



## Plan Local d'Urbanisme

### 1 - RAPPORT DE PRESENTATION

JUIN 2015

FRANCE

LANGUEDOC  
ROUSSILLON

HERAULT

COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
DE MONTPELLIER

COMMUNE  
DE SAUSSAN

Elaboration du P.O.S. approuvée le 21/04/1978

1ère révision approuvée le 30/11/1985

2ème révision approuvée le 20/05/1992

3ème révision approuvée le 07/07/1995

Elaboration du P.L.U. approuvée le 08/11/2011

## 1ère Modification

approuvée par D.C.M. du :



---

## SOMMAIRE

I - INTRODUCTION.....	3
II - OBJET DE LA MODIFICATION.....	4
III - ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION.....	4
• Sur le document d'urbanisme.....	4
• Sur l'état initial du site et de l'environnement.....	25
IV - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE.....	41

---

## I - INTRODUCTION

La commune de Saussan, d'une superficie d'environ 360 ha pour 1473 habitants en 2011 (source INSEE), appartient à la Communauté d'Agglomération de Montpellier qui deviendra une Métropole au 1er janvier 2015.

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé en 2011 et n'a subi à ce jour aucune modification ou révision.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite procéder à une première modification de son document d'urbanisme, procédure découlant de l'ordonnance du 5 janvier 2012, modifiée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR), qui a redéfini l'architecture générale des régimes d'évolution des P.L.U.

Il s'agit donc d'adapter le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 novembre 2011 et cela dans le cadre réglementaire défini par l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme.

Il convient dans le cadre de ce rapport de présenter l'objet de la modification et ses conséquences sur l'environnement et le document d'urbanisme.

## II - OBJET DE LA MODIFICATION

La modification du PLU concerne 3 points :

- 1 . L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 correspondant à la ZAC des Horts de Vernis créée par délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2014.
- 2 . La reclassification des autres zones AU0 en continuité de la ZAC,
- 3 . Le changement de zonage et de règlement du secteur des équipements sportifs de la commune, qui seront délocalisés, afin de permettre notamment la réalisation d'équipements, de services et d'activités dans le centre du village.

## III - ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION

### • Sur le document d'urbanisme

La modification concerne les pièces suivantes :

- **Le rapport de présentation (pièce 1)**: le présent rapport sera annexé au rapport de présentation du P.L.U.

- **Le règlement (pièce 3.1)** : les modifications réglementaires sont les suivantes :

- **Les dispositions générales du règlement ont été mises à jour au regard de l'évolution de la réglementation.**
- **La notion de SHON (Surface habitable hors oeuvre nette) a été remplacée par la notion de surface de plancher dans tous les articles concernés.** En effet, conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle II », la « surface de plancher » se substitue aujourd'hui à la fois à la surface de plancher hors oeuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors oeuvre nette (SHON) (ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011).
- **L'article 5 concernant les caractéristiques des terrains et fixant une superficie minimale des parcelles constructibles a été supprimé dans l'ensemble du règlement conformément à la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR).**
- **L'article 14 fixant un Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) a été supprimé dans l'ensemble du règlement conformément à la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR).**
- **L'article 2 des zones UA, UC et UD où la part de logements sociaux dans les opérations d'ensemble passe de 25% à 30% conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) 2013-2018 de l'Agglomération de Montpellier.**
- **La réduction de la zone AU0 (non ouverte à l'urbanisation) sur les secteurs en extension du village (Les Horts de Vernis et secteurs de part et d'autre de la RD27) au bénéfice d'une nouvelle zone 1AU (ouverte à l'urbanisation) :**



Rédaction actuelle (AU0)	Nouvelle rédaction (1AU)
<p style="text-align: center;"><b>Caractère de la zone</b></p> <p><i>Cette zone, non équipée ou insuffisamment équipée et supportant aucune construction actuellement, est destinée à l'urbanisation future à plus long terme.</i></p> <p><i>Son aménagement immédiat n'est pas possible compte tenu de l'insuffisance des équipements programmés pour le court terme.</i></p> <p><i>Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone est protégée. Elle est inconstructible dans le cadre du présent PLU.</i></p> <p><i>Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification(s) ou révision(s) du PLU.</i></p> <p><b>NOTA :</b></p> <p><i>La zone AU0 fait l'objet en partie d'orientations d'aménagement (Cf. pièce 2.2).</i></p>	<p style="text-align: center;"><b>Caractère de la zone</b></p> <p>Cette zone, insuffisamment équipée, est destinée à être ouverte à l'urbanisation où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.</p> <p>Cette zone comprend les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur 1AUz destiné principalement à l'habitat groupé ou individuel, secondairement à l'habitat collectif de faible hauteur, dont l'urbanisation se fera dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) «des Horts de Vernis». Il se divise en deux sous-secteurs : 1AUza et 1AUzb.</li> <li>- le secteur 1AUc destiné principalement à l'habitat groupé ou individuel et qui se divise en deux sous-secteurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>.1AUc1, dont l'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble à moyen terme (début 2018, après la première tranche de la ZAC «des Horts de Vernis»).</li> <li>. 1AUc2, dont l'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble à long terme (début 2019, après la réalisation de la ZAC «des Horts de Vernis»)..</li> </ul> </li> </ul> <p><b>NOTA :</b></p> <p>La zone 1AU fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce 2.2). Le secteur 1AUz est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (P.P.R.I.) (Cf. Les servitudes d'utilité publique, pièce 4.2.).</p>

**Objectif / justification :** Avec la présente modification du P.L.U., ces terrains sont désormais ouverts à l'urbanisation. La nouvelle zone 1AU est divisée en plusieurs secteurs au regard des projets à court, moyen et long terme. Le secteur 1AUz correspond à la ZAC «des Horts de Vernis» qui sera réalisée en plusieurs tranches. De la même manière, le reste de la zone AU0 en continuité de la ZAC fait l'objet d'une programmation.

Rédaction actuelle (AU0)	Nouvelle rédaction (1AU)
<p><b>ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p><i>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions nouvelles, sauf celles autorisées à l'article 2 sous conditions ;</li> <li>- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes ;</li> <li>- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs (mobil-home, caravane...);</li> <li>- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;</li> <li>- les carrières ;</li> <li>- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers ;</li> <li>- les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.</li> </ul>	<p><b>ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b></p> <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions nouvelles <b>à usage industriel, agricole et d'entrepôt</b> ;</li> <li>- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes ;</li> <li>- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs (mobil-home, caravane...);</li> <li>- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;</li> <li>- les carrières ;</li> <li>- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers ;</li> <li>- les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.</li> </ul>

Objectif / justification : Dans la nouvelle zone 1AU, seuls les constructions à usage industriel, agricole et d'entrepôt sont désormais interdites. Les constructions ayant une autre destination sont donc désormais autorisées notamment l'habitation.

Rédaction actuelle (AU0)	Nouvelle rédaction (1AU)
<p><b>ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b></p> <p><i>Les Occupations et Utilisations du Sol admises sous conditions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>La confortation et l'amélioration des constructions existantes, ainsi que la reconstruction dans un volume identique des bâtiments ayant été détruits par un sinistre à condition que la destination et l'affectation du bâtiment existant ne soient pas changés.</i></li> <li>- <i>Les agrandissements d'immeubles existants, à concurrence de 40 m<sup>2</sup> maximum et à condition de ne pas changer la destination initiale des lieux ni créer de logement supplémentaire et de respecter le caractère et les proportions architecturales du bâti existant.</i></li> <li>- <i>Les installations et constructions liées à la réalisation des équipements publics d'infrastructures et ouvrages techniques qui y sont liés.</i></li> </ul>	<p><b>ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</b></p> <p>Toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises, à l'exception de celles interdites à l'article 1, sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et au milieu naturel ou que des dispositions soient prises pour limiter ces risques et ces nuisances, et sous réserve que leur volume et leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.</p> <p>L'urbanisation du secteur 1AUz est autorisée uniquement dans le cadre de la ZAC «des Horts de Vernis» et suivant les orientations définies dans la pièce n°2.2 du dossier de P.L.U.</p> <p>Dans l'ensemble de la zone, tout projet soumis à permis de construire comportant des surfaces d'habitation doit prévoir au moins 30% de logements locatifs sociaux familiaux et d'insertion. Cette disposition n'est pas applicable si la surface de plancher totale d'habitation est inférieure à 1500m<sup>2</sup>.</p> <p>L'urbanisation du secteur 1AUc est autorisée uniquement dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble et fait l'objet d'une programmation dans le temps conformément aux orientations d'aménagement (Cf. pièce 2.2).</p>

Objectif / justification : *Toutes les constructions non interdites à l'article précédent sont donc autorisées dont les logements. L'urbanisation du secteur des Horts de Vernis ne peut se faire que dans le cadre de la ZAC.*

*L'ensemble de la nouvelle zone 1AU est concernée par des orientations d'aménagement afin de maîtriser les projets et notamment leur intégration au tissu urbain existant.*

*Enfin, il est rappelé que pour les opérations d'ensemble de 1500 m<sup>2</sup> et plus de surface de plancher, il est imposé 30% de logements locatifs sociaux afin de respecter les objectifs du Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération de Montpellier.*

Rédaction actuelle (AU0)	Nouvelle rédaction (1AU)
<p><b>ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE</b></p> <p>§ I – Accès</p> <p><i>Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.</i></p> <p><i>Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.</i></p> <p>§ II – Voirie</p> <p><i>Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage etc ...</i></p> <p><i>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</i></p>	<p><b>ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE</b></p> <p>§ 1 - Accès</p> <p>Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.</p> <p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.</p> <p>Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.</p> <p>Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p>Tout accès nouveau particulier est interdit sur les routes départementales sauf autorisations à solliciter auprès de l'administration départementale gestionnaire de la voirie.</p> <p>§ 2 - Voirie</p> <p><u>Pour le secteur 1AUc :</u></p> <p>Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 3,50 mètres).</p> <p>Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de cinquante logements et leur longueur peut être limitée pour des raisons de sécurité. Cette longueur ne pourra excéder 100 mètres.</p> <p>Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.</p> <p>La largeur minimale de la plate-forme (chaussée + trottoirs) d'une voie ouverte à la circulation automobile sera de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. 8 mètres pour une voie à double sens avec une chaussée de 5 mètres minimum et 1 ou 2 trottoirs de 1,50 mètre minimum.</li> <li>. 5 mètres pour une voie à sens unique avec une chaussée de 3,50 mètres et 1 trottoir de 1,50 mètre.</li> </ul> <p><u>Pour le secteur 1AUz :</u></p> <p>Les constructions et les installations devront être desservies par des voies adaptées à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.</p>

Objectif / justification : L'objectif est de définir des règles d'accès et de voirie satisfaisant aussi bien en terme de fonctionnement que de sécurité. Pour le secteur 1AUz, l'opération d'ensemble est réalisée dans le cadre d'une ZAC. Par conséquent, la collectivité a travaillé en concertation avec l'aménageur notamment en ce qui concerne les accès et les voies.

Pour le secteur 1AUc, il convient de définir des règles de principes et des emprises minimales pour les voies afin de s'assurer d'un fonctionnement cohérent des futurs quartiers.

Rédaction actuelle (AU0)	Nouvelle rédaction (1AU)
<p><b>ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p> <p>Sauf lorsque la nature, la destination et l'usage de la construction ne justifient pas de façon pertinente cette obligation, tout immeuble ou installation doit être raccordé aux réseaux publics.</p> <p>§ 1 - Eau potable</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>Si l'immeuble dispose d'une ressource d'eau autonome (puits, forage, source, etc) en aucun cas les installations privées ou intérieures ne doivent pouvoir permettre l'interconnexion même accidentelle entre les réseaux.</p> <p>[...]</p>	<p><b>ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX</b></p> <p>Sauf lorsque la nature, la destination et l'usage de la construction ne justifient pas de façon pertinente cette obligation, tout immeuble ou installation doit être raccordé aux réseaux publics.</p> <p>§ 1 - Eau potable</p> <p><b>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.</b></p> <p>[...]</p> <p>§ 3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution - Gaz</p> <p><b>Les réseaux et les branchements électriques, téléphoniques, de télédistribution et de gaz doivent être réalisés en souterrain.</b></p> <p>§ 4 - Ordures ménagères</p> <p><b>Un emplacement à containers pour ordures d'un accès direct sur la rue pourra être exigé en fonction de la nature de l'opération ou du nombre de logements. Il devra être habillé de manière à limiter l'impact sur la qualité du paysage urbain.</b></p>

Objectif / justification : Cet article est modifié en ce qui concerne l'eau potable pour tenir compte des souhaits de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

Il est également complété concernant les réseaux secs et les ordures ménagères pour garantir une bonne intégration des installations.

Rédaction actuelle (AU0)	Nouvelle rédaction (1AU)
<p><b>ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b></p> <p>Sans objet.</p>	<p><b>ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b></p> <p>Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.</p>

Objectif / justification : Prendre en compte la nouvelle loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

Rédaction actuelle (AU0)	Nouvelle rédaction (1AU)
<p><b>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p>Les extensions d'immeubles existants doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25 m de l'Ancien chemin romain</li> <li>- 15 m de l'axe des routes départementales</li> </ul> <p>Pour les autres voies, les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 mètres.</p> <p>Les équipements d'infrastructure et/ou les équipements liés au fonctionnement des services publics peuvent être implantés en limite du domaine public.</p>	<p><b>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><u>Définition</u> :</p> <p>On entend par « voies et emprises publiques » les voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ainsi que les trottoirs et les espaces d'accompagnement (piste cyclable, espaces verts, stationnement, etc...) qui leurs sont associés.</p> <p>Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres, sauf dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble où un retrait différent est autorisé, y compris à l'alignement, à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération où un recul de 3 mètres minimum est imposé.</p> <p><u>Cas particulier des piscines</u> :</p> <p>Non réglementé.</p> <p>Les locaux techniques (machinerie) ainsi que les locaux destinés à recevoir les sanitaires (WC, douches...) pourront être implantés en limite séparative mais devront être conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.</p>

Objectif / justification : Les règles d'implantations ne doivent pas compromettre la réalisation d'opérations d'ensemble présentant une certaine densité des constructions. Seuls les implantations en limite de l'opération d'ensemble doivent respecter un recul minimal pour tenir compte des constructions existantes.



Rédaction actuelle (AU0)	Nouvelle rédaction (1AU)
<p><b>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p>Les installations et constructions autorisées doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 5 mètres.</p>	<p><b>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</b></p> <p><u>Définition de la marge de recul par rapport aux limites séparatives :</u></p> <p>Elle est définie par l'expression d'un rapport entre 2 variables :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la variable L : distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché à l'altitude du sol existant, après réalisation des travaux d'aménagement ;</li> <li>- la variable H : différence d'altitude entre ces deux points.</li> </ul> <p><u>Implantation des constructions :</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Pour le secteur 1AUz :</u></p> <p>Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.</p> <p>Pour les parties des constructions non implantées en limites séparatives, la distance (L) comptée horizontalement de tout point du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Les débords de toiture sont autorisés sur une largeur maximale de 1.00 mètre hors zone d'implantation.</p> <p style="text-align: center;"><u>Pour le secteur 1AUc :</u></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment nouveau au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 2 mètres pour les annexes et 3,50 mètres pour les autres constructions et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (<math>L \geq H/2</math>).</p> <p>Toutefois, dans l'ensemble de la zone, la construction d'un bâtiment en limite séparative est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. à l'intérieur d'un plan de masse de lotissement ou de groupe d'habitations ou d'opérations d'ensemble, à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération.</li> <li>. pour deux constructions annexes (telles que garage, remise, abri pour piscine etc...) ne dépassant pas 3,50 m de hauteur totale, sous réserve que la somme des dimensions (longueur + largeur) n'excède pas 12 m sur les limites de la parcelle.</li> <li>. lorsqu'il peut être adossé à un bâtiment existant sur le fond voisin, et de gabarit sensiblement identique.</li> </ul> <p><u>Cas particulier des piscines :</u></p> <p>Non réglementé.</p> <p>Les locaux techniques (machinerie) ainsi que les locaux destinés à recevoir les sanitaires (WC, douches...) pourront être implantés en limite séparative mais devront être conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.</p>

*Objectif / justification* : Les règles d'implantations ne doivent pas compromettre la réalisation d'opérations d'ensemble présentant une certaine densité des constructions. La construction en limite séparative est donc autorisée dans les opérations d'ensemble.

Rédaction actuelle (AU0)	Nouvelle rédaction (1AU)
<p><b>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE</b></p> <p>Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres.</p>	<p><b>ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE</b></p> <p><u>Pour le secteur 1AUz :</u></p> <p>Non réglementé</p> <p><u>Pour le secteur 1AUc :</u></p> <p>La distance entre deux bâtiments situés sur une même propriété, calculée au nu des façades, ne peut être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 3,50 m de hauteur totale, mesurée par rapport au sol naturel.</p> <p>Cette disposition ne s'applique pas aux piscines et aux terrasses pour lesquelles aucune règle n'est imposée.</p>

*Objectif / justification* : Les règles d'implantations diffèrent entre les deux secteurs. Pour le secteur 1AUz, cet article n'est pas réglementé afin de ne pas compromettre le projet de ZAC dont le projet est élaboré en concertation avec la collectivité.

Pour le secteur 1AUc, il est imposé au moins 4 mètres afin de limiter les risques de promiscuité.

Rédaction actuelle (AU0)	Nouvelle rédaction (1AU)
<p><b>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Non réglementée.</p>	<p><b>ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL</b></p> <p>Le coefficient d'emprise au sol maximal des constructions est fixé à 60%.</p>

*Objectif / justification* : Le COS étant supprimé, ainsi que la superficie minimale des parcelles constructibles, il convient de fixer un coefficient d'emprise au sol. Ce dernier est fixé à 60% et permet de réaliser la densité minimale de 20 logements par hectare imposée par le SCOT de l'Agglomération de Montpellier.



Rédaction actuelle (AU0)	Nouvelle rédaction (1AU)
<p><b>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><i>La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,50 mètres (R+1)</i></p>	<p><b>ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><u>Pour le secteur 1AUz :</u></p> <p>La hauteur maximale d'une construction est définie comme le maximum de la distance verticale de n'importe quel point de cette construction, superstructures comprises (machinerie des ascenseurs, locaux techniques, etc...), à l'exception des cheminées et des antennes, au point correspondant au niveau du sol après aménagement.</p> <p>Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. 12,50 mètres dans le secteur 1AUZa</li> <li>. 8,50 mètres dans le secteur 1AUZb</li> </ul> <p><u>Pour les secteurs 1AUc :</u></p> <p>La hauteur maximale d'une construction est définie comme le maximum de la distance verticale de n'importe quel point de cette construction, superstructures comprises (machinerie des ascenseurs, locaux techniques, etc...), à l'exception des cheminées et des antennes, au point correspondant au niveau du sol naturel.</p> <p>Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est de 8,50 mètres avec deux niveaux superposés maximum (R+1)</p> <p><u>Cas particulier des constructions publiques :</u></p> <p>Dans l'ensemble de la zone, afin de favoriser une expression architecturale des constructions publiques qui doivent s'affirmer comme des pôles d'intérêt et de repère dans un ensemble urbain, et compte tenu de leurs caractéristiques propres, il sera fait, lors de leur conception, abstraction de toute contrainte de hauteur.</p> <p>Les concepteurs appelés à produire un projet soit à l'occasion de concours d'architecture, soit d'une attribution amiable auront toute liberté de conception.</p>

**Objectif / justification :** *Pour l'essentiel de la nouvelle zone 1AU, la hauteur des constructions est limitée à 8,50 mètres, ce qui correspond à la hauteur des constructions environnantes.*

*Seul le sous-secteur 1AUZa permet des constructions présentant une hauteur maximale de 12,5 mètres en bordure du carrefour giratoire, en position «vitrine», et participant à une offre diversifiée de logements.*

Rédaction actuelle (AU0)	Nouvelle rédaction (1AU)
<p><b>ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p>Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol autorisés ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.</p>	<p><b>ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p><u>Pour les constructions publiques :</u></p> <p>Afin de favoriser une expression architecturale des constructions publiques qui doivent s'affirmer comme des pôles d'intérêt et de repère dans un ensemble urbain, et compte tenu de leurs caractéristiques propres, il sera fait, lors de leur conception, abstraction de toute contrainte architecturale définie dans cet article.</p> <p>Les concepteurs appelés à produire un projet soit à l'occasion de concours d'architecture, soit d'une attribution amiable auront toute liberté de conception.</p> <p><u>Pour les autres constructions :</u></p> <p>Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.</p> <p>Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.</p> <p><u>Pour le secteur 1AUz :</u></p> <p style="text-align: center;"><u>Les toitures :</u></p> <p>Les toitures pourront être traitées de manière différentes des autres secteurs pour les matériaux et les pentes mais devront être en harmonie avec le projet architectural d'ensemble.</p> <p>Les matériaux de construction des souches de cheminées devront être en adéquation avec le projet architectural et les façades.</p> <p>Les toitures terrasses pourront être admises sur la totalité de la toiture. Leur traitement devra être en harmonie avec la construction.</p> <p style="text-align: center;"><u>Les façades :</u></p> <p>Les façades pourront être traitées de manière différente des autres secteurs pour les matériaux et les couleurs mais leur traitement devra être en harmonie avec le projet architectural d'ensemble.</p> <p style="text-align: center;"><u>Les clôtures :</u></p> <p>Les clôtures pourront être constituées soit d'un mur surmonté éventuellement d'une grille, d'un grillage ou d'éléments en bois doublées ou non d'une simple haie vive d'essence méditerranéenne, soit d'une simple haie vive d'essence méditerranéenne doublée éventuellement d'un grillage.</p> <p>Toute édification de clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Mairie. Cette déclaration doit préciser les caractéristiques de la clôture (hauteur, matériaux, couleur), complétées d'un plan de masse, d'un plan de façade de la clôture et de 2 photographies de l'état existant, tant pour les clôtures maintenues que celles à construire.</p>

#### Les matériaux proscrits :

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc est interdit.

#### Les lignes électriques :

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain.

#### Pour le secteur 1AUc :

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

#### Les toitures :

Les toits de toute construction, d'une pente comprise entre 15 et 33% devront être recouverts en tuile canal (de terre cuite), ou romane, et la couleur en harmonie avec la palette disponible en Mairie.

Pour les vérandas, on admettra des matériaux transparents, non réfléchissants et les matériaux H.Q.E.

Les toitures terrasses sont admises soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que terrasses accessibles et dans la mesure où elles ne dépassent pas 40% de la superficie totale de l'emprise au sol de la construction.

Les toitures terrasses sont admises jusqu'à 100% de l'emprise au sol lorsqu'elles sont végétalisées, ou retiennent les eaux pluviales ou encore lorsque les matériaux permettent de remplir des critères de performances énergétiques (cf. annexe XVI).

Les panneaux solaires et les éléments photovoltaïques doivent être intégrés à la toiture ainsi que les appareils de conditionnement d'air qui sont interdits sur la ou les toiture(s) donnant sur la voie publique.

#### Les façades :

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles. La couleur sera en harmonie avec la palette disponible en Mairie.

Les boîtiers de compteurs doivent être encastrés dans un mur de clôture ou de la construction et toute saillie sur le domaine public est interdite.

Les appareils de conditionnement d'air ainsi que les capteurs solaires seront intégrés dans la construction et sont interdits sur la ou les façade(s) donnant sur la voie publique. De la même manière, les paraboles sont interdites sur la ou les façade(s) donnant sur la voie publique.

#### Les clôtures :

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identique aux façades.

Les clôtures pourront être constituées soit d'un mur, surmonté éventuellement d'une grille ou d'un grillage, doublé ou non d'une simple haie vive d'essence méditerranéenne, soit d'une simple haie vive d'essence méditerranéenne doublée éventuellement d'un grillage. La hauteur totale ne devra pas excéder 1.80 mètre.

La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voie pour la clôture sur voie ou du niveau du terrain naturel pour la clôture en limite séparative.

Toute édification de clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Mairie. Cette déclaration doit préciser les caractéristiques de la clôture (hauteur, matériaux, couleur), complétées d'un plan de masse, d'un plan de façade de la clôture et de 2 photographies de l'état existant, tant pour les clôtures maintenues que celles à construire.

Les matériaux proscrits :

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc est interdit.

Les lignes électriques :

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain.

***Objectif / justification :** L'ensemble des règles concernant l'aspect extérieur des constructions doit permettre une bonne intégration des constructions et des installations, tout en respectant les objectifs du Grenelle de l'environnement.*

Rédaction actuelle (AU0)	Nouvelle rédaction (1AU)
<p><b>ARTICLE 12 : STATIONNEMENT</b></p> <p><i>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.</i></p>	<p><b>ARTICLE 12 : STATIONNEMENT</b></p> <p><u>Prescriptions générales :</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.</p> <p>Les aires de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2.50 m et une longueur inférieure à 5 m.</p> <p>Il est exigé :</p> <p><u>Pour les constructions à usage d'habitation</u>, hors logements locatifs sociaux, la réalisation d'au moins une place de stationnement par tranche de 70 à 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sans qu'il puisse être exigé plus de deux places par logement.</p> <p><u>Pour les commerces courants</u> : Les unités commerciales dont la surface de vente est inférieure à 200 m<sup>2</sup>, il n'est pas imposé la réalisation de place de stationnement. Au-delà de ce seuil, il est imposé une place par tranche de 30 à 50 m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Pour les établissements hospitaliers et les cliniques</u> : une place de stationnement pour deux lits.</p> <p><u>Pour les Hôtels</u> : une place de stationnement pour deux chambres</p> <p><u>Pour les salles de spectacle et de réunions, les restaurants</u> : le nombre de places de stationnement sera déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil.</p> <p><u>Pour les établissements d'enseignement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une place de stationnement par classe pour le 1er degré (écoles)</li> <li>- deux places de stationnement par classe pour le 2ème degré (collège et lycée)</li> </ul> <p>Les groupes de garages individuels doivent être intégrés à la construction ou réalisés en sous-sol. Les aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.</p> <p>Pour le stationnement lié aux personnes à mobilité réduite, se reporter à l'article 9 des dispositions générales.</p> <p><u>Modalités d'application</u> :</p> <p>Le constructeur peut être quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme (Cf. annexe V)</p>

**Objectif / justification** : Imposer la réalisation de places de stationnement en fonction de la destination des constructions.

Rédaction actuelle (AU0)	Nouvelle rédaction (1AU)
<p><b>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES</b></p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.</p>	<p><b>ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES</b></p> <p>Il est imposé au moins 40% d'espaces libres.</p> <p>En outre, 50% de ces espaces libres ne doivent pas être imperméabilisés mais laissés en pleine terre et végétalisés.</p> <p>Les aires de stationnement extérieures seront plantées à raison d'un arbre pour trois places. Ces arbres pourront être regroupés en bosquets.</p>

*Objectif / justification : L'emprise au sol maximale des constructions étant fixée à 60%, il est imposé au moins 40% d'espaces libres. 50% de ces espaces libres ne doivent pas être imperméabilisés afin de limiter les phénomènes de ruissellement.*

Rédaction actuelle (AU0)	Nouvelle rédaction (1AU)
<p><b>ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b></p> <p>L'extension des constructions existantes est limitée à 40 m<sup>2</sup> maximum.</p>	<p><b>ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</b></p> <p>Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.</p>

*Objectif / justification : Prendre en compte la nouvelle loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.*

• **Le déclassement du secteur des équipements scolaires et sportifs de la zone UD vers la zone UC.**

*Objectif / justification : Ce changement de zonage doit permettre de conforter la polarité de ce secteur avec la réalisation d'activités commerciales, de services et d'équipements complémentaires (notamment un crèche à coté des écoles) pour lesquels la densité de la zone UD est insuffisante.*

*Ainsi, ce secteur passe d'une emprise au sol maximale de 40% et une hauteur maximale de 8,50 mètres, pour les constructions projetées, à 50% et 10 mètres (R+2) ou 60% et 8,50 mètres (R+1).*

- **Les orientations d'aménagement par secteur (pièce 2.2)** : les orientations d'aménagement sont modifiées (Cf. pages suivantes) avec :

- de nouvelles orientations sur le secteur «Les Horts de Vernis» pour être en adéquation avec le projet de Z.A.C.,

- la création d'orientations d'aménagement sur les secteurs situés à l'entrée Sud du village, de part et d'autre de la RB27.

---

- **Le plan de zonage (pièce 3.2)** : le plan de zonage est modifié (Cf. page suivante) avec :

- la transformation de la zone AU0, située à l'entrée Sud du village avec les secteurs de part et d'autre de la RD27 et l'emprise de la ZAC «des Horts de Vernis», en zone 1AU (divisée en en secteur 1AUz et 1AUc),
- la suppression des emplacements réservés n°C12, C13, C14, C15 et C19.
- la réalisation d'orientations d'aménagement sur les secteurs situés de part et d'autre de la RD27 («Entrée Sud»),
- la transformation en zone UC des terrains correspondant aux équipements scolaires et sportifs actuellement en zone UD afin de permettre une densification plus importante.

- **La liste des emplacements réservés (pièce 4.1)** :

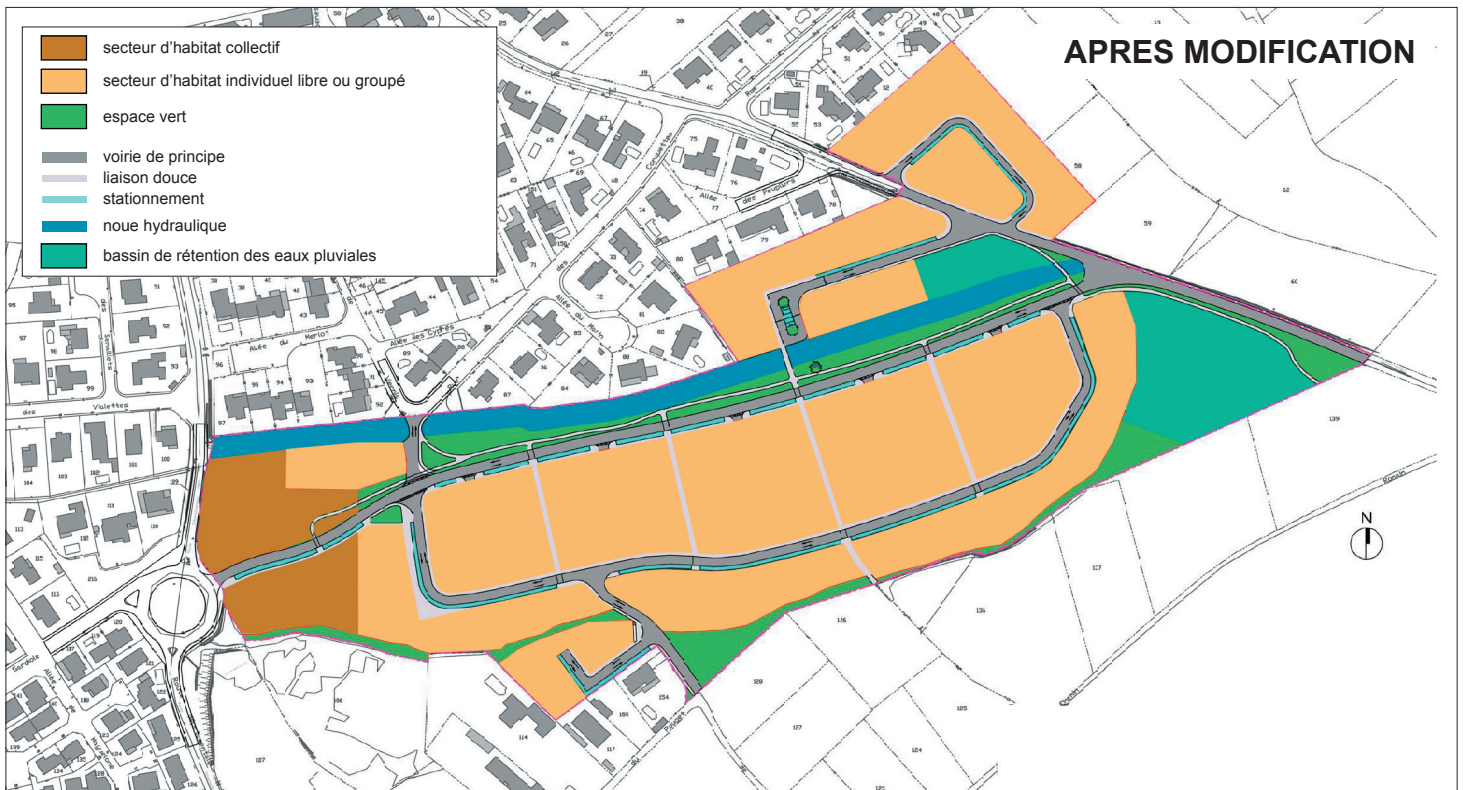
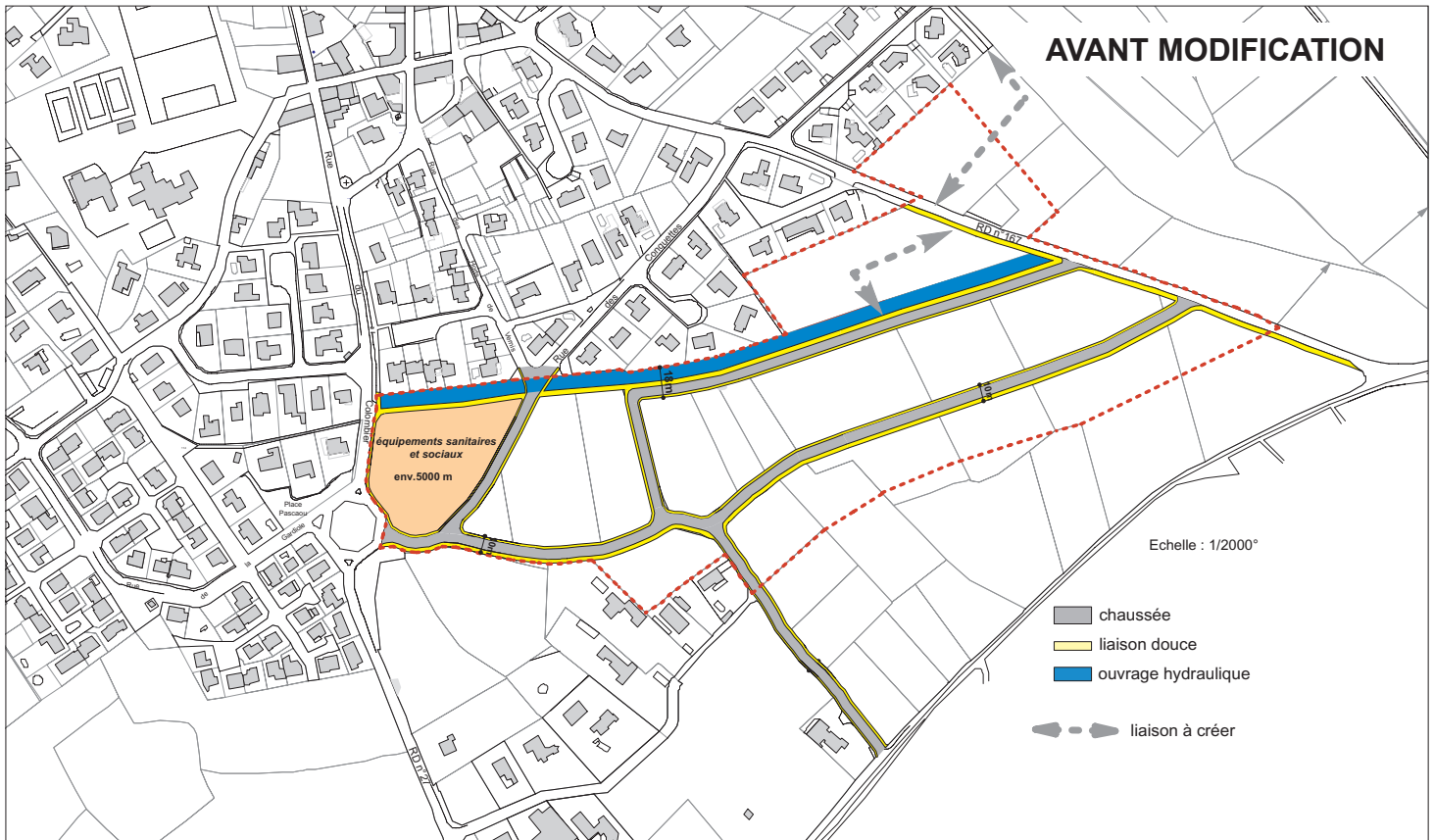
La modification concerne la suppression des emplacements réservés n°C12, C13, C14, C15 et C19.

La suppression des emplacements réservés n°C12, C13, C14 et C15, correspondant à des voiries ou à un ouvrage hydraulique, se justifie en raison de la création de la ZAC «des Horts de Vernis» qui fait l'objet d'orientations d'aménagement plus précises et en même temps moins «strictes» que les emplacements réservés.

La suppression de l'emplacement réservé n°C19, pour la réalisation d'un bassin de rétention, est justifié par les préconisations du SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée. En effet, la réalisation d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales en zone inondable n'est pas compatible avec le SDAGE.



## Nouvelles orientations d'aménagement sur le secteur «Les Horts de Vernis»



**Objectif / justification :** Prendre en compte les principes d'aménagement défini dans le projet de ZAC.



## Création d'orientations d'aménagement sur le secteur «Entrée Sud»



**Objectif / justification :** Assurer une bonne intégration des futurs quartiers au tissu urbain existant.

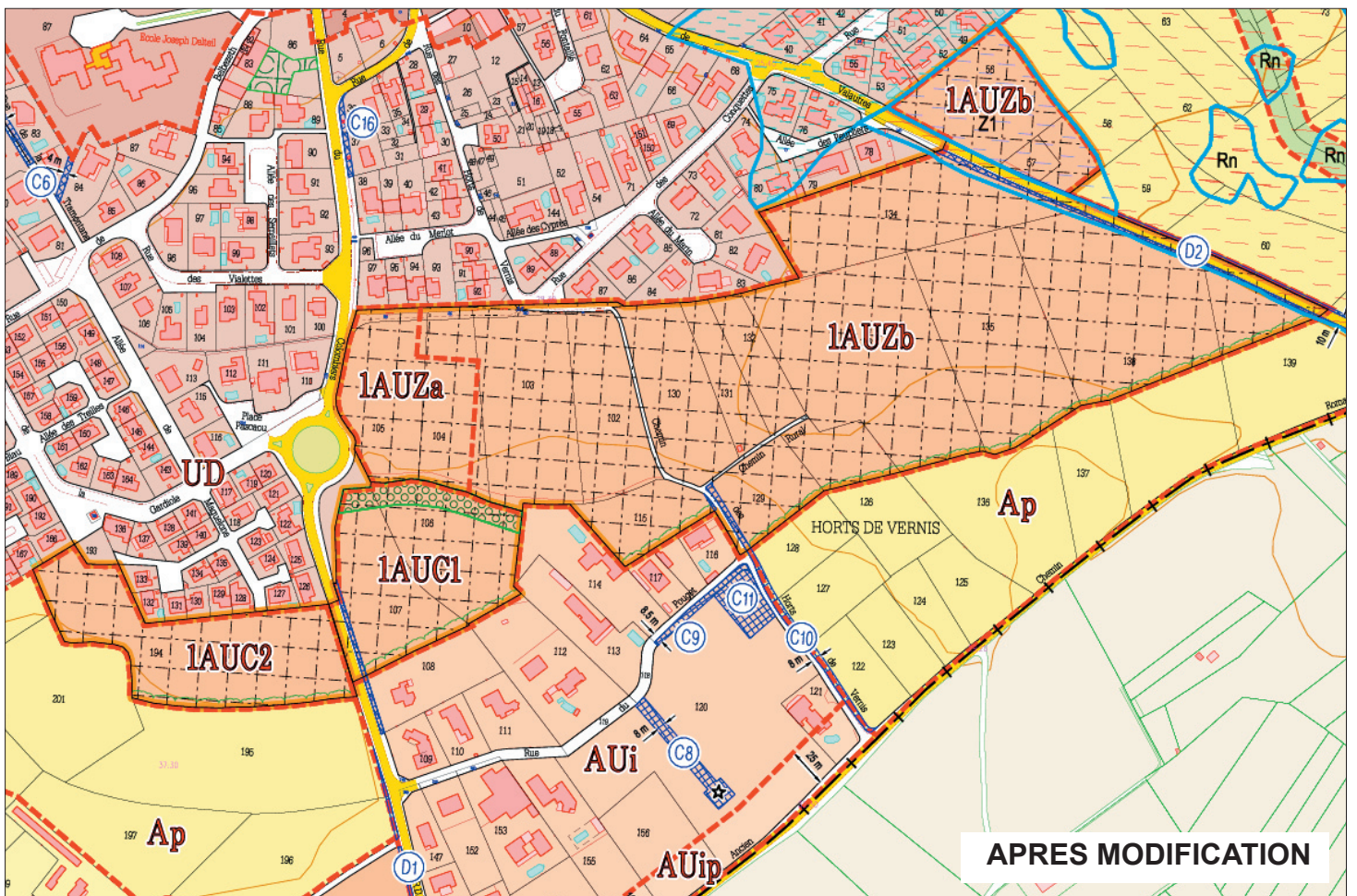
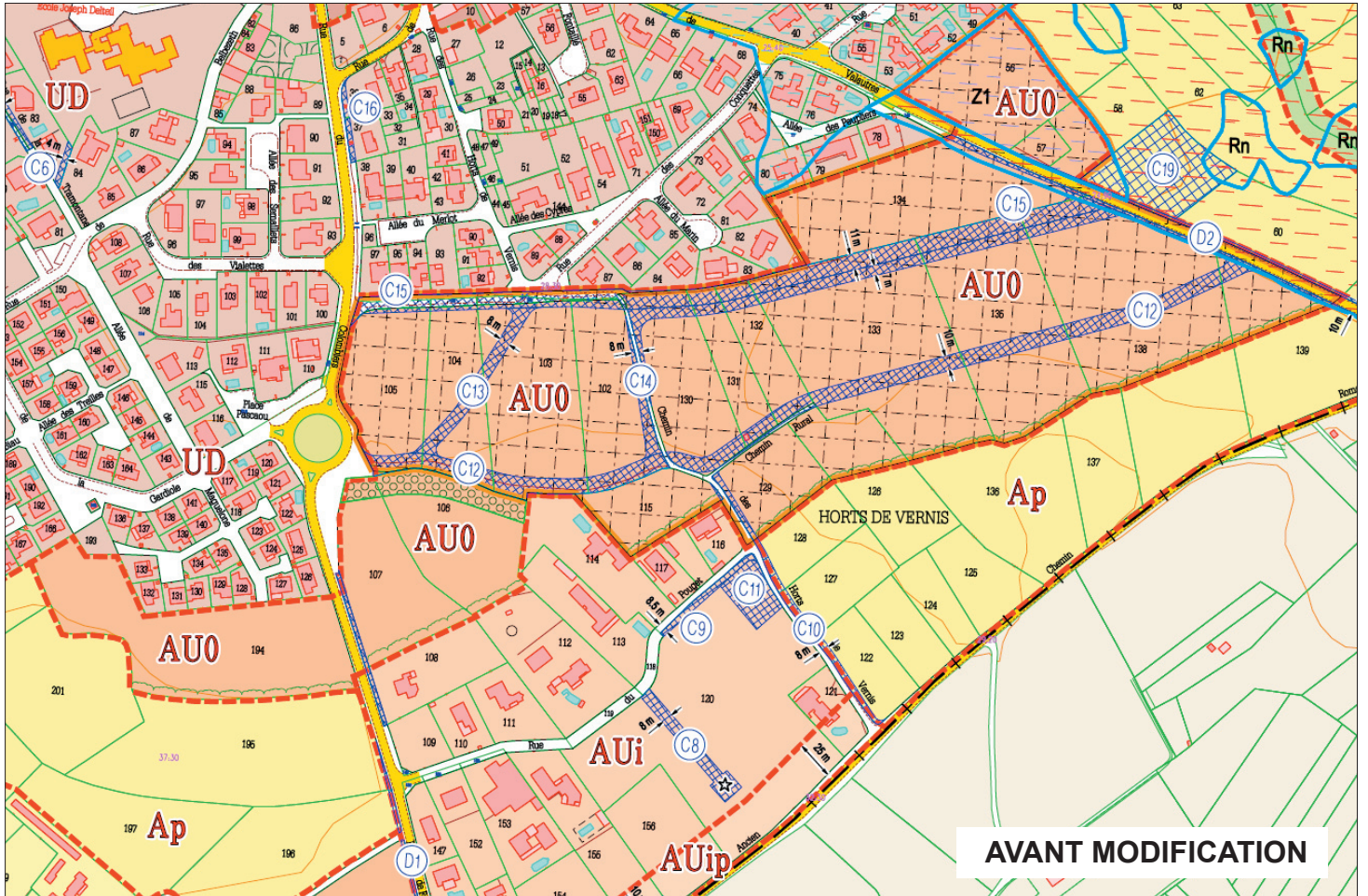
L'urbanisation devra se faire dans le cadre d'une ou deux opérations d'ensemble (phase 1 et phase 2) suivant une programmation :

Phase 1 : début 2018, ce qui devrait correspondre à la tranche 1 de la ZAC «des Horts de Vernis»,

Phase 2 : début 2019, ce qui devrait correspondre à la tranche 2 de la ZAC «des Horts de Vernis»,

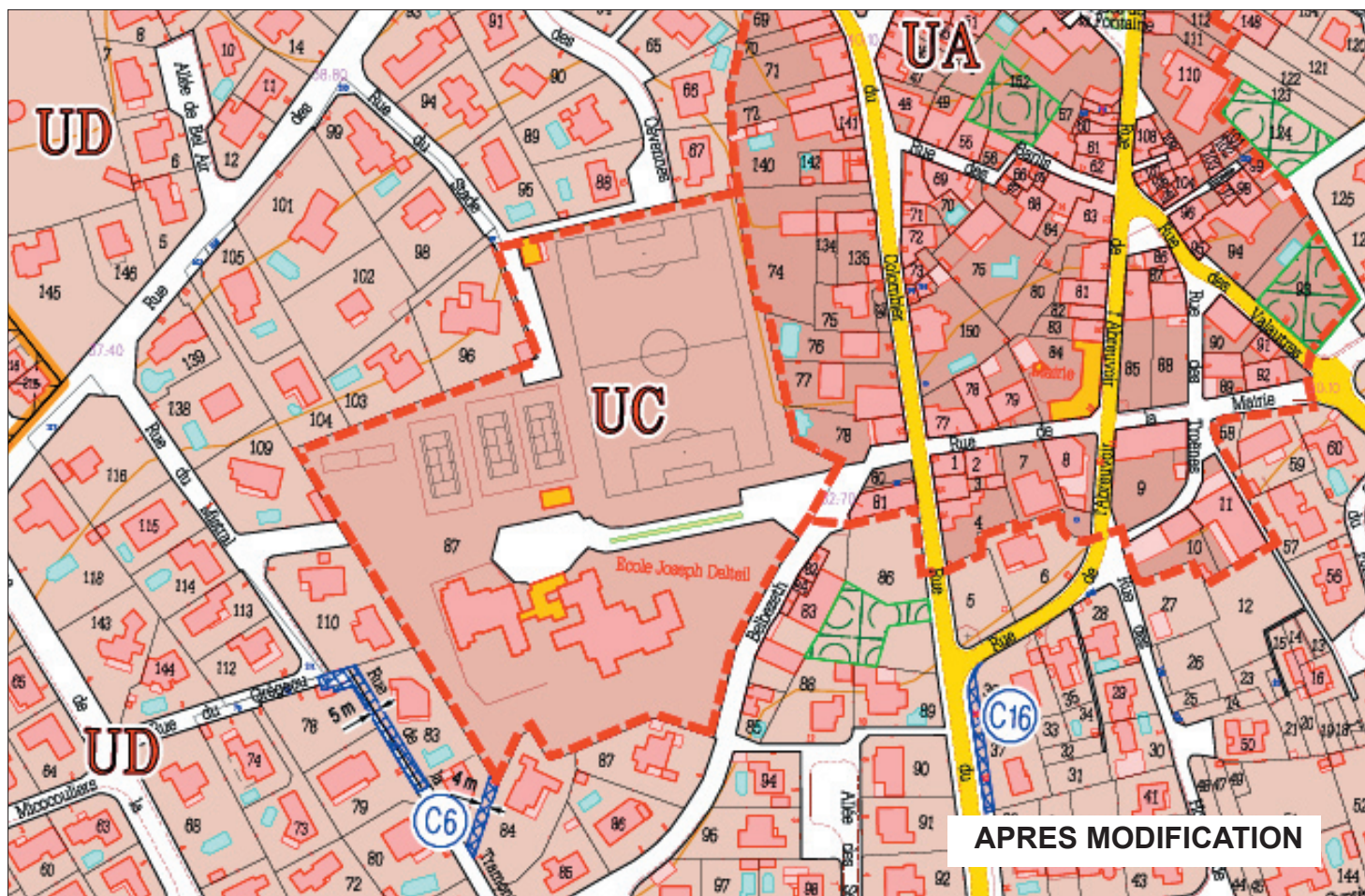
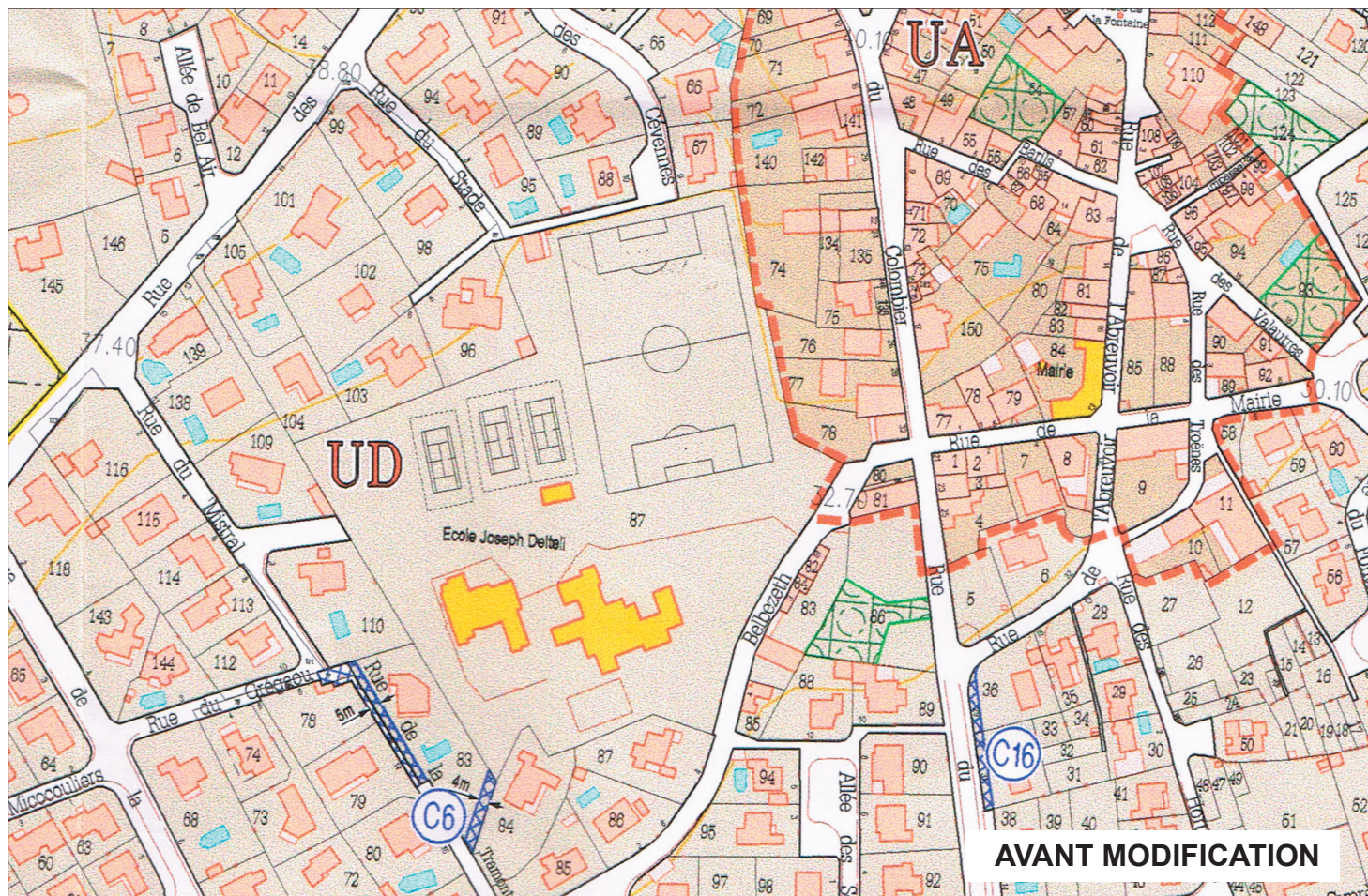


## Transformation d'une partie de la zone AU0 en zone 1AU





## Transformation d'une partie de la zone UD en zone UC





## L'évolution de la superficie des zones

Zones (zonage POS)	P.L.U.		P.L.U. modifié	
	Superficie (ha)	% du territoire	Superficie (ha)	% du territoire
UA	6,52	1,8	6,52	1,8
UC	2,70	0,75	5,39	1,5
UD	41,25	11,46	38,56	10,7
<b>Total zones urbaines</b>	<b>50,47</b>	<b>14,02</b>	<b>50,47</b>	<b>14,02</b>
AU0	17,52	4,86	4,7	1,3
1AU	-	-	12,82	3,56
AUi	7,73	2,15	7,73	2,15
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>25,25</b>	<b>7,00</b>	<b>25,25</b>	<b>7,00</b>
A	257,79	38,80	257,79	38,80
N	27,48	34,02	27,48	34,02
<b>Total zones agricoles, naturelles et forestières</b>	<b>285,27</b>	<b>79,24</b>	<b>285,27</b>	<b>79,24</b>
<b>TOTAL</b>	<b>360</b>	<b>100%</b>	<b>360</b>	<b>100%</b>
<b>Espaces boisés classés</b>	9 698 m <sup>2</sup>	0,27	9 698 m <sup>2</sup>	0,27

La zone UC augmente de 2,69 hectares au détriment de la zone UD.

La zone AU0 est réduite de 12,82 hectares au bénéfice de la nouvelle zone 1AU dont :

- . secteur 1AUZ : 10,32 hectares
- . secteur 1AUC : 2,5 hectares.

## • Sur l'état initial du site et de l'environnement

(Source : Etude d'impact ZAC «des Horts de Vernis et in'TER)

### Sur le contexte socio-économique

#### - Sur la dynamique démographique

La réalisation de la ZAC des Horts de Vernis est prévue sur une durée de 10 ans, soit un achèvement complet en 2025. En se basant sur un taux d'occupation des logements de 2,4 personnes, la ZAC devrait amener une population supplémentaire d'environ 480 personnes et le secteur «Entrée Sud» environ 115, soit **une population supplémentaire d'environ 595 personnes**.

Au regard de la population communale actuelle (environ 1 500 habitants), l'incidence de la ZAC sur la dynamique démographique est notable (+ 31 %). Les projections démographiques à l'horizon 2025 sont les suivantes :

- environ 1980 habitants avec la ZAC uniquement et 2095 avec le secteur «Entrée Sud».
- environ 2 330 habitants avec la ZAC et avec les autres opérations réalisables dans le cadre du PLU approuvé en 2011.

La transformation du secteur des équipements scolaires et sportifs de UD en UC doit permettre principalement la réalisation d'activités de commerces et services. Quelques logements pourront éventuellement être réalisés mais ce n'est pas la vocation principale de ce secteur à terme pour la municipalité qui souhaite conforter sa fonction de pôle d'équipements, de services et commerces.

Avec un échelonnement régulier du programme de logements (sur 10 ans minimum), le rythme annuel de croissance démographique induit serait de + 3 %, soit environ 55 nouveaux habitants chaque année. Il est évident que cette durée de réalisation de la ZAC permet de limiter la croissance démographique à un rythme acceptable pour la commune, au regard de l'évolution récente de sa population (+ 2,4 % entre 1990 et 1999 et à peine + 0,2 entre 1999 et 2010) et de son niveau d'équipement actuel.

#### - Sur l'équilibre sociologique

Il est très probable que la dynamique démographique provoquée par la ZAC aura également des incidences structurelles sur la population. L'offre en logements sociaux et en logements aidés (accession abordable), soit 50 % des logements, aura pour effets :

- l'arrivée d'une population jeune sans enfants ou avec des enfants en bas âge (la ZAC constituant pour les jeunes locataires ou les primo-accédants une première étape dans leur parcours résidentiel) ; les tranches d'âge qui augmenteront le plus sont les 15-29 ans et les 30-44 ans qui représentent respectivement 15,8 et 17,3 % de la population communale (on peut prévoir un rapprochement du profil démographique communautaire dans lequel ces deux classes d'âge représentent près de 46 % de la population) ;
- l'arrivée d'une population à faibles revenus ou à revenus modestes ; la part des foyers fiscaux imposables qui est très élevée aujourd'hui (62,6 %) devrait sensiblement baisser ;
- l'arrivée d'une population active sans emploi (retraités notamment) représentant majoritairement des ménages de 1 ou 2 personnes.

#### - Sur l'économie locale

Sur l'économie locale, les impacts sont positifs et se feront sentir :

- sur les activités commerciales, artisanales et les services de proximité ; le tissu commercial étant actuellement très faible sur la commune, il est possible que la ZAC crée une dynamique suffisante pour que de nouveaux commerces et services de proximité s'installent sur le village ;

- sur les activités et les services plus spécialisés ainsi que sur les enseignes de moyenne et de grande distribution situés dans la zone de chalandise intercommunale ; il est probable que les polarités économiques de Pignan et de Fabrègues profiteront prioritairement de la dynamique démographique de Saussan.

À noter que la création de petits locaux commerciaux dans la ZAC répondrait à une demande actuelle ; en effet, les commerces existants dans le centre-village sont pénalisés par les difficultés d'accès et de stationnement. Une demande de regroupement de services médicaux au sein de la ZAC a également été enregistrée par la commune.

Les effets du projet de ZAC, en phase travaux, seront également bénéfiques pour les entreprises locales : artisanat du bâtiment, industrie du BTP, etc.

### **- Sur le parc de logements**

Sur le parc logements, les effets seront très positifs. En effet, l'augmentation du parc logements (+ 35 % de résidences principales) s'accompagnera d'une diversification et d'un rééquilibrage entre les différents types de logements :

- forte augmentation de la part des logements en collectif (9 % en 2010),
- très forte augmentation de la part des résidences principales en location (18 % en 2010),
- très forte augmentation des logements locatifs sociaux (3 % en 2010).

La ZAC permettra de diversifier le parc des logements individuels aujourd'hui très majoritairement dominé, sur Saussan, par la maison pavillonnaire «4 faces». Des programmes de logements groupés et de logements intermédiaires sont prévus afin de répondre aux demandes actuelles du marché de l'immobilier.

Enfin, grâce à la ZAC, la part de logements locatifs sociaux dans le parc des résidences principales passera de 3,5 à 10,5 %, ce qui permettra à la commune de rattraper partiellement son retard.

### **- Sur les équipements urbains**

L'augmentation de la population et son évolution structurelle auront des effets importants sur les équipements communaux et intercommunaux.

#### • Équipements pour la petite enfance

La crèche parentale actuelle (capacité pour 16 enfants) est insuffisante pour répondre aux besoins actuels et futurs. Or, la ZAC va sensiblement augmenter les besoins communaux pour l'accueil des enfants non scolarisés (+ 14 à 17 enfants de moins de 3 ans à répartir sur les 10 ans de réalisation de la ZAC, soit 5 à 6 nouveaux enfants à garder tous les 3-4 ans).

La commune a donc souhaité intégrer, dans le programme des équipements publics de la ZAC, la réalisation d'une crèche d'une capacité d'environ 40 enfants. La crèche parentale actuelle sera délocalisée.

#### • Équipements scolaires

Le groupe scolaire actuel est composé de :

- 2 classes de maternelle,
- 4 classes de primaire.

Ces dernières années, les effectifs scolaires ont nettement diminué et deux classes ont été supprimées (1 classe de maternelle et 1 classe de primaire). Avec la réalisation de la ZAC et l'urbanisation du secteur «Entrée Sud», les effectifs scolaires vont augmenter. Au terme de l'aménagement de la ZAC, on peut estimer à :

- environ 14 à 17 nouveaux enfants de moins de 3 ans (non scolarisés pour la plupart),
- environ 13 à 16 nouveaux enfants de 3 à 5 ans,
- environ 24 à 26 nouveaux enfants de 6 à 10 ans,
- environ 34 à 37 nouveaux enfants de 11 à 17 ans (scolarisés au collège de Fabrègues et dans les lycées de Montpellier).

Avec la ZAC, une quarantaine de nouveaux enfants seront donc à scolariser sur la commune (en école maternelle et primaire) et une dizaine de plus avec le secteur «Entrée Sud», soit **une cinquantaine de nouveaux enfants au total seront à scolariser**. L'échelonnement de l'opération sur 10 ans (sur un cycle de 8 ans de la petite section de maternelle au CM2, on peut considérer que les premiers arrivants ne rencontreront pas les derniers) et le vieillissement des enfants actuellement scolarisés permettra une adaptation progressive des équipements scolaires existants. À l'achèvement de la ZAC, les besoins induits peuvent être estimés à :

- 0,2 classe pour la maternelle (+ 5 enfants tous les 3-4 ans),
- 0,4 classe pour le primaire (+ 9 enfants tous les 3-4 ans).

Les équipements scolaires existants offrent des possibilités d'extension sur place.

- Autres équipements, services et commerces (sportifs, sociaux, culturels)

La demande pour les équipements de base, services et commerces augmentera progressivement avec la réalisation de la ZAC et l'urbanisation du secteur «Entrée Sud».

Les équipements sportifs existants doivent à terme être délocalisés et l'emprise actuelle doit être le support d'un projet comprenant la réalisation de services (notamment médicaux), d'une crèche (proche des écoles), de commerces de proximité...ect.

### - Sur les équipements d'assainissement

La ZAC des Horts de Vernis sera raccordée gravitairement au réseau public d'assainissement. Le réseau existant permet deux possibilités de raccordement, sur la rue de Valautres et sur le chemin des Horts de Vernis.

Le débit moyen généré par la ZAC sera de 96 m<sup>3</sup>/j, soit environ 500 Équivalent-Habitants. Le débit de pointe est estimé à 4,30 l/s.

Les capacités des équipements d'assainissement actuels (station intercommunale de Fabrègues dimensionnée pour 30 000 EH) permettent de traiter sans difficultés le surplus d'eaux usées générées par la ZAC et le secteur «Entrée Sud».

### - Sur les équipements d'alimentation en eau potable et en eau brute

- Eau potable

Le réseau existant permet deux possibilités de raccordement, sur la rue du Colombier et sur la rue de Valautres.

- Eau brute

Avec la réalisation de la ZAC, les besoins en eau brute seront importants (besoins liés à l'arrosage des espaces verts publics et des jardins). En l'état actuel, aucune desserte de la ZAC en eau brute n'est possible.

### - Sur les équipements de gestion des eaux pluviales

Avec la réalisation de la ZAC et du fait de l'imperméabilisation des sols, le fossé des Jardins qui représente le principal collecteur des eaux pluviales du secteur devra être complètement recalibré. En effet, ce fossé déborde déjà régulièrement en situation actuelle.

Sur ces équipements, les incidences de la ZAC sont très importantes et nécessitent des mesures adaptées.

L'assainissement des eaux pluviales sera réalisé par un système séparatif. Les eaux de ruissellement seront collectées par des fossés aériens ou des canalisations pluviales pour les acheminer vers les zones de compensation.

En outre, un fossé d'interception des écoulements périphériques à la ZAC sera aménagé afin de ne collecter au niveau des bassins de compensation que les ruissellements provenant du quartier.

### - Sur les déplacements et le fonctionnement urbain

La ZAC des Horts de Vernis et l'urbanisation du secteur «Entrée Sud» auront des incidences sur les déplacements et sur le fonctionnement urbain du village. Ces incidences sont liées à la modification des flux aux entrées et sorties sud du village (avec la création d'une liaison entre les deux routes départementales, rue du Colombier et rue de Valautres) d'une part et à l'augmentation du trafic d'autre part.

La nouvelle liaison prévue entre la rue du Colombier (RD27) et la rue de Valautres (RD27E7) va modifier les entrées et sorties sud du village de Saussan.

