



Commune de Saturargues (34)

2^{ème} Modification du PLU : Dossier d'approbation



1- Rapport de présentation

2^{ème} Modification	28 octobre 2019			16 décembre 2020
1^{ère} Modification	26 août 2012			8 février 2013
Révision Simplifiée				24 novembre 2011
Elaboration				25 janvier 2010
Procédure	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation



Pôle plaines héraultaises et gardoises
115, rue du Casino 34130 LANSARGUES
contact@perspectivesnouvelles.fr

Sommaire

Première Partie : Présentation de l’opération envisagée et pertinence du recours à la modification..... 4

§ 1 Le projet au sein de son environnement..... 4

 A. Présentation de la commune..... 4

 B. Une commune attractive 12

 C. Description du site..... 17

§2 : Analyse des procédures de gestion des Plans Locaux d’Urbanisme 49

 A. La révision générale..... 49

 B. La mise en compatibilité 49

 C. La modification..... 49

 D. La modification simplifiée 49

 E. La révision allégée 50

 F. Incidences du projet sur les orientations du PADD du PLU de Saturargues..... 50

§ 3 : La procédure de modification..... 51

 A. Champ d’application de la procédure (L.153-36 à L.153-44 du code de l’urbanisme)..... 51

 B. Déroulement de la procédure..... 51

Deuxième Partie : Justification des modifications apportées au Plan Local d’Urbanisme..... 52

§1 : Le projet au sein du contexte administratif et réglementaire..... 52

 A. Préambule..... 52

 B. Pièces modifiées et rajoutées..... 52

 C. La compatibilité avec le SCOT du Pays de Lunel..... 52

§2 : Pièces du PLU modifiées..... 54

 A. Présentation du PLU de Saturargues..... 54

 B. Incidences sur le rapport de présentation..... 54

 C. Incidences sur le Projet d’Aménagement et de Développement Durables 54

 D. Incidences sur le zonage du PLU..... 55

 E. Incidences sur le règlement du PLU 57

Troisième Partie : Contraintes et servitudes 58

§ 1 : La préservation du patrimoine naturel et les incidences sur l’environnement..... 58

§2 : Les risques majeurs..... 60

 A. Le risque inondation..... 60

 B. Le risque incendie..... 61

 C. Autres risques..... 62

§3 : Les servitudes..... 63

§4 : Les réseaux divers..... 63

 A. Assainissement..... 63

 B. Les réseaux électriques..... 63

Première Partie : Présentation de l'opération envisagée et pertinence du recours à la modification

§ 1 Le projet au sein de son environnement

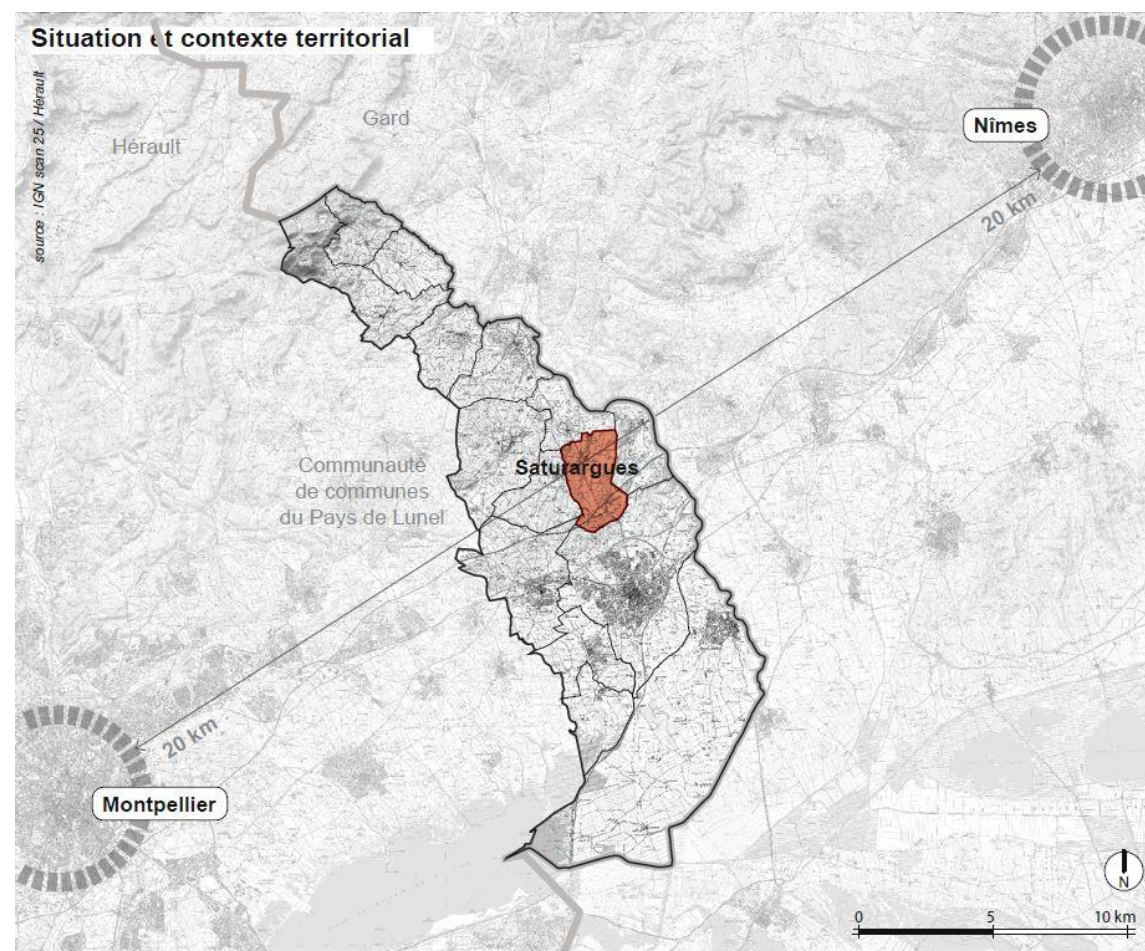
A. Présentation de la commune

1. Situation géographique

a. Insertion de Saturargues dans la dynamique régionale :

Saturargues se situe à l'extrémité Est du département de l'Hérault, à la frontière avec le Gard, poussée par les croissances de Nîmes (30) et de Montpellier (34). Cette situation géographique bénéficie d'un certain nombre d'atouts :

- La proximité de Nîmes et Montpellier : services, commerces, emplois,
- La bonne desserte par des réseaux de communication d'échelle internationale : Autoroute A9/E15 et voie ferrée (TGV Nîmes et Montpellier ; TER Lunel),
- La proximité de la Méditerranée (15 min en voiture),
- Climat tempéré et bon ensoleillement.



Saturargues fait partie de la nouvelle région Occitanie qui comprend 13 départements et 4 565 communes pour une population totale de 5 730 753 habitants (Insee, au 1er janvier 2014), soit 8,7 % de la population française, générant ainsi une densité de 78,8hab/km².

Le département de l'Hérault est d'une superficie de 6 224 km² pour une population totale de 1 107 398 habitants (Insee, au 1er janvier 2014), la densité est de 181,5 hab/km².

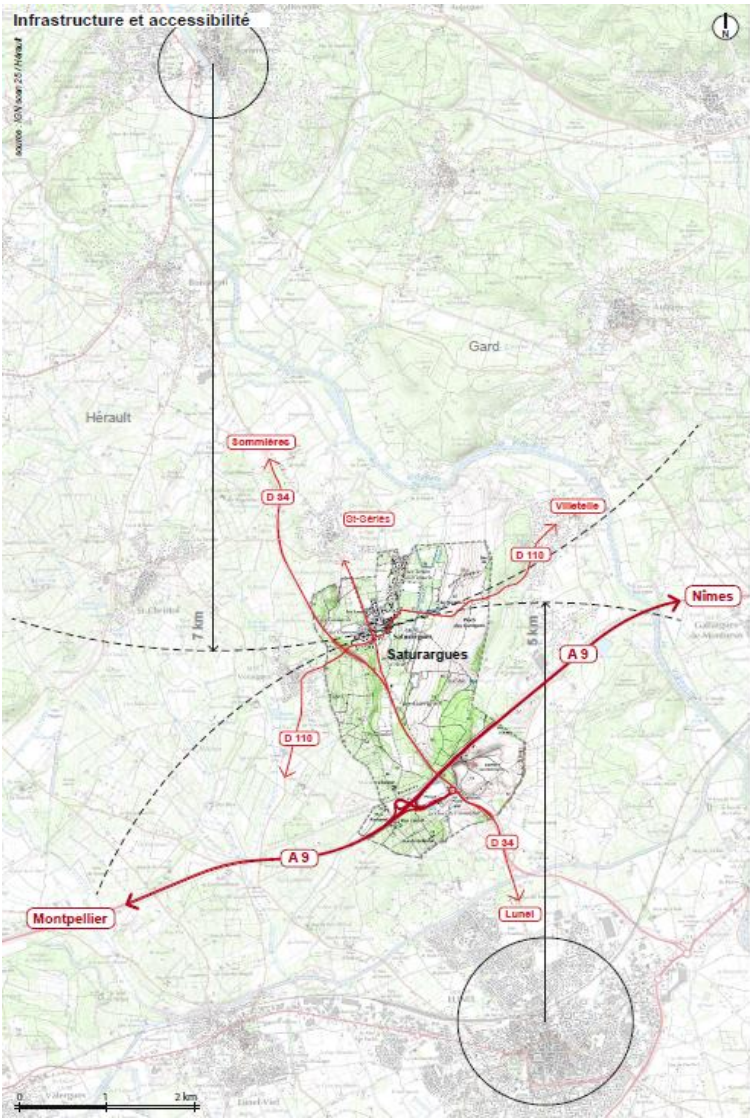
Le Département de l'Hérault a été créé à la Révolution française, le 4 mars 1790 en application de la loi du 2 décembre 1789, à partir d'une partie de l'ancienne province du Languedoc. Il comprend les pays du Biterrois, de l'Espinouse, du Lodévois, du Montpelliérais et une partie du Larzac. Il a connu un effondrement de son industrie viticole au début du XX^{ème} siècle : la mévente du vin alliée à une maladie des vignes a poussé à la révolte des milliers de vignerons modestes. Le mouvement a été durement réprimé par le gouvernement de Georges Clémenceau.

Au cours de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, le bassin de Montpellier a connu l'une des plus fortes croissances de population de France. C'est dans ce contexte que se développe le littoral héraultais et dans une plus large mesure le littoral languedocien et la capitale régionale : Montpellier, fortement favorisée par son campus universitaire dynamique et son pôle de recherche scientifique des plus importants de France.

b. Insertion de Saturargues dans la dynamique locale :

De par cette situation, Saturargues est à la fois ouverte sur l'arrière-pays et les Cévennes, au Nord, et sur la Camargue et le littoral méditerranéen au Sud.

Idéalement située sur un axe Est-Ouest entre Montpellier et Nîmes, toutes deux placées à 15/20 min de déplacement environ, la commune de Saturargues est également positionnée sur un axe Nord-Sud entre Sommières et Lunel. Cette insertion urbaine rajoute de la dynamique au village en renforçant son attractivité. Mais cette situation de « compromis géographique idéal » pourrait tendre vers une résidentialisation pavillonnaire régie par les déplacements pendulaires domicile / travail qui pourrait nuire à la vie de village. L'enjeu de Saturargues est donc de réguler son expansion démographique de manière à optimiser l'intégration des nouveaux habitants, de sorte qu'ils participent à la vie communale pour y maintenir activités, manifestations culturelles, commerces et services de proximité.



L'échangeur de l'A9, sur le territoire communal, assure une connexion optimale de Saturargues vers les agglomérations de Nîmes et de Montpellier, les plaçant à environ 20 minutes chacune. Cette bonne connectivité automobile est capitale pour une commune rurale qui bénéficie ainsi d'un réseau majeur.



La gare TER de Lunel permet aussi une excellente desserte vers Nîmes et Montpellier. L'avantage de ce déplacement par rapport à l'automobile, outre l'aspect environnemental, est de relier les usagers aux centres-villes des deux préfectures. L'aménagement des abords de la Gare de Lunel laisse de nombreux stationnements à disposition, ce qui renforce l'intermodalité. Par ailleurs, un pôle d'échange multimodal (PEM) est en en train de se mettre en œuvre. Inscrit sur 3 ha de friches SNCF, il hiérarchisera et organisera l'ensemble des fonctions nécessaires situées autour de la gare (parking de 500 places, des dépose-minute, une station bus tout opérateur, des places dédiées pour les taxis, des stationnements deux roues...) tout en proposant un aménagement urbain en adéquation avec l'environnement immédiat présent et futur de la ville centre de Lunel.

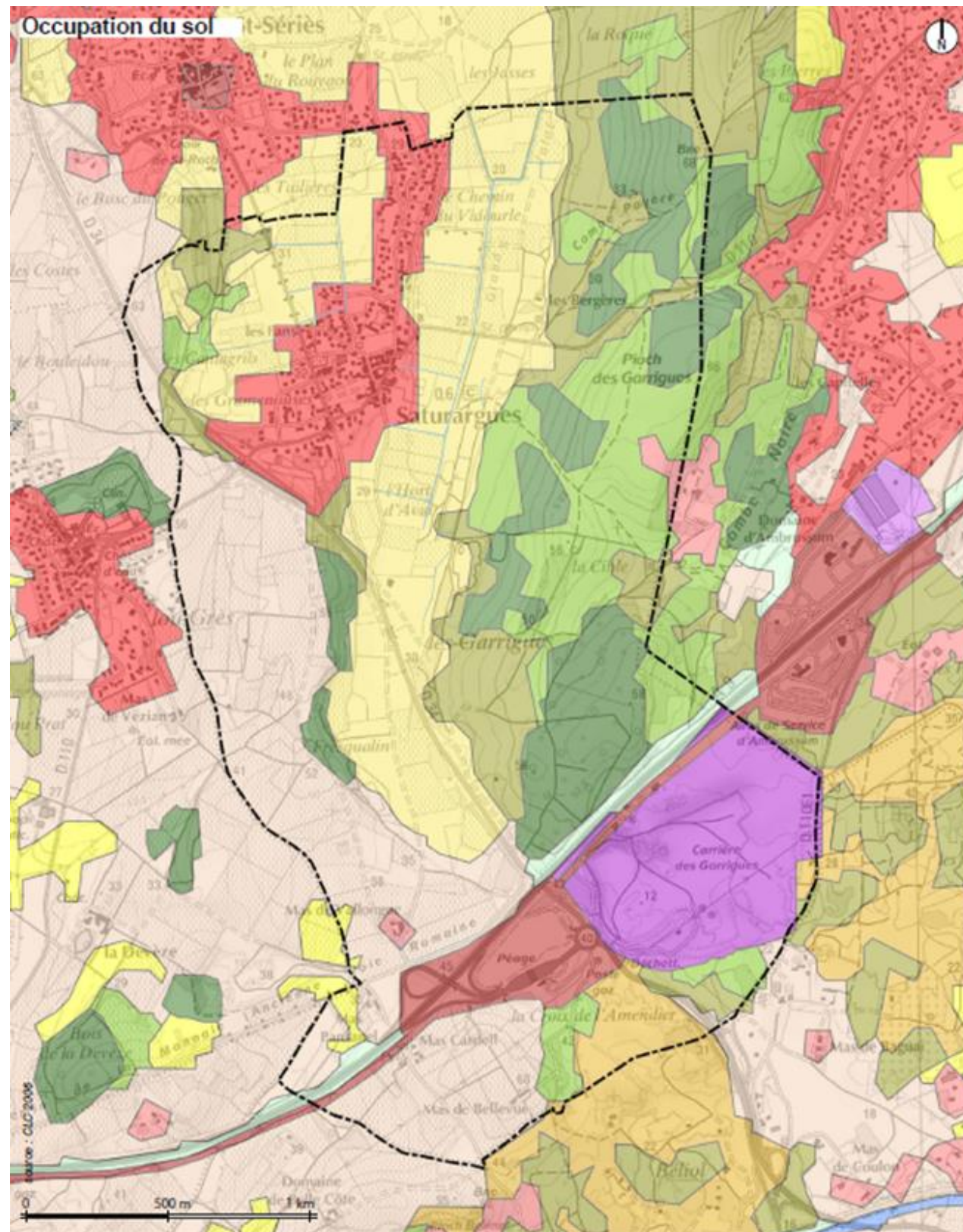


Source : CAUE de l'Hérault - Novembre 2015

La proximité des deux plus grandes aires urbaines du Languedoc ainsi que l'excellente connexion aux principaux réseaux de transports sont aussi bien un atout pour le développement de l'habitat et des services qui y sont associés que pour l'implantation d'activités.



