisée sur le bois au sud du village avec pour objectif une présentation de l'ensemble des espèces et habitats présents sur la zone d'étude et une mise en valeur des espèces présentant un intérêt patrimonial et/ou un enjeu de conservation sur la zone d'étude. L'enjeu (nul à très fort) que représente la zone d'étude pour leur conservation a été clairement défini pour chaque groupe biologique, de même que pour la fonctionnalité écologique (dans le cadre des trames vertes et bleues développées suite au Grenelle de l'environnement). Les résultats principaux sont les suivants.

- les habitats et la flore : en dépit d'une apparente homogénéité, les habitats naturels présents sur la zone étudiée constituent une mosaïque de milieux assez diversifiée. Par ailleurs, six habitats d'intérêt communautaire (inscrits en annexe I de la directive européenne Habitats) ont été identifiés : ripisylve des cours d'eau, pelouses avec dalles, mares oligotrophes, chênaie verte, prairie de fauche et mares eutrophe. Concernant la flore, du fait de la mosaïque observée et de l'alternance de secteurs secs et aquatiques, il en résulte la présence de cortèges riches en espèces, y compris patrimoniales (14 espèces). Parmi ces espèces, la Gagée de granatelli est celle à plus fort enjeu (protégée au niveau national).

> Le réseau de mares oligotrophes (issues d'anciennes carrières) est très important dans le bois. Ces mares, à caractère pionnier et à eau cristalline et de bonne qualité abritent une flore rare et sont support de vie pour de nombreuses espèces de la faune aquatique (amphibiens, libellules...). Trois mares notamment ont été repérées en partie centrale du bois. Bien ensoleillées et pauvres en nutriments, certainement alimentées majoritairement par l'eau de pluie, elles accueillent des herbiers de plantes aquatiques pionnières, ou des herbiers plus évolués. Ces mares (M1, M2 et M3 sur la carte) abritent des végétations Natura 2000 et/ou rares en Languedoc-Roussillon. Elles présentent un très grand intérêt écologique.

> Les deux cours d'eau du Valentibus et du Bérange sont bordés d'une forêt riveraine (ripisylve) d'Aulne glutineux, de Frêne à feuille étroite, d'Erable champêtre et de quelques Peupliers blanc et noir (habitat Natura 2000). Celle-ci est généralement formée d'une seule ligne d'arbre. Cependant, une zone de ripisylve assez large persiste au centre de la zone d'étude qui permet d'apprécier le cortège herbacé local de ces boisements. La strate herbacée et arbustive présente des espèces typiques de ripisylve eutrophe comme le Sureau noir, le Cornouiller sanguin, le Fusain d'Europe, l'Iris fétide etc.



XV. Carte : répartition et caractérisation des habitats naturels (CBE)

Cet habitat fait partie des habitats inscrits à l'annexe II de la Directive Habitats, à conserver dans le cadre du réseau européen Natura 2000. De plus, les ripisylves sont souvent relictuelles, discontinues et envahies par des espèces exotiques. Ce sont des milieux fragiles alors qu'elles ont des fonctions importantes (épuration de l'eau, abri pour la faune, ralentissement des vitesses de courant...) qu'il convient de conserver.

> Des prairies méso-hygrophiles de fauche (Habitats Natura 2000 et déterminant ZNIEFF-LR) sont présentes en bordure du Bérange. Elles sont dominées par les Graminées assez hautes et accompagnées par de nombreuses espèces dont des espèces patrimoniales comme la Langue de serpent, ou l'Orchis à fleurs lâches. Ce type de prairie est peu commun dans la plaine héraultaise. De plus, elles sont en raréfaction dans toute la France et sont fortement menacée par la déprise agricole ou l'intensification des pratiques (amendements, amélioration). Elles présentent donc un enjeu de conservation fort.

> Des zones de dalles à orpins et de pelouses (habitat Natura 2000) sont présentes sur la zone d'étude, au sein du matorral, de la chênaie verte et de la pinède, le long des chemins et de manière imbriquée avec ces autres habitats. Au sein de ces garrigues se trouvent des petites zones de plages rocailleuses et de dalles affleurantes. Ces deux habitats, de petite taille et intriqués au sein des garrigues et du taillis sont d'intérêt communautaire et prioritaire. Ils abritent un cortège original et diversifié et sont considérés, aujourd'hui, en bon état de conservation. Ils présentent un enjeu de conservation fort.

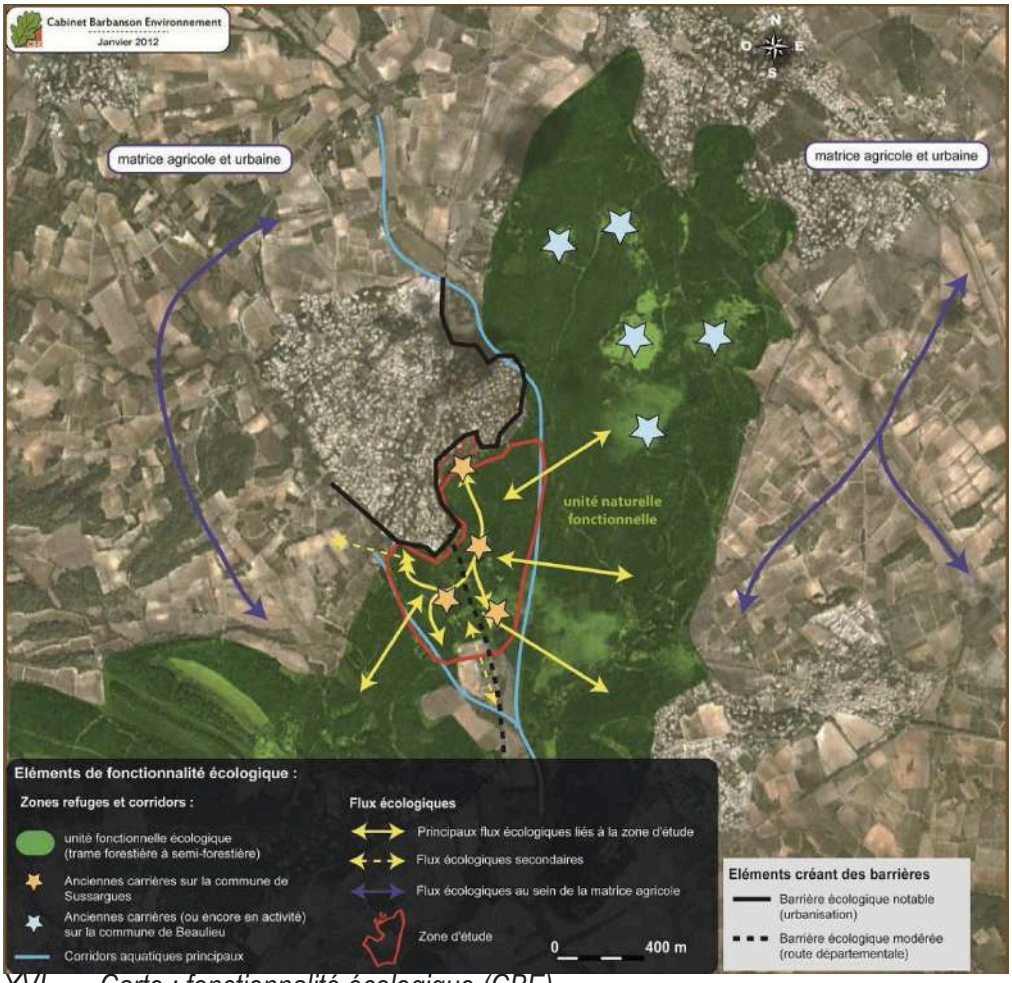
> La chênaie verte dense présente un enjeu de conservation moyen. Elle est présente au sud du village et dans la partie centrale du bois, dans le secteur des Champs de Fournel.
> Les autres habitats ne présentent pas d'enjeu de conservation particulier, notamment le matorral à chêne vert qui constitue l'habitat principal de la zone d'étude.

Concernant la faune :
- Avifaune : 57 espèces ont été inventoriées sur la zone d'étude, dont 7 présentent un caractère patrimonial d'intérêt. Pour ce groupe, les enjeux se concentrent sur le Bérange et sa ripisylve (enjeux forts), notamment pour le Rollier d'Europe. Ce secteur est également favorable à la nidification de la Bondrée apivore et du Milan noir. Sur le reste de la zone d'étude, des enjeux moyens sont définis sur les zones semi-ouvertes (boisements clairs, pelouses, arbres de haut jet présentant des cavités,…) qui accueillent la nidification d'espèces patrimoniales, mais également une belle diversité d'espèces communes. Le secteur au nord du stade, de même que les zones de boisements denses ont été jugées de moindres enjeux (enjeux faibles à très faibles).

- Chiroptères : les espèces identifiées sur zone sont quasiment toutes liées à la proximité urbaine (pipistrelles,…). Si la plupart doivent donc trouver des gîtes favorables au sein de l'urbanisation actuelle de la commune, quelques beaux arbres présents sur zone pourraient également servir de gîtes, au moins pour des individus isolés. Ainsi, les ripisylves des deux cours d'eau et certains arbres à cavités de la zone centrale ou au nord de la zone d'étude ont été jugés favorables pour ce groupe (enjeu fort sur les deux ripisylves, moyen pour les secteurs plus centraux).

- Pour les mammifères (hors chiroptères) : la richesse spécifique observée et attendue est assez importante et montre l'intérêt de ce secteur de boisements clairs pour ce groupe. Si certaines espèces se sont petit à petit inféodées à la présence humaine (Hérisson d'Europe et Ecureuil roux), d'autres nécessitent des secteurs plus calmes (Blaireau d'Europe,…). Les enjeux pour ce groupe sont jugés moyens au regard de l'intérêt global du secteur (zone refuge et corridor).

- Reptiles : avec 9 espèces inventoriées lors des différentes prospections, on peut qualifier la richesse spécifique en reptiles d'élevée. Par ailleurs, on trouve aussi bien des espèces liées aux milieux secs de garrigues (Couleuvre de Montpellier,…) que des espèces liées aux milieux aquatiques (Couleuvre vipérine et Couleuvre à collier), ce qui accentue le caractère d'intérêt du secteur pour ce groupe. Les enjeux se concentrent sur les zones ouvertes à semi-ouvertes et sur les zones de mares qui accueillent cette diversité. Ils résultent également de la présence de deux espèces dont la répartition géographique française se limite à la région méditerranéenne (responsabilité de la région pour ces espèces) : le Psammodrome d'Edwards et le Psammodrome algire.



XVI. Carte : fonctionnalité écologique (CBE)

- Amphibiens : avec 6 espèces observées et 2 espèces considérées comme très potentielles, le secteur d'étude abrite quasi l'ensemble des amphibiens présents dans la région. L'intérêt du réseau de mares présent est donc primordial pour la reproduction des espèces de ce groupe. Par ailleurs, le Pélobate cultripède, non observé mais considéré comme fortement potentiel sur zone, est une espèce à très fort enjeux local (et national). Sa présence dans les carrières de Beaulieu montre qu'il pourrait également être présent sur zone. Pour ce groupe, les enjeux sont donc jugés forts au niveau des mares, moyens sur des zones tampons autour des mares (zone de dispersion de proximité) et sur les corridors de déplacements, et faibles sur les zones de boisements plus denses et plus éloignées des mares.

- Insectes : 81 espèces ont été inventoriées dont 4 présentent un enjeu patrimonial. Les enjeux se concentrent en fait sur deux de ces espèces : la Diane dans les prairies de fauche du Bérange et dans la prairie du Valentibus, et le Leste verdoyant dans le réseau de mares. Par ailleurs, deux coléoptères d'intérêt patrimonial sont jugés potentiels dans les boisements de Chêne pubescent au nord de la zone d'étude : le Grand Capricorne et le Lucane cerf-volant. Des enjeux moyens ont été qualifiés sur les zones de reproduction de ces espèces.

- Fonctionnalité écologique : le secteur d'étude s'inscrit dans une unité naturelle forestière à semi-forestière orientée nord-est, sud-ouest, qui va des garrigues de Castries aux zones semi-forestières de Beaulieu. Dans cette unité, le réseau de mares issues d'anciennes carrières représente le caractère hautement patrimonial à préserver car participant à la fonctionnalité écologique locale. Ainsi, la zone d'étude est un élément fonctionnel d'intérêt local, aussi bien en termes de zones refuges (permettant la reproduction de nombreuses espèces) que de corridors écologiques.

- Activités humaines : les principales activités humaines présentes sur le secteur concernent les loisirs et ne semblent pas générer de nuisances particulières pour la faune et la flore locales.

Ce diagnostic environnemental a été réalisé afin de localiser les zones à urbaniser sur des secteurs à enjeux écologiques faibles, de manière à porter le moins possible atteinte à l'environnement (voir partie 2 : le projet).

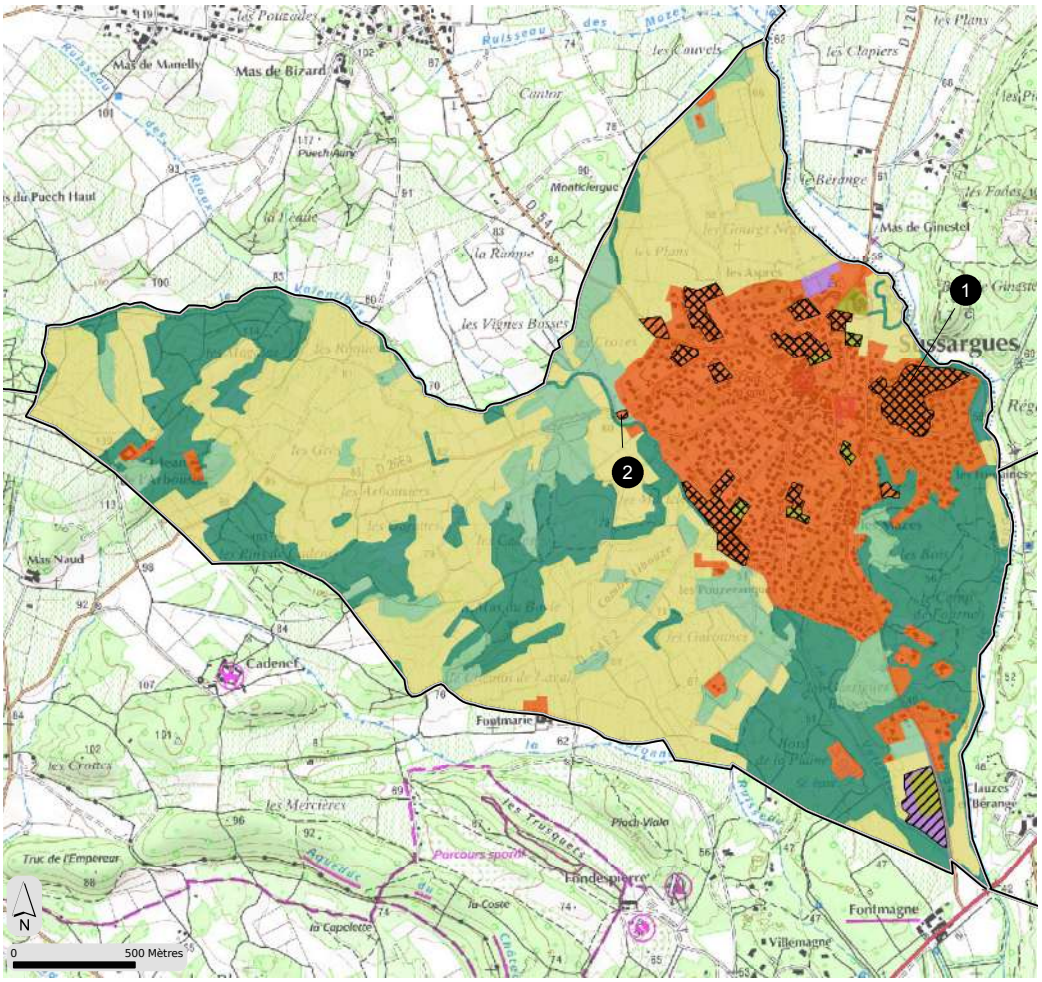
B.6 Consommation d'espace naturel et agricole / terrains non bâtis dans le village

> Evolution de l'occupation du sol entre 1994 et 2008

Depuis 1994 les espaces artificialisés à Sussargues ont été :
- la construction de maisons dans les zones IINA situées essentiellement en périphérie du village et de quelques opérations groupées à proximité des écoles
- la construction du stade au sud du territoire communal.

L'évolution de l'occupation des sols a été étudiée par la communauté d'Agglomération de Montpellier. Entre 1994 et 2008, les espaces artificialisés ont augmenté de 23 hectares, dont 17 hectares pris sur les espaces agricoles et 7 hectares pris sur les espaces naturels. Voir carte ci-dessous.

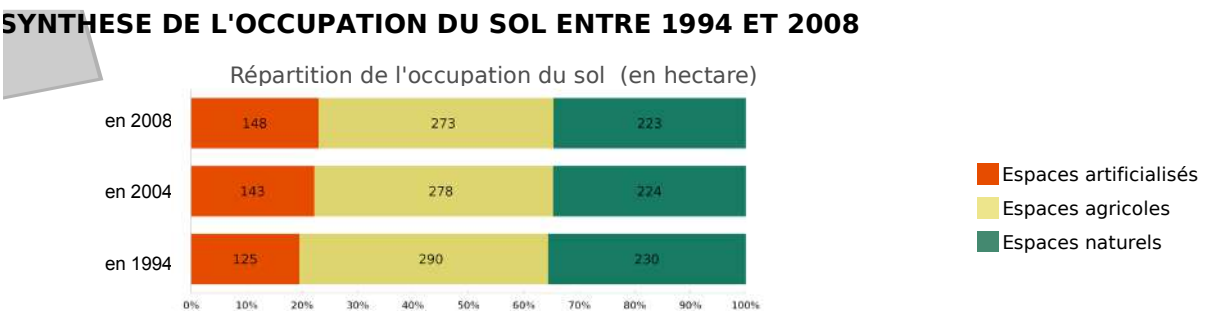
XVII. Carte et graphique de l'évolution de l'occupation du sol entre 1994 et 2008



(Source : Communauté d'Agglomération de Montpellier)

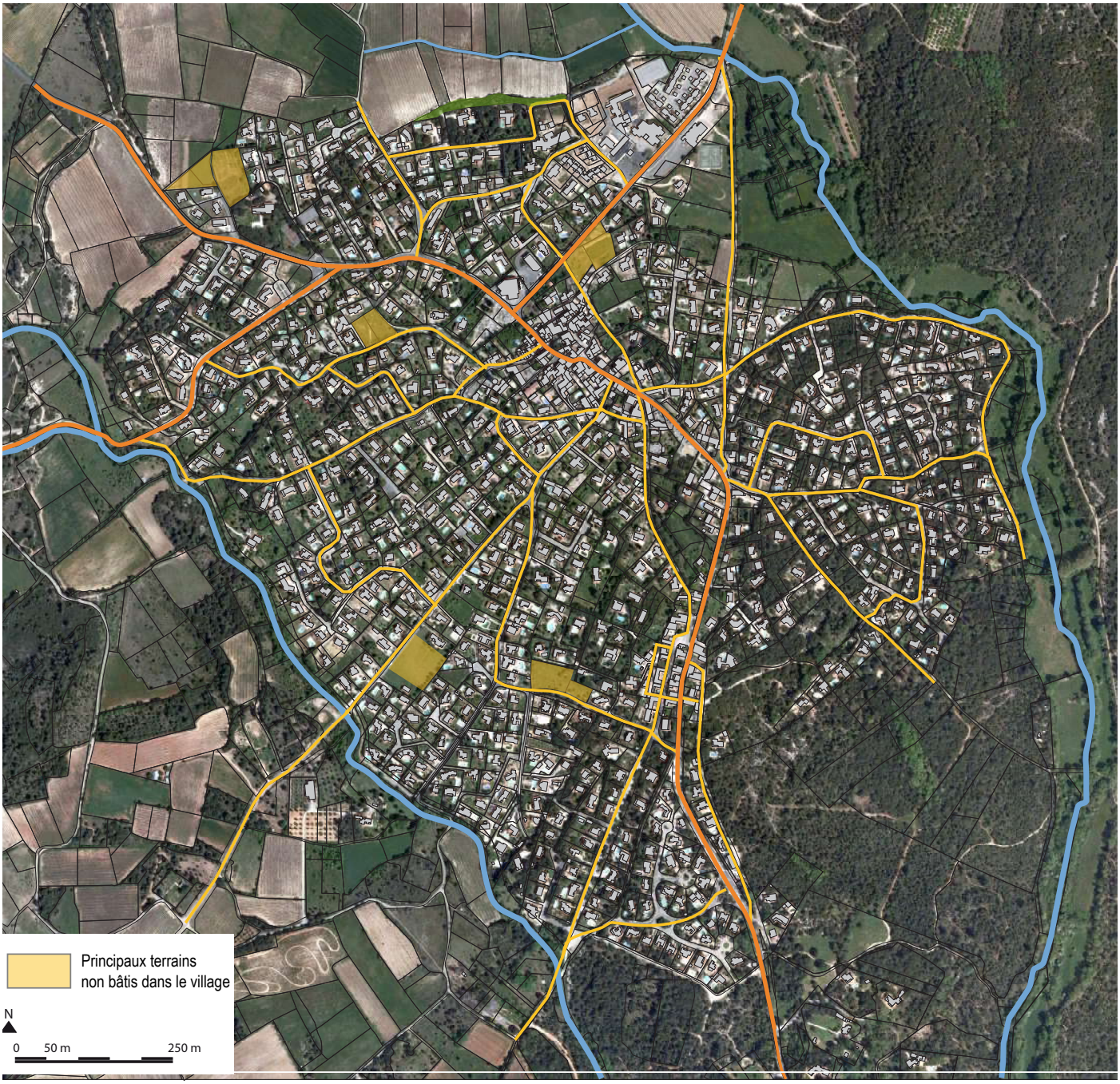
Espaces artificialisés entre 2004 et 2008
Espaces artificialisés entre 1994 et 2004

Répartition de l'occupation



> Principaux terrains non bâtis dans le village

Il reste quelques grands terrains non bâtis dans le village : compris entre 3500 m2 et 5500 m2 ils représentent une superficie d'environ 2 hectares. Sur certains de ces terrains, des projets de construction un peu plus denses pourraient favoriser le renouvellement urbain.



XVIII. Les terrains non bâtis dans le village

B.7 Gestion de l'eau et des déchets

(source : Communauté d'Agglomération de Montpellier , service Eau et Assainissement voir annexes sanitaires du PLU, juin 2012)

> L'approvisionnement en eau potable

La compétence en eau potable a été transférée à la Communauté d'Agglomération de Montpellier le 1er janvier 2010. L'eau distribuée à Sussargues provient aujourd'hui du forage des Garrigues Basses.

La commune de Sussargues dispose de d'une bâche enterrée de 500 m3 et d'un réservoir sur tour de 200 m3. Soit une capacité totale de 700 m3. Le volume annuel prélevé au forage des Garrigues Basses en 2010 était de 234 300 m3 (-3,94% par rapport à 2009).

La commune comptait 2487 abonnés raccordés à l'eau potable en 2010. A l'échelle de la communauté d'Agglomération, la consommation moyenne par habitant s'élève à 183 litres par jour. Ce ratio est proche des valeurs habituellement observées dans les communes périurbaines.

Le forage des Garrigues Basses n'a pas fait l'objet d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique. La Communauté d'Agglomération a lancé les études permettant sa régularisation administrative. Il est probable qu'une partie des réseaux de distribution devront être redimensionnés pour répondre à la demande accrue en eau potable, mais aussi et surtout pour assurer la défense incendie et pour répondre aux besoins liés à l'accroissement démographique de la commune. Les travaux à réaliser seront intégrés dans le programme global qui sera issu des orientations du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable que la Communauté d'Agglomération pilote.

> La gestion des eaux usées

La gestion des eaux usées est de la compétence de la Communauté d'Agglomération de Montpellier. La gestion du service assainissement sur le territoire de la commune est déléguée à la société VEOLIA EAU.
En 2010, la commune comptait 809 abonnés au réseau ; le volume traité était de 150 918 m3.
Les eaux usées de la Commune de Sussargues sont collectées en système séparatif par un réseau de 21 786 mètres qui transporte les effluents vers la station d'épuration communale. Le réseau de collecte se décompose en :
· 18 004 ml de collecteurs gravitaires séparatifs,
· 3 782 ml de conduites de refoulement.
Le système public d'assainissement comporte également 4 postes de refoulement publics (RPQS 2009)

Les effluents de Sussargues sont traités, depuis 1988 par la station d'épuration communale d'une capacité de 2000 équivalents-habitants. La filière de traitement se détaille comme suit : dégrillage- dessablage – dégraissage, Bassin décanteur – digesteur, Lit bactérien puis Lagunage tertiaire. Le milieu récepteur est le Bérange dont le bassin versant fait partie de l'étang de l'Or.

La charge polluante moyenne que reçoit la station est au-delà de la capacité nominale. Ce dépassement est lié à des fortes valeurs mesurées en entrée sur le dernier trimestre 2009. Une surveillance accrue du réseau a été organisée en 2010 afin d'expliciter ce phénomène et est en cours d'analyse par la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

Le nombre de logements assainis en non collectif sur la commune est estimé à 98 soit environ 265 habitants.
Une étude a été réalisée en 2005 par la Communauté d'Agglomération de Montpellier pour créer une base de données des habitations assainies en non collectif sur la commune et établir les zonages d'assainissement.
En application des articles L 2224-8 et L 2224-9, le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été mis en place au 31/12/2005 par délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2005.

Ce service est chargé :
- de la vérification de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des systèmes d'assainissement non collectif nouveaux ou réhabilités,
- du contrôle diagnostic des systèmes existants,
- de la vérification périodique du bon état et du bon fonctionnement des systèmes existants et créés.
Il assure également un conseil auprès des usagers du service pour toute question relative à la bonne conception et gestion de leurs systèmes.

La Communauté d'agglomération étudie actuellement le projet de station d'épuration intercommunale Saint Géniès des Mourgues – Sussargues. La capacité de cette station devrait être d'environ 6 000 à 7 000 équivalents habitants, soit une capacité suffisante pour accueillir les populations de ces deux communes à échéance de leurs PLU respectifs, avec, à terme, une population raccordée estimée à environ 3500 équivalents habitants pour Sussargues. L'échéancier de travaux est prévu pour 2014.

Des opérations sont engagées par la Communauté d'Agglomération pour réduire les eaux claires parasites dans les réseaux d'eaux usées, à la fois par temps sec et temps de pluie, afin notamment de réduire les apports hydrauliques actuels par nappe haute. La structure des réseaux de collecte sera amenée à évoluer et notamment en fonction des zones d'urbanisation future.