#### • Rappel de la situation actuelle

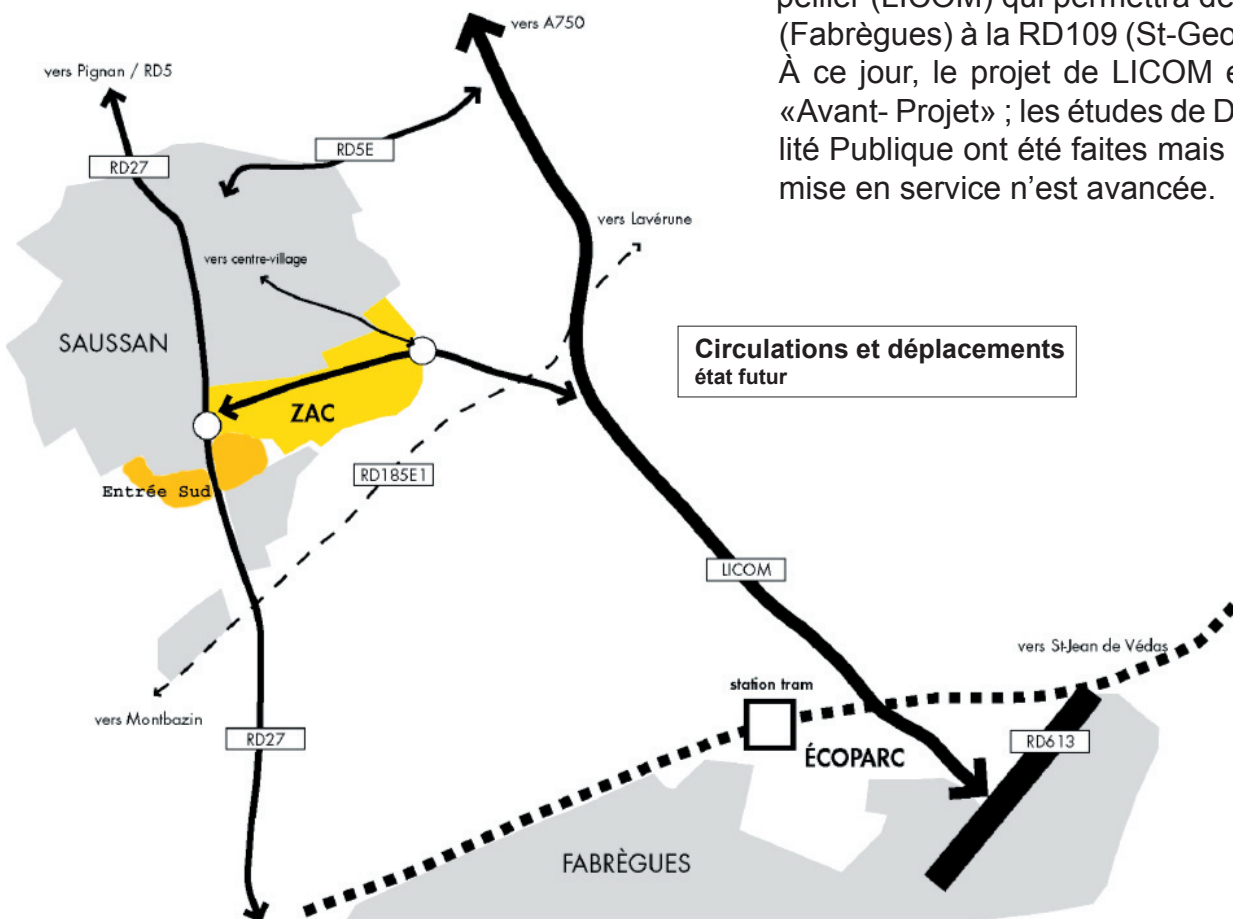
Actuellement, les RD27 et RD27E7 distribuent les circulations entre Saussan et Fabrègues. La RD27 a plus une fonction de transit puisqu'elle permet de relier Pignan à Fabrègues. La RD27E7 a vu son trafic augmenter car elle permet, depuis Saussan, de rejoindre la RD613 en évitant le centre de Fabrègues et d'accéder directement au secteur des «Trois Ponts» (zones d'activités). La traversée du centre-ancien de Saussan par cette voie (rue de Valautres) est problématique. Dans l'agglomération de Saussan, la RD27E7 n'a qu'une fonction de desserte locale ; c'est la RD27 (rue du Colombier) qui permet la traversée complète et directe du village.

La RD185E1 (Voie Domitienne) permet de relier les deux routes départementales au sud du village. Toutefois, cette voie n'a pas un gabarit suffisant pour supporter un trafic important ; de plus, elle est prévue au SCOT et au PDU pour des déplacements «doux».

#### • Effets du projet

En situation «projet», il est indispensable de prendre en compte la future voie de liaison ouest de Montpellier (LICOM) qui permettra de relier la RD613 (Fabrègues) à la RD109 (St-Georges d'Orques).

À ce jour, le projet de LICOM en est au stade «Avant-Projet» ; les études de Déclaration d'Utilité Publique ont été faites mais aucune date de mise en service n'est avancée.





La LICOM reprend le tracé de la RD27E7 jusqu'à l'entrée sud de Saussan. Les trafics estimés à l'horizon 2025 avec la mise en service de la LICOM sont les suivants :

- section RD185E1/RD27E7 : 18 400 véhicules/jour,
- section RD5E (route de Lavérune) / RD185E1 : 13 900 véhicules/jour,
- section RD5 / RD5E : 11 800 véhicules/jour

En extrapolant les données précédentes, on peut donc déduire un trafic de 4 500 véhicules/jour qui se partagera, dans les deux sens de circulation cumulés, entre les RD185E1 et la RD27E7.

Ainsi, la RD27E7 (rue de Valautres) devenant l'entrée principale du village, il était primordial de créer, à travers la ZAC, un prolongement de cette voie vers le giratoire de Pascaou sur la RD27.

La ZAC des Horts de Vernis va donc récupérer une partie des flux d'entrées et de sorties sud de village ; elle permettra donc :

- de délester la rue de Valautres du trafic de transit (dans la traversée du village),
- de supprimer le trafic de transit sur la Voie Domitienne ; à terme, cet axe pourra être requalifié en «voie verte».

Les effets de la ZAC sur le fonctionnement urbain sont donc très positifs ; ce projet s'inscrit dans une vision à long terme prenant en compte les effets du projet de LICOM

## **Sur le milieu physique**

### **- Sur la topographie**

La réalisation de l'opération va entraîner une modification de la topographie du site par le terrassement et le nivellement des terrains nécessaires aux constructions, aux voies et au creusement de la noue et des bassins de rétention des eaux pluviales.

Toutefois, ces effets seront limités car le terrain d'assiette est relativement plat ; le talus situé en bordure sud-ouest ne sera pas impacté par le projet.

L'imperméabilisation du sol induite par le projet de ZAC (surface d'emprise des constructions, voirie et parkings) entraînera une augmentation, en surface, des quantités d'eau de ruissellement. Cette contrainte liée à l'imperméabilisation des sols a été prise en compte lors de l'élaboration du projet. Les bassins de rétention prévus dans la ZAC doivent compenser ces volumes de ruissellement.

### **- Sur le fonctionnement hydraulique**

- ÉCOULEMENT DES EAUX PÉRIPHÉRIQUES AU NIVEAU DE LA NOUE DU FOSSÉ DES JARDINS

#### *- Phase exploitation*

Le fossé des Jardins est recalibré sous forme de noue avec une largeur variable comprise entre 20 et 30 mètres selon les sections.

Sans compensation, cet aménagement aurait pour conséquence de concentrer les écoulements et donc d'augmenter les débits à l'aval.

Afin de ne pas aggraver la situation avant-projet, la noue du fossé des Jardins sera cloisonnée afin de stocker des eaux de ruissellement (2 500 m<sup>3</sup>) et donc d'écrêter les débits de pointe en situation projet. Ces derniers seront inférieurs aux débits de pointe en situation actuelle.

#### *- Phase travaux*

D'un point de vue quantitatif, la noue du fossé des Jardins ne pourra jouer son rôle d'écrêtement que lorsqu'elle sera achevée. Durant la phase chantier, pendant la réalisation de la noue, un épisode pluvieux pourrait venir accroître ou perturber les écoulements superficiels.

Dans la mesure du possible, il conviendra de réaliser les travaux de terrassement de la noue en dehors des périodes de pluies intenses (de septembre à décembre) et sur la période la plus réduite possible.

## • ÉCOULEMENT DES EAUX ISSUES DU PROJET

### - Phase exploitation

L'imperméabilisation de nouvelles surfaces génère des volumes et débits de ruissellement pluvial plus élevés que sur sol naturel. Le bilan hydraulique global avant et après aménagement va donc être modifié, ce qui induit une augmentation des débits à l'aval de l'opération.

En première approche, l'aménagement de la ZAC et des voies nouvelles pour sa desserte, en site actuellement vierge d'urbanisation, entraînera un maximum de 7 hectares nouvellement imperméabilisés. Dans ces conditions, il est obligatoire de compenser l'imperméabilisation des sols par la collecte et la rétention des ruissellements générés. Pour cela, 3 bassins de rétention d'un volume total de 10 200 m<sup>3</sup> seront réalisés. Les volumes ont été définis selon les prescriptions de la MISE de l'Hérault.

### - Phase travaux

D'un point de vue quantitatif, le chantier pourrait avoir un impact en cas d'épisode pluvieux en ce sens que les écoulements superficiels seraient perturbés et accrus si les ouvrages hydrauliques de compensation de l'imperméabilisation ne sont pas encore aménagés.

Dans la mesure du possible, les ouvrages de compensation se doivent d'être réalisés au préalable de tous travaux d'imperméabilisation des sols (constructions ou création de voiries).

## • ZONES INONDABLES

Le projet est concerné à l'est de la rue des Valautres par une zone inondable du PPRI de la Brue de type zone de précaution Z1.

En dehors du périmètre mais en limite est, le projet jouxte une zone rouge du PPRI de la Brue.

### - Phase exploitation

Compte tenu des aménagements réalisés sur la noue du fossé des Jardins et des imperméabilisations, les débits de pointe seront en augmentation à l'aval de l'opération. Des aménagements devront donc être réalisés afin d'annuler ces impacts.

### - Phase travaux

L'éventuelle implantation des aires de chantier en zone inondable du PPRI ou du PLU pourrait être une source d'accroissement du risque d'inondation.

## - Sur la ressource en eau

### - Phase travaux et phase exploitation

Les superficies concernées par le projet de ZAC (environ 10 hectares) sont négligeables par rapport aux surfaces qui participent à l'alimentation des aquifères concernés par le projet. L'impact quantitatif du projet sur leur alimentation sera donc négligeable aussi bien en phase travaux qu'en phase exploitation.

### - Phase travaux

La réalisation des travaux au niveau de la ZAC nécessitera une alimentation en eau.

## - Sur la qualité des eaux superficielles et souterraines

### - Phase exploitation

Le risque de détérioration de la qualité des eaux réside dans l'utilisation des chaussées de desserte de la future zone d'habitat et de service mais également du fait de la liaison entre les deux routes départementales RD27 et RD27E7. Une pollution chronique peut être ainsi générée, liée à l'émission par les véhicules de poussières et produits toxiques entraînés vers le milieu naturel par les eaux de ruissellement.

Les poussières peuvent avoir un impact mécanique sur les éléments d'hydrographie (colmatage du fond) et un impact biologique (apports de matières organiques difficilement dégradables dans le milieu).

Le lessivage des produits toxiques (métaux lourds, hydrocarbures, etc) accumulés sur la chaussée en période de sécheresse (80 % de la charge est lessivée dans les premières minutes de pluie) peut provoquer une augmentation très forte de la concentration des rejets, susceptibles de causer des dommages sur les milieux voisins.

Les hydrocarbures qui parviennent dans les milieux aquatiques avec les eaux de ruissellement forment un film à la surface qui réduit la capacité de réoxygénation de l'eau, perturbant les cycles biologiques. Il existe également un risque de pollution accidentelle, consécutive à un accident de circulation au cours duquel sont déversées des matières dangereuses. La pollution accidentelle est, par définition, un phénomène aléatoire faisant appel aux concepts de probabilité. Ce type de risque est essentiellement lié au trafic poids-lourds, même s'il peut avoir pour origine un véhicule léger (camionnette, réservoir de voiture, etc).

En application au présent projet de ZAC, soulignons les éléments suivants :

- l'objet même de l'aménagement est peu générateur de pollution (aucune activité industrielle). La fréquentation des logements générera un flux d'eaux usées, et chaque habitation sera raccordée au réseau communal ;

- la desserte de la ZAC pourra entraîner des rejets polluants sur la voirie, tels que fuites d'hydrocarbures, émissions atmosphériques précipitées sur le bitume, etc. La fréquentation du site sera limitée, ce qui limite fortement les risques de rejets polluants. Le caractère résidentiel de la zone limite les apports potentiels de micropolluants organiques et toxiques ; en revanche, la création d'une liaison entre la

RD27 et la RD27E induira un trafic de véhicules légers et de véhicules lourds non négligeable ;

- l'opération ne draine pas la chaussée de la RD27E7 ni de la RD27 (assainissement pluvial indépendant conservé en l'état) supportant un trafic tant de véhicules légers que de poids lourds ;

- les ouvrages de compensation à l'imperméabilisation mis en place permettront d'améliorer la qualité des eaux par simple décantation des matières en suspension (MES) et particules adsorbées (les micropolluants étant en majorité fixés sur les particules en suspension) ;

- le fossé des Jardins traversant le périmètre d'étude est un fossé pluvial en eau uniquement lors d'épisodes pluvieux d'intensité significative. L'évacuation des eaux pluviales vers les autres cours d'eau du secteur (hors emprise de la ZAC - cours d'eau temporaires) s'effectuera par le biais de fossés pluviaux et après rétention des eaux dans le dispositif de compensation à l'imperméabilisation.

Il est à noter que les eaux usées de la ZAC seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. De plus, il n'est prévu aucun assainissement autonome ou puits d'infiltration des eaux pluviales dans le cadre de l'opération.

**Au regard de ces éléments, le risque de pollution chronique et accidentelle des eaux superficielles et souterraines s'avère limité, mais non nul.**

#### *- Phase travaux*

Les travaux d'aménagement de la ZAC des Horts de Vernis sont susceptibles d'entraîner des perturbations sur la qualité des eaux superficielles et souterraines du fait :

- des installations de chantier qui peuvent engendrer une production de produits polluants (hydrocarbures, rejets organiques, MES, etc) ;

- de rejets provisoires qui sont de plusieurs types :

- rejets bruts de Matières en Suspension (MES) liés à l'activité du chantier lui-même (lessivage des zones terrassées, affouillements de sol) ;

- rejets d'exhaure (fouille, etc) ;

- rejets sanitaires (eaux usées) ;

- rejets d'eaux de lavage ;

- des déchets : déchets inhérents au projet (déblais de terrassement, matériaux de démolition, sols pollués), déchets de chantier (emballages, chutes, excédents de produits, etc) ;

- de pollutions accidentelles : elles peuvent provenir de déversements d'hydrocarbures, de produits chimiques, de bitume, d'huiles de décoffrage, de laitance de béton, de peintures, de résidus de grenaille-

ge, sablage, etc ; elles peuvent survenir lors de mises en oeuvre, de chargements, de transports, de stockages, d'entretiens des véhicules, de nettoyages, d'accidents de circulation, de négligences, etc.

**Au regard de la vulnérabilité des eaux superficielles et souterraines à la pollution, une attention particulière vis-à-vis du risque de pollution devra être prise en compte en phase chantier.**

### Sur le milieu naturel

#### **- Sur la faune et sur la flore**

Les impacts du projet sont de trois types :

- impacts directs temporaires générés lors de la phase de travaux mais réversibles à plus ou moins long terme ;
- impacts directs permanents (liés aux emprises directes des aménagements) ; il s'agit d'impacts irréversibles de la phase de travaux ;
- impacts indirects (impacts résultants de modifications liées aux aménagements réalisés, mais non directement des travaux).

#### *- Impacts directs temporaires liés aux travaux*

Ils sont liés :

- à l'emprise au sol des travaux,
- aux pollutions accidentelles,
- aux dépôts de poussières ,
- à la mise en suspension de particules fines et du sol,
- aux perturbations du cycle biologique des espèces animales.
- Impacts directs permanents

L'implantation de la ZAC aura pour conséquence directe la destruction des espèces végétales au droit des emprises du projet. Cette destruction d'habitat induira la réduction de l'abondance voire du nombre d'espèces animales. Toutefois, **ces impacts pourront être compensés par la création de nouveaux espaces végétalisés** au sein de la ZAC et du secteur «Entrée Sud» : coulée verte, frange végétale sud, bassins de rétention, jardins, haies et clôtures végétales.

#### *- Impacts indirects permanents*

Ces impacts concernent les conséquences, hors travaux, une fois la ZAC achevée et donc opérationnelle.

Avec la réalisation de la ZAC, une augmentation des charges polluantes liée à l'augmentation du trafic routier est attendue.

Les impacts liés à l'éclairage public propre à la ZAC sont également à souligner (pollutions lumineuses nocturnes).

**Globalement, en évitant les zones naturelles existantes (fourrés, friches et bois de frênes) dans les parties ouest de la zone d'étude («Le Pouget» et «Les Violettes»), les incidences du projet sont minorées.**

#### **- Incidences pressenties sur les espèces ayant justifié la désignation de la ZPS «Plaine de Fabrègues-Poussan» n°FR9112020**

La seule espèce mentionnée dans la ZPS et observée sur la zone d'étude est l'Alouette lulu. Le tableau ci-dessous présente les incidences du projet sur les populations de cette espèce.

## Analyse des incidences du projet sur l'Alouette lulu

Espèce	Durée et type d'incidence	Nature de l'incidence	Évaluation de l'incidence sur les populations			
			ZPS	Région	France	Europe
Alouette lulu	Temporaire direct	IO1 : destruction d'individus d'espèces protégées	Moyenne	Négligeable	Négligeable	Négligeable
	Permanent direct	IO2 : destruction/altération d'habitats de reproduction	Faible	Négligeable	Négligeable	Négligeable
		IO3 : destruction/altération de zones d'alimentation	Faible	Négligeable	Négligeable	Négligeable
		IO4 : dérangement de l'espèce lors du fonctionnement des logements	Faible	Négligeable	Négligeable	Négligeable

Si le couple de l'espèce a été identifié hors de la zone d'étude, les individus du couple pourraient tout de même fréquenter la zone de projet et nidifier dans les parcelles ouvertes disposant de linéaires arborés/arbustifs lors des prochaines saisons de reproduction. Il a été estimé que le couple présent n'appartenait pas à la ZPS mais pouvait être en lien de manière indirecte avec la population de cette dernière. C'est pourquoi, **le risque de destruction d'individus appartenant à la ZPS a été jugé comme moyen.**

**La destruction/altération d'habitats de reproduction et d'alimentation de l'espèce a été jugée faible pour les populations d'Alouette lulu appartenant à la ZPS** au regard du peu de surfaces favorables à l'espèce impactées par le projet urbain, comparativement aux nombreux milieux ouverts similaires, voire de meilleure qualité, disponibles au sein de la ZPS.

Enfin, **le dérangement des individus d'Alouette lulu appartenant à la ZPS a également été jugé faible** au regard de l'éloignement de cette dernière vis-à-vis du projet d'urbanisation.

**Le Busard cendré et le Circaète Jean-le-Blanc** n'étant pas nicheurs sur la zone concernée par le projet urbain, les incidences de destruction d'individus d'espèces protégées ainsi que la destruction/altération d'habitats de reproduction ont été jugées nulles.

Ces espèces, comme beaucoup de rapaces, bénéficient d'un large rayon d'action pour leur recherche alimentaire (rayon d'action du Circaète Jean-le-Blanc : 13 000 à 31 000 hectares ; le Busard cendré chasse généralement entre 5 et 10 kilomètres autour de son nid). Ainsi, au vu de la faible surface impactée face à la taille importante des territoires de chasse de ces espèces, mais également du fait de la disponibilité en milieux de qualité équivalente voire supérieure au sein de la ZPS, **l'incidence est jugée négligeable pour les populations de la ZPS de ces deux espèces.**

Enfin, la mise en place de logements sur ce secteur ne devrait pas provoquer de dérangements supplémentaires pour les populations de ces espèces appartenant à la ZPS qui pourront continuer à chasser dans les milieux ouverts attenants. Ainsi, **cette incidence a été jugée négligeable pour les populations de ces deux rapaces appartenant à la ZPS.**

Les platanes situés au nord de la zone d'emprise sont favorables à la nidification d'un couple de **Rollier d'Europe** n'appartenant pas à la ZPS ; ainsi, **aucune incidence de destruction d'individus ou de destruction/altération d'habitats de reproduction n'est à prévoir sur les populations de cette espèce appartenant à la ZPS.**

Aucun individu de Rollier d'Europe n'a été observé cette année mais des individus de la population de la ZPS pourraient fréquenter les zones ouvertes de la zone de projet pour s'alimenter. Cependant, **l'incidence de destruction/altération de zones d'alimentation a été jugée faible** au regard des nombreux milieux ouverts également favorables, disponibles au sein de la ZPS.



Enfin, le dérangement des individus de Rollier d'Europe appartenant à la ZPS a également été jugé faible au regard de l'éloignement de cette dernière vis-à-vis du projet d'urbanisation.

Le tableau suivant résume l'évaluation des effets du projet de ZAC sur les espèces ayant justifié la désignation de la ZPS «Plaine de Fabrègues-Poussan».

**Aucune incidence significative n'est à signaler pour les espèces de la ZPS.**

**Tableau récapitulatif des incidences du projet sur les différentes espèces inscrites dans le FSD de la ZPS "Plaine de Fabrègues-Poussan"**

Espèce	Présence sur la zone d'étude (avérée, potentielle ou non potentielle)	Intérêt de la zone d'étude pour la population de la ZPS	Synthèse de l'évaluation de l'incidence sur la population de la ZPS
Alouette lulu	Avérée	Faible	Faible
Bruant ortolan	Non potentielle	Nul	Nulle
Busard cendré	Potentielle	Faible	Négligeable
Circaète Jean-le-Blanc	Potentielle	Faible	Négligeable
Outarde canepetière	Non potentielle	Nul	Nulle
Pie-grièche à poitrine rose	Non potentielle	Nul	Nulle
Pipit rousseline	Non potentielle	Nul	Nulle
Rollier d'Europe	Potentielle	Faible	Faible

### - Sur le paysage

Les effets du projet de ZAC sur le paysage découlent de deux niveaux de perceptions (effets cumulatifs) :

- la transformation d'un espace naturel agricole en un espace bâti ; ces effets directs liés à l'urbanisation du site seront ressentis différemment :

ils peuvent être perçus plus ou moins négativement, soit sous l'angle de la «disparition» d'un espace naturel (terrains en friches), soit sous l'angle de «l'éruption» de constructions nouvelles ;

- la modification des perceptions visuelles en entrée de village, en particulier depuis les RD27E7 (rue de Valautres) et depuis la RD185E1 (Voie Domitienne) ; l'urbanisation du site aura pour effet de fermer partiellement des vues qui sont en l'état actuel très ouvertes avec une grande profondeur de champ (vignes en premier plan, village de Saussan et ligne du relief lointain en arrières-plans) ;

- la modification des perceptions visuelles depuis les habitations riveraines des lotissements «Les Consorts Blancs» et «Le Clos de Vernis» situées en limite nord du projet ; là encore, les perceptions seront modifiées par le «rapprochement» du front bâti et donc la fermeture partielle des vues.

Pour préciser et apprécier objectivement ces impacts, plusieurs éléments sont à noter :

- les distances entre les premières constructions de la ZAC et les différents points de vue sensibles sont suffisantes pour limiter l'impact visuel :

- 200 mètres environ depuis l'angle est (au croisement entre les RD27E7 et RD185E1),
- 30 mètres environ avant le croisement entre la RD27E7 prolongée et la rue de Valautres,
- 50 mètres avec les constructions riveraines du fossé des Jardins ;

---

**- le traitement paysager de la ZAC permettra de réduire et de compenser l'impact visuel des nouvelles constructions :**

- depuis l'angle est (entrée de Saussan depuis la RD27E7) avec le bassin de rétention paysager et la frange végétale,
  - depuis la Voie Domitienne avec le traitement paysager de la frange sud de la ZAC,
  - depuis la rue de Valautres avec les bassins de rétention paysagers et la coulée verte,
  - depuis les lotissements existants situés au nord de la ZAC avec le traitement paysager de la noue (coulée verte) ;
- les nouvelles «proximités visuelles de voisinage » sont très limitées eu égard à l'importance de l'opération (14 nouvelles constructions pour 10 constructions existantes) ;
- le nouveau front bâti (petit immeuble collectif en R+1+attique) prévu à l'extrémité ouest de la ZAC (face à la rue du Colombier et au giratoire de Pascaou) permet d'affirmer et de structurer l'entrée du village (effet positif) ;
- les éléments de végétation les plus remarquables présents sur le site, le talus boisé au sud-ouest, le rideau d'arbres du fossé des Jardins et le frêne situé en bordure de la rue de Valautres, sont préservés ;
- le muret de pierre situé en bordure de la rue de Valautres est conservé.

## SYNTHÈSE DE L'APPRÉCIATION DES EFFETS AVANT MESURES RÉDUCTRICES

Effets <sup>56</sup>		Appréciation
<b>Milieus naturels</b>	Emprise des travaux et risques liÉS (pollutions accidentelles, poussières, mise en suspension de particules fines)	<b>Incidences moyennes</b>
	Emprise du projet	<b>Incidences moyennes</b>
	Cycles biologiques	<b>Incidences faibles</b>
	ContinuitÉS Écologiques	<b>Incidences faibles</b>
	Site NATURA 2000 proche	<b>Incidences faibles</b>
<b>Espaces agricoles</b>	ActivitÉS agricoles sur le site	<b>Incidences faibles</b>
	Fonctionnement des exploitations agricoles	<b>Incidences faibles</b>
<b>Risque "inondation" et "ruissellement pluvial"</b>	Fonctionnement hydraulique	<b>Incidences fortes</b>
	Risque "inondation"	<b>Incidences faibles</b>
<b>SantÉ humaine</b>	Bruit	<b>Incidences moyennes</b>
	Pollution de l'air	<b>Incidences faibles</b>
	Nuisances et pollutions (en phase travaux)	<b>Incidences moyennes</b>
<b>Ressource en eau</b>	Usages de l'eau (quantitatifs)	<b>Incidences fortes</b>
	Pollution de l'eau	<b>Incidences faibles</b>
	Emprise des travaux et risques liÉS (pollutions accidentelles)	<b>Incidences moyennes</b>
<b>Paysage et patrimoine</b>	Topographie et ÉLÉments remarquables du site	<b>Incidences faibles</b>
	Perception du projet	<b>Incidences moyennes</b>
	Relation avec les ÉLÉments du patrimoine environnant	<b>Incidences faibles</b>
<b>Fonctionnement urbain</b>	Trafic routier sur les principales voies d'accès	<b>Incidences moyennes</b>
	DÉplacements non motorisÉS	<b>Incidences fortes</b>
	Besoins en Équipements urbains	<b>Incidences moyennes</b>
	Besoins en Équipements VRD	<b>Incidences moyennes</b>



**- Mesures relatives au fonctionnement hydraulique et à la protection de la ressource en eau**

• ZONES INONDABLES

*- Phase exploitation*

Concernant les lots situés au-delà de la rue des Valautres, les constructions se feront obligatoirement sur vide sanitaire avec une hauteur de plancher de +0,30 mètres au-dessus du terrain naturel.

Afin de palier à l'augmentation des débits de pointes suite au recalibrage de la noue du fossé des Jardins et aux imperméabilisations, le maître d'ouvrage de l'opération se doit de compenser cet impact au travers :

- des bassins de rétention d'un volume total de 10 200 m<sup>3</sup>,
- du cloisonnement de la noue du fossé des Jardins afin d'écrêter les débits de pointe provenant des ruissellements périphériques (2 500 m<sup>3</sup>).

*- Phase travaux*

En phase chantier, par mesure de précaution, il conviendra d'aménager les aires de chantier et de stationnement des engins hors du zonage du PPRI.

Aucun stockage même temporaire de matériaux issus des terrassements ne sera autorisé dans les zones inondables.

La zone inondable devra être visuellement délimitée (piquetage) et aucun stockage de matériaux, matériel ou engins n'y sera autorisé. Ce point sera spécifié sur le plan d'exécution des travaux.

• ÉCOULEMENT DES EAUX

*- Phase exploitation*

En vue de compenser l'imperméabilisation des sols, des mesures de réduction des effets du projet sur l'écoulement des eaux devront être mises en oeuvre.

Le projet prévoit de limiter les surfaces imperméabilisées ainsi que la mise en place de différents ouvrages de rétention afin de compenser l'impluvium généré par l'augmentation des superficies imperméabilisées, limitant ainsi le rejet vers l'aval.

Ces ouvrages de compensation à l'imperméabilisation sont intégrés au projet et représentent 10 200 m<sup>3</sup> qui sont répartis en 3 bassins de rétention. Ils respectent les prescriptions de la MISE de l'Hérault :

- un volume de rétention minimum de 120 l/m<sup>2</sup> imperméabilisés,
- un débit de fuite global des bassins de compensation compris entre le débit biennal et le débit quinquennal en état actuel avant aménagement.

Le parti pris d'aménagement pour ces ouvrages est une végétalisation afin d'assurer leur intégration paysagère.

Au niveau hydraulique, les dimensions de la noue permettent d'éviter les débordements jusqu'à une occurrence minimale de 100 ans.

Toutefois, le recalibrage du fossé des Jardins entraînerait une augmentation des débits à l'aval de l'opération (BV2) sans la noue de rétention. Elle serait de près de 40 % des débits pour l'occurrence 30 ans avec 10,3 m<sup>3</sup>/s en situation projet sans noue contre 7,2 m<sup>3</sup>/s en situation actuelle.

Compte tenu de son cloisonnement, elle possède un volume utile de 2 500 m<sup>3</sup> qui permet d'écrêter les débits pointes : 6,7 m<sup>3</sup>/s en situation projet avec la noue contre 7,2 m<sup>3</sup>/s en situation actuelle pour l'occurrence 30 ans à l'exutoire de l'opération.

Avec les aménagements projetés de la noue, les débits de pointe en situation projet sont donc bien inférieurs à ceux de l'état actuel et les incidences du projet peuvent donc être considérés comme nulles.

### - Phase travaux

Comme pour tout chantier, les aménagements de compensation seront mis en place au préalable à la construction des bâtis et de l'imperméabilisation des sols afin de limiter toute perturbation des écoulements.

#### • RESSOURCE EN EAU

### - Phase travaux et phase exploitation

L'impact quantitatif du projet sur l'alimentation en eau des aquifères concernés par le projet étant négligeable aussi bien en phase travaux qu'en phase exploitation, aucune mesure d'évitement, de réduction et de compensation n'est à envisager.

### - Phase travaux

L'alimentation en eau du chantier sera effectuée soit par un branchement sur les réseaux de distribution de la commune, soit par la mise en place d'une citerne. En aucune façon, des prélèvements dans les aquifères en présence ne seront mis en place. **Il s'agit d'une mesure d'évitement d'impact.**

Concernant la réalisation des déblais d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres pour la mise en place des bassins de compensation est et nord au niveau des formations alluviales, il n'est, a priori, pas à craindre de drainage de l'aquifère alluvial qui devrait se trouver à quelques mètres de profondeur sous le sol. On recommandera cependant de réaliser les travaux en période de basses eaux afin d'éviter toute remontée de nappe. Dans le cas où de telles venues d'eaux seraient observées lors de la réalisation de ces bassins, elles devront être évacuées vers le réseau hydrographique superficiel après décantation.

Une fois les bassins est et nord creusés, ils seront étanchés avant la poursuite des travaux afin d'éviter toute remontée de nappe dans ceux-ci.

#### • QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

### - Phase exploitation

L'ensemble des mesures préconisées consiste en des mesures de réduction d'impact.

Afin de limiter le risque de pollution accidentelle, le réseau d'assainissement et de drainage des plateformes nouvellement aménagées sera conçu de manière à assurer le traitement et le confinement d'une pollution accidentelle.

Un dispositif d'obturation (vanne martelière ou équivalent) installé à la sortie des ouvrages de compensation à l'imperméabilisation permettra de retenir par temps sec une éventuelle pollution accidentelle au sein des bassins de compensation. Les polluants pourront alors être pompés et évacués vers des centres de traitement appropriés. Ce dispositif permet de minimiser fortement les risques de contamination des eaux superficielles et souterraines.

Les ouvrages de compensation à l'imperméabilisation seront équipés en sortie d'un ouvrage de vidange avec un orifice de fuite protégé par un dégrilleur et une cloison siphonide permettant de piéger une grande partie des surnageants.

Les ouvrages de compensation implantés sur les formations alluviales seront étanchés : les eaux pluviales ne pourront s'infiltrer dans les eaux souterraines qu'à partir de leur restitution vers le ruisseau de la Brue : le transfert dans les dispositifs de compensation permettra de retenir une éventuelle pollution accidentelle et d'abattre une pollution chronique.

Ainsi, aucun rejet diffus, non contrôlé, ne sera effectué au droit de la ZAC.

L'ensemble de ces mesures seront détaillés dans le cadre du dossier réglementaire au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement (dossier «loi sur l'eau») afin de s'assurer que les eaux de ruissellement de l'opération ne contribuent pas à une dégradation des eaux superficielles et souterraines.

## - Phase travaux

En phase travaux, afin de préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines, des mesures de précautions habituelles de chantier seront appliquées :

- période d'intervention hors période pluvieuse ;
- vérification et contrôle du matériel et des engins de chantier ;
- utilisation de bacs de rétention pour le stockage des produits polluants ;
- réalisation des opérations de vidange, nettoyage, entretien, réparation et de ravitaillement des engins et du matériel, exclusivement sur des aires de chantier étanches réservées ;
- stockage des huiles et des carburants réalisés sur des aires étanches abritées de la pluie ;
- élaboration d'un plan d'intervention en cas de pollution accidentelle.

Notons que les bassins de compensation à l'imperméabilisation est et nord devront être étanchés au préalable à la poursuite des travaux afin d'éviter tout risque d'infiltration et d'entraînement de pollution vers les alluvions du ruisseau de la Brue et de la Mosson.

## - Mesures de réduction ou de suppression des impacts sur l'environnement naturel

### • MESURE RELATIVE À LA PROTECTION DE L'ALOUETTE LULU

Cette mesure découle de l'évaluation des incidences du projet de ZAC sur le site NATURA 2000. Il a été identifié la présence, sur la zone d'étude, de l'Alouette lulu *Lullula arborea* mentionnée dans le FSD de la ZPS.

La menace la plus importante qui pèse sur l'Alouette lulu est la destruction possible des pontes/nichées lors des travaux nécessaires à la mise en place des logements sur la zone de projet. Afin de réduire l'incidence de destruction d'individus, il est donc prévu de ne pas réaliser les travaux lourds (terrassement, défrichage, coupe d'arbres mûres, etc) en période de reproduction de cette espèce, soit du 1er mars au 31 juillet.

Cette mesure permettra de réduire de manière significative l'incidence de destruction d'individus d'Alouette lulu appartenant indirectement à la ZPS (la population de la ZPS n'étant pas directement touchée). Avec le respect de cette mesure, aucune incidence résiduelle n'est à prévoir pour cette espèce.

### • MESURES RELATIVES À LA RÉDUCTION DES IMPACTS SUR LES HABITATS NATURELS ET SUR LES ESPÈCES PROTÉGÉES ET/OU PATRIMOINIALES

Afin que le projet de ZAC s'intègre bien dans son environnement naturel proche et que les fonctionnalités écologiques actuelles soient le moins perturbées, il est convenu de préserver les linéaires arborés existants et de les intégrer dans le projet d'aménagement (coulée verte et continuité écologique). Avec cette mesure, le projet de ZAC permettra de préserver certains habitats favorables à la faune et d'intégrer des axes de déplacements pour la faune au sein de l'urbanisation future.

Il est également prévu de respecter un calendrier lors de la phase de travaux lourds (débroussaillage et terrassement des sols) afin d'éviter le plus possible la destruction d'espèces en périodes de reproduction ou d'hivernage (avifaune).

## SYNTHÈSE DE L'APPRÉCIATION DES EFFETS APRÈS MESURÉS RÉDUCTRICES OU COMPENSATOIRES

	<i>Effets<sup>70</sup></i>	<i>Appréciation</i>
<b>Milieux naturels</b>	Emprise des travaux et risques liés (pollutions accidentelles, poussières, mise en suspension de particules fines)	<b>Incidences faibles</b>
	Emprise du projet	<b>Incidences moyennes</b>
	Cycles biologiques	<b>Incidences faibles</b>
	Continuités Écologiques	<b>Incidences faibles</b>
	Site NATURA 2000 proche	<b>Incidences faibles</b>
<b>Espaces agricoles</b>	Activités agricoles sur le site	<b>Incidences faibles</b>
	Fonctionnement des exploitations agricoles	<b>Incidences faibles</b>
<b>Risque "inondation" et "ruissellement pluvial"</b>	Fonctionnement hydraulique	<b>Incidences faibles</b>
	Risque "inondation"	<b>Incidences faibles</b>
<b>Santé humaine</b>	Bruit	<b>Incidences moyennes</b>
	Pollution de l'air	<b>Incidences faibles</b>
	Nuisances et pollutions (en phase travaux)	<b>Incidences faibles</b>
<b>Ressource en eau</b>	Usages de l'eau (quantitatifs)	<b>Incidences moyennes</b>
	Pollution de l'eau	<b>Incidences faibles</b>
	Emprise des travaux et risques liés (pollutions accidentelles)	<b>Incidences faibles</b>
<b>Paysage et patrimoine</b>	Topographie et Éléments remarquables du site	<b>Incidences faibles</b>
	Perception du projet	<b>Incidences moyennes</b>
	Relation avec les Éléments du patrimoine environnant	<b>Incidences faibles</b>
<b>Fonctionnement urbain</b>	Trafic routier sur les principales voies d'accès	<b>Incidences faibles</b>
	Déplacements non motorisés	<b>Incidences faibles</b>
	Besoins en Équipements urbains	<b>Incidences faibles</b>
	Besoins en Équipements VRD	<b>Incidences faibles</b>

## IV - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

L'ordonnance du 5 janvier 2012 procède à une redéfinition de l'architecture générale des régimes d'évolution des P.L.U., qui peut désormais se présenter ainsi :

- Les changements substantiels, qui affectent des éléments essentiels du document, imposent de recourir à la révision ;
- Les autres évolutions, moins conséquentes, relèvent quant à elles du régime de la modification;
- Les transformations qui sont rendues nécessaires par un acte ou une norme extérieure au document, telles que la déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet, sont réglées par la procédure de mise en compatibilité.

Les présentes adaptations du document d'urbanisme rentrent dans le champ de la procédure de modification «normale» définie à l'article L.123-13-2 du code de l'urbanisme, modifié par la loi ALUR, qui précise qu'elle doit être mise en oeuvre dès lors qu'elle a pour effet :

*«1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; ».*

Avec l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 (ZAC «des Horts de Vernis» et secteur «Entrée Sud»), **la présente modification permet une majoration de plus de 20% des possibilités de constructions dans les secteurs concernés.** Les autres modifications sont mineures (adaptations réglementaires, suppression d'emplacements réservés...).

L'ensemble des modifications ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD. Aucune modification ne concerne la réduction d'un espace boisé classé, la réduction d'une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou n'induit de graves risques de nuisance.



## Plan Local d'Urbanisme

### 1.1 - LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

SEPTEMBRE 2011

Elaboration du P.O.S. approuvée le 21/04/1978  
1ère révision approuvée le 30/11/1985  
2ème révision approuvée le 20/05/1992  
3ème révision approuvée le 07/07/1995

FRANCE
LANGUEDOC ROUSSILLON
HERAULT
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER
COMMUNE DE SAUSSAN

#### 4ème REVISION DU P.O.S. ET TRANSFORMATION EN P.L.U. :

- Prescrite par D.C.M. du : 06 septembre 2001
- Arrêtée par D.C.M. du : 16 février 2010
- Approuvée par D.C.M. du : .....

Document conforme à l'original approuvé  
par délibération du conseil municipal  
du : 08 NOV. 2011

**Michel LANDIER**  
Maire



information & TERRITOIRES

SARL au capital de 7800 euros

Le Richelieu  
32, Avenue G. Clémenceau  
34000 MONTPELLIER

tél : 04.67.794.728.

n° SIRET : 422 471 003 00034 Code NAF : 7112B  
RCS MONTPELLIER

partenaire (s)



Services et Plans Informatisés  
SPI-GRAPHIC  
300, rue du Faubourg du Nord  
34130 MAUGUIO  
Tél : 04.67.12.04.63.

PRÉFECTURE DE L'HERAULT  
ARRIVEE LE:  
28 NOV. 2011  
BUREAU DU COURRIER



## SOMMAIRE

Présentation de l'étude.....	4
Introduction au développement durable.....	5
Situation - Données de cadrage - Contexte institutionnel.....	6
<b>I - LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL (D'hier à aujourd'hui).....</b>	<b>8</b>
<b>1. Aspects environnementaux (géographiques et écologiques).....</b>	<b>9</b>
• La topographie.....	9
• L'hydrographie.....	12
• La nature du sous-sol.....	14
• Le couvert végétal.....	15
<b>2. Aspects sociaux et culturels.....</b>	<b>16</b>
• Origines de l'établissement humain.....	16
• Histoire et appartenance identitaire.....	16
• Le peuplement et son évolution.....	17
• Le patrimoine culturel bâti.....	17
<b>3. Aspects économiques et d'échanges.....</b>	<b>21</b>
• Les flux d'échanges.....	21
• Les ressources locales.....	21
• Les grandes infrastructures.....	22
<b>II - LA COMMUNAUTÉ HUMAINE ET SON TERRITOIRE (Aujourd'hui).....</b>	<b>23</b>
<b>1. Aspects environnementaux (agricoles, urbains, paysagers).....</b>	<b>24</b>
• Les terres cultivées.....	24
• La structure urbaine.....	26
• La trame viaire.....	26
• Les espaces publics.....	28
• Le paysage.....	33

<b>2. Aspects sociaux et culturels</b> .....	50
• La population.....	50
• L'habitat.....	52
• Les équipements publics ou d'intérêt public.....	55
• Les transports collectifs.....	57
<b>3. Aspects économiques et d'échanges</b> .....	58
• La population active.....	58
• Le tissu économique.....	61
<b>III - LA DYNAMIQUE DU MILIEU (D'aujourd'hui à demain)</b> .....	63
<b>1. Aspects environnementaux (écologiques, agricoles, urbains)</b> .....	64
• Le climat.....	64
• Les risques et leur gestion.....	64
• La qualité des milieux.....	66
• Les rejets dans le milieu naturel .....	69
• Les équilibres écologiques .....	71
• L'évolution des cultures agricoles.....	76
• Accessibilité et déplacements.....	77
• Perspectives de développement et de renouvellement urbain.....	78
<b>2. Aspects sociaux et culturels</b> .....	80
• La dynamique sociale et associative.....	80
• La situation des agriculteurs.....	80
<b>3. Aspects économiques et d'échanges</b> .....	82
• L'évolution de l'agriculture.....	82
• L'évolution des exploitations agricoles.....	84
• Les projets d'infrastructures.....	87

## Présentation de l'étude

La présente étude est la première phase du processus de révision du Plan Local d'Urbanisme (anciennement Plan d'occupation des Sols) de la commune de Saussan. Il s'agit d'un diagnostic du territoire et du milieu environnemental.

Cette étude a été élaborée dans le cadre d'une méthodologie mise en place par l'agence inTER dans la double optique :

- d'impulser une véritable prise en compte de la notion de développement durable dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme,
- de se conformer au nouveau cadre législatif français consécutif à l'adoption de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 2 juillet 2003.

L'analyse de la commune a été conduite dans le but de bien distinguer:

- le patrimoine naturel, fruit d'une lente évolution, et culturel, hérité des générations passées,
- le potentiel territorial actuel, fruit d'une transition urbaine en cours qui a constitué la communauté humaine et le cadre de vie que nous voyons aujourd'hui,
- les dynamiques du milieu, les forces qui le façonnent, les mutations en cours,

Si la lecture de cette analyse peut paraître inhabituelle, c'est bien qu'a été privilégiée une présentation fidèle à la méthodologie, c'est-à-dire transversale dans son approche, et nouvelle dans sa considération systématique des trois sphères du développement durable. En effet, chaque partie de l'analyse fait apparaître explicitement les caractéristiques environnementales, socio-culturelles et économiques du milieu.

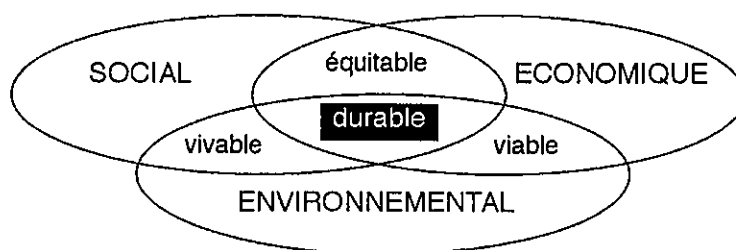
**Ce diagnostic est le résultat d'une analyse fine du territoire communal, d'une synthèse des différentes études existantes et de la prise en compte des informations recueillies lors des réunions thématiques avec les élus, les différents services de l'Etat, les Chambres consulaires et les acteurs locaux.**

## Introduction au développement durable

Depuis 1972, date du premier Sommet des Nations-Unies sur l'Homme et l'Environnement, la notion de développement durable s'est construite par la convergence de différentes évolutions :

- progression de la pensée rationnelle et scientifique,
- prise de conscience de l'unicité et de la fragilité de la Terre,
- préoccupations grandissantes concernant la protection de la nature,
- prise en compte des données de l'environnement, y compris subjectives,
- volonté de maîtrise des mécanismes complexes du développement humain,
- recherches d'articulations entre divers niveaux de prise de décision (du territoire local à la globalité de la planète) et d'un renforcement démocratique.

La définition la plus commune du développement durable est celle d'un «développement social, économique et politique qui répond aux besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire leur propre développement».



Il s'agit, en prenant en compte la durée, nécessaire à tout développement, d'éviter un accident majeur du développement humain, quelle que soit l'échelle d'action, locale ou globale. La nécessité est donc d'anticiper pour que des solutions apportées à nos problèmes aujourd'hui ne soient pas la source de problèmes induits pour demain. Il s'agit donc de prendre des décisions en recherchant systématiquement les opérations triplement gagnantes pour l'économie, le social et l'environnement, et éventuellement d'arbitrer entre ces trois sphères constitutives du développement humain.

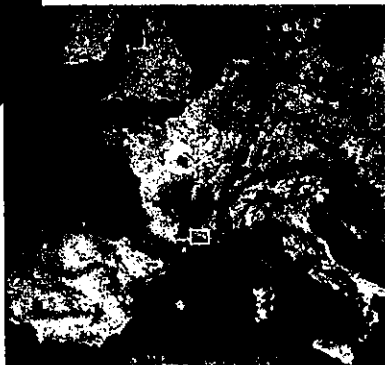
L'environnement est un domaine large qui comprend le respect des principes écologiques, mais aussi le respect des perceptions sensibles (paysage), la qualité du cadre de vie (activités, habitat) ainsi que la préservation de l'héritage culturel (patrimoine, traditions...).

La vie sociale et culturelle est le cœur des sociétés, contribuant à son fonctionnement et au legs d'un patrimoine matériel et immatériel aux générations suivantes.

L'économie est souvent le domaine privilégié par les décisions, par ce qu'à la base de la création des valeurs et richesses. La production et l'échange mettent en relation la société entière, influençant plus ou moins fortement l'environnement.



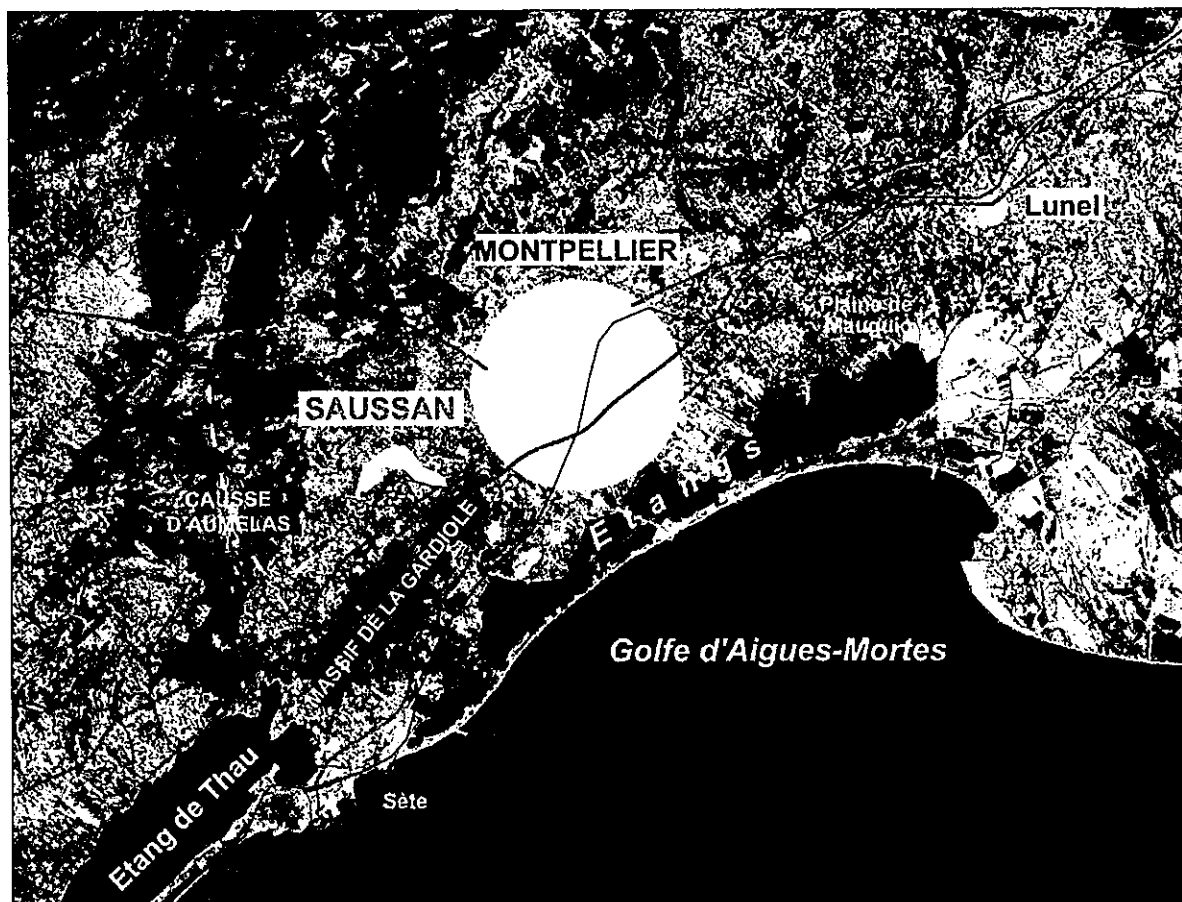
## Situation - données de cadrage



Saussan constitue une communauté humaine regroupant 1508 habitants en 2009.

Son emprise spatiale est de 360 ha dont :

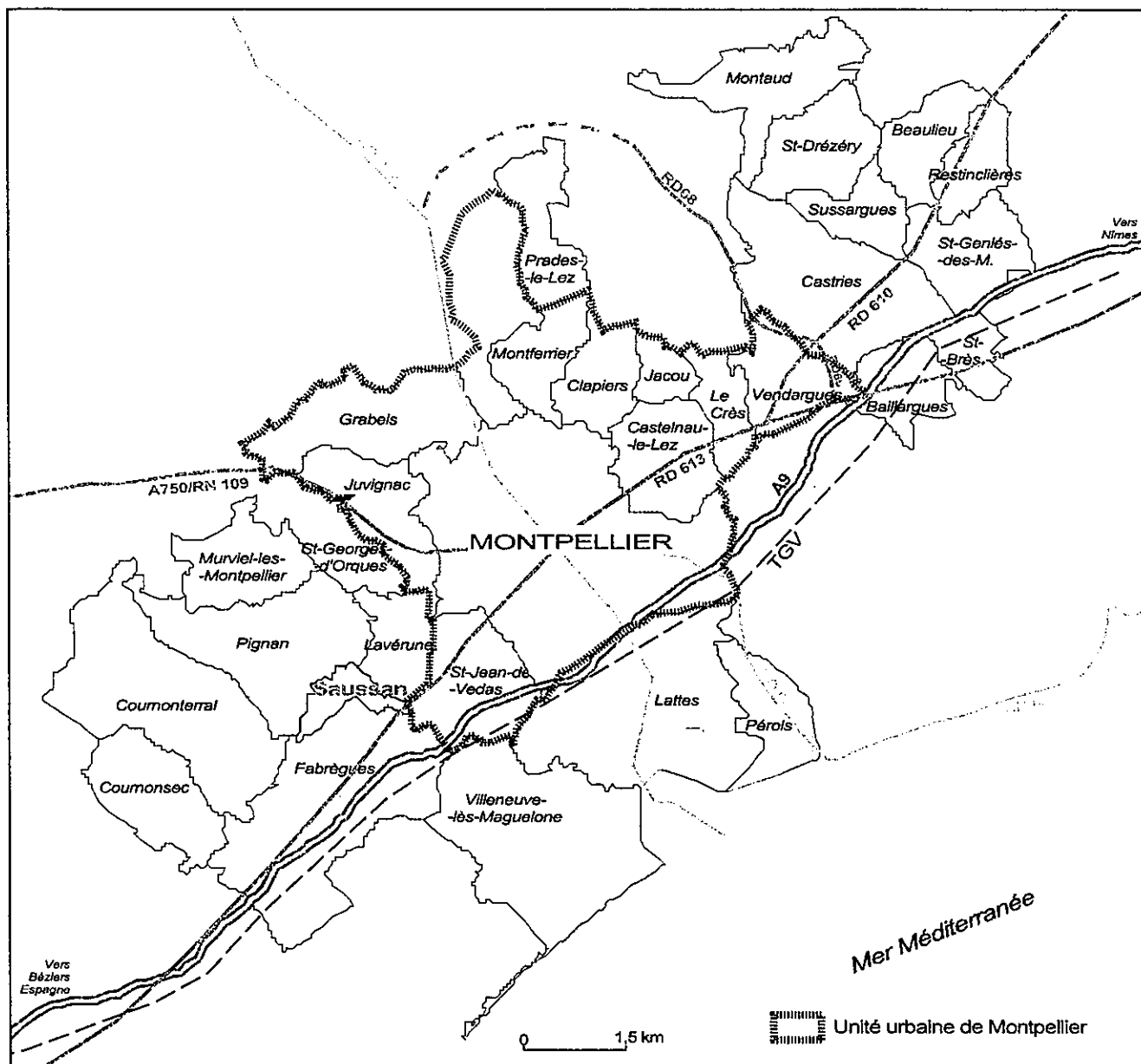
- environ 10 ha d'espace naturel,
- environ 60 ha d'espace urbanisé,
- environ 290 ha de terres agricoles.



La commune de Saussan est une collectivité locale s'inscrivant au sein d'autres entités administratives et institutionnelles :

- la Communauté d'Agglomération de Montpellier,
- le département de l'Hérault,
- la région Languedoc-Roussillon,
- la République française,
- l'Union européenne...

## LE CONTEXTE URBAIN ET ADMINISTRATIF



- Saussan appartient à la communauté d'agglomération de Montpellier composée de 31 communes au 1<sup>er</sup> janvier 2005 regroupant environ 400 000 habitants, ainsi qu'au SIVOM «Entre Vene & Mosson» (dont le siège social est à Pignan) constitué de 8 communes : Murviel-les-Montpellier, Saint-Georges-d'Orques, Pignan, Laverune, Saussan, Courmonterral, Courmonsec et Fabrigues. Il assure notamment les services suivants : fournitures scolaires, cantine scolaire, gens du voyage...

- La commune fait partie en outre du canton de Pignan regroupant les communes de Fabrigues, Courmonsec, Pignan, Courmonterral, Murviel-les-Montpellier et Saint-Georges-d'Orques.

- Saussan fait partie également de l'unité urbaine\* de Fabrigues - au sens de l'INSEE) constituée uniquement de ces deux communes.

\* une ou plusieurs communes sur le territoire desquelles se trouve un ensemble d'habitations qui présentent entre elles une continuité et comportent au moins 2000 habitants.



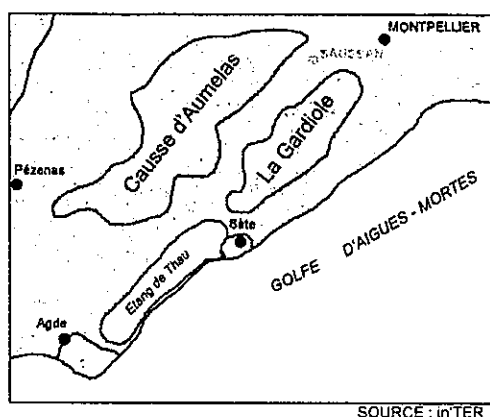
*D'hier à aujourd'hui*

## **LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL**

## Aspects environnementaux

### La topographie et le relief

La commune de Saussan appartient à la vaste plaine viticole, orientée sud-ouest/nord-est, qui s'étend à l'ouest de Montpellier jusqu'à l'étang de Thau. D'une altitude variant de 20 à 70 mètres, elle est délimitée au sud par le massif de la Gardiole qui la domine (220 mètres d'altitude) dans toute sa longueur et «l'isole» de la frange littorale.



Au nord, elle est délimitée par le Causse d'Aumelas caractérisé par une succession de plateaux dont l'altitude varie entre 100 et 250 mètres.

On distingue ainsi trois étages (voir carte «Contexte topographique») :

La plaine, avec une altitude variant d'une dizaine de mètres au sud-est, à une cinquantaine de mètres en limites des contreforts du Causse d'Aumelas. L'inclinaison générale de la pente, relativement faible, se fait donc dans le sens nord-ouest/sud-est, c'est dire de Pignan (40 à 50 mètres d'altitudes) jusqu'au ruisseau du Coulazou (une dizaine de mètres d'altitudes).

Les coteaux, à une altitude variant entre 50 et 100 mètres, avec parfois des secteurs assez abrupts.

Les plateaux, que l'on trouve à des altitudes supérieures à 100 mètres.

Le territoire de Saussan, en forme de croissant, est situé au coeur de la plaine, sans véritables limites physiques.

Malgré l'impression de platitude, le territoire communal présente néanmoins quelques dépressions. Le secteur le plus haut est au sud-ouest, au lieu-dit «Belbezeth», et culmine à 52 mètres.

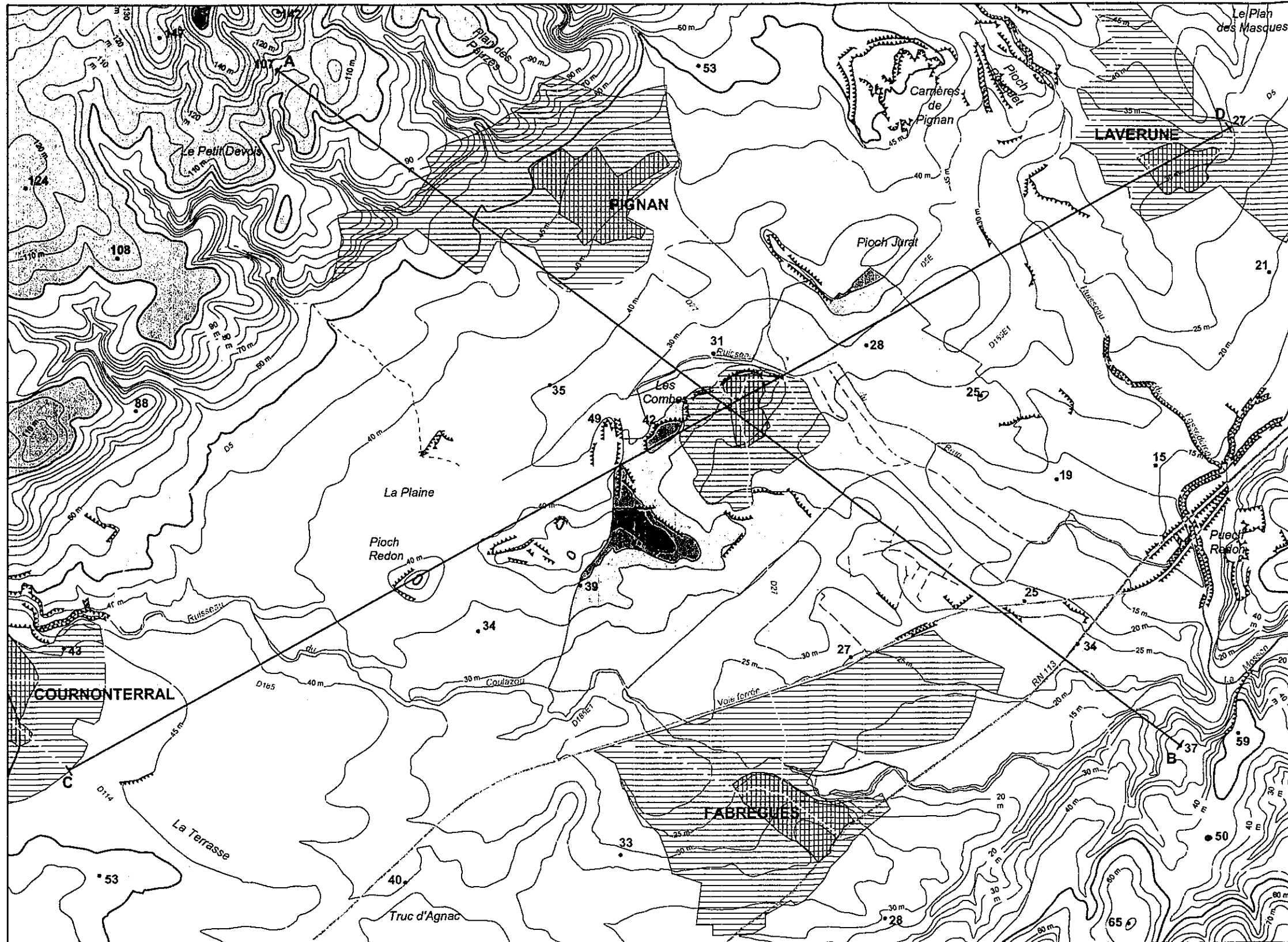
Le second point haut, 42 mètres d'altitude, est situé en bordure du village, à l'ouest, marqué par un talus qui se prolonge et délimite tout le nord-ouest du village et qui correspond au lieu-dit «Les Combes».

Autant l'entrée dans le village par l'est ou le sud-est confirme l'impression générale d'un territoire relativement plat, autant à partir de la RD27 (depuis Pignan), on a la vision d'un village perché.

La troisième dépression correspond au versant du Pioch Jurat culminant à une quarantaine de mètres et délimité au niveau de Saussan par un talus.

C'est le sud-est de la commune qui est le plus plat avec un dénivelé d'une dizaine de mètres seulement depuis La Mosson jusqu'à l'entrée du village (pente moyenne : 0,4%).