2. Paysage et occupation des sols



Source : CAUE de l'Hérault - Novembre 2015

Situé dans un méandre du Vidourle, le territoire communal est adossé à un coteau boisé orienté Nord-Sud. Le village situé dans la partie Nord du territoire bénéficie d'un cadre privilégié face au Pioch des Garrigues, à proximité de la Roque d'Aubais. Il surplombe la plaine du Grand Valat, composée d'une mosaïque de parcelles agricoles et ponctuée de horts.

Saturargues appartient à l'entité paysagère des collines et garrigues en rive droite du Vidourle que l'Atlas des paysages de la DREAL décrit de la manière suivante : « Entre la vaste plaine plate et viticole de Lunel-Mauguio et les reliefs marqués des confins nord-est du département, couverts de bois et garrigues, de douces collines se succèdent, alternant vignes, cultures et garrigues. A l'est, ces collines s'achèvent sur le Vidourle, ouvrant des vues lointaines sur Sommières dans le Gard en rive gauche. A l'Ouest, vers Castries et Teyran, c'est l'urbanisation plus développée des villages qui modifie le paysage, trahissant la proximité de Montpellier. L'ensemble des collines et garrigues s'étend ainsi sur 12 kms d'est en ouest pour autant du nord au sud. Une quinzaine de villages s'y égrènent, principalement desservis par les voies convergeant vers Sommières, dont la RN 110 reliant Montpellier à Sommières. L'autoroute A9, en contournant l'urbanisation de la plaine de Lunel-Mauguio développée autour de la RN 113, passe dans les marges sud du secteur. »

3. Trame viaire et formes urbaines

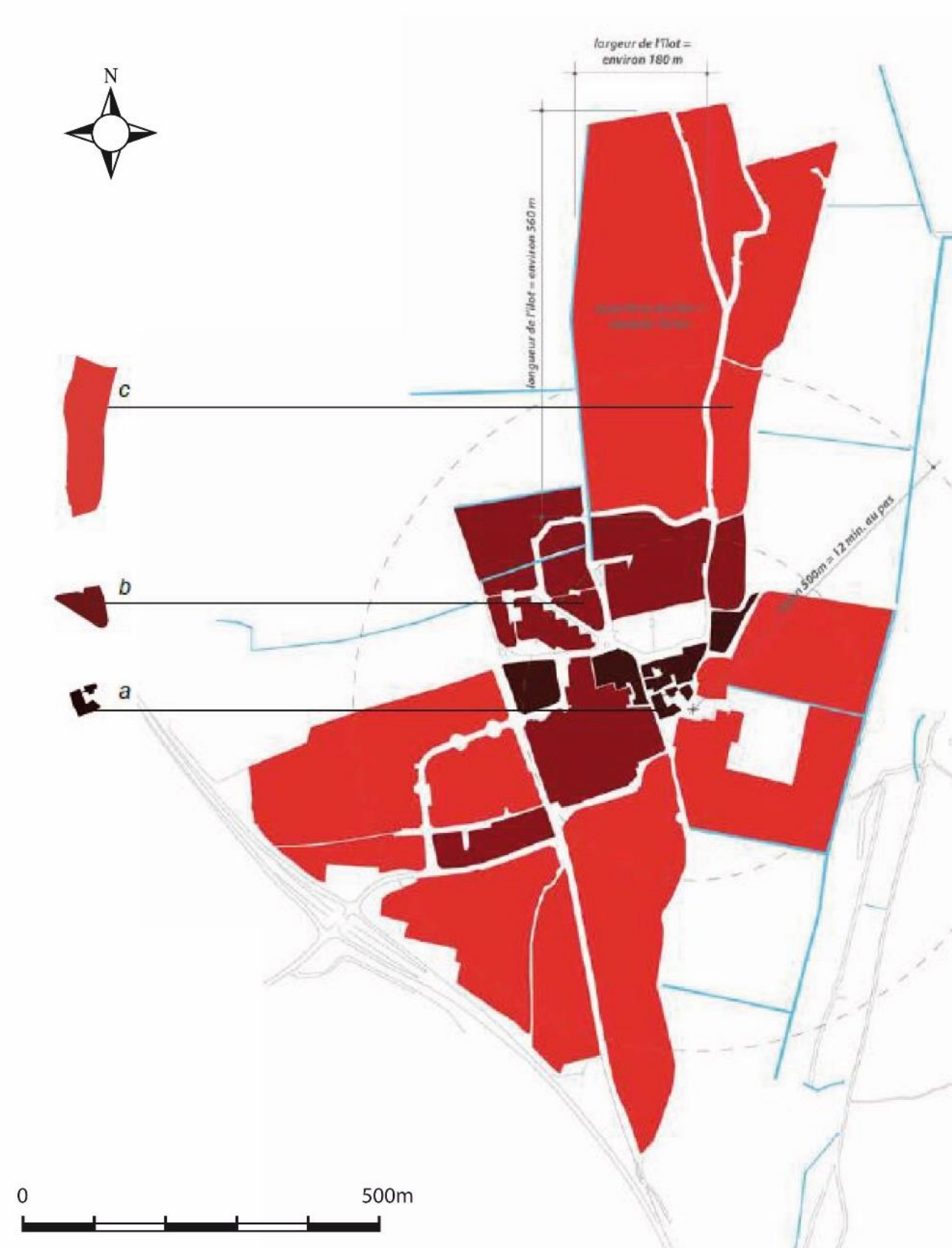


Trame viaire

Le territoire communal est desservi puis irrigué par une trame viaire diversifiée, s'appuyant sensiblement sur les tracés des anciennes voies historiques pour les routes départementales, et sur les tracés des chemins ruraux pour les extensions urbaines. Au fil du temps, la route principale RD 34 en direction de Sommières, a été déviée pour éviter les villages de Saturargues et de Saint-Sériès.

Pour autant l'ancienne route départementale déclassée - avenue de la Meret et la RD 107 en direction de Villevieille continuent de supporter un trafic important. Leurs gabarits généreux sont adaptés au nombre de véhicules/jours et au passage des poids-lourds, excepté dans la séquence centrale du village. Dans le secteur du centre ancien, plusieurs rétrécissements de voies liés au bâti en bordure des rues de la Chicanette, Grand'rue, de l'Eglise et de l'Abrivado -route de Villevieille sont des contraintes à prendre en compte dans la stratégie globale des déplacements internes et externes au village.

Source : CAUE de l'Hérault - Novembre 2015



Formes urbaines

Plusieurs typologies d'îlots sont observées à Saturargues, correspondant à plusieurs formes urbaines :

- Les îlots du tissu ancien dense, composés de maisons de village mitoyennes sur parcelles de petites tailles,
- Les îlots d'extensions urbaines récentes de type « opérations groupées »,
- Les îlots d'extensions urbaines récentes de type « tissu urbain lâche », partiellement ou entièrement urbanisés.

Source : CAUE de l'Hérault - Novembre 2015

4. Situation administrative

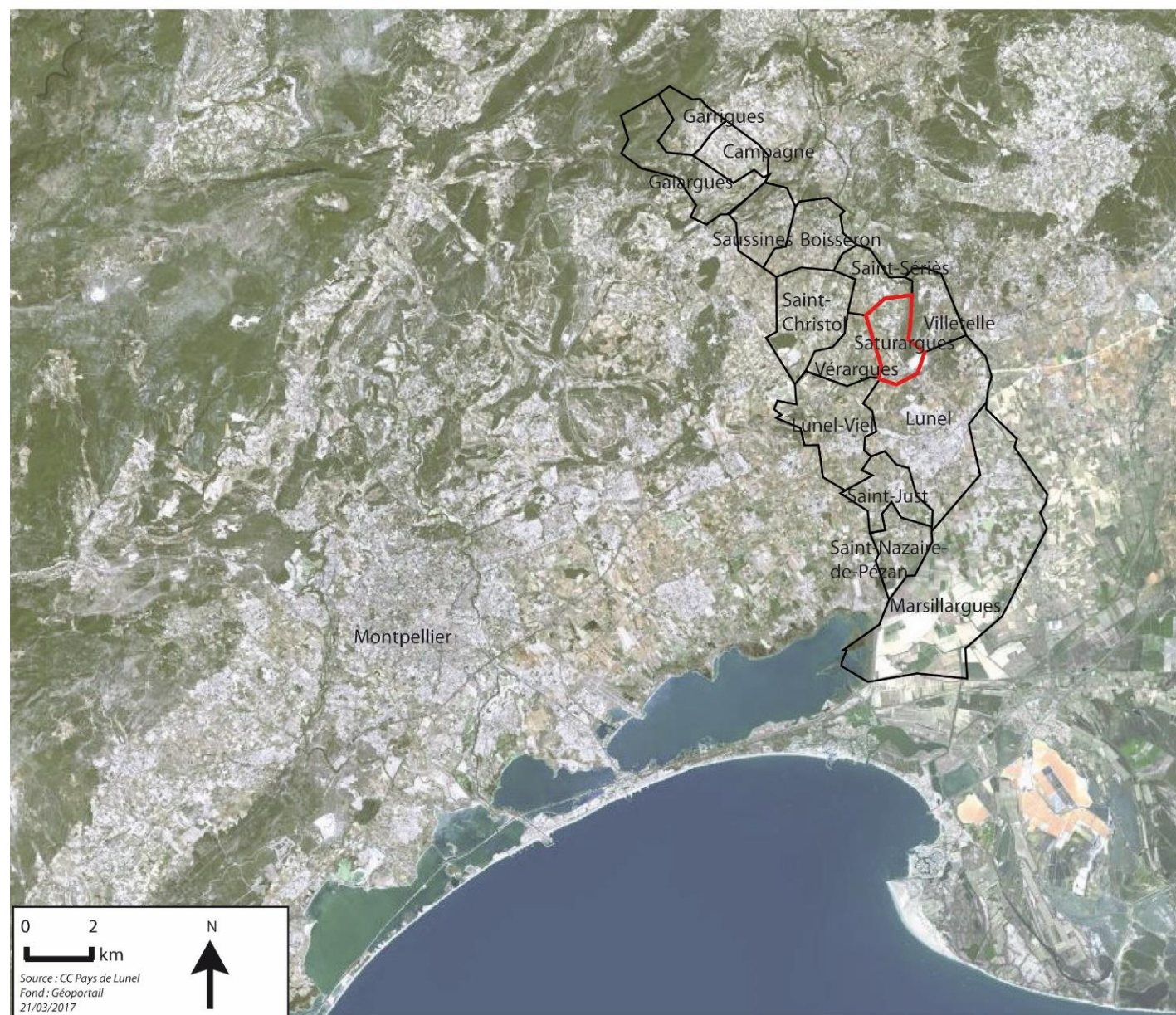
La commune de Saturargues appartient à l'arrondissement de Montpellier et au canton de Lunel. Ce dernier a été modifié suite au redécoupage cantonal de 2014. D'une population totale de 48 003 habitants en 2014, il comprend les communes de Boisseron, Campagne, Galargues, Garrigues, Lunel, Lunel-Viel, Marsillargues, Saint-Christol, Saint-Just, Saint-Nazaire-de-Pézan, Saint-Sériès, Saturargues, Saussines, Vérargues, Villetelle.

La commune de Saturargues adhère à plusieurs intercommunalités :

a. La communauté de Communes du Pays de Lunel

Le périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Lunel (CCPL) regroupe les 15 communes du canton de Lunel, de Marsillargues au Sud à Garrigues au Nord, sur 157,91km².

La Communauté de Communes du Pays de Lunel



Les compétences déléguées par les communes membres, dont Saturargues, à la CCPL sont :

► **Les compétences obligatoires :**

- L'aménagement de l'espace qui comprend la mise en place du SCoT et du schéma de secteur, la réalisation d'études à l'échelle communautaire, la création et l'aménagement de ZAC d'intérêt communautaire.
- Le développement économique par la gestion des différentes zones d'activités, la gestion de locaux d'intérêt communautaire, l'appui à la création d'entreprises ainsi que l'animation économique.

► **Les compétences optionnelles :**

- La protection et la mise en valeur de l'environnement par l'information et la sensibilisation de la population, l'élimination et la valorisation des déchets, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie et la protection des différents milieux
- La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie communautaire ainsi que le parc de stationnement d'intérêt communautaire.
- Les actions sociales d'intérêt communautaire, en matière de petite enfance et d'enfance, soutien à la politique de maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées, la gestion d'actions d'accueil, d'hébergement et d'aides d'urgence, l'accompagnement social des gens du voyage, tout cela en complément des actions menées par les communes.

► **Les compétences facultatives :**

- La politique du logement par le biais d'études type PLH et le soutien aux politiques communales en faveur de l'habitat.
- La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements d'intérêt communautaire

► **Les compétences supplémentaires :**

- Le patrimoine
- Le tourisme
- L'organisation des transports urbains
- Le service de conduite en fourrière de chiens et chats errants (sur prescription de l'autorité de police compétente)
- La formation, l'emploi et l'insertion
- L'aménagement et la gestion d'aires d'accueil des gens du voyage
- Les compétences à l'échelle du bassin versant ou de la zone humide de l'Etang de l'Or
- La mise à disposition ponctuelle de moyens matériels, techniques ou humains au profit des communes

(Source : CCPL)

b. Le Syndicat d'Electrification Région Nord Est de Montpellier (SIERNEM)

Le SIERNEM a été créé par arrêté préfectoral du 30 mai 1936. Ce syndicat poursuit deux objets :

- « Elaborer en commun le contrat pour la distribution publique de l'énergie électrique qui devra remplacer les contrats arrivés actuellement à expiration.
- Obtenir, à cet effet, ainsi que pour l'établissement d'un projet d'électrification des écarts, le concours gratuit du Service du Génie Rural ».

A l'origine, le Syndicat comprenait les communes de Boisseron, Galargues, Jacou, Mudaison, Prades-le-Lez, Saint-Brès, Saint-Christol, Saint-Drézéry, Saint-Sériès, Saturargues, Saussines, Teyran, Vendargues et Villetelle.

Ce périmètre a été redéfini par arrêté préfectoral du 9 octobre 2009. En conséquence, le périmètre du SIERNEM comprend désormais les communes de Boisseron, Galargues, Mudaison, Saint-Brès, Saint-Christol, Saint-Drézéry, Saint-Hilaire-de-Beauvoir, Saint-Jean-de-Cornies, Saint-Sériès, Saturargues, Saussines, Teyran, Vérargues, Villetelle.

c. Le Syndicat d'Aménagement et de Mise en Valeur du Vidourle et de ses Affluents (SIAB)

Ce syndicat regroupe 95 communes du bassin versant du Vidourle situées aussi bien dans le Gard que dans l'Hérault ainsi que les Conseils Généraux de ces deux départements.