> La gestion des déchets

Source : Prévention et gestion des déchets de la Communauté d'agglomération de Montpellier

Afin de répondre aux orientations de la loi du 13 juillet 1992 sur les déchets, la Communauté d'agglomération de Montpellier a décidé demettre en place un schéma de gestion des déchets ménagers global, évolutif et cohérent sur l'ensemble de son territoire. Dans ce cadre, la mise en place d'une unité de traitement biologique par méthanisation et la création de Centre(s) de Stockage des Déchets ultimes sont les installations clés, qui pemettront à l'ensemble de la filière de s'articuler et d'évoluer.
La collecte, le traitement et l'élimination des déchets ménagers et assimilés sont la compétence de la communauté d'agglomération depuis janvier 2004, dans le cadre du projet DEMETER.
L'objectif du projet DEMETER est de traiter l'ensemble des déchets ménagers produits dans l'agglomération, d'en recycler ou valoriser la plus grande part, d'éliminer les plus nocifs selon des filières techniques spécifiques pour qu'en fin de chaîne, les déchets ultimes soient réduits au plus petit volume.
Les modes de traitement concernant Sussargues font appel à deux filières :
- Le recyclage et la valorisation des déchets recyclables secs et d'une part importante des déchets verts bénéficient de paramètres d'activité en hausse constante grâce à l'efficacité du tri sélectif.
- Le recours à la valorisation énergétique dans l'unité d'incinération de Lunel-Viel.

Sussargues bénéficie d'un point propreté DEMETER (RD 120) où peuvent être déposés :
- les objets encombrants ;
- les végétaux ;
- les huiles non végétales ;
- les gravats et matériaux de construction ;
- les batteries de voitures.
Le tri sélectif fonctionne sur Sussargues, avec des poubelles à couvercle jaune pour les emballages ménagers vides et propres. La collecte est assurée une fois par semaine par la société SITA (154 tonnes ont été collectées pour la seule année 2008)
Il existe à Sussargues :
- 6 conteneurs verre dont la collecte s'est élevée à 40 tonnes en 2008.
- 1 conteneur à papiers dont 19 tonnes ont été collectées en 2008.

> La gestion des eaux pluviales

(source : Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial - Mediae, juin 2012 - Annexe 6.8 du PLU)

La commune a compétence en matière de maîtrise des eaux de pluie et de ruissellement. Les obligations et objectifs assignés aux collectivités territoriales sont affirmées dans le cadre de l'article 35 de la loi sur l'Eau de 1992. Les communes doivent délimiter :
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Afin de prendre en compte cette problématique, la ville de Sussargues a décidé de réaliser une révision de son **Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial** inititalement réalisé en janvier 2005 par l'ancienne DDE. Cette mission a été réalisée par le bureau d'études Mediae. Le Bérange et le Valentibus ayant fait l'objet d'études hydrauliques dans le cadre du PPRI, le schéma pluvial concerne les autres valats dans la commune, les réseaux pluviaux urbains et les phénomènes de ruissellement.

Le site originel du village de Sussargues se trouve sur une légère colline qui domine le Bérange, tout comme le quartier de la Croix de Reboul. Des dénivelés marqués existent sur le versant Est de ces buttes notamment le long du chemin de Beaulieu vers l'avenue de Lahntal et le long du chemin du Bérange.
Le réseau hydrographique se décompose en trois fonctionnements bien distincts :
- les zones habitées situées sur la crête : les eaux sont drainées par un réseau hydrographique relativement bien marqué et composé de fossés enherbés ou bétonnés, d'ouvrages enterrés et d'ouvrages de rétablissement
- au sud des zones habitées le long de la RD 54, l'ensemble du fonctionnement hydraulique s'intègre dans un système karstique où l'on ne relève aucun axe d'écoulement préférentiel
- sur les zones nord et ouest de la commune (en rive droite du Valentibus), les parcelles sont drainées par de petits fossés longeant les parcelles agricoles ou les routes départementales avant de rejeter les eaux vers les principaux cours d'eau (Bérange, Valentibus).

Les zones habitées ont été étudiées plus précisément (voir figure 4 : carte des zones à enjeux - Schéma directeur pluvial, MEDIAE) :
- en cas de fortes pluies, les eaux se déversent sur la chaussée de la rue des Arbousiers jusqu'au Valentibus
- dans le secteur les Combes/Clos des Aires : le réseau pluvial passe dans des parcelles privées engendrant divers débordements ; en contrebas des habitations, les eaux rejoignent le Valentibus
- le secteur Croix de Reboul / Draille des Boeufs : ce secteur est soumis à d'importants problèmes de ruissellement des eaux notamment dus à l'absence quasi-généralisée de réseau pluvial. La grande majorité des écoulements sont drainés par les voiries. Les eaux rejoignent à l'Est la plaine alluviale du Bérange
- l'entrée sud de la commune au niveau de la RD 54 : le secteur se caractérise par l'absence de réseaux pluviaux sur les voiries des lotissements bordant la route. Les eaux s'écoulent directement sur la chaussée. Au sud du lotissement les Garrigues, les eaux sont renvoyées vers une dépression sans réel exutoire et fonctionnant par surverse.

Le schéma propose des aménagements pour améliorer la gestion des eaux pluviales sur les zones à enjeux définies à l'issue du diagnostic :
- les fossés existants en limites parcellaires sur des parcelles privées seront pérennisés par le biais de servitudes ;
- la création de fossés et/ou d'ouvrages sur les voies publiques sera réalisée au fur et à mesure des capacités financières de la commune et des projets d'aménagement de l'espace public.
La mise en place d'ouvrages de rétention n'est pas adaptée du fait de la topographie marquée du village, de la densité des constructions et de la présence de cours d'eau et zones inondables en point bas.

Le schéma énonce des préconisations pour compenser l'imperméabilisation des sols due à des projets de construction dans les zones habités et les secteurs à urbaniser comme la création de volumes de rétention. Dans les secteurs habités, des dispositifs très simples et peu onéreux pourront être mis en place à la parcelle.

C. RISQUES NATURELS, SERVITUDES, CONTRAINTES

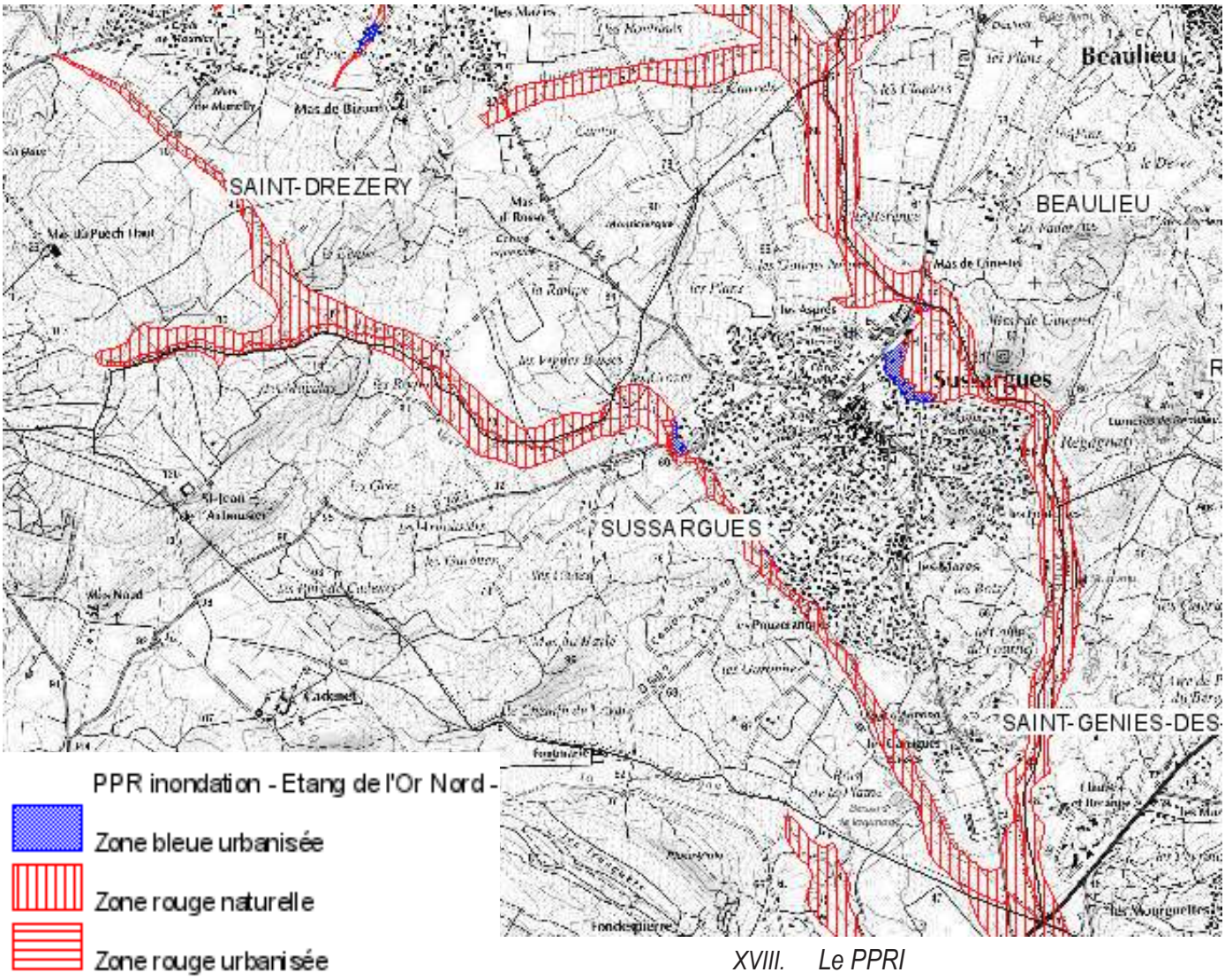
C.1 Risques naturels

Au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé le 11 février 2005 par le Préfet de l'Hérault, la commune de Sussargues est soumise aux risques naturels suivants :
- Inondation (faible)
- Incendies et Feux de Forêt (moyen)
- Retrait-gonflement des argiles
- Transport de matières dangereuses

> Le risque inondation

Sources : PPRI du bassin versant Nord de l'étang de l'Or

Le territoire communal a été classé en aléa faible au risque "inondation" dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) dans lequel sont repérées les zones inondables du territoire communal. C'est le PPRI du Bassin Versant Nord de l'Étang de l'Or, approuvé le 18 mars 2004. Depuis la loi de 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, la commune a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophes naturelles, lié aux inondations, pour les épisodes du 28 au 29/10/1987 et du 22/09/2003.



XVIII. Le PPRI

Concernant le risque d'inondation par débordement, quatre grands principes doivent être respectés :
- interdire toute construction nouvelle dans les zones d'aléas les plus forts.
- préserver les champs d'expansion des crues. Les secteurs naturels inondables doivent être préservés de toute urbanisation afin de laisser libre l'écoulement des eaux de crue et de maintenir libres les parties du champ d'inondation qui participent à l'écrêtement naturel des crues.
- interdire tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.
- réduire les risques par l'adaptation des constructions existantes aux risques d'inondation ; le concept de mitigation.

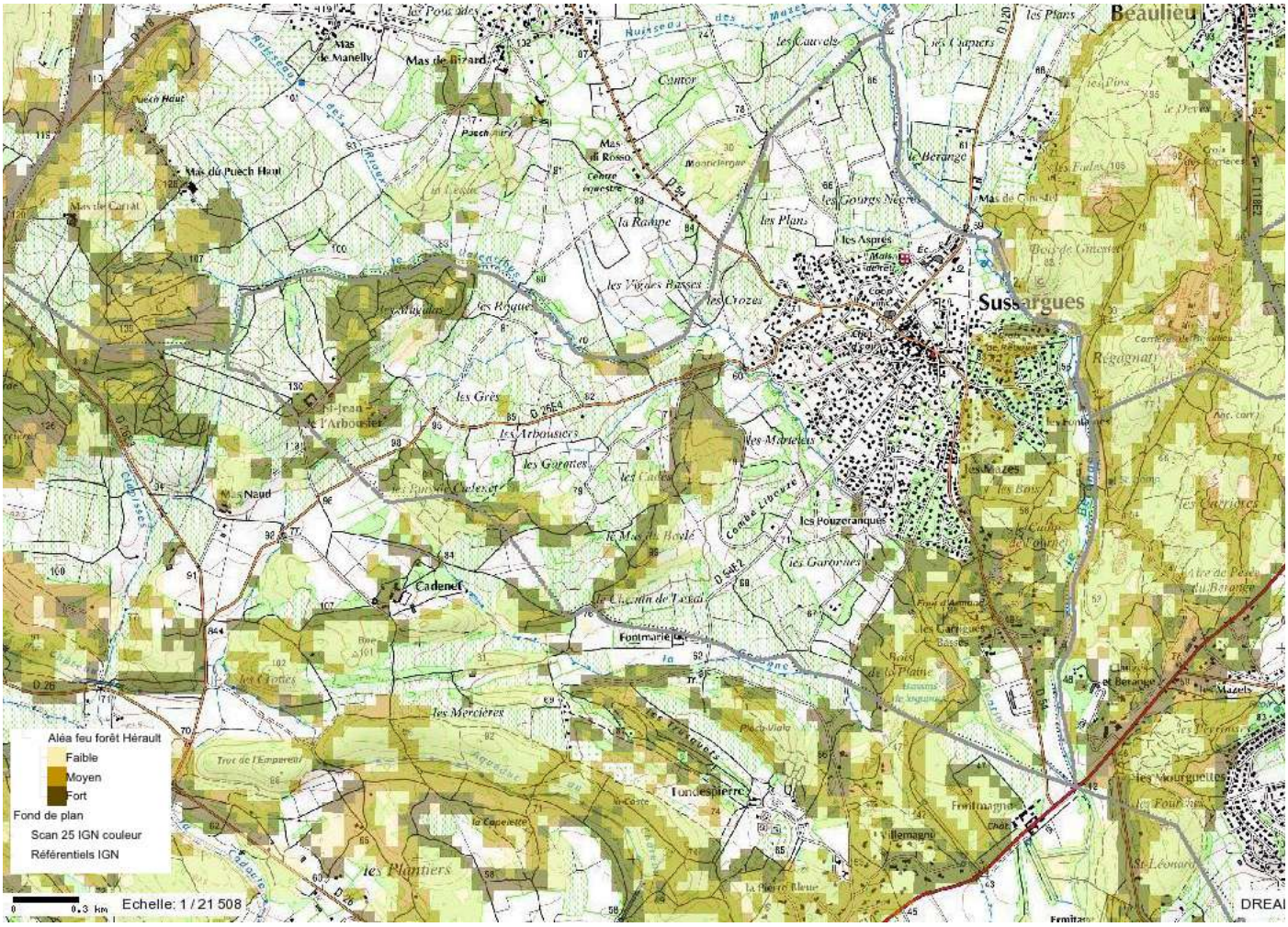
A Sussargues, des secteurs urbanisés sont ponctuellement concernés par la zone de risques en bordure du Valentibus et à proximité du Bérange. Le PPRI doit être reporté sur le plan de zonage du PLU par une trame. Le règlement des secteurs touchés par le risque inondations renvoie au règlement du PPRI.

Concernant les risques d'inondation par ruissellement pluvial, un schéma directeur des eaux pluviales a été élaboré par Mediae (juin 2012). Une synthèse est présentée au point B : gestion des eaux pluviales.

> Le risque incendies de forêt

D'après l'arrêté préfectoral du 11 mars 2013, la commune est soumise au risque global d'incendie de forêt fort. Elle n'est pas couverte par un PPRIF (plan de prévention des risques d'incendies de forêt). Les communes limitrophes sont également classées à risque global d'incendie fort.. Les zones boisées et les friches bordant le village devront faire l'objet d'attention particulière quand à ce risque. Une zone d'"interface" devra être aménagée en bordure des nouveaux secteurs d'urbanisation.
L'objectif est d'éviter les risques que font courir les nouveaux secteurs d'urbanisation aux massifs avoisinants et réciproquement éviter de faire subir à ces secteurs les risques de feux provenant de ces massifs.

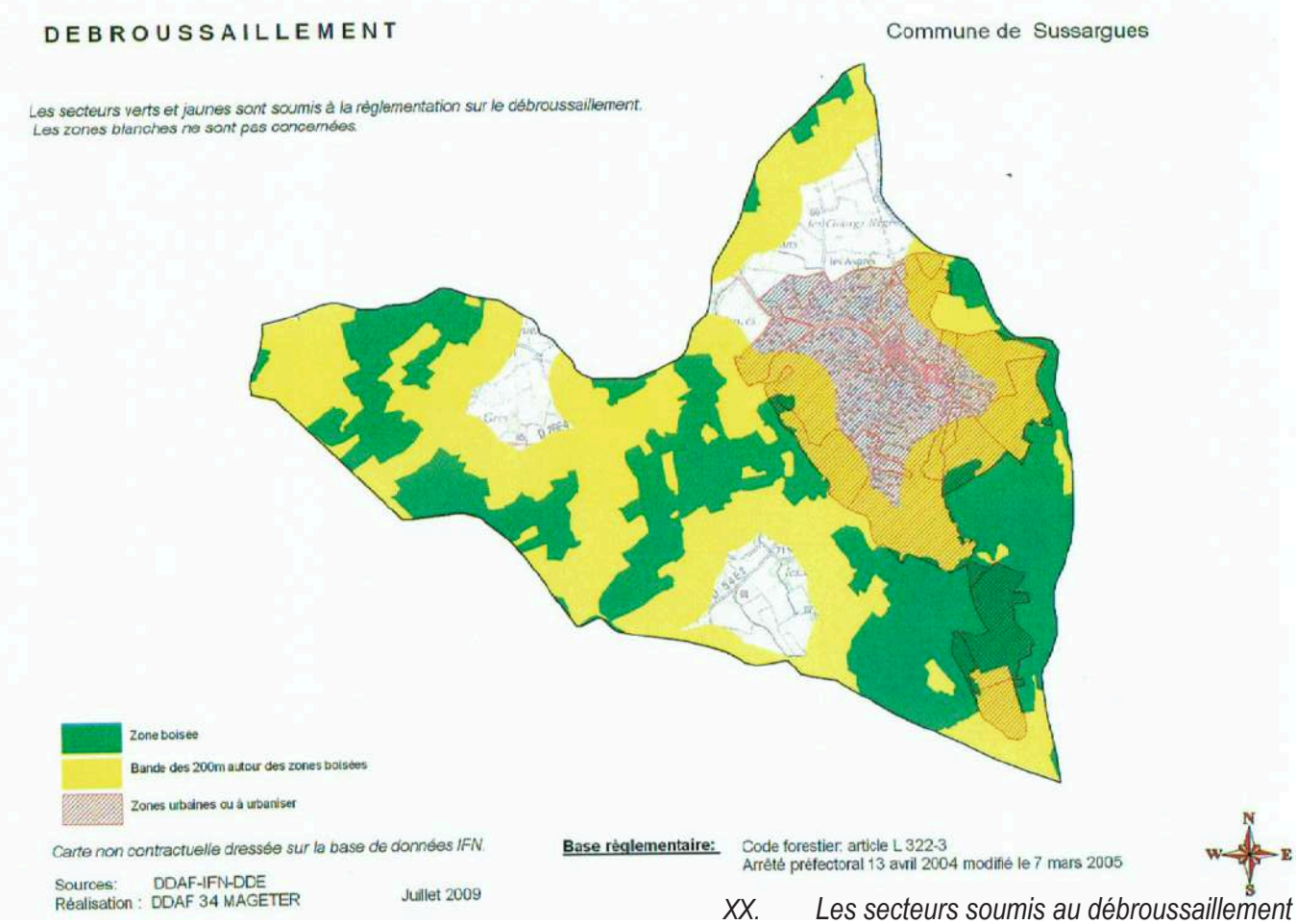
XIX. Le risque incendies de forêt



Le code forestier comporte des obligations de débroussaillement. Les constructions de toute nature situées à moins de 200 m des boisements ainsi que des espaces naturels sensibles sont soumises à ces obligations (Art. L.322-3 et suivants du code forestier). Mesures de prévention :

- En zone urbaine = débrousaillement de la totalité de la parcelle par le propriétaire
- En dehors des zones dites “U” = débroussaillement sur 50 mètres autour des constructions et 10 mètres de part et d’autre de leurs voies d’accès privées.

Les modalités techniques du débroussaillement sont présentées en annexe du présent rapport, ainsi que l’arrêté préfectoral du 11 mars 2013 relatif aux incendies de forêt.



XX. Les secteurs soumis au débroussaillement

> Le risque sismique

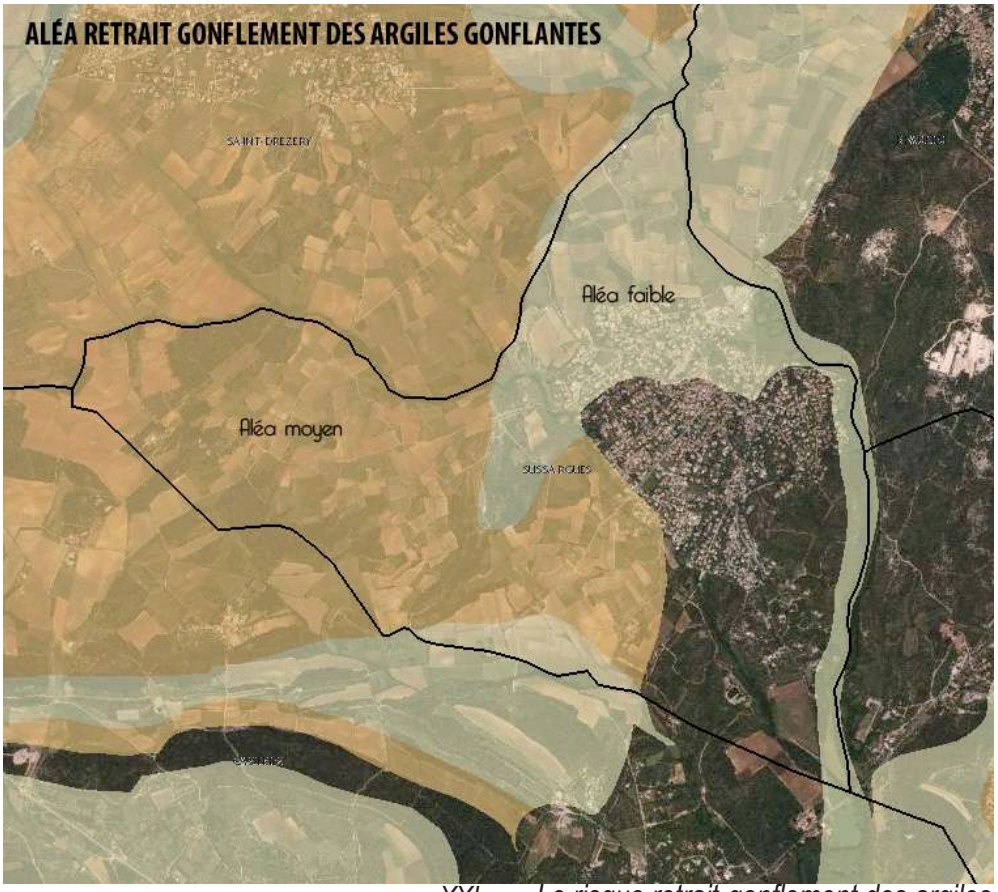
Au regard du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, Sussargues est situé en zone de sismicité 2. La construction de certains bâtiments nouveaux ainsi que certains travaux sur l’existant sont soumis à l’obligation de mettre en oeuvre des dispositifs constructifs spécifiques. Pour plus d’informations sur ces dispositions il est possible de consulter « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments », brochure annexée au rapport.

Un séisme, ou tremblement de terre, résulte du mouvement brutal des terrains en profondeur, le plus souvent le long d’une cassure ou faille qui provoque des vibrations du sol. La magnitude (mesurée sur l’échelle de Richter) caractérise la puissance d’un séisme et correspond à l’énergie libérée par le séisme. En fonction de son niveau, les vibrations peuvent durer quelques secondes à plus d’une minutes. Ces vibrations peuvent engendrer la chute d’objets ou affecter les bâtiments jusqu’à leur ruine. L’intensité (échelle I à XII) permet de mesurer les effets d’un séisme sur les hommes, les constructions ou l’environnement. De manière générale elle diminue à mesure que l’on s’éloigne de l’origine du séisme (épicentre). Dans l’Hérault depuis 1836, 22 séismes ont été ressentis (intensité maximale VI), mais depuis 1980, ce sont plus de 120 séismes, de magnitude faible (2 à 3 en moyenne), qui ont été enregistrés dans le département ou en proximité immédiate. Historiquement l’intensité maximale ressentie dans le département est de niveau VI. Ce fut en particulier le cas à Agde en 1909 et sur la commune de Capestang lors du séisme de Camplong d’Aude en 1950 ; dans au moins 30 communes lors du séisme de Lambesc (Provence) en 1909 (intensité VIII-IX épicentrale) . Pour cette intensité, les effets correspondent à un fort ressenti humain et peuvent se traduire, pour le bâti, par des fissures dans les murs.

> Le risque retrait-gonflement des argiles

Sources : Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Hérault - BRGM, 2005

Les phénomènes de retrait-gonflement sont dus pour l'essentiel à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de la teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain, susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti.
Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.
L'Hérault fait partie des départements français touchés par le phénomène : 37 communes sur les 343 du département ont été reconnues en état de catastrophe naturelle pour ce phénomène entre 1988 et 2002. Les zones d'affleurement des formations argileuses sont caractérisées par trois niveaux d'aléa (fort, moyen, faible) en vue de la hiérarchisation vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.



XXI. Le risque retrait-gonflement des argiles

Plus des deux tiers du territoire communal de Sussargues est classé en aléa moyen ou faible concernant le phénomène d'argile gonflante. Depuis la loi de 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, la commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophes naturelles liés aux mouvement de terrain pour l'épisode du 01/07/2008 au 30/09/2008.
Des études géotechniques à la parcelle préalables à toute construction nouvelle sont préconisées dans les secteurs à aléa fort, moyen ou faible. A défaut, il convient de mettre en œuvre des dispositions constructives adaptée par zone d'aléa visant à réduire le risque de survenance de sinistres :
- Dans les zones d'aléa moyen ou faible, les profondeurs minimales en l'absence d'étude de sol seront de 0,80 mètres minimum sauf rencontre de sol dur non argileux.

Des règles constructives doivent être suivies en fonction de la pente, du dallage, du type de fondation. Elles sont détaillés en annexes du rapport de présentation.

> Le risque de transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de marchandises dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, soit par unité mobile (voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime) soit par lien fixe (gazoduc, oléoduc,...). Il peut entraîner des conséquences graves, voire irrémédiables pour la population, les biens et l'environnement. A Sussargues, la RD 610 est concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

En cas de danger ou d'alerte :
1 - s'abriter
2 - Ecouter la radio
3 - respecter les consignes (ne pas aller chercher ses enfants à l'école...)
Plus de détails en préfecture (Document Départemental sur les Risques Majeurs) et sur internet : www.prim.net

> Le risque sanitaire dû au plomb

L'arrêté préfectoral du 27 mai 2002, applicable depuis le 1er septembre 2002, classe le département de l'Hérault en zone à risques d'exposition au plomb.

C.2 Nuisances et contraintes

> Nuisances sonores

De l'entrée sud-est sur le territoire communal au centre village, la RD 54 est classée comme voie bruyante de 4ème catégorie. A cette même limite sud du territoire communal, la RD610 est classée comme voie bruyante de 3ème catégorie. Ce classement est défini par l'arrêté préfectoral n°2007-01-1066. De part et d'autres des voies bruyantes ont été définis des secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée :
- 100 mètres de part et d'autres de la RD 610 ;
- 30 mètres de part et d'autres de la RD 54.
L'isolation phonique des constructions nouvelles implantées dans ces secteurs doit être déterminée selon leur exposition sonore. Une note relative à la politique de lutte contre le bruit et au classement sonore des infrastructures de transport terrestre est annexé au rapport, ainsi que l'arrêté préfectoral n°2007-01-1066.