SOURCE : carte IGN TOP 25 n° 2743 ET

Topographie

Les trois étages de ce territoire :










-  > à 100 m "Les plateaux"
-  de 50 à 100 m "Les coteaux"
-  < à 50 m "La plaine"

 15 m Courbe de niveau



 Talus

 88 point coté





La topographie de Saussan :

-  de 50 à 55 m
-  de 45 à 50 m
-  de 40 à 45 m
-  de 35 à 40 m
-  de 30 à 35 m
-  de 25 à 30 m
-  de 20 à 25 m
-  de 15 à 20 m
-  de 10 à 15 m


Hydrographie

-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau intermittent

Urbanisation

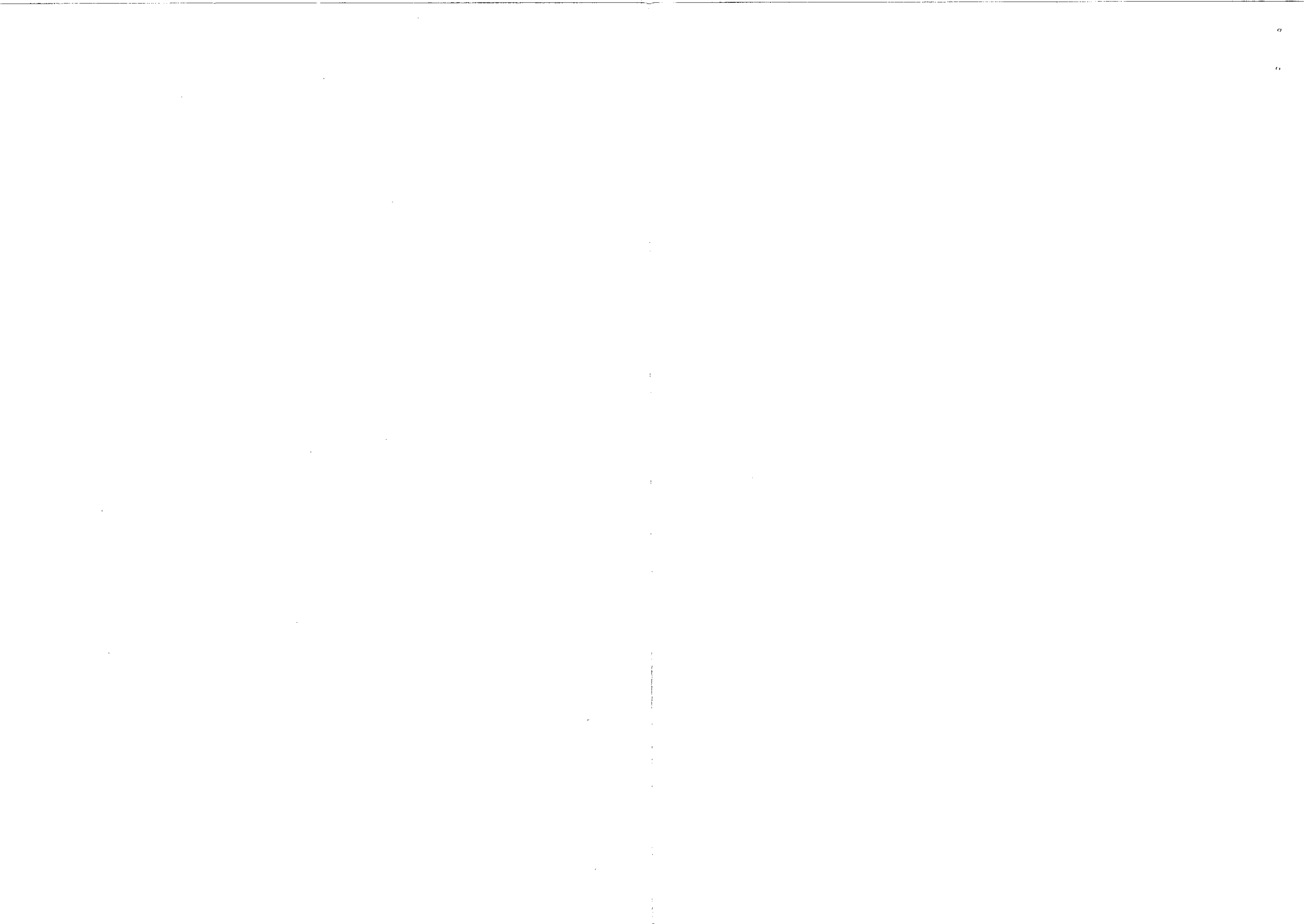
-  Village et son noyau historique
-  Route Nationale
-  Route Départementale
-  Voie de chemin de fer

Divers

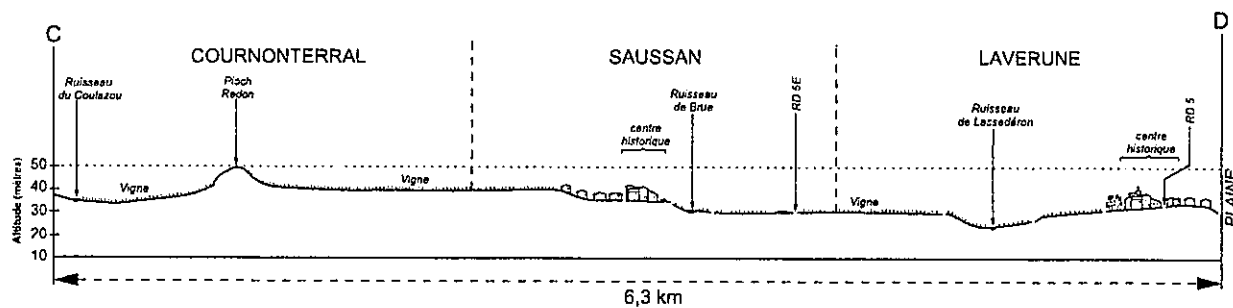
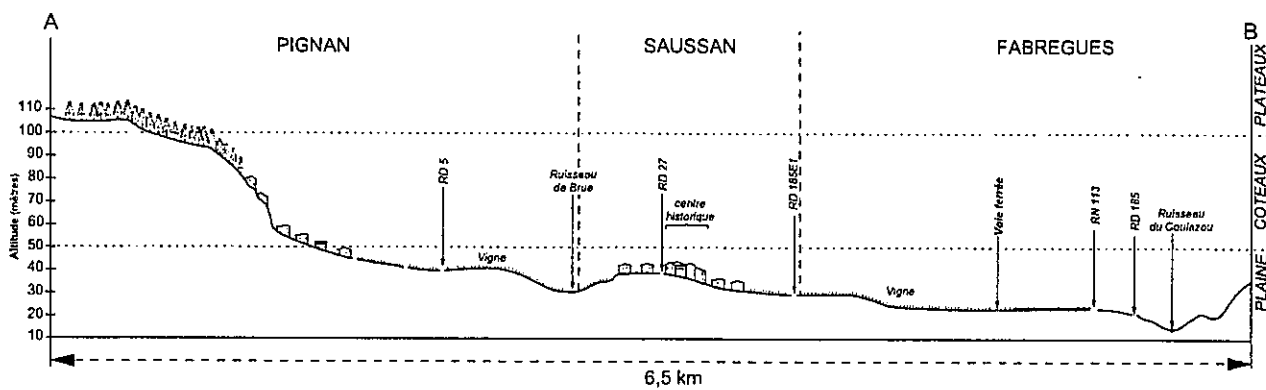
-  Positionnement des coupes topographiques

0 500 m 1 km

Echelle d'origine : 1 : 25 000°



# COUPES TOPOGRAPHIQUES





## L'hydrographie

Le territoire communal est traversé par trois cours d'eau principaux :

- **La Mosson**, qui prend sa source sur la commune de Montarnaud, à une douzaine de kilomètres plus au nord, pour se jeter dans le Lez, à une quarantaine de kilomètres plus bas. Il marque la limite communale avec Saint-Jean-de-Vedas à l'extrémité sud-est de la commune sur environ 600 mètres. Il passe sous le pont de Barre qui permet le passage de la R.N.113.
- **La Brue**, qui traverse la commune du nord au sud-est, en contournant le village. De nombreux cours d'eau intermittents viennent se jeter dans ce ruisseau.
- **Le Coulazou**, qui traverse l'extrémité sud-ouest de la commune. Il passe sous la voie Domitienne qui reste submersible à cet endroit lors de fortes pluies. Il va ensuite rejoindre la Mosson.

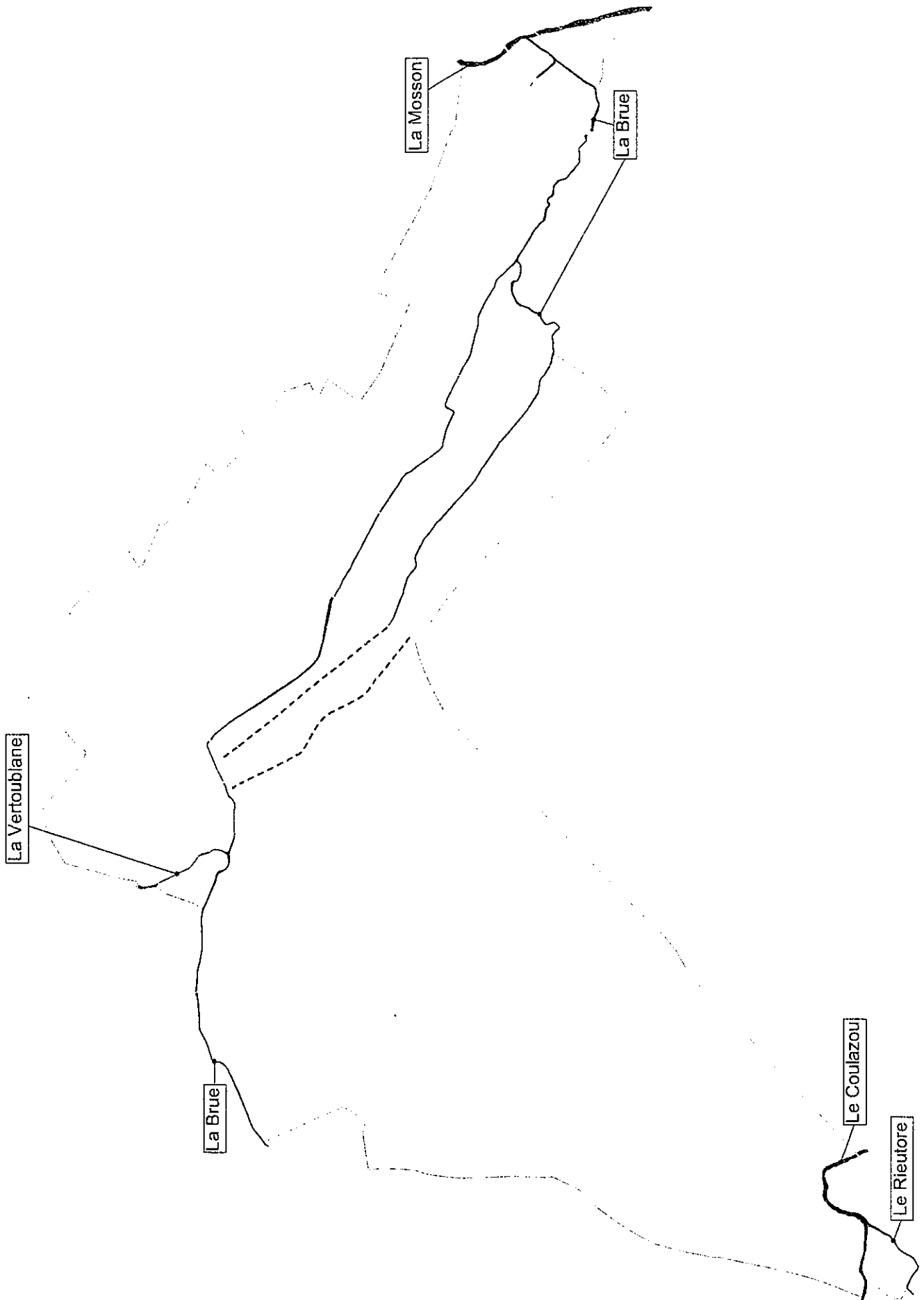
Deux autres cours d'eau viennent se greffer à ce réseau. Il s'agit de :

- **La Vertoublane**, qui arrive à l'extrémité nord, après avoir traversé Pignan, pour se jeter dans le ruisseau de la Brue. Sur la commune, il s'écoule sur environ 300 mètres.
- **Le Rieutore**, cours d'eau intermittent marquant en partie (sur moins de 300 mètres) la limite communale sud-ouest avec Fabrègues, et qui vient se jeter dans le Coulazou

L'ensemble de ce réseau ne concerne que le milieu naturel ou agricole, le ruisseau de la Brue passant en limite nord du village.

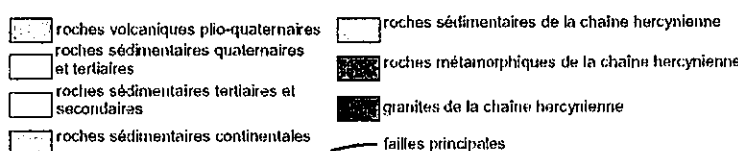
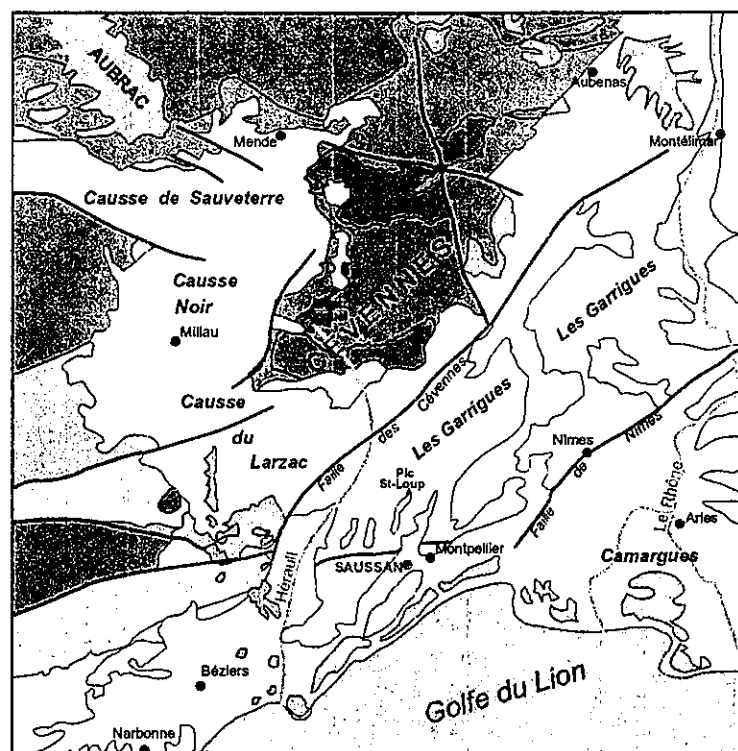
En ce qui concerne la ressource en eau, on recense de nombreuses nappes indépendantes dans toute la plaine.

# RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE





**STRUCTURE GEOLOGIQUE  
DU LANGUEDOC MEDITERRANEEN**



Le territoire de Saussan appartient à la structure géologique du Languedoc méditerranéen. Cette dernière se caractérise par :

- des terrains anciens situés à l'ouest et au nord-Ouest avec un plissement hercynien (entre 330 et 300 millions d'années) qui a formé une chaîne de montagnes qui est à l'origine de la disparition de la mer à l'ère primaire. Des roches métamorphiques issues des déformations occupent les zones profondes.
- un empilement de roches sédimentaires (calcaires et dolomies) de l'ère secondaire, après le départ de la mer, qui recouvrent cette région au Jurassique et Crétacé inférieur (de 205 à 100 millions d'années), correspondant aux paysages au nord et à l'est du Département (Causse du Larzac, Hautes Garrigues, Pic St-Loup, Hortus...).
- des dépôts continentaux et marins du début de l'ère tertiaire (65 à 40 millions d'années) correspondant notamment aux garrigues montpelliéraines.
- des dépôts variés en bordure du littoral, issues de l'effondrement de la chaîne pyrénéenne et de l'invasion de la mer miocène (23 à 12 millions d'années). Puis de nouveaux dépôts issues d'une nouvelle invasion de la mer au pliocène (12 à 3 millions d'années).

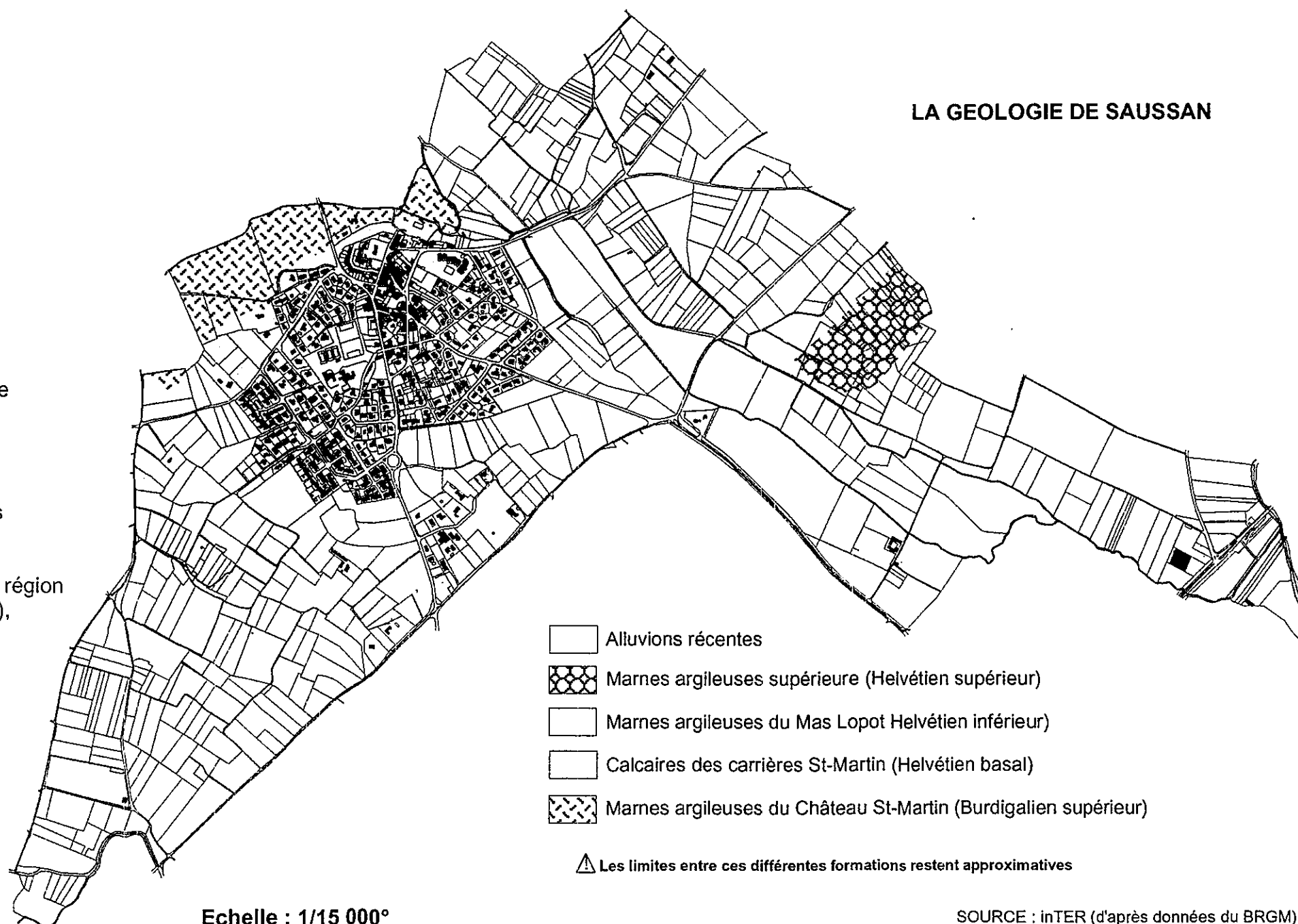
- enfin, une érosion générale au cours du quaternaire qui va façonner les paysages que l'on connaît aujourd'hui.

Les terrains de Saussan sont donc relativement récents puisqu'ils sont issues des ères tertiaire et quaternaire. Les plus récents correspondent aux alluvions déposées par les cours d'eau (ruisseaux de la Mosson, de Brue, du Coulazou...).

Toutes les autres formations datent du Miocène à savoir :

- des Marnes argileuses de l'Helvétien supérieur caractérisées par des argiles grises recouvertes par un banc calcaire bioclastique découpé en plusieurs blocs par de petites failles à faible rejet.
- une bande d'argiles marneuses de l'Helvétien inférieur contenant quelques bancs métriques plus calcaires, d'une soixantaine de mètres d'épaisseur. Elle supporte notamment à Saussan la zone d'activités au sud du village.
- une barre de calcaire coquillier de l'Helvétien basal sur laquelle s'est implantée le village historique et les extensions plus récentes vers l'ouest.
- des marnes argileuses du Burdigalien supérieur qui s'étendent au nord-ouest du village sur une large partie de la plaine cultivée entre Pignan et Saussan.

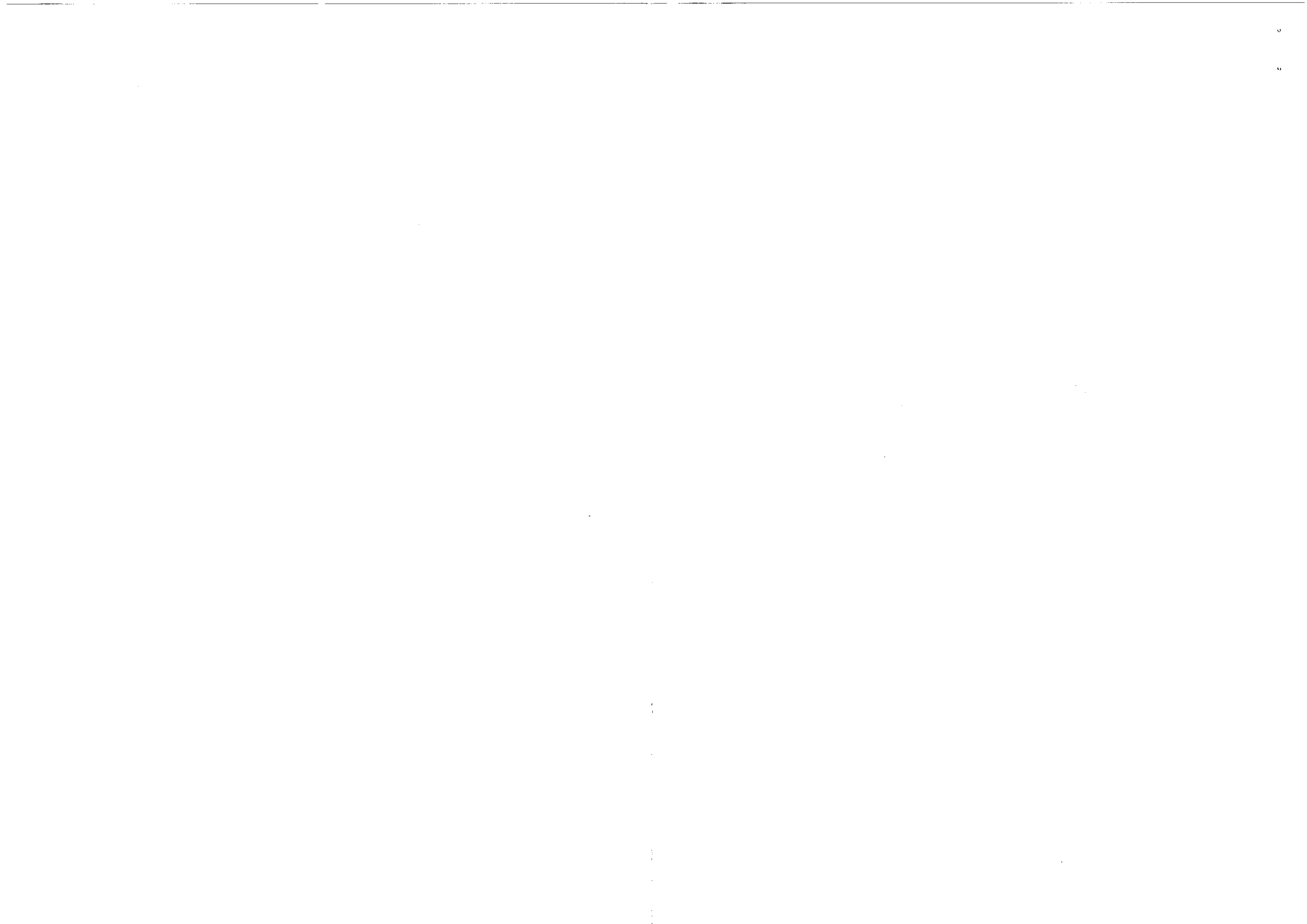
**LA GEOLOGIE DE SAUSSAN**



Echelle : 1/15 000°

SOURCE : inTER (d'après données du BRGM)





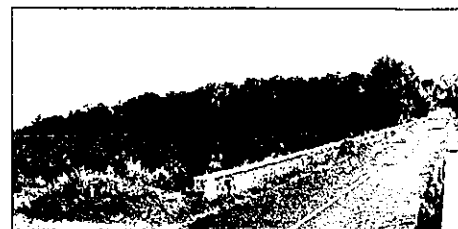
## - Le couvert végétal

Saussan est une commune rurale avec plus de 80% de son territoire occupé par les cultures agricoles (vigne, céréales...). Les espaces véritablement naturels sont composés essentiellement des ripisylves (Roselières, Peupliers noirs, Saules...), d'un massif boisé (pins, chênes verts...) en bordure nord du village et d'anciennes friches agricoles sur lesquelles la nature a repris ses droits.

On trouve ensuite un couvert végétal plus artificiel qui se manifeste sous forme de plantations d'alignement ou d'arbres isolés, ou encore de jardins privatifs.



*Le couvert végétal qui prédomine à Saussan et sur l'ensemble de la plaine : de vastes parcelles de vignes où seules les ripisylves (ici celle du Coulazou) viennent rompre cette uniformité.*



*Le massif boisé au nord, sur le talus : écran de verdure qui marque l'entrée nord du village.*

## Aspects sociaux et culturels

### Origines de l'établissement humain

Les plus anciennes traces d'occupation humaine sur la commune datent du néolithique avec deux sites archéologiques recensés. Ces derniers, assez éloignés du village, ne traduisent pas de véritables points d'établissements.

C'est essentiellement de l'époque de la colonisation romaine, notamment en liaison avec le passage de la *Via Domitia*, appelée *Voie de la monnaie* au Moyen-Âge, que l'on doit le site primitif du village.

Parmi les nombreuses hypothèses concernant l'origine toponymique de Saussan, le nom d'un domaine romain postérieur à la conquête de la Gaule, du nom du propriétaire Celsius, d'où Celsius, équivalent de Saussan, a été évoqué.

On peut citer deux autres hypothèses. La première serait liée à l'arbre le «Saule» (saussaie, saulaie, endroit planté de saules) dont de nombreux sujets bordaient autrefois les rives du ruisseau de la Brue. La seconde serait liée au «sel» et du nom du chemin du «salinier ou saulnier» qui de Murviel traversait autrefois la plaine et passait près de Saussan pour se rendre aux salines.

Autrefois, un pont de type romain (en forme de cintre), appelé «Le pont troué» (en raison de sa brèche au sommet de la voûte) enjambait le Coulazou mais a été maladroitement détruit lors de travaux.

### Histoire et appartenance identitaire

De l'époque romaine, on recense de nombreux vestiges dans la région et notamment à Saussan. Outre la voie Domitienne, aujourd'hui R.D.185E1, on peut citer également une fontaine romaine en bordure est du village. Constituée d'une sorte de voûte, elle permettait aux légions romaines et aux habitants de se désaltérer. Des vestiges d'anciennes villas romaines ont également été recensés.

Un ancien château féodal existait encore à la veille de la Révolution. En effet, en 1789, Pauline de Baschi du Cayla, marquise et seigneuresse de Pignan et Saussan était propriétaire de ce château. Maison seigneuriale, elle était fermée de murs avec des tours et des fossés. D'un seul tenant, elle comportait plusieurs salles et cuisines, une cour, une basse-cour, des écuries, une bergerie, un pigeonnier... Il n'en reste plus qu'une grosse tour carrée, crénelée, au nord du village.

L'église Saint-Jean-Baptiste a été construite au XII<sup>ème</sup> siècle en bordure du talus nord, dominant la vaste plaine agricole.

Le centre historique s'est développé à proximité du château, en raison de ses fonctions de défense, puis vers le sud, l'urbanisation ne franchissant pas le talus nord.

Depuis la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle, Saussan et les villages alentours sont situés dans une région assez riche par son potentiel agricole.

À l'aube du XIX<sup>ème</sup> siècle, après la Révolution, la région à l'image du pays connaît une période de désordre économique et social.

Le XIX<sup>ème</sup> siècle est marqué par la montée irrésistible de la vigne qui devient la principale culture. La période de 1853 à 1875 est synonyme de prospérité viticole avant des périodes de crises et notamment celle de 1875 à 1885 liée au phylloxéra.

## Le peuplement et l'évolution de la population

En 1740, on recense 130 habitants à Saussan après avoir connu une baisse importante liée à la misère consécutive aux guerres et également au terrible hivers de 1709. En 1789, la population atteint 225 habitants et connaît une relative prospérité.

La richesse agricole de cette région à l'aube de la révolution fait que l'on constate peu d'émigration des travailleurs et au contraire beaucoup d'immigrés des zones montagneuses (Causse ou Cévennes) qui viennent s'installer. Un phénomène qui va s'amplifier jusqu'au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle avant la crise viticole.

Le comportement démographique est alors intimement lié au contexte économique. On assiste dès lors à une alternance d'exodes et d'immigrations. Ainsi, entre 1821 et 1896, la population oscille entre 277 et 440 habitants et correspond à une croissance supérieure à 60%. Saussan perdra néanmoins 22% de sa population lors de la crise phylloxérique.

La première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle est marquée par la crise économique des années 30 et notamment l'effondrement des prix viticoles.

La seconde moitié de ce siècle va correspondre à une très forte augmentation de la population Saussannaise à l'image de l'agglomération Montpelliéraine.

## Le patrimoine culturel bâti

Ce patrimoine est concentré principalement dans le noyau historique caractérisé par un bâti dont l'origine remonte à l'époque médiévale, et qui a connu certaines modifications au cours des siècles. On retrouve également quelques anciennes constructions plus ou moins anciennes dans le milieu agricole environnant.

- Le noyau historique est caractérisé par un bâti essentiellement lié à l'activité principale à savoir l'agriculture et surtout la viticulture. Ces habitations présentent une architecture plus ou moins modeste en fonction de l'époque. On peut distinguer un bâti de l'époque médiévale, qui a bien sûr subi des modifications plus ou moins importantes au cours des siècles, mais dont l'architecture, d'une manière générale, est relativement simple. Ce sont généralement de petites habitations avec des ouvertures assez restreintes. On les trouve essentiellement au nord du village à proximité du château (rue du commerce).

Elles se différencient des constructions de la fin du XVIII<sup>e</sup> - début du XIX<sup>e</sup> siècle qui sont de grandes bâtisses vigneronnes (grands volumes, hautes fenêtres...).

Au sein de cette unité, on distingue d'autres éléments du patrimoine architectural :

L'église Saint-Jean-Baptiste du XII<sup>e</sup> siècle qui présente une architecture intéressante mais qui ne fait l'objet actuellement d'aucune protection particulière au titre des monuments historiques.

Le château ou du moins ce qui subsiste c'est à dire une simple tour carrée qui fût restaurée à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Les créneaux à moitié démolis furent reconstruit.

Le pigeonnier ou moulin, appelé Colombier aujourd'hui, est situé à l'entrée nord du village, sur la partie la plus haute. Tour ronde de l'époque médiévale, elle marque l'entrée du village en arrivant de Pignan. Sa fonction à l'origine reste controversée puisque certains parlent du « pigeonnier »

---

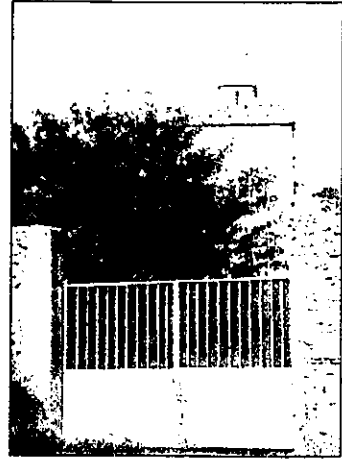
en raison notamment de la présence d'alvéoles régulières à l'intérieur, d'autres lui attribuent la fonction de «moulin à vent» en raison de sa position haut perchée très favorable.

Deux constructions à l'extérieur du village présentent un certain intérêt patrimonial :

- Le domaine de Valautres, situé au sud-est de la commune, à un peu plus d'un kilomètre du village. Ce domaine agricole existe déjà au XVIIIe siècle avec notamment une bergerie.
- Une tour pigeonier, au sud du village, en bordure de la Voie Domitienne.



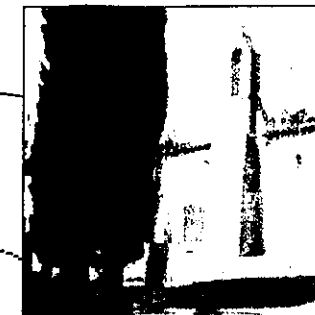
ELEMENTS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL



La tour de l'ancien château



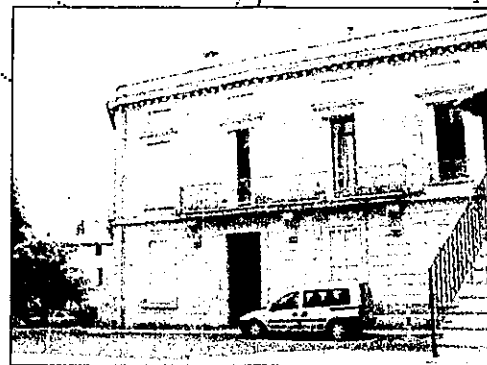
L'église Saint-Jean-Baptiste du XII<sup>e</sup> siècle et l'ancien presbytère



La chapelle des pénitents



Le Colombier, ancien pigeonier ou moulin, de l'époque médiévale.



Le patrimoine de la fin XIX<sup>e</sup> - début XX<sup>e</sup> siècle.



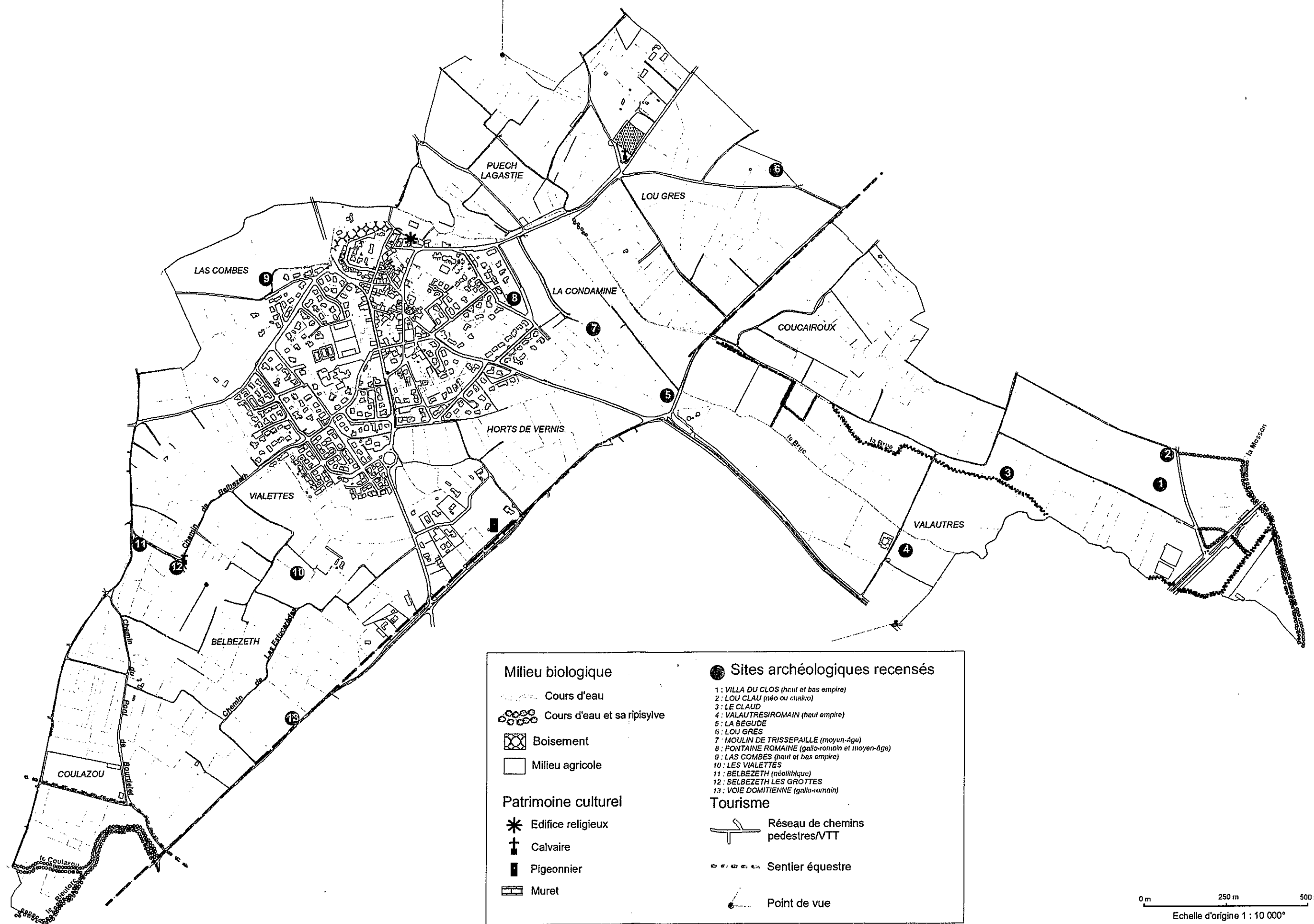
La tour-pigeonnier



Le patrimoine le plus ancien, d'origine médiévale.



Le Domaine de Valautres



<p><b>Milieu biologique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Cours d'eau</li> <li> Cours d'eau et sa ripisylve</li> <li> Boisement</li> <li> Milieu agricole</li> </ul> <p><b>Patrimoine culturel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Edifice religieux</li> <li> Calvaire</li> <li> Pigeonnier</li> <li> Muret</li> </ul>	<p><b>Sites archéologiques recensés</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 : VILLA DU CLOS (haut et bas empire)</li> <li>2 : LOU CLAU (néo ou chalcid)</li> <li>3 : LE CLAUD</li> <li>4 : VALAUTRES-ROMAIN (haut empire)</li> <li>5 : LA BEGUDE</li> <li>6 : LOU GRES</li> <li>7 : MOULIN DE TRISSEPAILLE (moyen-âge)</li> <li>8 : FONTAINE ROMAINE (gallo-romain et moyen-âge)</li> <li>9 : LAS COMBES (haut et bas empire)</li> <li>10 : LES VIALETES</li> <li>11 : BELBEZETH (néolithique)</li> <li>12 : BELBEZETH LES GROTTES</li> <li>13 : VOIE DOMITIENNE (gallo-romain)</li> </ol> <p><b>Tourisme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Réseau de chemins pedestres/VTT</li> <li> Sentier équestre</li> <li> Point de vue</li> </ul>
---	---

0 m 250 m 500 m  
Echelle d'origine 1 : 10 000°

## Aspects économiques et d'échanges

### Les flux d'échanges

La *Via Domitia* traverse le territoire de Saussan, voie de communication prépondérante lors de l'Antiquité. Elle ne constitue ici qu'une voie de transit, les hommes s'installant plus au nord, en bordure du plateau dominant la plaine.

En liaison avec la commercialisation essentiellement du vin au XIXe siècle, l'axe Lavérune, Saussan, Pignan et Cournonterral est très bien desservi par des diligences à chevaux (malgré l'introduction du train à cette époque). Mais d'une manière générale, ce secteur reste dépourvu de bonnes voies de communication à la fin de ce siècle. Une grande bagarre pour le Chemin de Fer se déroulera à cette époque entre deux variantes de tracé : l'une au nord et l'autre au sud de Cournonterral et de Pignan. C'est finalement un tracé passant par Fabrègues et Saint-Jean-de-Vedas qui sera adopté.

Aujourd'hui le village a la particularité de ne pas se situer sur un axe de circulation important et cela a fortement conditionné son développement.

### Les ressources locales

Depuis le Moyen-Age, c'est l'agriculture qui constitue la principale voire l'unique ressource locale. On produit pour se nourrir. Saussan, installée au coeur de la plaine, a une position privilégiée.

Le XIXe siècle marque la montée irrésistible de la vigne qui n'était autrefois qu'une culture d'appoint. En 1820, elle occupe près de 40% des surfaces cultivées sur la commune (taux inférieur aux communes voisines), les terres labourables occupant encore plus de 50%. L'olivier reste faiblement représenté sur ce secteur.

Cinquante ans plus tard environ, la vigne devient la culture principale, et on va commercialiser les alcools, les vins et le raisin de table.

Cette quasi monoculture aura de fortes conséquences lors des différentes crises viticoles

#### Evolution de la superficie du vignoble en hectares de 1820 à 1980 :

1820/23	1852	1913	1939	1980
131	221	355	310	202

SOURCE : «entre Coulazou et Mosson, 10 villages, 10 visages» L. SECONDY

En 1913, la superficie du vignoble occupe 98,6% du territoire communal !

Cette quasi monoculture depuis la fin du XIXe siècle ne sera pas sans conséquences lors des différentes crises viticoles.

---

## Les grandes infrastructures

Historiquement, le village de Saussan est assez mal desservi. Les voies principales au XIXe siècle sont :

- La route reliant Pignan à Fabrègues (actuelle RD 27), traversant le village (rue du Colombier),
- La route de Laverune (actuelle RD5E),
- Le chemin de Saussan à Villeneuve-lès-Maguelone (actuelle RD 27E7),
- L'ancienne voie romaine (actuelle RD 185 E1),

La route de Toulouse (ancienne R.N. 113, devenu RD613) et l'ancienne voie ferrée traversent l'extrémité sud-est de la commune mais, à environ deux kilomètres du village, ces grands axes de circulation ont eu peu d'influence sur le développement communal.

---

*Aujourd'hui*

**LA COMMUNAUTÉ HUMAINE  
ET SON TERRITOIRE**



## Aspects environnementaux

### Les terres cultivées

Le territoire saussannais, au coeur de la vaste plaine à l'ouest de Montpellier, bénéficie d'une situation privilégiée en terme d'agriculture. La viticulture demeure l'activité principale malgré des sols majoritairement constitués d'alluvions récentes (surtout à l'est/sud-est) généralement moins favorable à un vin de qualité.

Au contraire, ce type de sol est propice aux grandes cultures céréalières et au maraîchage.

En août 2002, la répartition des surfaces agricoles cultivées est la suivante :

Culture	Superficie
Vigne	132 hectares
Grandes cultures, Terres labourées	47,6 hectares
Pâturage, fourrages	18,2 hectares
Maraîchage	4,6 hectares
Olivier	3,3 hectares
TOTAL	205,7 hectares

SOURCE : estimations in'TER

Ce tableau recense les parcelles réellement cultivées et non les friches agricoles (vignes en friches ou non entretenues par exemple).

### La structure urbaine

Le noyau historique du village s'est implanté au bord d'un plateau calcaire incliné vers le Sud. Une implantation stratégique permettant d'être à l'abri des contraintes d'inondation et de bénéficier d'une vue privilégiée de surveillance sur toute la plaine.

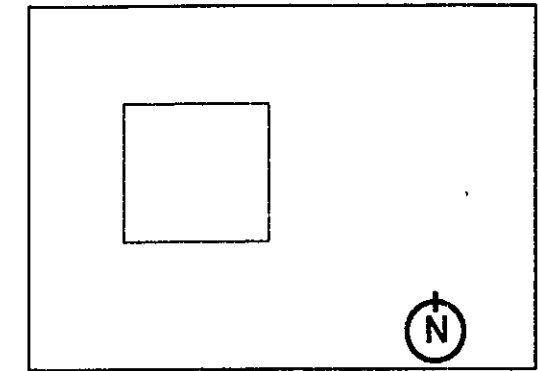
L'urbanisation s'est faite progressivement d'une manière concentrique vers le sud autour de ce bâti ancien.

Aujourd'hui, l'espace bâti de Saussan est resté compact. Le mitage de l'espace rural reste faible. L'adaptation au site a posé peu de problèmes à la croissance spatiale. Le relief étant relativement plat, la forme urbaine doit peu aux conditions physiques. Seul le talus nord constitue une limite physique forte qu'il convient de ne pas franchir. Au sein de la structure urbaine actuelle, on distingue plusieurs entités :

- le centre historique, d'une superficie d'environ 6 hectares,
- l'urbanisation plus ou moins récente réalisée au coup par coup, c'est à dire sans véritable schéma d'aménagement d'ensemble,
- l'urbanisation dans le cadre d'opérations de lotissement.

C'est cette dernière forme d'urbanisation qui a prédominé à Saussan puisqu'on recense plus d'une vingtaine de lotissements depuis 1970 sur une superficie totale d'environ 20 hectares et la création de plus de 260 lots.

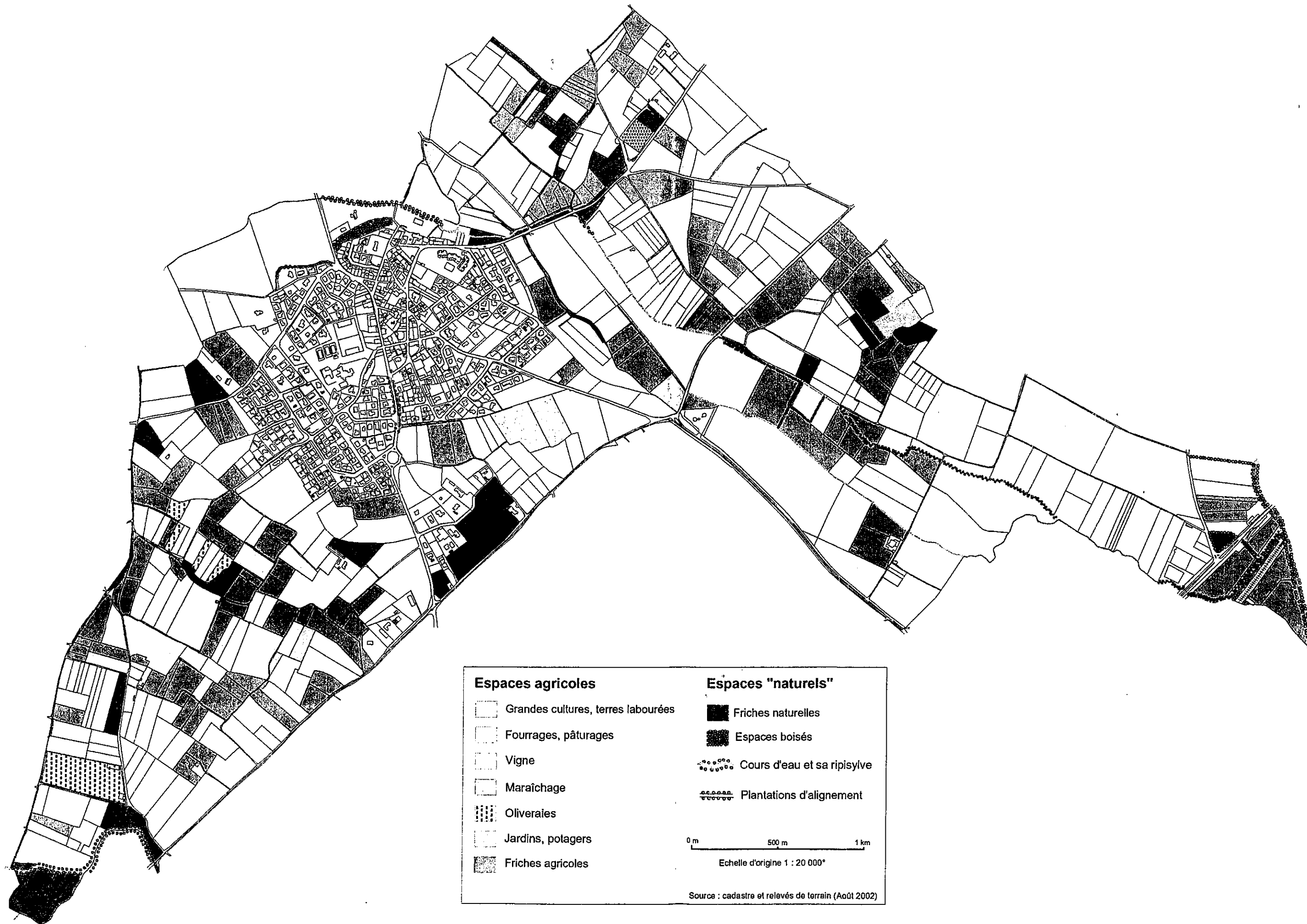
La création de lotissements a été relativement constante et généralement en continuité avec le bâti existant.



- EQUIPEMENTS SPORTIFS
- GROUPE SCOLAIRE
- ZONE ARTISANALE DU POUGET
- CENTRE HISTORIQUE
  - Noyau médiéval
  - Extension jusqu'à 1950
- URBANISATION AU "COUP PAR COUP"
- PROGRAMME DE LOGEMENTS SOCIAUX  
L'ENCLOS DE TRISSEPAILLE (1987)
- LOTISSEMENTS

- 1 - LA VIALETTE (1970)
- 2 - GUIZARD (1971)
- 3 - LE CLOS DE VERNIS (1972)
- 4 - PASCAOU (1972)
- 5 - BEAUCLAIR (1975)
- 6 - LES CONSORTS BLANCS (1976)
- 7 - LES COMBES (1976)
- 8 - LES JARDINS DE VERNIS (1978)
- 9 - LA CALOU (1981)
- 10 - LE CASTELLAS 1 (1983)
- 11 - LE CASTELLAS 2 (1986)
- 12 - LA CONDAMINE (1986)
- 13 - LA FONTAINE (1986)
- 14 - LES CARIGNANS (1987)
- 15 - LE GRAND CLOS 1 (1987)
- 16 - LE GRAND CLOS 2 (1988)
- 17 - LES ALLEES DE LA FONTAINE (1990)
- 18 - LE MOULINAS (1993)
- 19 - LE MISTRAL (1994)
- 20 - LA GARDIOLE (1996)
- 21 - LES CIGALES (1997)
- 22 - PASCAL (1999)

Echelle : 1/5000° Source : in'TER - 2003



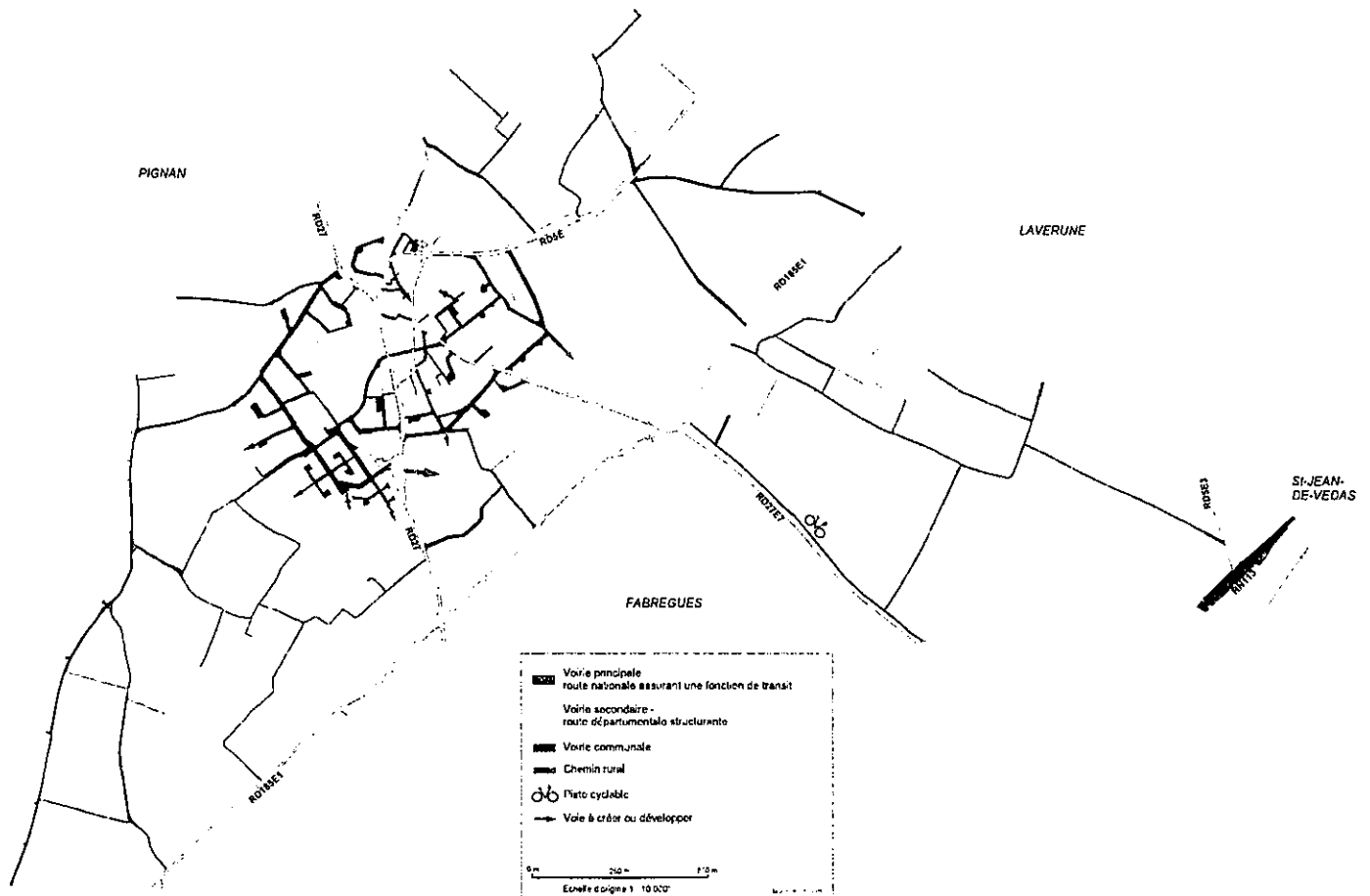
## La trame viaire

Le territoire communal est limité au Sud par l'ancienne voie domitienne (la D185 E), et seule une partie du territoire s'étale au-delà de cette limite, le long de la Brue, jusqu'à la Mosson.

La RD 613 (ancienne RN113) traverse sur quelques centaines de mètres l'extrême pointe Sud-Est de la commune. La RD 27, reliant Fabrègues à Pignan, traverse Saussan du Nord au Sud. Avec la RD 167 en provenance de Laverune et Montpellier, ce sont les principaux accès au village.

La trame viaire du village est constituée de rues, de ruelles et aussi de quelques petits chemins, parfois quasi " confidentiels ". Il est important d'avoir à conserver ou créé ces liaisons piétonnes, qui permettent une relation entre les quartiers d'habitations.

On trouve également de nombreuses voies en cul-de-sac, qui desservent 4 ou 5 habitations, emblématiques d'une urbanisation qui a évolué au coup par coup.



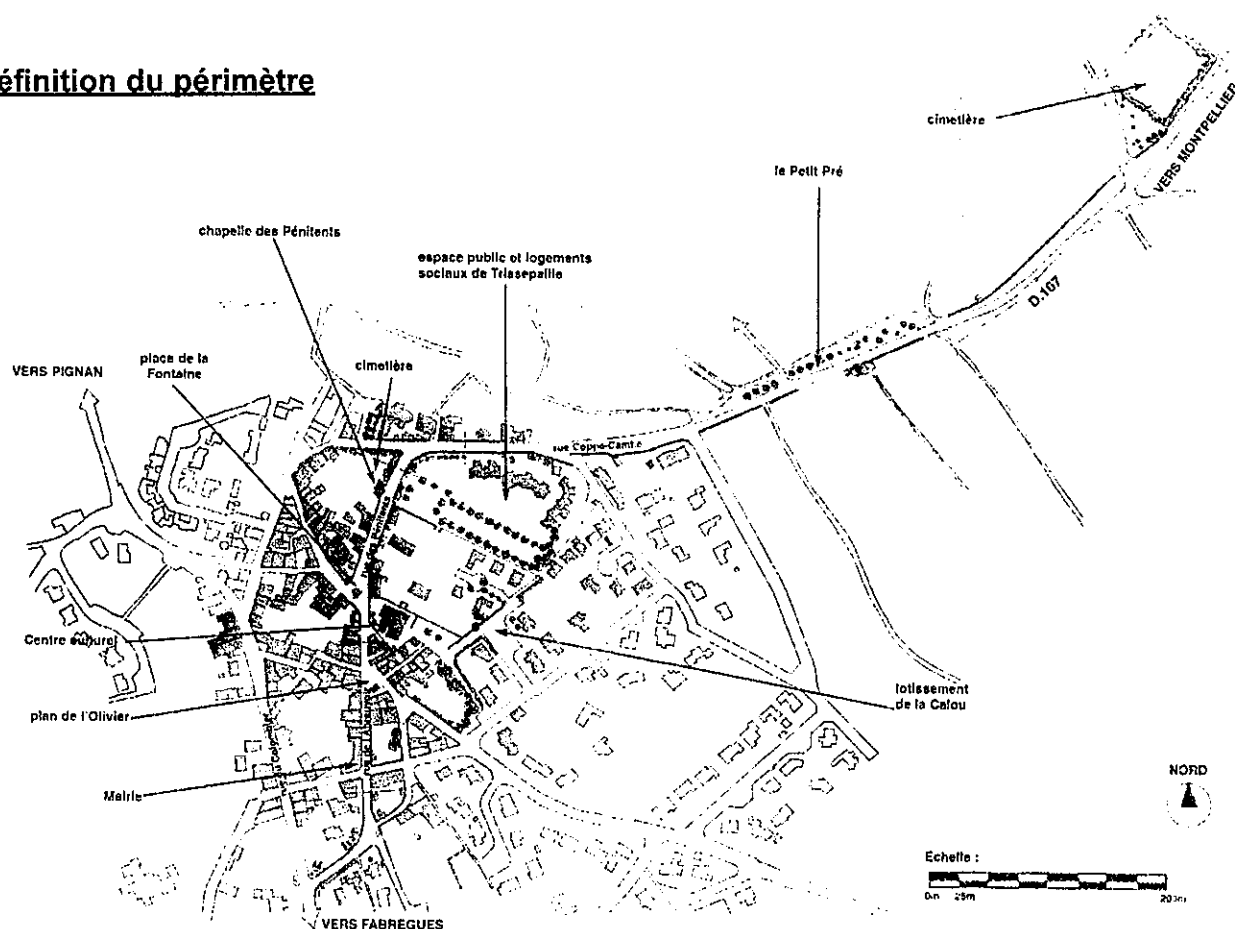
## Les espaces publics

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (C.A.U.E.) de l'Hérault a réalisé, en juin 2003, une étude portant sur la partie Nord-Est du village, dans laquelle s'inscrit l'opération de logements sociaux de Trissepaille.

Le périmètre est défini par le parcours depuis l'arrivée sur Saussan par la départementale 167, la traversée du village par la rue des Pénitents, la place de la Fontaine, la rue de l'Abreuvoir ainsi que le réseau de cheminements à l'arrière du Centre culturel.

La partie ouest de ce périmètre représente le centre de vie du village, et la partie Est les nouveaux quartiers lotis. Le périmètre étudié représente le lieu des relations possibles entre le coeur du village et les lotissement résidentiels.

### Définition du périmètre



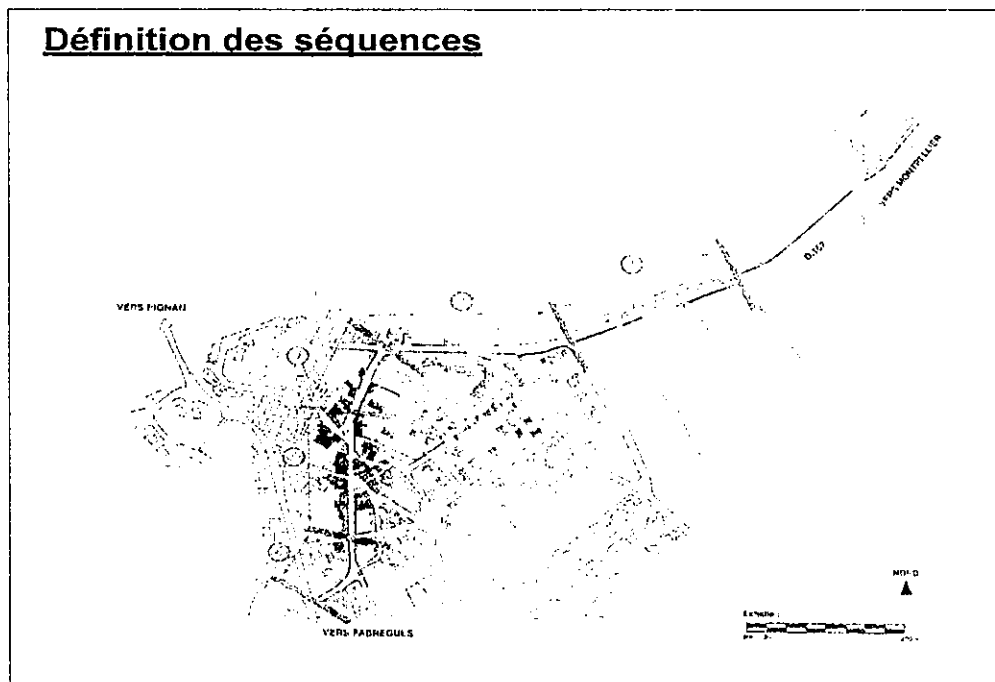
Source : CAUE de l'Hérault - juin 2003



• **Enchaînement de la RD 167 - rue Coppe-Cambe - rue des Pénitents - rue de l'Abreuvoir**

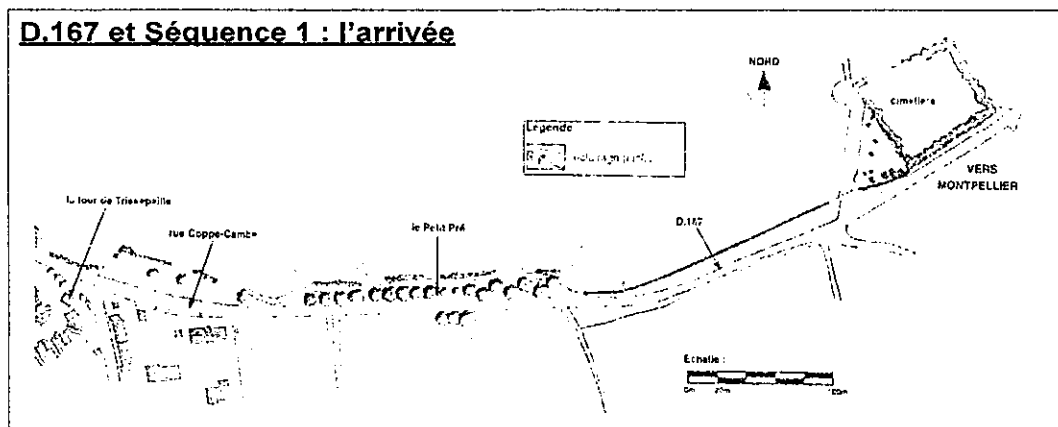
Le parcours de l'enchaînement de la RD 167 et de la traversée du coeur du village peut être analysé sous forme de 5 séquences :

- ① SEUIL DU VILLAGE
- ② BORDURE DU VILLAGE
- ③ SECTEUR TRISSEPAILLE
- ④ CENTRE DU VILLAGE
- ⑤ LIAISON A LA RUE DU COLOMBIER



Source : «Mise en valeur des espaces publics au Nord-Est du village» - CAUE de l'Hérault - juin 2003

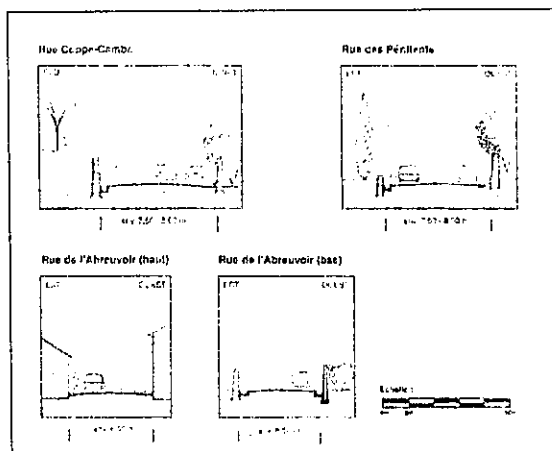
En provenance de la RD 5, on accède à Saussan en empruntant la RD 167, petite route qui traverse un paysage de plaine, ouvert, et marqué par des phénomènes de cabanisation et de mitage. Le nouveau cimetière, un enclos entouré de murs largement arboré avec des cyprès, passe presque inaperçu. En arrivant au village, on aperçoit en premier la «tour» de logements de Trissepaille. Côté Sud, le paysage s'ouvre sur des étendues viticoles.