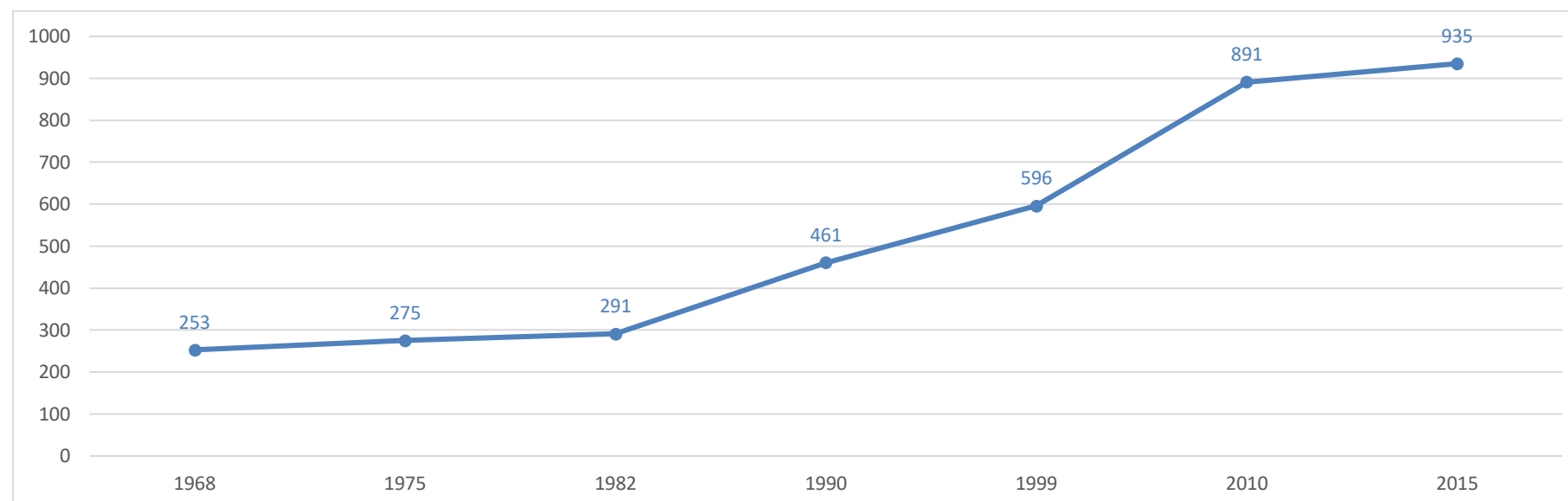
Les missions et les objectifs de ce syndicat sont les suivantes :

- Fédérer autour du Vidourle, trait d'union entre Mer et Cévennes
- Améliorer la qualité de la rivière et préserver la qualité naturelle du Vidourle : Lutter contre la pollution, restaurer et entretenir les berges.
- Mieux se préserver des crues et réduire le risque d'inondation

B. Une commune attractive

1. Une croissance continue de la population

Evolution de la démographie de Saturargues entre 1968 et 2015 :

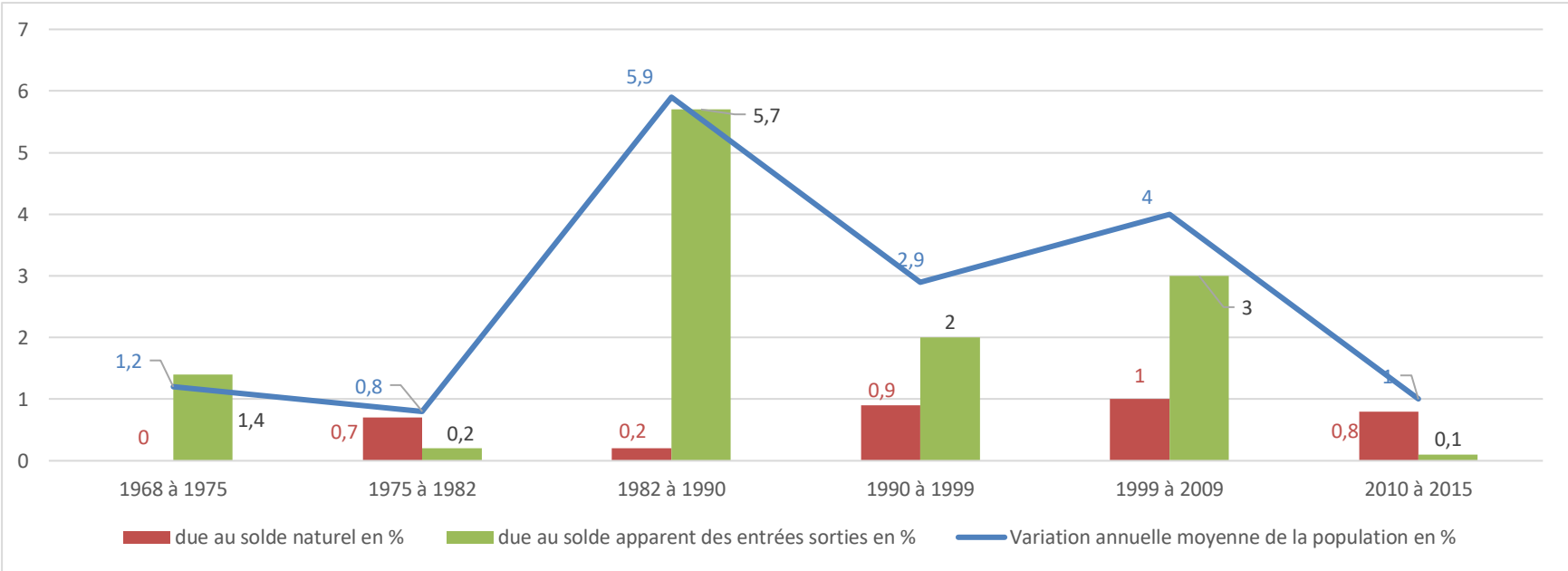


Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Saturargues connaît un accroissement de la population très important ces dernières décennies. Entre 1968, la première année de recensement, et 2015 la commune a vu sa population augmenter de 365%. La plus forte hausse de recensement est comprise entre 1982 et 1990, où durant ces années la population s'agrandit de 158%. Ces chiffres bien qu'importants sont à relativiser par rapport au contexte local. En effet, beaucoup de communes comme Saturargues ont connu ce genre de boom démographique à cause de la périurbanisation qui a commencé dans les années 80-90 en France. Les petites communes rurales proches des grands centres urbains ont connu une hausse de leur urbanisation grâce à l'apport de nouveaux jeunes ménages à la recherche d'une meilleure qualité de vie et d'un foncier abordable.

2. Une vitalité démographique certaine

Variation annuelle moyenne de la population de Saturargues entre 1968 et 2015 en %



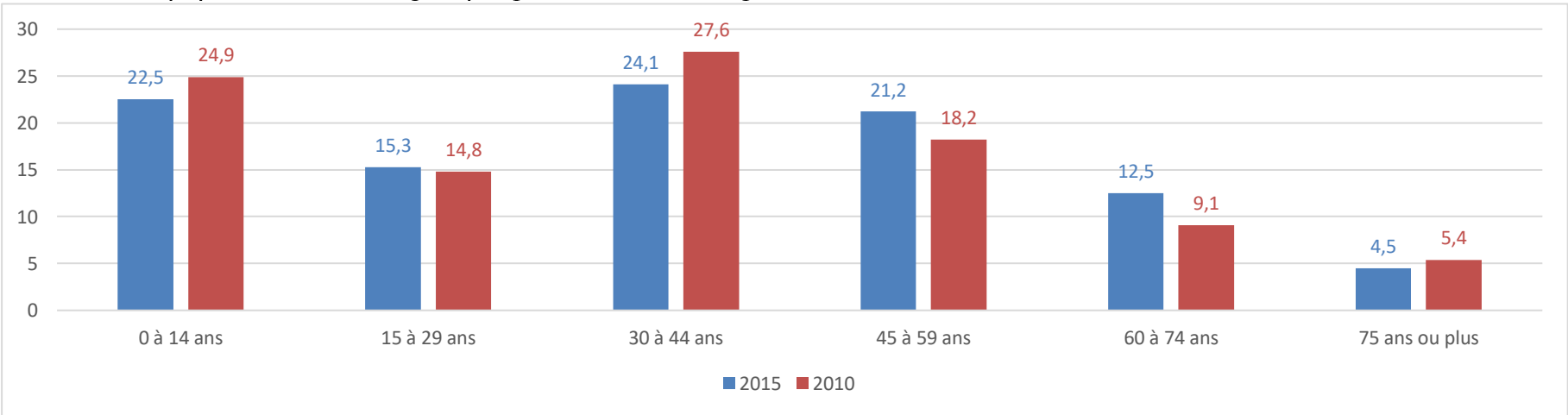
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil.

Ce graphique met en évidence la grande vitalité de la commune depuis 1968. Ces taux de variation annuels moyens de la population sont tous positifs, aussi bien concernant le solde naturel que le solde migratoire. Quelques distinctions peuvent néanmoins être observées entre ces taux.

Notons d’abord que la plus grande variation annuelle de population se fait entre 1982 et 1990 (en corrélation avec le graphique précédent sur la démographie), avec 5.9% par an dont 5.7% uniquement pour le solde migratoire et 0.2% pour le solde naturel.

Par la suite, le solde migratoire diminue entre 1990 et 1999 (2%) et de 1999 à 2009 (3%), mais le solde naturel a dans un même temps augmenté grâce à l’apport de jeunes ménages entre 1982 et 1990. Ces taux bien que réduits par rapport à la période 1982-1990 témoignent cependant d’une grande vitalité de la commune de Saturargues.

Structure de la population de Saturargues par grandes tranches d’âges entre 2010 et 2015



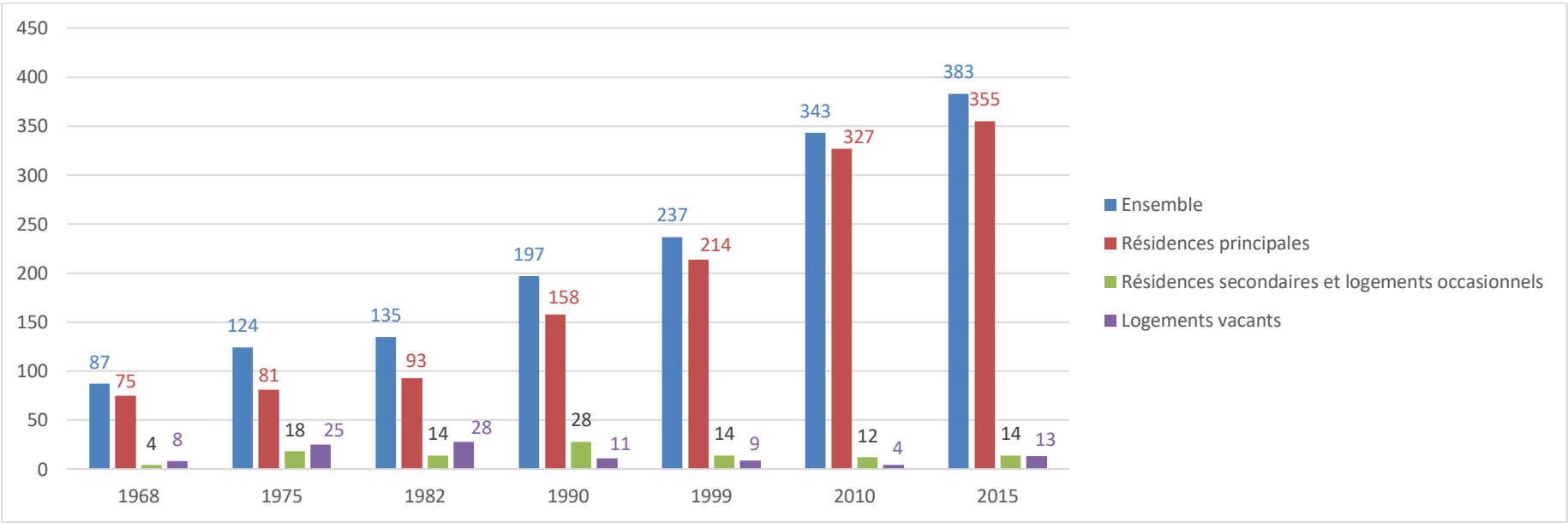
Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2011) et RP2015 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

La structure de la population de Saturargues témoigne d’une population jeune. Les tranches d’âges les plus représentées sont les 30-44 (24,2%) et les 0-14 (22,8%) : on peut en déduire comme profil type de ménages un couple avec enfants.

Entre 2010 et 2015, la population accuse cependant un léger vieillissement ; en effet la tranche d’âge des 30-44 ans perd 3,5 points de pourcentage pendant que la tranche d’âge des 45-59 ans, gagne 3 points de pourcentage. La commune reste tout de même jeune, puisque 62,3% de sa population à moins de 44 ans mais se doit de poursuivre ses efforts pour maintenir ce taux de jeunes dans la commune.

3. Un parc de logements en croissance constante

Evolution des catégories et types de logements à Saturargues entre 1968 et 2015



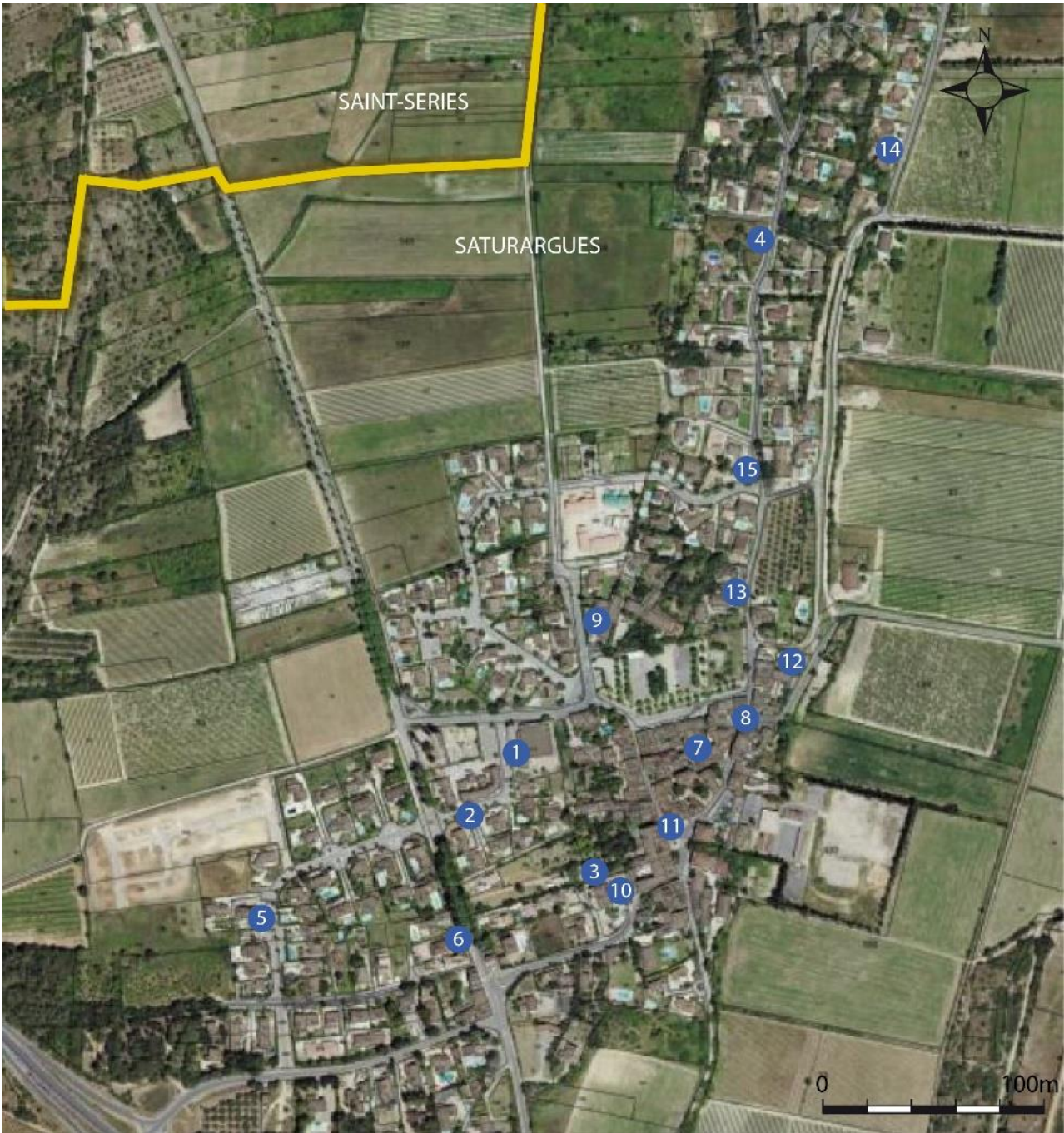
Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

Le parc de logements ne cesse d’augmenter à Saturargues. En 1968 la commune était pourvue de 87 logements tandis qu’en 2014 elle en compte 375, soit 4,3 fois plus. En outre, 92,8% de ces logements servent de résidences principales, le taux de logements vacants est seulement à 3,5%. Encore une fois ce marqueur souligne l’attractivité grandissante de la commune ces dernières décennies. Si on relève qu’il s’agit la plupart du temps d’un statut temporaire inhérent aux situations de vente ou de mise en location de logements, le taux de vacance est significativement bas à Saturargues.