La contrainte est cartographiée sur la carte en page suivante.

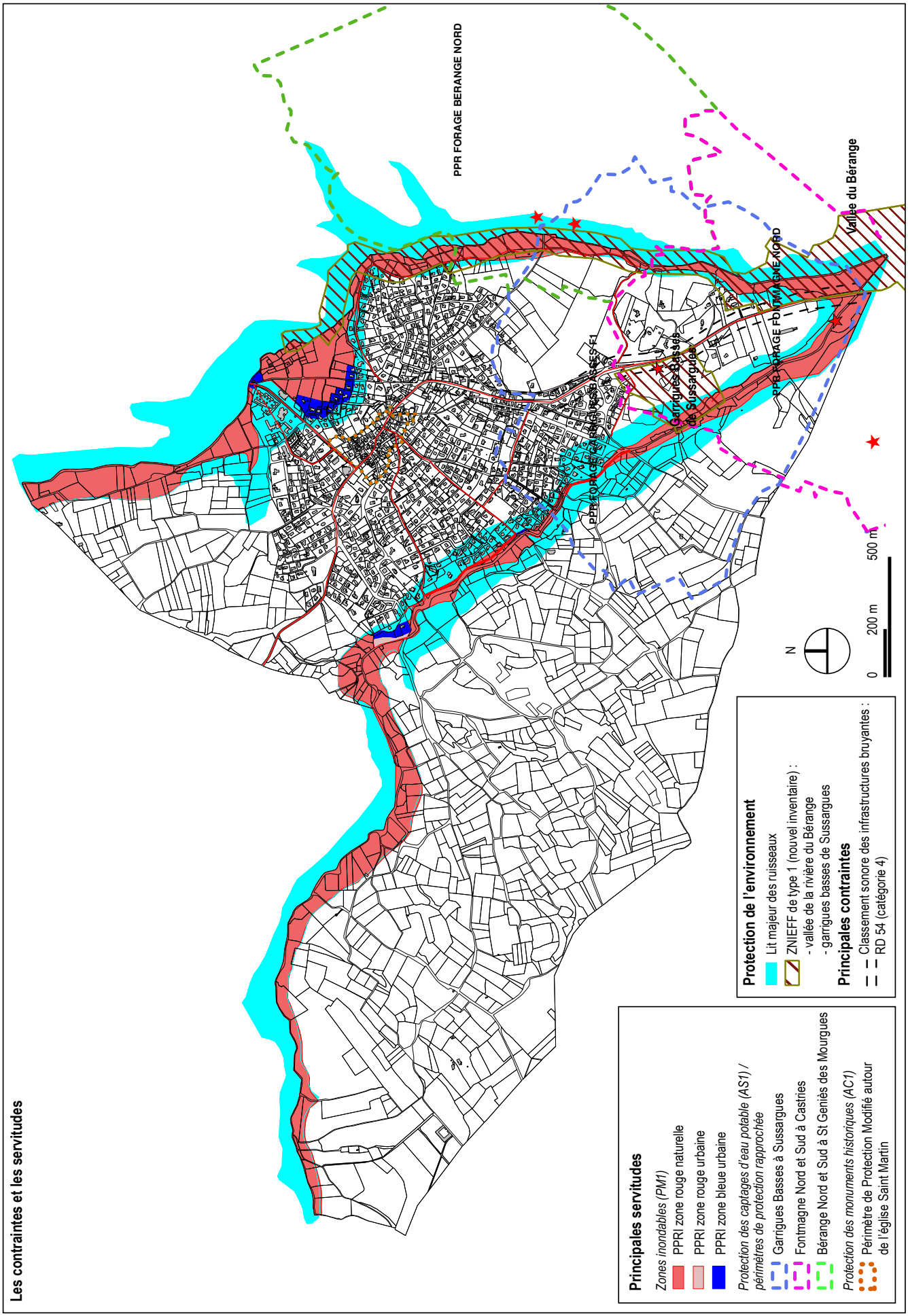
> Amendement Dupont

La RD 610 est classée route à grande circulation. L'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, route express et déviations et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Ce recul doit donc être appliqué à la RD 610.

> Périmètre d'isolement autour de la station d'épuration

Un périmètre d'isolement de 100 mètres à compter des limites parcellaires doit être porté autour de la station d'épuration. Il est porté au plan de zonage.

XXII. Carte des principales servitudes et contraintes

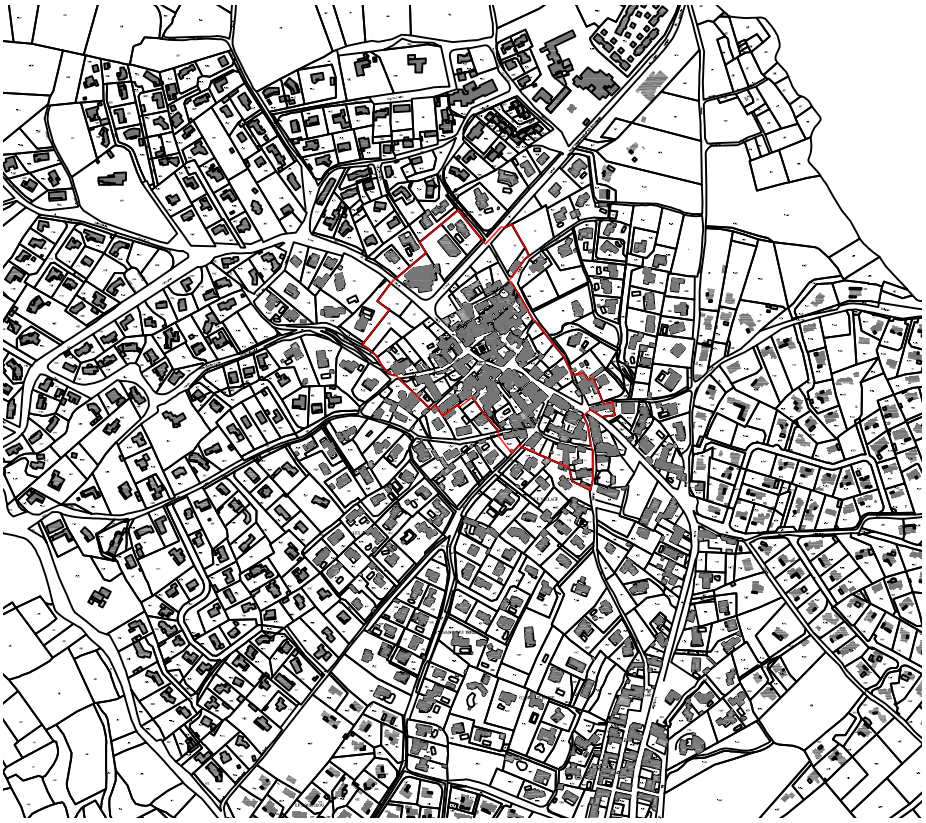


C.3 Les servitudes d'utilité publique

La commune de Sussargues est concernée par les servitudes suivantes :

- AC 1 : Périmètre de protection des monuments historiques pour l'église inscrite aux monuments historiques par arrêté ministériel du 29 novembre 1977. Un périmètre de protection modifié a été proposé par l'Architecte des Bâtiments de France pour remplacer le cercle d'un rayon de 500 mètres autour du monument protégé comme prévu à l'article L621-2 du Code du Patrimoine. Le nouveau périmètre est reporté sur le plan des servitudes. Dans ce périmètre, les autorisations d'occuper le sol sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (voir les servitudes d'utilité publique AC1)

La définition de ce nouveau périmètre s'appuie sur une approche du contexte architectural et paysager de la protection, et notamment des principaux cônes de vue et co-visibilités relatives à l'église, pour définir au plus juste un nouveau périmètre à l'intérieur duquel les modalités d'instruction des autorisations d'occuper le sol resteront inchangées par rapport à la situation actuelle (voir note justificative établie par le SDAP en annexe du présent rapport)



- AS 1 : servitude résultant de l'instauration des périmètres de protection des captage des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales pour :

- les forages de Fontmagne Nord et Sud, implantés sur la commune de Castries - DUP du 8 octobre 2003, modifiée le 17 septembre 2004 (périmètres de protection rapprochée et éloignée) ;
- les forages de Bérange F1 (nord) et F2 (sud) implantés sur la commune de Saint-Géniès-des-Mourgues - DUP du 8 octobre 2003, modifiée le 17 septembre 2004 (périmètres de protection rapprochée et éloignée) ;
- les forages Candinières Est et Ouest, implantés sur la commune de Castries - DUP du 17 avril 2002, modifié le 24 mai 2002 (périmètre de protection éloignée).

En outre, des périmètres ont été proposés par l'hydrogéologue agréé pour :

- les Forages des Garrigues Basses F1 et F2 Sud, implantés sur la commune de Sussargues - rapport de l'hydrogéologue agréé du 1er octobre 1992 (périmètres de protection rapprochée et éloignée).

Tous ces périmètres sont reportés au plan des servitudes. Pour tout projet d'occupation du sol, il est nécessaire de se référer systématiquement à ces documents (voir servitude d'utilité publique AS1) afin d'assurer la protection des eaux souterraines.

- PM 1 : La commune de Sussargues est concernée par le PPR inondation «Etang de l'Or Nord» approuvé le 18 mars 2004. Voir point sur les risques naturels.

- T4/T5 : servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage de l'aérodrome de Montpellier Fréjorgues, déclaré d'utilité publique par décret du 18 juin 1980 pour Montpellier Fréjorgues.

- PT 2 : protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat pour la liaison hertzienne Montpellier - Sommières par décret du 23 juin 1982.

Ces servitudes sont reportées sur la liste et le plan des servitudes.

PARTIE II : LE PROJET

A. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

L'élaboration des orientations générales qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'inscrit dans les objectifs initiaux de la procédure PLU, définis par délibération du Conseil municipal en date du 1er décembre 2008. Il découle aussi notamment :
- des objectifs fondamentaux du SCOT de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, approuvé le 17 février 2006,
- de la mise en œuvre des grands principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme.
Il s'inscrit aussi en cohérence avec notamment les dispositions définies par le PLH et le PDU de l'agglomération de Montpellier.

Le projet et les choix opérés ont été établis au regard des besoins et des enjeux identifiés au cours du diagnostic de territoire. Ils ont été affinés sur la base des différentes politiques sectorielles et les grands projets développés sur le territoire communal ou communautaire pendant la procédure. Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat au conseil municipal le 12 avril 2012. Les choix qui fondent le PADD permettent d'établir de manière cohérente les dispositions réglementaires du PLU.

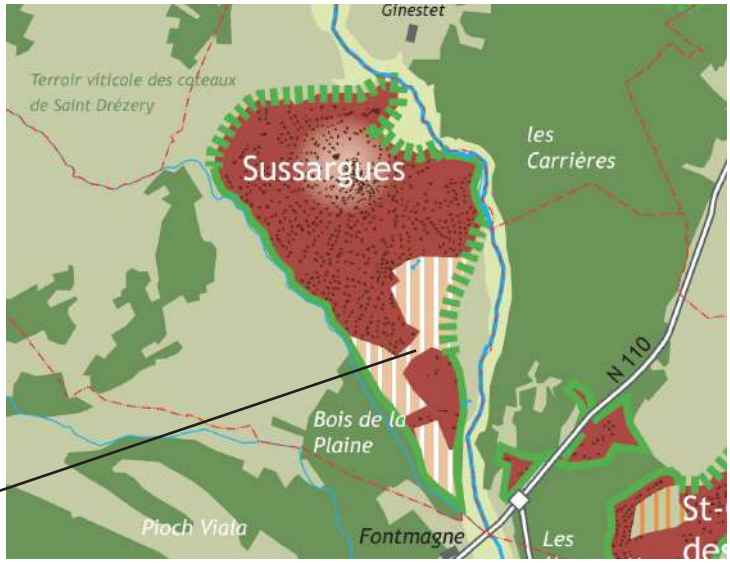
Le SCOT oriente le développement du territoire communautaire notamment à travers 3 objectifs fondamentaux :
- préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles
- favoriser les relations de proximité
- intensifier le développement, économiser l'espace.

S'inscrivant dans ce cadre et répondant également à la demande des habitants, la municipalité de Sussargues a lancé plusieurs réflexions notamment :
- une démarche environnementale sur le secteur sud choisi pour le développement futur du village, afin de faire l'état des lieux de la faune et de la flore et de définir des secteurs pouvant être urbanisés sans impact écologique majeur,
- une démarche de réflexion d'ensemble sur l'organisation des secteurs d'urbanisation future,
- une réflexion sur le réinvestissement urbain ou comment optimiser l'occupation du sol dans les secteurs déjà bâtis ; il s'agit de limiter l'étalement urbain pour limiter l'augmentation des déplacements routiers au sein du village et pour limiter la consommation d'espace naturel et agricole.

A.1 Les choix de la municipalité retenus pour établir le PADD à l'échelle du territoire communal

> La localisation des secteurs d'extension urbaine dans le SCOT

Le village est limité à l'ouest par le Valentibus et à l'Est par le Bérange, qui constitue également la limite communale avec Beaulieu. Les deux cours d'eau, au régime méditerranéen, engendrent des zones inondables qui touchent légèrement les quartiers limitrophes (voir paragraphe sur les risques naturels). Au nord, commencent des terres agricoles que la municipalité souhaite préserver. Au sud, le bois s'étend jusqu'à la RD 610 en limite communale et forme une poche non bâtie dans l'enveloppe du village. C'est là que la municipalité a choisi de localiser les sites d'exension du village au moment de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.



Extrait du DOG du SCOT

> La prise en compte de l'étude environnementale dans le projet

Il est nécessaire d'envisager l'urbanisation au sud du village au regard des enjeux écologiques et des contraintes induites par la présence de carrières.

Pour prendre en compte les enjeux écologiques de l'ensemble du secteur, la municipalité, soutenue par la Communauté d'agglomération de Montpellier, a lancé une étude environnementale qui a permis, après état des lieux, de définir les secteurs à forts enjeux écologiques devant être préservés et les secteurs de moindres enjeux écologiques pouvant être urbanisés.

Portant sur un périmètre de 70 ha comprenant le bois de Sussargues entre Bérange et Valentibus, l'étude a montré :
- la présence d'habitats diversifiés : six habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés (ripisylve des cours d'eau, pelouses avec dalles, mares oligotrophes, chênaie verte, prairie de fauche et mares eutrophes)
- une flore patrimoniale : présence de cortèges riches en espèces y compris patrimoniales (14 espèces) dont la Gagée de Granatelli, protégée au niveau national
- concernant la faune, la présence de zones refuge pour des espèces patrimoniales et/ou protégées de nombreux groupes biologiques (notamment les amphibiens, les reptiles, les insectes et les oiseaux)
- des corridors de déplacement de la faune au sein d'une unité naturelle forestière à semi-forestière orientée nord-est, sud-ouest, qui va des garrigues de Castries aux zones semi-forestières de Beaulieu. Dans cette unité naturelle, le réseau de mares issues d'anciennes carrières constitue un caractère hautement patrimonial à préserver car participant à la fonctionnalité écologique locale, ainsi que les prairies de fauche du Bérange, les prairies du Valentibus et les ripisylves des deux cours d'eau.

L'étude a également défini des secteurs d'intérêt écologique fort (voir carte ci-contre) qui sont :
- le réseau de mares issues d'anciennes carrières
- la ripisylve et les prairies de fauche du Bérange
- la ripisylve et les prairies du Valentibus
- le secteur de la Gagée de Granatelli (pelouses sèches)
- les zones de pelouses et dalles calcaires

Enfin l'étude a montré la fonctionnalité écologique de la zone d'étude, qui s'insère dans une entité naturelle plus vaste allant de Beaulieu à Castries.

Tenant compte de cette étude, le projet d'aménagement et de développement durable de Sussargues prévoit :

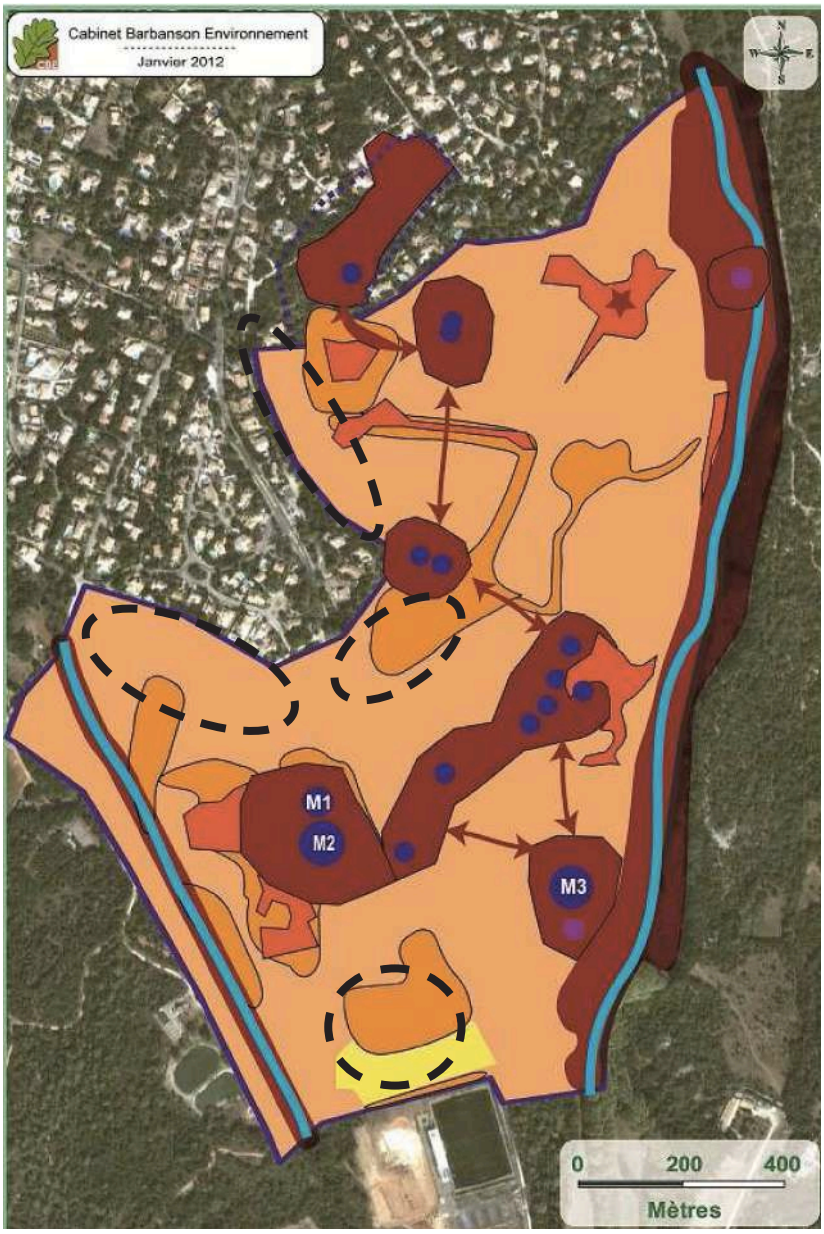
- **des zones à urbaniser à terme**, localisées sur des secteurs à enjeux écologiques faibles en continuité du village : l'une entre la rue des Chênes Verts et le chemin de la Planchette ; l'autre en face du lotissement des Garrigues

- un secteur de constructibilité limitée en zone naturelle pour permettre la création d'activités sportives et de loisirs au nord du stade. Ce secteur ne comprend pas les secteurs à enjeux écologiques en bordure du Valentibus.

- un secteur de constructibilité limitée en zone naturelle pour permettre le maintien d'activités de loisirs au théâtre de verdure. Ce secteur ne comprend pas les deux mares patrimoniales situées à proximité.

Certaines zones constructibles au précédent POS sont réduites :
- les terrains correspondants à deux anciennes carrières situées au nord du bois et jouxtant le village
- les terrains prévus pour la création d'une zone d'activités en bordure du Valentibus

Dans le secteur des Champs de Fournel situé dans le bois entre la RD 54 et le Bérange sont créés des secteurs de constructibilité limitée, où seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées.



Localisation des secteurs de développement

XXIII. Carte des enjeux écologiques (CBE)

Légende :

Enjeux forts

- Gagée de granatelli
- Ripisylve et prairie de fauche du Bérange favorable au Rollier, aux chiroptères et à la Diane
- Ripisylve et prairie de fauche du Valentibus
- Zones de pelouses et dalles
- Cours d'eau (24.1) et ripisylve (44.63 Frênaie riveraine)
- Mares de carrière oligotrophes très favorables aux amphibiens, généralement sans végétation sauf M1, M2 et M3
- zones tampon à préserver autour des mares (domaine vital amphibiens)
- Corridors de déplacement privilégiés des amphibiens

Enjeux moyens

- Zones ouvertes et lisières favorables aux reptiles
- Mares bocagères et de jardin à tapis de lentilles d'eau
- Matoral, boisements et jardins privatifs disséminés favorables à l'accueil d'une belle diversité d'espèces (tous groupes confondus)

Enjeux faibles

- Culture et prairie pâturée par des chevaux
- Contour de la zone d'étude

> Protéger au mieux et valoriser les territoires naturels pour leur valeur environnementale, paysagère, récréative

A Sussargues, la zone naturelle est constituée de :
- le bois au sud du village
- la ripisylve et les prairies humides du Bérange et du Valentibus
- les boisements de pinède et garrigue qui ponctuent la plaine agricole à l'ouest et au nord

Elle représente environ 220 hectares, soit environ 35% de la superficie du territoire communal.

A l'ouest et au nord, le territoire est à dominante agricole, ponctué de garrigues, créant des paysages variés. La valeur environnementale, paysagère et récréative de ces territoires naturels est reconnue. Six ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II sont présentes à proximité, dont deux sur la commune : Garrigues Basses de Sussargues et vallée de la rivière du Bérange. Ils constituent une réserve pour la flore, les oiseaux, les reptiles, le gibier, l'avifaune migratrice notamment, ainsi que des lieux de promenade pour les habitants du village et des environs.

Les bords des ruisseaux du Bérange et du Valentibus sont des environnements particulièrement riches mais fragiles. L'étude environnementale a montré que les ripisylves et prairies de fauches qui les bordent, notamment le Bérange, sont des zones refuge pour des espèces protégées ou patrimoniales. Elle a mis en lumière leur rôle de corridors écologiques à travers le territoire communal.

Le bois au sud du territoire communal, espace habité, lieu de promenade, est un espace à forte valeur écologique, étudié précisément et reconnu par l'étude environnementale.

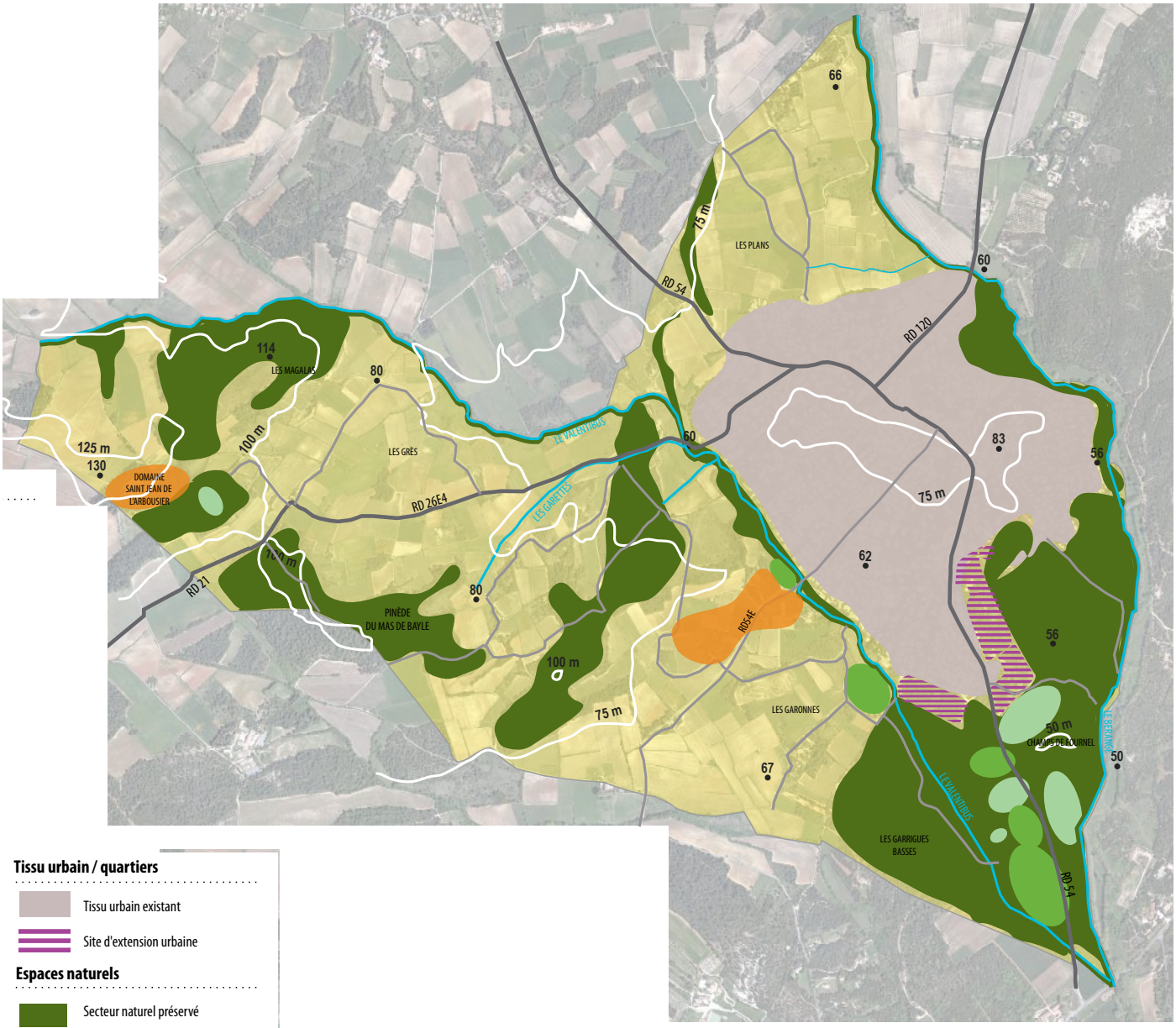
Protéger au mieux et valoriser ces territoires naturels est un enjeu du PLU. Les terrains occupés par les boisements de chênaie et pinède sont classés pour l'essentiel par le PLU en zone naturelle protégée, ainsi que les forêts riveraines et prairies en bordure des deux cours d'eau. Dans ces secteurs, il y a peu de constructions et les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.

Des activités récréatives et sportives existent sur le territoire communal et sont localisées dans les boisements, la plupart en bordure des ruisseaux : le théâtre de verdure, les arènes, le skate-parc, les tennis et le stade. Ces activités très ponctuelles sont compatibles avec le caractère de la zone naturelle. Pour leur permettre d'évoluer, il y a lieu d'y admettre les aménagements et pour certains les constructions liées aux activités sportives et de loisirs sous conditions. Ces activités s'exercent sur de petites superficies ponctuant les boisements ; elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone naturelle.