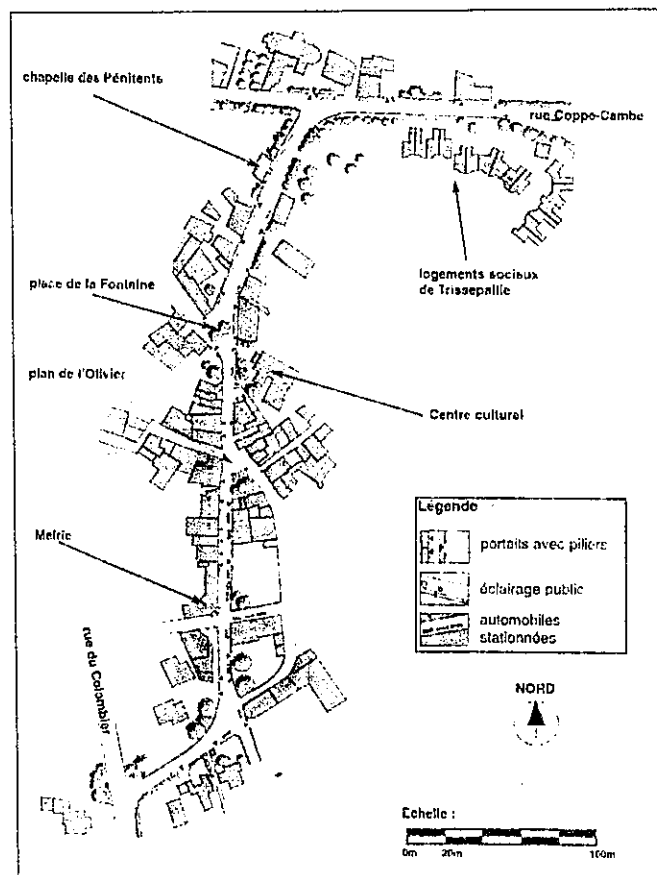
Source : «Mise en valeur des espaces publics au Nord-Est du village» - CAUE de l'Hérault - juin 2003

Les premières maisons qui matérialisent la limite du village offrent un front de clôtures disparates.

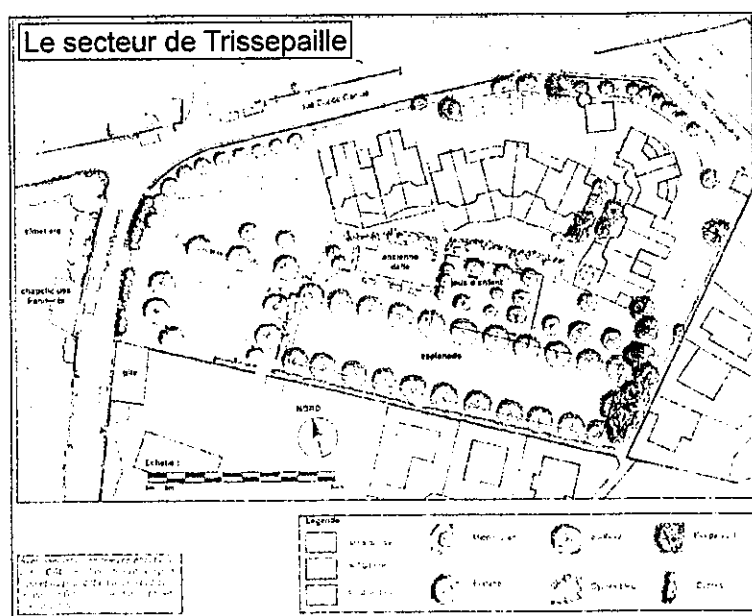
L'entrée du village offre notamment deux paysages très contrastés : sur la gauche, la tour de Trissepaille, qui s'impose brutalement dans l'environnement. Sur la droite, le clocher du village qui émerge des toitures et des bosquets.



Source : «Mise en valeur des espaces publics au Nord-Est du village» - CAUE de l'Hérault - Juin 2003



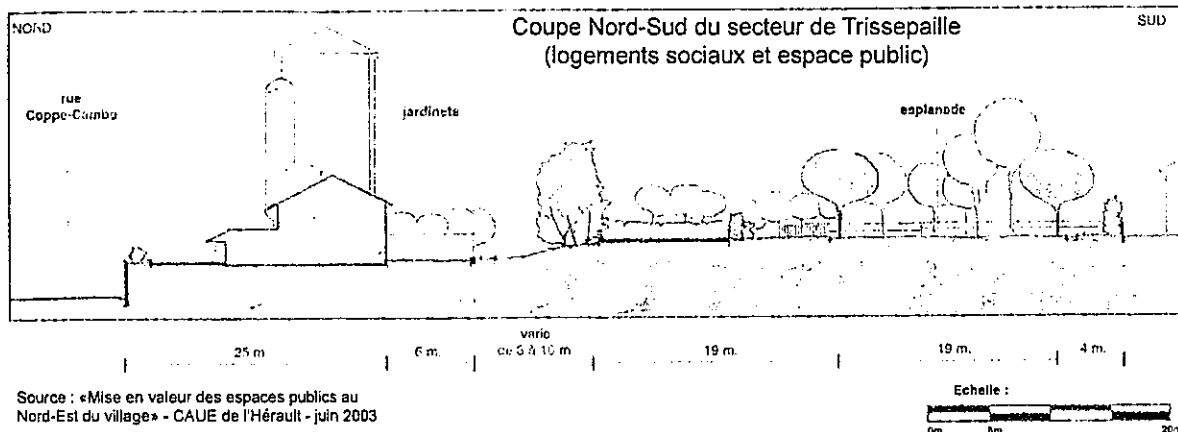
La rue du village par la rue des Pénitents et la rue de l'Abreuvoir est très empruntée et se différencie de l'autre traverse, via la rue du Colombier, tout aussi importante. La rue du Colombier est à l'origine une route en bordure du village qui a été réaménagée, et son gabarit a permis de conserver une large chaussée et des bas-côtés confortables. La traversée étudiée constituée de rues plus étroites présente un caractère villageois et le CAUE préconise notamment de conforter cet aspect par un aménagement propre à cette traversée.



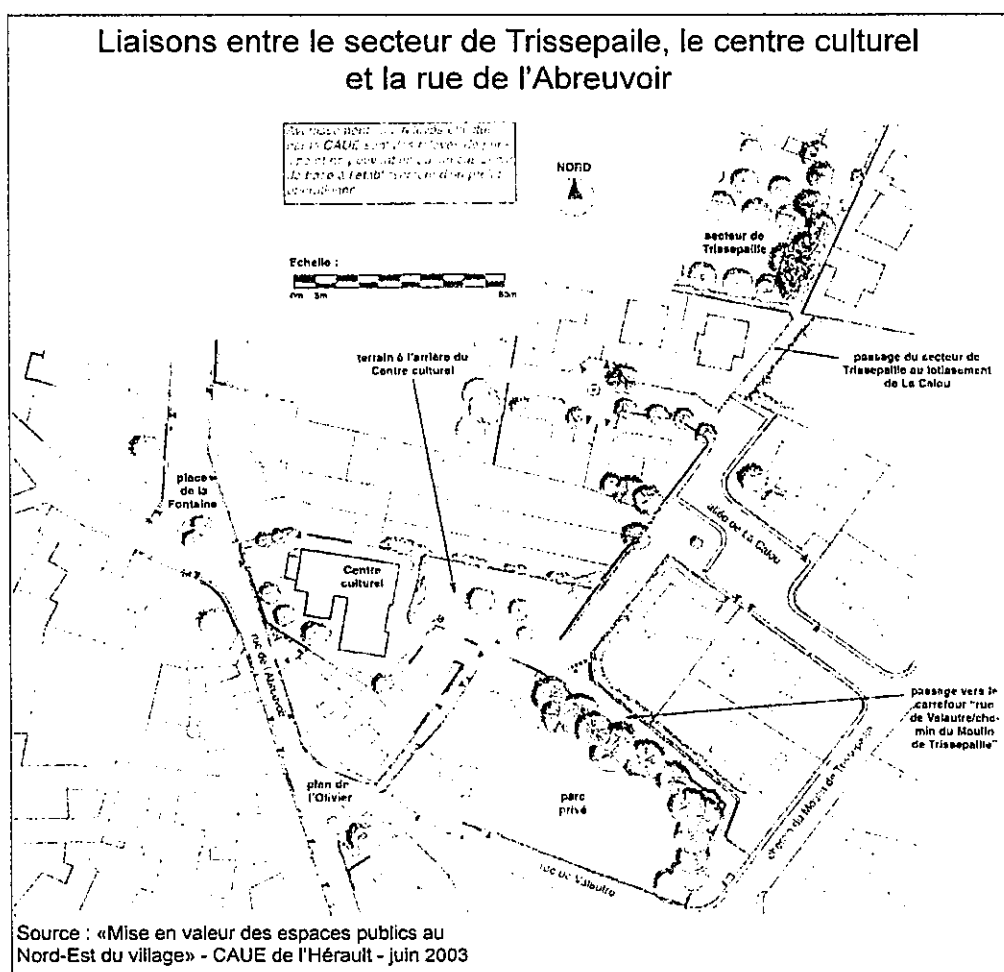
Source : «Mise en valeur des espaces publics au Nord-Est du village» - CAUE de l'Hérault - Juin 2003

Le secteur de Trissepaille occupe une position stratégique, car il est à l'articulation du centre ancien, des lotissements et des logements sociaux. L'inachèvement de cette opération a laissé un vaste espace accessible au public, mais celui-ci est resté plus ou moins à l'abandon : construction délaissée, squatt, tags, dégradations diverses.

L'esplanade, constituée d'un double alignement de Sophoras, fait figure de coposante majeure.



Les logements sociaux sont construits légèrement en contre-bas de l'espace public de Trissepaille. Concernant l'esplanade, les alignements de sophoras sont trop éloignés l'un de l'autre et n'affirment donc pas sa présence.



Les chemins communaux qui irriguent le quartier à l'arrière du centre culturel sont peu valorisés et quasi-confidentiels, et ne sont pratiqués que par quelques habitués. Le centre culturel occupe une position importante devant la place de la Fontaine, mais peu perceptible depuis cet endroit. Le passage au travers du jardin du centre est possible, mais compliqué et peu avenant.

## Le paysage

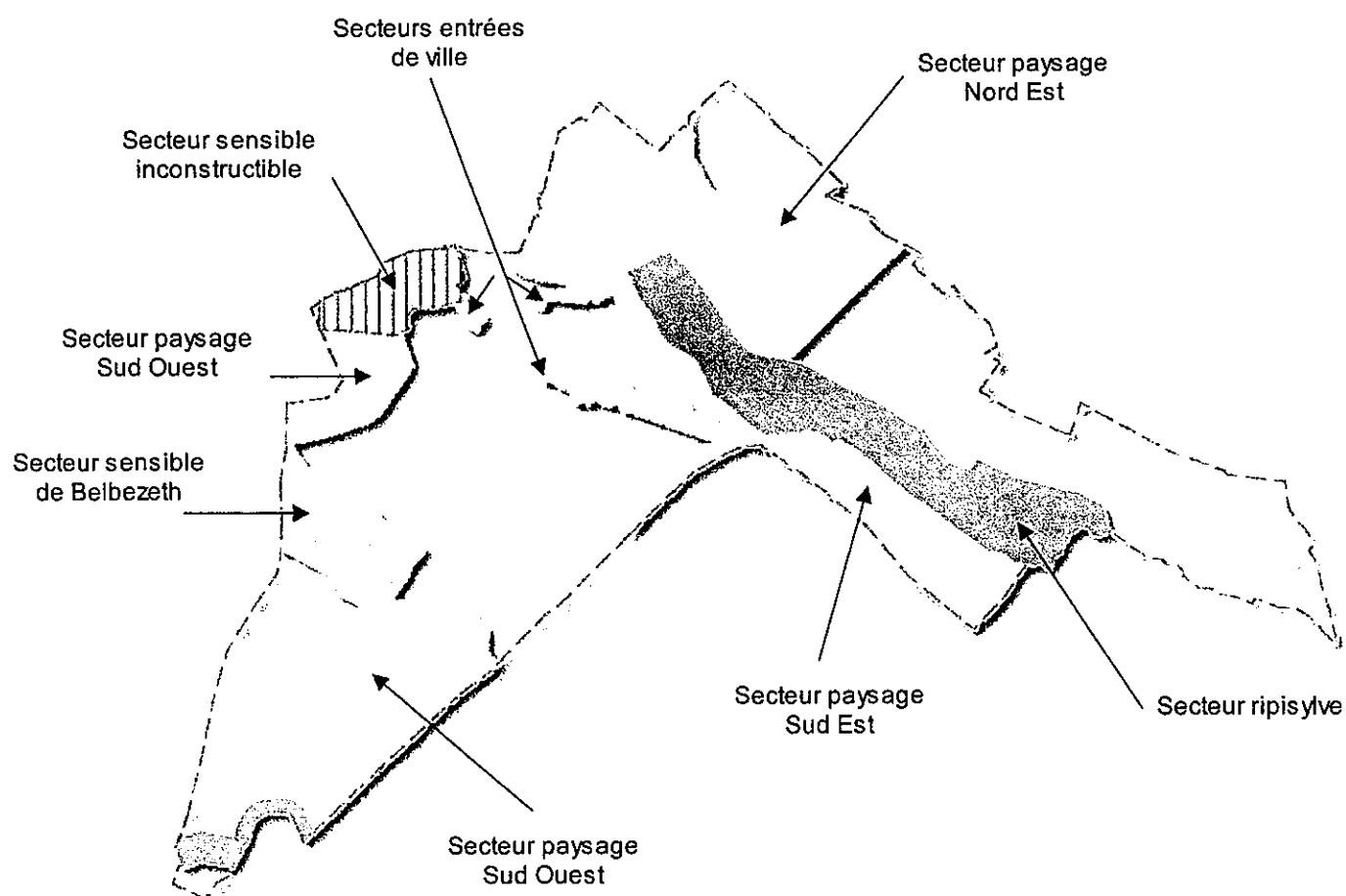
La commune est concernée par un projet d'élaboration d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) intercommunale. Elle regroupe 6 des 8 communes du SIVOM " Entre Vene et Mosson ". Le but de cette étude est notamment de recenser, via l'élaboration d'un diagnostic, et de préserver avec des servitudes et des prescriptions particulières, le patrimoine bâti et les paysages.

Cette mesure permettra notamment pour les communes concernées – Saussan n'en faisant pas partie – de se soustraire des périmètres de 500 mètres institués par la loi de 1913 sur les monuments historiques.

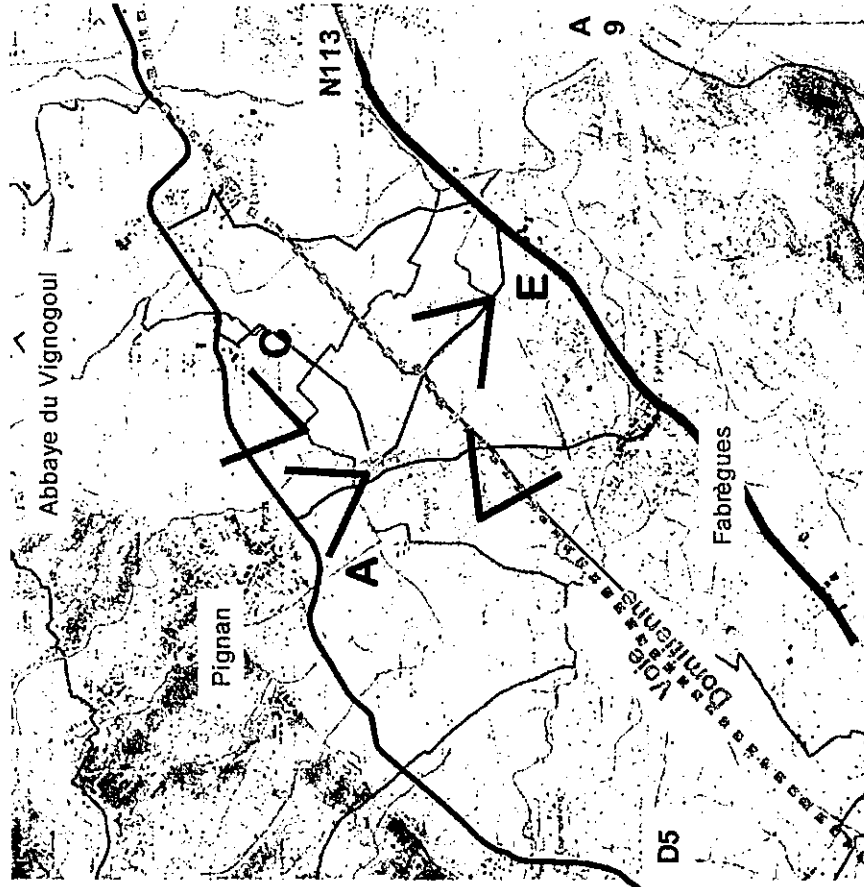
L'analyse paysagère suivante est issue du diagnostic de cette future ZPPAUP dont la phase réglementaire n'a pas encore débutée.

Après l'analyse du grand paysage, plusieurs secteurs ont été définis sur la commune :

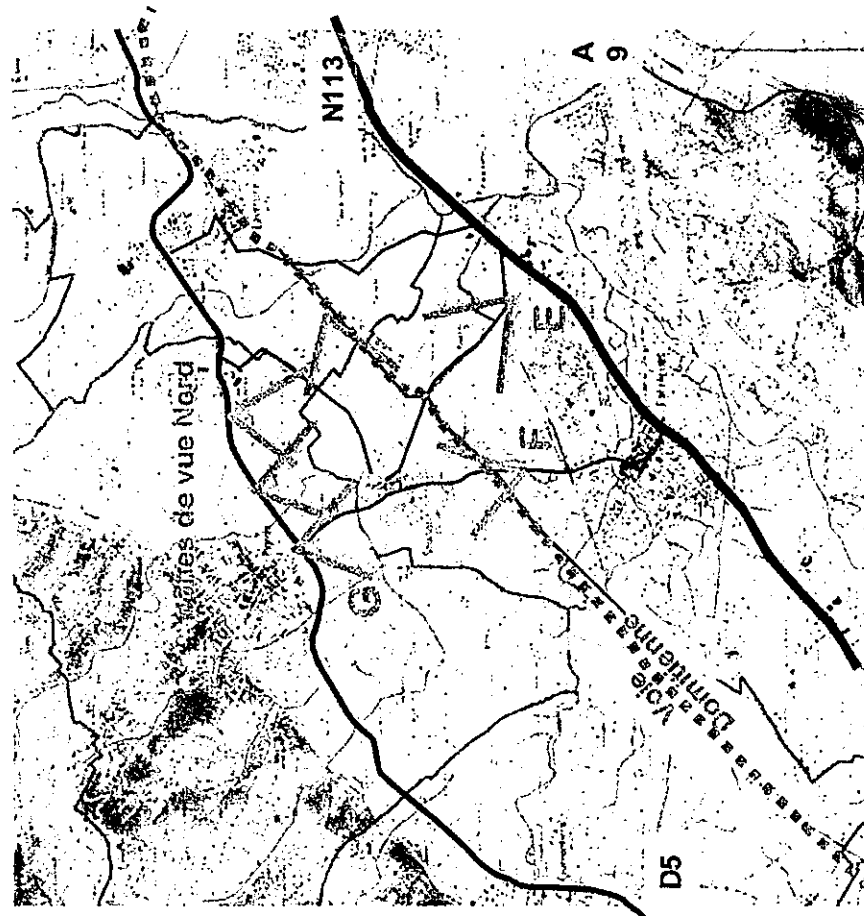
- le secteur Nord-Ouest
- le secteur sensible de Belbezeth
- le secteur Nord-Est
- le secteur Sud-Est
- le secteur ripisylve
- le secteur vert
- les entrées de ville



cône de vue  
de Saussan vers territoire



cône de vue  
du territoire vers Saussan



La délimitation des secteurs paysage et sensibles s'est faite au regard des cônes de vue repérés ci-dessus:  
 - perceptions remarquables du village depuis le territoire d'une part et  
 - perceptions remarquables depuis le territoire de Saussan sur des points forts patrimoniaux du territoire, d'autre part.

ZPPAUP du territoire entre Vène et Mosson

E et O de GUILLEBON - architectes urbanistes - I. MOULIS - Ethnologue, agronome -

cônes de vue  
depuis Saussan sur le territoire et son patrimoine



- Sépulture de protection des monuments, fuselée ou à terre
  - /// Sépulture de protection des monuments, bicoquante ou à terre
  - Sépulture de protection des sites et monuments naturels et classés
  - Sépulture de protection des sites et monuments naturels classés
- Voie Départementale

Fond cartographique: extrait de l'étude impact route intercommunale\_ DDE



cônes de vue Nord  
de Pignan vers Saussan

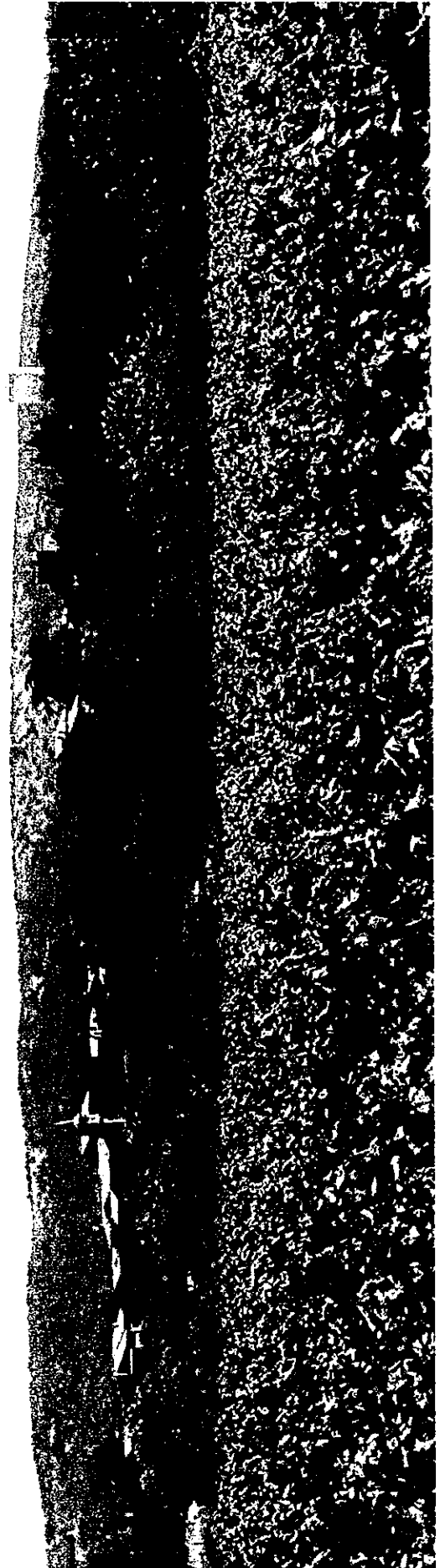
pioch Jurat



Saussan depuis PIGNAN



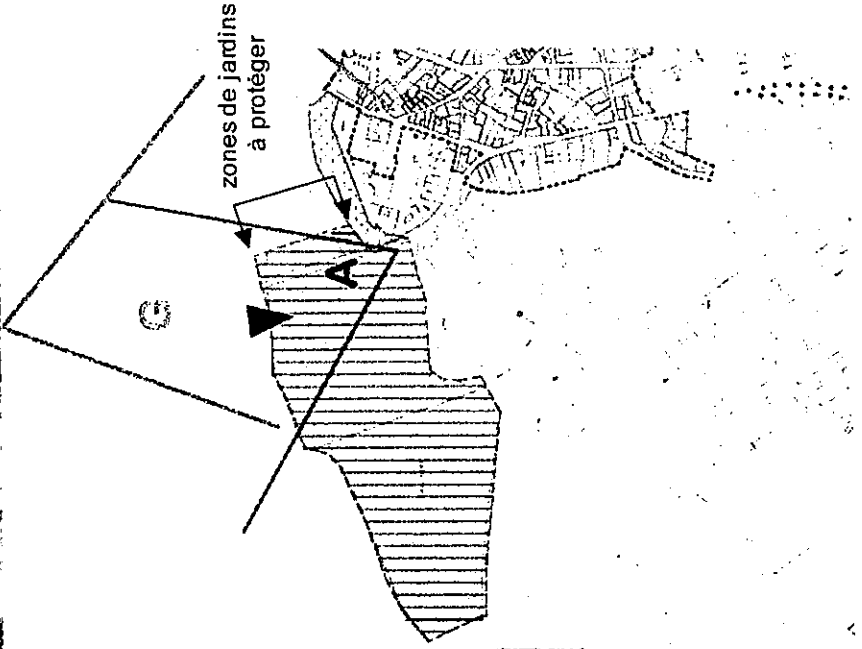
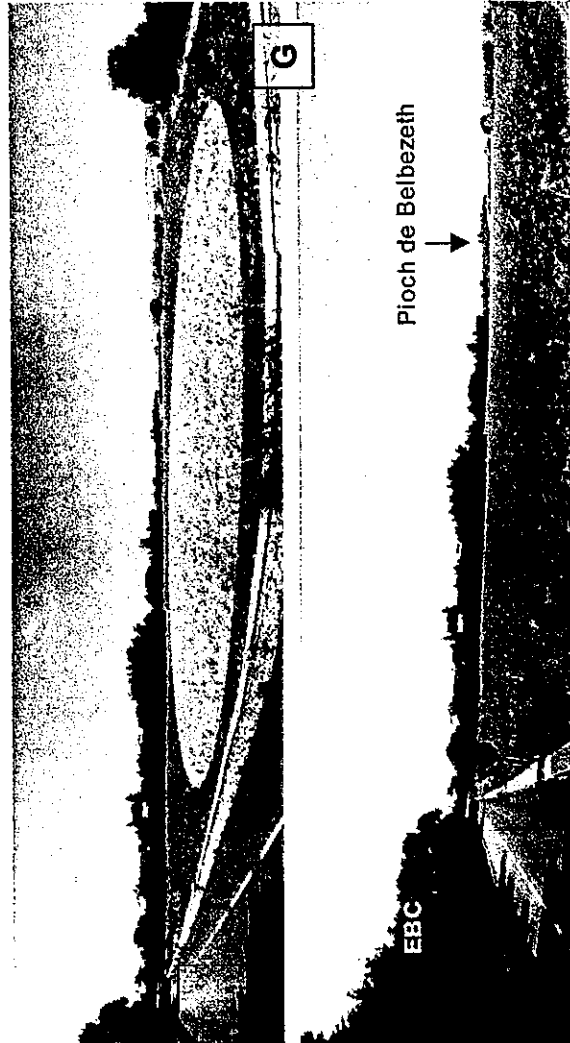
Préserver les nombreuses co-lisibilités Pignan-Saussan et les cônes de vue de qualité sur le village, notamment depuis le RD 5, lien structurant et véritable épine dorsale du territoire intercommunal.



E et O de GUILLEBON - architectes urbanistes - I. MOULIS - Etnologue, agronome -

ZPPAUP du territoire entre Vène et Mosson

PIGNAN



**Le premier plan du cône de vue G est à préserver de toute construction.**

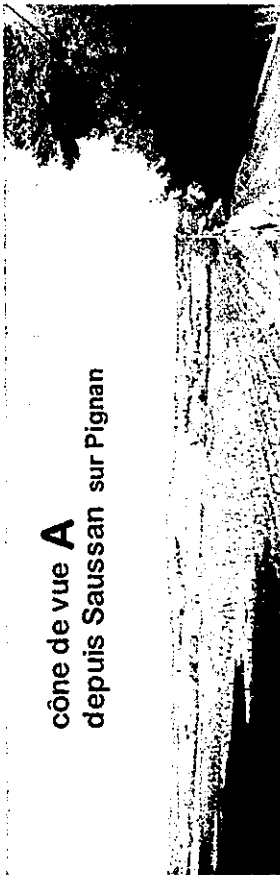
Conserver le premier plan viticole pour préserver.

- L'accès de qualité vers le village et la perspective sur le Ploch de Belbezeth dans le lointain: cône de vue G.
- la perspective sur Pignan depuis l'entrée du village: cône de vue A.
- les petits jardins polagers en contre-bas de l'Espace Boisé Classé qui contribuent à préserver l'image rurale de Saussan et ont une réelle valeur patrimoniale paysagère.

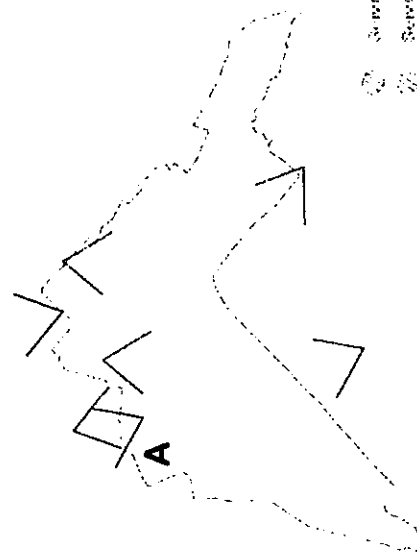
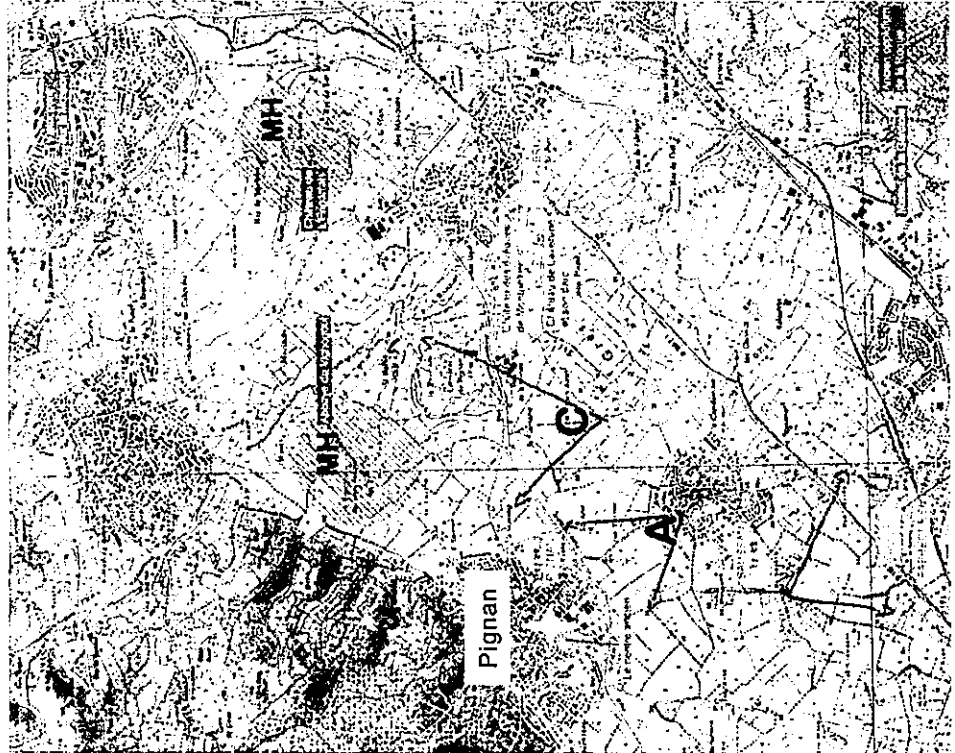
ZPPAUP du territoire entre Vène et Mosson

E et O de GUILLEBON - architectes urbanistes - I. MOULIS - Ethnologue, agronome -

cône de vue **A**  
depuis Saussan sur Pignan



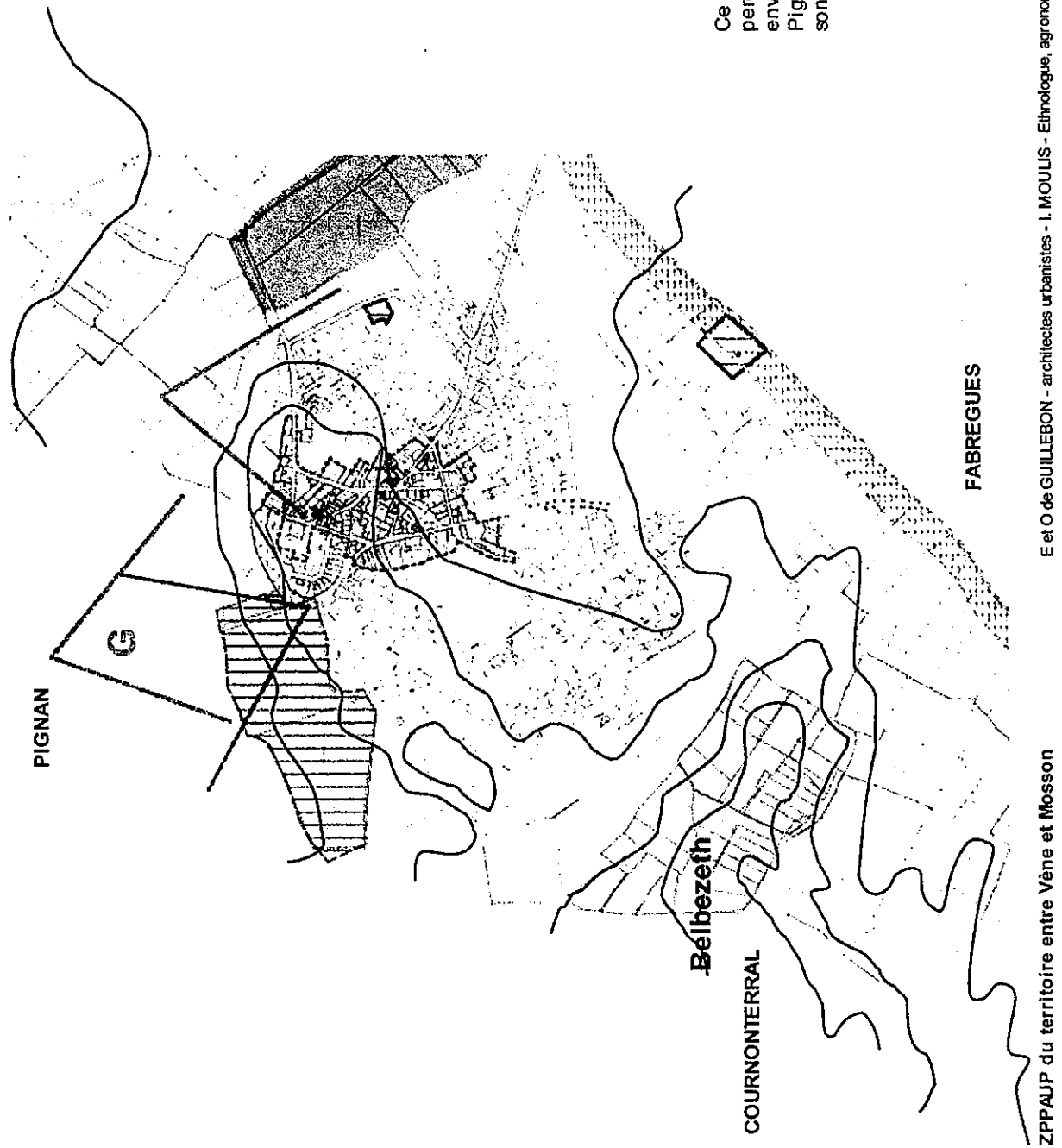
cône de vue  
depuis Saussan sur territoire



- Secteurs de protection des monuments historiques inscrits
- Secteurs de protection des monuments historiques classés
- Secteurs de protection des sites et monuments naturels classés
- Secteurs de protection des sites et monuments naturels classés
- Vale Locumilleme

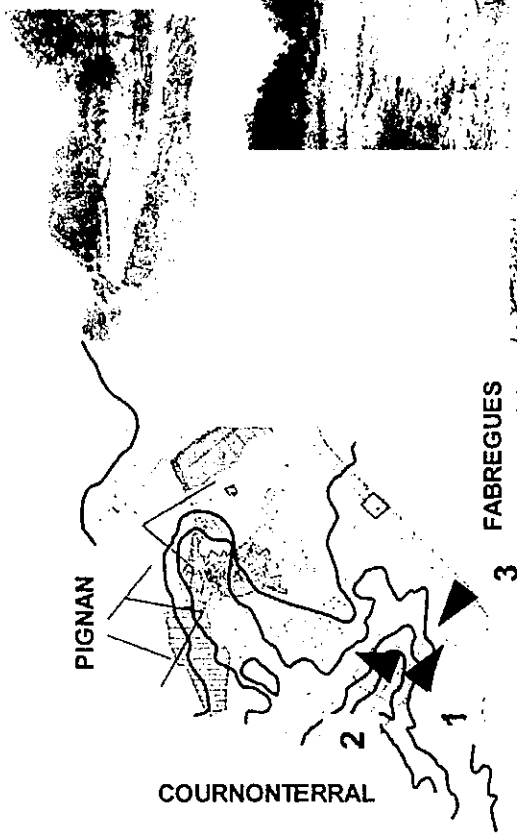
ZPPAUP du territoire entre Vène et Mosson

E et O de GUILLEBON - architectes urbanistes - I. MOULIS - Elinologue, agronome -

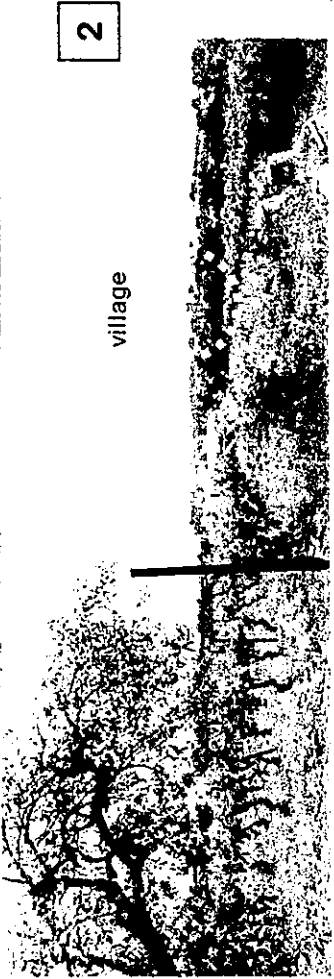


Ce promontoire de Belbezeth est très perceptible de toute la plaine environnante. Les co-lisibilités avec Pignan, Courmonterral et Fabrègues sont fortes.

E et O de GUILLEBON - architectes urbanistes - I. MOULIS - Ethnologue, agronome -



Terrasses, murets, oliveraie, croix et mazet à préserver.



1



Panorama perçu depuis la Voie Domitienne

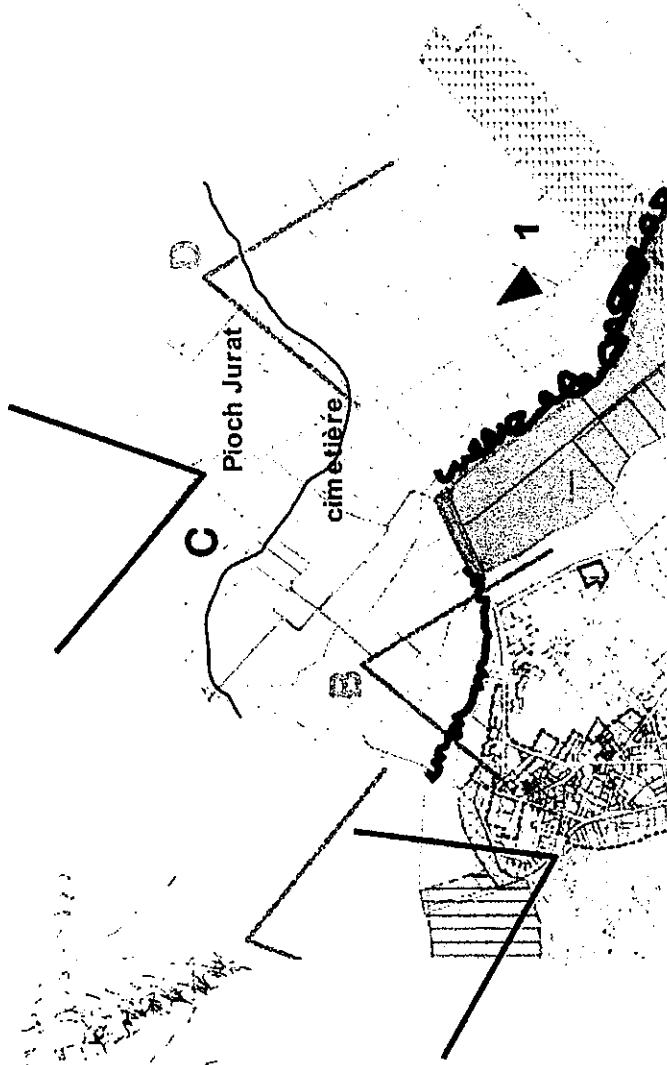
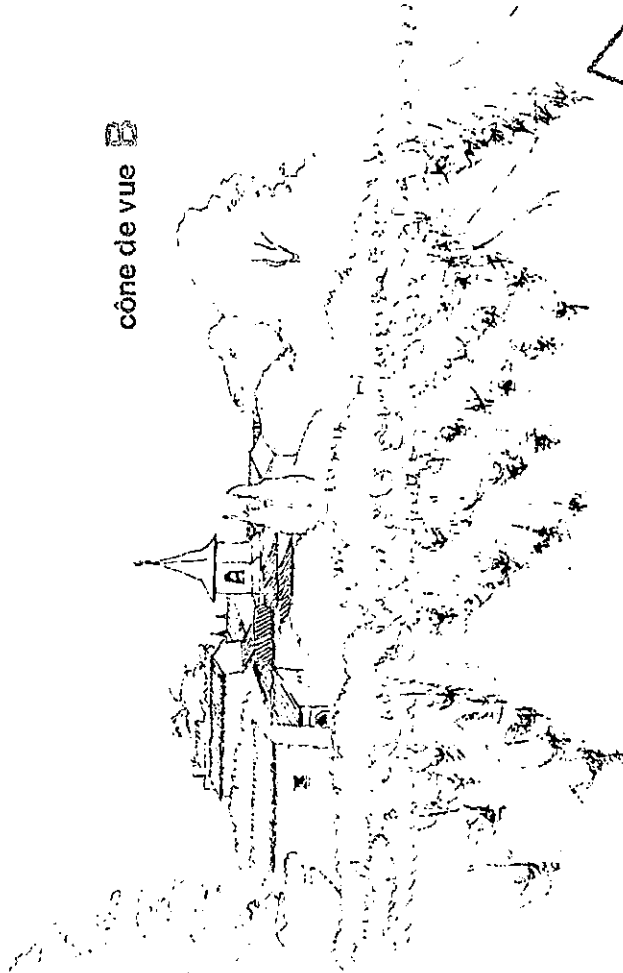
Belbezeth

ZPPAJP du territoire entre Vène et Mosson  
E et O de GUILLEBON - architectes urbanistes - I. MOULIS - Ethnologue, agronome -

cône de vue sur Ripisylve **D**



cône de vue **B**



cimetière Ploch Jurat



Préserver l'entité de la plaine agricole et ses perceptions sur le Ploch Jurat(1), la ripisylve qui ceinture le village et cache le front urbain récent et en se rapprochant les vues remarquables que l'on a depuis les Combes sur le vieux village: cônes de vue B

E et O de GUILLEBON - architectes urbanistes - I. MOULIS - Ethnologue, agronome -

ZPPAUP du territoire entre Vène et Mosson



**cône de vue C**  
depuis Saussan (Pioch Jurat) sur plaine de Pignan et Abbaye du Vignogoul.

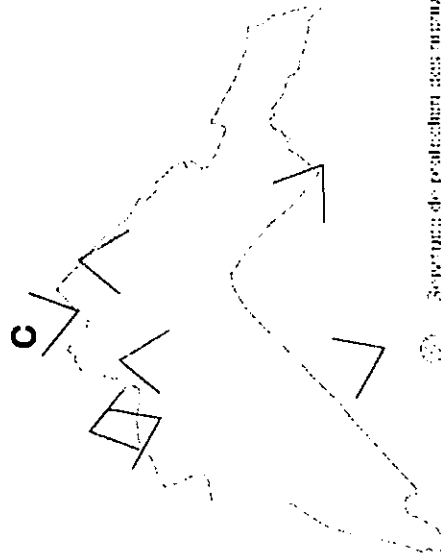


Préserver les nombreuses co-lisibilités Pignan-Saussan



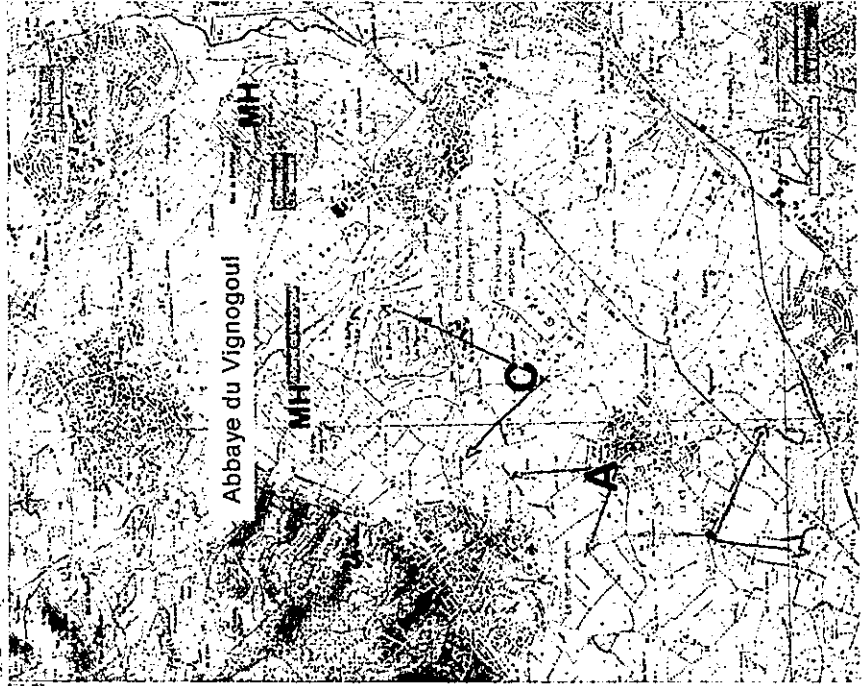
Abbaye du Vignogoul

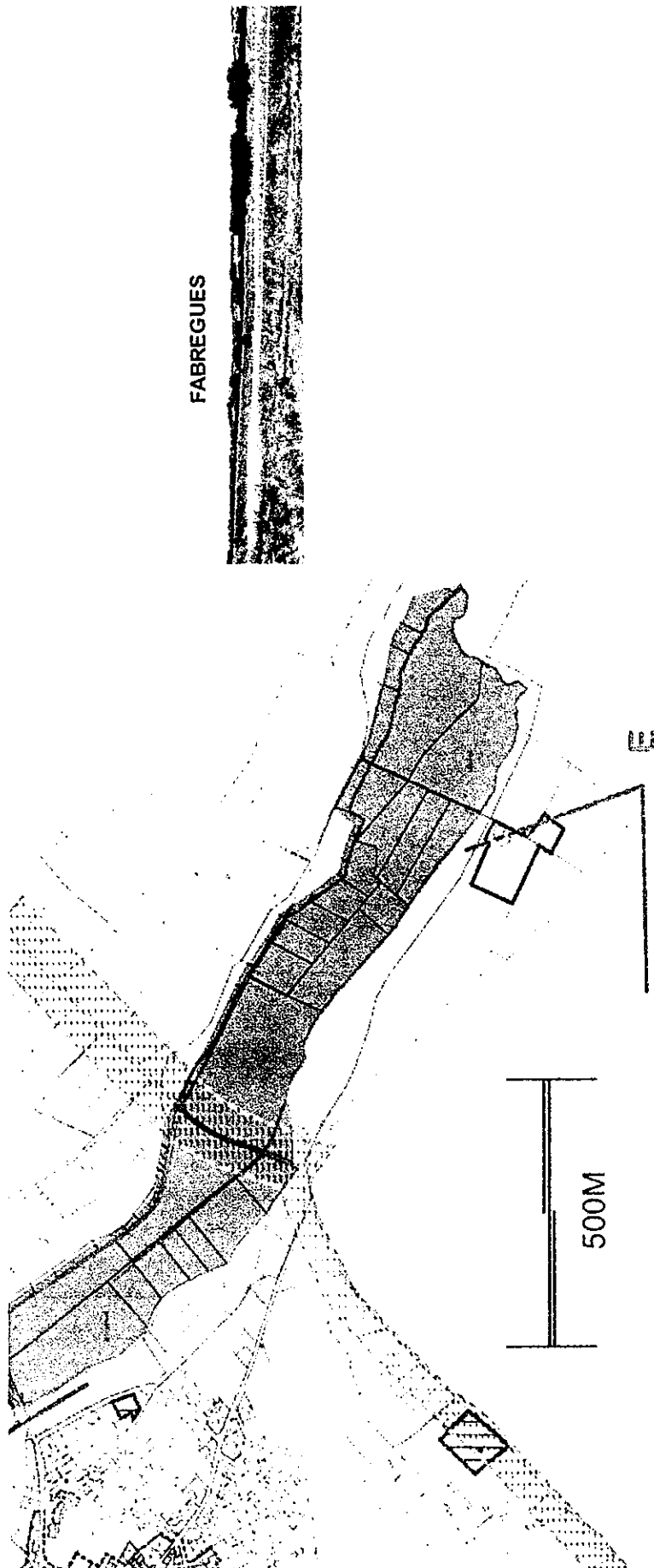
**cône de vue**  
depuis Saussan sur territoire



- ① Séquence de protection des monuments, habitats et sites
- ② Séquence de protection des monuments, habitats et sites
- ③ Séquence de protection des sites et monuments naturels remarquables
- ④ Séquence de protection des sites et monuments naturels remarquables

----- voie Dordonnaise





FABREGUES



Préserver co-lisibilité Fabregues Saussan et qualités paysagères du linéaire de la voie Domitienne.  
Gérer les couleurs des clôtures et façades en toile de fond derrière le tracé de la voie Domitienne.

FABREGUES



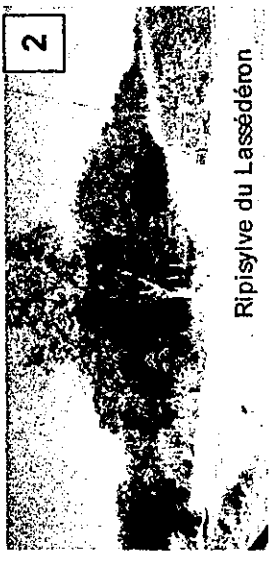
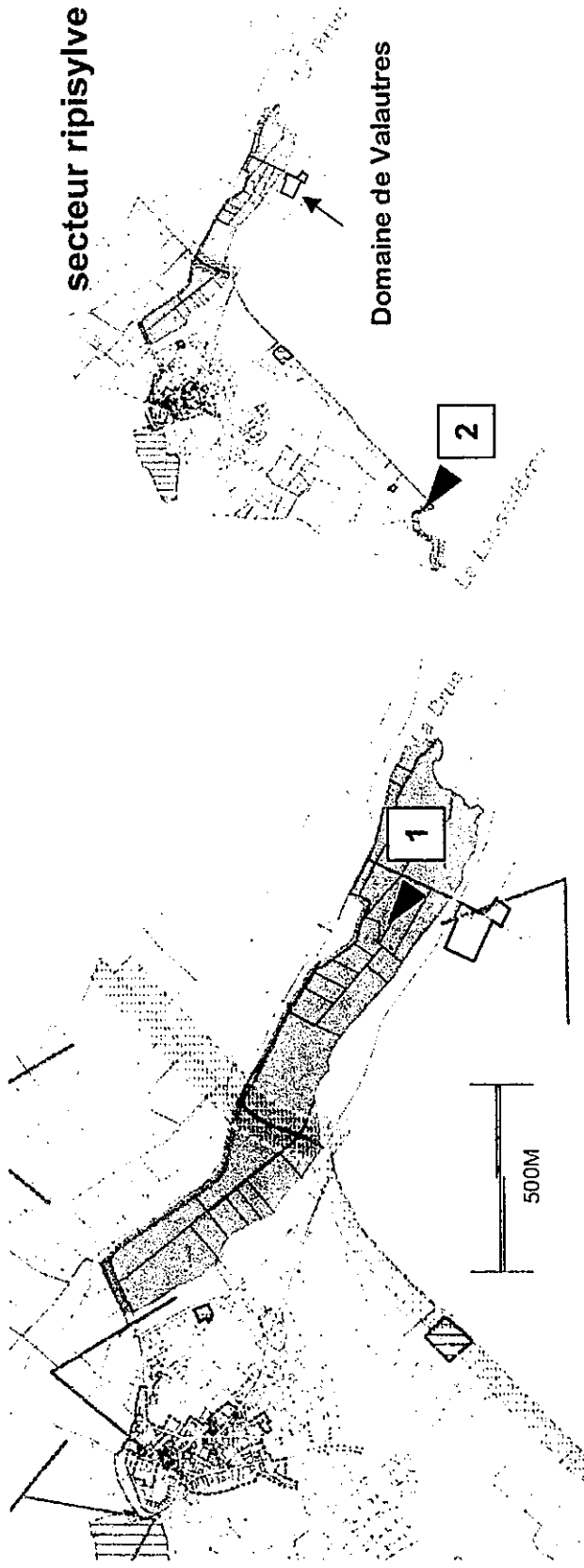
pigeonnier

SAUSSAN

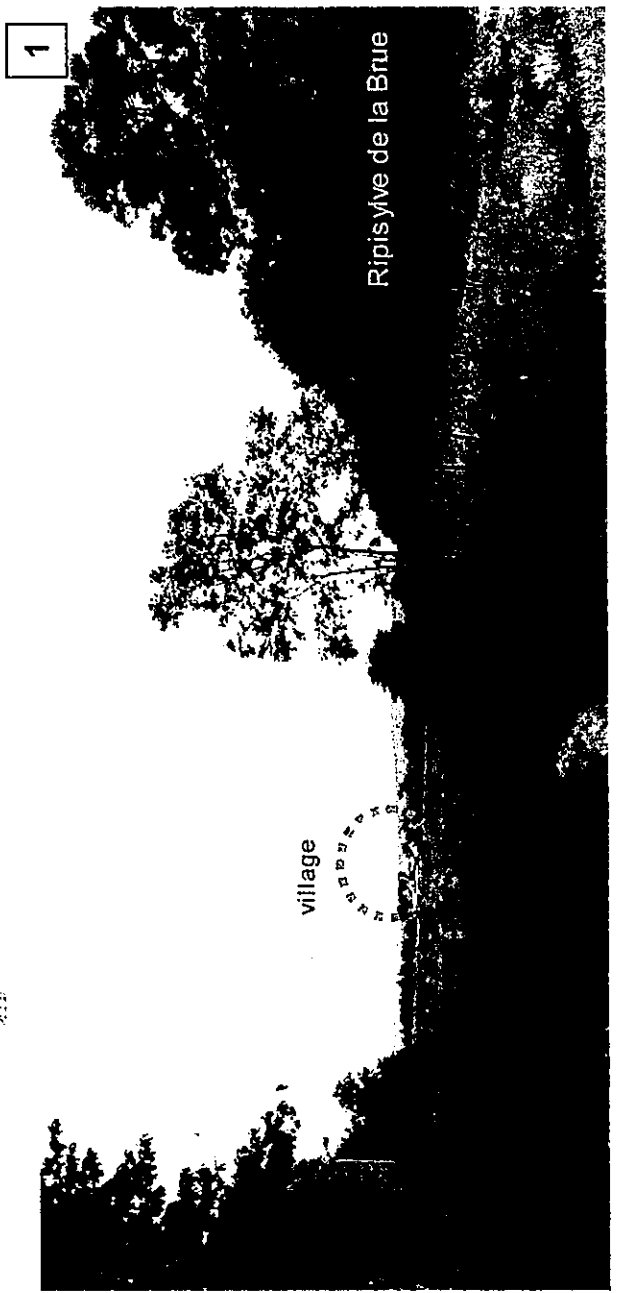


E et O de GUILLEBON - architectes urbanistes - I. MOULIS - Ethnologue, agronome -

ZPPAUP du territoire entre Vène et Mosson



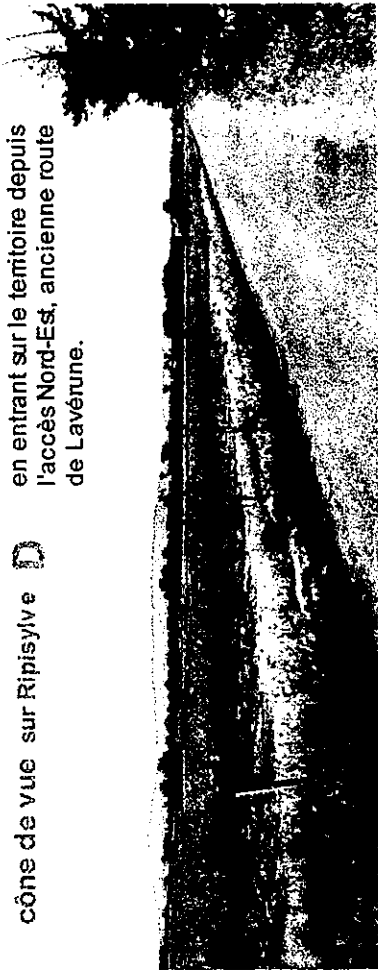
Protection des deux entités paysagères de qualité constituées par les ripisylves de la Brue et du Lassédéron.



E et O de GUILLEBON - architectes urbanistes - I. MOULIS - Ethnologue, agronome -

ZPPAJP du territoire entre Vène et Mosson

cône de vue sur Ripisylve D en entrant sur le territoire depuis l'accès Nord-Est, ancienne route de Lavérune.



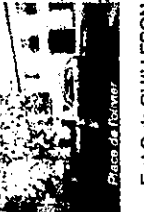
Ce secteur s'inscrit en totalité dans la zone à risque fort du PPRI. Il s'agit de protéger et de préserver les canaux et murets qui constituent l'essentiel du paysage, et les sujets majeurs qui les bordent : frênes en majorité.

ZPPAUP du territoire entre Vène et Mosson

E et O de GUILLEBON - architectes urbanistes - I. MOULIS - Ethnologue, agronome -

Certains de ses sujets ou bosquets sont capitaux et indissociables de la silhouette de Sausan et tous contribuent fortement à la qualité d'ensemble du paysage intra et péri urbain du village...

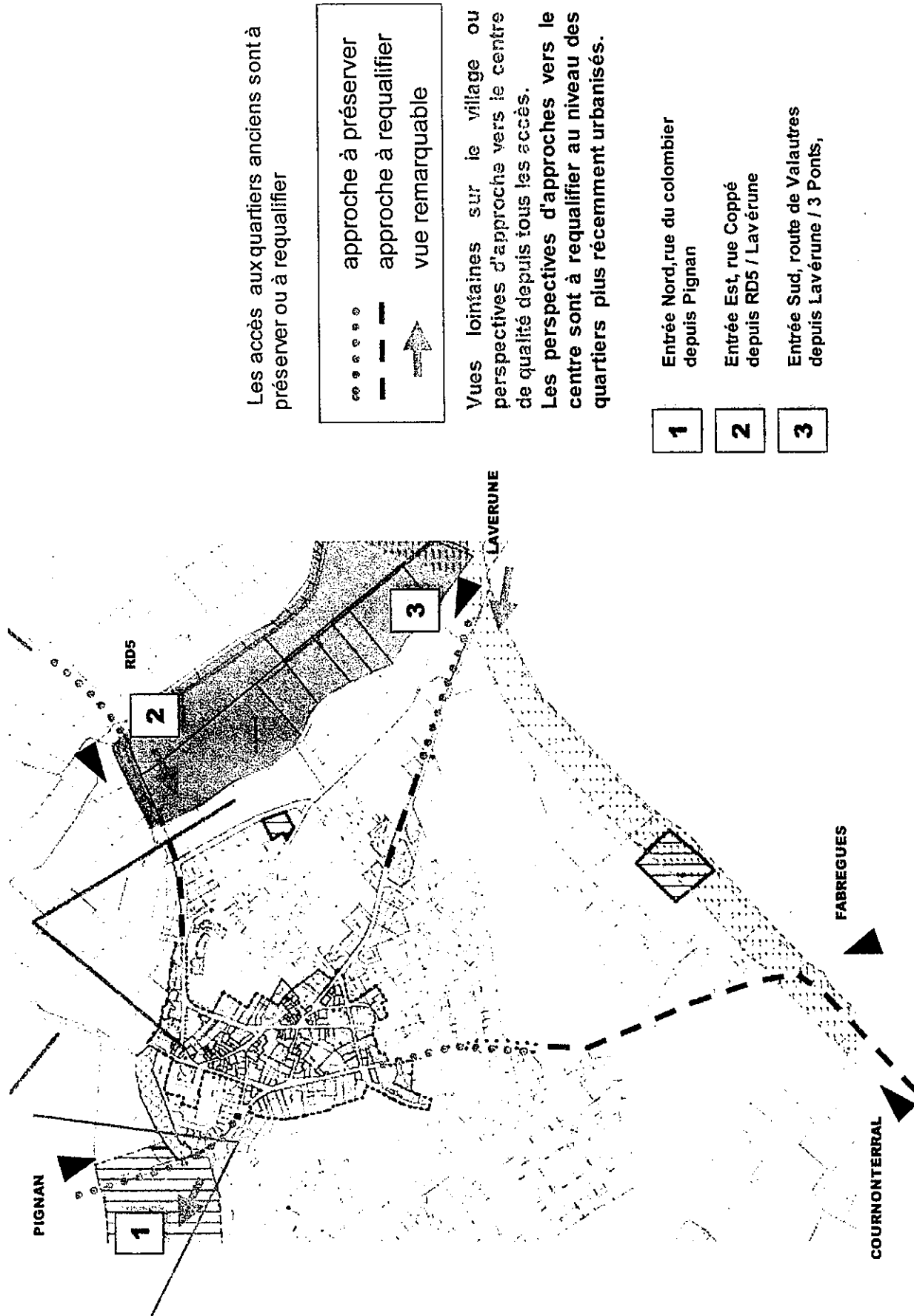
Les espaces boisés en front urbain



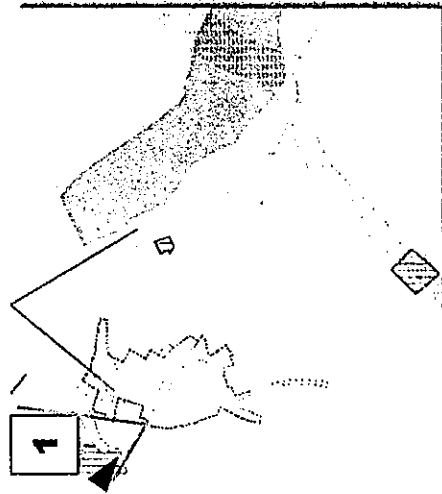
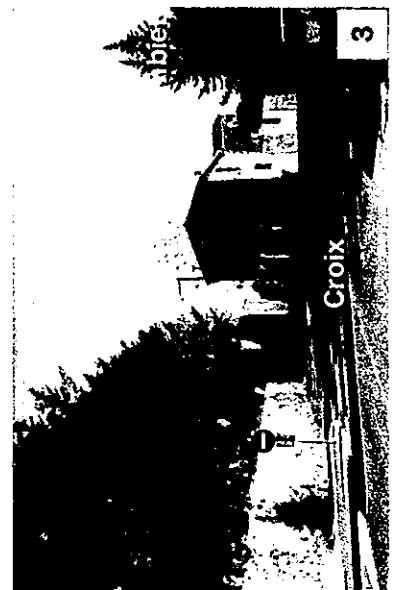
Les espaces boisés intra urbain

E et O de GUILLEBON - architectes urbanistes - I. MOULIS - Ethnologue, agronome -

ZPPAUP du territoire entre Vène et Mosson







Entrée Nord

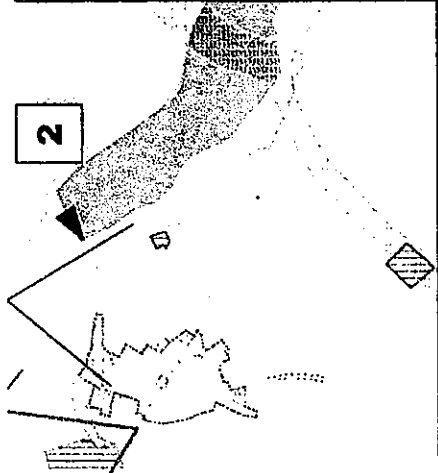


La particularité et la qualité de cet accès sont dues à la topographie du lieu: l'entrée du village se fait presque sans transition (sans traverser de lotissement) on accède très vite aux quartiers anciens. A noter le beau mur d'enceinte qui longe cet accès (2). Le carrefour de la croix et le Colombier qui lui fait face, ponctuent physiquement l'entrée du village ancien (3).