4. Un bon niveau de services à la population

a. Les commerces

Localisation des commerces de Saturargues



LEGENDE

- | | | | | | |
|---|-----------------------------|----|------------------------------|----|--------------------|
| 1 | Epicerie | 6 | Agence de presse | 11 | Vignoble |
| 2 | Camion Pizza "La Piccolina" | 7 | Magasin de meubles | 12 | Vignoble |
| 3 | Restaurant "l'Escampe" | 8 | Services de taxis | 13 | Vignoble |
| 4 | Pôle médical | 9 | Service de transport routier | 14 | Vignoble |
| 5 | Salon de coiffure | 10 | Entreprise de terrassement | 15 | Magasin de meubles |

Saturargues dispose d'un assez bon niveau de service à la population, avec une épicerie, un restaurant, un salon de coiffure, des magasins d'aménagement ainsi qu'un médecin, qui quadrillent le territoire communal.



Ci-dessus, le tabac-presse du village Source : PN mai 2018

b. Les équipements publics

La commune est également bien pourvue en équipements publics, la plupart (la Mairie, l'Ecole, la salle Jean Moulin, le Foyer) sont situés dans le village ancien.
La supérette et la salle polyvalente Michel Galabru sont, quant à eux, situés un peu plus à l'écart dans une zone plus résidentielle du village.



Source : PN mai 2018

La salle des fêtes Michel Galabru. Les écoles La Mairie

Localisation des équipements publics



Dans ce contexte, l'aménagement du site de la plaine des jeux revêt des caractéristiques certaines d'intérêt général en constituant un vecteur de mixité sociale et d'amélioration du cadre de vie des habitants. En outre, l'aménagement de la plaine des jeux est vecteur d'une démarche globale de restructuration et de requalification des espaces publics impulsée par la mise en œuvre du projet. Enfin, il s'agit de renforcer l'offre en équipements publics en activités ludiques de plein air. Cette plus-value concerne au premier chef la commune de Saturargues mais également les communes voisines de Saint-Sériès et Villetelle.

Source : CAUE34

C.Description du site

1. Localisation, caractéristiques et objet du projet

La plaine des jeux est un espace structuré, la volonté est de la raccorder au mieux au parvis de l'école et de la rendre accessible pour les personnes à mobilité réduite. Le projet propose un accès très lisible depuis l'école avec un parcours facilité pour tous avec des rampes douces qui permettent l'accès au point le plus bas de la plaine.

L'organisation de cet espace permet dans un premier temps de stabiliser l'implantation de l'école aujourd'hui entourée de petits talus en créant un espace de type esplanade au niveau de la cour d'école et en surplomb de 2 m par rapport à la plaine des jeux. Cet espace plan serait à la fois un lieu qui permettrait une vue dégagée sur les activités de loisirs de la plaine, mais accueillerait aussi le club house pour les boulistes au sud ainsi qu'une grande aire de jeux d'enfants à l'opposé.

Le talus en pelouse synthétique garantirait la pérennité d'une part et d'autre part autoriserait un espace où l'on peut s'installer comme sur un amphithéâtre pour regarder les activités, ou même jouer sur la pente.

Sur la partie la plus basse les activités se répartissent ainsi :

- Une aire de multisport et un mini-foot au pied du talus
- Une promenade au cœur du dispositif qui accueille des aires de fitness et une piste de skate intégrée dans le parcours
- Un terrain de tennis ou deux selon l'option choisie en fond de parcelle
- Une bande de jardins familiaux avec un verger sur la limite nord de la parcelle.

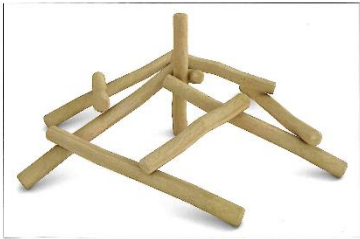
La nouvelle trame arborée serait de trois types :

- Des arbres de grands développement (type micocouliers). Ils sont destinés à l'esplanade afin d'ombrager l'espace ainsi que la cour de l'école.
- Des bosquets dans la plaine qui s'organisent de manière à orienter les vues
- Un verger à proximité des jardins familiaux

A ce jour dans le carnet des détails, nous n'avons que les modèles des futurs jeux qui composeront l'aire de jeux. Il s'agit de jeux en bois, où les enfants pourront mettre en avant leur agilité et leur équilibre. En voici quelques exemples :



JEU 1.1 CHAÎNE BILLOTS INSTABLES
- HCL maxi : 0,66 m
- Zone d'impact : 8,85 m x 3,40 m
- Matériau : Bois Hubner
- Surface sécurisée : 23m²
- Sécurité : selon les normes EN1176
- Tranche d'âge : à partir de 4 ans



JEU 1.2 PYRAMIDE ASSEMBLAGE BOIS
- HCL maxi : 0,75 m
- Zone d'impact : 8,70 m x 8,70 m
- Matériau : Bois Hubner
- Surface sécurisée : 35m²
- Sécurité : selon les normes EN1176 et EN143
- Tranche d'âge : 2-10 ans



JEU 1.3 JEU A BASCULE
- HCL maxi : 0,55m
- Zone d'impact : L 3,55 m x l 2,30 m
- Matériau : Acier galvanisé et bois (mélèze)
- Surface sécurisée : 7 m²
- Sécurité : selon les normes EN1176
- Tranche d'âge : 2- 6 ans



JEU 1.4 JEU TRACTEUR ET REMORQUE
- HCL maxi : 0,99m
- Zone d'impact : L 7,00 m x l 4,10 m
- Matériau : Acier galvanisé et bois 5 (mélèze)
- Surface sécurisée : 50 m²
- Sécurité : selon les normes EN1176
- Tranche d'âge : 2- 12 ans

Le site sera particulièrement bien pourvu en stationnements et cheminements doux, puisqu'il se trouve être le prolongement des équipements publics tels que la Mairie ou l'école.

> Cheminements piétons et stationnements



Source PN d'après CAUE 34, novembre 2015

¹ Les transports doux caractérisent tous les modes de transports sans moteurs, qui ne génèrent pas de pollution ou de gaz à effet de serre. Ce sont : la marche à pied le vélo, le tricycle le vélomobile le roller la patinette, la trottinette la planche à roulette (skate-board)

Source : <http://www.vedura.fr/environnement/transports/transports-doux>

Il bénéficiera ainsi de la desserte déjà existante à ces bâtiments publics.

Cependant quelques stationnements gênants ont été remarqués et feront l'objet d'une requalification ultérieure.

Ce site doit pouvoir constituer un véritable espace ludique pour la commune.

Notons également que les abords de la plaine des jeux en renforçant la polarité principale du secteur de la mairie constitueront un axe structurant de la trame de déplacements doux¹ de la commune.

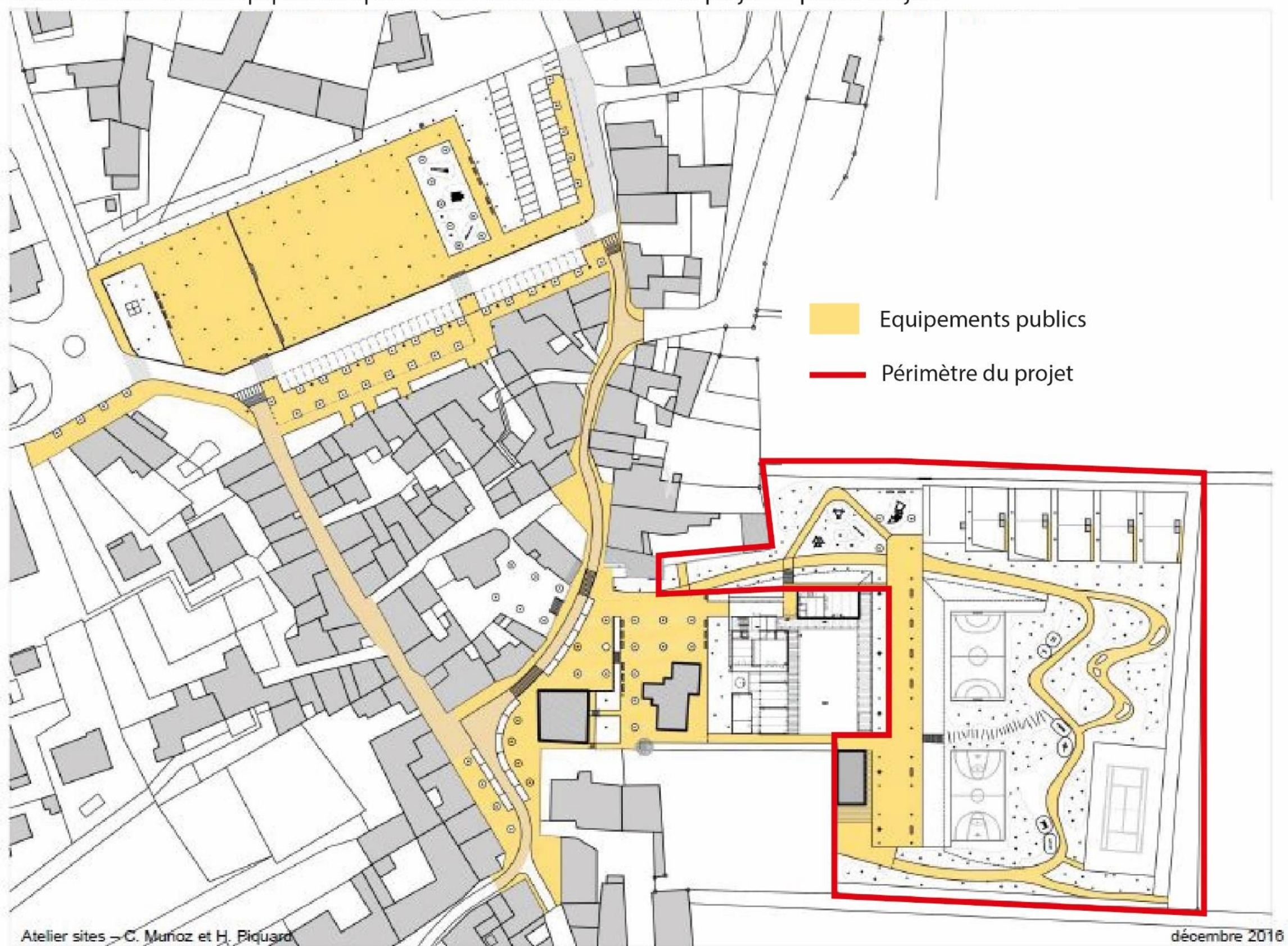
Ainsi, le site privilégiera une accessibilité aux personnes à mobilité réduite et fera la part belle aux déplacements doux. Il a vocation à attirer les promeneurs en sus des espaces de loisirs.

Cet aménagement pourrait également susciter à terme la mise en œuvre d'un plan de mobilité.

Cette nouvelle polarité à vocation ludique accueillera des jardins familiaux.

L'offre de stationnement sera également restructurée à cette occasion. Cela participe à une politique globale de requalification des espaces publics.

Un renforcement des équipements publics du centre dans le cadre du projet de plaine des jeux



Source : PN d'après Atelier Sites

Raccorder les espaces : entrée et esplanade des espaces à réorganiser



Atelier sites – C. Munoz et H. Piquard

décembre 2016

Une volonté de structurer et de raccorder les espaces publics au sein de la traversée du village





>Le parking permettant d'accéder à l'école et à la mairie.
(rue de l'Abrivado)

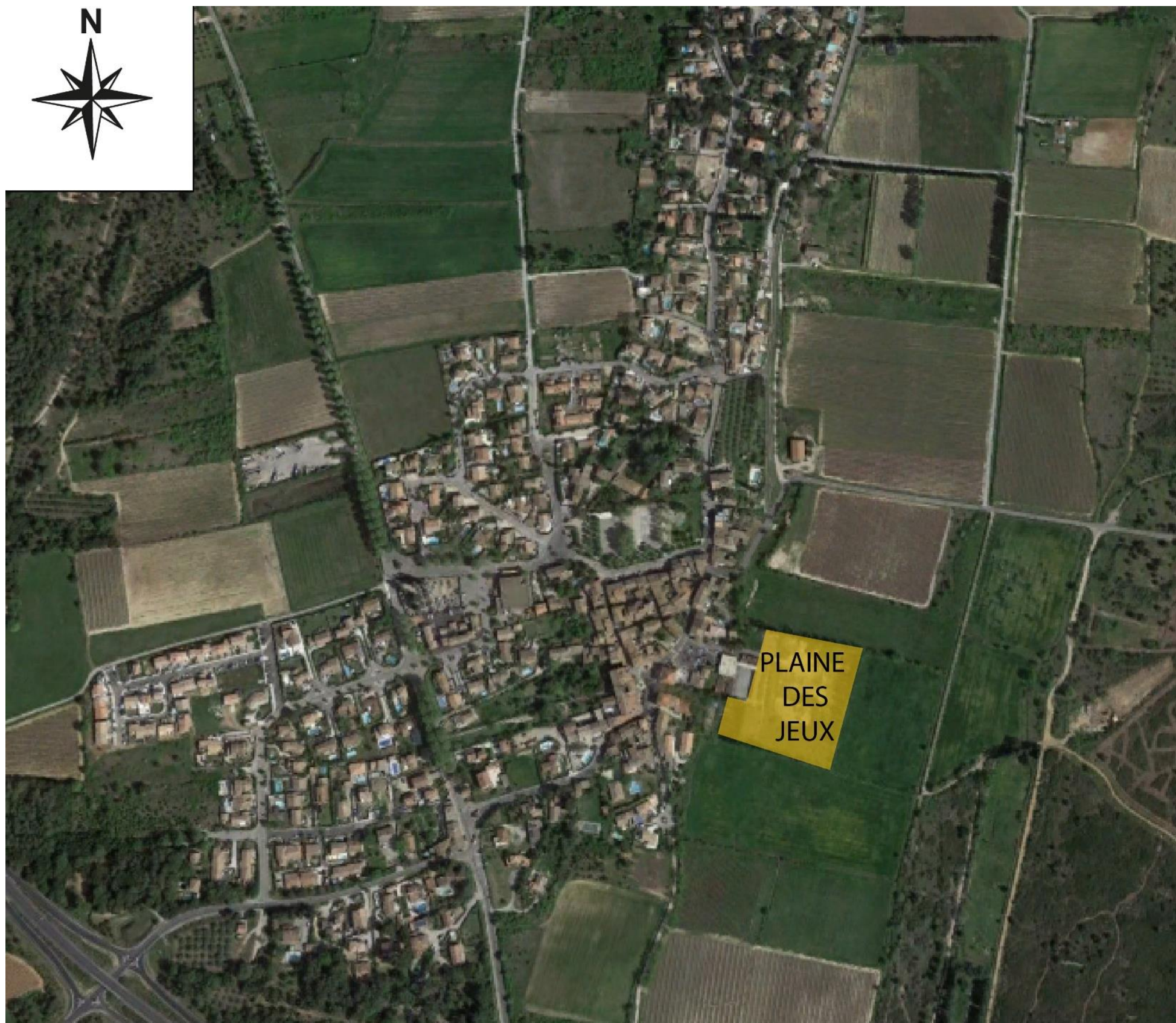
Source : PN mai 2018



Un cheminement doux qui permet de relier le centre du village (rue de l'église) à l'école et à la mairie (rue de l'Abrivado).