Quelques constructions isolées sont dispersées sur le territoire communal, situées dans des bois ou bosquets, non liées à l'activité agricole. Des secteurs, très localisés et de taille limitée, permettent des possibilités d'extension réduites en cohérence avec le caractère et l'intérêt du bâti existant et du paysage environnant.

> Conforter l'activité agricole et préserver au mieux la valeur économique et paysagère des terres agricoles

Avec une hausse de la Surface Agricole Utilisée de plus de 45 % et un maintien du nombre d'exploitations agricoles professionnelles, l'activité agricole est dynamique à Sussargues, après une période de ralentissement. La viticulture reste prépondérante. La hausse de superficie viticole s'accompagne d'un effort en faveur de la qualité produit par plusieurs vignerons-producteurs. Outre le vignoble AOC « Coteaux du Languedoc », la zone agricole est concernée par plusieurs appellations d'origine contrôlée comme l'huile d'olive de Nîmes, l'AOC « Taureaux de Camargue », l'AOC «Roquefort ».
Les friches sont peu nombreuses sur le territoire communal, essentiellement situées à l'ouest dans la continuité du village.



Tissu urbain / quartiers

- Tissu urbain existant
- Site d'extension urbaine

Espaces naturels

- Secteur naturel préservé
- Secteur naturel support d'activités de loisirs ou sportives
- Secteur naturel où les extensions limitées de constructions existantes sont autorisées

Espaces agricoles

- Secteur où les nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées
- Secteur à forte valeur paysagère et agricole à préserver

0 200 m 500 m

N

XXIIV. Le projet à l'échelle du territoire communal

Néanmoins cette dynamique est fragile et les activités agricoles doivent être pérennisées face à la pression urbaine, dans un contexte économique difficile. Conforter l'activité agricole par le maintien du foncier à vocation agricole est un enjeu du PLU.

Les paysages agricoles de Sussargues sont préservés de l'urbanisation. Quatre bâtiments d'exploitation agricole sont situés dans le centre ancien du village, quatre sur le territoire communal en dehors du village, dont le domaine Saint Jean de l'Arbousier, seul bâtiment d'intérêt patrimonial de la commune, situé à l'ouest en limite de Castries dans les boisements de pinède. Les constructions isolées sont très peu nombreuses. Les paysages sont ouverts, permettant des vues sur l'ensemble de la plaine agricole. Par conséquent la protection des paysages agricoles est également un enjeu du PLU.

Il n'y a pas aujourd'hui de projet de création de bâtiment d'exploitation sur le territoire communal. Par contre, l'effort en faveur de la qualité se poursuit avec le projet de création d'une appellation- village porté par des viticulteurs des villages de Saint Drézéry, Beaulieu et Sussargues, regroupant des domaines agricoles réputés comme le domaine Saint Jean de l'Arbousier, le mas d'Arcay et le domaine Puech Haut. Ce projet prévoit la création d'un caveau de dégustation et de vente dans le village de Sussargues. La protection des paysages agricoles est un facteur de sa réussite.

Le PLU classe l'ensemble des terrains occupés par les activités agricoles en zone agricole, soit 290 hectares, soit environ 45% de la superficie du territoire communal. Les boisements qui ponctuent ce territoire viticole à l'ouest et au nord du territoire communal sont par contre classés en zone naturelle. Pour protéger le terroir agricole, la municipalité n'a pas souhaité ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation au nord du village, dans le prolongement des constructions existantes, alors que cette possibilité était inscrite au SCOT, sur une superficie limitée.

Le classement en zone agricole permet de préserver les exploitations en limitant l'implantation de nouvelles constructions à celles nécessaires à l'exploitation agricole. Cette disposition permet notamment d'éviter le « mitage » des terres agricoles par des constructions non liées directement aux exploitations. Dans la zone agricole, les constructions existantes qui n'ont pas de vocation agricole n'ont donc pas de possibilité d'extension. Il y en a très peu à Sussargues.

La majeure partie des terrains agricoles est classée par le PLU en secteur protégé dans lequel, pour protéger la valeur économique des terres agricoles, ainsi que leur intérêt paysager, les nouvelles constructions ne sont pas autorisées ; seules les extensions de constructions existantes nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées. Au nord du village, en secteur agricole irrigué par le réseau BRL, les serres sont également autorisées.

Pour permettre la création de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole, deux secteurs sont créés. Le premier est situé dans le prolongement du village, à l'ouest du Valentibus ; traversé par la RD54E2, il englobe deux sièges d'exploitation existants. Le second correspond au domaine Saint Jean de l'Arbousier. Ils représentent au total une superficie de 25 hectares. Dans ces secteurs, seules les nouvelles constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées, y compris les bâtiments à usage d'habitation lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole.

Le domaine Saint Jean de l'Arbousier, situé à l'ouest du territoire communal, est un élément remarquable du patrimoine bâti de la commune. Il constitue un ensemble architectural de vaste superficie, qui a encore une vocation agricole. Le PLU autorise un changement de destination compatible avec la vocation de la zone, dès lors qu'il ne compromet pas la vocation agricole du domaine.

A.2 Les choix de la municipalité retenus pour établir le PADD à l'échelle du village

Le village de Sussargues s'est développé à partir du milieu des années 1970, du fait de l'arrivée d'une population nouvelle en provenance notamment de Montpellier. Le village était alors composé du noyau ancien, groupé autour de l'église et des faubourgs XIXème, caractérisés par des maisons viticoles et bourgeoises, disposant d'une cour ou d'un jardin, implantées le long de la RD 54.
La croissance récente s'est faite le long des rues et chemins convergeant par un réseau en étoile vers le village ancien. Les maisons se sont implantées au milieu de la parcelle, le bâti marquant peu la rue. Dans les terrains situés en cœur d'îlot, non desservis par une voirie publique, les maisons se sont implantées le long d'impasses ou de passages sur fonds voisins. Sussargues se caractérise ainsi par un paysage urbain pavillonnaire et par un important tissu de cœur d'îlot. Dans certains quartiers, la végétation de la chênaie pré-existante agrémente l'environnement bâti. Il y a peu d'itinéraires complémentaires à la RD 54, colonne vertébrale du village. Les anciens chemins et routes supportant toute la croissance urbaine sont réaménagés au fur et à mesure par la municipalité, soucieuse de créer des trottoirs pour les déplacements piétons et du stationnement.
Le village est resté groupé autour du centre ancien, dans un rayon compris entre 400 et 800 mètres. Néanmoins les déplacements pour aller aux équipements scolaires situés au nord du village se font essentiellement en voiture, de même que pour aller faire quelques courses dans les commerces du centre et encore plus pour aller travailler dans les zones d'emplois de l'agglomération. La RD 54, qui dessert les principaux lieux de centralité du village et articule l'essentiel des rues, supporte l'essentiel des flux routiers, ce qui laisse peu de place aux piétons et aux cycles notamment dans sa partie centrale, entre la mairie et la cave coopérative.

Dans le cadre de son projet d'aménagement et de développement durable, la municipalité a souhaité réfléchir au fonctionnement d'ensemble du village ainsi qu'au paysage des quartiers, de manière à promouvoir un développement urbain qui tienne compte des spécificités du cadre bâti.

> Poursuivre la croissance du village en limitant l'étalement urbain

La municipalité souhaite continuer d'accueillir une population notamment pour faire vivre les équipements du village et répondre aux différents besoins. Elle a fixé un rythme de développement urbain un peu plus élevé que celui des dernières années, soit 25 logements par an.

Ce développement urbain doit se faire en limitant la consommation d'espace naturel et agricole.

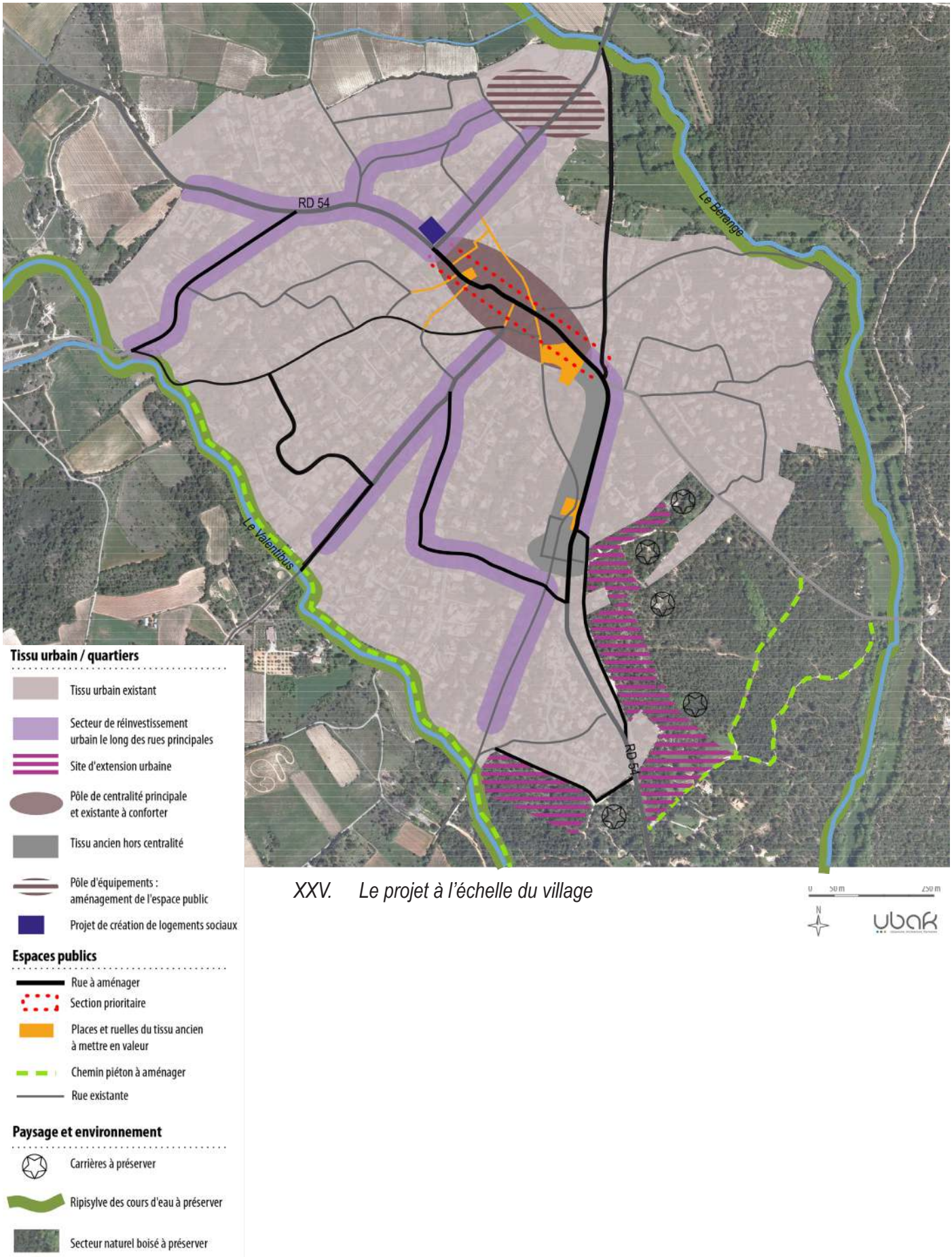
Le PLU s'inscrit dans le cadre du SCOT qui fixe des objectifs pour limiter l'étalement urbain :

- la densité des nouveaux quartiers est d'intensité C, soit 20 logements à l'hectare au minimum. Les deux secteurs d'extension du village situés en bordure du chemin des Chênes et en face du lotissement des Garrigues représentent environ 9 hectares, soit une capacité de 180 logements ;
- 1/3 des nouveaux logements doit être réalisé en renouvellement urbain, c'est-à-dire dans le tissu existant ; soit environ 60 à 70 logements.

Soit un total d'environ 250 logements, répondant aux objectifs de croissance démographique pour les 10 années à venir.

Pour répondre à ces objectifs, le projet prévoit :
- deux secteurs à urbaniser après modification / révision du plan local d'urbanisme
- un secteur à urbaniser soumis à la réalisation d'équipements, déjà en partie bâti, situé au nord-ouest du village
- des secteurs de renouvellement urbain dans le village le long des rues principales à proximité du centre

XIX. Carte des orientations d'aménagement pour le village



XXV. Le projet à l'échelle du village

> Organiser le renouvellement urbain

Ces 5 dernières années, du fait de l'absence de nouveaux terrains ouverts à l'urbanisation, une densification spontanée s'est réalisée dans le village, par découpage parcellaire sur des terrains déjà bâtis, maintenant un rythme de création de logements autour de 15 logements par an. Cette dynamique peut encore se poursuivre. En effet, suite à la loi SRU, il n'y a plus de taille minimale pour les terrains constructibles. Les parcelles sont grandes dans les quartiers pavillonnaires qui représentent l'essentiel du village, et peuvent être divisées. Par ailleurs il reste un certain nombre de terrains non bâtis dans le village.

La municipalité souhaite que cette dynamique de densification participe de l'évolution des paysages urbains et de la diversification de l'habitat. Actuellement les quartiers de Sussargues ont un paysage très homogène, surtout marqué par les clôtures, les maisons étant implantées en recul au milieu de la parcelle et de faible hauteur (un ou deux niveaux ponctuels).

Les densités des quartiers de Sussargues sont contrastées : dans le vieux village groupé autour de l'église, la densité tourne autour de 40 logements à l'hectare ; dans le hameau ancien de la rue des Mazes, la densité atteint 15 à 20 logements à l'hectare ; dans les quartiers pavillonnaires récents, la densité est faible ; d'environ 6 logements à l'hectare, elle peut évoluer à certains endroits.

De manière à poursuivre la dynamique de densification du village tout en favorisant la création d'un paysage urbain diversifié, il convient de permettre la création de « faubourgs contemporains » le long des rues principales autour du centre du village, avec des formes urbaines correspondantes, légèrement plus denses que le tissu urbain actuel et plus en rapport avec l'espace public.

La municipalité a un projet de renouvellement urbain : la création d'une dizaine de logements sociaux sur le site de l'ancienne cave coopérative qu'il convient donc de réserver pour ce projet.

> Prévoir un aménagement d'ensemble des nouveaux quartiers

Les secteurs à urbaniser à terme dans le bois au sud du village ont été localisés sur des secteurs à enjeux écologiques faibles. Néanmoins ils sont situés à proximité immédiate de secteurs à enjeux écologiques forts. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la modification ou révision du document d'urbanisme. Elle devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble cohérent, de manière à permettre une bonne insertion dans l'environnement et à mettre en œuvre les orientations d'aménagement générales :

- une densité minimale de 20 logements à l'hectare conformément aux dispositions du SCOT
- une diversité de l'habitat avec 30% de la surface de plancher totale destinée à l'habitat affectée aux logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions du PLH
- une prise en compte des enjeux environnementaux ; il sera pour cela nécessaire de se référer à l'étude environnementale réalisée par le cabinet Barbanson
- la prise en compte des contraintes liées aux périmètres de protection des captages d'eau potable et aux risques d'incendies
- l'aménagement des rues existantes de manière adaptée aux usages futurs induits par l'urbanisation nouvelle : la rue des Chênes Verts, le chemin longeant le lotissement des Garrigues et leur débouchés sur la RD 54

Le secteur à urbaniser situé au nord-ouest du village est soumis à la réalisation du réseau d'assainissement de capacité suffisante. Situé en limite de village et déjà en partie bâti, il a vocation à se construire à l'image du quartier résidentiel environnant, peu dense. Son urbanisation n'est pas conditionnée à des orientations d'aménagement particulières.

> Promouvoir la diversité de l'habitat

Le parc de logements de Sussargues est peu diversifié. Constitué essentiellement de maisons individuelles sur de grands terrains, il comprend peu de logements locatifs et de petits logements et le parc locatif social est faible (3% en 2006, soit environ 30 logements). Compte tenu de l'augmentation des prix du foncier et de l'immobilier enregistrée ces dernières années, des parties importantes de la population ne peuvent pas se loger dans le village.

La municipalité souhaite favoriser la diversification de l'offre de logements afin de permettre la création d'un parcours résidentiel dans le village : il s'agit de permettre aux jeunes, aux personnes âgées, aux personnes à revenus modestes de pouvoir se loger dans la commune, et ce dans plusieurs secteurs du village.

Le PLU s'inscrit dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Montpellier approuvé à l'unanimité le 16 mai 2007, qui définit pour Sussargues un objectif de diversité de la production de logements. Le nouveau PLH qui portera sur la période 2013-2018 fixe la part du logement locatif social à 30%.

Pour atteindre cet objectif, le PLU définit la règle suivante : il convient notamment de prévoir dans les zones urbaines des dispositions qui tendent au développement de l'offre de logements locatifs sociaux. Il doit en être de même dans les zones à urbaniser.

Dans les zones urbaines, certains secteurs en particulier favoriseront plus de densité et donc plus de diversité de l'habitat, notamment par l'intermédiaire de la création de petits immeubles collectifs ou d'habitat intermédiaire. Par ailleurs le projet de la municipalité de création de logements sociaux sur le site de l'ancienne cave coopérative va dans le sens de la diversification de l'habitat dans les secteurs déjà bâtis.

> Conforter les centralités existantes

A Sussargues, le centre ancien comprend les principaux éléments de centralité du village : la mairie, l'église, la poste, les commerces du petit centre commercial qui a été créé sur la RD 54, la place du 14 juillet où se passent la plupart des fêtes de village. Cette centralité principale est complétée par deux polarités complémentaires :

- les écoles et la salle polyvalente au nord, route de Beaulieu
- le stade et le théâtre de verdure au sud, route de Montpellier

Sussargues est un village bien équipé, qui compte des commerces – boulangerie, coiffeur, tabac-presse, restaurant, superette, garage, etc – et des équipements adaptés à sa population : salle polyvalente, stade, terrains de sport.
La municipalité a plusieurs projets pour les années à venir :
- réaménager, agrandir la mairie et la mettre aux normes d'accessibilité ; un emplacement a été réservé pour l'acquisition d'un petit bâtiment situé à l'arrière de la parcelle qui permettrait d'ouvrir la mairie sur la rue de la Communale ;
- réaménager la place du 14 juillet et le parking attenant. Dans cette optique la municipalité a acquis un terrain sur le chemin des Courtines, situé dans le prolongement de cette place, afin de l'agrandir et de repenser son fonctionnement ;
- créer des parkings en centre ancien à proximité de la mairie et des commerces : des emplacements ont été réservés pour cela.

La municipalité envisage de lancer une réflexion sur l'aménagement des espaces publics du centre ancien, de manière à améliorer le confort des usagers et à mettre en valeur le bâti attenant, qui constitue le patrimoine du village : église et maisons anciennes. Une première phase concerne le tour de l'église. Une seconde phase pourra concerner la Grand' rue Louis Bouis ; une troisième les places et ruelles du centre ancien.

La création d'une halle des sports est envisagée au sud du village, au nord du stade. Une zone de constructibilité ponctuelle a été définie pour le permettre. L'aménagement du parc de stationnement existant qui dessert le théâtre de verdure et les autres équipements sportifs existants ou à créer est prévue : un emplacement est réservé pour cela.

Si le rythme de croissance de population se maintient autour de 25 logements par an, l'école existante sera suffisante pour accueillir les nouveaux enfants scolarisés. Du fait du ralentissement de la croissance, des classes ont été fermées. Néanmoins, au fur et à mesure de l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux quartiers, un bilan scolaire sera fait.. Le cas échéant, un nouvel établissement pourra être programmé dans les zones à urbaniser.

Les zones d'activités qui étaient prévues au précédent POS sont supprimées et ne sont pas remplacées. En effet, Sussargues a intégré l'Agglomération de Montpellier et le projet de territoire (SCOT) ne prévoit pas de zone d'activités dans la commune. A l'échelle du SCOT, les zones d'activités les plus proches sont prévues à Castries et à Vendargues sur la RD 610.
Néanmoins le PLU autorise dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser les constructions à usage d'activités compatibles avec la vie urbaine : bureaux, commerces, artisanat.

> Améliorer le fonctionnement du village et notamment les circulations douces

A Sussargues, les équipements et commerces étant répartis du nord au sud du village, les déplacements inter-quartiers sont fréquents. Cette situation est intéressante car elle favorise une pratique de différents secteurs du village. Elle nécessite néanmoins un aménagement des rues pour améliorer les déplacements doux, piétons et cycles, et offrir une alternative à la voiture.
La municipalité aménage au fur et à mesure les rues pour créer des trottoirs et du stationnement. Ont notamment été réalisés récemment : la RD 54 au nord du centre ancien (route de Saint Drézéry) et au sud de la place des Mazes (route de Montpellier), le chemin du Bougidou entre la rue du Pic Saint Loup et le centre ancien, l'avenue de Lahntal.
D'autres rues seront réaménagées de manière phasée dans le temps, en tenant compte des capacités financières de la municipalité : la rue des Arbousiers, le chemin du Bourgidou au sud du village, la route de Montpellier entre la place des Mazes et la mairie.

Par ailleurs, certaines rues sont trop étroites et la municipalité envisage de les élargir. Il convient de prendre des mesures en ce sens notamment pour :
- l'élargissement du chemin de Beaulieu, du chemin des Prés, du chemin du Bérange, du chemin de Saint Jean de Cornies et du chemin des Carignans ;
- l' élargissement de la rue des Aires et de la rue du Pic Saint Loup.

Le PLU prévoit également l'aménagement du cheminement piétonnier existant en bordure du village le long du Valentibus, ce qui permettra aux habitants des quartiers ouest et nord-ouest de rejoindre plus facilement les équipements situés au sud du village. L'aménagement de deux chemins existants dans le bois au sud du village est également prévu.

Pour les années à venir, la priorité affichée par la municipalité dans le cadre du PADD concerne la grande rue Louis Bouis. L'aménagement de cette séquence de la RD 54, située au cœur du centre ancien et de la centralité principale du village, nécessite une prise en compte d'usages variés : circulation routière inter-quartiers et trafic de transit aux heures de pointe, desserte et accessibilité des commerces du centre, déplacements piétons et stationnement – le tout à concilier avec une emprise publique peu large.

> Préserver au mieux le paysage des quartiers et le patrimoine

Dans certains quartiers, l'objectif du PLU est la préservation des paysages :

- dans le tissu ancien, deux secteurs sont définis : le vieux village, groupé autour de l'église, dense et minéral ; les faubourgs anciens, le long de la RD 54, au bâti haut implanté par le pignon dégageant des cours ou des jardins ; les dispositions applicables dans ces secteurs doivent permettre de préserver au mieux le caractère du tissu et le paysage urbain
- dans les secteurs situés en coeur d'îlot ou dans le bois, la densité autorisée est maintenue à un niveau faible.

Dans l'ensemble des secteurs urbanisés, l'objectif est de préserver la végétation existante à travers notamment une emprise au sol limitée du bâti et le cas échéant et dans la mesure du possible la conservation de la végétation existante notamment en limites parcellaires.

Les dispositions du projet prennent en compte le paysage des entrées de village et la mise en valeur des différentes séquences paysagères dans la traversée du territoire depuis les espaces agricole et naturel jusqu'au centre du village.

Par ailleurs le PLU prend en compte la servitude de protection du patrimoine architectural autour de l'église Saint Martin, inscrite aux monuments historiques par arrêté ministériel du 29 novembre 1977. Un périmètre de protection modifié a été proposé par l'Architecte des Bâtiments de France.

> Gérer l'approvisionnement en eau potable et l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées

La compétence en **eau potable** a été transférée à la Communauté d'Agglomération de Montpellier le 1er janvier 2010. La ressource en eau est suffisante pour répondre aux besoins liés à l'accroissement démographique de la commune. Une partie des réseaux devront être redimensionnés pour répondre à la demande en eau potable et aussi pour assurer la défense incendie. Les travaux à réaliser seront intégrés dans le programme global qui sera issu des orientations du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable que la Communauté d'Agglomération pilote. L'eau distribuée à Sussargues provient aujourd'hui du forage des Garrigues Basses qui n'a pas fait l'objet d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique. La Communauté d'Agglomération a lancé les études permettant sa régularisation administrative. L'avis de l'hydrogéologue agréé émis au cours de la procédure confirme une ressource cohérente en quantité et qualité.

L'assainissement des eaux usées est de la compétence de la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

La capacité de la station d'épuration existante est atteinte. La création d'une nouvelle station commune avec Saint-Geniès des Mourgues, d'une capacité de 6000 équivalents-habitants, est prévue. Sa mise en service est prévue pour l'année 2015.

Le village de Sussargues compte quelques secteurs qui ne sont pas reliés au réseau d'assainissement collectif :
- un secteur situé chemin de la Planchette où les terrains sont favorables à l'assainissement autonome ; il convient de permettre, dans ce secteur, une filière d'assainissement autonome conforme pour les constructions,
- un secteur situé au nord-ouest du village, partiellement bâti, où les terrains ne sont pas favorables à l'assainissement autonome ; dans ce secteur les constructions devront se raccorder au réseau d'assainissement collectif une fois celui-ci réalisé.

L'ensemble des autres zones urbaines et à urbaniser sont ou seront reliées au réseau d'assainissement collectif, à l'exception donc du secteur situé chemin de la Planchette, d'une superficie de 2 hectares.

La mise à jour du **schéma directeur de gestion des eaux pluviales** a été réalisée sur l'ensemble de la zone urbaine et des zones à urbaniser, pour permettre une gestion cohérente des eaux pluviales à l'échelle du village.

Conformément au schéma directeur, le PLU prend des dispositions pour compenser l'imperméabilisation des sols dans les secteurs bâtis ou à bâtir.

Par ailleurs le schéma propose des aménagements pour améliorer la gestion des eaux pluviales :
- les fossés existants en limites parcellaires sur des parcelles privées seront pérennisés par le biais de servitudes
- des fossés et/ou d'ouvrages seront créés sur les voies publiques au fur et à mesure des capacités financières de la commune et des projets d'aménagement de l'espace public.

A.3. 0bjectifs de croissance démographique, superficie des secteurs de développement, capacité théorique de renouvellement urbain

> Objectifs de croissance démographique

La municipalité souhaite continuer d'accueillir une population pour faire vivre les équipements du village et répondre aux différents besoins. Elle a fixé un objectif de développement urbain correspondant à 25 logements par an, soit un rythme un peu plus élevé que celui des 10 dernières années.

Cela correspond à environ 250 logements pour les 10 années à venir. La taille moyenne des ménages à Sussargues est de 2,7 en 2006. On peut estimer qu'elle va se maintenir et non baisser, grâce à l'effort en faveur de la diversité de l'habitat : 250 logements représentent donc environ 675 nouveaux habitants.
La population de Sussargues est de 2557 habitants en 2012. La population devrait atteindre environ 3200 à 3300 habitants en 2022.

> Superficie des secteurs de développement et capacité de renouvellement urbain

Afin de limiter l'étalement urbain et conformément aux dispositions du SCOT, ces nouveaux logements doivent être réalisés :
- pour partie dans les zones à urbaniser : les deux secteurs d'extension du village situés en bordure du chemin des Chênes et en face du lotissement des Garrigues représentent environ 9 hectares non bâtis, soit une capacité de 180 logements avec une densité minimale de 20 logements à l'hectare
- pour partie en renouvellement urbain : environ 60 à 70 logements.

La municipalité a un projet de renouvellement urbain sur la parcelle de l'ancienne cave coopérative, sur laquelle un emplacement réservé a été défini pour la création de 10 à 15 logements sociaux.