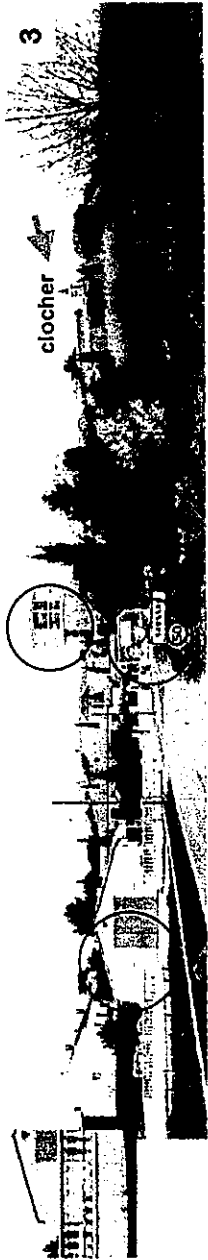
Préserver les arbres, l'ambiance minérale et l'aspect traditionnel de ce carrefour d'entrée de village

ZPPAUP du territoire entre Vène et Mosson

E et O de GUILLEBON - architectes urbanistes - I. MOULIS - Ethnologue, agronome -



On accède au village en franchissant le lit de la Brue et sa ripisylve(1). Plus loin l'entrée du village se fait par un lotissement et le quartier nouvellement urbanisé du lieu-dit de Trissepaille (2). Cette entrée de village et sa perspective sur le clocher sont altérées visuellement par les volumétries et couleurs du bâti environnant, les panneaux publicitaires et les multiples matériaux des clôtures(3).



ZPPAUP du territoire entre Vène et Mosson

E et O de GUILLEBON - architectes urbanistes - I. MOULIS - Ethnologue, agronome -

Entrée Est



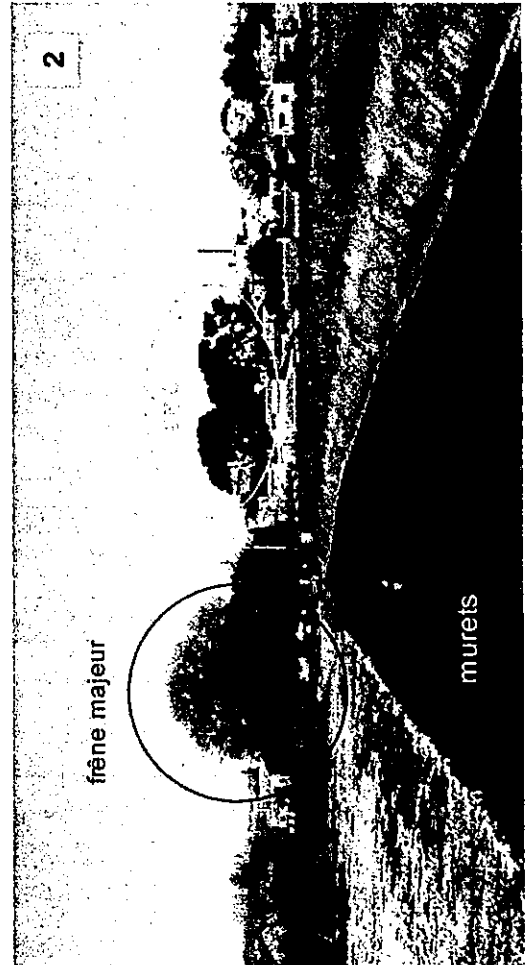
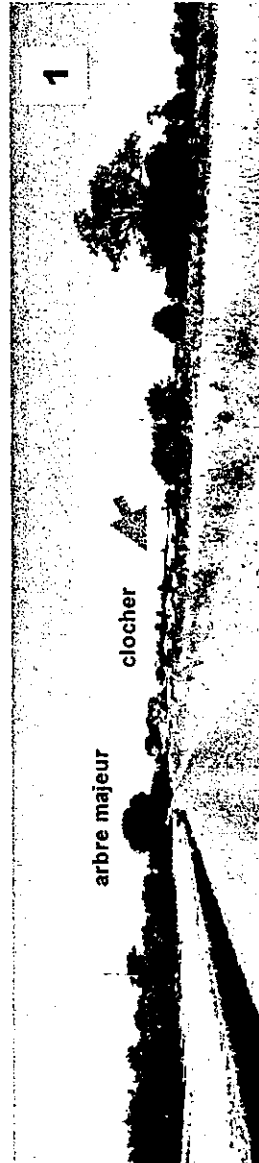
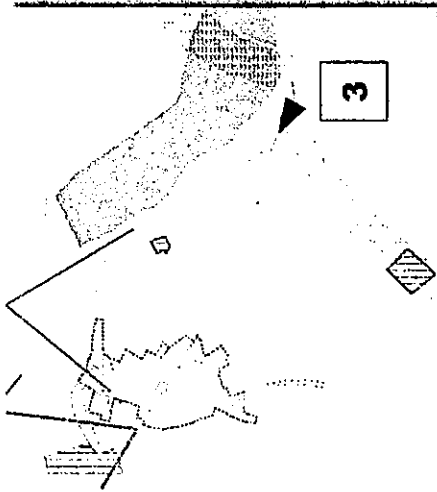
En progressant vers le centre par la rue Coppé, on retrouve un cheminement d'entrée de ville de qualité grâce aux murs de soutènement de l'esplanade de Trissepaille, du vieux cimetière (4) et à la qualité d'un bâti datant principalement du XIXe (5).

La réglementation de ce secteur visera à préserver les arbres existants, à prescrire des plantations pour faire écran (atténuer impact tour). Donner des prescriptions pour la mise en œuvre des clôtures (matériaux et couleurs les composants). Interdire l'affichage publicitaire.



Rue Coppé

Entrée Sud, route de Valautres



Tout au long de cet accès: les murets, arbre isolé ou bosquets (1-2), notamment l'espace boisé classé de la rue de Valautres, contribuent largement à la valeur paysagère de cette entrée de village et à la qualité de la progression vers le centre; ils sont autant d'éléments à préserver.

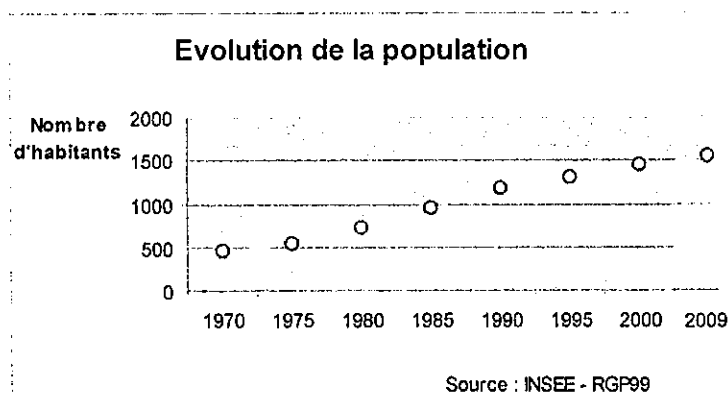
La réglementation de ce secteur appelé à s'urbaniser visera par des prescriptions:

- à préserver les éléments paysagers existants: murets, ripisylve, sujet majeur.
- à prescrire des couleurs, des matériaux, pour les façades et clôtures le long du cheminement afin d'en prévenir l'impact.

## Aspects sociaux et culturels

### La population

A l'échelle communale :



	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	425	526	808	1166	1445	1508

SOURCE : INSEE

On constate que le nombre d'habitants à Saussan a augmenté d'une manière relativement constante depuis 1970 même si l'on observe une accélération entre 1975 et 1990, période durant laquelle la population a plus que doublé (+ 121,7%). Cette augmentation est liée à la réalisation d'opérations relativement importantes et notamment en 1987-88 avec le lotissement " Le Grand Clos 1 et 2 " (70 lots) ainsi que le programme de logements sociaux " L'enclos de Trissepaille " (20 logements).

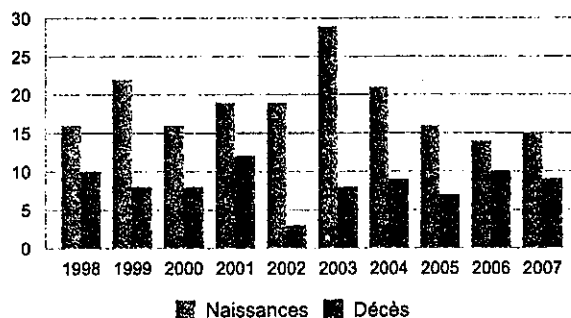
Depuis cet important apport de nouveaux habitants à la fin des années 1980, la croissance démographique de Saussan est relativement maîtrisée ces dernières années, la population ayant augmenté de moins de 24% entre 1990 et 1999. Parallèlement, les communes de Pignan et Fabrègues ont connu une augmentation respectivement de 38,5% et 44,4%. Lavérune et Cournonterral ont connu une croissance démographique quasiment similaire à Saussan sur la même période. Ces dix dernières années, la population de Saussan a augmenté de seulement 4,3%, soit une soixantaine d'habitants supplémentaires et un taux de variation annuel moyen inférieur à 0,4%.

#### Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	+3,1	+6,3	+4,7	+2,4	+0,3
- due au solde naturel en %	+0,2	+0,6	+0,2	+0,9	+0,9
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+2,9	+5,7	+4,4	+1,5	-0,6
Taux de natalité en ‰	15,7	16,1	11,5	14,7	13,9
Taux de mortalité en ‰	13,2	10,0	9,0	5,7	5,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

#### Naissances et décès



Source : Insee, État civil.

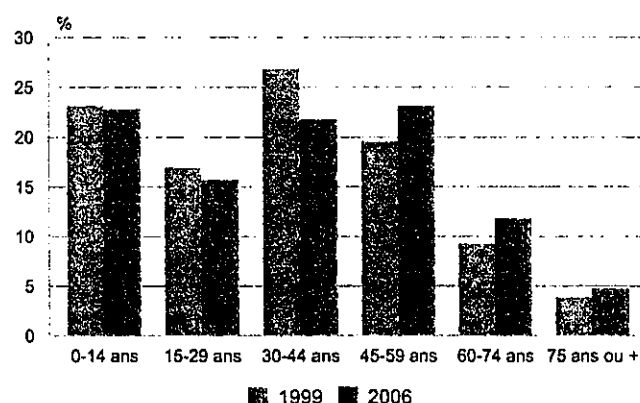
Ainsi, on constate une baisse importante du solde migratoire depuis une dizaine d'années. Les personnes arrivant de l'extérieur sont de moins en moins nombreuses en raison notamment du manque de foncier disponible et de la pression foncière de plus en plus forte sur l'agglomération de Montpellier. Après avoir connu une forte augmentation dans les années 1980, le solde naturel reste stable depuis 1990, avec un taux de variation annuelle de +0,9%.

#### Population par sexe et âge en 2006

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>741</b>	<b>100,0</b>	<b>731</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	194	26,1	142	19,4
15 à 29 ans	117	15,8	114	15,6
30 à 44 ans	152	20,5	169	23,1
45 à 59 ans	166	22,4	175	23,9
60 à 74 ans	84	11,4	89	12,2
75 à 89 ans	26	3,5	36	4,9
90 ans ou plus	2	0,3	6	0,8
0 à 19 ans	243	32,8	198	27,0
20 à 64 ans	421	56,8	440	60,2
65 ans ou plus	76	10,3	93	12,8

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

#### Population par tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Saussan a une population relativement jeune avec 56% d'habitants de moins de 40 ans. Mais ce taux est en légère régression depuis 1990, date à laquelle ils étaient plus de 63%. Au contraire les plus de 40 ans sont en légère augmentation passant de 36,8% en 1990 à 44% en 1999. Un phénomène qui s'est accentué depuis 1999 puisque les tranches d'âges à partir de 45 ans ont toutes augmenté alors que les tranches d'âges inférieures sont toutes en diminution.

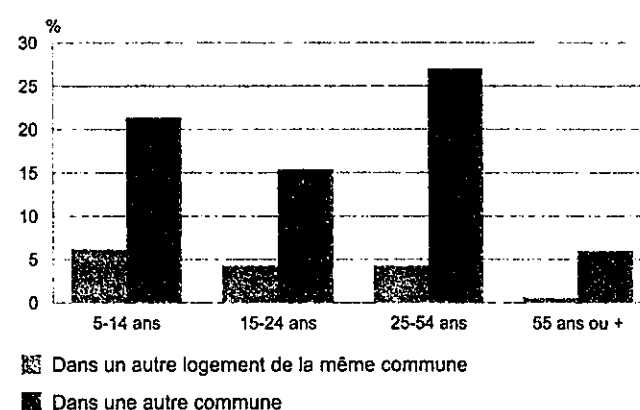
On assiste donc à un certain vieillissement de la population. Cela est à mettre en parallèle avec le manque de terrains disponibles qui permettraient à des jeunes de pouvoir s'installer.

#### Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2006	%
<b>Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :</b>	<b>1 378</b>	<b>100,0</b>
Le même logement	1 058	76,8
Un autre logement de la même commune	52	3,7
Une autre commune du même département	189	13,7
Un autre département de la même région	4	0,3
Une autre région de France métropolitaine	64	4,6
Un Dom	2	0,1
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	10	0,7

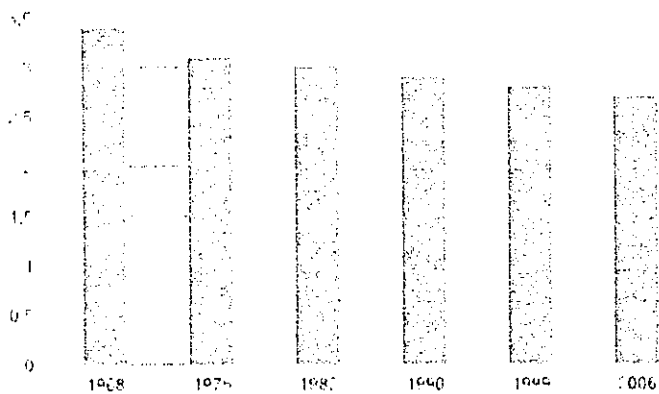
Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

#### Part en 2006 des personnes qui résidaient dans un autre logement 5 ans auparavant selon l'âge

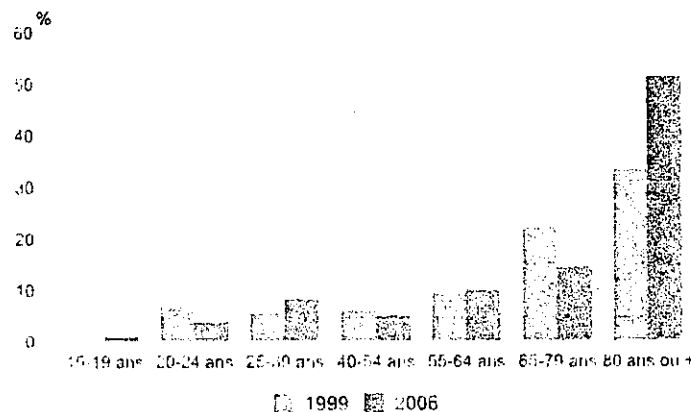


Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

En terme de mobilité au niveau des logements, près de 77% des saussanais en 2006 habitaient leur logement 5 ans auparavant. Près de 14% habitaient 5 ans auparavant une autre commune du département de l'Hérault. Près de 5% habitaient un autre département.



Nombre moyen d'occupants par résidence principale  
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.



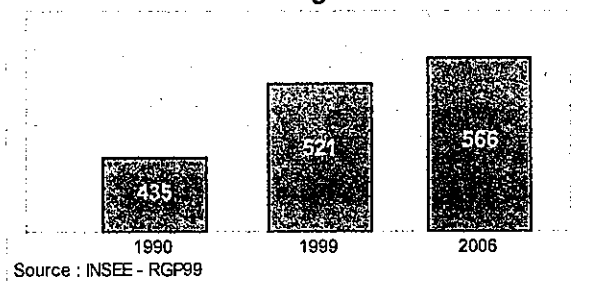
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Concernant la taille moyenne des ménages, on constate une baisse depuis 1968. On est passé de 3,0, en 1982, à 2,9, en 1990, à 2,8 en 1999 pour atteindre 2,7 en 2006.

Cela est à mettre en parallèle avec le vieillissement de la population et les enfants qui sont en âge de quitter le foyer familial. Parallèlement, l'arrivée de jeunes ménages avec enfants est de plus en plus rares en raison du contexte immobilier et d'une offre en logements inadaptées (peu de locatif, difficulté d'accéder à la propriété en raison du coût du foncier....).

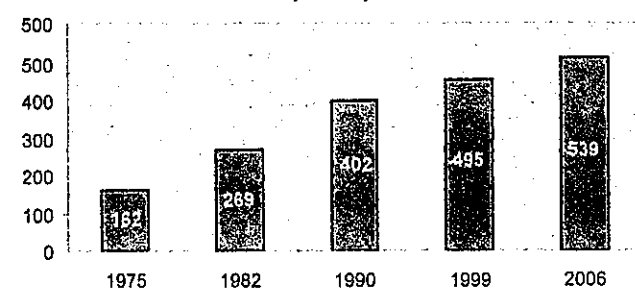
## L'habitat

Nombre de logements



Source : INSEE - RGP99

Nombre de résidences principales



Source : INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
<b>Ensemble</b>	<b>151</b>	<b>192</b>	<b>305</b>	<b>435</b>	<b>521</b>	<b>566</b>
Résidences principales	126	162	269	402	495	539
Résidences secondaires et logements occasionnels	8	11	12	9	10	8
Logements vacants	17	19	24	24	16	19

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

L'évolution du nombre de logements, parallèlement à celle du nombre d'habitants, a connu une forte augmentation entre 1975 et 1990 avec 243 logements réalisés (+126%), soit une moyenne de plus de 16 logements par an.



Entre 1990 et 2006, soit une période sensiblement équivalente, ce sont seulement 131 logements (+30%) qui ont été réalisés, soit une moyenne de 8 logements/an.

Les résidences principales représentent 95,2% des logements en 2006 soit une part sensiblement équivalente à celle de 1999 (95%).

Les résidences secondaires sont relativement rares. On en dénombre 8 au dernier recensement contre 10 en 1999.

Le nombre de logements vacants est également assez faible et stable puisque depuis 1968, on en dénombre environ une vingtaine.

### Typologie des logements

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>566</b>	<b>100,0</b>	<b>521</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	539	95,2	495	95,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	8	1,4	10	1,9
Logements vacants	19	3,4	16	3,1
Maisons	512	90,3	476	91,4
Appartements	48	8,4	38	7,3

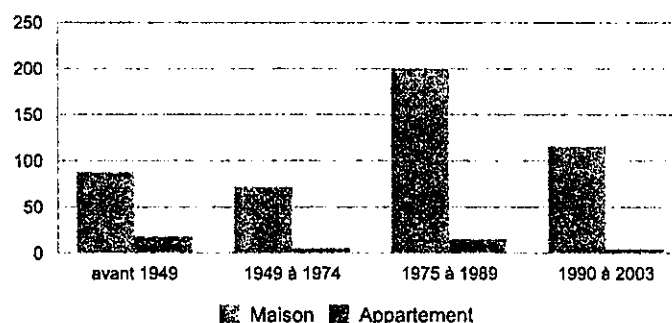
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les appartements, bien qu'en légère augmentation depuis 1999, ne représentent que 8,4% du parc de logements (contre 7,3% en 1999) et les maisons représentent plus de 90% des logements sur Saussan.

### Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2004</b>	<b>522</b>	<b>100,0</b>
Avant 1949	106	20,3
De 1949 à 1974	80	15,4
De 1975 à 1989	216	41,3
De 1990 à 2003	120	23,0

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.



Résidences principales construites avant 2004.

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Plus de 20% du parc de logements a été réalisé avant 1949 correspondant au centre ancien. Plus de 64% du parc de logements a moins de 30 ans. Ce sont environ 200 logements qui ont été réalisés entre 1975 et 1989.

L'essentiel des appartements a été réalisé avant 1949, correspondant aux appartements dans le centre ancien (maisons de village), ou entre 1975 et 1989.

La proportion de logements locatifs a diminué. Elle était de 25 % avant 1968, elle n'est plus que de 17,8 % en 1999 pour atteindre 16,6% en 2006. La production de logements locatifs reste limitée à 1 logement par an alors qu'en résidence occupante, 9 par an sont créés. En outre, 45 % des logements locatifs datent d'avant 1949 et 38 % ont moins de 20 ans.

## Résidences principales selon le statut d'occupation

	2006			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>539</b>	<b>100,0</b>	<b>1 472</b>	<b>16</b>	<b>495</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	439	81,4	1 232	17	381	77,0
Locataire	89	16,6	221	7	88	17,8
dont d'un logement HLM loué vide	19	3,5	53	9	20	4,0
Logé gratuitement	11	2,0	20	14	26	5,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La part des propriétaires continue d'augmenter passant de 77% en 1999 à 81,4% en 2006. On recense 19 logements à caractère social en 2006 à Saussan contre 9 en 1999.

### Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La Communauté d'Agglomération de Montpellier a adopté le 16 mai 2007 son Programme Local de l'Habitat pour la période 2007-2012. Etabli pour une durée au moins égale à cinq ans et intégré au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT de Montpellier), le Programme Local de l'Habitat fixe les orientations et les engagements de production de logements suivants :

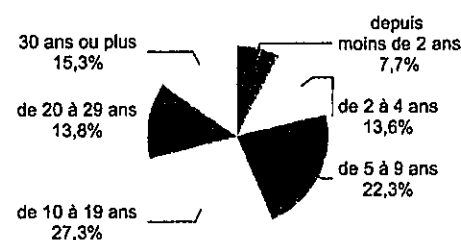
- Conforter le rythme de production de logements avec, au global, un besoin estimé à 5 000 logements neufs par an sur l'agglomération de Montpellier.
- Rééquilibrer la production entre Montpellier et les communes périphériques avec un objectif de 46 % de logements qui seront construits hors de Montpellier. La part du logement locatif social passera globalement ainsi de 5 % à 10 % d'ici à 2012.
- Répondre aux besoins des familles et des jeunes actifs. 20 % des logements neufs produits dans chaque commune devront être proposés à des prix abordables, inférieurs d'au moins 25% aux prix du marché.
- Développer une offre adaptée aux besoins des plus modestes. La part des logements très sociaux (PLAI) devra représenter au moins 20 % de la production locative sociale
- Mobiliser et valoriser le parc de logements existants, dans le cadre d'opérations de réinvestissement urbain préconisées par le SCOT.

**La commune de Saussan se fixe un objectif de production de 10 logements par an, soit au total 60 logements sur la durée du PLH.**

### Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2006

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement	personne
<b>Ensemble</b>	<b>539</b>	<b>100,0</b>	<b>1 472</b>	<b>4,6</b>	<b>1,7</b>
Depuis moins de 2 ans	42	7,7	106	4,0	1,6
De 2 à 4 ans	74	13,6	210	4,3	1,5
De 5 à 9 ans	120	22,3	383	4,9	1,5
10 ans ou plus	304	56,4	773	4,7	1,9

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Plus de 56% des ménages de Saussan occupent leur logement depuis 10 ans ou plus, contre 51,4% à l'échelle du Canton. Moins de 8% occupent leur logement depuis moins de 2 ans, contre 11,1% à l'échelle du Canton.

## Bilan : Un type de logement dominé par l'habitat individuel et peu de diversité dans l'offre

L'habitat individuel (90% du parc) constitue le type de logement dominant. Il se décline sous deux formes principales, le pavillon et la maison de village, avec une exception : le mas isolé de Valautres.

On dénombre 48 logements dans des immeubles collectifs dont 19 à caractères sociaux à l'Enclos de Trissepaille, les autres se situant essentiellement dans le centre historique.

L'ensemble du parc de logements est relativement récent avec près de 65% des constructions réalisées après 1975. A signaler que 82 maisons dans le centre historique ont été construites avant 1915.

### Les équipements publics ou d'intérêt public

#### - Equipements et services généraux

La commune dispose d'une mairie et d'une poste.

#### - Equipements scolaires

Le groupe scolaire sur la commune est composé d'une école maternelle et d'une école primaire. Cet établissement est équipé également d'une cantine scolaire.

Les collégiens de Saussan vont au collège Marie-Curie de Pignan dont la capacité d'accueil théorique est de 900 élèves. Pour l'année 2001-2002, cet établissement a accueilli 711 collégiens.

#### - Equipements sportifs

A proximité du groupe scolaire se trouve un terrain de Football et trois courts de tennis.

#### - Equipements culturels et religieux

Au Nord du village se trouve l'église Saint-Jean-Baptiste et le cimetière se situe en face, de l'autre côté de la rue Coppe Cambe. Il s'agit en fait de l'ancien cimetière, un nouveau ayant été réalisé sur la route de Lavèrune à environ 500 mètres du village.

A signaler que la paroisse Protestante de Pignan-Cournonterral et des villages environnants, organise des séances d'école biblique au Temple de Pignan.

#### - Equipements et services liés à la vie sociale et aux loisirs

La commune bénéficie dans ce domaine de nombreux équipements à savoir notamment : un centre culturel, une bibliothèque, une crèche et un foyer rural.

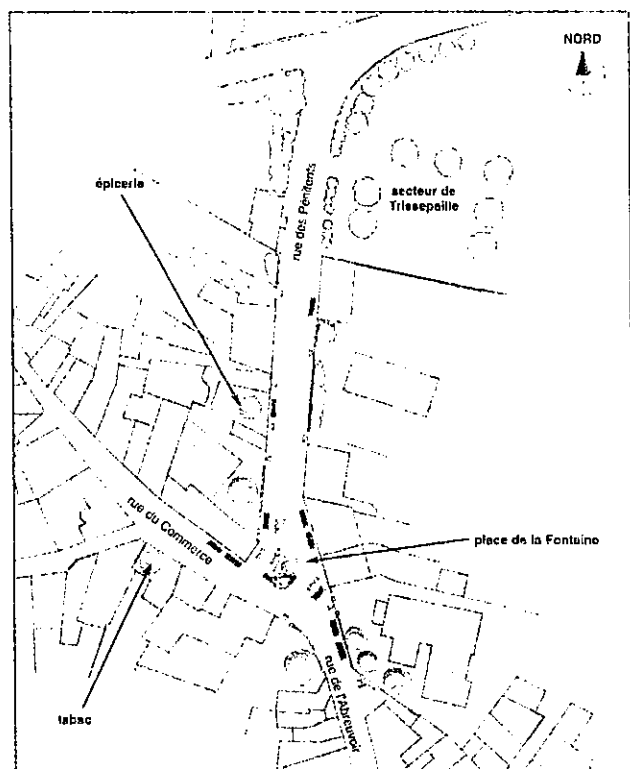
On recense également de nombreuses associations aussi bien sportives, culturelles qu'à vocation sociale.

Un projet de maison de retraite est à l'étude sachant qu'un tel équipement d'intérêt public constituerait un élément structurant pour la commune.

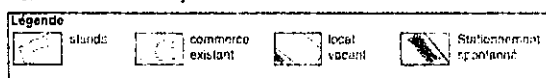
Au regard de ce recensement, nous constatons que la commune a des besoins importants en terme d'équipements : locaux pour les services techniques, salle polyvalente, équipements sportifs ... Cependant, nous constatons parallèlement que la commune ne possède pas de réserves foncières, nécessaires afin de prévoir la réalisation de tels équipements.

La commune devra également se pencher sur le problème de l'accueil des gens du voyage mais aussi des actions à envisager quant au problème des nomades sédentarisés (problèmes de mitage, d'urbanisation sauvage, d'hygiène...). Une cellule de réflexion sera probablement mise en place au niveau du SIVOM.

#### Le marché dominical



Source : «Mise en valeur des espaces publics au Nord-Est du village»  
- CAUE de l'Hérault - juin 2003



Le marché dominical de Saussan s'affiche comme une particularité du village. Tous les dimanches, 5 à 6 marchands (plus en été) installent leurs stands sur la place de la Fontaine. Le passage de la rue du Commerce vers la rue de l'Abreuvoir est maintenu, et constitue ainsi la vitrine du marché.

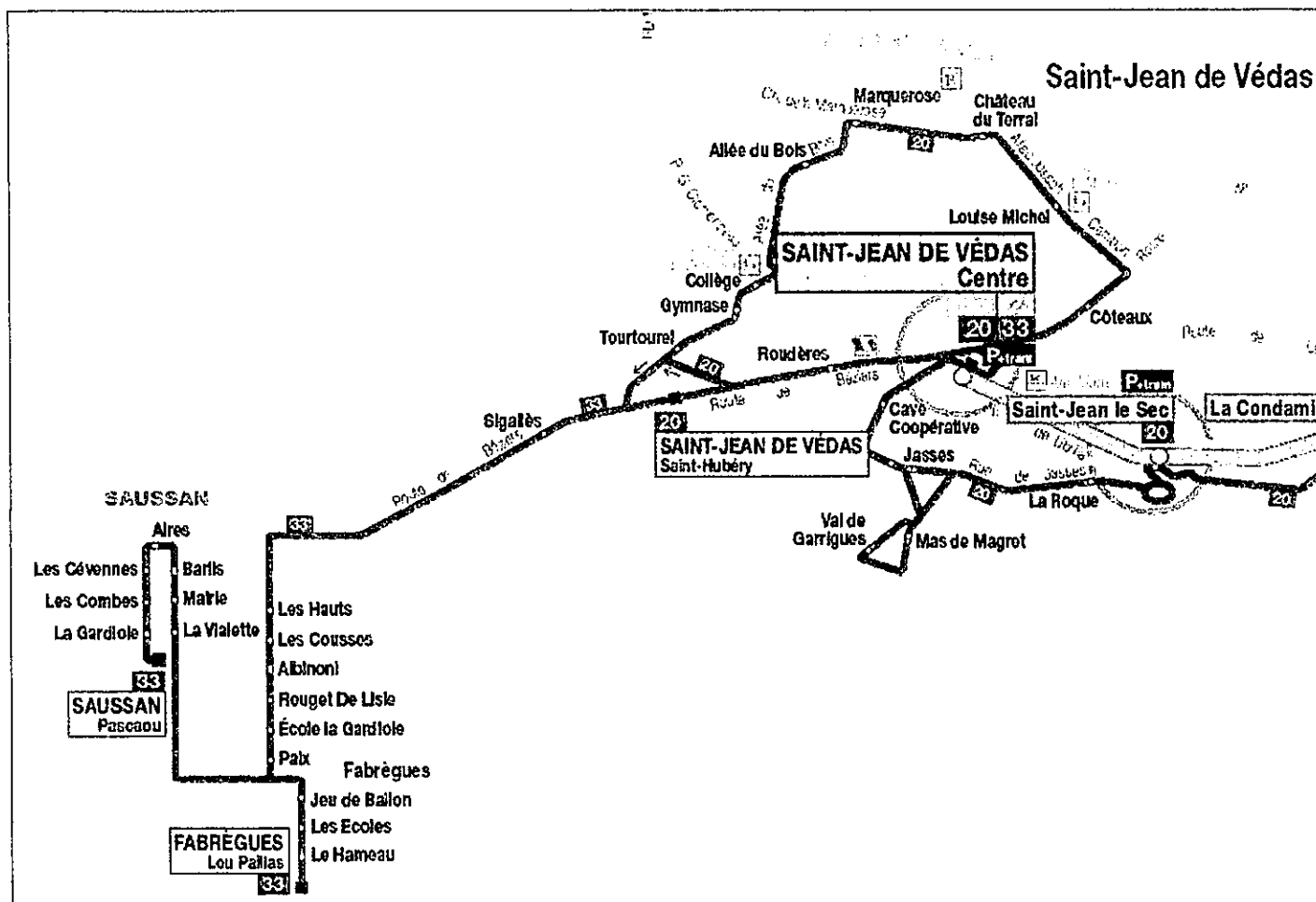
Les souhaits de la municipalité est de développer le marché et pour cela, il semblerait donc nécessaire de revoir son organisation et de lui offrir un meilleur confort, à la fois technique et hygiénique.

## Les transports collectifs

Les transports collectifs sont assurés par l'Agglomération de Montpellier via la TAM (Transports de l'Agglomération de Montpellier).

La TAM exploite un réseau de 29 lignes de bus à travers les 31 communes de l'agglomération.

La commune est desservie par la ligne de bus n°33, avec 8 arrêts, qui permet de relier St-Jean-de-Vedas et sa station de tramway.



Source : TAM

## Aspects économiques et d'échanges

### La population active Saussannaise

#### Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2006	1999
<b>Ensemble</b>	<b>966</b>	<b>973</b>
Actifs en %	71,8	69,2
dont :		
actifs ayant un emploi en %	65,7	60,2
chômeurs en %	6,2	8,7
Inactifs en %	28,2	30,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	12,2	12,6
retraités ou préretraités en %	8,2	7,7
autres inactifs en %	7,7	10,5

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

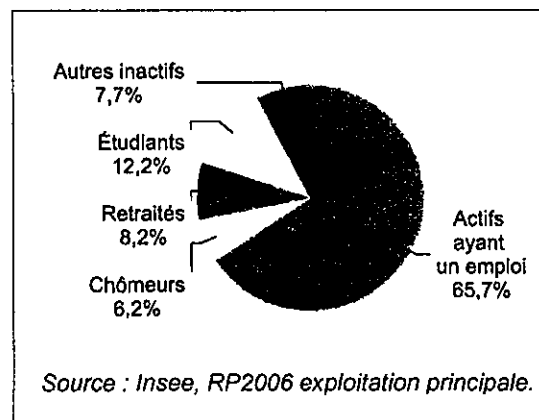
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

#### Activité et emploi par sexe et âge en 2006

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	<b>966</b>	<b>694</b>	<b>71,8</b>	<b>635</b>	<b>65,7</b>
15 à 24 ans	187	62	33,0	44	23,4
25 à 54 ans	621	571	92,0	534	86,1
55 à 64 ans	159	62	38,8	57	35,6
<b>Hommes</b>	<b>471</b>	<b>352</b>	<b>74,7</b>	<b>318</b>	<b>67,5</b>
15 à 24 ans	94	33	34,7	21	22,1
25 à 54 ans	295	285	96,6	265	89,9
55 à 64 ans	81	34	41,5	32	39,0
<b>Femmes</b>	<b>496</b>	<b>343</b>	<b>69,1</b>	<b>317</b>	<b>63,9</b>
15 à 24 ans	92	29	31,2	23	24,7
25 à 54 ans	326	286	87,8	269	82,6
55 à 64 ans	77	28	35,9	25	32,1

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Le nombre d'actifs à Saussan est en augmentation, passant de 69,2% en 1999 à 71,8% en 2006. Plus important, le nombre d'actifs ayant un emploi a fortement augmenté passant de 60,2% à 65,7% sur la même période. Ainsi, les chômeurs ne représentent plus que 6,2% des actifs en 2006 contre 8,7% en 1999.



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Les hommes ont des taux d'activité et d'emploi légèrement supérieurs aux femmes.

Les «inactifs» représentent 28,2% de la population en 2006 dont les plus nombreux sont les étudiants/élèves et stagiaires (12,2%) suivi des retraités (8,2%) puis des autres inactifs (7,7%).

Le taux de chômage est en forte baisse passant de 12,6% en 1999 à 8,6% en 2006 contre 10% à l'échelle du canton de Pignan.

#### Chômage des 15-64 ans

	2006	1999
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>60</b>	<b>85</b>
Taux de chômage en %	8,6	12,6
Taux de chômage des hommes en %	9,6	10,7
Taux de chômage des femmes en %	7,5	14,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	43,3	55,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Les hommes sont plus touchés par le chômage que les femmes en 2006 contrairement à 1999 et aux valeurs cantonales. A Saussan, le taux de chômage des femmes a pratiquement été divisé par deux entre 1999 (14,8%) et 2006 (7,5%). Le chômage touche essentiellement les moins de 25 ans.

## Emploi et activité

	2006	1999
Nombre d'emplois dans la zone	171	125
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	641	586
Indicateur de concentration d'emploi	26,8	21,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	61,6	60,7

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

On recense 171 emplois sur la commune en 2006 contre 125 en 1999. Le taux d'activité des 15 ans et plus est de 61,6% en 2006 (60,7% en 1999) contre 60,5% (60,8% en 1999) à l'échelle du Canton de Pignan.

## Les migrations quotidiennes

### Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Saussan

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>641</b>	<b>100,0</b>	<b>586</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	83	13,0	73	12,5
dans une commune autre que la commune de résidence	557	87,0	513	87,5
située dans le département de résidence	537	83,9	499	85,2
située dans un autre département de la région de résidence	9	1,4	8	1,4
située dans une autre région en France métropolitaine	10	1,6	6	1,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,2	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Sur les 641 actifs saussannais de 15 ans ou plus ayant un emploi, 83 travaillent sur la commune, soit 13% des actifs.

Ce sont donc 48,5% des emplois de la commune qui sont occupés par des personnes résidant à Saussan. Les autres actifs travaillent en grande majorité dans le bassin d'emploi montpelliérain.

Saussan, de par son isolement des grands axes de communication, accueille très peu d'activités économiques sur son territoire. Ce qui en fait une commune dortoir comme le démontre les données sur les migrations pendulaires domicile/travail.

On peut donc en conclure que la population active communale travaille à l'extérieur de la commune, en majorité dans la capitale régionale et occupe la plus part des rares emplois situés sur la commune.

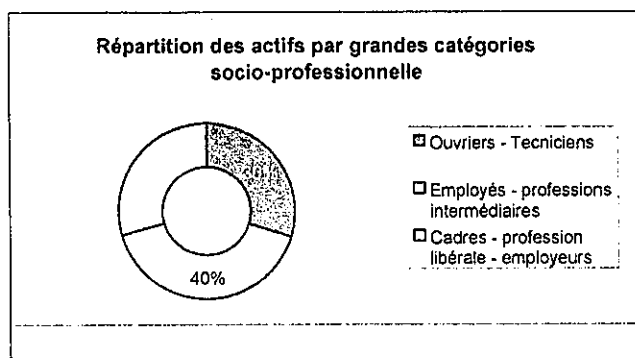


## Nombre de voiture par ménage

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>539</b>	<b>100,0</b>	<b>495</b>	<b>100,0</b>
Au moins un emplacement réservé au stationnement	449	83,2	410	82,8
Au moins une voiture	509	94,3	469	94,7
- 1 voiture	191	35,4	193	39,0
- 2 voitures ou plus	318	58,9	276	55,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La place de la voiture reste importante à Saussan puisque 94,3% des ménages possèdent au moins une voiture et 58,9% des ménages possèdent 2 voitures ou plus en 2006 contre 55,8% en 1999.



Une population active qui occupe majoritairement des postes de niveau intermédiaire ou supérieur.

La place de l'emploi dans la fonction publique (21,6%) est proche de la moyenne départementale (20,9 % actifs).

Les emplois précaires (intérim, CDD, emploi aidé) concernent 7,1% des actifs ayant un emploi, un taux nettement inférieur au niveau départemental qui se situe à 13,9% en 1999 (chiffres 2006 non renseignés).

## Le tissu économique

Le tissu économique est le second volet de la production. Nous allons présenter ici un panorama rapide des principaux secteurs que sont :

- l'agriculture
- l'artisanat
- le commerce.

Saussan, isolée des principaux axes de communication, ne dispose pas d'une zone d'activités économiques bien délimitée, hormis un semblant de " zone artisanale " au sud du village, et quelques commerces implantés à l'extrémité sud-est de la commune, en bordure de la RN 113.

### **L'agriculture : un secteur en mutation**

Tournée exclusivement vers la viticulture, l'agriculture de Saussan a longtemps constitué l'unique base économique de la commune. Elle connaît aujourd'hui des mutations tant au niveau de sa place économique, de ses structures d'exploitations que de ses pratiques culturelles.

#### **• Des exploitations non professionnelles encore trop présentes**

Si la population agricole diminue, les caractéristiques de ses exploitants et de leurs exploitations connaissent d'autres changements. Les exploitations dont le siège est situé sur la commune ont multiplié leur taille moyenne par 1,3 depuis 1988, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne de l'Hérault (1,44).

	Superficie Agricole Utilisée moyenne (ha)		
	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	16	15	29
Autres exploitations	2	2	4
Toutes exploitations	6	7	9
Exploitations de 10 ha et plus	18	18	31

Source RGA

Les exploitations professionnelles ont une superficie moyenne très supérieure à la moyenne des exploitations. Cela s'explique par la nature des exploitations non professionnelles. Ces micro exploitations sont le fait de modestes vignerons coopérateurs pour lesquels la vigne n'est qu'un revenu complémentaire, mais elles sont plus généralement générées par le maintien de parcelles de subsistance au-delà de l'âge de la retraite, d'où une superficie moyenne inférieure à 4 hectares.

La part de la SAU détenue par les exploitations professionnelles dans la SAU totale est un bon indicateur de la vitalité de l'agriculture locale. A Saussan elle est aux environs de 75%, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne départementale (85%). La faible part de la SAU occupée par les exploitations non professionnelles dénote une certaine persistance d'une forme d'agriculture traditionnelle à Saussan.

---

## **L'artisanat : un secteur présent et stable**

L'artisanat est très présent dans le tissu économique local. On trouve des petites entreprises de maçonnerie, plomberie, d'électricité générale, de menuiserie PVC... On trouve également un artiste peintre.

## **Les services et commerces : un secteur peu représenté**

Les services sont dominés par les professions libérales liées à la santé. On dénombre ainsi 3 infirmier(e)s, 1 dentiste, 1 masseur-kinésithérapeute, 1 sophrologue, 1 médecin généraliste.

Cependant le tissu commercial est faible sur la commune. On dénombre un seul commerce de proximité, un snack-bar situé dans le village. On recense également 2 coiffeurs, 1 fleuriste, 1 pépiniériste, 1 restaurant et quelques activités commerciales de moyenne surface, spécialisées dans la construction et l'équipement du logement (Vente de meubles d'occasion, de carrelages).

En terme général, le profil de Saussan en terme de tissu économique présente à la fois les aspects d'un village dortoir rural très fortement polarisé en terme de commerces et de services, d'une économie agricole en déclin malgré quelques signes positifs (fermage) et d'un tissu local de petites entreprises artisanales relativement dynamiques.

L'activité touristique est quant à elle quasi inexistante, hormis la présence de quelques gîtes.

---

*D'aujourd'hui à demain*

## **LA DYNAMIQUE DU MILIEU**

## Aspects environnementaux

### Le climat

Saussan, de part sa position géographique, est soumise principalement aux influences climatiques méditerranéennes.

Les caractéristiques méditerranéennes sont fortement marquées en période estivale avec des températures relativement élevées et une sécheresse importante.

Les fortes précipitations automnales, une amplitude thermique annuelle et journalière importante ainsi qu'un grand nombre de jours de gelée sont le fruit des influences du climat montagnard. Cette combinaison de climat contribue à former un «climat local» contrasté et parfois rude.

**L'implantation du bâti futur devra particulièrement tenir compte de ces données climatiques (exposition, gestion des eaux de ruissellement...).**

### Les risques et leurs gestions

*La notion de risque correspond à des critères sociaux en constante évolution. Si les générations précédentes conservaient la mémoire de certains risques (notamment l'inondabilité des terres) que nous pouvons avoir oublié, notre société connaît des risques qui lui sont propres (risques technologiques) ou qu'elle sait davantage mesurer (risques sismiques ou sanitaires).*

#### • Les risques d'inondations

Le territoire de Saussan est particulièrement concerné par les risques d'inondation (crues torrentielles et périurbaines), sa plaine constituant un champs d'expansion des eaux du Nord au Sud-est (ruisseau de la Brue et petits fossés en eau lors des pluies qui s'y raccordent). L'extrémité Sud-Ouest de la commune est également concernée, à la confluence du Coulazou et du Rieutore.

Au regard de ces risques, trois grands principes doivent donc être respectés :

- éviter toute construction nouvelle dans les zones d'aléas forts (zones rouges inconstructibles) ;
- préserver les champs d'expansion des crues (préservation du lit majeur des cours d'eau en zone bleue) ;
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.

Saussan est concernée par le P.P.R. Inondation de la Vallée de la Brue qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 13.02.2009.

Ce P.P.R.I. détermine les mesures de protection et de prévention à mettre en oeuvre pour les risques naturels d'inondation et comprend deux zones :

#### *LES ZONES DE DANGER*

Ce sont les zones exposées au risque, fonction de la nature et de l'intensité de l'aléa, et dans lesquelles la plupart des aménagements sont interdits.

Elles répondent à deux objectifs :

- ne pas accroître la population, le bâti et les risques en permettant une évolution minimale du bâti en zone urbaine pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain (zones rouges)
- permettre un développement urbain prenant en compte l'exposition au risque de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité (zones bleues).

La zone Rouge « Rn » : elle concerne les zones inondables naturelles d'aléa fort.

La zone Rouge urbaine « Ru » : elle concerne les zones urbaines à forts enjeux et aléa fort.

La zone Bleue « Bu » : elle concerne les zones urbaines à forts enjeux et aléa modéré.

#### *LES ZONES DE PRÉCAUTION*

Il s'agit de zones non directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux

Elles correspondent à l'ensemble du territoire communal qui n'est pas situé en zone de danger.

Ces zones de précaution visent plusieurs objectifs :

- . préserver les zones d'expansions de crue non urbanisées
- . interdire tout projet susceptible d'aggraver le risque existant ou d'en provoquer de nouveaux
- . interdire toute construction favorisant un isolement des personnes et/ou inaccessible aux secours
- . permettre un développement urbain tenant compte du risque potentiel en cas de crue supérieure à la crue de référence (Z1)
- . permettre le développement urbain des secteurs non inondables sans aggraver l'inondabilité des zones inondables (Z2)

La zone Rouge de précaution « Rp » : elle concerne les zones naturelles inondables d'aléa modéré et à faibles enjeux.

La zone de précaution résiduelle « Z1 » : elle concerne les zones non soumises à la crue de référence mais potentiellement inondables par une crue exceptionnelle.

La zone de précaution élargie « Z2 » : elle concerne le reste du territoire communal. Elle fait uniquement l'objet de mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation occasionnée par un projet nouveau.

Le P.P.R. vaut servitude d'utilité publique, et les mesures de prévention définies s'imposent à toutes constructions, travaux, installations et activités entrepris ou exercés.

- Les risques de feux de forêt

D'après le Schéma Départemental d'Aménagement des Forêts contre l'Incendie (S.D.A.F.I.) élaboré en mai 1994, la commune de Saussan fait partie du massif n°11 «Plaine viticole» et est classée en commune de plaine peu sensible. Une zone boisée se situe à proximité immédiate du Nord du village, servant notamment de «poumon vert» (balades, bancs publics). Il est conseillé d'inscrire ce périmètre en espace boisé classé.

- Risques technologiques et nuisances

La RD 613, dont une portion d'environ 500 mètres traverse la commune à l'extrême Sud-Est, est concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

En outre, cette voie est classée en 3<sup>ème</sup> catégorie dans le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. La largeur maximale du secteur affecté par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure. Ce classement est soumis à l'arrêté préfectoral du 1er juin 2007 portant le n° 2007-01-1066.

## La qualité des milieux

- La qualité de l'air

La commune et les territoires environnants ne comportent pas d'industries polluantes pour l'atmosphère et ne supportent pas un trafic routier très intense. Néanmoins, ce bassin pourrait être occasionnellement concerné par les débordements des pics de pollution à l'ozone atmosphérique que connaît la plaine littorale autour de Montpellier.

Ont cependant été constatées en juin 2001 quelques nuisances olfactives liées à l'activité de l'entreprise Actisol, relative au traitement de boues agro-alimentaires. Ces nuisances ont donc par la suite été signalées à l'inspection des installations classées de la DDASS, qui a notamment qui a notamment préconisé des solutions techniques pouvant diminuer ou éliminer les odeurs (mise en place de «goulottes d'aspiration» sur aire imperméabilisée pour le compostage).

- La qualité des eaux de surface

Au regard des éléments provenant de l'atlas du «Réseau des données sur l'eau du bassin Rhône-Méditerranée-Corse» de 1995, nous constatons que la qualité des eaux relevées sur deux stations situées sur la commune de Fabrègues concernant la rivière du Coulazou (dans lequel se déverse le Rieutore), et le fleuve de la Mosson (dans lequel se déverse le ruisseau de la Brue), est assez bonne.

Nous relevons cependant, à propos du Coulazou, un excès de matières organiques, oxydables, azotées et phosphorées. Concernant la Mosson, nous constatons seulement un excès de matières phosphorées.

Ces données ont été publiées en 1995 dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Il conviendrait donc de les actualiser.



Un nouveau SDAGE (2010-2015) a été approuvé le 20 novembre 2009 et fixe huit Orientations Fondamentales :

- . Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- . Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- . Intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux
- . Organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- . Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- . Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- . Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- . Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le S.D.A.G.E. définit également des principes de gestion spécifiques aux différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne et grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, littoral.

Le S.D.A.G.E. définit les règles d'encadrement pour l'élaboration ultérieure des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) au niveau de sous-bassins.

#### **La commune est située dans le S.A.G.E. Lez, Mosson, Etangs palavasiens .**

La « démographie galopante » du périmètre du SAGE explique en grande partie les difficultés actuelles dans la gestion des ressources en eau : augmentation des consommations d'eau, augmentation des quantités de pollution produites.

Cette « explosion démographique » du périmètre du SAGE n'est pas non plus sans conséquence sur les milieux aquatiques et les zones humides, confrontés à la raréfaction de la ressource, à la dégradation de la qualité de l'eau, mais aussi à une pression foncière extrêmement importante (extension rapide des zones urbaines et multiplication des voies de communication).

Le non respect des lits majeurs naturels explique la persistance de risques d'inondation, malgré les importants travaux de protection qui ont été réalisés.

De même, les atteintes portées à l'intégrité physique des zones lagunaires expliquent en grande partie leur mauvaise qualité et l'accélération de leur comblement.

Dans ce contexte, l'enjeu majeur du SAGE est de **(ré)concilier développement urbain et protection des ressources en eau.**

Eu égard au maintien de la biodiversité, aux risques d'inondation, à la qualité de la vie des habitants, ou encore et surtout parce que la conservation de milieux aquatiques et zones humides de qualité est une condition si ne qua non de la conservation de ressources en eau de qualité, dans tous les cas il est primordial que le développement futur de l'agglomération montpelliéraine et des communes périphériques ait lieu dans le **respect du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.**

Les prévisions démographiques et les difficultés rencontrées actuellement dans la gestion de l'eau, des cours d'eau, des étangs et des zones humides montrent que dorénavant, « ménager le territoire » devient une nécessité.

Ainsi, les grands enjeux du S.A.G.E. sont les suivants :

---

## ENJEUX ÉCONOMIQUES ET HUMAINS LIÉS À UNE MEILLEURE GESTION DE L'EAU

- 1 - Disposer d'une ressource en eau de qualité, en quantité suffisante, pour subvenir aux besoins de la population (sédentaire et saisonnière) comme aux besoins des activités économiques (agriculture, pêche, aquaculture, industrie...).
- 2 - Faire diminuer les risques dans la distribution d'eau potable, qu'il s'agisse des risques de pénurie comme des risques de pollution accidentelle.
- 3 - Faire diminuer les risques d'inondation.
- 4 - Maintenir ou développer de façon raisonnée (sans porter atteinte au fonctionnement des écosystèmes) les usages liés aux milieux aquatiques et aux zones humides, et notamment la pêche, la conchyliculture, la pisciculture et les activités éco-touristiques.

Les points 1, 2 et 3 sont des conditions sine qua non de la poursuite du développement démographique du secteur.

Le point 4 est important sur le plan économique (développement économique et maintien de la diversité des activités économiques).

## ENJEUX ÉCONOMIQUES, HUMAINS ET ENVIRONNEMENTAUX LIÉS À LA PRÉSERVATION DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES

- 5 - Préserver ou restaurer la capacité auto-épuratoire des milieux aquatiques et des zones humides.
- 6 - Préserver ou restaurer la capacité des milieux aquatiques et des zones humides à stocker les crues.
- 7 - Préserver ou restaurer la fonction paysagère des milieux aquatiques et des zones humides.
- 8 - Préserver ou restaurer la biodiversité des milieux aquatiques et des zones humides.

Les points 5 et 6 sont nécessaires à la réalisation des points 1, 2 et 3 ci-dessus.

Le point 7 participe à la qualité de vie de la population locale et à l'attractivité touristique.

Le point 8 est une fin en soi (patrimoine nécessaire au développement durable), mais est également nécessaire à la réalisation des points 4, 5 et 7.

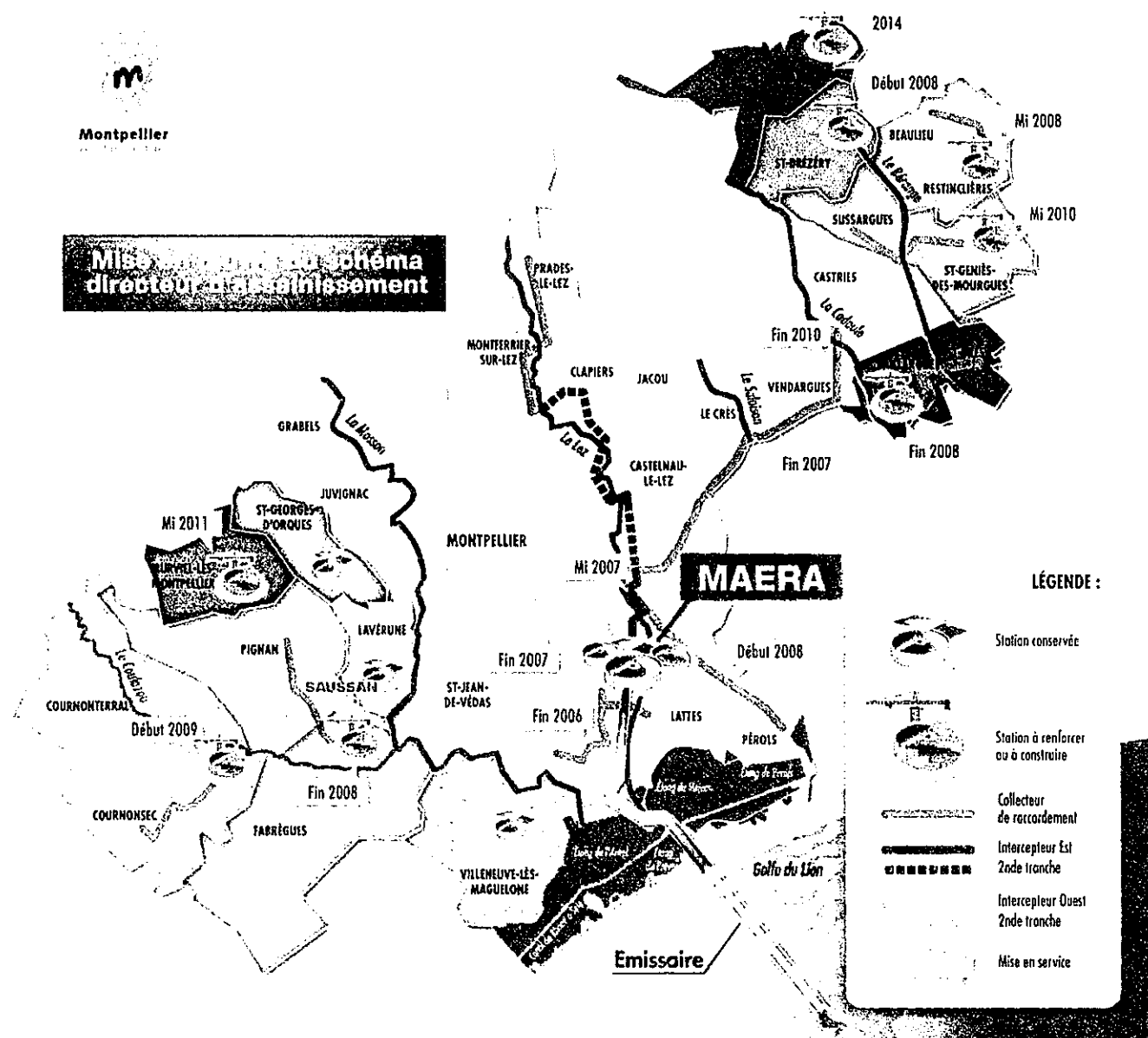
## Les rejets dans le milieu naturel

- Collecte et traitement des eaux usées

Montpellier Agglomération s'est donné comme objectif, dans le cadre de l'exercice de sa compétence assainissement des eaux usées, de mettre à un niveau d'équipement comparable l'ensemble des communes du périmètre de l'Agglomération afin de disposer d'infrastructures permettant :

- . d'assurer le reconquête et la sauvegarde des milieux naturels,
- . de respecter les exigences réglementaires, notamment celles relatives à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 modifiée et celles plus récentes définies par la directive cadre européenne 2000/60/C du 20 octobre 2000.
- . de répondre aux préconisations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône - Méditerranée - Corse, ainsi qu'à celles du Schéma d'Aménagement des Eaux Lez - Mosson - Étangs Palavasiens.

Ainsi, le 21 décembre 2004, Montpellier Agglomération a approuvé son Schéma Directeur d'Assainissement, outil lui permettant d'adopter une stratégie globale et cohérente de gestion de la problématique assainissement sur l'ensemble de son territoire.



---

Reprenant les grands objectifs cités précédemment, ce schéma a pour but :

- de définir et planifier un programme de travaux de mise à niveau des équipements de collecte et de traitement des eaux usées pour les 31 communes de l'agglomération;
- d'améliorer par ces actions la sauvegarde des milieux naturels et/ou leur reconquête,
- d'instaurer en conséquence une politique de gestion administrative cohérente et une tarification unique de l'assainissement pour l'ensemble des usagers.

La commune de Saussan est raccordée depuis 2010 à la nouvelle station intercommunale de Fabrègues avec Pignan.

- Collecte et traitement des ordures ménagères

Montpellier Agglomération a compétence pour assurer la collecte, le transport et le traitement des ordures ménagères sur son périmètre : soit 31 communes tel que définie par le Plan Départemental d'élimination des déchets, représentant 400 000 habitants.

Montpellier Agglomération gère ainsi la collecte et a mis en place la filière DEMETER. Avec la mise en oeuvre du projet Déméter, l'Agglomération s'est dotée d'une structure gérant la filière allant de la collecte sélective au traitement des déchets ménagers. Chaque étape du projet Déméter vise à une valorisation de ces déchets, avant leur élimination contrôlée.

Les déchets sont ensuite acheminés à l'unité de méthanisation Amétyst.

## Les équilibres écologiques

- Les zones protégées

### Les ZNIEFF

L'objectif des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques (Z.N.I.E.F.F.) est de recenser et d'inventorier les espaces naturels écologiquement riches, et de constituer une base de connaissance accessible à tous et consultable avant tout projet. Cet inventaire est permanent par une actualisation régulière du fichier. On distingue deux types de Z.N.I.E.F.F. :

- Le type 1 correspond à des secteurs en général de superficie restreinte et caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités, du milieu naturel.

- Le type 2 correspond à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes, et dans lesquels il convient de respecter les grands équilibres écologiques.

La commune de Saussan est concernée par deux Z.N.I.E.F.F. :

#### La ZNIEFF de type 1 n° 0000-3177 « Vallée de la Mosson de Grabels à St-Jean-de-Védas »

Le territoire comprend une partie inscrite à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : la ripisylve de la Mosson, qui détermine la limite communale avec Saint-Jean-de-Védas.

Cette zone de type II, considérée également comme Zone Humide, présente une végétation particulièrement luxuriante qui prend la forme d'une « forêt-galerie » où s'enchevêtrent arbres, arbustes et lianes.

Les espèces les plus fréquentes sont le Peuplier noir, le Saule et le Frêne, ainsi que le Lierre, la Clématite ou la Ronce. On peut noter également à certains endroits la présence de platane, de chênes verts et des prairies humides à l'aspect bocager.

La rivière et les formations arborescentes qui l'entourent constituent en région méditerranéenne les reliques d'une végétation des régions tempérées. Ce milieu est particulièrement sensible à tout abattage massif d'arbres et notamment ceux situés en bordure de l'eau. A l'inverse, les berges laissées à l'abandon et encombrées par les arbres morts sont un obstacle à la libre circulation de l'eau.

Le cours d'eau lui-même est très exposé à la pollution due notamment aux décharges sauvages et aux rejets des stations d'épuration.

Des mesures de gestion appropriées devront être prises si l'on veut préserver cette richesse écologique et paysagère. On devra notamment prévoir :

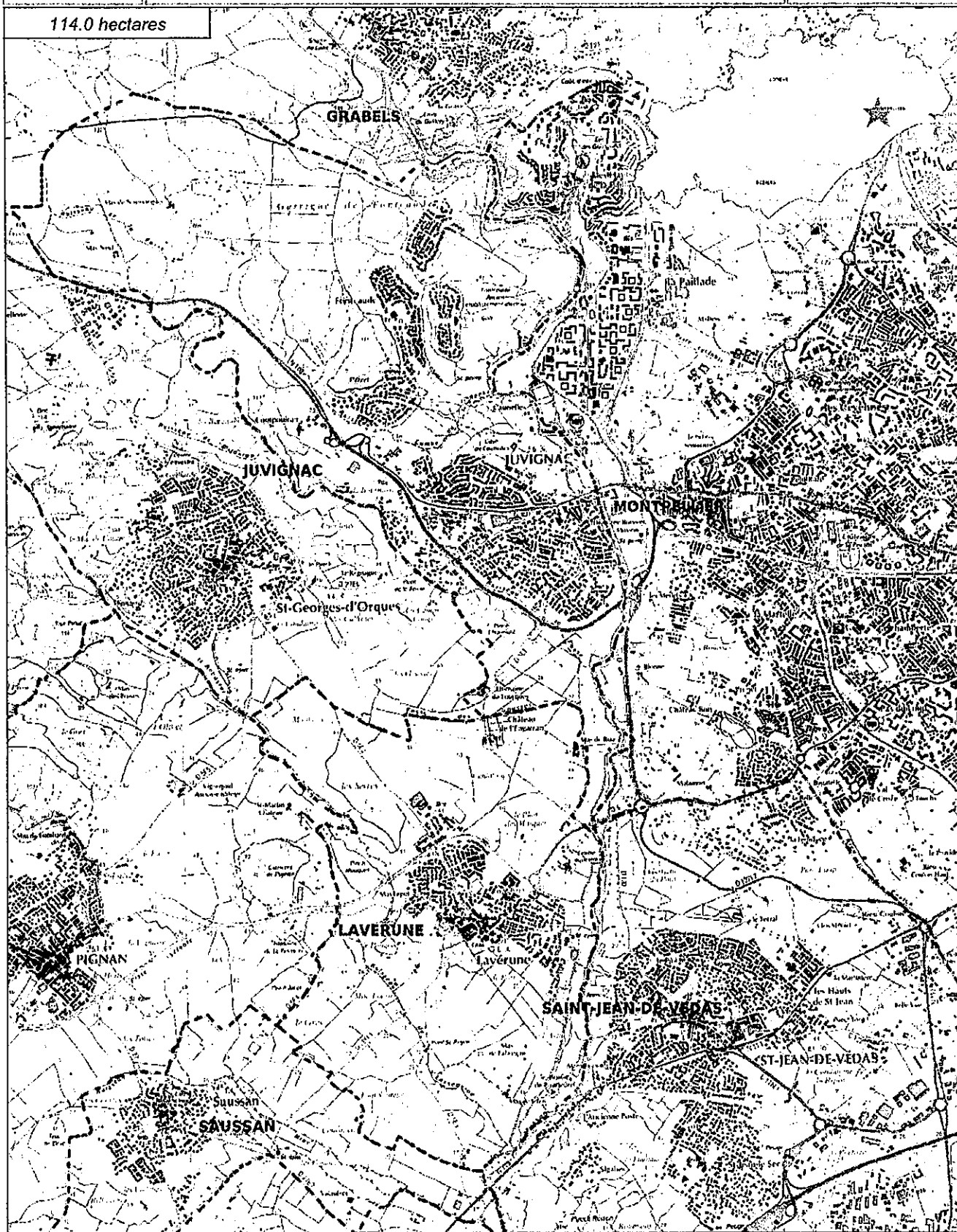
- un entretien et un nettoyage « léger » des berges ;
- un contrôle des rejets ;
- une interdiction stricte des décharges sauvages.