Source : PN mai 2018

> Localisation du site à l'échelle du village de Saturargues



Source : PN d'après Google Earth

**>Raccorder les espaces publics : une structure pour la
plaine des jeux et parvis école**



Les intentions de projet sur le parvis des écoles et la plaine des jeux vise plusieurs objectifs :

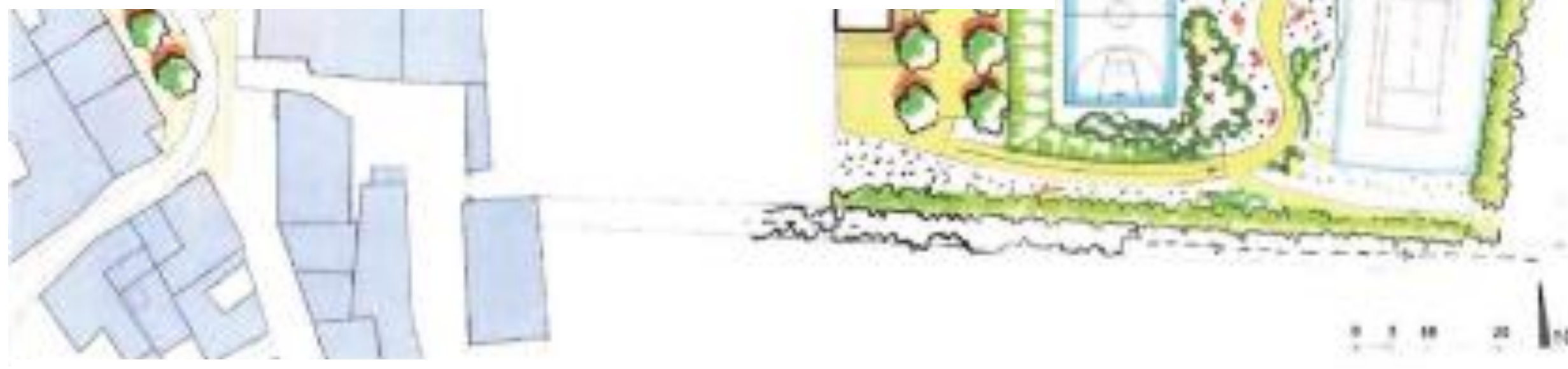
- Dégager un parvis ombragé entre mairie et école
- Multiplier les liens entre parvis et plaine des jeux pour ouvrir cet espace et éviter son isolement
- Réinstaller l'école sur sa façade arrière, grâce à une esplanade au niveau de la cour d'école avec en fond un club house
- Aménager la limite du terrain avec une activité comme les jardins familiaux pour animer à toute heure de la journée l'espace, créer un lieu intergénérationnel et conserver une limite « autogérée »
- Libérer un espace du bas ouvert pour les activités ludiques de toute part.

Source : Présentation de l'aménagement de la plaine des jeux : Atelier SITES novembre 2018

>Un parc qui intègre des équipements ludiques et des parvis pour les équipements

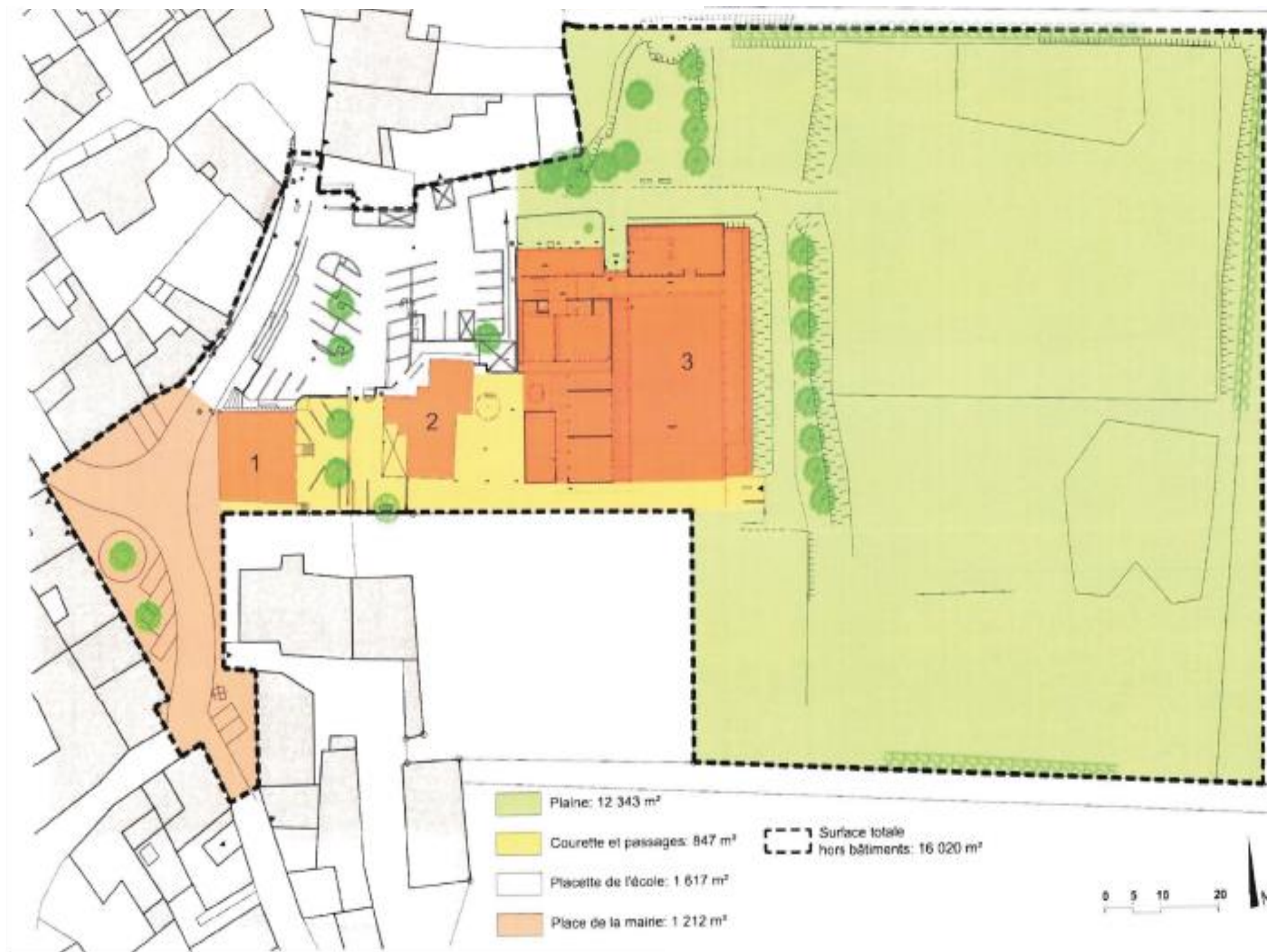


Source : Présentation de l'aménagement de la plaine des jeux : Atelier SITES novembre 2018



Source : Présentation de l'aménagement de la plaine des jeux : Atelier SITES novembre 2018

>Périmètre des projets



Source : Présentation de l'aménagement de la plaine des jeux : Atelier SITES novembre 2018

>Etat existant



Source : Présentation de l'aménagement de la plaine des jeux : Atelier SITES novembre 2018

>Plan masse



Source : Présentation de l'aménagement de la plaine des jeux : Atelier SITES novembre 2018

>Cheminements (accessibilité PMR)



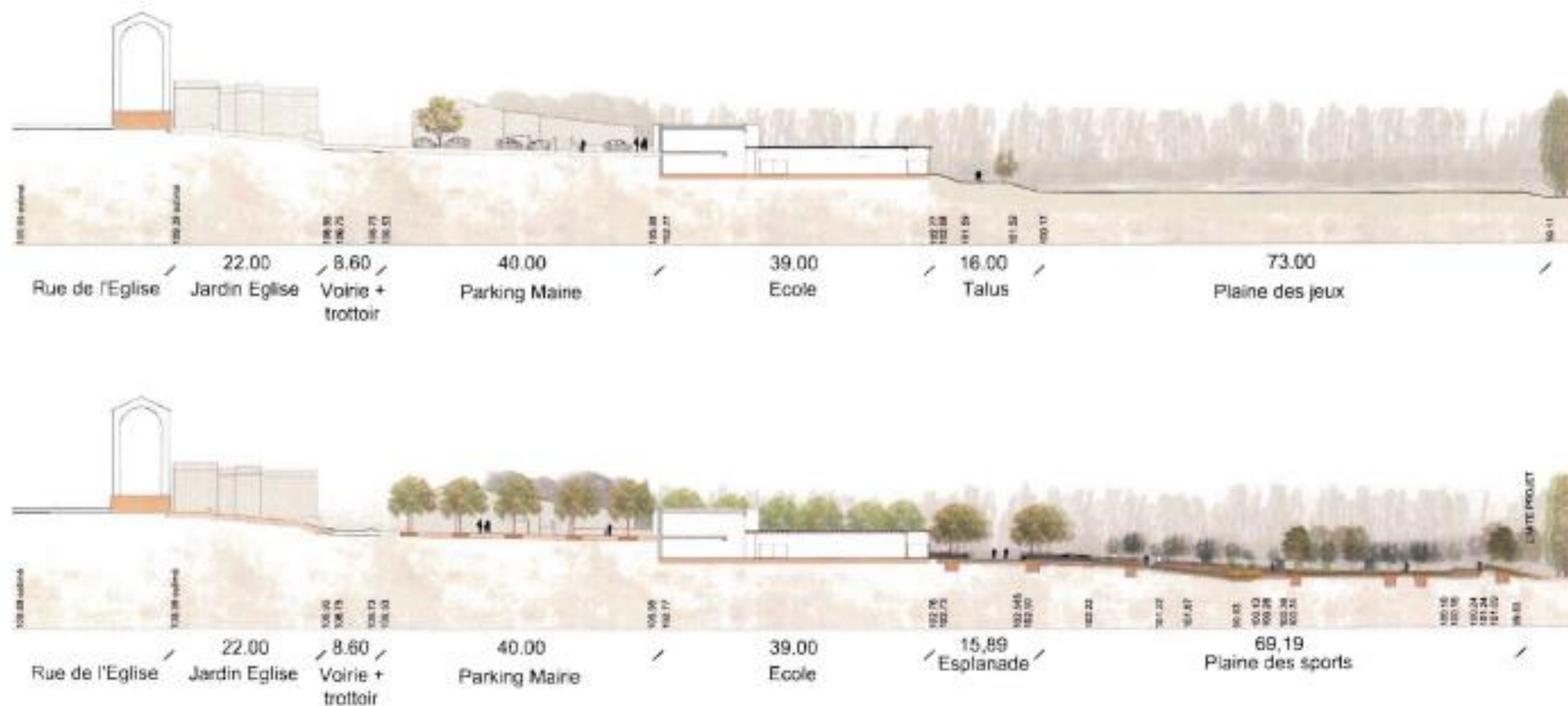
Source : Présentation de l'aménagement de la plaine des jeux : Atelier SITES novembre 2018

>Le mail avec boudrome, les jeux d'enfants, les activités sportives



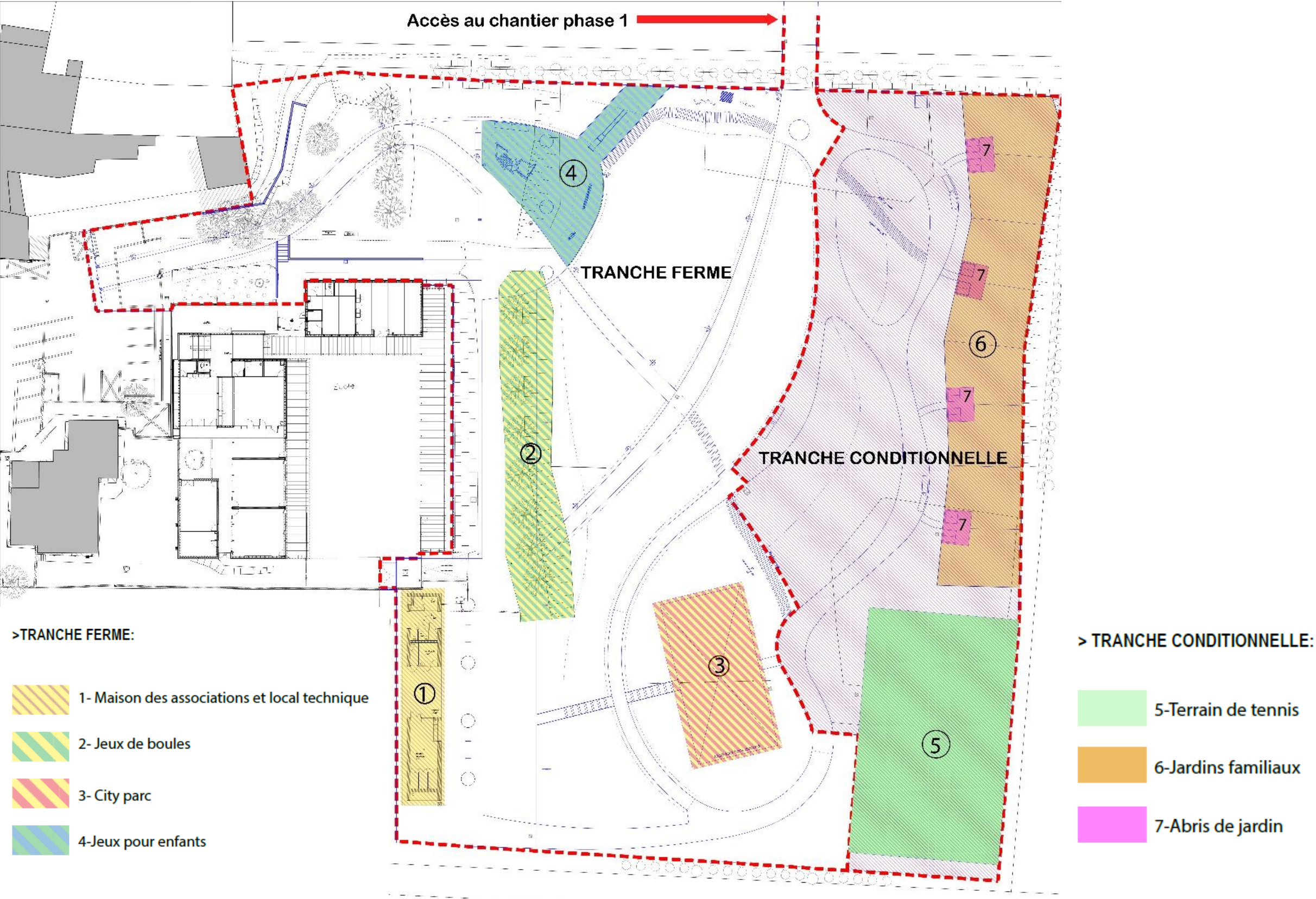
Source : Présentation de l'aménagement de la plaine des jeux : Atelier SITES novembre 2018

> Coupes : existant - projet



Source : Présentation de l'aménagement de la plaine des jeux : Atelier SITES novembre 2018

>Phasage du projet :



Source : Perspectives Nouvelles d’après : Présentation de l’aménagement de la plaine des jeux : Atelier SITES novembre 2018

Afin de sécuriser et de préserver le fonctionnement des écoles ainsi que du pôle administratif de la commune, l'accès au chantier s'effectue à l'arrière du site de la plaine de jeux.