Durant les 6 dernières années, une densification a été observée dans le village. Environ 15 permis par an sont délivrés alors qu'il n'y a plus de sites d'extension urbaine - donc en densification. Cette dynamique peut encore se poursuivre. En effet, suite à la loi SRU, il n'y a plus de taille minimale pour les terrains constructibles. Les parcelles sont grandes dans les quartiers pavillonnaires qui représentent l'essentiel du village, et peuvent être divisées. Même si le rythme baisse, il pourrait se maintenir à 7 logements par an, soit 70 logements en 10 ans.

Par conséquent, la capacité théorique de logements créés dans le tissu peut être estimée entre 70 et 100 logements, ce qui répond aux objectifs de développement de la commune.

XXVI. Carte des principaux terrains non bâtis dans le village et des secteurs d'extension

Deux secteurs à urbaniser à terme sont localisés dans le prolongement de l'urbanisation existante, dans des secteurs boisés où les enjeux environnementaux sont faibles du fait de la proximité des zones habitées :

- un secteur de 7 hectares déjà desservi par le chemin des Chênes (1)
- un secteur de 2,6 hectares déjà desservi par le chemin longeant le lotissement des Garrigues à l'entrée sud du village (2)

Un secteur de 2,4 hectares est créé pour permettre l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs au nord du stade (3).

> Phasage du développement

La station d'épuration existante a atteint et même dépassé sa capacité nominale de traitement des eaux usées. Une surveillance accrue du réseau a été organisée en 2010 afin d'expliciter ce phénomène et est en cours d'analyse par la Communauté d'Agglomération de Montpellier.

Pour traduire cette contrainte, le règlement du PLU indique que toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées présentant des caractéristiques suffisantes - dans les zones où le raccordement au réseau collectif est obligatoire.

La municipalité, soutenue par Montpellier Agglomération, a prévu de lancer des études de faisabilité sur les zones AU0. Ces études pourraient aboutir à la mise en oeuvre d'une procédure opérationnelle, telle que la Zone d'Aménagement Concerté. Le début des travaux pourra intervenir dès le lancement du dossier de consultation de la nouvelle station, programmé pour le courant de l'année 2014.

> Les objectifs de consommation d'espace agricole et naturel fixés par le PLU

Les secteurs de développement définis au PLU :
AU0 : 9 ha
N5 : 2 ha urbanisés en plus sur 7 ha au total

Les secteurs de renouvellement urbain ou de construction possible pour les exploitations agricoles :
Densification : 3 ha dispersés dans le village
Secteurs Aa : 1,5 ha urbanisés sur 25 ha de superficie totale des secteurs Aa

TOTAL : 15,5 hectares pour les 10 années à venir, soit 1,5 hectare par an.

Pour rappel, entre 1994 et 2008, 23 hectares ont été consommés soit 1,6 hectare par an.
La commune maintient donc la consommation d'espace naturel et agricole à un niveau assez bas.

Ces 15,5 hectares sont localisés sur un milieu d'origine
- naturelle : 11,5 hectares environ
- agricole : 1 hectare environ
- urbain : 3 hectares environ

B. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES D'URBANISME APPLICABLES

Le PLU traduit tout ou partie des orientions du PADD à travers le zonage et le règlement.

L'article R-123.4 du Code de l'Urbanisme dispose que «le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123.9». Le PLU de Sussargues comporte les zones suivantes :

- U : il s'agit d'une zone urbaine équipée, à vocation principale d'habitat, où sont également autorisés les activités et services complémentaires à la vie urbaine. La zone U comprend cinq secteurs : Ua, Ub, Uc, Ud, Un.
- AUO : il s'agit d'une zone naturelle insuffisamment ou non équipée dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une initiative publique, dans le cadre d'une modification ou d'une révision de PLU. Deux zones AU0 sont créées, l'une rue des Chênes Verts, l'autre au lieu-dit les Garrigues.
- AU1 : il s'agit d'une zone en partie construite mais insuffisamment équipée, où les terrains ne sont pas favorables à l'assainissement autonome. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation du réseau d'assainissement collectif.
- A : cette zone correspond à la plaine agricole. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend trois secteurs : Ap, Ab et Aa.
- N : la zone naturelle couvre des espaces naturels à protéger ou à préserver soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue historique, esthétique ou écologique, soit en raison de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend cinq secteurs : N1, N2, N3, N4 et N5.

B.1 La prise en compte des risques, contraintes, servitudes

Le règlement du PLU de Sussargues mentionne pour rappel les principales servitudes d'utilité publique qui s'appliquent dans les différentes zones : zones inondables (PM), protection du patrimoine bâti (AC1), protection des captages d'eau potable (AS1). L'ensemble des servitudes d'utilité publique sont par ailleurs annexées au PLU. Il mentionne par ailleurs notamment les contraintes de bruit et les risques liés au retrait-gonflement des argiles.

Le principal risque connu est le **risque d'inondation par crue des ruisseaux**. Le PPRi du Bassin Versant Nord de l'Étang de l'Or, approuvé le 18 mars 2004, définit les secteurs concernés et les dispositions réglementaires pour limiter ces risques. Il est intégré dans le PLU en tant que servitude (plans et règlement). Les zones concernées par le risque d'inondation sont représentées sur les plans de zonage. Le règlement renvoie au PPRi. La zone urbaine a été légèrement modifiée pour tenir compte des limites du PPRi et ne pas rendre constructibles des zones inondables à risques graves.

Une grande partie du territoire communal est concernée par les servitudes de protection des captages d'eau potable :

- les périmètres de protection rapprochée du forage des Garrigues Basses (Sussargues), du forage Bérange Nord et Sud (Saint Geniès des Mourgues), du forage de Fontmagne Nord et Sud (Castries)
- les périmètres de protection éloignée du forage des Garrigues Basses, du forage Candinières est et ouest situé à Castries et du forage Bérange Nord et Sud situé à Saint Geniès des Mourgues.

Dans ces périmètres s'appliquent des prescriptions définies par arrêtés préfectoraux pour le forage Candinières, pour le forage Bérange et pour le captage de Fontmagne et par le rapport d'hydrogéologue pour le captage des Garrigues Basses. Pour tout projet d'occupation du sol, il est nécessaire de se référer systématiquement à ces documents (voir servitude d'utilité publique AS1).

Des zones affectées par le bruit de part et d'autres de la RD 54 ont été définies par arrêté préfectoral. Des mesures indicatives de prévention peuvent s'appliquer. L'arrêté préfectoral et la note explicative sont joints en annexe du PLU.

Il existe aussi à Sussargues un aléa faible à moyen de mouvement différentiel des argiles (phénomène de retrait gonflement). La carte des secteurs à risque et les mesures indicatives de prévention concernant les zones sensibles sont portées en annexe du le rapport de présentation :
- pour réaliser des maisons individuelles, la construction, à défaut de missions géotechniques, requiert le respect de dispositions constructives forfaitaires ;
- pour les autres projets de construction, notamment permis groupé, hors bâtiment annexe et bâtiment à usage agricole, les missions géotechniques sont obligatoires afin d'adapter la réalisation en fonction des caractéristiques du sol.

D'après l'arrêté préfectoral du 11 mars 2013, la commune est soumise au risque global d'incendie de forêt fort. Elle n'est pas couverte par un PPRIF (plan de prévention des risques d'incendies de forêt). Pour prendre en compte le risque, l'article 13 du PLU rappelle les dispositions légales de débroussaillement (Art. L.322-3 et suivants du code forestier) : en zone urbaine, débroussaillement de la totalité de la parcelle par le propriétaire. En dehors de ces zones, débroussaillement autour des constructions de toute nature situées à moins de 200 m des boisements sur une largeur de 50 mètres ainsi que sur 10 mètres de part et d'autre des voies d'accès privées. Par ailleurs le règlement précise, au caractère de la zone, que la zone AU0 pourra être urbanisée sous forme d'opération d'ensemble à condition que soient réalisés les aménagements de prise en compte des risques incendies (zone d'interface).

B.2 Les emplacements réservés

Le PLU crée des emplacements réservés pour l'élargissement de rues existantes, l'aménagement de chemins, la création de parkings, etc. Ces emplacements réservés sont reportés au document graphique du règlement (plan de zonage du village). Chaque emplacement réservé est affecté d'un numéro permettant d'identifier sa destination et son affectation qui sont indiqués sur une liste en pièce annexe. Ces emplacements réservés sont de deux types.

Un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour la création de logements sociaux (article R 123-12 c du Code de l'Urbanisme)
Le PLU réserve un emplacement pour la création de logements sociaux en zone Ua2 sur terrain de l'ancienne cave coopérative. Le programme prévoit la création de 10 à 15 logements sociaux au bénéfice de la commune.

Des emplacements réservés pour l'élargissement de rues existantes, l'aménagement de chemins, la création de parkings (article R 123-11 d du Code de l'Urbanisme).

- Des emplacements réservés au bénéfice du Conseil Général sur les routes départementales : la RD 54 (D1), la RD 120 (D2) et la RD 26E (D 3). La localisation de ces emplacements n'a pas encore été précisée.

- Des emplacements réservés au bénéfice de la commune pour l'élargissement des rues et chemins du village, situés en zone urbaine et en partie en zone naturelle pour le chemin des Prés : C1, C2, C3, C4, C5, C7, C16

- Des emplacements réservés au bénéfice de la commune pour la création de parkings dans le centre : C10 et C14

- Un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour l'agrandissement de la mairie : C 12 et pour l'aménagement d'un carrefour à proximité en tissu ancien : C 13

- Des emplacements réservés au bénéfice de la commune pour l'aménagement de chemins piétons déjà existants en zone naturelle : C6, C8, C9

- Un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour l'aménagement d'un parking à côté du théâtre de verdure en zone naturelle : C 11

- Des emplacements réservés au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de Montpellier pour la création de chemins piétons et du réseau d'assainissement en zone AU1 et en zone agricole en limite de village : A1, A2, A3, A4.

B.3 Les zones urbaines

> La délimitation de la zone et des secteurs

Les zones urbaines, dites zones U, recouvrent le tissu urbain du village. Au sein de la zone U, plusieurs secteurs sont créés pour prendre en compte les spécificités du tissu urbain des quartiers, notamment au niveau des règles d'implantation, des hauteurs et de la densité :

- le secteur Ua correspond au tissu ancien, où l'on distingue le village dense groupé autour de l'église (Ua1) et les faubourgs constitués à partir du 19ème siècle notamment le long de la route de Montpellier (Ua2) ;

- le secteur Ub situé le long des trois rues principales menant au centre ancien - route de Montpellier, avenue de Lahntal, route de Saint Drézéry ; il s'agit d'un secteur pavillonnaire récent qui a vocation à être densifié car situé à proximité du centre et le long des rues principales ;

- le secteur Uc ; il s'agit du secteur des équipements et logements sociaux au nord-est du village et de secteurs situés dans le prolongement du centre le long de rues secondaires, qui ont vocation à être densifiés tout en conservant les caractéristiques de quartiers pavillonnaires : chemin des Arbousiers (entrée Ouest du village), avenue du Bougidou (entrée sud-ouest), rue du Pic Saint Loup, chemin du Valentibus, rue du 8 Mai 45 (rues secondaires au sud du village) ;

- le secteur Ud correspond au tissu pavillonnaire récent et peu dense constitué de maisons non situées sur des rues principales et secondaires ; ce secteur a vocation à évoluer de manière modérée ;

- le secteur Un correspond à un secteur au sud-est du village, entre le chemin de la Planchette et le chemin des Chênes Verts, non raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées et où l'assainissement autonome est autorisé car les terrains y sont favorables.

> Principaux objectifs des règles d'urbanisme

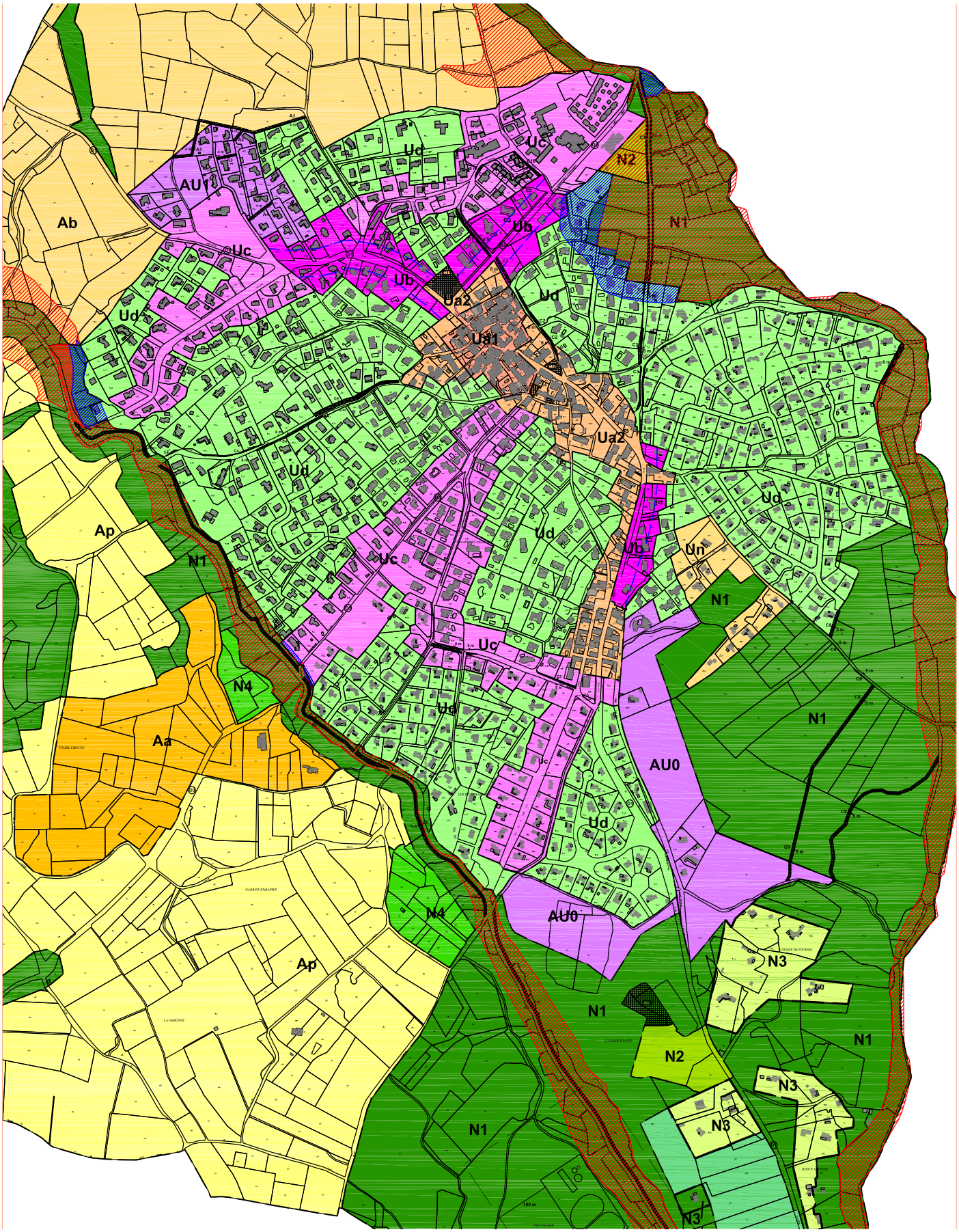
Le règlement permet de répondre aux objectifs suivants :

- **Promouvoir la diversification de l'habitat** : l'article 2 prévoit dans l'ensemble de la zone U et dans la zone AU1 que tout projet à destination d'habitat de plus de 800 m² de surface de plancher devra affecter au moins 30 % de cette surface à des logements locatifs sociaux. Dans la zone AU0, 30% de la surface de plancher totale à destination d'habitat devra être affectée à des logements locatifs sociaux.

- **Favoriser le renouvellement urbain :** le long des rues principales classées en secteur Ub, le COS passe à 0,7 ; le long des rues secondaires et autour des équipements scolaires classés en secteur Uc, il passe à 0,5 alors qu'il était auparavant soit à 0,3 (UD, IINAa et IINAd) soit à 0,45 (IINAb et IINAc). En secteur Ub et dans une bande de 20 m à partir de la limite du domaine public, la hauteur maximale autorisée est fixée à 11 mètres avec un toit en pente et à 9 mètres avec un toit plat de manière à permettre la création de bâtiments à R+2 pouvant créer une transition entre le tissu ancien et les quartiers pavillonnaires.

- **Maintenir le caractère des secteurs anciens** : en secteurs Ua1 et Ua2, le COS n'est plus réglementé alors qu'il était auparavant fixé à 1 afin de permettre l'évolution du bâti existant car la densité est déjà supérieure à 1 pour certaines parcelles notamment en zone Ua1. Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la limite des voies et en limites parcellaires. La hauteur maximale autorisée est fixée à 11 mètres avec un toit en pente et à 9 mètres avec un toit plat de manière à permettre la création de bâtiments correspondants aux hauteurs du bâti ancien.

XXVII. Plan de zonage sur les zones U et AU



- **Maintenir le cadre de vie résidentiel** : dans tous les secteurs à l'exception de Ua1, Ua2 et Ub dans une bande de 20 mètres le long des voies, la règle urbaine prévoit une hauteur maximale peu élevée (8,5 mètres au faîtage pour les toits en pente et 6,50 mètres pour les toits terrasses) qui permet des constructions à R+1 tout en maintenant un paysage résidentiel ; l'essentiel de la zone urbaine est classée en Ud, dans laquelle le COS est maintenu à 0,3.

- **Permettre l'insertion des nouvelles constructions** : dans l'ensemble des zones, le règlement précise à l'article 11 que les matériaux modernes en façade et en toiture sont admis lorsqu'ils participent de l'expression du caractère contemporain de l'édifice, y compris les toitures terrasses ; néanmoins pour ne pas donner trop d'impact aux constructions avec un toit plat dans le paysage urbain, leur hauteur est limitée à un niveau inférieur à celui autorisé pour les constructions avec un toit en pente. La hauteur des clôtures est réglementée.

- **Gérer le stationnement** : le nombre de places de stationnement à créer est imposé selon la destination des constructions et la surface de plancher créée de manière à permettre la gestion du stationnement sur la parcelle privée et à limiter le stationnement sur la voie publique. Pour l'habitat, il est demandé au moins 2 places par logement.

- **Limiter l'imperméabilisation des sols :** afin de limiter l'imperméabilisation des sols et préserver les capacités ultérieures d'évolution du tissu, un coefficient d'emprise au sol est fixé dans l'ensemble des secteurs, à l'exception du secteur Ua1, déjà dense. Ce coefficient est fixé dans chaque secteur selon les caractéristiques du tissu avec le souci de permettre une évolution du bâti et d'inciter, pour les nouvelles constructions, à utiliser les capacités constructives en hauteur.
Toujours dans cette optique, suite aux préconisations émises par le schéma directeur d'assainissement pluvial, l'article 4 précise que :
> Dans le secteur Ua1, tout projet engendrant une augmentation de 20% des surface imperméables (toitures, terrasses, parkings, accès, …) par rapport à l'état existant sera compensé par la création d'un volume de rétention équivalent 120 litres par m² imperméabilisé.
> Dans les autres secteurs, pour les projets de plus de 1000 m² et/ou engendrant une majoration de 2 logements sur l'unité foncière, les surfaces imperméables projetées totales seront compensées par la création d'un volume de rétention équivalent à 120 l/m² imperméabilisé.

- **Conserver un couvert végétal :** de manière à préserver la végétation existante en zones urbaines, un coefficient de pleine terre perméable est demandé ; il varie de 10% à 30% de la superficie du terrain ou de l'opération selon les différents secteurs urbains.

- **Gérer les eaux usées :** la STEP étant provisoirement en limite de capacité, l'article 4 prévoit que les constructions seront reliées au réseau public de collecte des eaux usées présentant des caractéristiques suffisantes.

B.4 Les zones à urbaniser

> La délimitation de la zone et des secteurs

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Deux types de zones à urbaniser sont créés :
- AUO : il s'agit de zones naturelles insuffisamment ou non équipées dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une initiative publique, dans le cadre d'une modification ou d'une révision de PLU. Deux zones AU0 sont créées, l'une le long de la rue des Chênes Verts, l'autre en face du lotissement les Garrigues.
- AU1 : il s'agit d'une zone en partie construite mais insuffisamment équipée, où les terrains ne sont pas favorables à l'assainissement autonome. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation du réseau d'assainissement collectif. Une zone AU1 est créée au nord-ouest du village, sur des terrains situés en retrait de la RD 54.

> Principaux objectifs des règles d'urbanisme

En zones AU0, le règlement permet de répondre aux objectifs suivants :

- soumettre la constructibilité de la zone à la réalisation par Montpellier Agglomération de la nouvelle station d'épuration et du réseau d'assainissement collectif au droit de la zone ;
- imposer des opérations d'ensemble à dominante d'habitat qui répondent aux dispositions du SCOT et du PLH en matière de densité et de diversité de l'habitat, qui prennent en compte certaines contraintes techniques : aménagement des carrefours avec la RD 54 et de bassins de rétention et qui prennent en compte les risques naturels : aménagement de zones de rupture de combustible afin de créer des interfaces entre le massif boisé et les nouveaux quartiers;
- en l'attente des opérations d'ensemble, permettre l'aménagement et l'extension des constructions existantes, si le système d'assainissement autonome est compatible avec le projet, dans la limite de 30% d'augmentation de surface de plancher.

En zone AU1, le règlement permet de soumettre la constructibilité de la zone à la réalisation par Montpellier Agglomération du réseau d'assainissement collectif de caractéristiques suffisantes et passant au droit des terrains. L'ensemble des articles sont identiques à ceux de la zone Ud car le tissu urbain est similaire.

B.5 La zone agricole

> La délimitation de la zone et des secteurs

La zone agricole correspond au terroir agricole disposant de qualités agronomiques reconnues et utilisée par une exploitation agricole effective. Les constructions y sont strictement encadrées afin de prévenir tout type d'urbanisation non compatible avec le caractère de la zone.

Deux secteurs Aa d'emprise limitée sont créés autour des bâtiments agricoles existants ; ils ont vocation à accueillir les nouvelles constructions nécessaires aux exploitations agricoles : le premier est situé dans le prolongement du village, à l'ouest du Valentibus ; traversé par la RD54E2, il englobe deux sièges d'exploitation existants. Le second correspond à un secteur autour du domaine Saint Jean de l'Arbousier. Le premier secteur a l'avantage d'être proche du village et bien desservi par la route départementale. Il permet de contenir l'urbanisation liée à l'activité agricole à proximité du village et de ses équipements. Le second secteur est, à l'inverse, éloigné du village, en retrait des routes principales et peu visible depuis celles-ci. Il permet d'offrir une autre localisation pour des bâtiments agricoles, dans un site à proximité du domaine agricole de l'ouest du territoire communal.

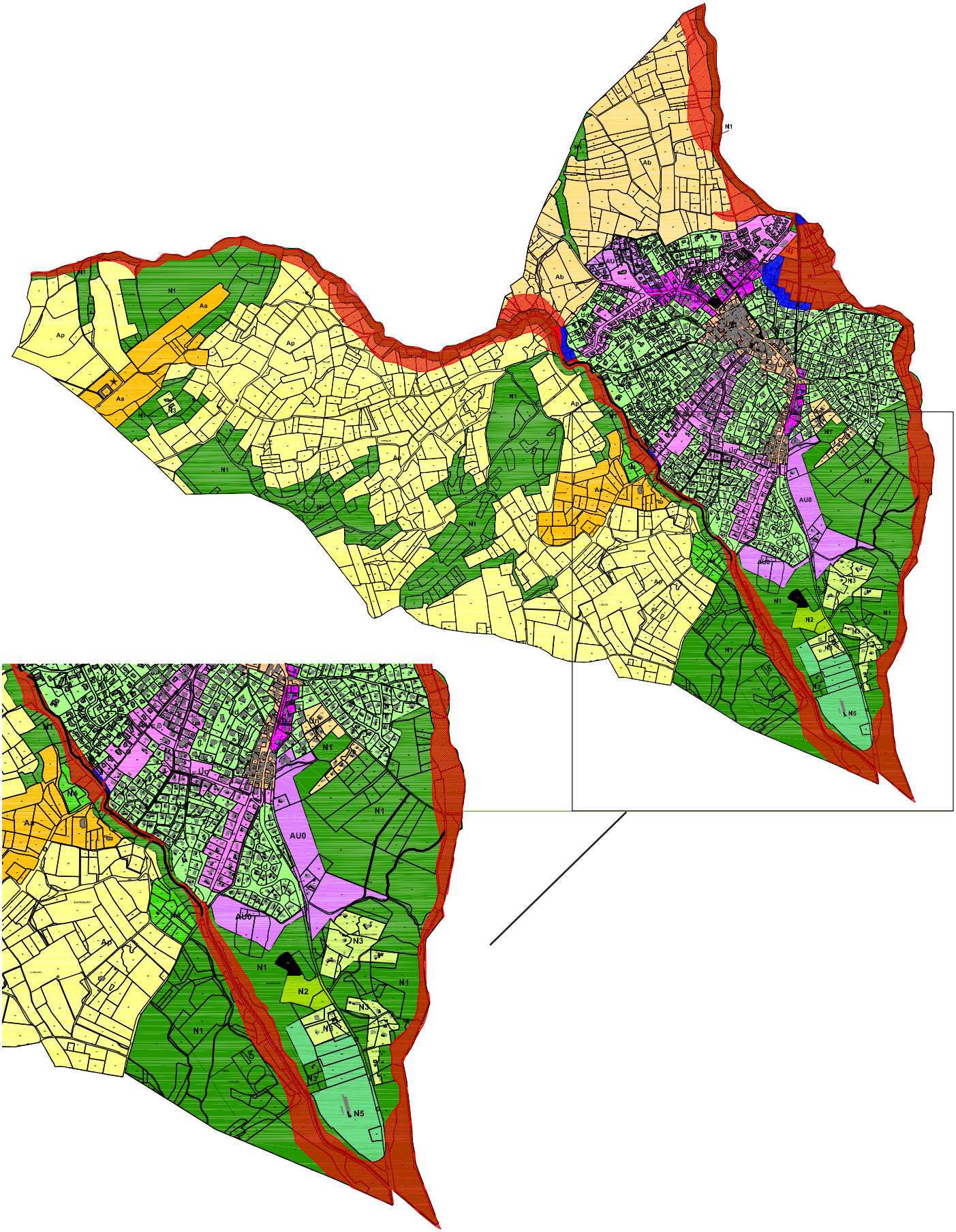
Le reste et la majeure partie des terrains agricoles sont classées en Ap et Ab. Ces deux secteurs sont créés pour protéger la valeur économique des terres agricoles, ainsi que leur valeur paysagère. Les nouvelles constructions ne sont pas autorisées, à l'exception des serres dans le secteur Ab, qui correspond au nord du territoire communal, irrigué par le réseau BRL.

> Principaux objectifs des règles d'urbanisme

En secteur Ap, pour protéger la valeur économique des terres agricoles, ainsi que leur valeur paysagère sont autorisés :

- les extensions limitées des constructions existantes nécessaires aux exploitations agricoles
- les campings à la ferme et gîtes ruraux à condition qu'il soient complémentaires de l'exploitation agricole et aménagés dans le volume des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

En secteur Ab, la réglementation est identique sauf que les serres sont autorisées, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.