ZNIEFF de type  
n° 0000-3177

Vallée de la Mosson de Grabels à St-Jean-de-Védas

Département(s) :  
Hérault

114.0 hectares



Inventaire ZNIEFF  
Deuxième Génération  
Année d'édition 2010

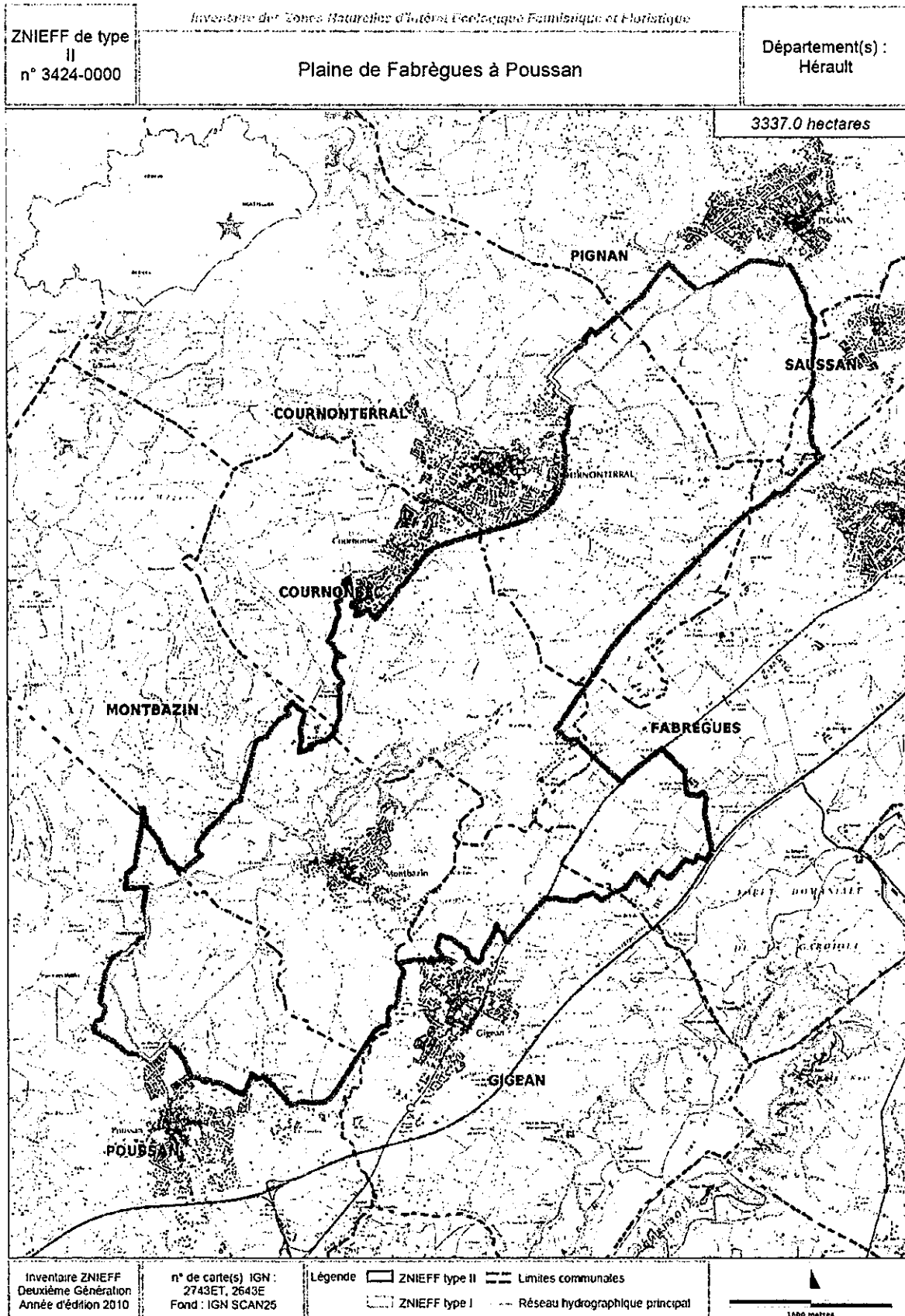
n° de carte(s) IGN :  
2743ET  
Fond : IGN SCAN25

Légende ZNIEFF type II Limites communales  
ZNIEFF type I Réseau hydrographique principal



La ZNIEFF de type 2 n° 3424-0000 «Plaine de Fabrègues à Poussan»

D'une superficie totale de 3337 hectares, seuls 21 ha concernent la commune de Saussan. Les principales espèces concernées : Pélobate cultripède, Proserpine, Coucou geai, Rollier d'Europe, Bruant ortolan, Pie-grièche à poitrine rose, Outarde canepetière, Huppe fasciée, Magicienne dentelée





## Le réseau Natura 2000

Les sites «Natura 2000» correspondent à des territoires comportant des habitats naturels et/ou des espèces d'intérêt communautaire. Dans ces périmètres, il convient de vérifier que les aménagements ne portent pas atteinte aux habitats ou aux espèces.

Au titre de natura 2000, Saussan est concernée par :

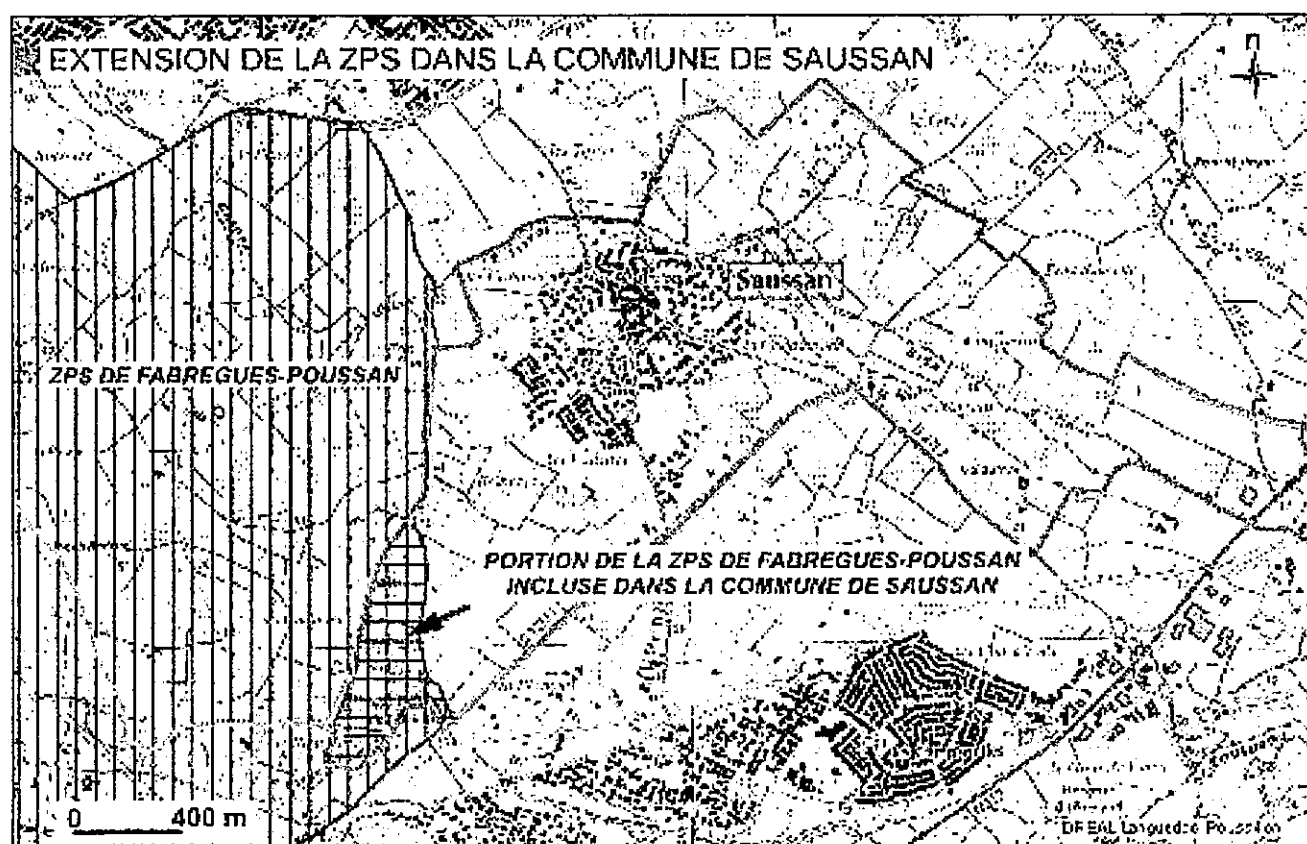
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Plaine de Fabrègues-Poussan » (FR9112020) par l'arrêté ministériel du 7 mars 2006.

D'une superficie totale de 3288 ha, le site de Fabrègues-Poussan est formé principalement par une vaste plaine bordée au Nord-Ouest par la montagne de Mourre et au Sud-Ouest par la montagne de la Gardiole. L'occupation du sol est majoritairement agricole, constituée notamment de vignobles. Un plateau viticole surplombe localement la partie planitiaire du site.

Les habitats présents dans cet ensemble sont favorables à la présence de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale. Notamment huit espèces d'intérêt communautaire dont la conservation justifie la désignation du site : l'Alouette lulu, le Bruant ortolan, le Busard cendré, le Circaète Jean-le-Blanc, l'Outarde canepetière, la Pie-grièche à poitrine rose, le Pipit rousseline, le Rollier d'Europe.

Parmi les espèces présentes ou potentiellement présentes dans l'aire d'étude, le Busard cendré est celle qui présente un enjeu de conservation élevé (espèce vulnérable sur la liste rouge nationale et espèce en déclin sur la liste régionale).

La conservation de l'espèce dans cette partie du site Natura 2000 nécessite que, notamment, soient préservées les composantes de son domaine vital présentes dans l'aire d'étude (milieux ouverts herbacés, cultures de céréales, quelques haies et arbres isolées). Cette disposition relative au maintien en l'état de l'occupation du sol est du ressort du PLU.



D'autres conditions d'amélioration de l'environnement local sont souhaitables pour le maintien de l'espèce. Elles concernent en particulier la limitation du dérangement dans les sites potentiels de nidification dans l'aire d'étude. Dans ce contexte, un encadrement du stationnement des caravanes de nomades est à prévoir dans le règlement des zones concernées, dans la portion de ZPS incluse dans la commune et dans ses abords.

#### L'évaluation environnementale:

La commune est donc concernée par la «directive européenne oiseaux» qui s'intéresse à la protection des oiseaux sauvages et conduit à la désignation de Zones de Protection Spéciale (ZPS) au titre de NATURA 2000.

Une évaluation environnementale doit être réalisée en cas d'éventuelles incidences du projet de P.L.U. sur la ZPS. A défaut, il convient de justifier, de manière argumentée, de la non opportunité de sa réalisation en l'absence d'incidences notables.

#### **Rappel réglementaire**

*Cette évaluation environnementale découle des textes sources suivant :*

- *L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*
- *Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme.*
- *La circulaire n°2006-16 UHC/PA2 du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement.*

Une étude d'incidence a été réalisée par Daniel DURAND, consultant en environnement, qui justifie la non opportunité de réaliser une évaluation environnementale (cf. pièce 1.2, les dispositions du PLU).

## L'évolution des cultures agricoles

### • Des terres agricoles en lente diminution

Les terres agricoles représentent environ 190 ha soit 53 % des 360 ha du territoire communal, d'après les données du recensement général agricole (RGA) de 2000.

A la fin des années 80, Saussan comptait encore 250 ha de terres agricoles, soit une diminution de 30 % en 20 ans.

Une diminution qui s'explique par la crise viticole (arrachage primé), de nombreux départs en retraite (P.A.C.) non remplacés et surtout par la croissance urbaine de Saussan. Celle-ci a de particulier le fait qu'elle ne s'est pas réalisée de façon progressive mais par à-coups successifs, c'est à dire par la réalisation de lotissements de maisons individuelles de tailles variables. Ce type d'urbanisation est notamment très consommateur d'espace.

La dynamique urbaine alliée à une période de déclin viticole se sont conjuguées et ont ainsi restreint l'espace agricole. Un phénomène qui risque de se poursuivre si des mesures claires ne sont pas prises pour favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et protéger ces espaces.

	Superficie (ha) (1)		
	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée (SAU)	212	202	214
Terres labourables	9	16	26
dont céréales	0	c	c
Superficie fourragère principale	3	0	c
dont superficie toujours en herbe	c	0	c
Blé dur	0	0	0
Oléagineux	0	0	0
Vignes	200	185	184
dont vignes d'appellation	0	0	c
Vergers 6 espèces	0	0	0
Légumes frais et pommes de terre	3	3	0

Source : RGA 2000

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

c : Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

On observe en outre que la majorité des agriculteurs sont des vignerons coopérateurs habitants le village dans des maisons vigneronnes où ils remettent leur matériel et de ce fait, il n'y a pas beaucoup de constructions agricoles isolées. En revanche, il existe un risque de cabanisation sur les secteurs de coteaux où le parcellaire est très morcelé.

## Accessibilité et déplacements

En tant que commune appartenant à la Communauté d'Agglomération de Montpellier, Saussan est concernée par deux documents majeurs en terme d'accessibilité et de déplacements :

- **Le Schéma Directeur d'Accessibilité des transports en commun de Montpellier Agglomération** qui présente une priorisation des actions de mise en accessibilité

Au terme d'une analyse multicritère des composantes du réseau et en accord avec les associations, il est proposé la priorisation suivante pour la mise en accessibilité du réseau TC de Montpellier Agglomération :

### 1) Agence commerciale du centre-ville

L'agence commerciale est la porte d'entrée du réseau où se rendent l'ensemble des usagers des transports en commun. En ce sens, il est primordial qu'elle soit accessible à tous, en tant que « vitrine » du réseau, renforcée par sa position hypercentrale, en face de la gare Saint-Roch.

### 2) Réseau tramway

A la mise en service de la ligne 3 de tramway en 2012, on estime que 80 % des déplacements sur le réseau seront assurés par le tramway. Aussi, il est essentiel d'en garantir la bonne accessibilité, d'autant plus qu'il s'agit du mode de transport plébiscité par les associations et qu'il constitue sans aucun doute une image de marque de Montpellier à l'extérieur.

### 3) Réseau bus

Compte tenu de l'importance du poste « arrêts bus » dans le chiffrage de mise en accessibilité du réseau (environ 80 %), il est proposé de phaser la réalisation des travaux en procédant par ligne, en fonction des critères hiérarchisés suivants :

- La prise en compte besoins exprimés par les personnes handicapées et à mobilité réduite.
- La localisation des pôles générateurs de déplacements de l'agglomération : pôles santé et personnes âgées, pôles administratifs, pôles d'enseignement, pôles culturels et sportifs, pôles d'activités économiques.
- La prise en compte de la fréquentation du réseau (fréquentation par ligne et aux arrêts) et des pratiques des usagers (intermodalité, accès au réseau, ...).
- La prise en compte des évolutions du réseau bus à court – moyen terme.

- **Le Plan de Déplacement Urbain de Montpellier Agglomération** qui a pour but de définir les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de circulation et de stationnement, avec l'objectif d'équilibrer l'usage des modes de transport et de promouvoir des modes moins polluants et économes en énergie.

Plusieurs axes permettant d'évaluer les objectifs du PDU ont été définis :

Axe 1 - Promouvoir la ville des proximités

Axe 1 - Agir sur les vitesses pour favoriser la cohabitation entre les modes

Axe 1 - Assurer performance, confort et sécurité aux modes actifs

Axe 2 - Agir en amont sur le stationnement

Axe 2 - Maîtriser la circulation de la voiture en ville

Axe 2 - Miser sur les alternatives écomobiles

Axe 2 - Promouvoir une approche multimodale des déplacements

Axe 3 - Poursuivre le développement du réseau armature des transports publics

Axe 3 - Favoriser l'intermodalité

Axe 3 - Performance, fréquence, amplitude : adapter l'offre de transport aux enjeux territoriaux

Axe 3 - Organiser la chaîne intermodale du transport de marchandises

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec le PDU.

---

## Perspectives de développement et de renouvellement urbain

En septembre 2002, la municipalité de Saussan a sollicité les conseils du CAUE de l'Hérault pour mettre en oeuvre différents projets de mise en valeur de l'espace public sur le Nord-Est du village. Les élus ont souhaité étendre la réflexion au secteur de Trissepaille, où ont été construits une vingtaine de logements sociaux. L'opération, inachevée, est mitoyenne d'un ensemble d'espaces, ouverts au public mais peu valorisés, qui subit des dégradations diverses.

Après avoir réalisé un diagnostic du périmètre incluant les différents sites concernés (la RD 167, la rue Coppe Cambe, la rue des Pénitents, la rue de l'Abreuvoir, le secteur de Trissepaille, le Centre culturel...).

Sur cette base, des schémas d'orientation ont été présentés à différentes réunions de travail. Les projets à mettre en oeuvre ont ainsi été identifiés ainsi que leurs conséquences dans la mise en oeuvre du PLU.

A l'issue de ce travail préalable, une consultation permettant la sélection d'une équipe de maîtrise d'oeuvre devra être lancée.

L'équipe désignée aura notamment pour mission d'établir le plan référence sur l'ensemble du périmètre, de définir les différents projets d'espaces publics programmés et d'en suivre la réalisation.

### • Les objectifs de la restructuration

L'objectif est de reconquérir, d'une part, l'espace public du secteur de Trissepaille, c'est-à-dire introduire une nouvelle dynamique, aménager et affirmer le site en tant que centre de vie et lieu fédérateur, d'autre part de désenclaver ce secteur par une recomposition des espaces, de manière à en faire un lieu ouvert, perméable, largement desservi et accueillant, assurant la connexion entre centre ancien et quartiers résidentiels.

La restructuration du secteur de Trissepaille a fait l'objet de plusieurs scénarios. Présentés lors des réunions de travail avec les élus, les besoins de la commune se sont précisés, dont les éléments de programme communs sont :

- **la création d'une place polyvalente**, ouverte et débordant sur la rue des Pénitents, jusqu'à la chapelle des Pénitents réhabilitée, avec :

- . un parking d'environ 25 places
- . un terrain de Tambourin,
- . un bâtiment sur fondation existante (local «Point Rencontre Jeunes»),
- . un espace vert aménagé

- **la rénovation de la chapelle des Pénitents**, pour en faire une salle communale destinée aux associations ;

- **la redéfinition du statut des espaces publics**, tel que l'esplanade, le bois de pins, le square pour les enfants... ;

- **le traitement des limites de l'espace public** ;

---

- l'amélioration du parking Est des logements sociaux, par la plantation d'arbres supplémentaires;

- la création de places de stationnement associées à la nouvelle voie ;

Des orientations prônent également le développement des liaisons entre le secteur de Trissepaille, le centre culturel et la rue de l'Abreuvoir.

L'un des objectifs est d'assurer une continuité des cheminements à l'Est, de façon à relier les quartiers entre-eux et à offrir une diversité de parcours. Il s'agit donc de conforter, développer, et aménager les liaisons existant.

## Aspects sociaux et culturels

### La dynamique sociale

La dynamique sociale sur la commune de Saussan est principalement impulsée par la vie associative. En effet, on dénombre environ une quinzaine d'associations à la fois communales et intercommunales, dont une crèche/halte-garderie parentale, ainsi qu'un foyer rural regroupant plus d'une dizaine d'activités orientées vers les domaines sportifs et culturels (théâtre, danse, musique...).

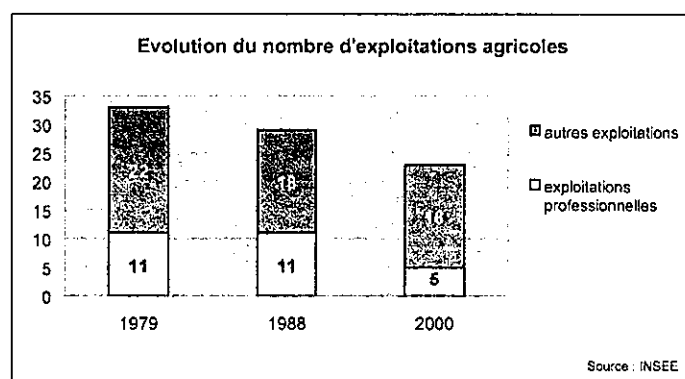
### La situation des agriculteurs

L'objectif de cette étude est de tenter d'appréhender le degré de dynamisme agricole de la commune.

En 2000, la population familiale agricole comptait 30 individus ce qui représente environ 2 % de la population totale de la commune.

D'après la même source, on compte 23 exploitations agricoles dont 5 professionnelles ayant leur siège sur la commune en 2000, soit une diminution de 30 % par rapport à 1979 où la commune comptait 33 exploitations agricoles. Et, ce sont encore 6 exploitations qui ont disparu depuis 1988 soit une diminution de 20 % du nombre d'exploitations pour la dernière décennie. A ce titre la commune a connu une diminution beaucoup moins importante que la moyenne départementale (- 35 %), et nationale (- 34.7 %) pour la même période.

#### • Des exploitations moins nombreuses mais surtout moins professionnelles



Cette importante diminution s'explique par différents facteurs :

- Au niveau européen : la mise en œuvre des réformes de la Politique Agricole Commune (PAC) qui a favorisé les départs à la retraite.

• Au niveau local :

- des difficultés conjoncturelles rencontrées par la vigne ;
- la pression de l'urbanisation qui rend difficile l'implantation de nouveaux agriculteurs.

L'élément le plus inquiétant est la disparition de 6 exploitations " professionnelles " qui ont moins résisté que les autres, puisque leur part relative est passé de 37,9 % en 1988 à 21,7 % en 2000, ce qui est bien en deçà de la moyenne régionale (50 %) et départementale (39%).

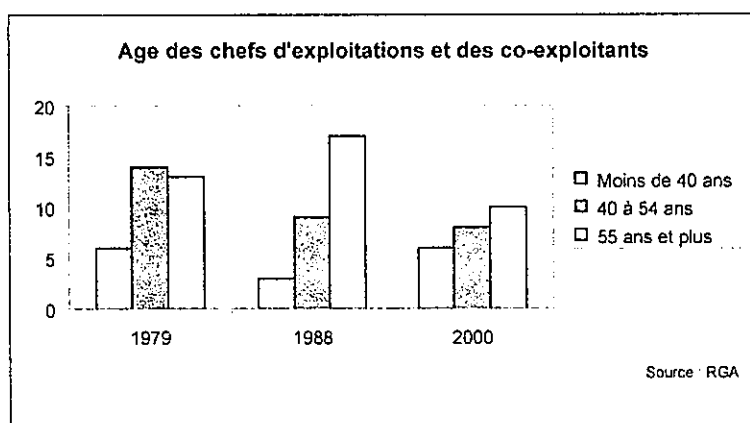
• Une population agricole en voie de rajeunissement

Parmi les 24 chefs d'exploitations et co-exploitants, 10 ont 55 ans et plus (41,6%), une proportion qui témoigne d'une population agricole relativement âgée.

Cependant il faut relativiser ces chiffres pour deux raisons :

- la proportion d'exploitants de plus de 55 ans est inférieure à celle des recensements précédents, particulièrement celui de 1988 (58 %). Les départs à la retraite dus à la PAC ont été nombreux.
- ces chiffres prennent en compte, d'après des données MSA de 1999, environ 10 % des agriculteurs à la retraite ou en préretraite qui cultivent encore quelques parcelles, principalement de la vigne.

Mais le signe positif le plus encourageant est la part des jeunes agriculteurs en augmentation de 10 % en 1988 à 25% en 2000. La commune a connu un certain rajeunissement de sa population agricole au cours des dix dernières années, mais le nombre d'installations actuel est insuffisant pour assurer le renouvellement des générations.





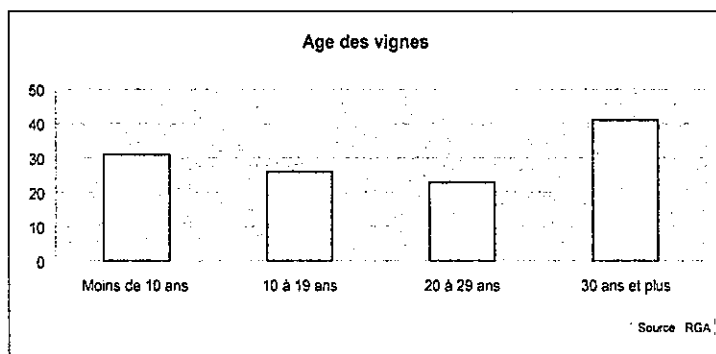
## Aspects économiques et d'échanges

### L'évolution de l'agriculture

#### • La vigne

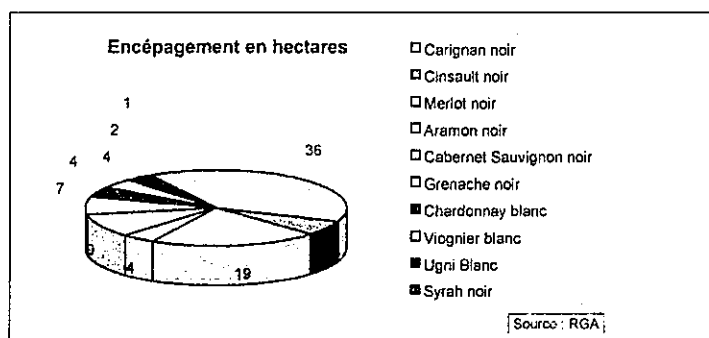
Le vignoble est localisé de façon disparate sur l'ensemble de la plaine. La vigne ne représente plus aujourd'hui que 57 % des terres agricoles. Le vignoble de Saussan a donc lui aussi suivi les mutations qui ont affecté l'ensemble du vignoble Héraultais, mais avec moins de force et de façon précoce. En effet si la surface du vignoble départemental a diminué d'un quart entre 1984 et 1996, celui de Saussan est resté stable. Cette différence peut s'expliquer par le fait que la majorité du vignoble communal se situe en plaine, ces vignobles médiocres ayant été les plus touchés par les campagnes d'arrachage et replantés dans la foulée avec des cépages plus qualitatifs. Ce décalage peut s'expliquer également par le fait que l'arrachage du vignoble saussannais s'est effectué plus tôt, entre 1979 et 1988, le vignoble ayant régressé d'une vingtaine d'hectares entre ces deux dates.

La quasi-totalité de la récolte est vinifiée à la cave coopérative de Pignan pour donner 1874 hectolitres de vin de table et 10577 hectolitres de vin de pays en 2000.



L'encépagement du vignoble communal est à l'image du vignoble Héraultais d'aujourd'hui. On y dénombre encore une part importante de cépages " traditionnels " (Carignan noir, Cinsault, Aramon), mais on y trouve également de nouveaux cépages d'origine méridionale (Grenache, Syrah) et d'origine " bordelaise " (Merlot et Cabernet-Sauvignon).

Malgré le renouvellement partiel de l'encépagement, l'âge avancé de nombreuses vignes et la dégradation de la conjoncture vitivinicole laissent présager de nombreux arrachages et une diminution encore importante du vignoble communal.



---

- **Les vergers**

Les oliviers représentent une petite superficie, environ 3 ha ; les oliveraies sont localisées essentiellement au sud-ouest du village.

- **Les céréales**

Les céréales ne sont cultivées que par un nombre restreint d'exploitations, souvent en assolement (culture d'attente). En effet, les céréales conviennent parfaitement dans les assolements avec une culture exigeante comme le maraîchage. Ces cultures se situent essentiellement dans la partie Est de la plaine.

- **Le maraîchage**

Ce secteur est présent grâce à un contexte pédo-climatique favorable et à la possibilité d'une irrigation liée à la présence du canal de Val-Marie. Un grand nombre de variétés sont cultivées.

- **Les surfaces toujours en herbe**

Si elles sont statistiquement inexistantes sur le territoire communal, elles sont de fait nombreuses. Beaucoup de ces surfaces étaient cultivées en vignes et suite aux campagnes d'arrachage, elles sont devenues des prairies louées à des éleveurs de chevaux, à des particuliers ou encore à des clubs équestres.

- **La progression constante des friches**

Le phénomène le plus marquant à Saussan est le phénomène du développement des friches agricoles. Un phénomène difficile à quantifier dans le temps car non recensé par le RGA. Dès lors le vignoble, auparavant omniprésent, a « fondu » pour se stabiliser à son niveau actuel, libérant ainsi une partie des terres. Un grand nombre de ses terres n'ont pas trouvé une utilisation agricole nouvelle. Ces friches se répartissent de façon relativement homogène sur l'ensemble du territoire. On remarque néanmoins une plus forte densité de terres non cultivées dans la partie sud-ouest de la commune.

Il y a encore 15 ans la vigne composait le paysage de la plaine autour de Saussan. Si la vigne prédomine encore, le paysage agricole tend vers une mosaïque de friches, de vignes, de terres maraîchères et d'enclos à chevaux.

## L'évolution des exploitations agricoles

- Une population active agricole marquée par une disparition de l'emploi salarié et saisonnier

La population active agricole regroupe la population familiale active agricole, les salariés permanents ainsi que les salariés saisonniers. Les effectifs sur la commune sont respectivement de 30 avec 5 personnes actives. La quantification de chaque catégorie de la population active agricole est exprimée au travers des UTA (Unités de Travail Agricole). Une UTA est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

	Effectifs ou UTA		
	1979	1988	2000
Chef et co-exploitants à temps complet	14	9	7
Population familiale active sur les expl.	77	39	30
Salariés permanents	7	7	5
UTA familiales	25	15	11
UTA salariés	12	8	5
UTA totales	37	24	16
dont UTA saisonniers	6	2	1

Source RGA

UTA / exploitation		
1979	1988	2000
1.12	0.82	0.69

Source RGA

La tendance à la baisse du nombre d'UTA totales est significative d'un déclin agricole général. L'évolution des UTA par exploitation, tout comme le poids des UTA salariées, sont à rapprocher de la mutation des pratiques culturales. Le phénomène marquant sur la même période est la diminution du nombre d'UTA par exploitation. Ce phénomène signifie que le nombre d'exploitations a décliné moins rapidement que le nombre d'UTA. Ce phénomène est donc le signe d'un déclin agricole, les exploitations restantes fournissant moins de travail. Ce qui peut s'expliquer par le déclin de la vigne qui nécessite plus de main d'œuvre que les grandes cultures.

Entre 1979 et 2000 la part relative des UTA salariées reste stable (aux alentours de 30%). Un maintien de la part de la main d'œuvre salariée peut témoigner de la bonne santé du maraîchage. La présence d'un élevage de volailles n'est peut être pas non plus étranger au phénomène. La mécanisation quasi complète des vendanges explique la très forte diminution des UTA saisonnières.

- La pratique du fermage en progression

	Exploitations			Superficies en hectares		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Fermage	5	3	3	13	25	55
Faire valoir direct	33	29	23	178	141	143

Source RGA

En 2000, exploiter ses propres terres reste la situation majoritaire. Cependant la pratique du fermage progresse, favorisant l'installation des jeunes agriculteurs et l'agrandissement des structures existantes. Ce phénomène touche les surfaces qui ont quasiment quadruplé, et ce malgré une stagnation du nombre d'exploitations ayant recours au fermage.

Le nombre d'hectares cultivés a progressé entre 1988 et 2000 passant de 166 ha en 1988 à 198 ha en 2000, et ce malgré une chute du nombre d'exploitations de 33 à 23 pour la même période. Ces chiffres laissent supposer que ces exploitations «rescapées» ont donc non seulement récupéré l'équivalent de la SAU des exploitations disparues mais ont poursuivi leur agrandissement en terme de superficie de terres exploitées, notamment via la pratique du fermage.

La proportion de SAU en fermage est donc un indice de dynamisme agricole. Les trois exploitations ayant recours au fermage peuvent, de ce point de vue, être considérées comme dynamiques.

- Une omniprésence d'exploitations individuelles

La totalité des exploitants Saussannais dirigent leurs exploitations à titre individuel.

D'après les données du RGA de 2000, ce statut limite les capacités de développement des structures d'exploitation. Quand l'exploitant individuel exploite 10 ha, l'exploitant individuel professionnel en exploite 24 et les structures collectives (GAEC et EARL) près de 60.

Une omniprésence d'exploitations individuelles témoigne donc d'une certaine rigidité des structures d'exploitation.

On relèvera de ces données que les exploitations Saussannaises se divisent globalement en deux catégories :

- des petites exploitations individuelles traditionnelles peu dynamiques qui se maintiennent ;
- un petit nombre exploitations professionnelles qui, après une période de déclin, se développent parfois en ayant recours au fermage.

## Synthèse : l'occupation du sol

La commune de Saussan fait preuve, à l'inverse de nombre de communes avoisinantes, d'un certain « dynamisme » agricole. En effet des signes positifs apparaissent sous la forme du développement de modes d'exploitation tels que le fermage qui autorise l'agrandissement d'exploitations de plus en plus professionnelles tournées vers la polyculture. C'est aussi vrai pour des secteurs traditionnels comme la viticulture qui, en plantant de nouveaux cépages, essaye d'enrayer son déclin.

Mais ces signes positifs sont grevés par des tendances lourdes qui sont liées à la fois au contexte local mais également départemental voire européen (variations d'orientation de la Politique Agricole Commune). Ces tendances sont à la fois démographiques, avec une diminution et un vieillissement constant de la population agricole, mais aussi structurelles, avec les crises viticoles cycliques. De plus les structures exclusivement individuelles des exploitations Saussannaises ne leur permettent pas une grande flexibilité.

Au-delà de ces éléments strictement propres au monde agricole, la vraie menace qui pèse sur l'agriculture Saussannaise est la diminution (et l'éclatement) du facteur de production essentiel que sont les terres agricoles. La plaine de Gigean dont Saussan fait partie, voit ses terres agricoles disparaître lentement mais sûrement au profit de l'habitat individuel. Un phénomène qui non seulement consomme des terres, mais par son caractère discontinu contribue au morcellement et à la fragilisation des exploitations.

L'avenir est donc incertain pour l'agriculture sur le territoire de Saussan. Seules une volonté politique forte en faveur du maintien d'une agriculture en dehors des zones impropres à l'urbanisation, ainsi que la favorisation de l'installation de jeunes agriculteurs pourront remédier à sa disparition à long terme.

## Les projets d'infrastructures

Plusieurs projets d'infrastructures sont prévus à l'échelle de l'agglomération de Montpellier, qui auront notamment des conséquences sur l'urbanisation future de la commune de Saussan.

- Tout d'abord le projet d'une voie d'évitement de la commune, la Liaison Intercommunale à l'Ouest de Montpellier (LICOM), route à 2 voies longue de 7 km qui ira de Saint-Georges-d'Orques (A750) à Fabrègues (RD613).

La LICOM est elle-même déjà prolongée au Sud-Ouest de Montpellier par la RD185, liaison entre Fabrègues (RD613) et Villeneuve-les-Maguelonne (RD986) qui s'inscrit dans la continuité du contournement de Montpellier.

- L'agglomération de Montpellier prévoit à terme de prolonger la ligne n°2 du tramway

L'extension de la ligne 2 entre le terminus actuel Saint Jean de Védas Centre et Poussan est envisagée en empruntant la RD 613 (ex RN 113) en traversée de Saint Jean de Védas, puis en réutilisant l'ancienne ligne ferroviaire appartenant à Réseau Ferré de France entre Saint Jean de Védas et Montbazin. Le tracé se poursuivrait depuis Montbazin jusqu'à Poussan, en direction de l'échangeur de l'autoroute A9. L'opportunité de réutiliser la section de la ligne ferroviaire permet de maîtriser les coûts de réalisation en limitant les incidences foncières sur les propriétés privées.

Dix nouvelles communes pourraient ainsi être desservies par cette extension : Lavérune, Fabrègues, Pignan, **Saussan**, Cournonterral, Cournonsec, Montbazin, Gigean, Poussan, Balaruc, soit une population de plus de 80 000 habitants concernée à terme.



## Plan Local d'Urbanisme

### 1.2 - LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

SEPTEMBRE 2011

Elaboration du P.O.S. approuvée le 21/04/1978  
1ère révision approuvée le 30/11/1985  
2ème révision approuvée le 20/05/1992  
3ème révision approuvée le 07/07/1995

FRANCE
LANGUEDOC ROUSSILLON
HERAULT
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER
COMMUNE DE SAUSSAN

#### 4ème REVISION DU P.O.S. ET TRANSFORMATION EN P.L.U. :

- Prescrite par D.C.M. du : 06 septembre 2001
- Arrêtée par D.C.M. du : 16 février 2010
- Approuvée par D.C.M. du : .....

**Document conforme à l'original approuvé**  
**par délibération du conseil municipal**  
du : 08 NOV. 2011

**Michel LANDIER**  
Maire

information & TERRITOIRES

SARL au capital de 7800 euros

Le Richelieu  
32, Avenue G. Clémenceau  
34000 MONTPELLIER  
tél : 04.67.794.728.

n° SIRET : 422 471 003 00034 Code NAF : 7112B  
RCS MONTPELLIER

partenaire (s)



Services et Plans Informatisés  
SPI-GRAPHIC  
300, rue du Faubourg du Nord  
34130 MAUGUIO  
Tél : 04.67.12.04.63.

---

# SOMMAIRE

## JUSTIFICATION DU PROJET ET DES CONTRAINTES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

1. Les choix retenus pour établir le P.A.D.D.....	3
1.1 - Un projet fondé sur les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme.....	3
1.2 - Un projet répondant à des enjeux de territoire identifiés.....	5
2. Justification de la règle d'urbanisme.....	7
2.1 - L'organisation du zonage et la traduction réglementaire.....	7
- Les zones urbaines (U).....	8
- Les zones d'urbanisation future (AU).....	17
- La zone agricole (A).....	25
- La zone naturelle (N).....	27
2.2 - L'évolution des superficies.....	29



# I - JUSTIFICATION DU PROJET ET DES CONTRAINTES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

## 1. Les choix retenus pour établir le P.A.D.D

### 1.1 - Un projet fondé sur le respect des trois objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme

Le conseil municipal a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme par une délibération du 06 septembre 2001.

Pour élaborer son nouveau document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a conduit des études de diagnostic et de prospective en vue de définir un projet d'urbanisme cohérent et solidaire.

L'ensemble de ces travaux, qu'il s'agisse des réflexions menées au sein de l'équipe municipale ou de celles conduites dans le cadre de la concertation avec les habitants, a conduit à l'établissement de ce projet global pour le devenir de la commune.

Ce projet est traduit :

- d'une part dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal ;
- d'autre part dans les dispositions réglementaires applicables en matière d'occupation et d'utilisation des sols.

Ces mesures et ces choix retenus pour établir le projet constituent des outils privilégiés pour l'application des objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme, d'ordre national, qui sont fixés à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels ;
- la diversité urbaine et la mixité sociale;
- la protection de l'environnement et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature

A l'échelle de Saussan, ces objectifs d'ordre général ne peuvent trouver leur traduction qu'en tenant compte des particularités géographiques et sociales de la ville.

C'est donc en apportant des réponses adaptées au contexte local que la commune a tenu compte de ces objectifs généraux dans son projet de P.L.U..

#### ► L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels

Saussan, située à l'Ouest dans l'Agglomération de Montpellier, est une commune résidentielle de la capitale régionale qui connaît une pression foncière importante.

Les questions relatives à l'équilibre entre «ville et nature» se posent d'autant plus. Les principaux espaces naturels et espaces agricoles sont préservés dans le P.L.U.

---

Ainsi, le talus boisé, en limite Nord du village, les principaux bosquets au coeur du village font l'objet de la mesure de protection «Espaces Boisés Classés» (EBC).

L'ensemble de ces sujets ou bosquets sont capitaux et indissociables de la silhouette de Saussan et tous contribuent fortement à la qualité d'ensemble du paysage intra et péri urbain du village

L'ensemble des ripisylves, coullées végétales accompagnant les cours d'eau (Coulazou, La Brue, Labertoulane, à forte valeur paysagère, est également protégé (zone N).

Ainsi, les zones agricoles et les espaces «naturels» représentent plus de 285 hectares, soit plus de 79% du territoire communal.

### ► La diversité urbaine et la mixité sociale

*En matière de diversité urbaine :*

Saussan constitue une commune résidentielle mais bénéficie également d'un certain nombre de services et d'activités à deux échelles :

- La zone d'activités du Pouget à vocation artisanale au Sud du Village
- Des commerces et services de proximité dans le village.

Il convient néanmoins de renforcer cette diversité des fonctions notamment au sein des quartiers existants et futurs, et également de conforter la Zone artisanale actuelle.

*En matière de mixité sociale de l'habitat :*

La commune de Saussan a un parc de 19 logements sociaux. La municipalité souhaite, à travers son P.L.U., renforcer son offre en imposant 20% de logements sociaux dans toutes les opérations d'ensemble, et cela dès la création de 1500 m<sup>2</sup> de SHON.

### ► La protection de l'environnement

Cette protection, qui conforte la qualité et le cadre de vie, passe essentiellement par :

- la préservation des terres agricoles,
- la protection des espaces naturels (ripisylves et quelques espaces boisés)
- la prévention des risques naturels d'inondation liés à la proximité des ruisseaux de La Brue, de la Bertoulane et du Coulazou et du ruisseau du Massillan ainsi que des pollutions et nuisances de toute nature.
- le développement des liaisons douces au niveau de certaines voies existantes ou futures vers les différentes polarités de la commune (liaisons douces à préserver ou à aménager, emplacements réservés).

---

## 1.2 - Un projet répondant à des enjeux de territoire identifiés

### ► Une cohérence urbaine à retrouver

L'urbanisation récente contraste fortement avec la forme urbaine du centre ancien. Ces dernières années, les constructions se sont réalisées essentiellement dans le cadre de lotissements de maisons individuelles libres. Ce développement urbain, très consommateur d'espace, ne s'est « appuyé » sur aucune trame viaire structurée et hiérarchisée avec parfois la création de secteurs difficiles à desservir (impasses).

Il convient d'une part de permettre une densification du tissu urbain existant et futur en permettant la réalisation d'autres formes urbaines que la villa individuelle au milieu de sa parcelle, et d'autre part de renforcer la lisibilité de la trame viaire (hiérarchisation des voies, amélioration de certains accès et liaisons...)

### ► Un patrimoine bâti et naturel à préserver

Le centre historique est la mémoire du village. Son architecture doit être préservée à travers des règles spécifiques en terme de volumétrie et d'aspect extérieur des constructions (implantations, matériaux...).

Les espaces naturels, notamment en milieu péri-urbain, sont précieux et doivent faire l'objet de protections adaptées.

### ► Un potentiel économique à conforter et à diversifier

La commune de par sa situation à l'Ouest de l'agglomération de Montpellier et bénéficiant de la proximité de la RD613 (au Sud de la commune), dispose d'un potentiel économique. Afin de renforcer ce potentiel économique, outre la zone d'activités artisanale du Pouget, et dans un souci de diversité des fonctions, le projet de P.L.U. permet l'implantation d'activités économiques au sein des quartiers sous condition d'être compatibles avec la proximité d'habitations ;

Elle souhaite également diversifier le type d'activités dans la zone d'activités du Pouget en permettant, outre les activités artisanales, les commerces, les services et les constructions agricoles.

### ► Certains équipements à renforcer

Les enjeux en matière d'équipements concernent principalement :

- La réalisation d'équipements sanitaires et sociaux (type maison de retraite...)
- La réalisation d'ouvrages hydrauliques (canal, bassins de rétention...) pour protéger les habitations existantes.
- L'aménagement du secteur de Trissepaille : place polyvalente, la chapelle des pénitents qui sera rénovée pour en faire une salle des associations, création de places de stationnement, renforcement des liaisons douces...

---

C'est dans ce sens que la commune a choisi d'organiser son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) autour des quatre orientations générales d'aménagement et d'urbanisme suivantes :

- ▶ **Protéger et valoriser les qualités environnementales et patrimoniales**
- ▶ **Promouvoir un développement urbain maîtrisé et harmonieux**
- ▶ **Améliorer la qualité et le cadre de vie**
- ▶ **Intégrer les activités économiques**

## **2. Justification de la règle d'urbanisme**

Ainsi que le précise l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement par secteur (pièce 2.2) ainsi que les dispositions réglementaires du P.L.U. (pièce 3.1) doivent être établies en cohérence avec les orientations définies dans le P.A.D.D. (pièce 2.1).

### **2.1 - L'organisation du zonage et la traduction réglementaire**

Le règlement et les documents graphiques sont définis aux articles R.123-4 à R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

<b>zones urbaines</b> (zones U)	Elles concernent : - les secteurs de la commune qui sont déjà urbanisés, quelque soit leur niveau d'équipement, - les secteurs de la commune où l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions
<b>zones à urbaniser</b> (zones AU)	Elles concernent les secteurs non urbanisés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Peuvent être distinguées : - les zones à urbaniser <i>constructibles</i> , lorsque la desserte à la périphérie immédiate de la zone existe et est de capacité suffisante, - les zones à urbaniser <i>non constructibles</i> lorsque la desserte à la périphérie immédiate de la zone n'existe pas, ou existe mais n'a pas la capacité suffisante.
<b>zones agricoles</b> (zones A)	Elles recouvrent les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
<b>zones naturelles et forestières</b> (zones N)	Elles regroupent des secteurs, équipés ou non de nature très variée : - à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, - à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière, - protégés, parce que la commune souhaite conserver leur caractère naturel.

Les documents graphiques doivent nécessairement faire apparaître le découpage du territoire communal suivant ces zones, mais ils peuvent également représenter par un tramage spécifique :

- les espaces boisés classés,
- les secteurs exposés à des risques naturels ou technologiques,
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol,
- les emplacements réservés pour les équipements,
- les secteurs où le permis de construire peut être subordonné à la démolition de tout ou partie de l'existant (permis de démolir exigé)
- les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre du patrimoine.
- les secteurs soumis à l'article L123-2.a du Code de l'urbanisme

## LA ZONE UA : 6,52 hectare

### Caractéristiques

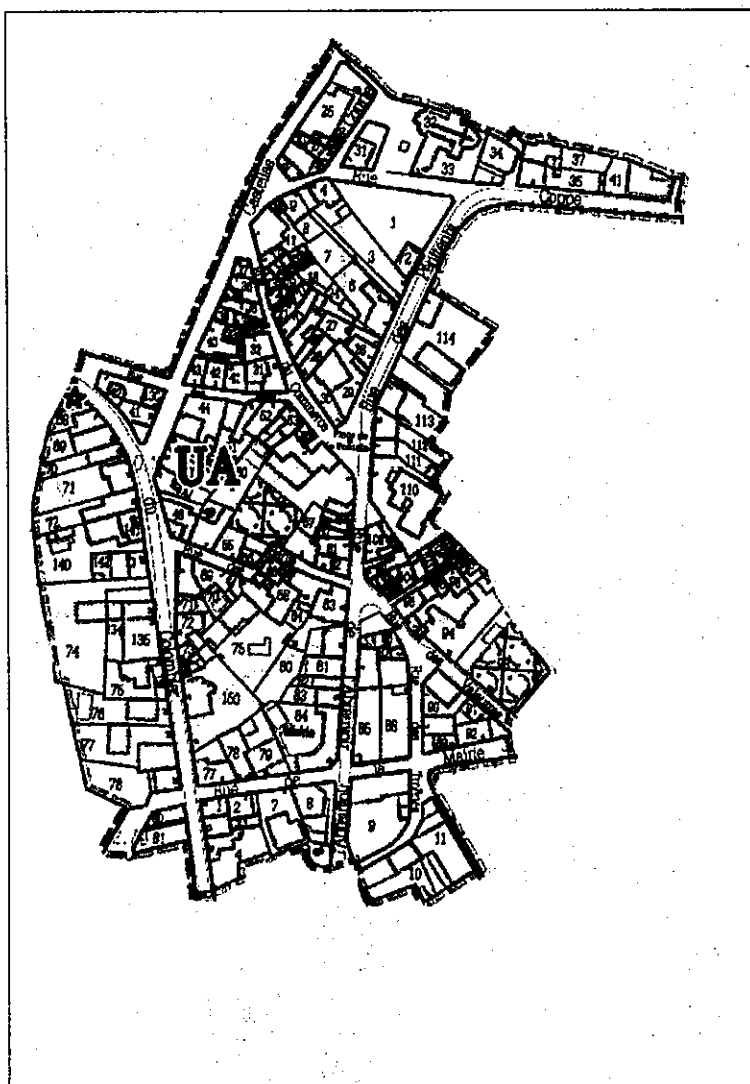
Il s'agit de la zone urbaine dense du centre ancien et des faubourg caractérisée par des constructions anciennes édifiées pour la plupart en ordre continu et à l'alignement de l'espace public.

### Objectifs

L'objectif est de préserver le tissu urbain traditionnel qui s'est développé selon un mode d'urbanisation organique c'est à dire sous la forme d'un noyau aggloméré. La morphologie urbaine est dite compacte.

La préservation de ce tissu suppose une mise en valeur avec des possibilités de réhabilitation. Les règles édictées visent à conforter ce tissu urbain et notamment son architecture (aspect extérieurs des constructions, matériaux...) et son ambiance.

Il convient de préserver la forme urbaine du noyau historique tout en permettant les éventuels changements de destination notamment pour permettre l'installation d'activités commerciales ou de services.



Principales règles de la zone et justification

	Principe générale	Justification de la règle
Caractéristiques des terrains	Non réglementées	Les terrains dans le centre ancien sont souvent d'une superficie très réduite. Il n'est donc pas nécessaire de fixer une superficie minimale.
Implantation par rapport aux emprises publiques	A l'alignement	Le principe général est d'imposer l'alignement des bâtiments par rapport aux voies pour conserver la structuration de la rue par le bâti. Des possibilités de retraits sont autorisés lorsqu'ils permettent de former une unité architectural et/ou un «front» bâti minimum.
Implantation par rapport aux limites séparatives	en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur de 15 m à partir de l'alignement	Il s'agit de garantir la continuité urbaine sur une bande principale de 15 mètres depuis l'alignement. Au delà, c'est la règle L=H/2 qui s'applique (sauf pour les annexes) afin de préserver les jardins en fond de parcelle.
Emprise au sol	Non réglementée	Compte tenu de la superficie généralement réduite des parcelles du centre ancien, il n'est pas nécessaire de fixer une emprise au sol des constructions.
Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale est fixée à 12 mètres. mais limitée à 2 fois la largeur de la rue	Cette hauteur correspond à la typologie des constructions les plus hautes du centre ancien.
C.O.S.	Non réglementé	La règle des prospects et de la hauteur suffit pour définir une densité correspondant au caractère du centre.

En outre, l'aspect extérieur des constructions est réglementé concernant notamment les toitures, les façades et les clôtures afin de garantir une architecture traditionnelle.

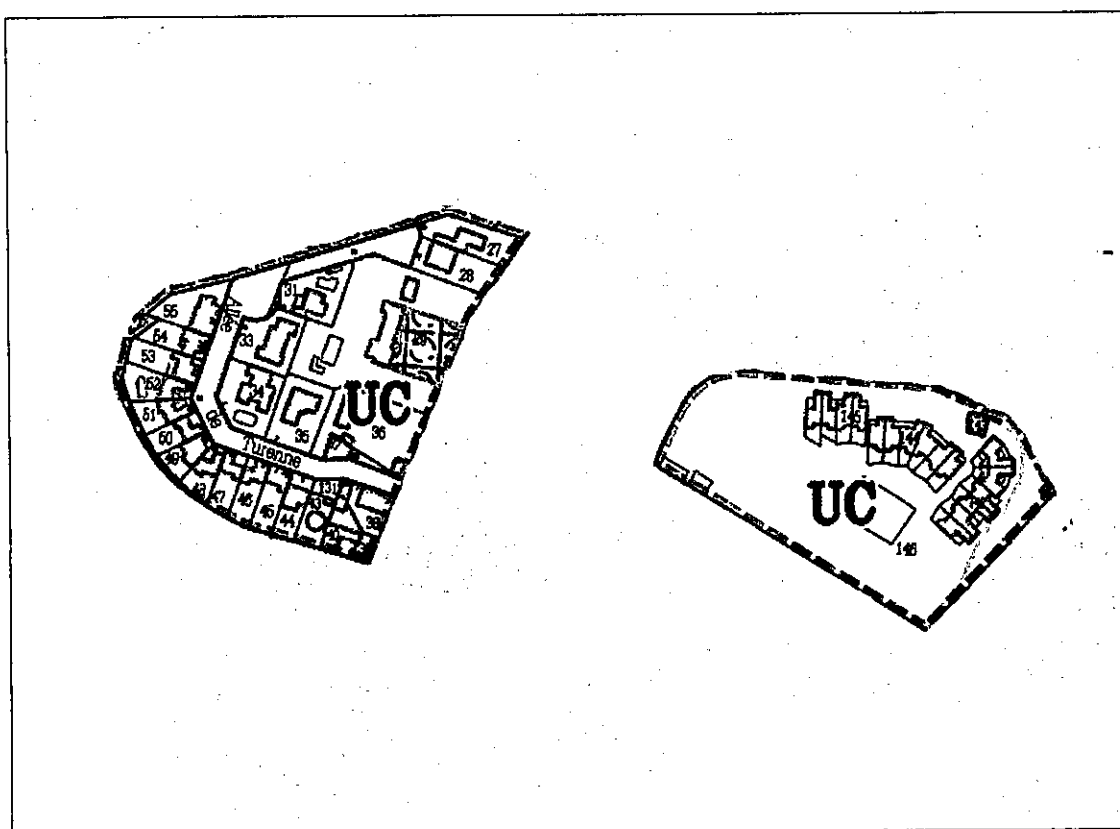
## LA ZONE UC : 2,70 hectares

### Caractéristiques

Il s'agit d'une zone urbaine mixte de moyenne densité à dominante d'habitat individuel groupé et d'habitat collectif. Elle est située en continuité avec le centre ancien du village.

### Objectifs

Il s'agit de préserver la forme urbaine générale de cette zone tout en permettant une densification maîtrisée et notamment le développement de services et d'équipements (secteur Trissepaille)





Principales règles de la zone et justification

	Règle générale	Justification de la règle
Caractéristiques des terrains	Non réglementées	L'objectif est de permettre une certaine densification.
Implantation par rapport aux emprises publiques	Les constructions peuvent s'implanter en limite de l'espace public	L'objectif est de conforter la possibilité de s'implanter à l'alignement dans cette zone «intermédiaire» entre la zone UD «pavillonnaire» et le centre ancien. Un recul de 5 m est imposé pour les garage pour un espace de stationnement.
Implantation par rapport aux limites séparatives	$L \geq H/2$ avec un retrait minimal de 3,50 mètres	Il s'agit de maintenir un recul minimum au regard de la densité autorisée. L'implantation en limite séparative est possible dans le cas notamment d'opération d'ensemble.
Emprise au sol	. 50% pour les constructions supérieures à 2 niveaux . 60% pour les constructions inférieures ou égales à 2 niveaux	Il s'agit d'adapter l'emprise au sol des constructions en fonction de leur typologie avec comme objectifs de limiter l'imperméabilisation des sols et de dégager des espaces libres
Hauteur maximale des constructions	La hauteur maximale est de 8,50 mètres Elle est portée à 10 m pour les constructions de logements collectifs, de bureaux, commerces et services.	L'objectif est de maintenir la hauteur actuelle dans le cas de logements individuels mais permettre une hauteur supérieure (en liaison avec la règle sur l'emprise au sol) dans le cas de logements collectifs ou d'activités, dans cette zone à proximité immédiate du centre du village.
C.O.S.	Non réglementé	La densité des construction est fixée par les emprises au sol, les hauteurs et les retraits. Il n'est donc pas nécessaire de fixer un COS.

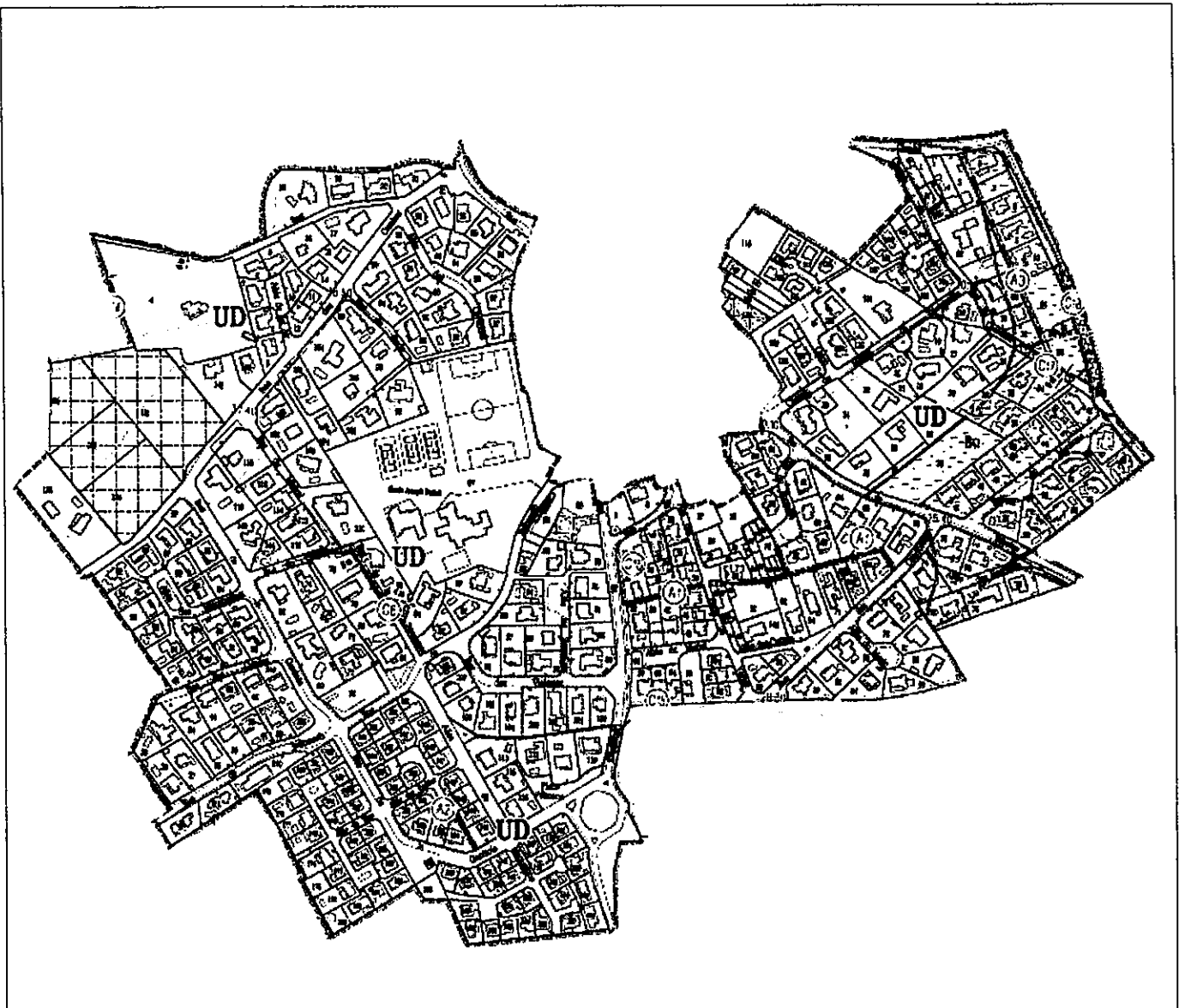
## LA ZONE UD : 41,25 hectares

### Caractéristiques

Il s'agit d'une zone urbaine mixte de faible densité à dominante d'habitat individuel isolé et groupé. Elle correspond aux extensions résidentielles réalisées principalement sous forme de lotissements.

### Objectifs

L'objectif est de permettre une densification maîtrisée de cette zone à travers notamment la suppression du COS et l'instauration d'emprises au sol.



Principales règles de la zone et justification

	Règle générale	Justification de la règle
Caractéristiques des terrains	Non réglementées	Il n'est pas justifié de fixer une superficie minimale des terrains pour être constructible (pas de raison paysagère, pas de contraintes d'assainissement)
Implantation par rapport aux emprises publiques	recul minimal de 5 mètres	Le principe général est de fixer un recul minimal par rapport à la voie et de conserver la typologie du bâti. Des implantations différentes sont autorisées notamment dans le cas d'opération d'ensemble.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Possibilité de s'implanter sur une limite séparative au plus sur une profondeur de 15 m. Au delà, c'est la règle $L \geq H/2$ avec un retrait minimal de 3,50 mètres	L'objectif est de permettre une densification mesurée de cette zone d'habitat individuel.
Emprise au sol	. 30% pour les constructions de logements groupés ou collectifs . 40% pour les autres constructions	Il s'agit d'adapter l'emprise au sol des constructions en fonction de leur typologie avec comme objectifs de permettre une densification maîtrisée et de limiter l'imperméabilisation des sols sur une zone qui est très vaste.
Hauteur maximale des constructions	8,50 mètres (R+1)	Ces hauteurs correspondent à la typologie des constructions sur cette zone
C.O.S.	Non réglementé	La densité des construction est fixée par les emprises au sol, les hauteurs et les retraits. Il n'est donc pas nécessaire de fixer un COS.

## LA ZONE AU0 : 17,52 hectares

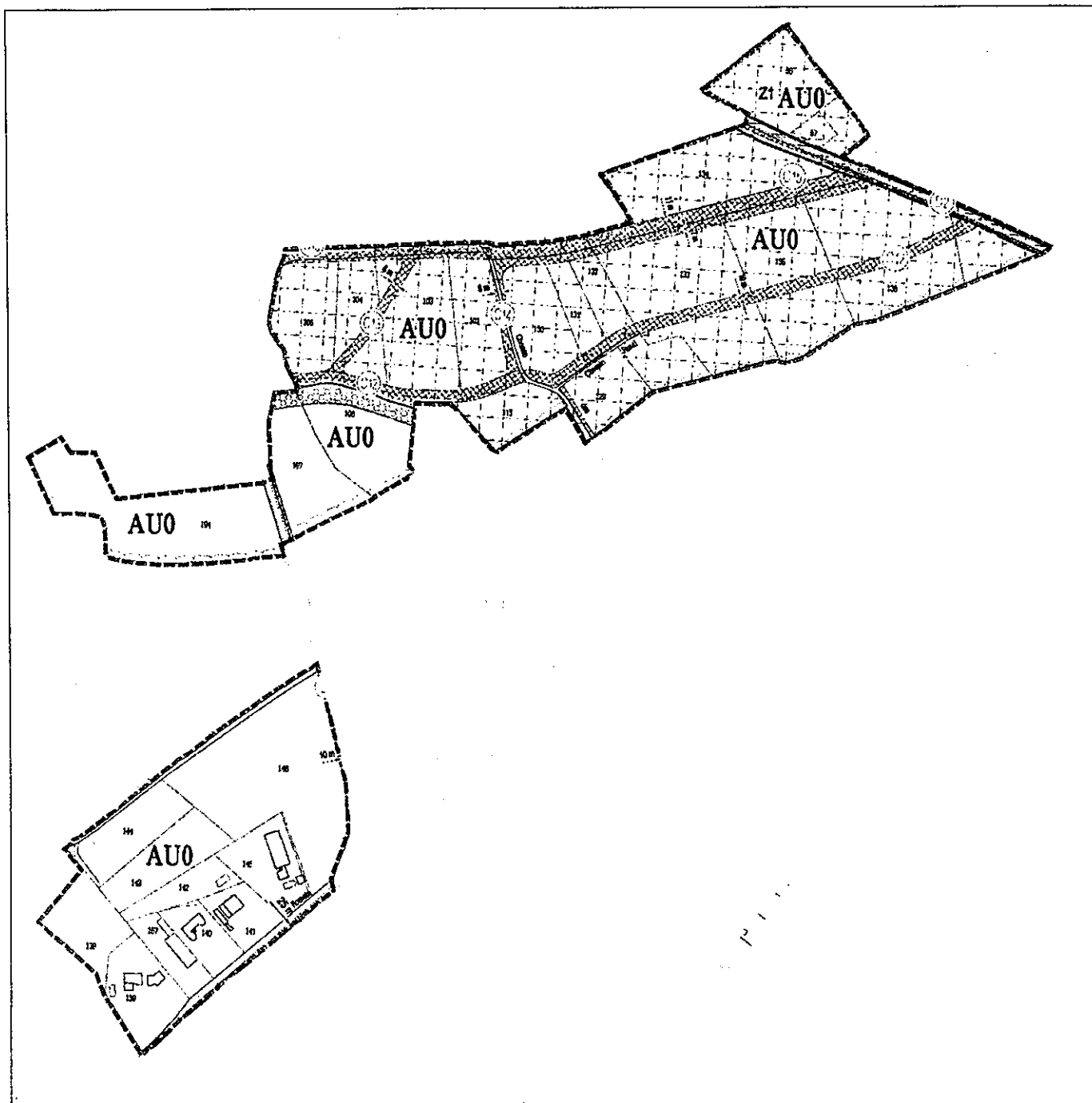
### Caractéristiques

Cette zone, non équipée ou insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation future à plus long terme. Son aménagement immédiat n'est pas possible compte tenu de l'insuffisance des équipements programmés pour le court terme.

Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone est protégée. Elle est inconstructible dans le cadre du présent PLU. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision simplifiée du PLU.

### Objectifs

Programmer à moyen ou long terme l'extension de l'urbanisation.



---

Une vaste partie de la zone, qui fait l'objet d'orientations d'aménagement (Les Horts de Vernis), était classée essentiellement en zone agricole inconstructible dans le POS précédent dans la mesure où ce secteur correspondait à la future extension du village. La municipalité a souhaité une réflexion globale sur ce secteur, c'est la raison pour laquelle il a fait l'objet d'orientations d'aménagement et que les principales voiries ont été reportées en «emplacements réservés».

Afin d'assurer une cohérence et une prise en compte de l'ensemble des contraintes, il est imposé un projet d'ensemble sur cette zone dans le cadre d'une ZAC.

Le règlement, sur l'ensemble de cette zone, n'autorise que les installations et constructions liées à la réalisation des équipements publics d'infrastructure et ouvrages techniques qui y sont liés.

Seuls l'extension mesurée des constructions existantes à l'Ouest de la route de Fabrègues est autorisée. Toute construction nouvelle est interdite sur ce secteur afin de respecter le SCOT de l'Agglomération de Montpellier.

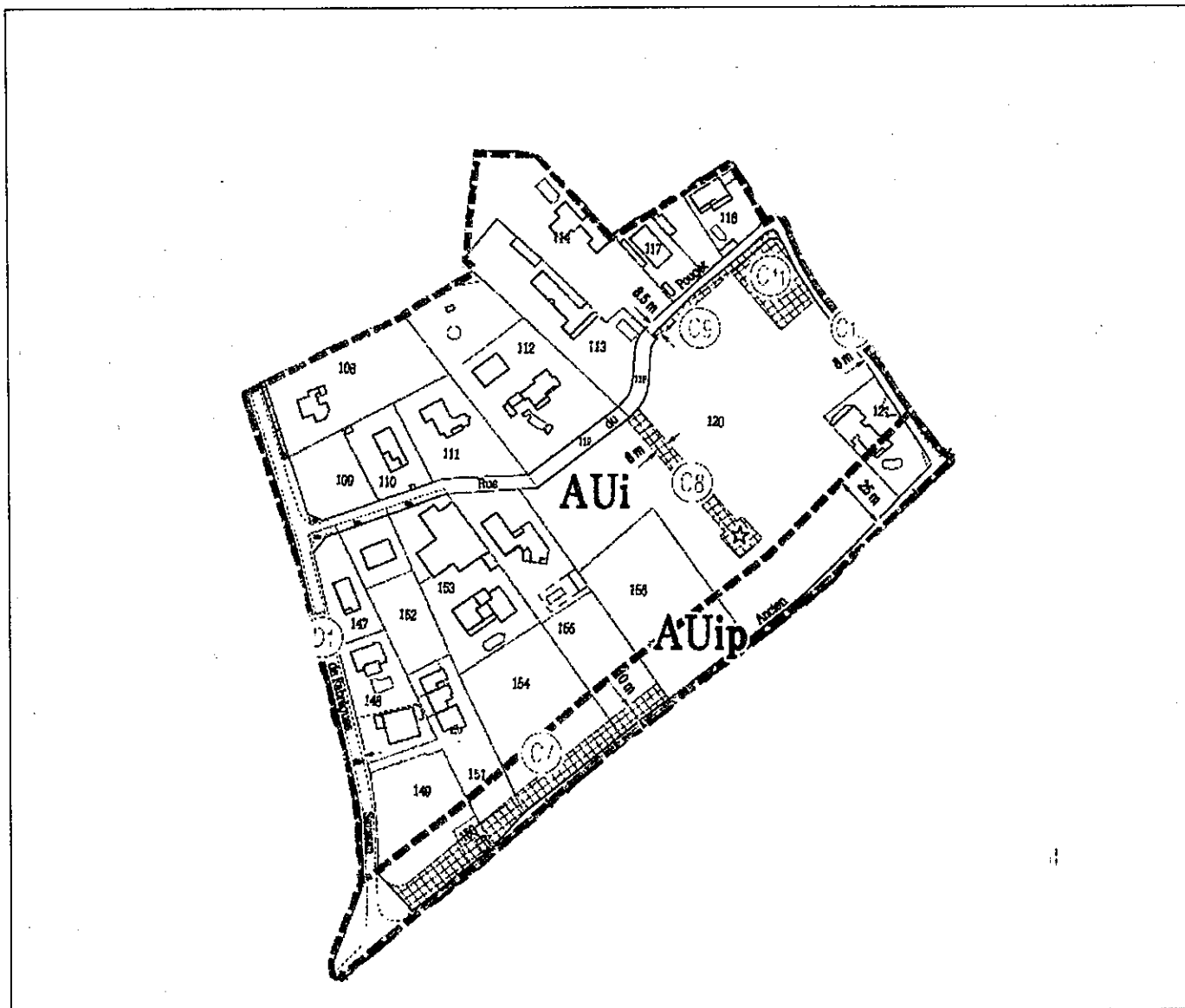
## LA ZONE AUi : 7,73 hectares

### Caractéristiques

Il s'agit d'une zone dédiée principalement aux activités artisanales et commerciales. Elle comprend un secteur AUip correspondant à une bande non aedificandi en bordure de la voie domitienne.

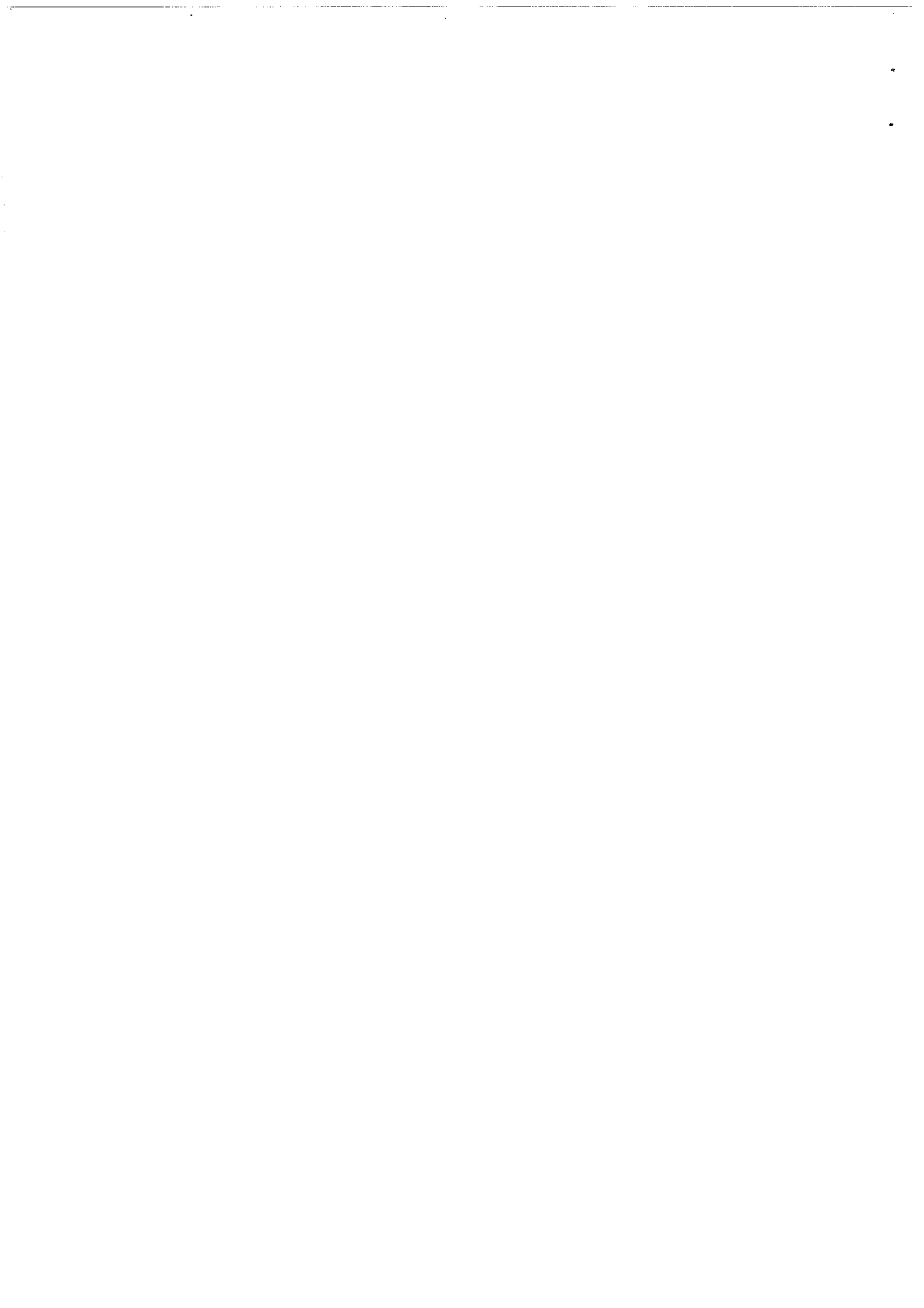
### Objectifs

Il s'agit de conforter la zone artisanale du Pouget. Bien que cette zone supporte aujourd'hui de nombreuses habitations, environ 50% des parcelles construites sont des activités. L'objectif est donc de renforcer la vocation de cette zone avec un règlement moins permissif en matière de logement.



	Règle générale	Justification de la règle
Caractéristiques des terrains	Non réglementées	Il s'agit de ne pas bloquer l'installation de petites activités.
Implantation par rapport aux emprises publiques	5 m des voies	Il s'agit de maintenir un retrait minimal au regard de la vocation de cette zone (sécurité, accès....)
Implantation par rapport aux limites séparatives	$L \geq H/2$ avec un retrait minimal de 5 mètres	Il s'agit de maintenir un retrait minimal au regard de la vocation de cette zone (sécurité, accès....). Des implantations en limite sont autorisées notamment dans le cas d'opération d'ensemble.
Emprise au sol	50%	Il s'agit de ne pas empêcher l'installation d'activités ne nécessitant pas d'importants espaces libres.
Hauteur maximale des constructions	8,50 mètres	Cette zone d'activités situées en bordure de la voie domitienne et du village peut générer un fort impact paysager. La hauteur est donc limitée à 8,50 mètres, correspondant aux habitations voisines.
C.O.S.	Non réglementé	La densité des constructions est fixée par les emprises au sol, les hauteurs et les retraits. Il n'est donc pas nécessaire de fixer un COS.

Les constructions à usage d'habitation restent autorisées à condition d'être réalisées simultanément ou postérieurement au bâtiment d'activité et dans le corps de celui-ci.

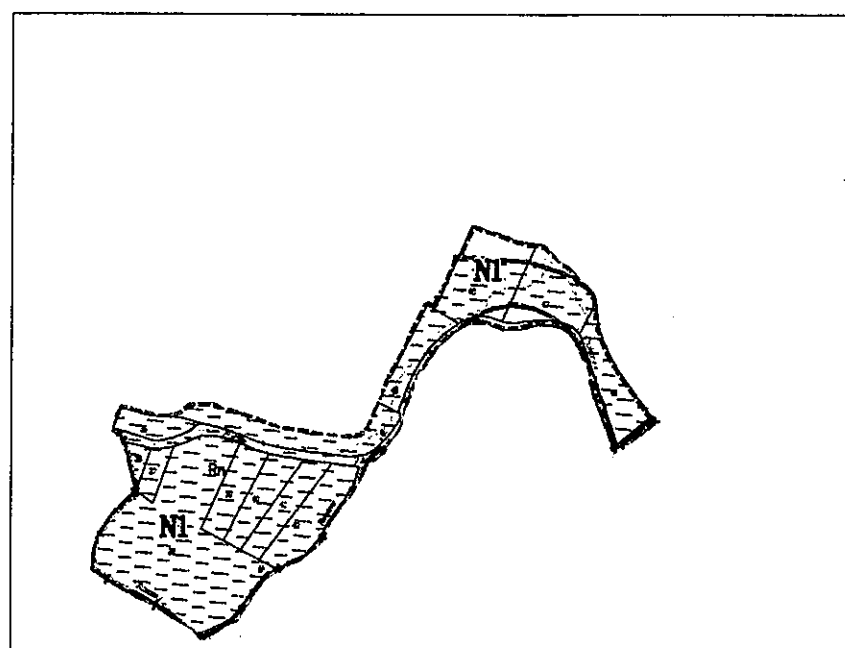




### Caractéristiques

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière protégée en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

	Règle générale	Justification de la règle
Caractéristiques des terrains	Non réglementées	En raison des caractéristiques de la zone
Implantation par rapport aux emprises publiques	Non réglementée	En N1, Les constructions sont interdites sauf certains équipements d'utilité publique
Implantation par rapport aux limites séparatives	au moins à 5 mètres en N2	
Emprise au sol	Non réglementée	En raison des caractéristiques de la zone
Hauteur maximale des constructions	3,50 mètres en N2	La hauteur est limitée à 3,50 m en N2 afin de permettre la réalisation éventuelle d'annexes liées aux activités de plein air
C.O.S.	non réglementé	Seules sont autorisées en N2 des aménagements mesurés liés à des activités de plein air.



### LA ZONE N : 27,48 hectares

On distingue deux secteurs :

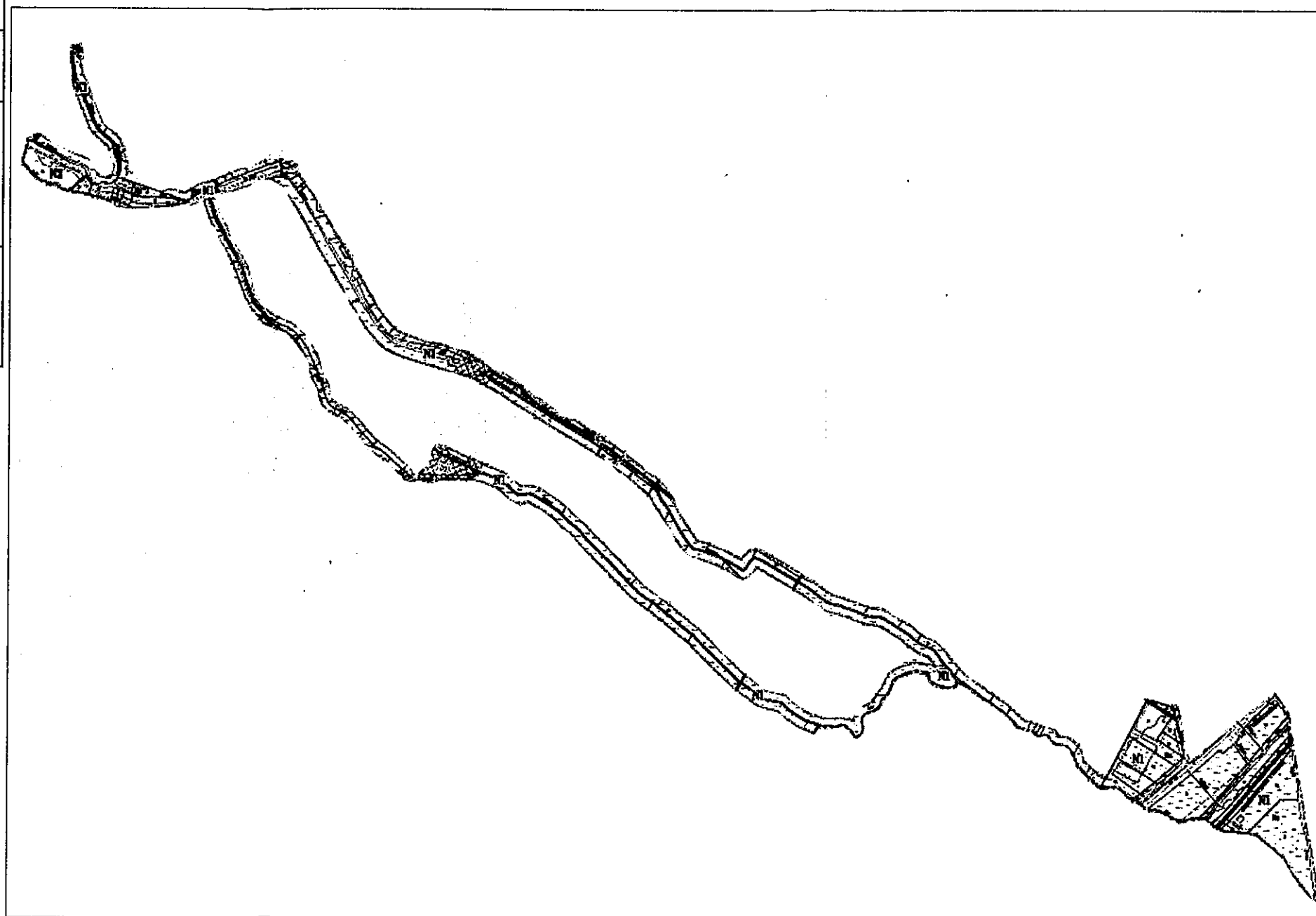
- Un secteur N1 correspondant à une protection forte des espaces particulièrement sensibles du point de vue paysager et écologique
- Un secteur N2 dans lequel sont admis des aménagements et des constructions mesurés liés notamment à des activités de plein air.

#### Objectifs

Préserver le caractère naturel de ces espaces en distinguant ceux pouvant recevoir quelques aménagements mesurés et ceux devant faire l'objet d'une protection forte.

En l'occurrence, le secteur N2, situé en bordure Nord-Est du village, correspond à une aire de détente et d'activités sportives (plateau multisport).

Les activités situées à l'extrémité Sud-Est de la commune sont en zone naturelle (zone IVNA dans le POS précédent) afin de respecter le SCOT de l'Agglomération de Montpellier.



LA ZONE A : 257,79 hectares

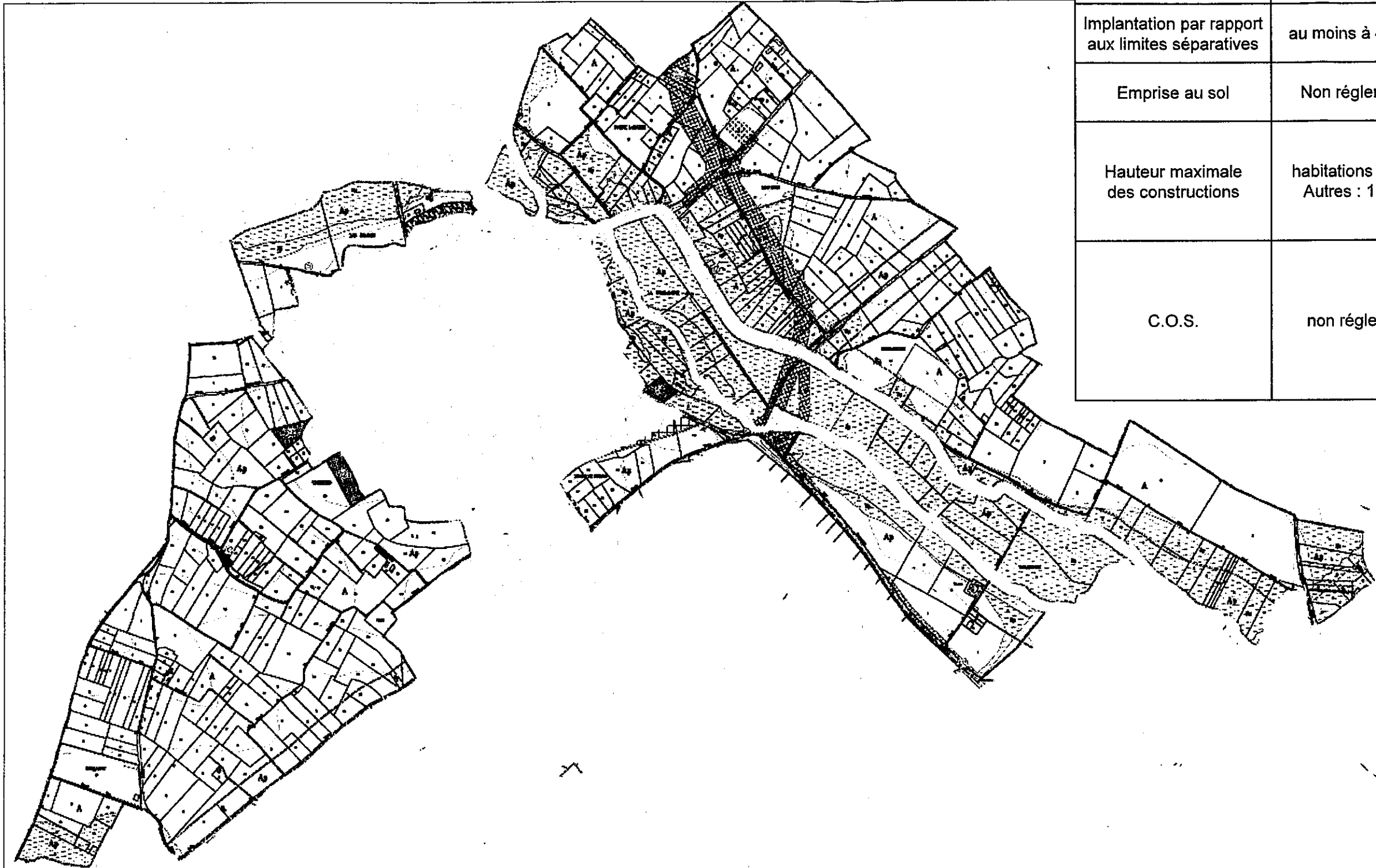
**Caractéristiques**

Il s'agit d'une zone de richesse économique, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol ou du sous-sol. Seules peuvent être admises les constructions directement liées et nécessaires à l'exercice de ces activités productives.

Elle comprend un secteur Ap, à proximité immédiate du village ou le long de la voie domitienne, dans lequel toute construction est interdite pour des raisons paysagères.

**Objectifs**

Préserver la vocation agricole de cette zone.



	Règle générale	Justification de la règle
Caractéristiques des terrains	Non réglementées	En raison de la vocation de la zone.
Implantation par rapport aux emprises publiques	. 25 m de l'axe des routes à grande circulation . 15 m de l'axe des RD . 5 m des autres voies	Préserver un recul minimum par rapport à l'importance des voies de circulation.
Implantation par rapport aux limites séparatives	au moins à 4 mètres	
Emprise au sol	Non réglementée	En raison de la vocation de la zone.
Hauteur maximale des constructions	habitations : 8,50 m Autres : 10,00 m	Ces hauteurs sont adaptées à la typologie des constructions, sachant que l'habitation n'est autorisée que si elle est liée et nécessaire à l'activité.
C.O.S.	non réglementé	En raison de la vocation de la zone et des parcelles parfois très grande. L'habitation, lorsqu'elle est autorisée, est limitée à 150 m <sup>2</sup> de SHON afin d'empêcher toute dérive et un mitage du territoire.

## 2.2 - L'évolution de la superficie des zones

Zones (zonage POS)	P.O.S.		P.L.U.	
	Superficie (ha)	% du territoire	Superficie (ha)	% du territoire
UA	8	2,2	6,52	1,8
UC	-	-	2,70	0,75
UD	32,7	9,08	41,25	11,46
<b>Total zones urbaines</b>	<b>40,7</b>	<b>11,30</b>	<b>50,47</b>	<b>14,02</b>
AU0	5,3 (INA)	1,47	17,52	4,86
AU1	8,6 (IINA)	2,38	-	-
AUi	17,5 (IVNA)	4,86	7,73	2,15
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>31,4</b>	<b>8,72</b>	<b>25,25</b>	<b>7,00</b>
A	<i>nr</i>	<i>nr</i>	257,79	38,80
N	<i>nr</i>	<i>nr</i>	27,48	34,02
<b>Total zones agricoles, naturelles et forestières</b>	<b>287,9</b>	<b>79,9</b>	<b>285,27</b>	<b>79,24</b>
<b>TOTAL</b>	<b>360</b>	<b>100%</b>	<b>360</b>	<b>100%</b>
<b>Espaces boisés classés</b>			9 698 m <sup>2</sup>	0,27

D'une manière générale, les zones urbaines occupent 14,02% du territoire dans le P.L.U. contre 9,08% dans le P.O.S. Le P.L.U. a permis d'intégrer les zones nouvellement urbanisées et bénéficiant de l'ensemble des équipements (anciennes zones NA).

Ainsi, les zones ouvertes à l'urbanisation (à moyen ou long terme) ne représentent plus que 7% du territoire contre 8,72% précédemment.

Enfin, les zones agricoles et naturelles représentent 79,24% du territoire communal contre 79,9% précédemment, soit une diminution de seulement 0,66 hectare. Cette faible diminution, alors que de nouveaux secteurs ont été ouverts à l'urbanisation, est liée principalement à l'intégration en zone naturelle et agricole d'une partie de la zone IVNA au POS et plus précisément les secteurs situés à proximité de la RD613 afin d'assurer la compatibilité avec le SCOT de l'Agglomération de Montpellier.

## 2.3 - Les dispositions réglementaires particulières

Des dispositions réglementaires particulières du P.L.U. viennent se superposer au zonage afin de préciser certaines règles sur des thèmes spécifiques.

Ces dispositions sont de plusieurs types. Il peut s'agir :

- d'une indication graphique concernant une protection particulière
- de servitudes d'urbanisme particulières instituées en application des dispositions du Code de l'Urbanisme et dont les effets sont régis par ce dernier,
- de protections instituées au titre de l'article L.123-1,7° du Code de l'Urbanisme en faveur de la protection du patrimoine bâti.

### ► Les espaces boisés classés

Conformément à l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, «...ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements...».

La commune est peu boisée mais les principaux massifs ou bosquets ont fait l'objet de ce classement, représentant 9698 m<sup>2</sup>, soit moins de 0,3% du territoire communal.

### ► Les emplacements réservés

En application des articles L123-1-8° et R123-11 d) du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics ont été inscrits dans le P.L.U.

Ces servitudes d'urbanisme particulières ont pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire et de préserver ainsi des sites privilégiés pour l'accueil d'équipements collectifs.

Les emplacements réservés sont délimités au plan de zonage (pièces 3.2). La liste des emplacements réservés (pièce 4.1) précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que le bénéficiaire de chaque réserve.

Les emplacements réservés ainsi inscrits dans le P.L.U. concernent :

- des aménagements et des créations de voiries, de liaisons douces et d'espaces publics
- la création d'équipements publics (services techniques...)
- la création d'ouvrages techniques notamment hydrauliques (bassins de rétention, fossés...)

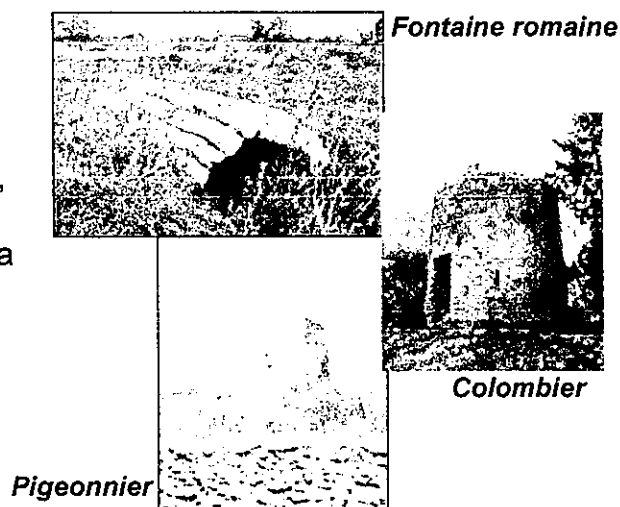
## ► Éléments de patrimoine bâti et ensembles cohérents

Les éléments de patrimoine bâti et les ensembles cohérents, repérés aux plans de zonage sont identifiés conformément aux dispositions de l'article L 123-1-7°.

Ce patrimoine ainsi protégé correspond à des éléments patrimoniaux qui fondent l'histoire de Saussan.

Il s'agit :

- de l'ancien Colombier (entrée Nord du village)
- de l'ancienne fontaine romaine (Font Romana, à l'Est du Village)
- de l'ancienne tour pigeonier (à proximité de la voie domitienne dans la Z.A. du Pouget)



Concernant ces bâtiments ou ensembles bâtis, leur préservation et leur mise en valeur n'interdisent pas toute évolution ou changement de destination, mais supposent que les projets ne portent pas atteinte à leurs caractéristiques (cf. pièce 3.1).

## II - LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.

### 1. Au regard de l'urbanisation projetée

#### - En matière d'occupation du sol

##### *Les incidences sur l'environnement*

Le projet d'urbanisation prévoit environ 25,23 hectares de zones à urbaniser, soit environ 7% du territoire communal, contre 31,4 hectares environ dans le POS précédent soit près de 9% du territoire communal.

Ainsi, les zones à urbaniser sont réduites en raison :

- de l'intégration des anciennes zones IINA en zone urbanisée (UD).
- d'une réduction des zones d'urbanisation à long terme, puisque la zone AU0 (ancienne zone INA) passe de 5,3 hectares à 2,5 hectares.
- du SCOT de l'Agglomération de Montpellier qui limite les possibilités d'urbanisation à l'extrémité Sud-Est de la commune dont une partie était en zone IVNA pour des activités. Le SCOT classe ce secteur en « milieux littoraux et vallées », en l'occurrence, ici il s'agit de la vallée de La Brue. Toute construction y est interdite. Ainsi, la zone AU<sub>i</sub> (ancienne zone IVNA) passe de 17,5 ha à 12,42 et se limite à la Z.A. du Pouget.

Ainsi, l'enveloppe globale des zones urbanisées et à urbaniser passe de 72,1 hectares, soit 20% du territoire communal, à 75,7 hectares soit 21%. Cela représente une augmentation de seulement 3,6 hectares de la future zone urbaine de Saussan.

Concernant les zones urbaines actuelles, le P.L.U. permet une densification qui reste maîtrisée.

**On peut donc dire que l'impact du projet de P.L.U. sur l'environnement est très limité dans la mesure où il préserve l'essentiel des espaces agricoles et naturelles dont l'emprise diminue faiblement, passant de 287,9 hectares à 285,27 hectares.**

En outre, la zone ouverte à l'urbanisation doit faire l'objet d'une opération d'ensemble dans le cadre de laquelle les impacts environnementaux seront pris en compte (loi sur l'eau, étude d'impact...).

Ainsi, d'une manière générale, les principales incidences sont les suivantes :

- L'urbanisation projetée est susceptible d'entraîner des répercussions sur le milieu physique, de perturber l'équilibre des écosystèmes terrestre et aquatique, le paysage du site, la situation socio-économique de la commune de Saussan et le cadre de vie des usagers.
- La topographie actuelle va être modifiée par le terrassement et le nivellement des terrains concernés.

- Cela va entraîner la destruction d'habitats naturels. Cependant, les milieux concernés sont réputés peu sensibles (vigne, friche, pelouse) et ne présentent qu'un faible intérêt écologique.
- Enfin, la création d'un nouveau quartier (Les Horts de Vernis, zone AU0) induira un changement général de l'aspect paysager : bâtiments, jardins privés remplaceront cet espace cultivé ou en friche. Le paysage connaîtra une certaine fermeture visuelle mais limitée dans la mesure où la zone va permettre d'assurer une «couture urbaine» entre le village et la ZA du Pouget.

#### Au regard de la zone Natura 2000 :

Dans le plan de zonage du PLU, les terrains inclus dans la ZPS sont classés en zone agricole A (terrains actuellement à vocation agricole) et en zone naturelle N (ripisylve du ruisseau de Pisse-Saumes). Les zones à urbaniser AU sont principalement regroupées autour du bourg de Saussan. Les terrains situés entre le bourg de Saussan et la ZPS sont classés en zone agricole A, Ap et N1.

Le projet de zonage du PLU prévoit donc le maintien en l'état de l'occupation du sol de l'ensemble des terrains présents dans ce secteur : les terrains agricoles sont classés en zone agricole A ; la ripisylve du ruisseau de Pisse Saumes est classée en zone naturelle N1.

Le zonage du PLU n'introduira pas par conséquent, de modification dans la distribution ni la qualité des habitats d'espèces présents dans l'aire d'étude. Le PLU n'induirait par conséquent aucune incidence sur les habitats d'espèces.

De la même façon que précédemment, le PLU n'induirait pas d'incidence sur les espèces d'intérêt communautaire.

*cf. L'intégralité de l'étude d'incidence est jointe en annexe.*

### ***Les mesures de préservation et de mise en valeur***

#### Mesures liées à l'environnement physique :

Les eaux pluviales de la future opération d'ensemble (zone AU1z) seront captées par un réseau de caniveaux et de fossés. Les eaux collectées seront ensuite dirigées vers des bassins de rétentions.

Les eaux de ruissellement chargées en pollution, susceptibles de dégrader la qualité des cours d'eau aval, seront traitées avant rejet. Les aménagements prévus pour l'assainissement pluvial permettront la décantation des matières en suspension avant rejet et le confinement d'une éventuelle pollution accidentelle.

La mise en place de ces équipements permettra de lutter contre la pollution chronique et accidentelle.

---

## Mesures liées aux outils de gestion et de protection de la ressource en eau :

La future opération d'ensemble («Les Horts de Vernis», zone AU0) sera concernée par le SDAGE2 Rhône Méditerranée Corse. Les programmes d'aménagement seront compatibles avec les orientations générales et spécifiques s'appliquant directement à la zone.

D'une manière générale, le règlement du P.L.U. fixe des espaces libres à préserver (article 13) qui doivent rester en partie non imperméabilisés.

## Mesures liées à l'environnement paysager :

Dans le cadre des futures opérations d'ensemble, l'aspect paysager sera pris en compte que cela soit à travers l'étude d'impact d'une éventuelle ZAC ou à travers le volet paysager du permis d'aménager.

D'une manière générale, le règlement du P.L.U. définit des règles qui vont dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur des secteurs urbanisés ou à urbaniser à travers :

- l'aspect extérieur des constructions concernant aussi bien les façades, les toitures et les clôtures,
- les espaces libres qui doivent être plantés.
- la préservation du patrimoine bâti et naturel.

### **- En matière de capacité d'accueil**

Le projet de PLU s'inscrit dans les objectifs fixés par le P.L.H. de l'Agglomération de Montpellier à savoir pour la commune, la production de 10 logements par an.

La municipalité s'est fixée pour objectif une population au terme du PLU d'environ 2000 habitants, soit environ 500 habitants supplémentaires.

Sur la base de la taille moyenne des ménages (2,7), cela représente entre 160 et 180 logements.

### **- En matière d'assainissement et de ressource en eau**

Le projet de PLU est en adéquation avec le schéma directeur d'assainissement de l'Agglomération de Montpellier.

Concernant la ressource en eau, la commune a élaboré son schéma directeur d'eau potable qui est intégré au P.L.U.

## **2. Incidences sur les terres agricoles**

La zone agricole voit sa superficie sensiblement équivalente entre le POS et le PLU. Par conséquent, le projet de P.L.U. n'a pas d'incidence sur les terres agricoles actuelles.

La réglementation va dans le sens d'une préservation et d'un développement de l'activité agricole en limitant néanmoins les risques de mitage à travers des règles strictes concernant les possibilités de constructions d'habitations (en fonction de l'activité, SHON minimale de 150m<sup>2</sup>...).



### 3. Au regard des orientations du P.A.D.D.

Les orientations du plan telles qu'elles ont été présentées ont des incidences, à plus ou moins long terme sur l'environnement

#### PRESERVER ET VALORISER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES

<b><i>La préservation des éléments écologiques et paysagers</i></b>		Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation
Aspects négatifs	néant	
Aspects positifs	- protection des écosystèmes et des paysages	<ul style="list-style-type: none"> <li>- classement en zone N des massif boisés, des ripisylve (La brue, Bertoulane...)</li> <li>- Protection renforcée de certains boisements en «Espaces boisés Classés (EBC)»</li> <li>- Identification et préservation des terres agricoles (Zone A)</li> </ul>
<b><i>La valorisation du patrimoine bâti</i></b>		Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation
Aspects négatifs	néant	
Aspects positifs	- préservation du patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- classement en zone UA du centre ancien avec une réglementation préservant la forme urbaine et imposant le respect de l'architecture traditionnelle.</li> <li>- Patrimoine bâti ou ensemble bâti préservé au titre de l'article L123-1.7° du Code de l'urbanisme (Fontaine romaine, colombier, pigeonnier)</li> <li>- Préservation des abords de la voie Domitienne avec la création d'une zone non aedificandi</li> </ul>

<b>La protection de l'environnement</b>		Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation
Aspects négatifs	néant	
Aspects positifs	- préservation du patrimoine naturel	- Respect du Schéma directeur d'assainissement avec le raccordement futur à la station d'épuration intercommunale de Fabrègues  - Renforcement du tri sélectif

## PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISE ET HARMONIEUX

<b>La maîtrise de la croissance urbaine</b>		<i>Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation</i>
Aspects négatifs	néant	
Aspects positifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation des espaces naturels et agricoles</li> <li>- Rationalisation des équipements (notamment le coût des réseaux)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faible augmentation des zones urbaines ou à urbaniser.</li> <li>- Faible diminution de la superficie des zones agricoles et naturelles</li> <li>- Densification des zones urbaines ou à urbaniser.</li> </ul>
<b>Un développement urbain en harmonie avec l'existant</b>		<i>Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation</i>
Aspects négatifs	néant	
Aspects positifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permet d'avoir un ensemble urbain cohérent composé de quartiers « reliés » les uns aux autres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanisation projetée essentiellement dans le cadre d'opérations d'ensemble</li> <li>- Des opérations intégrées à l'existant prenant notamment en compte l'insertion paysagère des constructions et les déplacements.</li> <li>- Liaisons douces à créer ou à aménager (orientations d'aménagement)</li> <li>- Création d'une coulée verte en limite de l'urbanisation Sud</li> </ul>

<b>La mixité sociale et générationnelle</b>		<i>Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation</i>
Aspects négatifs	néant	
Aspects positifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evite les quartiers monofonctionnels</li> <li>- Permettre l'accueil de tous les ménages quelque soit leur niveau social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement permettant l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans les quartiers,</li> <li>- Une offre diversifiée en logements : locatif, accession, social. 25% de logements sociaux à partir de 1500 m<sup>2</sup> de SHON.</li> <li>- Création d'un équipement sanitaire et social (orientation d'aménagement)</li> </ul>

## AMELIORER LA QUALITE ET LE CADRE DE VIE

<b>Valoriser les espaces publics</b>		<i>Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation</i>
Aspects négatifs	- Coûts pour la collectivité (équipements publics)	
Aspects positifs	- répond à une demande sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Traitement des espaces publics du centre (étude CAUE) : voirie, secteur de Trissepaille avec la création d'une véritable place polyvalente...</li> <li>- développement des liaisons douces entre les quartiers et vers les principaux équipements existants ou futurs.</li> </ul>
<b>Renforcer les équipements et les services de proximité</b>		<i>Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation</i>
Aspects négatifs	- Coûts pour la collectivité (équipements publics)	
Aspects positifs	- renforcer les liens sociaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rénovation de la Chapelle des Pénitents pour en faire une salle des associations</li> <li>- Réalisation de locaux pour les services techniques (emplacement réservé)</li> </ul>

<b>Protéger les biens et les personnes</b>		<i>Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation</i>
Aspects négatifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Coûts pour la collectivité (ouvrages hydrauliques, liaisons douces) et les constructeurs (isolation, fondations...)</li> <li>- Réduction des zones potentiellement urbanisables</li> </ul>	
Aspects positifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation des biens et des personnes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration du Plan de Prévention des Risques d'inondation.</li> <li>- Schéma directeur des eaux pluviales intégré au PLU (création d'emplacements réservés pour ouvrages hydrauliques).</li> <li>- Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles</li> <li>- Prise en compte du classement des infrastructures présentant des nuisances sonores (bande de bruit dans laquelle les constructions doivent respecter des normes d'isolation)</li> <li>- création de liaisons douces sécurisées</li> </ul>

## INTEGRER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

<b>Privilégier l'intercommunalité en matière de zones d'activités</b>		<i>Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation</i>
Aspects négatifs	néant	
Aspects positifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evite le mitage du territoire intercommunal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- suppression de la zone d'activités en bordure de la RD613</li> <li>- Maintien de la ZA du Pouget avec des règles plus strictes en matière de création de logement lié à l'activité.</li> </ul>
<b>Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité</b>		<i>Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation</i>
Aspects négatifs	néant	
Aspects positifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limite les déplacements</li> <li>- Créer des lieux de vie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement permettant l'implantation de commerces et services dans les quartiers.</li> <li>- Projet d'équipement sanitaire et social à l'entrée Sud du village</li> </ul>
<b>Préserver et stimuler l'activité agricole</b>		<i>Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation</i>
Aspects négatifs	néant	
Aspects positifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver cette activité économique et la qualité des paysages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en zone agricole de l'essentiel du territoire communal</li> <li>- Création d'un secteur agricole inconstructible pour préserver la qualité des paysages autour du village</li> </ul>

<b>Développer le tourisme</b>		<i>Dispositions visant à une mise en valeur ou à une préservation</i>
Aspects négatifs	néant	
Aspects positifs	- développer une activité économique et renforcer la fréquentation des commerces et services de la commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZPPAUP en cours permettant à terme une mise en valeur du patrimoine architectural et paysager : attraits touristiques</li> <li>- Développement des liaisons douces notamment intercommunales à l'échelle du SIVOM «Véne et mosson».</li> </ul>



---

# ANNEXES

Département de l'Hérault  
**COMMUNE DE SAUSSAN**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000 FR 9112020 ZPS  
« PLAINE DE FABREGUES-POUSSAN »**



Daniel Durand consultant en environnement

Ind	Etabli par	Date	Objet de la révision
A	D. DURAND	10/06/2011	Création

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>RESUME NON TECHNIQUE.....</b>	<b>3</b>
1.1	CONTEXTE DE L'ETUDE .....	3
1.2	PRESENTATION DU SITE NATURA 2000.....	3
1.3	ETAT INITIAL DU SITE.....	4
1.3.1	<i>occupation du sol.....</i>	4
1.3.2	<i>enjeux naturalistes.....</i>	4
1.4	PROJET DE PLU.....	5
1.5	INCIDENCES DU PROJET.....	6
1.6	PROPOSITION DE MESURES DE SUPPRESSION, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION DES INCIDENCES.....	6
<b>2</b>	<b>EVALUATION DES INCIDENCES.....</b>	<b>7</b>
2.1	PREAMBULE.....	7
2.1.1	<i>Contexte REGLEMENTAIRE.....</i>	7
2.1.2	<i>CHAMP D'APPLICATION ET Contenu de l'étude.....</i>	7
2.1.3	<i>Intervenant pour la réalisation de l'étude.....</i>	8
2.2	ANALYSE DE L'ETAT DE CONSERVATION DES HABITATS ET DES ESPECES.....	9
2.2.1	<i>Contexte de désignation du site.....</i>	9
2.2.2	<i>Présentation du site.....</i>	9
2.3	LOCALISATION DE LA COMMUNE DE SAUSSAN.....	13
2.4	ETAT INITIAL DU SITE.....	15
2.4.1	<i>Le contexte local.....</i>	15
2.4.2	<i>Les conditions d'analyse.....</i>	15
2.4.3	<i>peuplement aviaire.....</i>	21
2.5	LE ZONAGE DU PLU.....	27
2.6	INCIDENCES DU PLU SUR LES HABITATS D'ESPECES ET LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE .....	28
2.6.1	<i>zonage.....</i>	28
2.6.2	<i>Incidences sur les habitats d'espece et sur les especes.....</i>	29
2.7	PROPOSITION DE MESURES DE SUPPRESSION, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION DES INCIDENCES.....	30
<b>3</b>	<b>CONCLUSION.....</b>	<b>31</b>
<b>4</b>	<b>ANALYSE DES METHODES.....</b>	<b>32</b>
4.1	ANALYSES DE L'ETAT INITIAL DU SITE.....	32
4.2	EVALUATION DES INCIDENCES .....	33
4.3	DIFFICULTES RENCONTREES.....	33
	<b>ANNEXES.....</b>	<b>34</b>

Commune de SAUSSAN - Département de l'Ariège - Région Occitanie - France

07 62 90 10 10

INCIDENTALITE ET INCIDENCES D'UN PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE SAUSSAN - ELAÏNE DE FARENGERES  
FOURNIER

Incidentality and impacts of a PLU project in the commune of SAUSSAN - ELAÏNE DE FARENGERES FOURNIER

---

# 1 RESUME NON TECHNIQUE

---

## 1.1 CONTEXTE DE L'ETUDE

La commune de Saussan dont le PLU est actuellement en cours de révision, s'inscrit en partie dans le territoire d'un espace d'intérêt communautaire pour lequel s'applique la directive Oiseaux : **la Zone de Protection Spéciale (ZPS) - FR9112020 « Plaine de Fabrègues-Poussan »**.

La directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages. Elle prévoit notamment la désignation de Zones de Protection Spéciale (ZPS).

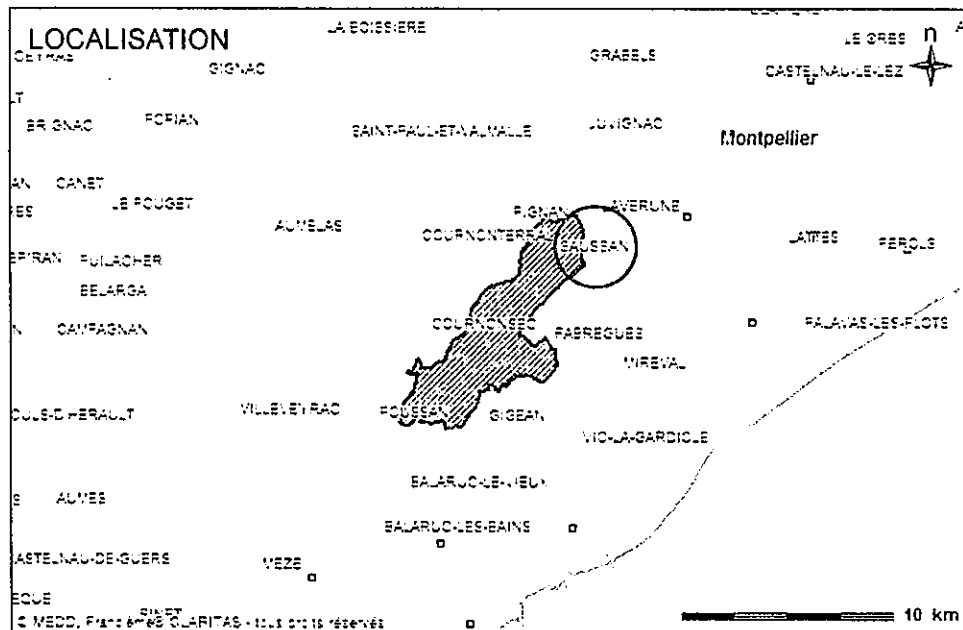
A ce titre le projet de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale destinée à vérifier sa compatibilité avec la préservation du site Natura 2000 FR911202 « *Plaine de Fabrègues-Poussan* ».

## 1.2 PRESENTATION DU SITE NATURA 2000

Le Site Natura 2000 - FR9112020 « Plaine de Fabrègues-Poussan » a été désigné en Z.P.S par l'arrêté ministériel du 7 mars 2006.

D'une superficie totale de 3288 ha, le site de Fabrègues-Poussan est formé principalement par une vaste plaine bordée au Nord-Ouest par la montagne de Mourre et au Sud-Ouest par la montagne de la Gardiole. L'occupation du sol est majoritairement agricole, constituée notamment de vignobles. Un plateau viticole surplombe localement la partie planitiaire du site.

Les habitats présents dans cet ensemble sont favorables à la présence de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale. Notamment huit espèces d'intérêt communautaire dont la conservation justifie la désignation du site : l'Alouette lulu, le Bruant ortolan, le Busard cendré, le Circaète Jean-le-Blanc, l'Outarde canepetière, la Pie-grièche à poitrine rose, le Pipit rousseline, le Rollier d'Europe.



*Le Site Natura 2000 - FR9112020 « Plaine de Fabrègues-Poussan »*

## 1.3 ETAT INITIAL DU SITE

### 1.3.1 OCCUPATION DU SOL

La commune de Saussan se situe sur la marge nord-est de la ZPS « Plaine de Fabrègues-Poussan » : sa partie sud-ouest empiète dans le territoire de la ZPS. Le reste de la façade ouest de la commune est limitrophe de la ZPS.

A Saussan, comme dans la plus grande partie de la plaine de Fabrègues, l'occupation du sol est majoritairement agricole, constituée principalement de vignobles. L'environnement de l'aire d'étude reflète bien ce contexte général avec une dominante de vignobles et une très faible représentation des espaces naturels boisés ; ceux-ci sont confinés aux abords du ruisseau de Pisse Saumes où ils forment une forêt riveraine enclavée au sein des espaces agricoles. Quelques habitations sont disséminées çà et là dans ce territoire.

Des formes de dégradation de l'environnement sont visibles dans cet environnement largement anthropisé ; ils sont représentés par des dépôts d'immondices brûlés à proximité de camps de nomades.

### 1.3.2 ENJEUX NATURALISTES

Deux espèces d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux du 30 novembre 2009 ont été observées dans l'aire d'étude : le Busard cendré (espèce inscrite dans l'arrêté ministériel du 7 mars 2006 et dont la conservation justifie la désignation du site Natura 2000) et le Milan noir (espèce non inscrite dans l'arrêté ministériel du 7 mars 2006).

Les autres espèces dont la conservation justifie la désignation du site n'ont pas été vues lors des sorties de terrain.

Parmi les espèces présentes ou potentiellement présentes dans l'aire d'étude, le Busard cendré est celle qui présente un enjeu de conservation élevé (espèce vulnérable sur la liste rouge nationale et espèce en déclin sur la liste régionale).

La conservation de l'espèce dans cette partie du site Natura 2000 nécessite que, notamment, soient préservées les composantes de son domaine vital présentes dans l'aire d'étude (milieux ouverts herbacés, cultures de céréales, quelques haies et arbres isolés). Cette disposition relative au maintien en l'état de l'occupation du sol est du ressort du PLU.

D'autres conditions d'amélioration de l'environnement local sont souhaitables pour le maintien de l'espèce. Elles concernent en particulier la limitation du dérangement dans les sites potentiels de nidification dans l'aire d'étude. Dans ce contexte, un encadrement du stationnement des caravanes de nomades est à prévoir dans le règlement des zones concernées, dans la portion de ZPS incluse dans la commune et dans ses abords.

## 1.4 PROJET DE PLU

Dans le plan de zonage du PLU, les terrains inclus dans la ZPS sont classés en zone agricole A (terrains actuellement à vocation agricole) et en zone naturelle N (ripisylve du ruisseau de Pisse-Saumes). Les zones à urbaniser AU sont principalement regroupées autour du bourg de Saussan. Les terrains situés entre le bourg de Saussan et la ZPS sont classés en zone agricole A, Ap et N1.

## **1.5 INCIDENCES DU PROJET**

Le projet de zonage du PLU prévoit le maintien en l'état de l'occupation du sol de l'ensemble des terrains présents dans ce secteur : les terrains agricoles sont classés en zone agricole A ; la ripisylve du ruisseau de Pisse Saumes est classée en zone naturelle N1.

Le zonage du PLU n'introduira pas par conséquent, de modification dans la distribution ni la qualité des habitats d'espèces présents dans l'aire d'étude. Le PLU n'induit par conséquent aucune incidence sur les habitats d'espèces.

De la même façon que précédemment, le PLU n'induit pas d'incidence sur les espèces d'intérêt communautaire.

## **1.6 PROPOSITION DE MESURES DE SUPPRESSION, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION DES INCIDENCES**

Sans objet, compte tenu de l'absence d'incidences sur les habitats d'espèces ni sur les espèces d'intérêt communautaire.

---

## 2 EVALUATION DES INCIDENCES

---

### 2.1 PREAMBULE

#### 2.1.1 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Saussan dont le PLU est actuellement en cours de révision, s'inscrit en partie dans le territoire d'un espace d'intérêt communautaire pour lequel s'applique la directive Oiseaux : **la Zone de Protection Spéciale (ZPS) - FR911202 « Plaine de Fabrègues-Poussan »**.

La directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concerne la conservation des oiseaux sauvages. Elle prévoit notamment la désignation de Zones de Protection Spéciale (ZPS).

A ce titre le projet de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale destinée à vérifier sa compatibilité avec la préservation du site Natura 2000 FR911202 « *Plaine de Fabrègues-Poussan* ».

L'étude est établie conformément aux textes en vigueur et, dans sa forme, conformément à la circulaire DNP/SDEN n° 2004-1 du 5 octobre 2004 et au guide méthodologique pour l'évaluation des incidences des projets et programmes d'infrastructure et d'aménagement sur les sites Natura 2000.

#### - Textes de référence

- **Directive 2009/147/CE** du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages.
- **Directive 2001/42** du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
- **Ordonnance n° 2004-489** du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42.
- **Décret n°2005-608** du 27 mai 2005 et circulaire 2006-16 UHC/PA2 du 6 mars 2006 relatifs à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement.
- **Code de l'urbanisme** : articles L 121-10 et suivants, R 121 – 14 à 17, article R 123-2-1.
- **Code de l'environnement** : articles L 414-4, R 414-19 à R 414-22.

#### 2.1.2 CHAMP D'APPLICATION ET CONTENU DE L'ETUDE

Comme il est précisé dans les textes, le champ d'application territorial de l'évaluation des incidences est géographiquement restreint puisqu'il s'applique aux seules zones

PLU DE SAUSSAN

UN PLAN LOCAL D'URBANISME

INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000 FR 911202 ZPS « PLAINE DE FABREGUES-POUSSAN »

Projet d'urbanisme consistant en l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saussan - Le 10/06/2014 - page 77



sélectionnées. L'aire géographique d'application concerne généralement le territoire de la zone Natura 2000 elle-même car il s'agit de programmes ou de projets localisés à l'intérieur. Elle peut, le cas échéant, s'étendre au-delà, si des projets situés à l'extérieur peuvent avoir une incidence sur la conservation du site.

La présente évaluation des incidences s'appuie sur la méthodologie présentée dans le guide méthodologique pour l'évaluation des incidences des projets et programmes d'infrastructures et d'aménagement sur les sites Natura 2000 (Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, 2004) en application de l'article L 414-4 du code de l'environnement.

L'étude présente notamment les chapitres suivants :

- La description du projet et sa localisation par rapport à la zone Natura 2000.
- L'analyse de l'état de conservation des espèces d'oiseaux pour lesquels le site concerné a été désigné et des objectifs de conservation établis pour ces espèces lorsqu'ils existent
- L'analyse de l'état du site du projet
- L'analyse des incidences du projet sur l'état de conservation des espèces pour lesquels le site a été désigné.
- La proposition de mesures de suppression et de réduction de ces incidences, ainsi que, le cas échéant, des mesures de compensation des incidences ne pouvant être réduites ou supprimées.

### **2.1.3 INTERVENANT POUR LA REALISATION DE L'ETUDE**

L'étude a été réalisée par :

- **Daniel Durand**, Consultant en environnement, Docteur en biogéographie.

## **2.2 ANALYSE DE L'ETAT DE CONSERVATION DES HABITATS ET DES ESPECES**

### **2.2.1 CONTEXTE DE DESIGNATION DU SITE**

Le Site Natura 2000 - FR9112020 « Plaine de Fabrègues-Poussan » a été désigné en Z.P.S par l'arrêté ministériel du 7 mars 2006.

Le lancement du Document d'Objectifs est prévu pour l'année 2011. L'opérateur n'est pas connu à ce jour.

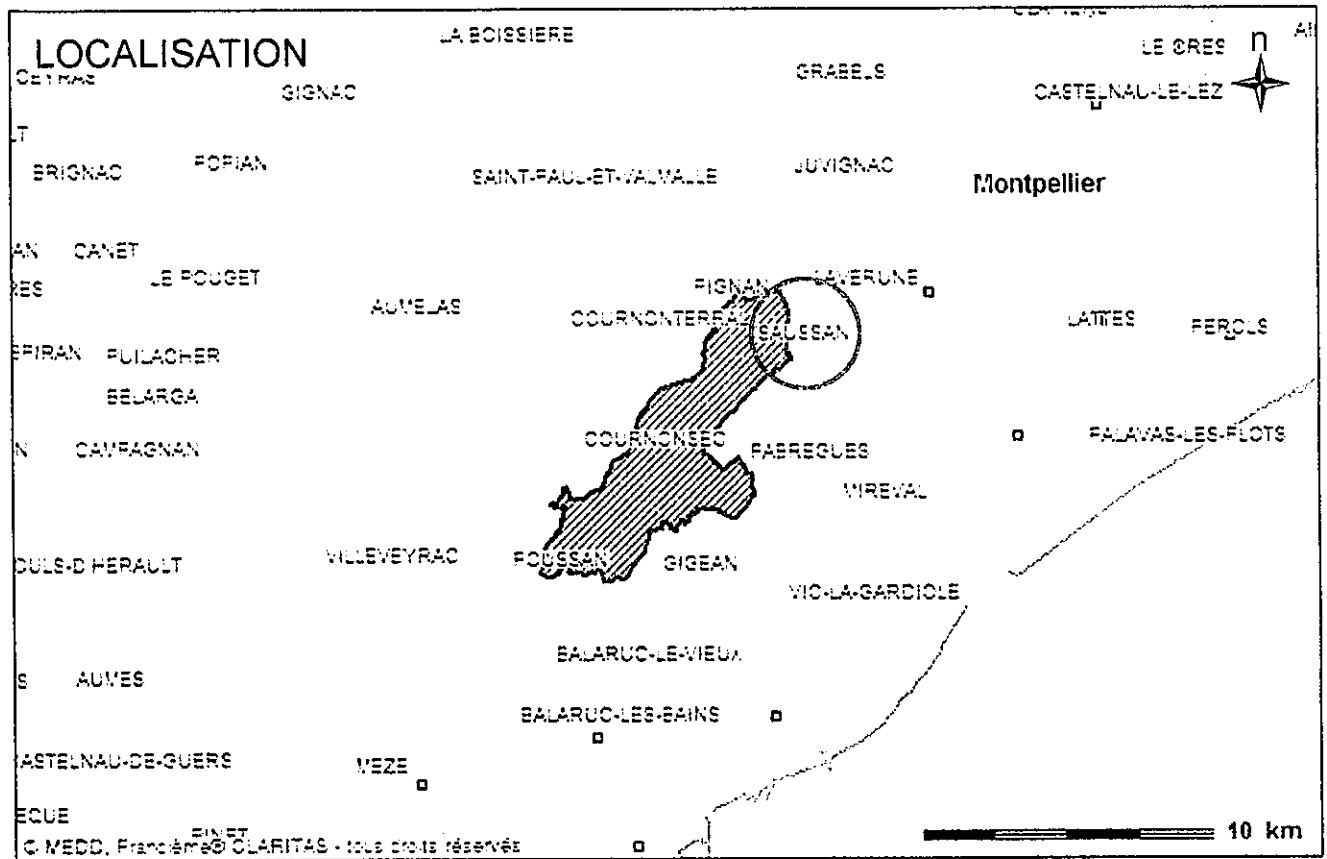
### **2.2.2 PRESENTATION DU SITE**

*Source : 1. Fiche du site Natura 2000 FR9112020*

#### **2.2.2.1 Description générale**

Le site de Fabrègues-Poussan est formé principalement par une vaste plaine bordée au Nord-Ouest par la montagne de Mourre et au Sud-Ouest par la montagne de la Gardiole.





L'occupation du sol est majoritairement agricole, constituée notamment de vignobles. Un plateau viticole surplombe localement la partie planitiaire du site.

Il présente en bordure quelques petites falaises taillées dans des calcaires marneux. On note çà et là la présence de quelques îlots boisés de garrigue ainsi que de plusieurs petits ruisseaux temporaires dans des bas-fonds marneux.

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

### 2.2.2.2 Composition du site

PLAINE DE SAUSSAN

PLAINE DE SAUSSAN

INCIDENCE SUR LE SITE PATRIMONIAL 2600 HA 02/2006 ZPS « PLAINE DE FABREGUES-POUSSAN »

Impact français consultant en environnement. 2006 11 rue de la République 34000 Montpellier Cedex 01. Tél. 04 67 00 20 00

D'une surface totale de 3288 ha, le site comprend les habitats suivants :

Habitat	Surface (ha)	%
Zones de plantation d'arbres (vergers, vignes, haies...)	1710	52
Autres terres arables	820	25
Landes, broussailles, recrus, maquis, garrigues, phryganes	230	7
Autres terres (zones urbanisées, industrielles, routes, décharges, mines)	165	5
Pelouses sèches, steppes	99	3
Forêts caducifoliées	99	3
Forêts de résineux	99	3
Forêts sempervirentes non résineuses	66	2
<b>Total</b>	<b>3288</b>	<b>100</b>

### 2.2.2.3 Les espèces aviaires dont la conservation justifie la désignation du site

L'arrêté du 7 mars 2006 fixe la liste des espèces suivantes :

- Alouette lulu (*Lullula arborea*)\*
- Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*)\*
- Busard cendré (*Circus pygargus*)\*
- Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*)\*
- Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*)\*

- Pie-grièche à poitrine rose (*Lanius minor*)\*
- Pipit rousseline (*Anthus campestris*)\*
- Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*)\*

\* Espèces inscrites à l'annexe I de la directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009 : espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

- **Etat de conservation des espèces** (voir tableau ci-dessous)

Source : **1.** Fiche du site Natura 2000 FR9112020. DREAL Languedoc-Roussillon (consultation du site: mai 2011). **2.** Liste rouge des oiseaux nicheurs en Languedoc-Roussillon. Meridionalis. 2004. **3.** Liste rouge des oiseaux hivernants en Languedoc-Roussillon. Meridionalis. 2004. **4.** Liste rouge des espèces menacées en France. Museum national d'histoire naturelle, UICN, 2010. **5.** Inventaire de la faune menacée en France. Le livre rouge. WWF, Muséum national d'histoire naturelle, Nathan. 1994. **6.** Oiseaux nicheurs du Gard. Atlas biogéographique 1985-1993. Centre Ornithologique du Gard. 1993.

**Etat de conservation des espèces**

Espèce	Code Eur.	Habitat	Etat de conservation de l'espèce	Liste rouge Région	Liste rouge France	Liste rouge Monde
Alouette lulu <i>Lulula arborea</i>	A246	Cultures délaissées avec arbres ; garrigues.	France et Europe de l'Ouest : Forte régression depuis 1950. L. Roussillon : commune	-	LC	LC
Bruant ortolan <i>Emberiza hortulana</i>	A379	Espaces découverts avec terre nue (garrigues très dégradées) ; peu répandu dans les vignes	France : En régression L. Roussillon : déclin général à confirmer	LR	VU	LC
Busard cendré <i>Circus pygargus</i>	A084	Champs de céréales, prairies, abords des marais.	France : en nette régression. L. Roussillon : en déclin ; distribution diffuse et fortes fluctuations inter annuelles.	En déclin	VU	LC
Circaète Jean le Blanc <i>Circaetus gallicus</i>	A080	Territoires ouverts (garrigues, cultures...). Nid dans boisements exempts d'activités humaines.	France/ population estimée à 1000 couples. L. Roussillon : en déclin ; environ 500 couples en L. Roussillon.	En déclin	LC	LC

Espèce	Code Eur.	Habitat	Etat de conservation de l'espèce	Liste rouge Région	Liste rouge France	Liste rouge Monde
Outarde canepetière <i>Tetrax tetrax</i>	A128	Plaines cultivées (céréales, fourrages, friches) en substitution de l'habitat steppique	France et reste de l'Europe : en nette régression. En progression dans l'Hérault.	Localisé	VU	NT

PLU DE SAUSSAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000 EN SURETÉ ZPS « PLAINES DE BARRECHES-BOUSSAN »

Document d'incidence sur l'environnement. Institut de l'Énergie de la Région Occidentale. Juin 2013. Page 19/22

		originel.				
Pie-grièche à Poitrine rose <i>Lanius minor</i>	A339	Steppes buissonneuses, friches, pâturages bordés de haies, vignobles.	France : c'est le plus menacé des passereaux français (pop. De 30 à 40 couples localisés dans les plaines méditerranéennes). Très fort déclin en Europe de l'Ouest, en particulier en Espagne (« En danger critique » = 10 couples en Catalogne) et en Italie. Les menaces sont liées à l'intensification des pratiques agricoles et à la disparition des prairies naturelles. La situation plus favorable de populations orientales explique que l'espèce n'est pas considérée comme menacée à l'échelle de l'Europe. L. Roussillon : petites pop. en déclin récemment (disparue dans les P.O).	En danger	CR	LC
Pipit rousseline <i>Anthus campestris</i>	A255	Lieux secs et dégagés sans arbres. Plaines caillouteuses arides, landes, dunes littorale.	L. Roussillon : en déclin probable (fermeture des milieux).	LR	LC	LC
Rollier d'Europe <i>Coracias garrulus</i>	A231	Terrains dégagés, plats, parsemés d'arbres (cavités pour nidification).	France : en diminution. L. Roussillon : en déclin localement	LR	NT	NT

\* **Liste Rouge France, Union Internationale pour la Conservation de la Nature** : 1 : *Espèces menacées de disparition en France* : CR : en danger critique d'extinction ; EN : en danger ; VU : vulnérable. 2 : *Autres catégories* : RE : espèce éteinte en métropole ; NT : quasi menacée ; LC : préoccupation mineure ; DD : données insuffisantes ; NA : non applicable ; NE : non évaluée.