Le projet s'articule autour d'une **tranche ferme** et d'une **tranche conditionnelle** :

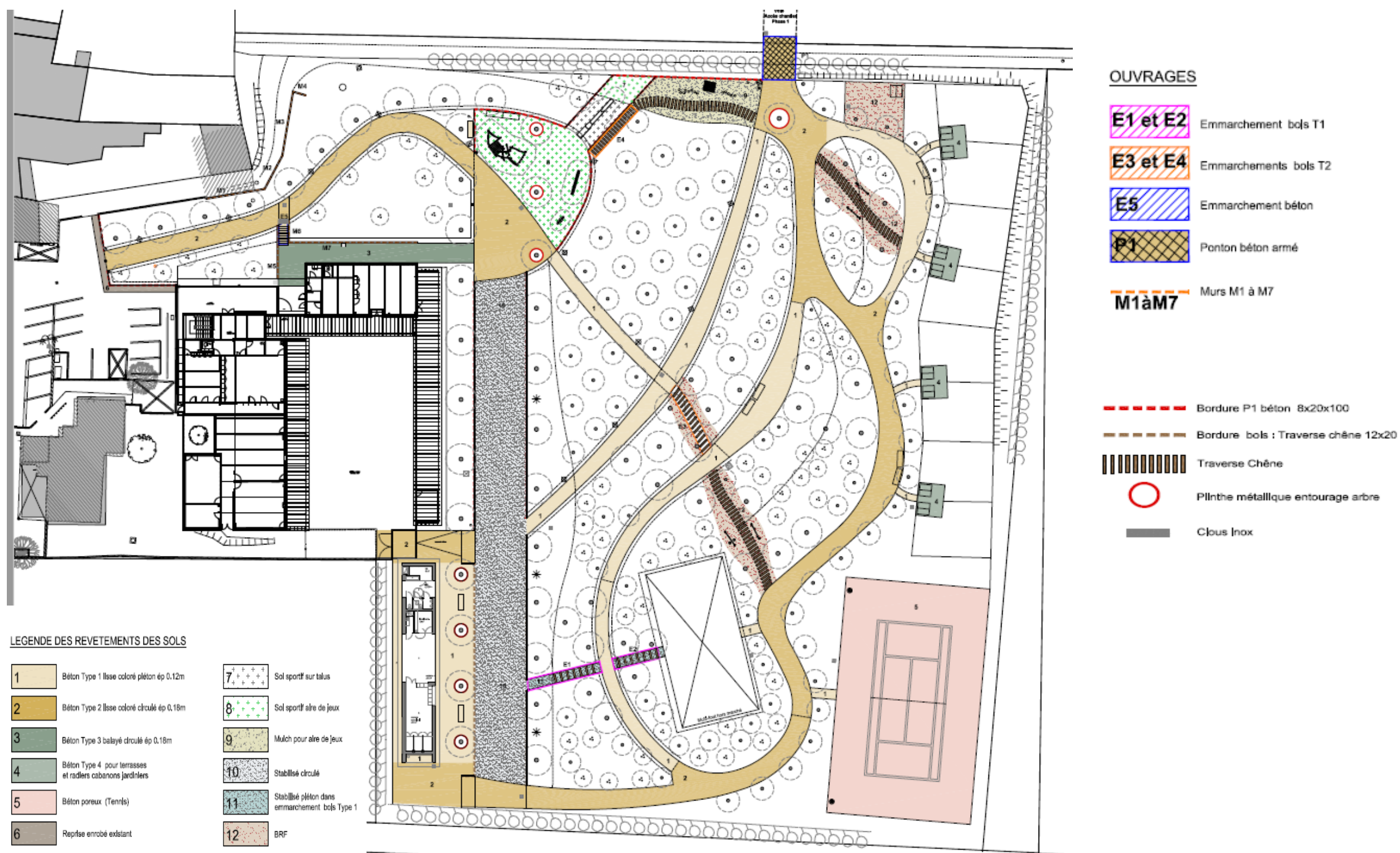
- **La tranche ferme** comprend une maison des associations, des sanitaires et un local technique (1). Elle comprend également un jeu de boules (2), un city park (3) et des jeux pour enfants (4) ainsi que des aménagements paysagers.
- **La tranche conditionnelle** comprend un court de tennis (5) ainsi que des jardins familiaux (6) et des abris de jardin (7).

>Plan des plantations :

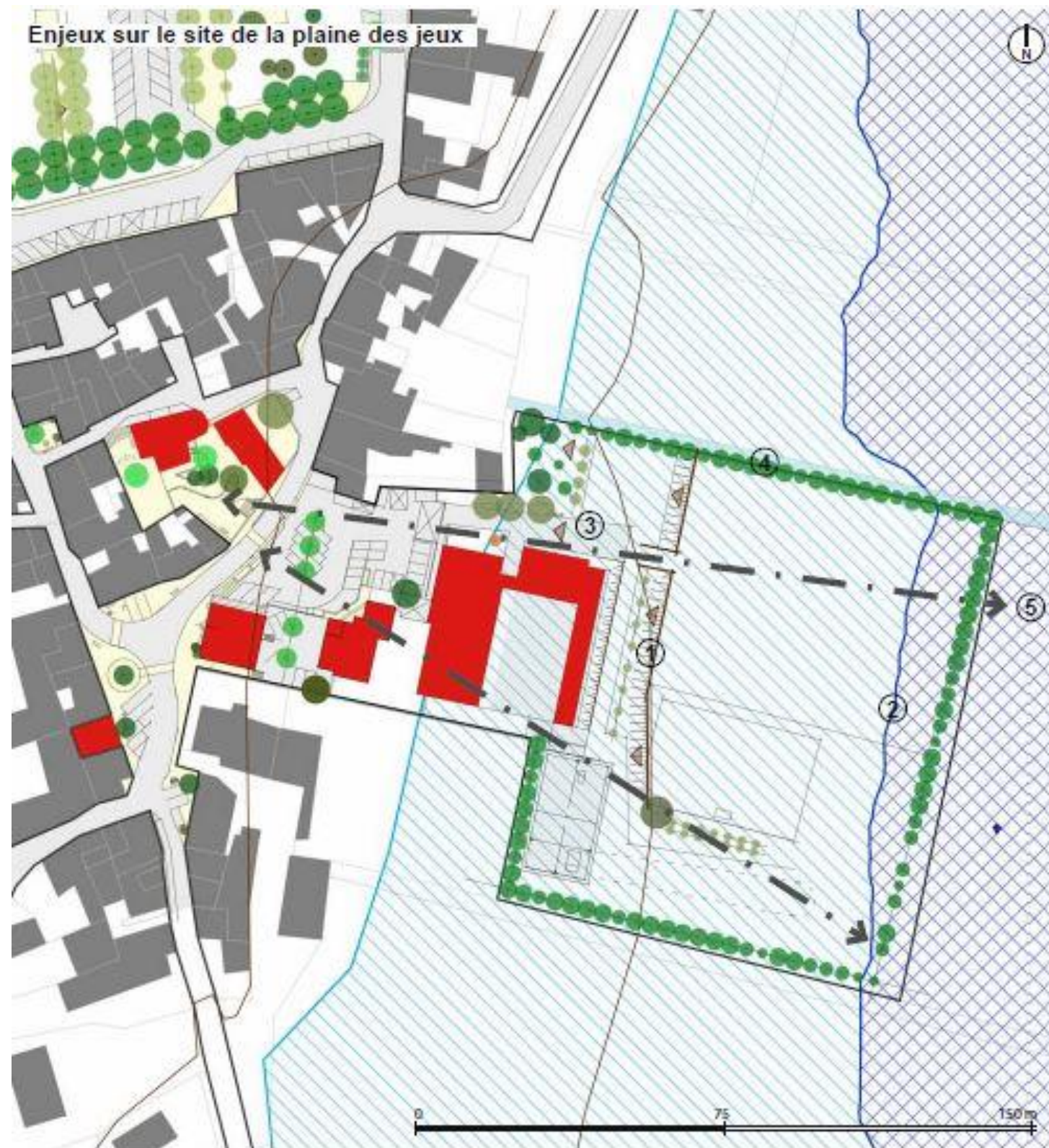


Source : Présentation de l'aménagement de la plaine des jeux : Atelier SITES novembre 2018

>Plan des revêtements :



Source : Présentation de l'aménagement de la plaine des jeux : Atelier SITES novembre 2018

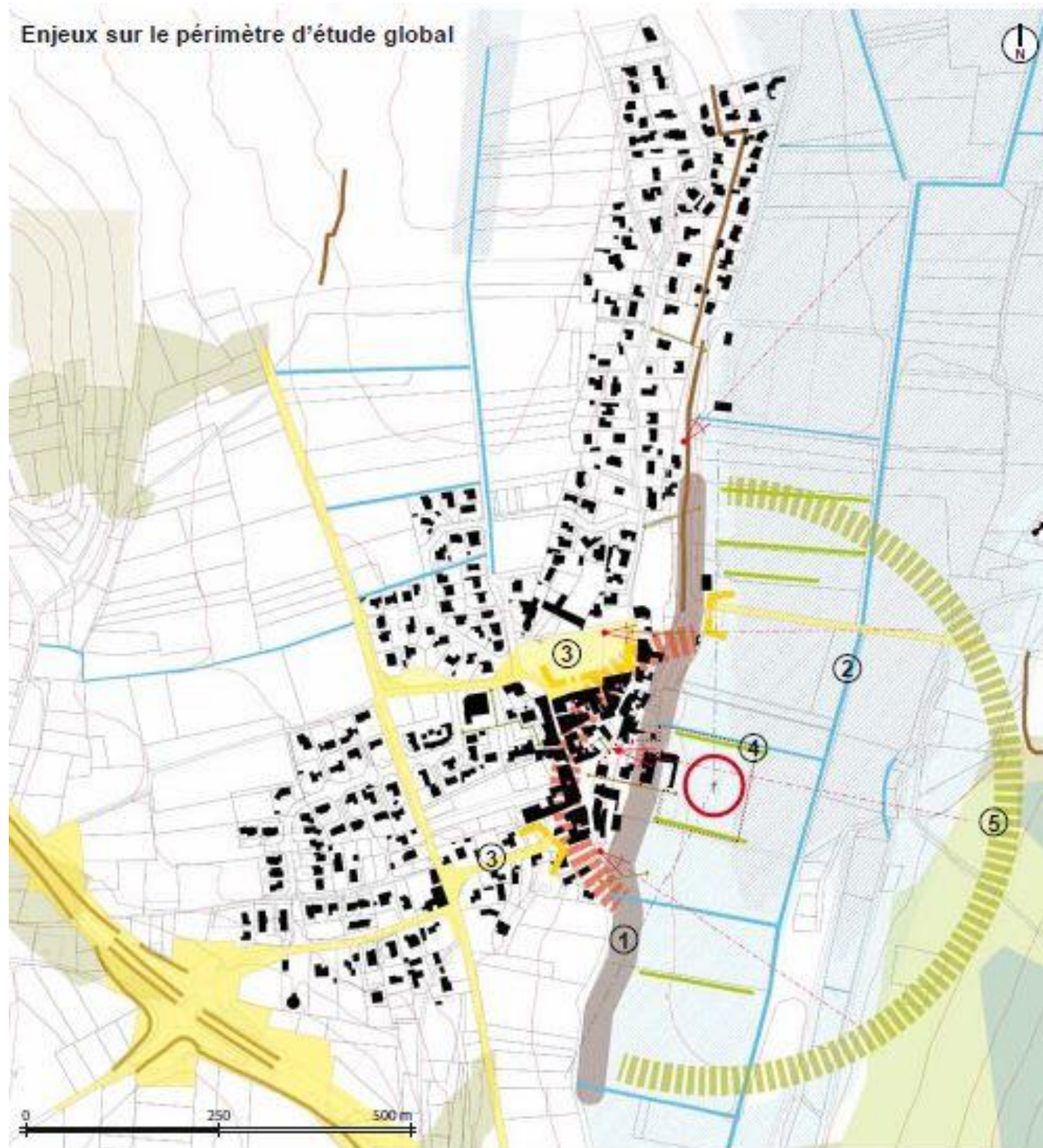


Source : document du CAUE²

Le CAUE avait identifié 5 enjeux à l'échelle du périmètre :

1. Rechercher une implantation stratégique selon la topographie, en continuité avec l'existant, pour les éléments bâtis ou construits dont le volume ou les limites auraient un impact sur le paysage
2. Limiter l'imperméabilisation des sols, gérer le parcours des ruissellements en surface dans le prolongement des systèmes d'irrigation et de fossés existants en limite du site
3. Limiter la desserte automobile de la « Plaine des jeux » (accès ponctuel, stationnements PMR), réorganiser les circulations et le stationnement en amont, organiser les flux piétons/cycles
4. Gérer l'interface entre la « Plaine des jeux » et la plaine agricole à l'Est, entre la « Plaine des jeux » et le village à l'Ouest par des limites paysagères adaptées, en s'appuyant sur le végétal existant
5. Identifier les cadrages, les vues, qui mettent en relation la « Plaine des jeux » et le Plan du 14 Juillet avec le centre ancien du village (clocher de l'église) et le paysage (Pioch des Garrigues)

² La loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 a institué les Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), aujourd'hui présents dans (presque) chaque département de France. Les CAUE ont le statut d'associations loi 1901 issue de la loi 1977, elles assurent des missions de service public pour la promotion et le développement de la qualité architecturale, urbaine et environnementale.