XIX. Carte : document graphique du règlement : zoom sur le secteur sud

En secteur Aa, pour permettre le développement des activités agricoles sont autorisés :
- les constructions et installations, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, et ce à titre notamment de logement, pour entreposer le matériel agricole, les récoltes, ou pour abriter les animaux.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les bâtiments liés aux activités d'élevage, à condition qu'ils soient implantés en retrait par rapport aux limites des zones urbaines et à urbaniser selon les dispositions réglementaires en vigueur.
- les campings à la ferme, gîtes ruraux, à condition qu'ils soient complémentaires à l'exploitation agricole mais en demeurent accessoires
- les serres à condition qu'elles soient nécessaires à la production agricole
- les habitations légères de loisirs à condition qu'elles soient complémentaires à l'exploitation agricole mais en demeurent accessoires, dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total. Il s'agit ici d'autoriser l'activité complémentaire développée par les exploitants du mas Saint Jean de l'Arbousier : des cabanes dans les arbres.

Le domaine Saint Jean de l'Arbousier, qui a encore une vocation agricole principale, identifié comme élément du patrimoine bâti de la commune, peut accueillir des changements de destination, autorisés pour permettre aux propriétaires d'entretenir leurs bâtiments. Le bâtiment est repéré sur les documents graphiques du règlement.

En matière d'intégration paysagère, le règlement demande que les différentes constructions réalisées dans le cadre des besoins d'une même exploitation soient regroupées au mieux de manière à créer un ensemble bâti en référence aux domaines agricoles anciens. La plantation de végétaux (arbres de haute tige) d'essence locale est recommandée afin de participer à l'intégration des bâtiments dans le paysage environnant.

B.6 La zone naturelle

> La délimitation de la zone et des secteurs

La zone naturelle et boisée, dite « zone N », correspond aux secteurs naturels de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Différents secteurs sont créés :

- N1 qui comprend l'essentiel des boisements existants sur le territoire communal à l'ouest et au sud du village, les ripisylves du Bérange et celle du Valentibus, ainsi que les prairies humides en bordure du Bérange ; ce sont des secteurs naturels dans lesquels les constructions ne sont pas autorisées (195 hectares au total).
- N2 qui concerne le théâtre de verdure dans la carrière de Font d'Armand et les tennis dans la zone inondable et en bordure des prairies humides du Bérange ; il s'agit de permettre le maintien de ces activités compatibles avec la vocation de la zone.
- N3 qui regroupe les constructions isolées situées dans le bois au sud du village dans le secteur des Champs de Fournel et au nord du stade, ainsi qu'une construction située dans le bois à côté du domaine Saint Jean de l'Arbousier. Ces constructions à usage d'habitation étant compatibles avec le caractère naturel de la zone, le PLU leur permet des possibilités d'extension limitées en cohérence avec le caractère et l'intérêt du bâti existant et du paysage environnant.
- N4 qui correspond aux arènes et au skate-parc en bordure du Valentibus, activités récréatives et sportives existantes dans des secteurs boisés. Ces activités sont très ponctuelles ; elles ne portent pas atteinte au caractère naturel de la zone, il s'agit de permettre leur évolution en autorisant des constructions de dimension limitée.
- N5 qui concerne le stade au sud du village, en bordure du Valentibus. Un secteur d'extension est créé pour permettre la création de nouveaux équipements liés aux activités sportives et de loisirs. Cette zone représente au total 7,5 hectares.

Ces activités sportives et de loisirs situées sur le territoire communal sont très ponctuelles ; elles ne portent pas atteinte au caractère naturel de la zone ; ces activités sont clairement réglementées et limitées, il s'agit de permettre leur évolution.

> Principaux objectifs des règles d'urbanisme

- en secteur N1, pour protéger les milieux naturels et les paysages, le règlement n'autorise pas les nouvelles constructions ;

- en secteur N2, pour permettre le maintien des activités de loisirs existantes compatibles avec le caractère de la zone naturelle, les installations et aménagements nécessaires aux activités sportives et de loisirs sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve d'une bonne intégration paysagère ;

- le secteur N3 est une zone de constructibilité limitée créée pour permettre l'évolution limitée des constructions existantes à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone naturelle ;

- le secteur N4 est une zone de constructibilité limitée créée pour permettre l'évolution des activités de loisirs compatibles avec le caractère de la zone naturelle ; dans ce secteur sont autorisés les équipements d'intérêt général ainsi que les constructions, installations et aménagements permettant les activités de loisirs, la promenade et la découverte des sites, dans la limite de 200 m² de surface de plancher par secteur ;

- le secteur N5 est une zone de constructibilité limitée créée pour permettre l'évolution des activités sportives et de loisirs compatibles avec le caractère de la zone naturelle ; dans ce secteur les équipements d'intérêt général ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités sportives et de loisirs pour autant qu'ils soient conçus dans un plan d'aménagement d'ensemble, dans la limite de 2500 m² de surface de plancher au total.

C. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PRECEDENT POS

C.1 Zones urbaine et à urbaniser

> Le zonage du précédent POS

Le POS précédent comprenait deux zones urbaines :
- la zone UA correspondant au centre ancien : le noyau groupé autour de l'église et les extension XIX° ;
- la zone UD, correspondant aux extensions pavillonnaires réalisées principalement sous forme d'habitat diffus et de lotissements.

Le POS précédent comprenait trois types de zones à urbaniser :

> la zone IINA correspondant aux extensions du village à dominante d'habitat. Cette zone était divisée en quatre secteurs :
- un vaste secteur IINAa qui permettait de compléter l'urbanisation le long de l'avenue de Lahntal et du chemin de Beaulieu, route de Saint Drézéry et chemin des Arbousiers, chemin du Bourgidou, entre le chemin de la Planchette et le chemin des Chênes et dans le secteur de la Croix de Reboul (chemin du Bérange),
- trois petits secteurs : IINAb, IINAc et IINAd, créés pour permettre des opérations d'habitat groupé autour des écoles.

> la zone IVNA, correspondant aux zones à urbaniser à vocation d'activités. Le POS comprenait 2 zones IVNA : l'une au sud du village le long de la RD 54 et l'autre en bordure du Valentibus au nord du stade.

> la zone VNA, correspondant à une zone à urbaniser réservée aux équipements liés aux activités sportives et de loisirs, créée pour permettre la réalisation du stade.

> Les principes de réorganisation du zonage

Le PLU reprend la délimitation de la zone UA pratiquement à l'identique, en y ajoutant une parcelle non bâtie le long du chemin des Courtines et en supprimant un redent le long du chemin de Beaulieu, correspondant à un terrain occupé par une maison récente. La zone UA devient Ua. Dans cette zone, le PLU crée deux secteurs qui correspondent à deux tissus différents : Ua1 au noyau ancien dense groupé autour de l'église et Ua2 aux extensions réalisées au XIXème siècle et adapte le règlement en fonction de leurs caractéristiques.

Le PLU intègre les parcelles auparavant classées en zone IINA à la zone urbaine U car l'essentiel a été urbanisé. Le POS permettait une urbanisation au coup par coup des zones IINa. C'est pourquoi le tissu qui a été créé est un tissu qui s'apparente au tissu pavillonnaire déjà existant.
Au lieu de deux secteurs comme dans le précédent POS, la zone urbaine au PLU est divisée en 5 secteurs où les différents règles sont adaptées pour permettre la réalisation des objectifs suivants :
- permettre le renouvellement urbain
- renforcer la diversité du paysage urbain

Pour cela, trois secteurs sont créés : Ub, Uc, Ud ; le secteur Un ayant les mêmes règles morphologiques que le secteur Ud à l'exception de l'article 5 où la taille minimale des parcelles est réglementée pour permettre la mise en oeuvre de dispositifs d'assainissement autonome.

Les zones IINA ont été urbanisées presque en totalité. Les parcelles sont classées en zones urbaines selon leur situation sur des rues principales, secondaires ou à l'arrière du tissu : Ub, Uc ou Ud.
Quelques exceptions :
- les parcelles auparavant classées IINAa situées dans un secteur partiellement bâti, non relié au réseau d'assainissement collectif où les terrains ne sont pas favorables à l'assainissement autonome : elles sont classées par le PLU en zone AU1,
- les parcelles auparavant classées IINAa situées dans un secteur non relié au réseau d'assainissement collectif où les terrains sont favorables à l'assainissement autonome : elles sont classées par le PLU en zone Un,
- les parcelles non bâties situées dans le bois au sud du village et où sont localisées deux carrières repérées par l'étude environnementale comme des secteurs à enjeux écologiques forts : elles sont reclassées en zone naturelle N1,
- cinq parcelles bâties situées le long du chemin des Chênes Verts, non reliées au réseau d'assainissement collectif, auparavant classées en UD ou en IINA sont inclues dans les zones à urbaniser AU0. Ces parcelles sont situées dans la chênaie, secteur encore naturel où l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires : aménagement des rues, réalisation du réseau d'assainissement collectif et à la mise en oeuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Dans la zone VNA, le stade a été réalisé. Cette zone est classée par le PLU zone naturelle N5 dans laquelles les constructions et aménagements liés aux activités sportives et de loisirs sont autorisés.

Les deux zones IVNA, à vocation d'activités, n'ont pas été réalisées. Celle qui est située au sud du village est reclassée en zone AU0, zone à urbaniser à vocation principale d'habitat. Celle qui est située au nord du stade est reclassée en partie en zone N5, pour permettre la création de nouveaux équipements à vocation d'activités sportives et de loisirs.

Le PLU crée deux zones à urbaniser AUO situées dans le prolongement du village sur des terrains auparavant classés en UD, IINAa, IVNA et ND. Tous ces terrains sont situés dans la chênaie, milieu naturel. Cette délimitation du zonage a pour objectif de permettre un aménagement d'ensemble cohérent de ces secteurs qui ont vocation à permettre l'extension du village le long de la rue des Chênes Verts et en bordure du chemin qui longe le lotissement des Garrigues au sud.

En bordure du Valentibus et du Bérange, la limite de la zone urbaine a été légèrement modifiée pour tenir compte du PPRi :

- pour ne pas inclure de zone inondable de risque grave (zone rouge) dans les zones urbaines ; quelques terrains situés en bordure du Valentibus ont de ce fait une petite partie reclassé en zone naturelle ;

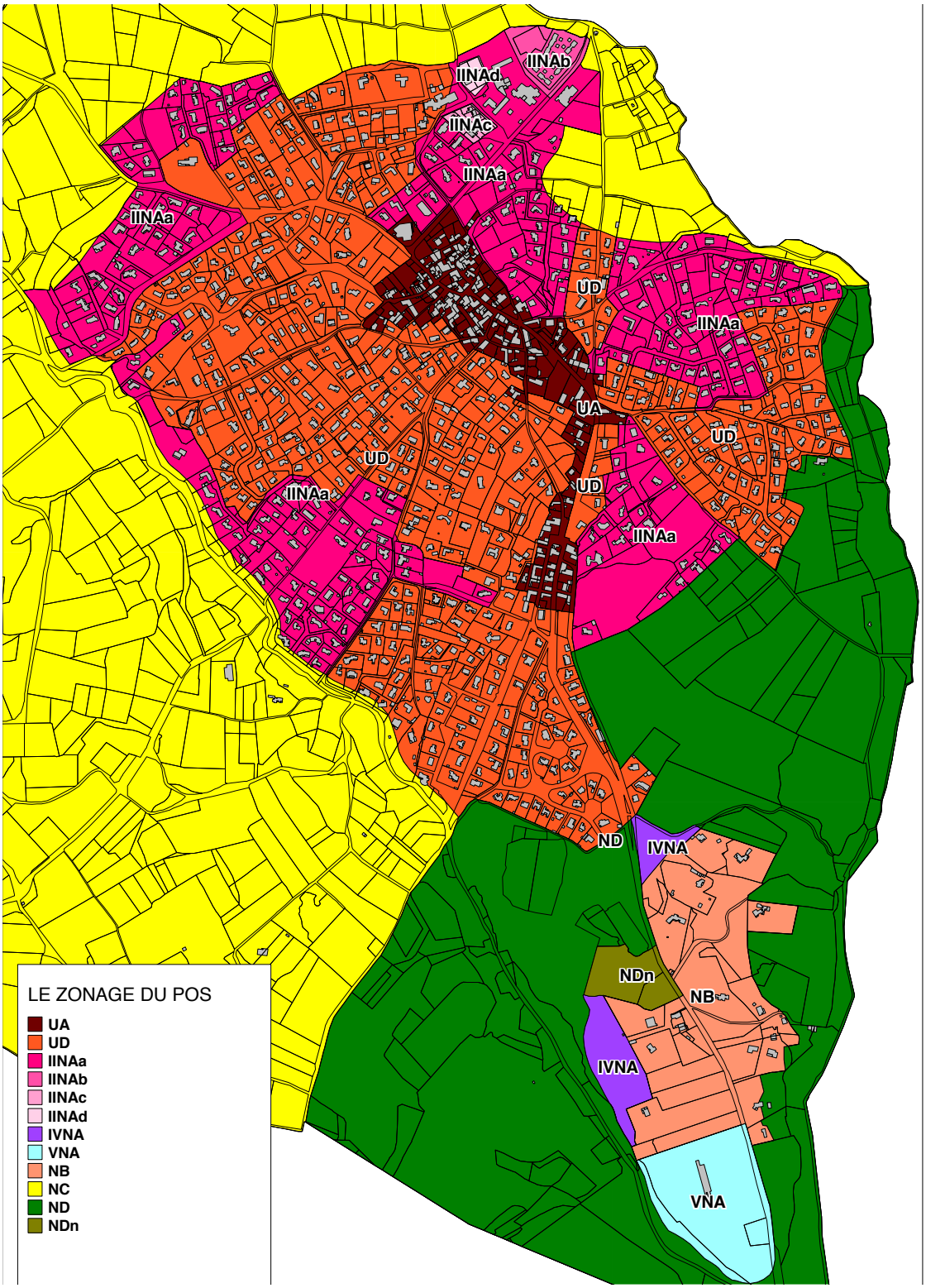
- pour limiter les secteurs inondables de risque moindre (zone bleue) dans les zones urbaines tout en incluant les constructions existantes; quelques terrains situés en bordure du Bérange et un terrain situé en bordure du Valentibus ont une partie plus importante qu'au précédent POS en zone urbaine, tout en conservant une partie en zone naturelle.

Par ailleurs quelques constructions régulièrement autorisées situées en limite de zone urbaine ont été inclues dans celle-ci : une au bout de la rue des Arbousiers, l'autre au sud du quartier de la Draille des Boeufs.

> Les principes de modification du règlement

Dans toutes les zones, le contenu des articles 1 et 2 est modifié conformément à la législation en vigueur :
- article 1 : occupations et utilisations du sol interdites
- article 2 : occupations et utilisations du sol admises sous conditions
Dans le PLU, la superficie minimale des terrains constructibles n'est plus réglementée (article 5) conformément aux dispositions de la loi SRU sauf en zone Un afin de permettre l'implantation du système d'assainissement autonome.

XXIX. Plan de zonage du précédent POS sur le village



●●● Zone urbaine à vocation principale d'habitat : U

articles 1 et 2 : Dans le PLU, pour préserver la zone urbaine de constructions ou utilisations du sol non compatibles avec le caractère de la zone, il est ajouté à la liste des interdictions les constructions destinées à l'industrie et les stationnements de caravanes isolées.

article 2 : Dans le PLU, pour favoriser la diversité de l'habitat, il est demandé qu'à partir de 800m2 de surface de plancher à usage d'habitat, les opérations affectent 30% de la surface de plancher totale au logement locatif social .

article 3 : Dans le PLU, pour faciliter la gestion urbaine, il est demandé qu'en cas de création de voie en impasse, le stockage des ordures ménagères soit prévu directement sur la voie publique qui la dessert.

article 4 : Dans le PLU, pour l'assainissement des eaux usées, il est demandé que toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques soit raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public présentant des caractéristiques suffisantes sauf dans la zone Un où des dispositifs d'assainissement autonome conformes à la législation en vigueur sont autorisés. Le POS laissait le choix entre le raccordement au réseau public ou l'assainissement autonome.
Pour la gestion des eaux pluviales, le PLU donne des prescriptions afin de compenser l'imperméabilisation des sols et de maîtriser les eaux de ruissellement, conformément au schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

article 5 : dans le PLU, la superficie minimale des terrains constructibles n'est plus réglementée conformément aux dispositions de la loi SRU sauf en zone Un où, afin de permettre l'implantation du système d'asainissement autonome, la taille minimale est de 1000 m² minimum. Dans le POS, la taille minimale était fixée à 1000 m² dans toute la zone UD.

article 6 : dans le POS, la règle de l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques était : soit à l'alignement, soit dans le prolongement des constructions existantes, soit avec un recul minimal de 5 mètres. Le PLU adapte la règle aux différents secteurs selon leurs caractéristiques morphologiques :
- Ua1 : implantation à l'alignement ou dans le prolongement de constructions existantes voisines (sauf si le projet porte sur des bâtiments existants déjà en retrait)
- Ua2 et Ub : implantation à l'alignement ou à 2 mètres de recul minimum
- Uc : implantation à 2 mètres de recul minimum
- Ud et Un : implantation à 5 mètres de recul minimum

L'article 6 précise que «les règles d'implantation s'appliquent au droit du nu de la façade à l'exclusion de tout élément accessoire» : il s'agit de ne pas augmenter le recul des constructions en cas de création de terrasses. Par contre si la construction est à l'alignement, «les débords ne devront pas dépasser 50 cm» : il s'agit d'éviter des éléments accessoires en surplomb au-dessus de la voie publique. L'article 6 précise également que :
- l'implantation à l'alignement de la voie est autorisée pour les constructions de faibles dimensions, soit 4 mètres de hauteur et 6 mètres de largeur sur rue au maximum. Il s'agit de permettre la création de garages à l'alignement sur rue, ce qui permet de limiter l'imperméabilisation de la parcelle pour l'accès des voitures à des garages en retrait.
- l'implantation des piscines enterrées non couvertes est autorisée à 1,00 mètres de recul minimum
- l'implantation des ouvrages de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à l'alignement ou dans la bande de recul.

article 7 : dans le POS, la règle de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives était : soit à l'alignement, soit en retrait de la moitié de la hauteur totale de la construction sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres. Le PLU précise la règle selon les caractéristiques des différents secteurs, en conservant la souplesse que la règle du POS permettait :
- en Ua1 : implantation sur au moins une limite latérale et possibilité d'implantation en ordre continu d'une limite latérale à l'autre ; en cas de retrait, le recul imposé est H/2 minimum 3 mètres.
- en Ua2, Ub et Uc : implantation soit à l'alignement, soit en retrait H/2 minimum 3 mètres.
- en Ud et Un : implantation en retrait H/2 minimum 3 mètres.
Toutefois, dans l'ensemble des secteurs, l'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions de faibles dimensions, soit inférieures ou égales à 4 mètres de hauteur et à 8 mètres de longueur. Il s'agit de permettre la création de garages ou de constructions basses ayant un impact relativement faible sur leur environnement - de manière à optimiser l'occupation de l'espace sur les parcelles privées et à limiter les effets de segmentation de l'espace par le bâti.

article 8 : le POS demandait que la distance entre deux bâtiments sur une même parcelle ne soit pas inférieure à 4 mètres. Au PLU, cet article n'est pas réglementé pour permettre une souplesse dans l'évolution des constructions.

article 9 : cet article n'était pas règlementé au précédent POS. Le PLU le règlemente afin de limiter l'imperméabilisation des sols, de maintenir un couvert végétal sur les parcelles et d'inciter à utiliser les capacités constructives en hauteur. Il s'agit de fixer la règle pour répondre aux objectifs précédents, sans bloquer la création de constructions annexes telles que terrasse, piscine, garage. La règle est donc définie selon les caractéristiques des secteurs :
- Ua1 : non réglementé, car le secteur est déjà très dense
- Ua2 : l'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 70% de la superficie du terrain.
- Ub : l'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 50% de la superficie du terrain.
- Uc: l'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 40% de la superficie du terrain.
- Ud et Un : l'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 35% de la superficie du terrain.

Cette disposition ne concerne pas les projets portant sur des parcelles où l'emprise au sol des constructions existantes est déjà supérieure à l'emprise au sol autorisée. Dans ce cas, une augmentation de 10% de l'emprise au sol existante au moment de la date d'approbation du PLU est autorisée.

article 10 : dans le précédent POS, la hauteur maximale autorisée était limitée à 10 mètres et à R+2 en zone UA et R+1 en zone UD, avec une possibilité d'adapter la hauteur en zone UA aux volumes bâtis existants à proximité.
Dans le PLU, la hauteur est fixée selon la forme du bâti : plus haute pour les constructions qui ont un toit en pente, plus basse pour les constructions avec un toit terrasse pour limiter l'impact de ces dernières dans le paysage, tout en permettant une expression architecturale contemporaine. La hauteur est définie selon les secteurs :
- dans l'ensemble de la zone sauf en Ua et Ub, elle est fixée à 8,5 mètres avec un toit en pente et à 6,5 mètres avec un toit plat ; cela correspond à des bâtiments à R+1, donc la règle est identique à celle du précédent POS.
- en Ua1 et Ua2, elle est fixée à 11 mètres avec un toit en pente et à 9 mètres avec un toit plat ; cela correspond à des bâtiments à R+2, donc la règle est similaire à celle du précédent POS.
En Ub, le PLU donne des hauteurs maximales différenciées selon l'implantation de la construction par rapport à la voie : dans une bande de 20 m à partir de la limite du domaine public, à 11 mètres avec un toit en pente et à 9 mètres avec un toit plat ; au-delà, à 8,5 mètres avec un toit en pente et à 6,5 mètres avec un toit plat. Il s'agit de permettre la création de bâtiments à R+2 à proximité des rues principales, dans un objectif de renouvellement urbain et de diversification de l'habitat.

article 11 : au précédent POS, la règle était succinte. Dans un souci de qualité architecturale des constructions, la règle est complétée au PLU par :
- l'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que parpaings, brique creuse, etc
- la demande d'insertion des ouvrages techniques et éléments architecturaux situés en toiture, notamment les panneaux photovoltaïques ou chauffe eaux solaires, afin d'en limiter l'impact visuel.
- l'interdiction d'implanter des climatiseurs sur console ou sur les balcons ; la pose ne doit pas être visible depuis la voie publique.
Le PLU complète la prescription sur la qualité de traitement des clôtures par une règlementation de la hauteur maximale, fixée à 1,80 mètres. En effet, les clôtures ont un impact important sur le paysage urbain notamment dans les quartiers pavillonnaires, où la construction principale est située en retrait.

article 12 : au précédent POS, la règle était succinte. Pour limiter le stationnement des voitures sur la voie publique, le PLU demande :
- pour les constructions à usage d'habitation, au moins 2 places par logement
- pour les constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, équipement : au moins 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher ; cette règle est assouplie dans le secteur Ua pour favoriser la création d'activités et renforcer la centralité : aucune place de stationnement n'est exigée en dessous de 70 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de commerces, bureaux, artisanat.

Pour les constructions à usage d'habitat collectif, de bureaux, commerces, équipements, le PLU impose la réalisation de locaux destinés au stationnement des vélos, à raison de 2 m² par tranche de 100 m² de SHON, dans l'objectif de développer les déplacements doux.

article 13 : au précédent POS, la règle était succinte. Elle est complétée par le PLU dans l'optique de préserver la principaux arbres existants sur les parcelles, car la végétation est présente dans le paysage urbain à Sussargues. Avec la dynamique de densification déjà en cours, cette végétation va diminuer, il importe d'en préserver une partie non négligeable car elle contribue au maintien d'un environnement de qualité dans le village. Pour cela, le PLU impose un coefficient de pleine terre perméable sur les parcelles. Ce coefficient est défini selon les secteurs ; moins la densité autorisée est élevée, plus il est important :
- en zones Ua2 et Ub, au moins 10% de la superficie du terrain devra être laissé en pleine terre perméable
- en zone Uc, au moins 20% de la superficie du terrain devra être laissé en pleine terre perméable
- en zones Ud et Un, au moins 30% de la superficie du terrain devra être laissé en pleine terre perméable
- en zone Ua1, non réglementé.

Le PLU précise également que :
- les nouvelles constructions ainsi que leurs accès devront être implantés de manière à avoir le moindre effet sur les principaux arbres de haute tige existants notamment en limite parcellaire - en bordure de voie et de limites séparatives. Ces arbres seront conservés, sauf en cas de nécessité phytosanitaire ou de nécessité technique induite par le projet. Néanmoins les parcelles devront être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé.
- les espaces libres de toute construction et les aires de stationnement seront plantés, de préférence d'essences locales
- les opérations d'ensemble devront faire l'objet d'un aménagement paysager assurant le traitement des espaces communs (placettes plantées, espaces verts et aires de jeux, sur largeurs de voies plantées, etc...).
- les volumes de rétention à réaliser seront constitués dans la mesure du possible par des bassins ouverts et accessibles ; ces bassins devront faire l'objet d'un aménagement paysager et devront disposer d'une double utilité afin d'en pérenniser l'entretien.

article 14 : au POS précédent, le COS était fixé à 1 en zone UA et à 0,3 en zone UD.
Au PLU, afin de permettre le renouvellement urbain, le COS est augmenté dans les secteurs suivants :
- en Ua, il n'est plus réglementé de manière à permettre l'évolution du bâti en zone Ua1 et à permettre des projets plus denses en zone Ua2
- en Ub et Uc, il est fixé respectivement à 0,7 et à 0,5 de manière à permettre la création de constructions plus importantes notamment à R+2 en Ub et à R+1 en Uc - les maisons étant essentiellement à un niveau à Sussargues, ou à deux niveaux ponctuellement
- en Ud et Un, secteurs qui représentent l'essentiel de la zone urbaine, le COS est maintenu à 0,3. Cela permet une évolution du bâti sur les grandes parcelles et même une densification : sur une parcelle de 500 m² créée après division, une maison de 150 m² de surface de plancher peut être bâtie.