## 2.3 LOCALISATION DE LA COMMUNE DE SAUSSAN

Commune de Saussan, département de l'Ardennes, région de Champagne-Ardenne

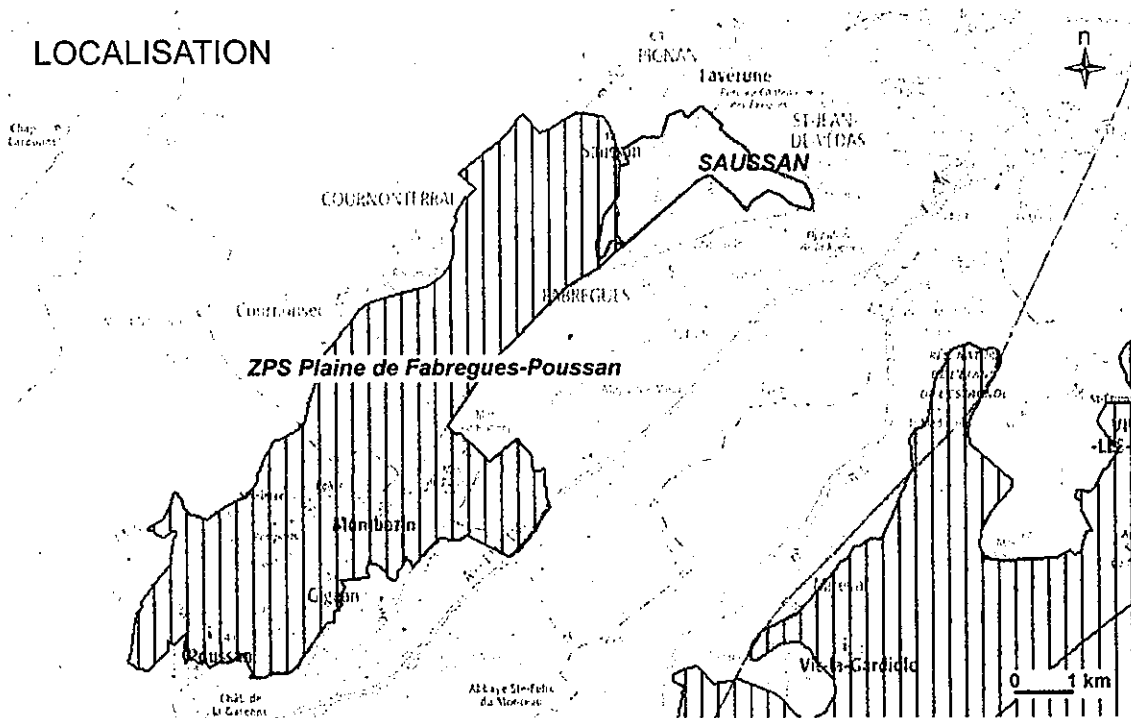
Commune de Saussan

Commune de Saussan, département de l'Ardennes, région de Champagne-Ardenne

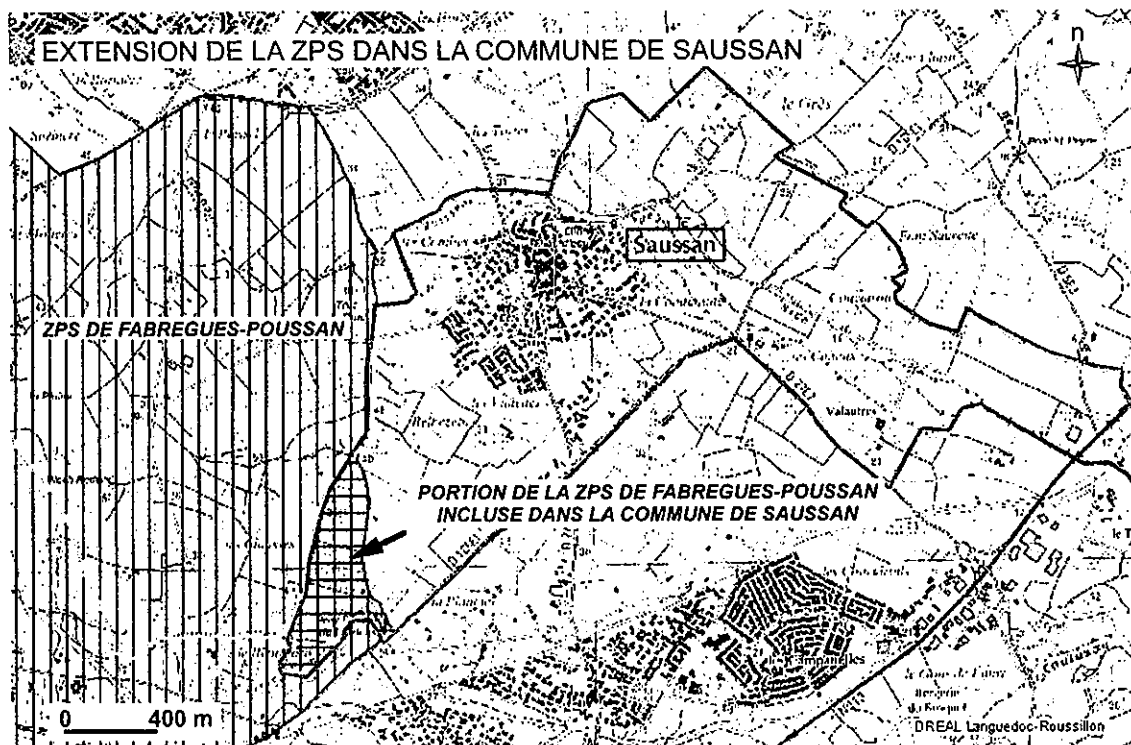
Commune de Saussan, département de l'Ardennes, région de Champagne-Ardenne

La commune de Saussan se situe sur la marge nord-est de la ZPS « Plaine de Fabrègues-Poussan » : sa partie sud-ouest empiète dans le territoire de la ZPS (voir carte extension de la ZPS dans la commune de Saussan). Le reste de la façade ouest de la commune est limitrophe de la ZPS

### LOCALISATION



### EXTENSION DE LA ZPS DANS LA COMMUNE DE SAUSSAN



PLU DE SAUSSAN

EN VUE LOCAL D'ENVIRONNEMENT

INCIDENTY (06 16 00) 0100 70 00000 ZPS « PLAINE DE FABREGUES-POUSSAN »

L'avis Duran est consultant en environnement. Date de la version de ce PLU : 10/09/2013 Page 10/14



## 2.4 ETAT INITIAL DU SITE

### 2.4.1 LE CONTEXTE LOCAL

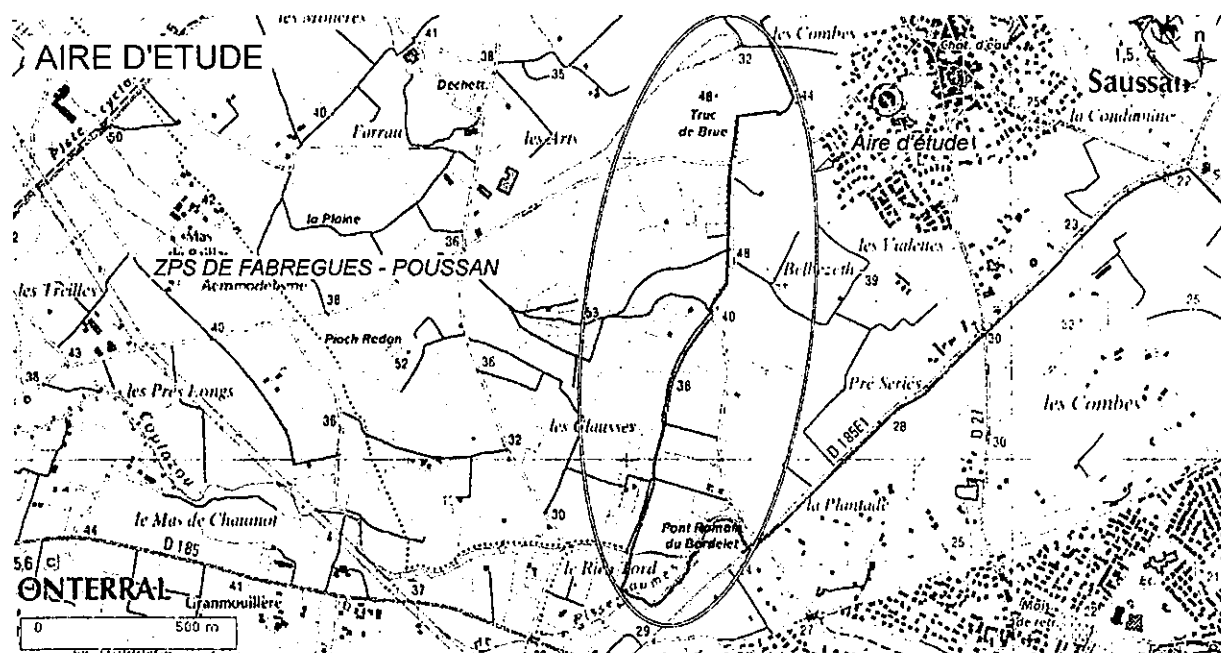
#### 2.4.1.1 L'aire d'étude

##### - Délimitation de la zone Natura 2000

L'aire d'étude destinée à évaluer les incidences du projet sur les espèces d'intérêt communautaire s'appuie sur la délimitation représentée sur les informations issues de la base de données CARMEN du site de la DREAL Languedoc-Roussillon.

##### - Extension de l'aire d'étude (voir carte « Aire d'étude »)

L'aire d'étude s'étend, de part et d'autre de la limite communale ouest, entre le Truc de Brue, au Nord et le ruisseau de Pisse Saumes, au Sud.



### 2.4.2 LES CONDITIONS D'ANALYSE

#### 2.4.2.1 Dates des observations de terrain

Les observations ont été réalisées lors de trois sorties de terrain : les 11 mars, 28 avril et 4 mai 2011.

#### 2.4.2.2 Modalités d'analyse de terrain

Création de la zone d'étude

Évaluation de l'impact du projet

Incidences du projet sur la zone Natura 2000 « Plaine de Fabregues-Poussan »

Document d'impact environnemental de l'opération de construction et d'exploitation de la centrale solaire photovoltaïque de la commune de Fabregues-Poussan (34)

L'analyse de terrain a porté sur la description des habitats présents dans l'aire d'étude et sur leur peuplement aviaire en recherchant spécialement les espèces d'intérêt communautaire listées dans l'arrêté du 7 mars 2006.

Les observations ornithologiques ont été menées, dans l'aire d'étude, sur des itinéraires de cheminement, le long des chemins existants et depuis des points fixes d'observation (points d'écoute). L'ensemble des espèces aviaires, qu'elles soient d'intérêt communautaire ou « ordinaires » a été noté de manière à qualifier le peuplement local, en termes de qualité et de diversité.

#### **2.4.2.3 Occupation du sol (voir carte page suivante)**

A Saussan, comme dans la plus grande partie de la plaine de Fabrègues, l'occupation du sol est majoritairement agricole, constituée principalement de vignobles. L'environnement de l'aire d'étude reflète bien ce contexte général avec une dominante de vignobles et une très faible représentation des espaces naturels boisés ; ceux-ci sont confinés aux abords du ruisseau de Pisse Saume où ils forment une forêt riveraine enclavée au sein des espaces agricoles. Quelques habitations sont disséminées çà et là dans ce territoire.

Des formes de dégradation de l'environnement sont visibles dans cet environnement largement anthropisé ; ils sont représentés par des dépôts d'immondices brûlés à proximité de camps de nomades.



PHOTO AÉRIENNE SUR LE SITE D'ÉTUDE DÉFINI PAR LE DÉPART DE LA ZPS DE FABRÈGUES-POUSSAN -  
 LEZAN SAN -



*Une parcelle en vigne avec au fond la ripisylve du ruisseau de Pisse Saumes*



PLU DE SAUSSAN

ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

INCIDENCE SUR LE SITE NATUREL 2000 DE CLASSE ZPS « PLAINE DE FABREGUES-  
POUSSAN »

Document élaboré en vertu de la loi n° 2000-707 du 18 septembre 2000 relative à la biodiversité. Page 23/23

*Le ruisseau de Pisse Saumes et sa ripisylve*



*Friche herbacée*

Centre de Recherche

Écologie et Environnement

Université de Bourgogne, Campus de Montbard, 21000 Montbard, France  
Téléphone : 03 80 39 30 00

Site Internet : [www.univ-bourgogne.fr/cefe](http://www.univ-bourgogne.fr/cefe)



*Pépinière*



*Déchets brûlés*

PLU DE SAUSSAN

DE DÉLIMITATION DES ZONES

MODIFIÉ SUR LE SITE NATUREL 2000 N° 912026 ZNIE « PLAINE DE FABREGUES-FOUSSAN »

Daniel Durand, consultant en environnement, Ind. Route d'Arceville, Le 31/05/2012, page 20/20



*Camp de nomades*

## **2.4.3 PEUPLEMENT AVIAIRE**

### **2.4.3.1 Habitats**

Cinq grandes catégories d'habitats sont représentées dans l'aire d'étude :

- Le vignoble : cet habitat est avec les espaces ouverts (ci-dessous), le plus étendu de l'aire d'étude.
- Les espaces ouverts (friches herbacées et labours).
- La ripisylve du ruisseau de Pisse Saume : la nature de cet habitat (boisement pluristratifié) et sa disposition au sein des espaces agricoles constituent un facteur de diversification de l'écosystème local.
- Les friches : présentes çà et là dans le territoire contribuent elles-aussi à la diversification de l'écosystème.
- Le bâti : il s'agit de résidences isolées entourées d'un jardin privatif.

### **2.4.3.2 Espèces recensées (voir tableau « Espèces recensées » page suivante)**

MAIRIE DE CHARENTON LE CHÂTEAU - 17130 - FRANCE  
RUE DE LA LIBERTÉ - 17130 CHARENTON LE CHÂTEAU - FRANCE

TEL : 05 49 43 17 45

MAIRIE DE CHARENTON LE CHÂTEAU - 17130 - FRANCE  
RUE DE LA LIBERTÉ - 17130 CHARENTON LE CHÂTEAU - FRANCE  
« CHARENTON LE CHÂTEAU - FRANCE  
MAIRIE DE CHARENTON LE CHÂTEAU - 17130 - FRANCE  
RUE DE LA LIBERTÉ - 17130 CHARENTON LE CHÂTEAU - FRANCE »

Document communiqué en vertu de la loi n° 178 du 15 Janvier 1978 - Décret n° 76-600 du 24 Juin 1976 - Art. 40

En dépit de son apparente homogénéité, l'écosystème local abrite, avec un total de 28 espèces, un cortège aviaire moyennement diversifié. Cette relative diversité est induite par la présence localisée d'habitats ligneux (ripisylve, friches) qui favorisent notamment la présence d'espèces arboricoles.

La liste des espèces recensées rend bien compte de la nature de l'environnement local, en grande partie agricole (nombreuses espèces des espaces ouverts et agricoles – Bruant proyer, Busard cendré, Buse variable, Corneille noire, Faucon crécerelle, Milan noir (...) - voir tableau ci-après) et localement boisé (ripisylve du ruisseau de Pisse Saumes) avec plusieurs espèces arboricoles (Fauvette à tête noire, Geai de chênes, Mésange bleue, Pigeon ramier, Pinson des arbres, Rossignol philomèle (...)).

### ESPECES RECENSEES (mars, avril, mai 2011)

Observateur : D. Durand.

Espèces	Vignes	Espaces ouverts	Ripisylve Cours d'eau	Friches	Autres
Bouscarle de Cetti <i>Cettia Cetti</i>			x		
Bruant proyer <i>Emberiza calendra</i>		x			
<b>Busard cendré <i>Circus pygargus</i></b>		x			
Buse variable <i>Buteo buteo</i>	x	x	x		
Chardonneret élégant <i>Carduelis carduelis</i>		x	x	x	
Choucas des tours <i>Corvus monedula</i>		x			

PIU DE GAUSSAN

LIAN HOUT GOUVERNEMENT

JURIDIQUEL SUR LE SYL NATURA 2000 LE 04.11.2011 ZPE « PLAINE DE FABREGUES-POISSIAN »

Durand D. 04.11.2011 10h00 - 11h00 - 12h00 - 13h00 - 14h00 - 15h00 - 16h00 - 17h00 - 18h00 - 19h00 - 20h00 - 21h00 - 22h00



Cisticole des joncs <i>Cisticola juncidis</i>		x			
Corneille noire <i>Corvus corone</i>		x			
Coucou gris <i>Cuculus canorus</i>		x	x	x	
Etourneau sansonnet <i>Sturnus vulgaris</i>		x			
Faucon crécerelle <i>Falco tinnunculus</i>	x	x			
Fauvette à T. noire <i>Sylvia atricapilla</i>			x	x	
Geai des chênes <i>Garrulus glandarius</i>			x		
Héron cendré <i>Ardea cinerea</i>			x		
Hirondelle de fenêtre <i>Delichon urbica</i>		x (en vol)			
Hirondelle rustique <i>Hirundo rustica</i>		x (en vol)			
Martinet noir <i>Apus apus</i>		x (en vol)			
Merle noir <i>Turdus merula</i>			x	x	
Mésange bleue <i>Parus caeruleus</i>			x	x	
<b>Milan noir <i>Milvus migrans</i></b>		x (en vol)	x (en vol)		
Moineau domestique <i>Passer domesticus</i>				x	x (bâti)
Pie bavarde <i>Pica pica</i>	x	x	x		
Pigeon ramier <i>Columba palumbus</i>		x	x		
Pinson des arbres <i>Fringilla coelebs</i>			x	x	
Rossignol phil. <i>Luscinia megarhynchos</i>			x	x	
Serin cini <i>Serinus serinus</i>				x	x (bâti)
Tourterelle turque <i>Streptopelia decaocto</i>				x	x (bâti)
Verdier d'Europe <i>Carduelis chloris</i>			x		
<b>Total: 28</b>	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>3</b>

- **Les espèces d'intérêt communautaire (voir tableau « Avifaune. Vulnérabilité et protections » page suivante)**

Deux espèces d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe I de la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil ont été observées dans l'aire d'étude :

- **Le Busard cendré** (espèce inscrite dans l'arrêté ministériel du 7 mars 2006 et dont la conservation justifie la désignation du site Natura 2000) : un individu mâle observé en vol de chasse dans le secteur des Arts (commune de Pignan) à proximité de la limite nord-ouest de l'aire d'étude. Certains habitats de l'aire d'étude (champs de céréales,

Document communiqué en vertu de l'article 10, paragraphe 2, de la Directive 2003/4/CE sur l'accès à l'information environnementale.

Document communiqué en vertu de l'article 10, paragraphe 2, de la Directive 2003/4/CE sur l'accès à l'information environnementale.

Document communiqué en vertu de l'article 10, paragraphe 2, de la Directive 2003/4/CE sur l'accès à l'information environnementale.

Document communiqué en vertu de l'article 10, paragraphe 2, de la Directive 2003/4/CE sur l'accès à l'information environnementale.

friches herbacées), y compris les terrains inclus dans la commune de Saussan font probablement partie du territoire de chasse de cette espèce.

- **Le Milan noir** (espèce non inscrite dans l'arrêté ministériel du 7 mars 2006) : un individu observé en vol de chasse au-dessus de l'aire d'étude.

Les autres espèces dont la conservation justifie la désignation du site n'ont pas été vues lors des sorties de terrain. Parmi elles on peut distinguer trois catégories d'espèces :

- Les espèces dont la présence est potentielle dans la mesure où une forme de leur habitat est représentée dans le site du projet (Bruant ortolan, Alouette lulu, Circaète Jean le Blanc – territoire de chasse-) ;
- Les espèces dont la présence est très peu probable, notamment en raison de leur extrême raréfaction en Languedoc-Roussillon (Pie-grièche à poitrine rose) ou de leur caractère localisé (Outarde canepetière) ;
- Les espèces absentes car leur habitat n'est pas représenté dans le terrain d'aménagement (Pipit rousseline, Rollier d'Europe).

### AVIFAUNE. VULNERABILITE ET PROTECTIONS

Espèces	Vulnérabilité	Protection		
	L. Rouge Nle <sup>1</sup>	Protection nle. <sup>2</sup>	Dir. Oiseaux <sup>3</sup>	Conv. Berne <sup>4</sup>
Bouscarle de Cetti	LC	Art. 3	-	Annexe II
Bruant proyer	NT	Art. 3	-	-

PLU DE SAUSSAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

INCIDENCE SUR LE SITE PROJETÉ 2000 - 400000 EST - PLAINE DE LANGUEDOC-ROUSSILLON

Daniel Durand - 04 67 50 00 00 - 11, rue de la République - 34000 Montpellier - France - Tél. 04 67 50 00 00 - Fax 04 67 50 00 00

<b>Busard cendré *</b>	VU	Art. 3	<b>Annexe I</b>	Annexe II
Buse variable	LC	Art. 3	-	Annexe II
Chardonneret élégant	LC	Art. 3	-	Annexe II
Choucas des tours	LC	Art. 3	-	-
Cisticole des joncs	LC	Art. 3	-	Annexe II
Corneille noire	LC	-	-	-
Coucou gris	LC	Art. 3	-	Annexe III
Etourneau sansonnet	LC	-	-	-
Faucon crécerelle	LC	Art. 3	-	Annexe II
Fauvette à tête noire	LC	Art. 3	-	Annexe II
Geai des chênes	LC	-	-	-
Héron cendré	LC	Art. 3	-	Annexe III
Hirondelle de fenêtre	LC	Art. 3	-	Annexe II
Hirondelle rustique	LC	Art. 3	-	Annexe II
Martinet noir	LC	Art. 3	-	Annexe III
Merle noir	LC	-	Annexe II/1	Annexe III
Mésange bleue	LC	Art. 3	-	Annexe II
<b>Milan noir **</b>	LC	Art. 3	<b>Annexe I</b>	Annexe II
Moineau domestique	LC	Art. 3	-	-
Pie bavarde	LC	-	-	-
Pigeon ramier	LC	-	Annexe II/1	-
Pinson des arbres	LC	Art. 3	-	Annexe II
Rossignol philomèle	LC	Art. 3	-	Annexe II
Serin cini	LC	Art. 3	-	Annexe II
Tourterelle turque	LC	-	Annexe II/2	Annexe III

**Busard cendré \*** : espèce de la directive Oiseaux inscrite dans la liste de l'arrêté ministériel du 7 mars 2006 pour la ZPS de la Plaine de Fabrègues-Poussan.

**Milan noir \*\*** : espèce de la directive Oiseaux non inscrite dans la liste de l'arrêté ministériel du 7 mars 2006 pour la ZPS de la Plaine de Fabrègues-Poussan.

<sup>1</sup> **Liste Rouge France, Union Internationale pour la Conservation de la Nature** : 1 : *Espèces menacées de disparition en France* : CR : en danger critique d'extinction ; EN : en danger ; VU : vulnérable. 2 : *Autres catégories* : RE : espèce éteinte en métropole ; NT : quasi menacée ; LC : préoccupation mineure ; DD : données insuffisantes ; NA : non applicable ; NE : non évaluée.

<sup>2</sup> **Arrêté du 29 octobre 2009** fixant les listes des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national. Art. 3: les espèces énumérées dans l'article 1 bénéficient d'une protection totale ; sont interdites (...) la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux.

<sup>3</sup> **Directive Oiseaux** : Directive du Conseil des Communautés Européennes du 2 avril 1979. Annexe 1 : les espèces mentionnées à l'annexe I font l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution. Annexe II/1 : les espèces énumérées à l'annexe II partie 1 peuvent être chassées dans la zone géographique maritime et terrestre d'application de la directive. Annexe II/2 : Les espèces énumérées à l'annexe II partie 2 peuvent être chassées seulement dans les états membres pour lesquels elles sont mentionnées.

<sup>4</sup> **Convention de Berne** : Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe. Berne 19.IX.1979. Annexe II : les espèces énumérées dans l'annexe II bénéficient d'une protection totale. Annexe III : les espèces énumérées dans l'annexe III sont « exploitables » (= chassables) mais avec la mise en place de mesures destinées à maintenir les populations hors de danger.

### 2.4.3.3 Synthèse des enjeux

PROJET DE PLAN DE GESTION DES OISEAUX PROTÉGÉS DE LA ZONE DE PROTECTION SPÉCIALE DE LA PLAINE DE FABRÈGUES-POUSSAN

Document de travail - non définitif

PROJET DE PLAN DE GESTION DES OISEAUX PROTÉGÉS DE LA ZONE DE PROTECTION SPÉCIALE DE LA PLAINE DE FABRÈGUES-POUSSAN

Document de travail - non définitif - Date de révision prévue : le 10/04/2011 Page 4/16

Le tableau ci-dessous prend en compte les espèces d'intérêt communautaire identifiées dans l'aire d'étude et/ou les espèces citées par les sources documentaires.

Parmi les espèces présentes ou potentiellement présentes dans l'aire d'étude, le Busard cendré est celle qui présente un enjeu de conservation élevé.

La conservation de l'espèce dans cette partie du site Natura 2000 nécessite que, notamment, soient préservées les composantes de son domaine vital présentes dans l'aire d'étude (milieux ouverts herbacés, cultures ce céréales, quelques haies et arbres isolées). Cette disposition relative au maintien en l'état de l'occupation du sol est du ressort du PLU.

D'autres conditions d'amélioration de l'environnement local sont souhaitables pour le maintien de l'espèce. Elles concernent en particulier la limitation du dérangement dans les sites potentiels de nidification dans l'aire d'étude. Dans ce contexte, un encadrement du stationnement des caravanes de nomades est à prévoir dans le règlement des zones concernées, dans la portion de ZPS incluse dans la commune et dans ses abords.

ESPECE D'INTERET COMMUNAUTAIRE	ENJEU REGIONAL ESPECE IDENTIFIEE DANS L'ENSEMBLE DE LA ZPS	ENJEU LOCAL STATUT DE L'ESPECE DANS L'AIRE D'ETUDE (PRESENCE EFFECTIVE OU POTENTIELLE)
Alouette lulu*		P
Bruant ortolan*		P
Busard cendré*		E
Circaète Jean le blanc*		P
Outarde canepetière*		
Pie grièche à poitrine rose*		
Pipit rousseline*		
Rollier d'Europe*		
Milan noir**		E

**Légende :** \*Espèce d'intérêt communautaire de l'arrêté du 7 mars 2006  
 \*\* Espèce d'intérêt communautaire non citée dans l'arrêté du 7 mars 2006  
 E : présence effective dans l'aire d'étude  
 P : présence potentielle dans l'aire d'étude

	Enjeu très fort
	Enjeu fort

PLU DE SAUSSAN

PLANNING D'IMPLEMENTATION

INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000 FR 931020 ZPS « PLAINES DE FANTURGHES-BOULISSAN »

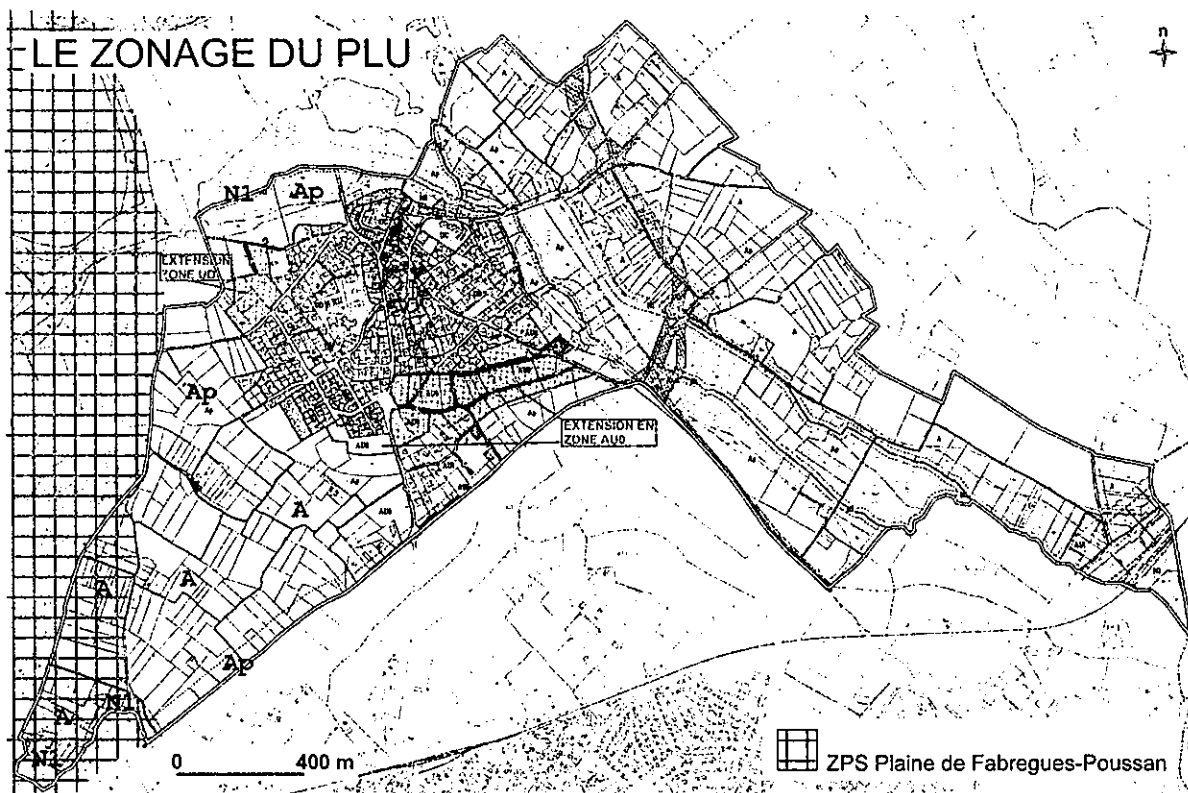
Daniel Durand consultant en environnement. Tél. 03 20 38 20 70 - 06 06 06 06 06 - Page 24/26

	Enjeu Modéré
	Enjeu faible à très faible

## 2.5 LE ZONAGE DU PLU

Dans le plan de zonage du PLU, les terrains inclus dans la ZPS sont classés en zone agricole A (terrains actuellement à vocation agricole - voir plus bas le paragraphe « occupation du sol ») et en zone naturelle N (ripisylve du ruisseau de Pisse-Saumes).

Les zones à urbaniser AU sont principalement regroupées autour du bourg de Saussan. Les terrains situés entre le bourg de Saussan et la ZPS sont classés en zone agricole A, Ap et N1.

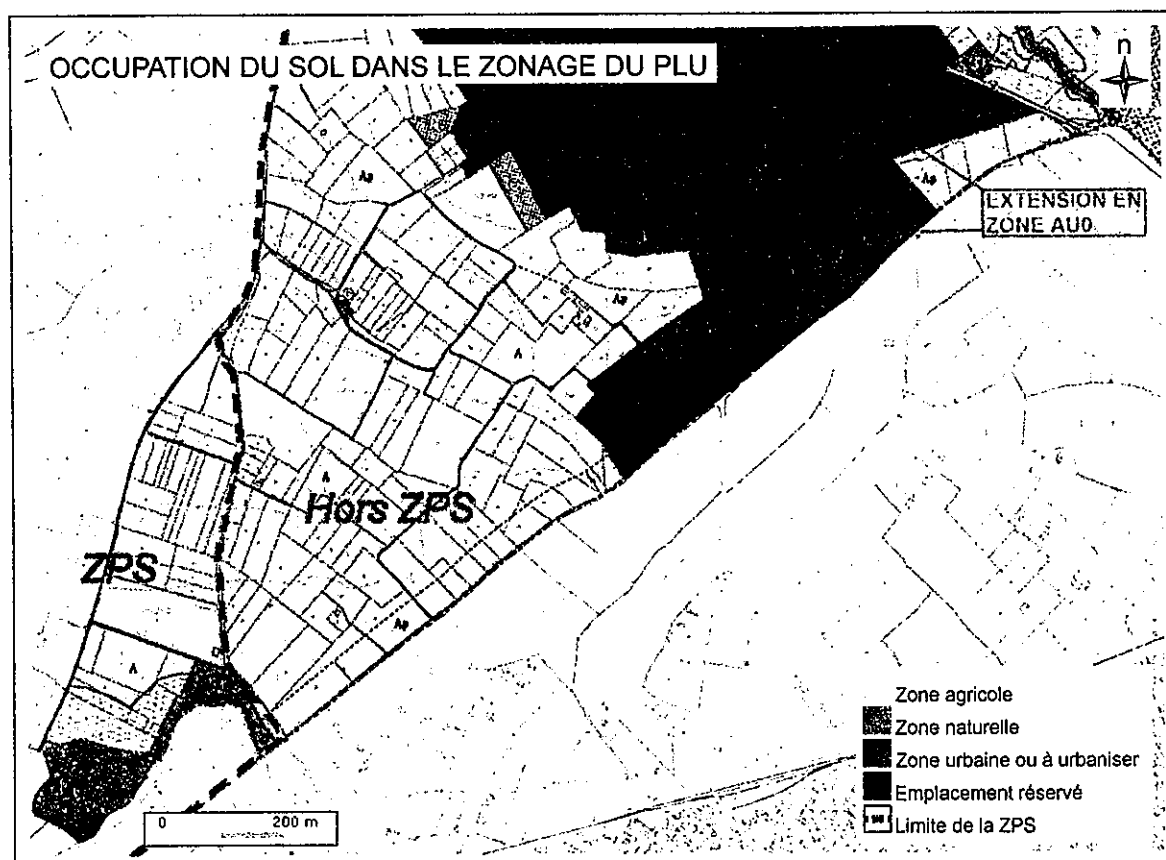


## 2.6 INCIDENCES DU PLU SUR LES HABITATS D'ESPECES ET LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

### 2.6.1 ZONAGE

#### 2.6.1.1 Zonage dans l'emprise de la ZPS

Le projet de zonage du PLU prévoit le maintien en l'état de l'occupation du sol de l'ensemble des terrains présents dans ce secteur : les terrains agricoles sont classés en zone agricole A ; la ripisylve du ruisseau de Pisse Saumes est classée en zone naturelle N1.



#### 2.6.1.2 Zonage dans les abords de la ZPS

Les terrains situés à l'Est de la limite de la ZPS sont exclusivement classés en zone agricole A ou Ap et forment une zone tampon assurant la transition entre la ZPS et la partie urbaine de la commune.

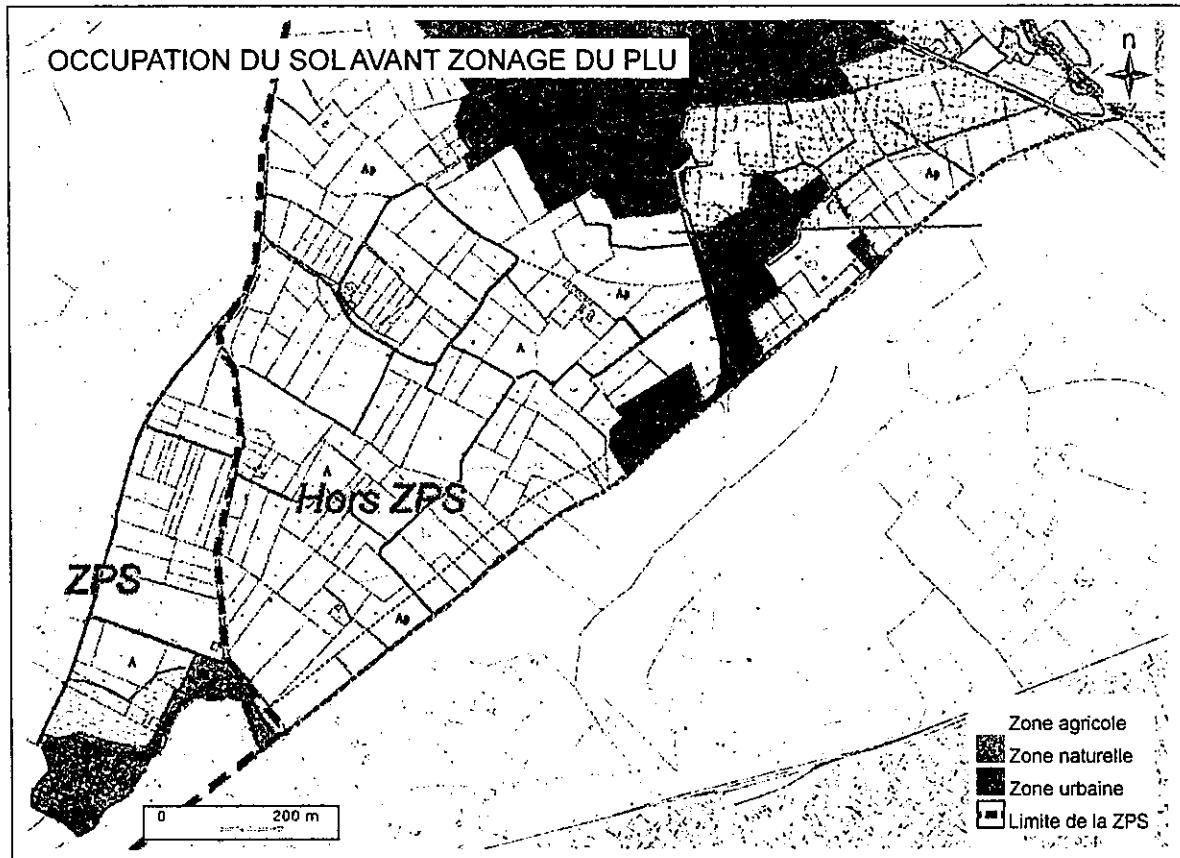
PLU DE SAUSSAN

PLANNING LOCAL D'ORDONNANCE

INCIDENCE SUR LE SITE NATUREL 2000 EN ZPS « PLAINES DE FABREGUES-POUSSAN »

Etat d'Avant-projet en vigueur au 10/06/2011 Page 28/28

La carte « Occupation du sol dans le zonage du PLU » (voir ci-dessus) montre que les modifications dans l'état du sol concernent des secteurs proches du bourg de Saussan ou de la RD 185. Dans ces secteurs l'extension de la zone urbaine se fera sur des terrains classés en AU, actuellement en zone agricole (voir ci-dessous la carte « Occupation du sol avant zonage du PLU »).



### 2.6.1.3 Emplacements réservés

Aucun emplacement réservé n'est prévu dans la portion de ZPS incluse dans la commune. Les emplacements réservés sont majoritairement localisés en périphérie du bourg pour la desserte des futures zones à urbaniser (voir plus haut la carte « Occupation du sol dans le zonage du PLU »).

## 2.6.2 INCIDENCES SUR LES HABITATS D'ESPECE ET SUR LES ESPECES

### 2.6.2.1 Habitats d'espèce

Document mis en ligne sur le site de la commune de Saussan le 14/07/2017

Document mis en ligne sur le site de la commune de Saussan le 14/07/2017

Document mis en ligne sur le site de la commune de Saussan le 14/07/2017

Document mis en ligne sur le site de la commune de Saussan le 14/07/2017

Le zonage du PLU n'introduira pas de modification dans l'occupation du sol ni, par conséquent, dans la distribution ni la qualité des habitats d'espèces présents dans l'aire d'étude. Le PLU n'induit par conséquent aucune incidence sur les habitats d'espèces.

### **2.6.2.2 Espèces d'intérêt communautaire**

De la même façon que précédemment (voir 2.5.2.1), le PLU n'induit pas d'incidence sur les espèces d'intérêt communautaire.

## **2.7 PROPOSITION DE MESURES DE SUPPRESSION, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION DES INCIDENCES**

Sans objet, compte tenu de l'absence d'incidences sur les habitats d'espèces ni sur les espèces d'intérêt communautaire.



---

### 3 CONCLUSION

---

L'analyse du site Natura 2000 FR9112020 ZPS « Plaine de Fabrègues-Poussan » pour l'évaluation du PLU de la commune de Saussan a permis de qualifier l'enjeu avifaunistique dans l'aire d'étude correspondant à la portion du territoire communal incluse dans la ZPS. Cet enjeu repose sur la présence d'une espèce observée lors des tournées de terrain, le Busard cendré. Cette espèce présente un enjeu de conservation élevé à l'échelle de la ZPS, de la région Languedoc-Roussillon et à l'échelon national. D'autres espèces communautaires potentiellement présentes n'ont pas été observées.

La conservation de l'espèce dans cette partie du site Natura 2000 nécessite que, notamment, soient préservées les composantes de son domaine vital présentes dans l'aire d'étude (milieux ouverts herbacés, cultures ce céréales, quelques haies et arbres isolées). Cette disposition relative au maintien en l'état de l'occupation du sol est du ressort du PLU.

Dans son projet de PLU, la commune prend en compte cette disposition en affectant aux terrains considérés constituant l'ensemble de la partie de la commune incluse dans la ZPS et aux terrains périphériques situés entre la ZPS et le bourg de Saussan, un zonage de type A (zone agricole) et un zonage de type N1 (zone naturelle).

Dans ce contexte, le projet de PLU n'est pas de nature à porter atteinte à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

---

## 4 ANALYSE DES METHODES

---

### 4.1 ANALYSES DE L'ETAT INITIAL DU SITE

L'analyse des incidences s'est appuyée sur une appréciation de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire menée en plusieurs étapes :

- ♦ **Recherche bibliographique** et analyse des différents documents élaborés par la DREAL Languedoc-Roussillon pour les différentes étapes de proposition du site Natura 2000 :
  - Fiche du site Natura 2000 FR9112020. DREAL Languedoc-Roussillon (consultation du site: mai 2011),
  - Liste rouge des oiseaux nicheurs en Languedoc-Roussillon. Meridionalis. 2004,
  - Liste rouge des oiseaux hivernants en Languedoc-Roussillon. Meridionalis. 2004,
  - Liste rouge des espèces menacées en France. Museum national d'histoire naturelle, UICN, 2010,
  - Inventaire de la faune menacée en France. Le livre rouge. WWF, Muséum national d'histoire naturelle, Nathan. 1994,
  - Oiseaux nicheurs du Gard. Atlas biogéographique 1985-1993. Centre Ornithologique du Gard. 1993.
  
- ♦ **Reconnaitances de terrain**
  - Objectifs :
    - description de l'occupation du sol, analyse des habitats, de leur distribution et de leur état de conservation.
    - recherche des espèces d'oiseau d'intérêt communautaires et inventaire ornithologique.
  - Conditions d'analyse :
    - Date des observations : Les observations ont été réalisées lors de trois sorties de terrain : les 11 mars, 28 avril et 4 mai 2011.
    - Modalités d'analyse de terrain : L'analyse de terrain a porté sur la description des habitats présents dans l'aire d'étude et sur leur peuplement aviaire en recherchant spécialement les espèces d'intérêt communautaire listées dans l'arrêté du 7 mars 2006. Les observations ornithologiques ont été menées, dans l'aire d'étude, sur des itinéraires de cheminement, le long des chemins existants et depuis des points fixes d'observation (points d'écoute). L'ensemble des espèces aviaires, qu'elles soient d'intérêt communautaire ou « ordinaires » a été noté de

manière à qualifier le peuplement local, en termes de qualité et de diversité.

## **4.2 EVALUATION DES INCIDENCES**

L'évaluation des incidences a été ciblée sur les espèces d'oiseau d'intérêt communautaire présentes ou susceptibles d'être présentes dans l'aire d'étude.

## **4.3 DIFFICULTES RENCONTREES**

Absence de DOCOB au jour de la réalisation de cette étude d'incidences, donc absence de définition d'objectifs clairs pour les zones retenues.

## ANNEXES

Annexe 1 : Lexique Natura 2000

Annexe 2 : Arrêté du 7 mars 2006

Annexe 3 : Les espèces de l'arrêté du 7 mars 2006

PLU DE SAUSSAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

INCIDENCE SUR LE SITE NATUREL 0000 00 010100 ZPS « PLASNE DE FARESCLES-  
POUSSAN »

David Dupon, consultant en environnement, 100, rue de la République, Le 10/06/2011 page 36/39

## ANNEXE 1 : LEXIQUE « NATURA 2000 »

### **Réseau Natura 2000**

Réseau écologique européen cohérent de sites naturels. Son objectif principal est de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales, dans une logique de développement durable. Cet objectif peut requérir le maintien, voire l'encouragement, d'activités humaines adaptées. Il est composé des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

### **Biodiversité = diversité biologique**

C'est l'ensemble des richesses végétales et animales qui constituent la diversité des milieux (diversité des espèces, diversité des milieux naturels, diversité génétique).

### **Directive "Oiseaux"**

*(NB : concerne le présent dossier)*

Directive 79/409/CEE du Conseil des Communautés Européennes du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et destinée à prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage dans le territoire. La directive Oiseaux prévoit notamment la désignation de Zones de Protection Spéciales. La désignation en ZPS se fait en plusieurs étapes :

- Etape 1 : Inventaire scientifique pour identifier les Zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO).
- Etape 2 : Consultations locales. L'avis des élus locaux est sollicité par le Préfet avant de transmettre les propositions de sites à la commission européenne.
- Etape 3 : Désignation par arrêté ministériel des zones de protection spéciale (ZPS).

### **Directive "Habitats"**

Directive 92/43/CEE du Conseil des Communautés Européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle prévoit notamment la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). La désignation en ZSC se fait en plusieurs étapes :

- Etape 1 : Sites éligibles (inventaire des) : Inventaire scientifique global identifiant en région PACA les sites susceptibles d'être proposés par l'Etat français pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la Directive "Habitats". C'est, pour partie, sur la base de cet inventaire que sont définies les propositions de Sites d'Importance Communautaire (pSIC).
- Etape 2 : Concertation locale : Les préfets organisent une consultation des partenaires locaux concernés. Transmission par les préfets de département au ministère de l'écologie et du développement durable pour consultations interministérielles

LE MINISTRE DE L'ÉCOLOGIE

DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

DECISION DE DONNER LE STATUT DE ZPS EN 2020 ZPS « PLAZNE DE FAIRBEGUES-BOUSSAN »

Préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, 13000 Aix-en-Provence, Le 07/06/2023 Page 35/38

- Etape 3 : propositions de Sites d'Importance Communautaire (pSIC) : Sites proposés par chaque Etat membre à la Commission européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la directive "Habitats".
- Etape 4 : Sites d'Importance Communautaire (SIC) : Sites sélectionnés, sur la base des propositions des Etats membres, par la Commission Européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la directive "Habitats". La liste de ces sites est arrêtée par la Commission Européenne de façon globale pour chaque région biogéographique. Ces sites sont ensuite désignés en Zones Spéciales de Conservation (ZSC) par arrêtés ministériels.
- Etape 5 : Zones Spéciales de Conservation (ZSC : Zones constitutives du réseau Natura 2000 désignées par arrêtés ministériels en application de la directive "Habitats"

### **Habitat naturel**

Un habitat naturel est un milieu naturel ou semi naturel qui réunit les conditions physiques et biologiques nécessaires à l'existence d'une espèce (ou d'un groupe d'espèces) animale(s) ou végétale(s).

### **Habitat naturel d'intérêt communautaire**

Un habitat naturel d'intérêt communautaire est un habitat naturel en danger ou ayant une aire de répartition réduite ou constituant un exemple remarquable de caractéristiques propres à une ou plusieurs des sept régions biogéographiques et pour lequel doit être désignée un Zone Spéciale de Conservation.

### **Habitat d'espèce**

Un habitat d'espèce correspond au domaine vital de l'espèce (zone de reproduction, zone d'alimentation, zone de chasse ...). Il peut comprendre plusieurs habitats naturels.

### **Espèce d'intérêt communautaire**

Espèce en danger ou vulnérable ou rare ou endémique (c'est-à-dire propres à un territoire bien délimité ou à un habitat spécifique) énumérée :

- ♦ soit à l'annexe I de la directive « Oiseaux » et pour lesquelles doivent être désignées des Zones Spéciales de Conservation.
- ♦ soit à l'annexe II de la directive « Habitats » et pour lesquelles doivent être désignées des Zones Spéciales de Conservation,
- ♦ soit aux annexes IV ou V de la Directive « Habitats ».

### **Espèce migratrice régulière**

Oiseaux (non cités à l'annexe I de la Directive « Oiseaux ») effectuant de longs déplacements entre leurs zones de reproduction et leurs zones d'hivernage, pouvant justifier la désignation d'une Zone de Protection Spéciale lorsque le site est régulièrement fréquenté par ces espèces.

### **Espèce ou habitat d'intérêt communautaire prioritaire**

PLU DE SAUSSAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000 FR 801020 ZPSI « PLAINES DE L'ABBEVILLE-POUSSAN »

Daniel Durand consultant en environnement. Ind. Trans. 15017. Du mardi au vendredi. Le 10/08/2011 Page 06/06

Habitat ou espèce en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation duquel ou de laquelle l'Union européenne porte une responsabilité particulière, compte tenu de la part de leur aire de répartition comprise en Europe (signalé par un \* dans les annexes I et II de la Directive « Habitats »).

### **Région biogéographique**

Zone géographique qui s'étend sur le territoire de plusieurs Etats membres et qui présente des conditions écologiques relativement homogènes avec des caractéristiques communes.

L'Union Européenne à 25 membres compte 7 régions biogéographiques : la France est concernée par 4 de ces régions : Alpine, Atlantique, Continentale, Méditerranéenne

### **Comité de pilotage Natura 2000 (Copil)**

Organe privilégié de concertation et de débat. Il est mis en place –par le préfet- pour chaque site Natura 2000 ou ensemble de sites. Il regroupe toutes les parties concernées par la vie du site : les représentants des collectivités territoriales intéressées et de leurs groupements, des représentants des propriétaires et exploitants de biens ruraux compris dans le site et peut être élargi aux autres gestionnaires et usagers du site (associatifs, socio-économiques, ...)

Il pilote la préparation et le suivi des documents d'objectifs et des contrats Natura 2000.

### **Document d'objectifs (DOCOB)**

Il définit, pour chaque site Natura 2000, un état des lieux, des objectifs de gestion et les modalités de leur mise en œuvre. Il est établi par un opérateur en concertation avec les acteurs locaux réunis dans les groupes de travail. Il est validé par le préfet.

### **Opérateur**

Structure, chargée de l'élaboration du DOCOB avec l'appui du comité de pilotage et des groupes de travail locaux. Elle peut réaliser elle-même l'intégralité de cette mission ou travailler en partenariat ou sous-traitance.

### **Animateur**

Structure chargée de la mise en œuvre du DOCOB une fois celui-ci approuvé. Elle assure l'animation, l'information, la sensibilisation, l'assistance technique à l'élaboration des projets et au montage des dossiers. Elle peut réaliser elle-même l'ensemble de ces missions ou travailler en partenariat avec d'autres organismes.

### **Contrats et chartes**

La mise en œuvre du DOCOB peut passer par l'adhésion volontaire à des chartes ou des contrats de gestion pluriannuels (Contrat d'Agriculture Durable si le contractant est un agriculteur, contrat Natura 2000 pour les autres contractants).

### **M.N.H.N. : Muséum national d'histoire naturelle**

Le MNHN coordonne les travaux scientifiques pour la sélection des sites, leur proposition à la Commission européenne et l'évaluation du Réseau NATURA 2000.

**C.S.R.P.N. : Conseil scientifique régional du patrimoine naturel**

Le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel est une instance de spécialistes, placée auprès du préfet de région et du président du conseil régional, qui peut être consultée pour des questions relatives à la connaissance, la conservation et la gestion du patrimoine naturel régional. A ce titre, elle est consultée lors de l'élaboration et de la validation des DOCOB.

Source : 15 mai 2006



RDJ DE SAUSSAN

PLAN LOCAL D'URB/PLSNE

INCIDENT SUR LE SITE NATURA 2000 FR 9310020 ZIP: CC PLAINE DE FABREGUES-  
POUSSAN S

Document consultable en téléchargement sur l'Inventaire National du Patrimoine Naturel le 16/06/2015 Page 30/50



**ANNEXE 2 : ARRETE DU 7 MARS 2006**

Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Énergie et du Climat de la Région Île-de-France,

arrête ce qui suit :

Article 1<sup>er</sup> - Le site dit "zone ZUC - PLAINE DE PARISSEURS-  
PREUILLY" est

classé "zone d'usage collectif" au titre de la loi n° 2000-911 du 4 septembre 2000.

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Arrêté du 7 mars 2006 portant désignation du site Natura 2000 plaine de Fabrègues-Poussan (zone de protection spéciale)

NOR: DLVN06601214

Le ministre de l'écologie et du développement durable,

Vu la directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 modifiée concernant la conservation des oiseaux sauvages, notamment son article 4 et son annexe I;

Vu le code de l'environnement, notamment le II et le III de l'article L. 414-1 et les articles R. 414-2, R. 414-3, R. 414-5 et R. 414-7;

Vu l'arrêté du 16 novembre 2001 relatif à la liste des espèces d'oiseaux qui peuvent justifier la désignation de zones de protection spéciale au titre du réseau écologique européen Natura 2000 selon l'article L. 414-1 II (1° alinéa) du code de l'environnement;

Vu les avis des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés,

Arrête:

**Art. 1<sup>er</sup>.** - Est désigné sous l'appellation « site Natura 2000 plaine de Fabrègues-Poussan » (zone de protection spéciale FR 9112020) l'espace délimité sur les deux cartes au 1/25 000 ci-jointes, s'étendant sur une partie du territoire des communes suivantes du département de l'Hérault: Cammas, Commenetral, Fabrègues, Gigeac, Moulbazin, Pignan, Poussan, Saussan.

**Art. 2.** - La liste des espèces d'oiseaux justifiant la désignation du « site Natura 2000 plaine de Fabrègues-Poussan » figure en annexe au présent arrêté.

Cette liste ainsi que les cartes visées à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus peuvent être consultées à la préfecture de l'Hérault, à la direction régionale de l'environnement de Languedoc-Roussillon ainsi qu'à la direction de la nature et des paysages au ministère de l'écologie et du développement durable.

**Art. 3.** - Le directeur de la nature et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 7 mars 2006

NELLY OUS

STU DE SAUSSAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000 FR 9112020 ZPS « PLAINE DE FABRÈGUES-  
POUSSAN »

Service Départemental d'Environnement, 140, Rue de l'Église du Haut-Épaulement, Le 30/06/2011 Page 40/46

FILIPPE GAUSSON

ÉVALUATION ÉCONOMIQUE

UNIVERSITÉ DE LYON (LE CNRS-UMR 5202) ET INSTITUT D'ÉCONOMIE DE LYON (LE CNRS-UMR 5201)

ÉVALUATION ÉCONOMIQUE DES PROJETS D'INVESTISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Annexe

A l'arrêté de désignation du site Natura 2000 FR9112020 PLAINE DE FABREGUES-  
POUSSAN  
(zone de protection spéciale)

Liste des espèces d'oiseaux justifiant cette désignation

1 - Liste des espèces d'oiseaux figurant sur la liste arrêtée le 16 novembre 2001 justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II (1<sup>er</sup> alinéa) du code de l'environnement

A246	Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>
A379	Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>
A084	Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>
A080	Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>
A128	Outarde canepetière	<i>Tetrax tetrax</i>
A339	Pie-grièche à poitrine rose	<i>Lanius minor</i>
A255	Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>
A231	Rollier d'Europe	<i>Coracias garrulus</i>

2 - Liste des autres espèces d'oiseaux migrateurs justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II (2<sup>ème</sup> alinéa) du code de l'environnement

*aucune espèce mentionnée*

PLAINE DE SAUSSAN

PLAINE DE SAUSSAN

INCIDENTE SUR LE SITE NATURE 2000 DE SAUSSAN ZPS « PLAINE DE FABREGUES-  
POUSSAN »

Daniel Faurand (coord) Ramon Garcia (coord) Arrêté de l'Etat le 16/06/2001 Page 42/42

**ANNEXE 3 : LES ESPECES DE L'ARRETE DU 7 MARS 2006**

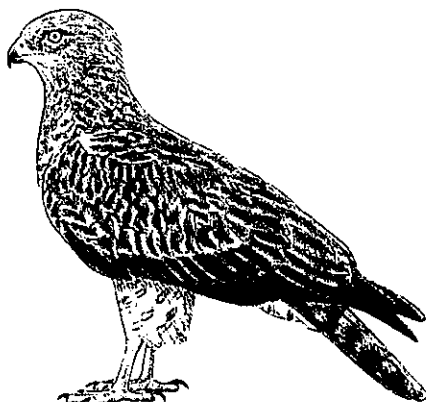
Il est précisé que les espèces de l'annexe 3 de l'arrêté du 7 mars 2006 sont les suivantes :

1. Les espèces de l'annexe 3 de l'arrêté du 7 mars 2006

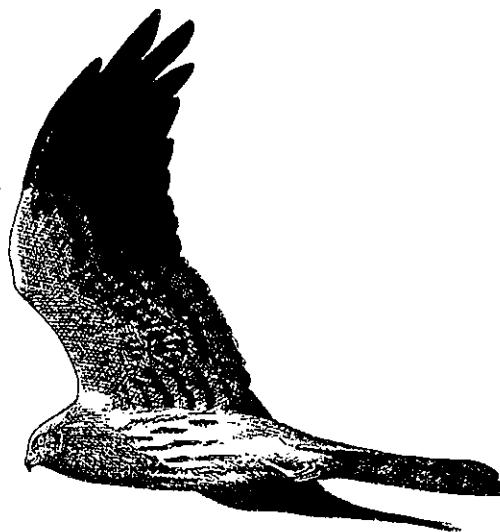
2. Les espèces de l'annexe 3 de l'arrêté du 7 mars 2006 en ce qui concerne les espèces de l'annexe 3 de l'arrêté du 7 mars 2006

3. Les espèces de l'annexe 3 de l'arrêté du 7 mars 2006 en ce qui concerne les espèces de l'annexe 3 de l'arrêté du 7 mars 2006

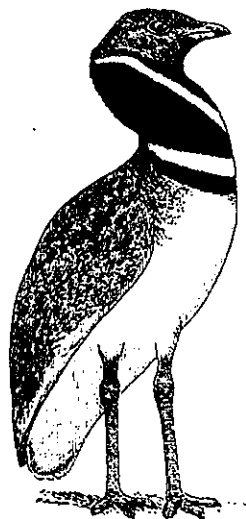
ESPECES AVIAIRES



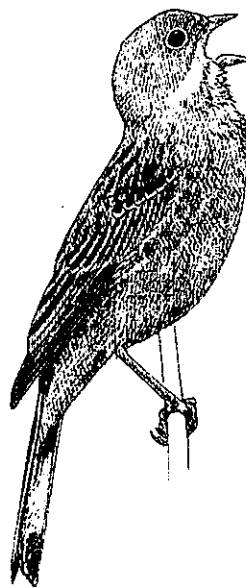
Circaète Jean-le-Blanc



Busard cendré



Outarde canepetière



Bruant ortolan

Source: Inventaire de la faune de France. Muséum National d'Histoire Naturelle/Nathan

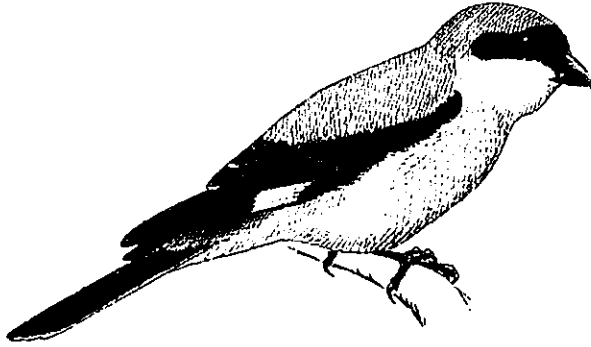
PLAINE DE YVERGUES - COMMUNE DE YVERGUES - DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS - ÎLE-DE-FRANCE

PLAN LOCAL D'AMÉNAGEMENT

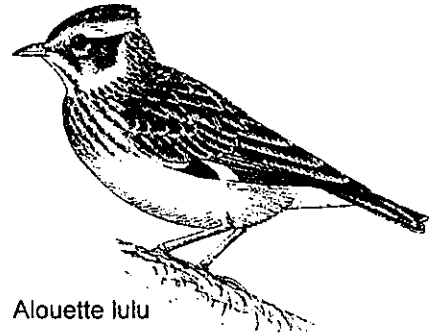
INCIDENTE SUR LE SITE NATURA 2000 FR 9117026 ZPS « PLAINE DE YVERGUES-POUSSAN »

Daniel Dumont / consultant en environnement - And - Bureau de la Région Île-de-France - le 14/05/2013 - page 4/40

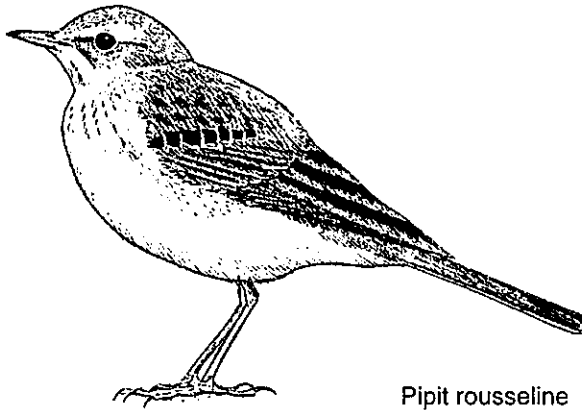
## ESPECES AVIAIRES



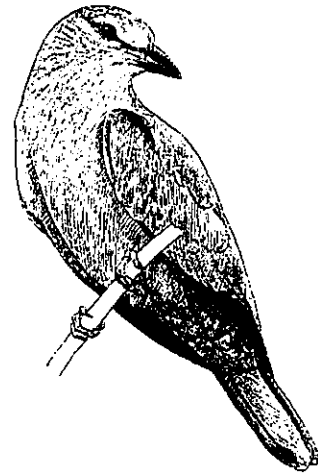
Pie-grièche à poitrine rose



Alouette lulu



Pipit rousseline



Rollier d'Europe

Source: Inventaire de la faune de France. Muséum National d'Histoire Naturelle/Nathan

LEU DE SANJAL

PARC NATUREL REGIONAL

REGLEMENT SUR LE CITOYENNETE POUR LE PAYS DE LA PLAIN DE BARRIQUES  
PONSANZE

Leu de Sanjal, Parc Naturel Regional, Ponsanze, 2023. Tous droits réservés. © 2023. Tous droits réservés.

PLU DE SAUSSAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

INCIDENCE DU PLU SUR LE TERRAIN 2009 DE 011,000 ZPS « PLAINE DE FAMPRECHES-  
POTISSAN »

L'atelier d'urbanisme médian et environnemental - Indicateur de la qualité de vie - Le 10/06/2010 - page 17/18





Daniel Durand consultant en environnement

Le Village 38650 Saint-Michel-les-Portes

Tel : 04 76 34 01 14

codal.bend@wanadoo.fr

LE COTÉ SUD-OUEST

LE CÔTÉ SUD-OUEST

INCIDENT SUR LE SITE NATUREL 2006 DE SAISON 2007 - PLAINE DE MATHIEU LES-  
TOUSSEAN

Daniel Durand consultant en environnement, tel : 04 76 34 01 14 / codal.bend@wanadoo.fr - 10/06/2007 - Page 42/47