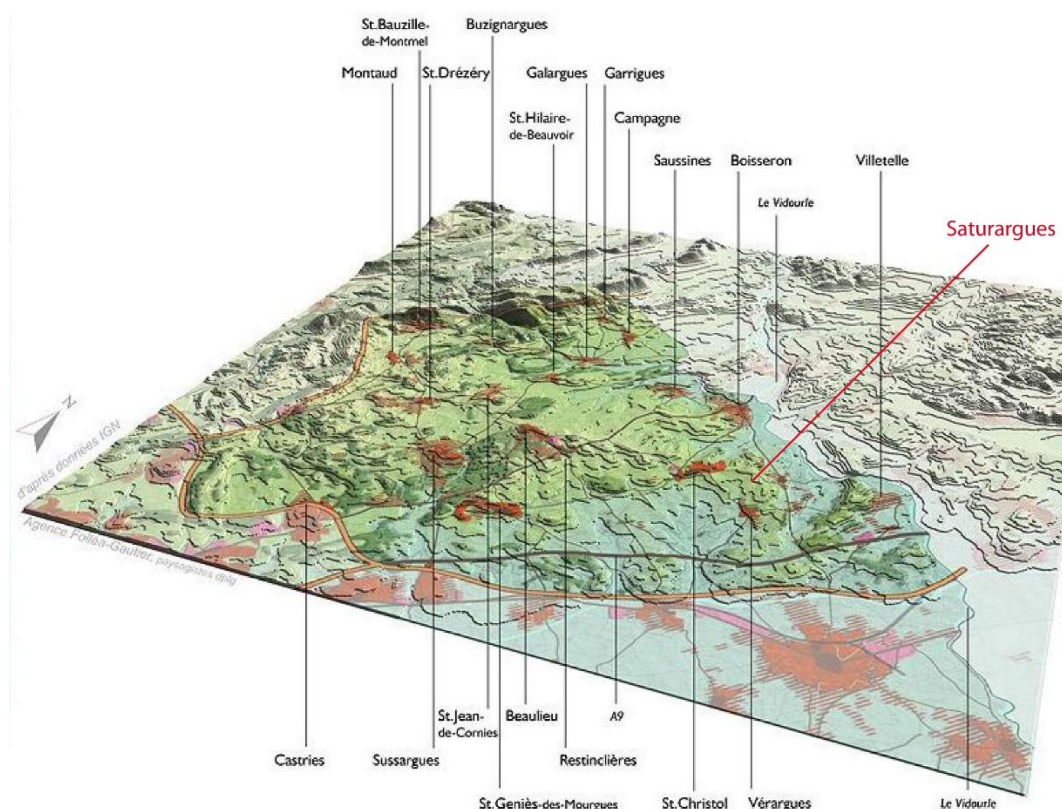
Source : document du CAUE

Mais également à une échelle plus globale, celle du village :

1. Renforcer le caractère « tranquillisé » de la façade Est du village, en s'appuyant sur la topographie, sur l'épannelage et la silhouette urbaine existante
2. Gérer l'inondabilité des sols de manière adaptée, en prenant en compte le risque de précaution (risque de crue exceptionnelle) concernant la plaine du Grand-Valat
3. Réfléchir à une stratégie des déplacements dans le village et gérer le stationnement au plus en amont dans le centre, conforter les liaisons piétonnes entre les équipements
4. Assurer la transition entre les différentes entités paysagères (milieu urbanisé / milieu agricole / milieu naturel) en s'appuyant sur la trame paysagère des horts et des fossés
5. Préserver les relations visuelles entre le centre ancien du village et le grand paysage, entre les coteaux et la silhouette urbaine surplombant le Grand Valat

2. Enjeux paysagers à l'échelle de l'Atlas des paysages du Languedoc Roussillon

La commune de Saturargues est localisée dans l'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon parmi l'unité paysagère des « collines et garrigues en rive droite du Vidourle ».



Dans le contexte départemental excessivement contrasté entre grands paysages de montagne majoritairement boisés et grands paysages de plaines nues, les autres grands paysages prennent de la valeur en offrant une imbrication plus fine des bois et des espaces agricoles. C'est le cas notamment des garrigues.

Sur les terrains calcaires du département, l'antique forêt méditerranéenne a depuis longtemps cédé la place à cette formation gris-vert sombre de chênes verts et de chênes kermès qui a donné son nom au pays des garrigues.

La garrigue est issue des déboisements, du pâturage et des incendies perpétrés au fil des siècles. Râpeuses et dénudées il y a encore 100 ans du fait du surpâturage, les hauteurs des garrigues, en plateaux ou en puechs, portent aujourd'hui presque systématiquement une couverture boisée, résineuse (pin d'Alep, pin pignon) ou feuillue (chêne vert).

Les petites plaines qu'elles encadrent restent en revanche agricoles. Cette imbrication à échelle fine des espaces boisés et des espaces agricoles est rare dans le département.

Source : paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr

Enjeux majeurs :

La pression de l'urbanisation dans l'Hérault ne se fait pas ressentir seulement sur Montpellier, le littoral ou les abords des grandes infrastructures. Les facilités de déplacements offertes par la voiture rendent attractifs les villages pour une population qui travaille en ville mais recherche un cadre de vie rural et de qualité. Les villages des garrigues et des collines viticoles subissent de ce fait une forte pression : ils sont à la fois de qualité, dans une aire d'influence urbaine (de Montpellier ou de Béziers notamment) et ils restent proches du littoral.

Cette pression se lit dans le paysage de façon parfois négative. Plusieurs problèmes peuvent être évoqués de manière synthétique :

- Mitage des coteaux par une urbanisation diffuse d'habitations individuelles, qui contraste avec le site bâti originel du village, à l'inverse concentré, économe en espace, développant des espaces publics communs et partagés ;
- Développement d'urbanisation en nappe dans les plaines agricoles, sous forme de lotissements ou de zones d'activités, qui consomme les meilleures terres agricoles et vient en contradiction avec les sites bâtis originels des villages, le plus souvent accrochés aux reliefs ou en piémont ;
- Banalité des paysages urbanisés récents, pauvres en architecture contemporaine intéressante, pauvres en espaces publics de qualité, qui se réduisent le plus souvent à des voies de desserte sans âme bordées de clôtures hétéroclites et peu avenantes ;
- Affaiblissement économique et social des centres villages constitués : on habite un lotissement et non plus un village, avec des services éclatés dans l'espace aggravant la dictature du déplacement individuel par la voiture : écoles, collèges, lycées, équipements sportifs et culturels sont placés au barycentre des intercommunalités, parfois en pleine campagne ; super et hypermarchés se développent au détriment du commerce de proximité ;
- Coût élevé des réseaux et des services (ramassage scolaire, collecte des ordures ménagères, ...).

3. Enjeux paysagers à l'échelle de la commune

a. Les entités paysagères communales

Le territoire communal est composé de trois grandes entités paysagères :

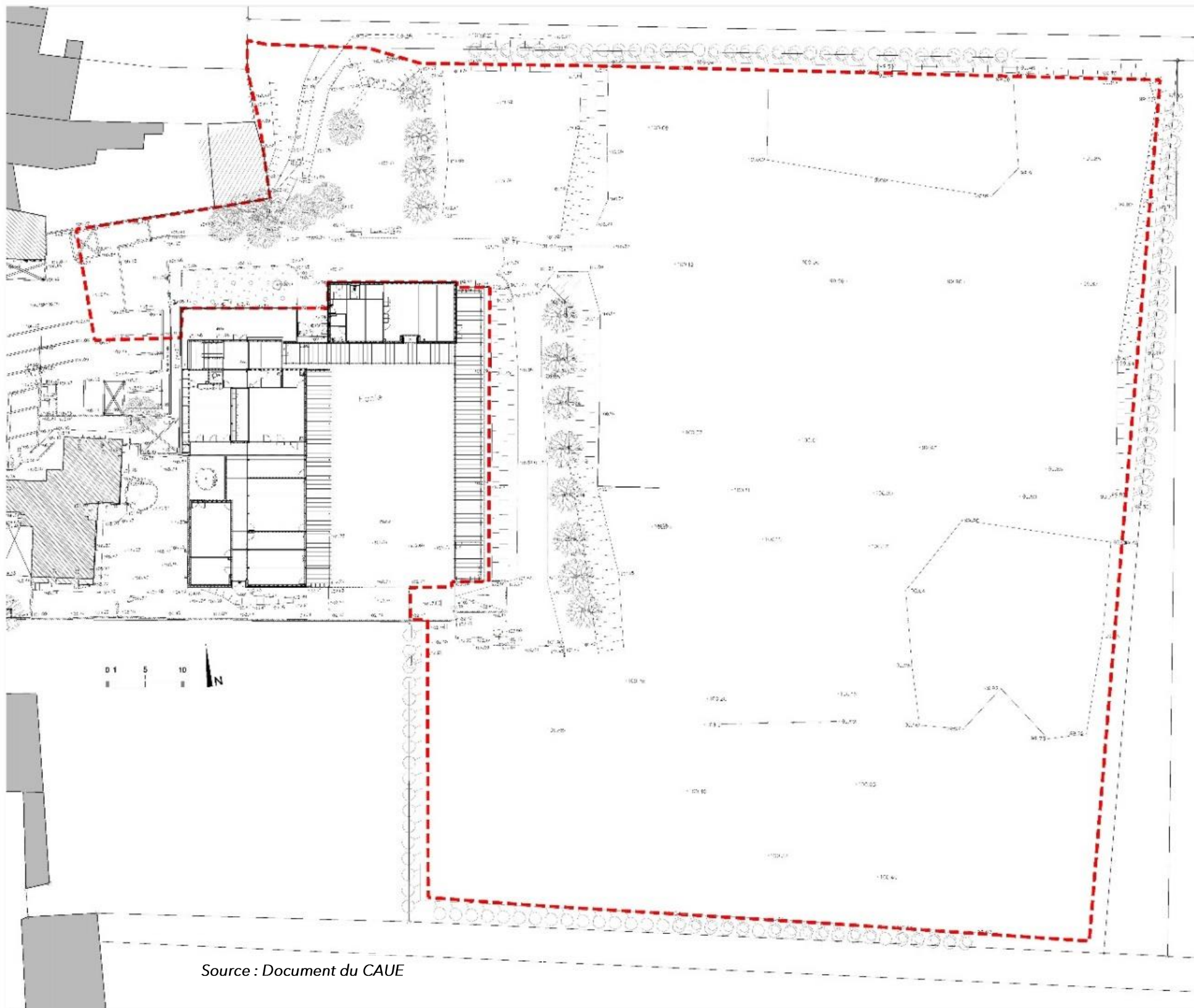
- Les coteaux, espaces naturels couverts de pinèdes à l'Ouest, et de garrigues à l'Est,
- La plaine agricole du Grand Valat, constituée de vignes et de grandes parcelles agricoles parfois limitées par des fossés d'irrigation et des horts,
- Le territoire urbanisé, sur lequel la présence du végétal est inégale selon les secteurs.

Le double-alignement de platanes en bordure de l'avenue de la Mer est un élément du paysage urbain structurant en entrée de village. Quelques masses arborées, liées à des domaines ou mas agricoles, sont perceptibles à proximité du centre. L'esplanade, en limite Nord du centre ancien, prolonge l'une de ces masses arborées sur le domaine public. Certains sujets isolés dans le centre, notamment à proximité de l'église, de la mairie et de l'école, accompagnent le bâti et confèrent une ambiance méditerranéenne à l'espace public.



Source : CAUE novembre 2015

b. Le site de la plaine des jeux



En contrebas de l'école, un vaste terrain libre (environ 12 000 m²) appartenant à la plaine viticole, cerné par des alignements de peupliers - dits horts, fait l'objet d'un projet municipal de « Plaine des jeux ».

Le site est actuellement « en attente » d'aménagement, composé de fragments d'interventions ponctuelles (terrain de basket transformé en skate-park temporaire, plantations provisoires d'oliviers, traces de délimitations d'un ancien terrain de football et cages de buts abandonnées, bordures béton sans utilité, traces d'un ancien parcours de cross, etc.).

Il accueillait également un terrain de tennis qui a été supprimé lors de la création de l'école.

L'ensemble du site mériterait d'être restructuré en fonction de sa topographie, de ses vues potentielles sur le grand paysage et de sa relation avec la plaine agricole, des usages et de l'ambiance recherchée.

Il faudra conforter la grande rangée de peupliers ainsi que les pins et le grand tamaris qui occupent cet espace. La rangée d'oliviers sera conservée mais déplacée.

Terrain de football désaffecté :



Rangée d'oliviers qui devra être déplacée :



Source : PN mai 2018

Rangée de peupliers, appelée horts, en contrebas de l'école :



Terrain de basket qui s'est transformé en skate-park temporaire :



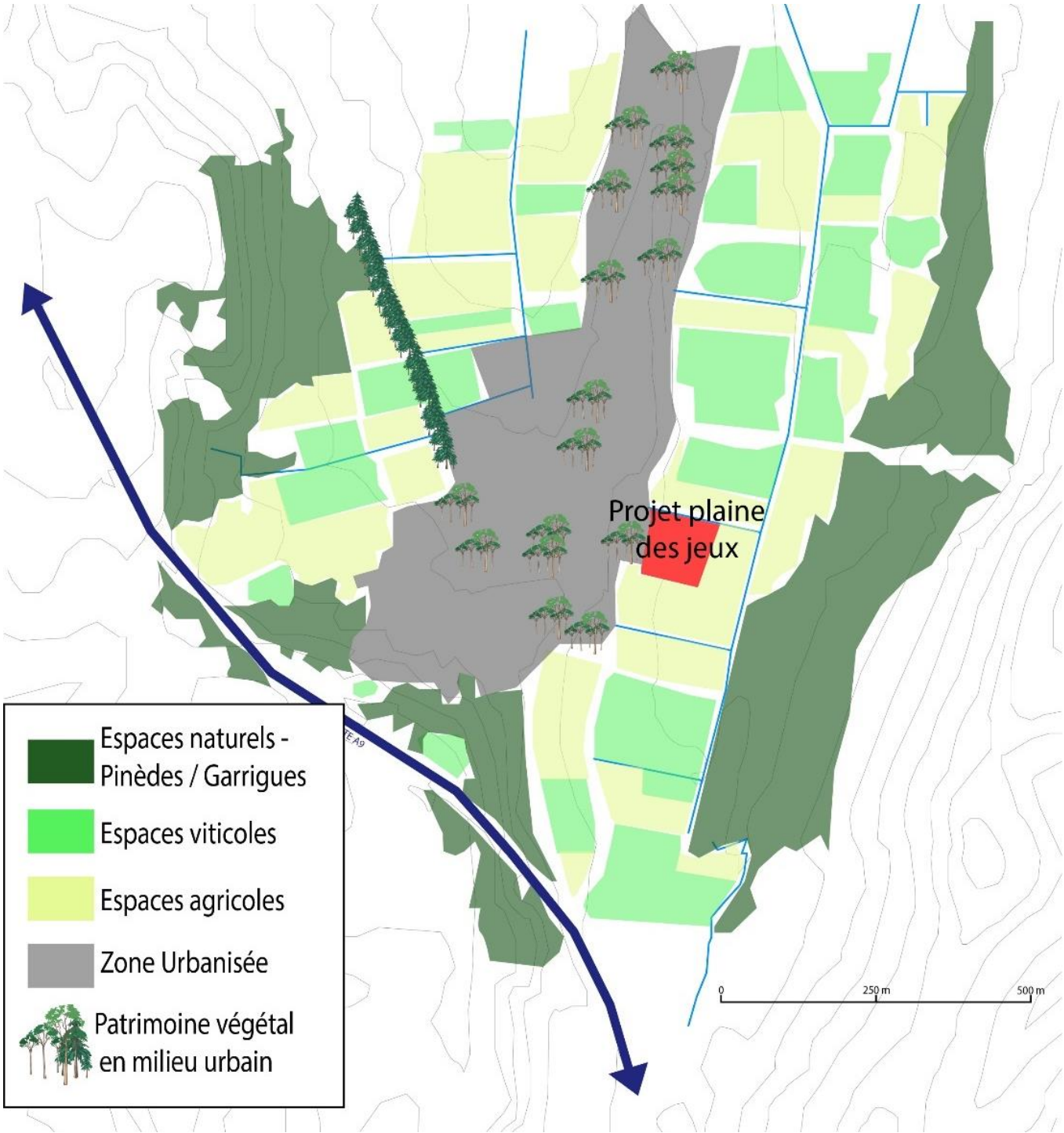
>Caractéristiques paysagères du site de la plaine des jeux



D'après CAUE34, novembre 2015

Ce site, au premier plan de l'école et de la silhouette Est du village, est porteur d'enjeux paysagers et urbains importants.