●●● Zones à urbaniser : AU

> Zone AU0
Les deux zone AU0 sont des réserves foncières. Elles ne pourront pas être ouvertes à l'urbanisation tant que la nouvelle station d'épuration ne sera pas réalisée et que le réseau d'assainissement collectif ne passera pas au droit de ces zones. L'ouverture à l'urbanisation est également conditionnée à la mise en oeuvre d'opérations d'ensemble, à la réalisation des aménagements de prise en compte des risques d'incendie et d'amélioration des carrefours avec la RD 54 et à la prise en compte des objectifs du SCOT en matière de densité et de diversité de l'habitat.
L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU. Le règlement de la zone n'est donc pas défini sauf pour les constructions existantes pour lesquelles les extensions limitées sont autorisées. Seuls les principaux articles sont détaillés pour gérer d'éventuelles extensions limitées.
La modification principale du PLU est de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la mise en place d'opérations d'ensemble. Au POS, un développement au coup par coup était autorisé dans les zones IINAa.

articles 1et 2 : Dans le PLU, sont admis dans l'ensemble de la zone :
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30% d'augmentation
- les piscines sur des terrains supportant des habitations existantes.

article 3 : non réglementé car les accès sont existants.

article 4 : Dans le PLU, il est précisé que les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'eaux potable et d'eaux usées. Le PLU précise également la règle de compensation de l'imperméabilisation qui s'impose aux opérations d'ensemble depuis la loi sur l'Eau : «les surfaces imperméables projetées totales seront compensées par la création d'un volume de rétention équivalent soit à 120 l/m² imperméabilisé soit à un dimensionnement centennal augmenté, dans le cas de cuvette, de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet.»
Le PLU rappelle également que les fossés longeant les routes départementales n'ont pas vocation à recueillir les eaux pluviales d'origine urbaine sans autorisation.

article 5 : Dans le PLU, la taille minimum pour les terrains à bâtir n'est pas réglementée conformément aux dispositions de la loi SRU pour les extensions de bâtiments existants non raccordés et non raccordables sur les réseaux publics d'assainissement, si ces extensions ne conduisent pas à accroître les surfaces de plancher existantes. Elle est réglementée pour les extensions autorisées à l'article 2 de bâtiments existants non raccordés et non raccordables sur les réseaux publics d'assainissement. La superficie de terrain devra être de 1000 m² minimum pour permettre la mise en place et le bon fonctionnement d'une filière d'Assainissement Non Collectif conforme à la réglementation en vigueur.

article 6 : Dans le PLU, pour donner un cadre aux éventuels projets d'extension, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5,00 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies.

article 7 : Dans le PLU, pour donner un cadre identique aux éventuels projets d'extension, les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 mètres de recul minimum.

articles 8 et 9 : non réglementé car les nouvelles constructions ne sont pas autorisées et les extensions sont limitées.

article 10 : il est précisé que la hauteur maximale des extensions n'excèdera pas celle des bâtiments existants.

article 11 : la hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètres max.

article 12 : il est précisé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

article 13 : le PLU précise certaines règles qui s'appliquent aux opérations d'ensemble et qui pourront être maintenues lors d'une modification du document d'urbanisme :
- les opérations d'ensemble devront faire l'objet d'un plan d'aménagement assurant le traitement paysager des rues et espaces publics et collectifs. Les principaux arbres de haute tige existants seront conservés, sauf en cas de nécessité phytosanitaire ou de nécessité technique induite par le projet. Il s'agit notamment de préserver au mieux les arbres les plus remarquables qui constituent des zones refuge pour la faune (voir étude environnementale)
- les obligations légales de débroussaillement sont rappelées
- le traitement paysager des aires de stationnement et des espaces libres de toute construction devra s'inscrire en correspondance avec la végétation existante sur le site.
- dans l'ensemble de la zone, au moins 25% de la superficie du terrain ou de l'opération devra être laissé en pleine terre perméable.
- les volumes de rétention à réaliser seront constitués dans la mesure du possible par des bassins ouverts et accessibles. Ces bassins devront faire l'objet d'un aménagement paysager et devront disposer d'une double utilité afin d'en pérenniser l'entretien.

article 14 : non réglementé car les possibilité d'extension sont limitées à l'article 2.

> Zone AU1

La zone AU1 est un secteur partiellement bâti, non relié au réseau d'assainissement collectif où les terrains ne sont pas favorables à l'assainissement autonome.

articles 1 et 2 : les constructions seront autorisées une fois le réseau d'assainissement collectif de caractéristiques suffisantes réalisé.

article 4 : le règlement impose le raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif.

autres articles : la zone AU1 s'apparente à la zone Ud en termes de caractéristiques morphologiques et d'objectif d'évolution : c'est un secteur pavillonnaire, situé à l'écart des rues principales et secondaires, qui a vocation à évoluer de manière modérée. L'ensemble des articles sont donc identiques à ceux de la zone Ud, pour les mêmes raisons : voir paragraphe «principes de modification du règlement» pour les zones urbaines pages 58-61.

C.2. Zones agricole et naturelle

> Le zonage du précédent POS

La délimitation des zones agricoles et naturelles était simplifiée au précédent POS : le bois au sud du village était classé en zone naturelle ND ; le territoire à l'ouest et au nord du village était classé en zone agricole NC.

La zone naturelle comprenait un secteur NDn dans lequel les habitations troglodytes étaient autorisées, correspondant à peu près au théâtre de verdure (carrière de Font d'Armand).

Au sud du village, de part et d'autre de la RD 54, une partie du bois était classé en zone NB dans laquelle les nouvelles constructions étaient autorisées sur de grands terrains d'une superficie minimale de 5000 m².

> Les principes de réorganisation du zonage

La zone agricole (NC du POS précédent) devient A et la zone naturelle (ND du POS précédent) devient N.

Le zonage du PLU reprend l'occupation effective du sol :

- le bois au sud du village reste classé en zone naturelle.
- les terres cultivées à l'ouest et au nord restent classées en zone agricole.
- certains secteurs qui étaient classés par le POS en zone agricole passent dans le PLU en zone naturelle : les ripisylves des ruisseaux, les praires humides du Bérange, les bois à l'ouest du territoire communal notamment le bois du domaine de Saint Jean de l'Arbousier et la pinède du mas de Bayle.

Il s'agit de reconnaître les usages actuels et le rôle écologique, paysager et récréatif des boisements, même si la dynamique des secteurs reste ouverte et l'utilisation des sols peut évoluer. Le rôle des ripisylves des ruisseaux et des prairies humides, à la fois zones refuge et corridors écologiques pour des espèces protégées et/ou patrimoniales, est réaffirmé par ce classement en zone naturelle.

Il s'agit également de protéger les terres effectivement cultivées en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone agricole comprend trois secteurs :

- deux secteurs Ap et Ab, qui constituent l'essentiel de la zone agricole, dans lequel les nouvelles constructions ne sont pas autorisées ; seules les extensions de constructions existantes nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées ainsi que les serres en secteur Ab ;
- deux secteurs Aa, où seules les nouvelles constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées : à l'ouest du village et autour du domaine Saint Jean de l'Arbousier. Le PLU autorise des changements de destination du bâti dans le domaine de Saint Jean, identifié comme élément du patrimoine bâti de la commune.

La principale modification du zonage est donc la création des secteurs Ap et Ab dans lequel les nouvelles constructions, même liées à l'activité agricole, ne sont pas autorisées. Cette règle a pour objectif de protéger la valeur économique des terres agricoles, ainsi que leur valeur paysagère. Les secteurs Aa qui représentent 25 ha, doivent permettre l'implantation de nouveaux bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles - sans compter celles qui existent dans le village.

La zone naturelle comprend cinq secteurs :

- N1 qui comprend l'essentiel des boisements existants sur le territoire communal à l'ouest et au sud du village, les ripisylves du Bérange et celle du Valentibus, ainsi que les prairies humides en bordure du Bérange ; ce sont des secteurs naturels dans lesquels il n'y a pas de constructions.
- N2 qui concerne le théâtre de verdure dans la carrière de Font d'Armand (ancienne zone NDn) et les tennis dans la zone inondable en bordure des prairies humides du Bérange. Ces activités étant compatibles avec le caractère naturel de la zone, il s'agit de les reconnaître et de permettre leur maintien.
- N3 qui regroupe les constructions isolées situées dans le bois au sud du village dans le secteur des Champs de Fournel et au nord du stade, ainsi qu'une construction située dans le bois à côté du domaine Saint Jean de l'Arbousier. Le PLU leur permet des possibilités d'extension limitées en cohérence avec le caractère et l'intérêt du bâti existant et du paysage environnant.
- N4 qui correspond aux arènes et au skate-parc en bordure du Valentibus, activités de loisirs existantes et compatibles avec le caractère naturel de la zone ; de nouvelles constructions liées à ces activités sont autorisées sous conditions.
- N5 qui correspond au stade au sud du village et en bordure du Valentibus, où la municipalité souhaite créer d'autres équipements publics à vocation d'activités sportives, sous conditions.

La principale modification apportée par le PLU est donc la création de secteurs de constructiblité limitée dans la zone naturelle, pour des activités compatibles avec le caractère de la zone ; à l'inverse les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont plus autorisées pour ne pas augmenter l'étalement urbain.

> Les principales modifications du règlement

●●● Zone agricole

La zone A correspond à la plaine agricole. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

articles 1 et 2 :

Au POS précédent, l'extension des bâtiments existants était autorisée dans la limite de 30 % de la SHON existante. Au PLU, l'extension des bâtiments existants n'est possible que s'ils sont nécessaires à l'activité agricole. A Sussargues, il y a peu de bâtiments existants en zones Aa et Ap qui ne sont pas liés à l'activité agricole néanmoins, dans ce cas, les extensions ne sont pas autorisées.

- en secteur Aa, seules les nouvelles constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, y compris les bâtiment à usage d'habitation lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole. Les campings à la ferme, gîtes ruraux complémentaires à l'exploitation agricole sont autorisés dans le volume des bâtiments existants ou en extension - comme au précédent POS - mais le PLU introduit une limitation à 120 m² de surface de plancher. Les habitations légères de loisirs complémentaires à l'exploitation agricole sont autorisés dans la limite de 300 m² de surface de plancher.

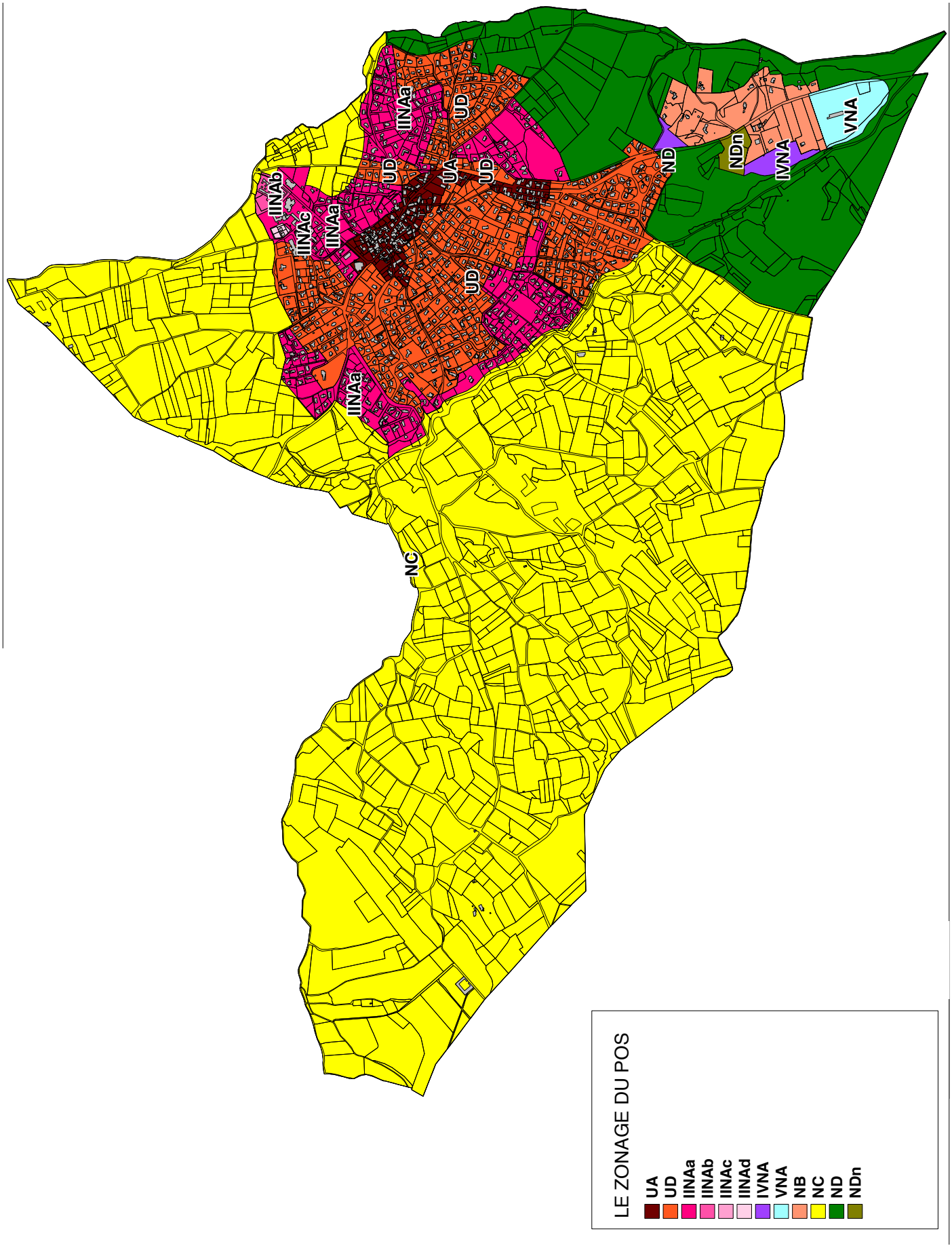
De manière à créer un ensemble bâti en référence aux domaines agricoles anciens, le règlement demande que les différentes constructions réalisées dans le cadre des besoins d'une même exploitation soient regroupées au mieux, de manière à créer un ensemble bâti.

Le domaine Saint Jean de l'Arbousier, identifié comme élément du patrimoine bâti de la commune, peut accueillir des changements de destination s'ils ne compromettent pas la destination agricole du mas. Cette règle a pour objectif de faciliter l'entretien des bâtiments qui représentent souvent des volumes et superficies importantes.

Sont également autorisés : les bâtiments liés aux activités d'élevage à condition qu'ils soient implantés en retrait par rapport aux limites des zones urbaines et d'urbanisation future; les serres à condition qu'elles soient nécessaires à la production agricole.

- en secteurs Ap et Ab, les nouvelles constructions ne sont pas autorisées ; seules les extensions de constructions existantes nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées dans la limite de 20% de surface de plancher supplémentaires. Les campings à la ferme et gîtes ruraux sont également autorisés à condition qu'il soient complémentaires de l'exploitation agricole et aménagés dans le volume des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

XXX. Plan de zonage du précédent POS sur le territoire communal



- en secteur Ab, sont également autorisées les serres à condition qu'elles soient nécessaires à la production agricole et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

article 4 : Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le PLU demande que tout projet d'une superficie de plus de 500 m² fasse l'objet de mesures hydrauliques concernant notamment l'imperméabilisation et l'impact sur les débits de crue. Le PLU rappelle également que les fossés longeant les routes départementales n'ont pas vocation à recueillir les eaux pluviales d'origine urbaine sans autorisation.

article 5 : Le POS imposait une superficie minimale de 1 hectare pour les constructions à usage d'habitation autorisées. Le PLU ne reprend pas cette règle car il est précisé à l'article 2 que les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et les bâtiments doivent être regroupés au mieux de manière à créer un ensemble bâti. Au PLU, l'article 5 demande que la superficie de terrain correspondant à une maison d'habitation soit adaptée pour permettre le bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur sans créer de nuisances ou de pollution pour le forage ou le captage d'eau potable - le cas échéant.

article 6 : Le PLU reprend les marges imposées par rapport aux routes départementales et autres voies en les appliquant à toutes les constructions, et pas seulement à celles à usage d'habitation comme dans le POS soit :
- en bordure de la route départementale, à une distance minimale de 15,00 mètres de l'axe de la voie
- à 10 mètres de recul de la limite des autres voies et chemins.
Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou réalisées dans un but d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage et à condition que l'insertion de ces ouvrages dans l'environnement soit étudiée.

article 7 : Le PLU reprend le POS avec un retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

article 8 : Le PLU précise la règle de regrouper les constructions au mieux dans une même exploitation. La règle de la distance minimale de 4 mètres entre deux bâtiments est supprimée.

article 10 : dans le POS, la hauteur maximale des constructions n'était pas réglementée. Dans le PLU, pour limiter l'impact des constructions dans le paysage, la hauteur maximale est limitée à 11 mètres pour les entrepôts agricoles. Pour les autres constructions autorisées à l'article 2, la hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 8,5 mètres avec un toit en pente et à 6,5 mètres avec un toit plat.

article 11 : l'article 11 n'était pas détaillé au POS. Dans le PLU, pour préserver les paysages agricoles, les clôtures maçonnées ne sont autorisées que si elles constituent un ensemble avec le corps de ferme. Dans le même objectif, il est demandé que des clôtures constituées de haies champêtres soient privilégiées. Les matériaux modernes en façade et en toiture sont acceptés lorsqu'ils participent à exprimer le caractère contemporain de l'extension ou de l'édifice. Les clôtures sont limitées à 1,80 mètres.

article 13 : le PLU demande que les arbres les plus remarquables soient préservés au mieux ; la plantation de végétaux (arbres de haute tige) d'essence locale est recommandée afin de participer à l'intégration des bâtiments dans le paysage environnant. Les obligations légales de débroussaillement sont rappelées.

article 14 : Le COS n'a pas lieu d'être réglementé puisque seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

●●● Zone naturelle

La zone naturelle couvre des espaces naturels à protéger ou à préserver soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue historique, esthétique ou écologique, soit en raison de leur caractère d'espaces naturels.

articles 1 et 2 : l'article 1 du PLU précise les interdictions qui concernent l'utilisation des sols notamment : les carrières, les constructions à usage d'habitations légères de loisirs, les terrains de camping ou de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs, les centrales photovoltaïques et les éoliennes. Concernant ces deux dernières occupations du sol, la municipalité souhaite favoriser les énergies renouvelables mais ce développement ne doit pas se faire au détriment de la qualité de l'environnement, des paysages et de l'activité agricole.
Le POS autorisait l'extension mesurée des bâtiments existants, dans la limite de 30% de la SHON existante.
Au PLU, l'extension limitée des constructions non liées à la vocation de la zone naturelle, à usage d'habitation ou d'activités existantes à la date d'approbation du PLU, est autorisée uniquement dans le secteur N3, à condition de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et de ne pas créer de logement supplémentaire.
En secteur N2, sont autorisés uniquement les installations et aménagements nécessaires aux activités sportives et de loisirs dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
En secteur N4, sont autorisés les équipements d'intérêt général ainsi que les constructions, installations et aménagements permettant les activités de loisirs, la promenade et la découverte des sites, dans la limite de 200 m² de surface de plancher par secteur.
En secteur N5 : les équipements d'intérêt général ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités sportives et de loisirs, dans la limite de 2500 m² de surface de plancher au total.
En secteur N1, qui représente l'essentiel de la zone naturelle, pour protéger les milieux naturels et les paysages, le règlement n'autorise pas les nouvelles constructions.

article 4 : Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, le PLU demande que tout projet d'une superficie de plus de 500 m² fasse l'objet de mesures hydrauliques concernant notamment l'imperméabilisation et l'impact sur les débits de crue. Le PLU rappelle également que les fossés longeant les routes départementales n'ont pas vocation à recueillir les eaux pluviales d'origine urbaine sans autorisation.

article 5 : Au PLU, l'article 5 demande que la superficie de terrain correspondant à une maison d'habitation soit adaptée pour permettre le bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur sans créer de nuisances ou de pollution pour le forage ou le captage d'eau potable - le cas échéant.

article 6 : au PLU les constructions doivent être édifiées à une distance de la limite des voies et chemins publics au moins égale à 6 m et les constructions à usage d'habitation doivent respecter une marge de recul de 15 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales.
Toutefois, des implantations différentes sont autorisées en cas de projet concernant une construction existante.

article 7 : Le PLU reprend le POS avec un retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

article 8 : La règle de la distance minimale de 4 mètres entre deux bâtiments est supprimée dans le PLU.

article 10 : dans le POS, la hauteur maximale des constructions n'était pas réglementée. Dans le PLU, pour limiter l'impact des constructions dans le paysage tout en permettant la création d'un gymnase, la hauteur maximale est limitée à 12 mètres. Pour les autres constructions autorisées à l'article 2, la hauteur maximale des constructions est fixée à 8,5 mètres avec un toit en pente et à 6,5 mètres avec un toit plat.

article 11 : l'article 11 n'était pas détaillé au POS. Dans le PLU, pour préserver les paysages naturels, il est demandé que des clôtures constituées de haies champêtres soient privilégiées. Leur hauteur est limitée à 1,80 mètres. Les matériaux modernes en façade et en toiture sont acceptés lorsqu'ils participent à exprimer le caractère contemporain de l'extension ou de l'édifice.
article 13 : Le PLU demande que les arbres les plus remarquables soient conservés et que les espaces libres de toute construction soient plantés d'essences en rapport avec l'environnement naturel du site. Les obligations légales de débroussaillement sont rappelées.
article 14 : Le COS n'a pas lieu d'être réglementé puisque les limites de constructibilité des secteurs N3, N4 et N5 sont précisées à l'article 2.

C.3. Evolution des superficies

> Evolution de la zone urbaine et des zones à urbaniser

La zone urbanisée est plus importante qu'au précédent POS (+40 ha) : elle comprend des terrains qui étaient classés IINA au précédent POS, qui sont bâtis aujourd'hui - une grande partie de ces terrains étaient déjà urbanisés lors de la dernière modification du POS. Cette évolution ne correspond pas à l'augmentation de la zone urbanisée, qui est moins importante que 40 hectares (voir analyse de la consommation d'espace au diagnostic).
La zone urbanisée représente environ 123 hectares.

Les zones à urbaniser sont moins importantes qu'au précédent POS : 13 ha contre 56 ha, notamment du fait des objectifs de limiter l'étalement urbain, de favoriser le renouvellement urbain et de tenir compte des enjeux écologiques.

> Evolution des zones agricole et naturelle

Le classement en zones naturelle et agricole en fonction de l'occupation actuelle des sols conduit à une diminution importante de la zone agricole au profil de la zone naturelle : - 112 hectares de zone agricole et + 128 hectares de zone naturelle. En effet, à l'ancien POS, toute la partie du territoire communal située à l'ouest du village était classée en zone agricole (NC) ; or une grande partie de ce secteur est couvert par des boisements : massif boisé autour du domaine Saint Jean de l'Arbousier, pinède du mas de Bayle, ripisylve des ruisseaux du Bérange et du Valentibus et prairies humides du Bérange. La réduction de la superficie classée « zone agricole » du POS au PLU ne correspond pas à une réduction des surfaces cultivées.

La zone naturelle est réellement réduite au profil de la zone urbanisable par :
- les zones AU0 qui représentent 9,7 hectares (dont 0,7 hectares étaient déjà classés en IVNA)
- la zone N5 prévue pour la création d'équipements sportifs qui représente 7,5 hectares (terrains déjà constructibles classés en zone IVNA et en zone NB)

A l'inverse, des secteurs ont été supprimés de l'urbanisation : une partie de la zone IVNA en bordure du Valentibus et une partie de la zone NB (qui représentait 13 hectares).

> Evolution des espaces boisés classés

Il n'y avait pas d'espaces boisés classés au précédent POS et le PLU n'en crée pas. La prise en compte des espaces naturels boisés a été faite par l'intermédiaire de la délimitation de la zone naturelle, basée sur l'occupation des sols, qui a largement augmenté au PLU.

XXXI. Evolution des superficies des zones

PLU				POS précédent				Evolution
	sous total (en ha)	Secteurs	en ha		sous total	Secteurs	en ha	
Zones urbaines	**124,0**			**Zones urbaines**	**83,5**			40,5
	dont	*Ua1*	*2,0*		*dont*	UA	9,0	
		Ua2	*7,2*			UD	74,5	
		Ua (total)	9,2					
		Ub	6,6	**Zones à urbaniser**	**56,0**			-42,8
		Uc	27,0		*dont*	IINAa	46,5	
		Ud	79,0			IINAb	1,3	
		Un	2,2			IINAc	0,4	
Zones à urbaniser	**13,2**					IINAd	0,3	
	dont	AU1	3,5			IVNA	2,5	
		AU0	9,7			VNA	5,0	
Zones agricoles	**292,7**							
	dont	Aa	25,1	**Zones agricoles**	**405,5**	NC		-112,8
		Ap	203,4					
		Ab	64,2					
Zones naturelles	**215,1**			**Zones NB**	**13**			
	dont	N1	195,0					
		N2	2,0	**Zones naturelles**	**87,0**	ND		128,1
		N3	7,6					
		N4	3,0					
		N5	7,5					
TOTAL	**645,0**			**TOTAL**	**645,0**			

C.4. Les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible

> Les grands principes d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme est en adéquation avec les grands principes d'urbanisme qui sous-tendent l'élaboration des documents d'urbanisme :

- l'équilibre entre d'une part le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural et d'autre part la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable,

- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,

- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les principales dispositions du PLU prévoient notamment :

- des secteurs à urbaniser de taille réduite ce qui va dans les sens d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels. Les objectifs de consommation d'espace agricole et naturel sont fixés à un niveau faible alors que les objectifs de croissance démographique sont légèrement plus importants que la croissance des dix dernières années ;

- des secteurs de renouvellement urbain, créés à proximité du centre du village sur les rues principales, de manière à promouvoir la ville des proximités et à limiter les déplacements automobiles au sein du village ;

- le classement de l'essentiel des boisements au sud en zone naturelle - ces boisements étant reconnus comme zone d'intérêt écologique et comme participant d'une fonctionnalité écologique au sein d'une entité naturelle plus vaste ;

- la reconnaissance des espaces naturels boisés qui étaient classés en zone agricole au précédent POS, ainsi que de la ripisylve du Valentibus et la ripisylve et les prairies humides du Bérange qui constituent des corridors écologiques à travers le territoire communal ;

- le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, à travers la création de secteurs délimités en zone agricole où les exploitations agricoles peuvent s'implanter ;

- la prévention des risques naturels prévisibles à travers la prise en compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 mars 2004 ; et à travers la prise en compte des autres risques naturels mentionnés au règlement ou au rapport de présentation ;

- la maîtrise des besoins de la circulation automobile et des circulations douces à travers la création d'emplacements réservés pour l'élargissement de rues, pour la création de parcs de stationnement en centre village et à proximité du théâtre de verdure et pour l'aménagement de chemins piétons.

> Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) qui fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire intercommunal.
Le PADD de Sussargues s'inscrit dans la réflexion menée à l'échelle de l'agglomération de Montpellier par le SCOT approuvé le 17 février 2006 qui fixe le cadre du développement futur de la commune.
Le SCOT de l'agglomération de Montpellier fixe les enjeux à l'échelle du secteur Cadoule et Bérange :
- Maintenir l'équillibre entre l'agriculture et l'urbanisation des villages de la haute vallée du Bérange ;
- Prévoir une capacité de développement de 9000 à 10 000 logements pour l'ensemble du secteur à l'horizon 2020 (Vendargues, Castries, Baillargues, Saint-Brès, Saint-Geniès des Mourgues, Sussargues, Restinclières, Beaulieu, Saint Drézéry et Montaud).

A l'échelle de la commune de Sussargues, le SCOT de l'agglomération de Montpellier fixe les possibilités d'extension urbaine :
- Le site principal d'extension urbaine est localisé dans la continuité du village vers le sud, dans le bois, entre Bérange et Valentibus,
- une très légère extension est possible au nord dans la continuité de l'urbanisation existante (limite à conforter).

A l'Est et à l'Ouest du village, le Bérange et le Valentibus sont des limites constituées du village.

La commune a fait le choix de maîtriser son développement sur un seul des secteurs identifiés au SCOT : celui du bois au sud du village car elle souhaite mettre au premier plan la préservation de la plaine agricole et ce développement urbain se fait sur une superficie limitée.

Le projet urbain communal tend donc à préciser les trois valeurs essentielles de projet du SCOT pour les dix années à venir :
- la valeur environnementale (préserver le capital Nature)
- la valeur sociale (promouvoir un village des proximités)
- la valeur économique (intensifier le développement et économiser l'espace)

En définitive, la municipalité a défini trois principaux objectifs pour le PADD de Sussargues :
- Protéger et valoriser au mieux les territoires naturels et agricoles pour leur valeur économique, environnementale et paysagère ;
- Réaffirmer la qualité du cadre de vie des habitants : conforter les centralités existantes, améliorer les déplacements notamment les circulations douces, et prévoir l'organisation d'ensemble des futurs quartiers ;
- Promouvoir un développement raisonné et une diversification de l'offre de logements.

> Le Programme Local de l'Habitat

• Le PLH de l'agglomération de Montpellier approuvé à l'unanimité le 16 mai 2007 fixe comme objectif de production 25 logements par an soit 150 logements supplémentaires entre 2007 et 2012 pour Sussargues.
Parmi les 25 logements produits annuellement, une partie doivent être des logements aidés :
- 25% de logements locatifs sociaux seront prévus soit un total de 6 logements locatifs sociaux par an.
- 20% seront des logements en accession abordables, soit environ 5 logements par an.

Les orientations du nouveau PLH 2013-2018 en cours de finalisation portent la part de logements locatifs sociaux à 30%. Le PLU prend en compte cette disposition.

La municipalité a mis en oeuvre trois orientations pour assurer la diversification de l'habitat :
- une nouvelle règle dans l'ensemble de la zone urbaine : 30% de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus de 800 m2 de surface de plancher ;

- un emplacement réservé sur le secteur de l'ancienne cave coopérative pour la création de 10 à 15 logements sociaux
- la création de secteurs de renouvellement urbain avec des hauteurs et des densités autorisées plus élevées que dans le reste de la zone urbaine, afin de favoriser la création de nouvelles typologies d'habitat : petits immeubles collectifs et habitat intermédiaire.

Dans les zones AU0, le programme de constructions devra prendre en compte les objectifs du PLU : 9 hectares représentent environ 180 logements, soit environ 60 logements locatifs sociaux.

> Le Plan de Déplacements Urbains

Le Plan de Déplacements Urbains est actuellement en cours d'élaboration, il sera applicable en 2012. Il définit, pour une période de 10 ans, les orientations des politiques de mobilités à l'échelle de l'Agglomération de Montpellier, en visant une diminution du trafic automobile au profit des modes de déplacements pas ou peu polluants. Pour cela, il se décline en trois axes :
- construire la ville des courtes distances,
- accélérer la transition vers de nouvelles mobilités en limitant le réflexe automobile,
- déployer une offre de transport intermodale à l'échelle de la métropole.

Sussargues est concernée par le Plan de déplacements de secteur Cadoule et Bérange qui prévoit notamment le prolongement de la ligne 2 de tramway vers Castries et la mise en place du cadencement régional dès 2012 pour améliorer l'offre de transports publics pour ce secteur. Des liaisons cyclables à vocation principale de loisirs sont prévues entre Sussargues, Saint Drézéry et Castries.

Le PLU de Sussargues intègre les premiers objectifs du PDU. Afin de «construire la ville des courtes distances», l'étalement urbain est maîtrisé et le renouvellement urbain favorisé notamment à proximité du centre ancien et du secteur des équipements scolaires. Afin «d'accélérer la transition vers de nouvelles mobilités en limitant le réflexe automobile», la municipalité aménage les rues pour faciliter les déplacements doux.
Néanmoins la part des ménages motorisés est importante à Sussargues et le restera car les zones d'emploi sont éloignées du village. Elle sera certainement améliorée par l'arrivée du tramway à Castries et l'amélioration de l'offre de transports publics vers le tramway.

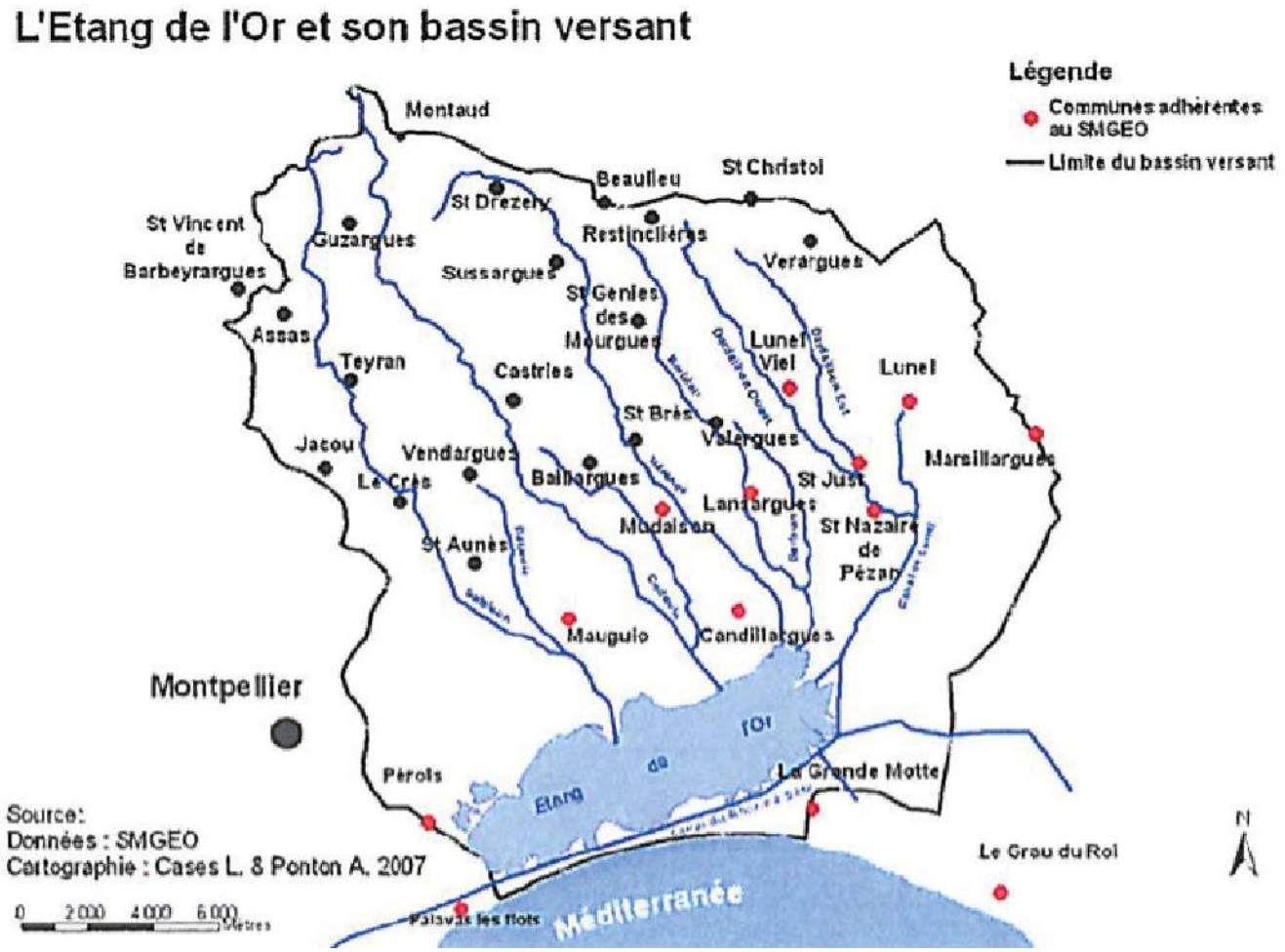
> Le SDAGE et le SAGE

Le PLU doit suivre les orientations et prescriptions de la loi sur l'eau de 1992 et doit prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Rhône-Méditerranée (SDAGE RM 2010-2015).

Le SDAGE, approuvé le 21 décembre 2009 par le Préfet coordonnateur de Bassin pour une durée de 6 ans, a pour mission de définir une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Opposable à l'administration (Etat, collectivités locales, établissements publics), le SDAGE RM a déterminé huit orientations concernant notamment la prévention, la non dégradation des milieux aquatiques, une vision sociale et économique, une gestion locale, une lutte contre les pollutions, la préservation des milieux fonctionnels, le partage de la ressource et la gestion des inondations. Le PLU se doit d'être compatible avec ces objectifs et orientations du SDAGE.

La commune de Sussargues appartient au sous-bassin versant de l'Etang de l'Or du bassin Rhône Méditerranée. Le Syndicat Mixte du Bassin de l'Or (SYMBO), dont la commune fait partie, a lancé une étude préalable à la programmation de travaux de restauration de cours d'eau du bassin versant de l'Or : la Viredonne et le Dardaillon (en concertation avec le syndicat intercommunal d'assainissement des terres de l'étang de l'Or). Les cours d'eau de Sussargues ne sont pas directement concernés ; mais à l'échelle du territoire communal, le PLU vise à ne pas dégrader la situation voir à l'améliorer :

- la création de la station d'épuration et les travaux sur le réseau d'eaux usées limiteront la pollution des sols ;
- l'accueil de population nouvelle dans le cadre du PLU est en adéquation avec la ressource en eau disponible, gérée par Montpellier Agglomération (voir annexes sanitaires) ;
- les prairies humides et les ripisylves des ruisseaux sont protégées dans le PLU par leur classement en zone naturelle N ;
- la mise en oeuvre du schéma d'assainissement pluvial permettra d'améliorer la gestion des ruissellements pluviaux.



D. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA CONSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

D.1. Impact des secteurs à urbaniser à terme, situés dans le bois au sud du village

Les secteurs de développement urbain sont situés dans le bois dans le prolongement du village. Leur superficie est plus limitée que ce qui était envisagé dans l'étude urbaine réalisée en 2005 par l'équipe CAB / Sensini : le PLU intégre la protection de l'environnement dans la localisation et la superficie des secteurs à urbaniser. Les zones AU0 représentent au total environ 10 hectares.

> Impact sur l'environnement

Source : *Etude environnementale (CBE février 2012) - Voir document en annexe du rapport*
La détermination des secteurs à aménager a permis d'éviter les principaux secteurs sensibles présents sur la zone d'étude :
- ***pour les habitats et la flore*** : les zones AU0 sont essentiellement constituées de chênaie verte d'ores et déjà entretenu comme pare-feu (faible densité des chênes et gyrobroyage régulier du sous-bois). La destruction de cet habitat n'est pas particulièrement problématique. Les aménagements prévus ne devraient pas être significativement impactants. Les mares des anciennes carrières devront absolument être évitées et conservées par le projet.

- *pour l'avifaune* : les extensions urbaines étant en continuité directe avec l'urbanisation actuelle et ne touchant pas les habitats les plus favorables à la nidification des espèces patrimoniales, la sensibilité de ce groupe est assez faible.

- *pour les chiroptères* : le projet prévu impactera des zones à enjeu moyen pour les chiroptères, à savoir des boisements mâtures intéressants dans la production d'insectes et le gîte. Il devrait cependant préserver les secteurs à enjeu fort (ripisylves). Sachant que l'emprise du projet se fera dans la continuité des zones urbanisées déjà existantes, cela ne devrait pas accroître de manière importante la fragmentation des habitats. Au vu de ces éléments, les sensibilités sont à ce jour jugées faibles à moyennes pour les chiroptères.

- *pour les mammifères* : la mammofaune présente une diversité potentiellement intéressante, notamment avec la présence avérée d'espèces protégées (Hérisson d'Europe et Ecureuil roux). Le projet va potentiellement altérer des boisements et des zones de fourrés qui fournissent à la fois des zone de refuge et d'alimentation. Sachant que les principales espèces à enjeu sont habituées à la fréquentation humaine (Hérisson et Ecureuil roux), on peut considérer que la perte d'habitat sera négligeable au regard des limites du projet actuel, et que les espèces pourront se maintenir dans ce secteur géographique du sud de la commune.

- *pour les amphibiens* : ce groupe est un des plus sensibles vis-à-vis d'un projet d'aménagement. Sa sensibilité a été fortement réduite grâce à l'adaptation du périmètre des zones AUO. Ainsi, les mares ont été préservées, de même qu'une zone tampon autour de celle-ci. Seule la mare au nord de l'ancienne décharge n'a pas de zone tampon en bordure d'habitation. Cependant, dans ce secteur le front de taille lié à l'ancienne carrière a été jugé suffisant entre l'urbanisation et la mare pour préserver la fonctionnalité de celle-ci.

- *pour les reptiles* : L'extension urbaine prévue au nord de la zone d'étude, en continuité directe avec la ville de Sussargues, évite les secteurs ouverts considérés comme à enjeu moyen car favorable aux reptiles et en particulier aux psammodromes.

- *pour les insectes* : les secteurs choisis pour l'extension urbaine ne présentent pas d'enjeu significatif vis-à-vis des insectes. Les zones favorables à la reproduction de la Diane, des libellules patrimoniales et des coléoptères saproxylophages ont, en effet, été évitées.

Mesure d'accompagnement :
- le classement en AU0
Les zones à urbaniser au sud du village sont des zones AU0, dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme. Une fois un projet d'aménagement élaboré, la révision ou modification du PLU devra devra justifier l'impact sur l'environnement du projet et des mesures précises prises pour sa conservation.

Par ailleurs l'urbanisation est envisagée sous forme d'aménagement d'ensemble, par l'intermédiaire d'une Zone d'Aménagement Concerté. Cette procédure a plusieurs avantages :
- elle implique une étude d'impact sur les périmètres plus précis de la zone AU0 ; cette étude d'impact pourra prendre comme base le diagnostic de l'étude environnementale ;
- elle implique un projet d'aménagement d'ensemble qui permettra une meilleure gestion des impacts sur l'environnement.

Mesures d'atténuation d'impact
Les mesures d'atténuation d'impact proposées par l'étude environnementale et listées ci-après devront être étudiées au moment de la mise en oeuvre du projet d'aménagement :
- la conservation d'un maximum d'arbres de haut jet lors de l'élaboration du plan de masse du projet ; cette mesure est demandée à l'article 13 du PLU
- réaliser un débroussaillage respectueux de l'environnement local ; dans la bande des 50 mètres autour des constructions, il s'agira de laisser un maximum d'arbres mais de réduire les zones broussailleuses les plus favorables à la propagation d'incendies.

> Impact sur la qualité des eaux

Une autre incidence du projet sur l'environnement est l'impact sur la qualité des sols et eaux, liée à l'imperméabilisation des sols par la voirie et le bâti. Le secteur de projet est d'autant plus sensible qu'il se trouve dans le périmètre de protection rapprochée de trois captages d'eau potable : le forage des Garrigues Basses situé à Sussargues au sud immédiat de la zone AU0, le forage Bérange Nord et Sud situé à Saint-Geniès des Mourgues et le forage Fontmagne Nord et Sud situé à Castries.

Mesures compensatoires
> L'acheminement et le traitement des effluents : les rejets d'eaux usées liés à l'accroissement de la population seront acheminés par des canalisations adaptées vers la nouvelle station d'épuration de Saint-Geniès des Mourgues ; sa capacité de 6000 équivalents-habitants tient compte des prévisions de croissance démographique des deux communes pour les 20 années à venir.

> Le classement en AU0 des zones à urbaniser au sud du village, ce qui implique l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble prennant en compte :

- la gestion du ruissellement et du stockage des eaux pluviales : les surfaces imperméables projetées totales seront compensées par la création d'un volume de rétention équivalent soit à 120 l/m2 imperméabilisé soit à un dimensionnement centennal augmenté, dans le cas de cuvette, de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet ;
- la prise en compte de la servitude AS1 de protection des captages d'eau potable dans le projet d'aménagement qui pourra concerner notamment le traitement des bassins de rétention pour éviter une contamination des eaux souterraines en cas de pollution accidentelle.

> Impact sur le développement du village et la diversité de l'habitat

L'incidence du projet sur le développement du village et la diversité de l'habitat est positif. En effet, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 au sud du village permettra de répondre aux objectifs de croissance démographique et de diversité de l'habitat.

Les programmes d'aménagement des zones AU devront respecter les dispositions suivantes fixées par le SCOT et le PLH :
- une densité minimale de 20 logements à l'hectare
- une part fixée à 30% de la surface de plancher totale à destination d'habitat affectée à des logements locatifs sociaux.

Leur ouverture à l'urbanisation pourrait permettre la réalisation d'environ 180 logements, dont 60 logements locatifs sociaux - une hausse importante par rapport au parc actuel de logements sociaux dans la commune constitué de 26 logements.

> Impact sur le fonctionnement du village et sur les équipements

Impact sur les équipements scolaires
Si les objectifs de croissance démographique fixés par le PLU sont phasés dans le temps, il ne sera pas nécessaire de prévoir une nouvelle école. Du fait du ralentissement de la croissance, les effectifs scolaires sont en baisse, des classes ont été fermées. Si le rythme de croissance de population est maintenu autour de 25 logements par an, l'école existante sera suffisante pour accueillir les nouveaux enfants scolarisés. Néanmoins, au fur et à mesure de l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux quartiers, un bilan scolaire sera fait et de nouvelles classes pourront être ré-ouvertes en cas de besoin. Le cas échéant, de nouveaux établissements pourront être programmés dans le cadre des opérations d'aménagement, à des emplacements judicieusement choisis.

Impact sur les déplacements
L'augmentation de logements et de population à Sussargues va entraîner des impacts sur les équipements du village et sur les routes, avec une augmentation du nombre de véhicules.

Mesures compensatoires
Au PLU, des emplacements réservés sont définis pour :
- l'élargissement de certaines rues trop étroites notamment le chemin des Prés qui constitue un second itinéraire vers les équipements scolaires et de loisirs situés au nord-est du village, permettant d'éviter la RD 54,
- la création de parkings au centre du village afin d'éviter le stationnement des voitures sur la voie publique à des emplacements non prévus à cet effet
- l'agrandissement de la mairie afin notamment de la mettre aux normes d'accessibilité
- l'aménagement de chemins existants notamment le chemin en bordure du Valentibus qui permet aux habitants d'accéder en vélo aux équipements sportifs au sud du village

L'élargissement de ces rues permettra notamment d'élargir les trottoirs afin de faciliter les déplacements piétons et de ralentir la vitesse des véhicules afin d'améliorer la sécurité pour les cycles.

Mesures d'accompagnement
Afin de permettre des aménagements adaptés et coordonnés, une réflexion d'ensemble sur les déplacements à l'échelle du village et sur l'aménagement des espaces publics serait utile.

D.2. Protection des terres agricoles, de la zone naturelle et des paysages

> Impact du PLU sur la protection des terres agricoles

Concernant les terres agricoles, les incidences les plus significatives peuvent être :
- la dégradation de la qualité des paysages et du terroir agricole lié aux constructions isolées dans les plaines agricoles ou les secteurs boisés
- la dégradation de la qualité des eaux liées essentiellement à l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation

Le PLU prend en compte l'objectif de protection des terres agricoles en classant l'essentiel de la plaine agricole en zone agricole protégée. L'impact du PLU sur la protection des terres agricoles est positif. Des secteurs sont prévus pour permettre le développement d'activités agricoles.

> Impact du PLU sur la protection des terres naturelles

Le PLU prend en compte l'objectif de protection des terres naturelles en classant l'essentiel des boisements en zone naturelle protégée.
Dans le PLU, des secteurs importants sont reclassés en zone naturelle protégée :
- les boisements à l'ouest du territoire communal sont classés en zone naturelle ce qui est une modification par rapport à l'ancien POS qui les classait en zone agricole ;
- les anciennes carrières situées à proximité du village qui étaient en zone constructible ;
- la zone NB située dans le bois au sud du village est supprimée ;
- les deux zones d'activités IVNA, situées en bordure du Valentibus dans le bois au sud du village sont supprimées ;
- la ripisylve du Valentibus qui était classée en zone agricole.

Les secteurs de constructibilité limitée créés dans la zone naturelle auront un impact limité sur l'environnement :
- en secteur N3, seules sont autorisées les extensions des constructions existantes
- dans les secteurs N2 et N4, il s'agit de permettre le maintien et le développement modéré des activités sportives et de loisirs existantes. Ces activités sont compatibles avec le caractère de la zone naturelle. Pour l'essentiel, elles s'exercent sur de petites superficies ponctuant les boisements ; elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone naturelle.

Au nord du stade, un secteur N5 a été créé pour permettre la création d'un équipement sportif sur des terrains communaux. Ce secteur choisi pour les activités sportives a été étudié par le diagnostic environnemental : il ne présente pas d'enjeu significatif au regard de la faune et de la flore.

Suite aux dispositions du PLU, la valeur écologique du bois au sud du village sera préservée par :
- le maintien en zone naturelle des zones refuges d'intérêt et notamment les pelouses et dalles où se trouve la gagée de granatelli, espèce protégée
- le maintien en zone naturelle des corridors écologiques permettant d'assurer la fonctionnalité écologique d'ensemble du bois allant de Castries à Beaulieu et notamment entre les carrières présentes en limite du village au nord et le bois au sud et le long du Valentibus
- le maintien en zone naturelle de la ripisylve du Valentibus, de celle du Bérange et des prairies de fauche, qui constituent des zones refuge d'intérêt et des corridors écologiques.

Mesures compensatoires concernant les secteurs de constructibilité limitée dans le bois au sud
> les dispositions du PLU limitent les installations et constructions permettant l'accueil du public et les activités connexes, autorisées dans la limite de 200 m² de surface de plancher par secteur uniquement dans le secteur N4 et les constructions, installations nécessaires aux activités sportives et de loisirs, autorisées dans la limite de 2500 m² de surface de plancher au total uniquement dans le secteur N5.
> en secteur N3, les extensions des constructions existantes sont limitées à 10% d'augmentation.

> Impact du PLU sur la protection des paysages

La qualité paysagère du territoire communal sera préservée grâce aux mesures réglementaires strictes des secteurs Ap et Ab qui visent à éviter les constructions isolées en terroir agricole afin de préserver sa vocation.
La silhouette du village sera préservées par le classement en zone agricole (Ap et Ab) des plaines cultivées, notamment sur les routes principales (route de Saint Drézéry) et RD 26E et par le classement de la ripisylve du Valentibus en zone naturelle.
Les secteurs de constructibilité limitée dans la zone naturelle auront un impact paysager faible du fait de la présence d'un couvert végétal important qui permet l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Mesure d'accompagnement
Le PLU prévoit que le projet préserve les arbres les plus remarquables et que la végétation plantée soit en accord avec l'environnement.
Les aires de stationnement en zone naturelle pourront être aménagées en matériaux non perméables.

D.3. Le renouvellement urbain

Le PLU prévoit des secteurs de renouvellement urbain dans lesquels les règles favorisent une forme urbaine légèrement plus dense que le tissu urbain actuel et plus en rapport avec l'espace public.

> Impact sur la diversité de l'habitat

L'impact sur la diversité de l'habitat est positif. En effet les nouvelles règles dans les secteurs de renouvellement urbain vont permettre la création de nouvelles typologies d'habitat comme des petits immeubles collectifs et de l'habitat intermédiaire (maisons superposées, maisons groupées), qui constituent une première diversification du parc de logements, essentiellement composé de maisons individuelles sur de grandes parcelles. Par ailleurs la règle qui impose 30% de surface de plancher affectée au logement locatif social à partir de 800 m² de surface de plancher permettra de favoriser la création de logements sociaux dans les secteurs déjà bâtis.

> Impact sur le fonctionnement du village

La densification va augmenter la présence de voitures à proximité du centre mais va limiter les déplacements inter-quartiers en voiture. Le renouvellement urbain va dans le sens de la ville des proximités.

Mesures compensatoires
Les dispositions du PLU demandent deux places de stationnement par logement dans l'ensemble de la zone urbaine. Il s'agit de limiter les voitures garées sur l'espace public en dehors de la fréquentation des commerces et services du centre car il y a peu d'espaces publics dans le village et la municipalité souhaite les préserver pour le passage des piétons.

> Impact sur les paysages urbains

Une partie des quartiers résidentiels du village, y compris à proximité du centre, ont un paysage à dominante végétale, les constructions implantées en recul étant peu visibles.
La dynamique de renouvellement va transformer ces paysages. Néanmoins des nouveaux principes ont été introduits au règlement pour conserver une végétation importante sur les parcelles privées.

Mesures compensatoires
Dans les secteurs dans lesquels une hauteur correspondant à R+2 est autorisée, cette règle de hauteur est limitée à une bande de 20 mètres le long des rues principales pour limiter l'impact de cette mesure sur les constructions situées sur des parcelles à l'arrière.

Les dispositions du PLU limitent l'emprise au sol du bâti dans les zones urbaines (article 9) et demandent le maintien d'espaces de pleine terre perméable afin de maintenir la végétation présente sur les parcelles privées (article 13) :
- le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité : de 35% à 70% de la superficie des terrains selon les secteurs - sauf en secteur Ua1 ; ce qui signifie que 30% à 65% de la superficie du terrain selon les secteurs ne pourront pas être occupés par des constructions ;
- un coefficient de pleine terre perméable est demandé dans l'ensemble des secteurs sauf en Ua1, variant de 10% en zones Ua2 et Ub, à 20% en zone Uc et à 30% en zone Ud ; dans les zones à urbaniser, au moins 30% de la superficie du terrain ou de l'opération devra être laissé en pleine terre perméable (AU1) ou 20% pour la zone AU0.

Pour limiter l'impact des constructions à caractère contemporain dans le paysage, le PLU autorise les constructions à toits plats, mais avec une hauteur maximale inférieure à celle autorisée en cas de toit en pente.

D.4. La prise en compte du risque naturel d'inondation

Les zones urbanisées du village situées en bordure du Valentibus et sur les terrains bas en bordure du Bérange sont concernées par le risque d'inondation.
Le PLU prend en compte le risque d'inondation dans la délimitation des zones urbaines :

- les secteurs concernés par le risque sont reportés sur le plan de zonage du village.

- la zone urbaine s'arrête à la zone inondable de risque grave (zone rouge), ainsi quelques parcelles bâties ont une petite partie en zone naturelle en bordure du Valentibus. Les dispositions du PLU interdisent toute construction dans les zones d'aléas les plus forts.

- la zone urbaine inclut quelques secteurs en zone inondable de risque important (zone bleue) mais en se limitant à des secteurs autour des constructions existantes ; ainsi quelques parcelles bâties ont une petite partie en zone naturelle en bordure du Bérange. Ainsi les dispositions du PLU préservent au mieux les champs d'expansion des crues des ruisseaux.

D.5. La prise en compte du risque naturel feu de forêt

D'après l'arrêté préfectoral du 11 mars 2013, la commune est soumise au risque global d'incendie de forêt fort. Elle n'est pas couverte par un PPRIF (plan de prévention des risques d'incendies de forêt).

Le PLU prend en compte le risque de feu de forêt dans le règlement :
- les obligations légales de débroussaillement (Art. L.322-3 et suivants du code forestier) sont rappelées à l'article 13 du règlement des zones concernées ;

- des zones d'interface entre les zones à urbaniser (AU0) et la zone naturelle boisée devront être aménagées dans le cadre du projet d'aménagement sur une distance d'au moins 50 mètres. Cette obligation est rappelée au caractère de la zone AU0 dans le règlement du PLU ; l'ouverture à l'urbanisation des zones AU est soumise à la réalisation des aménagements de prise en compte des risques de feux de forêt. La délimitation de ces zones d'interface pourra se faire une fois le projet d'aménagement élaboré et validé ; elle sera alors retranscrite dans la modification du PLU qui sera nécessaire pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.