Renfermé sur lui-même à cause des horts témoignant de son ancienne vocation agricole, il est en relation directe avec le grand paysage de la plaine puis du Pioch des Garrigues.



Le secteur a connu un passé agricole indéniable. Toutefois, l'emprise du projet de plaine des jeux se situe intégralement sur un site anthropisé depuis 1998. Il abritait un terrain de tennis, un terrain de football ainsi que des tables de ping-pong. La partie basse a été remblayée en 2007 avec la mise en œuvre d'un terreplein sur sa quasi-totalité. Ce remblaiement avait été effectué afin de permettre l'implantation d'un demi-terrain de football. Ainsi, le projet de plaine de jeux est empreint d'une forte démarche de requalification intégrée dans la réflexion globale initiée par le CAUE de l'Hérault. En outre, si le site ne peut plus se prêter à une agriculture conventionnelle compte tenu des remblais importants d'ores et déjà présents sur le site avant le début des travaux, il gardera une vocation agricole par la présence significative de jardins familiaux. Notons également que dans l'hypothèse où le site de la plaine des jeux serait restitué à de l'agriculture traditionnelle, son exploitation créerait des nuisances vis-à-vis du bâtiment communal voisin abritant d'ores et déjà les écoles et la bibliothèque municipale. En revanche, la mise en œuvre de cet espace ludique permettra d'une part la valorisation d'un site délaissé et d'autre part assurera la vocation d'une zone tampon entre le pôle d'équipement publics autour de la mairie et les zones cultivées. Enfin, la municipalité envisage à terme de mettre en œuvre des jardins familiaux dans le prolongement de cet espace ludique.

Afin de garantir la mise en œuvre d'une transition paysagère entre cet équipement ludique et pédagogique et les espaces agricoles, la commune s'engage à mettre en œuvre une réflexion sur le devenir du site jouxtant la plaine des jeux dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme prévue en 2021. Il s'agira notamment de créer une véritable interface paysagère entre les zones agricoles et les zones urbanisées en lien avec les démarches menées avec l'aide du CAUE.

Pour atteindre cette finalité, une orientation d'aménagement et de programmation sera mise en œuvre à plus long terme dans le cadre de la révision générale du PLU. Elle permettra ainsi de créer une zone de transition entre les espaces agricoles et urbanisés (déplacements doux, interfaces végétalisées) sur un périmètre plus large que la plaine des jeux (échelle du quartier). Notons par ailleurs que le projet de plaine des jeux en tant que tel est empreint d'une forte démarche qualitative.

Dans le cadre de cette démarche une étude de définition urbaine spécifique au site élargi de la plaine des jeux pourra être menée. En outre, la révision du PLU permettra de faire un bilan exhaustif des potentialités agricoles au profit d'un reclassement en zone A (agricole) de parcelles précédemment versées dans des zonages d'autre nature. **Il s'agit également d'appliquer la charte du bon voisinage et du bien vivre ensemble sur l'intégralité du territoire communal.**

Notons de surcroît que le règlement du PLU garantira la réversibilité du site en n'autorisant que des aménagements légers conformément à l'avis rendu par l'Etat.

Enfin, la plaine des jeux fera l'objet d'un maillage en déplacements doux que ce soit à l'intérieur des zones urbanisées que des espaces naturels et agricoles.

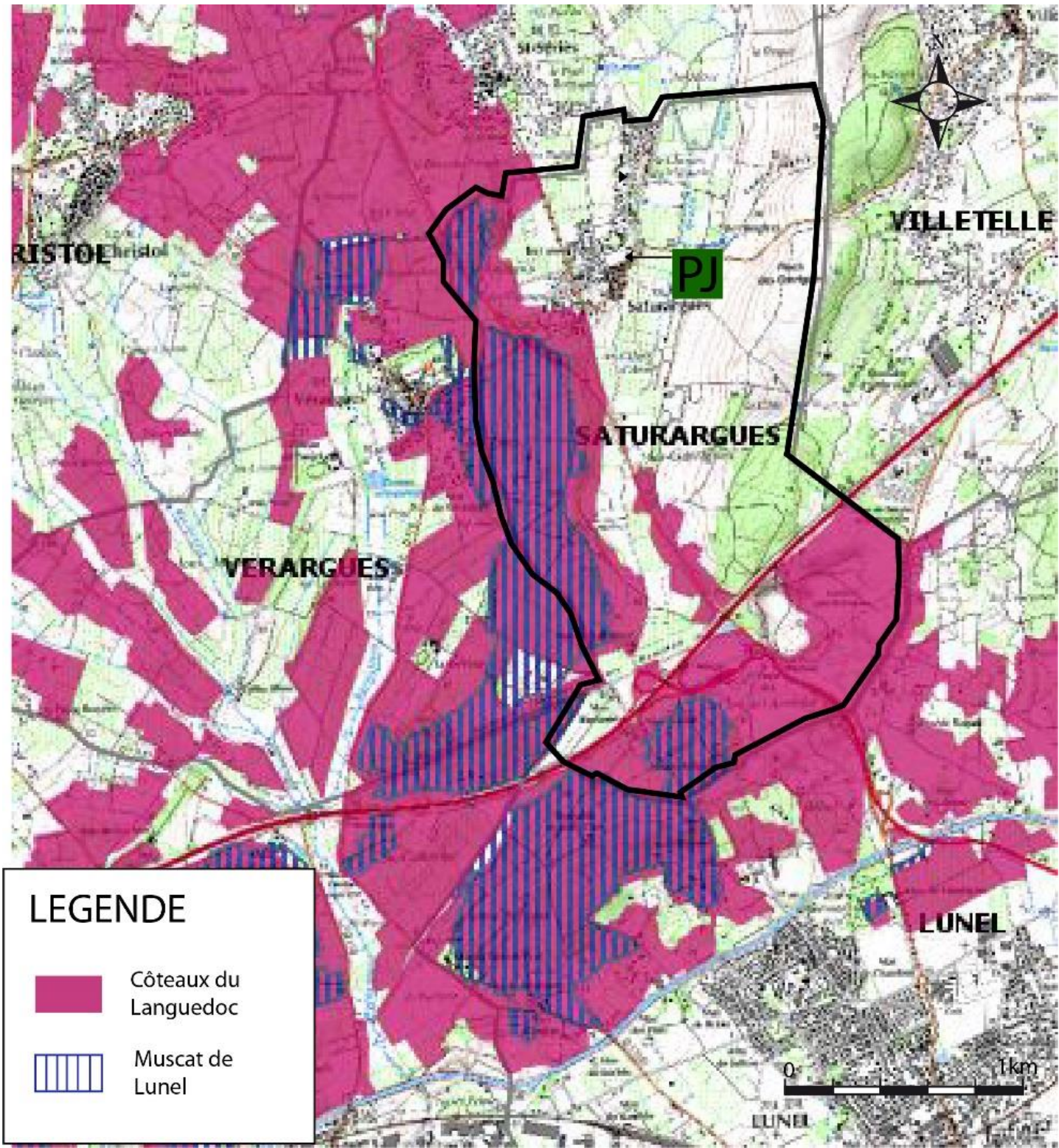
DES CARACTERISTIQUES DE FRICHE AGRICOLE :



Source PN mai 2018

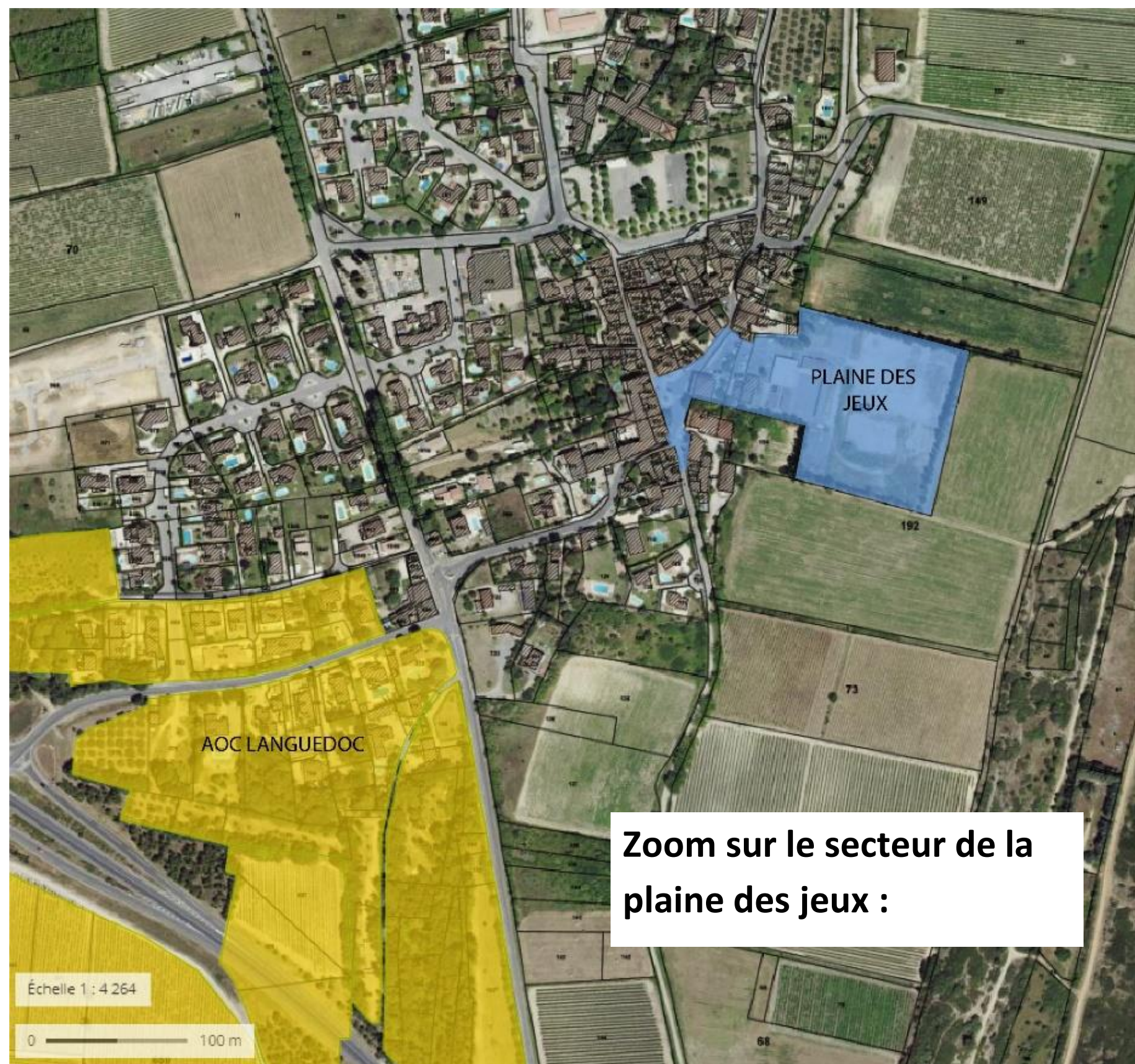
4. Impact du projet vis-à-vis des espaces agricoles

Périmètre des AOC viticoles à Saturargues



Deux Appellations d'Origine Contrôlée existent sur le territoire de Saturargues, il s'agit du « Muscat de Lunel » et des « Côteaux du Languedoc ».

Cependant la plaine des jeux (PJ), à l'Est de Saturargues, n'est nullement concernée par ces zones de protection des vignes de qualité qui se trouvent à l'Ouest et au Sud de la commune.

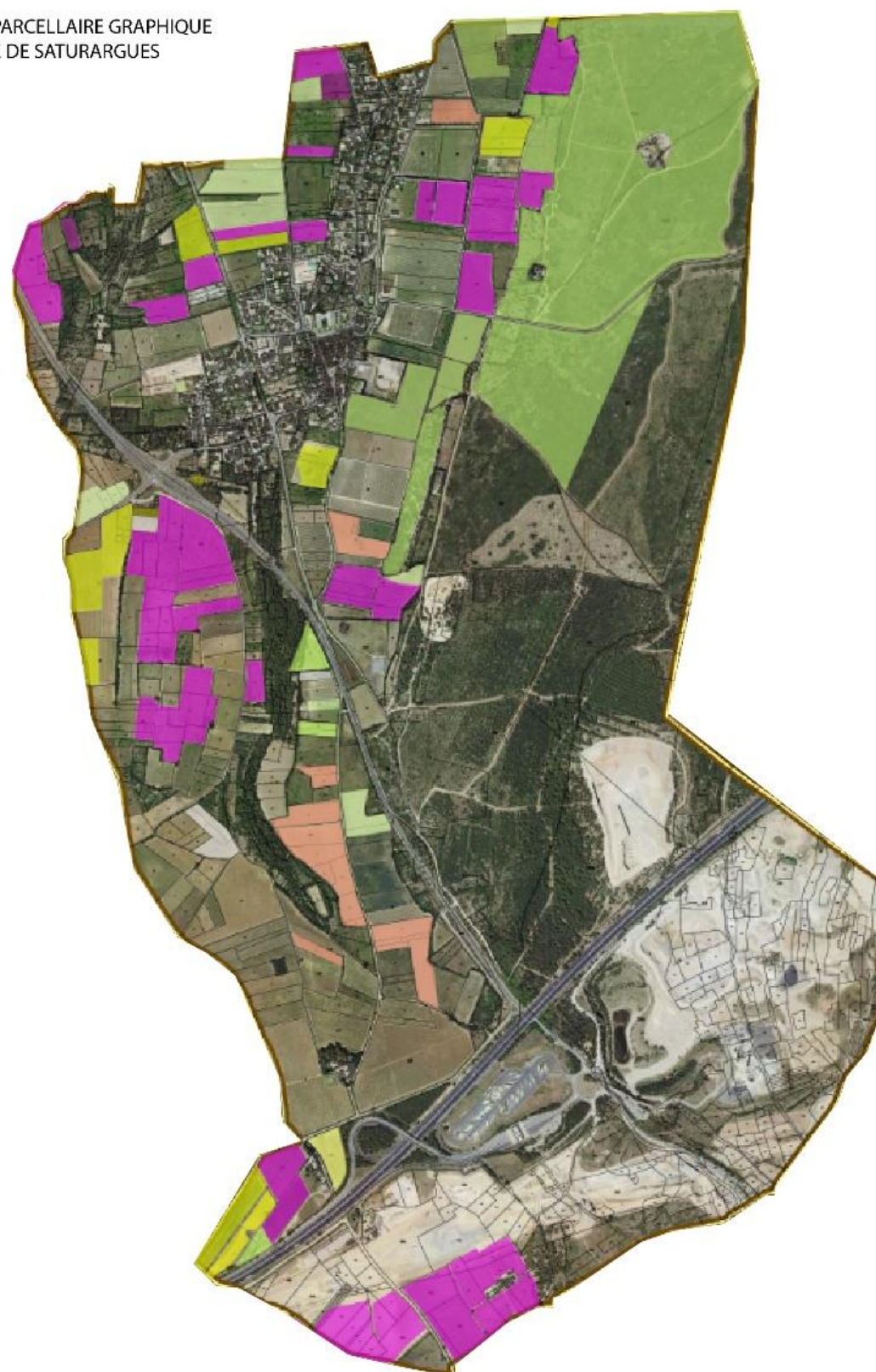


**Zoom sur le secteur de la
plaine des jeux :**

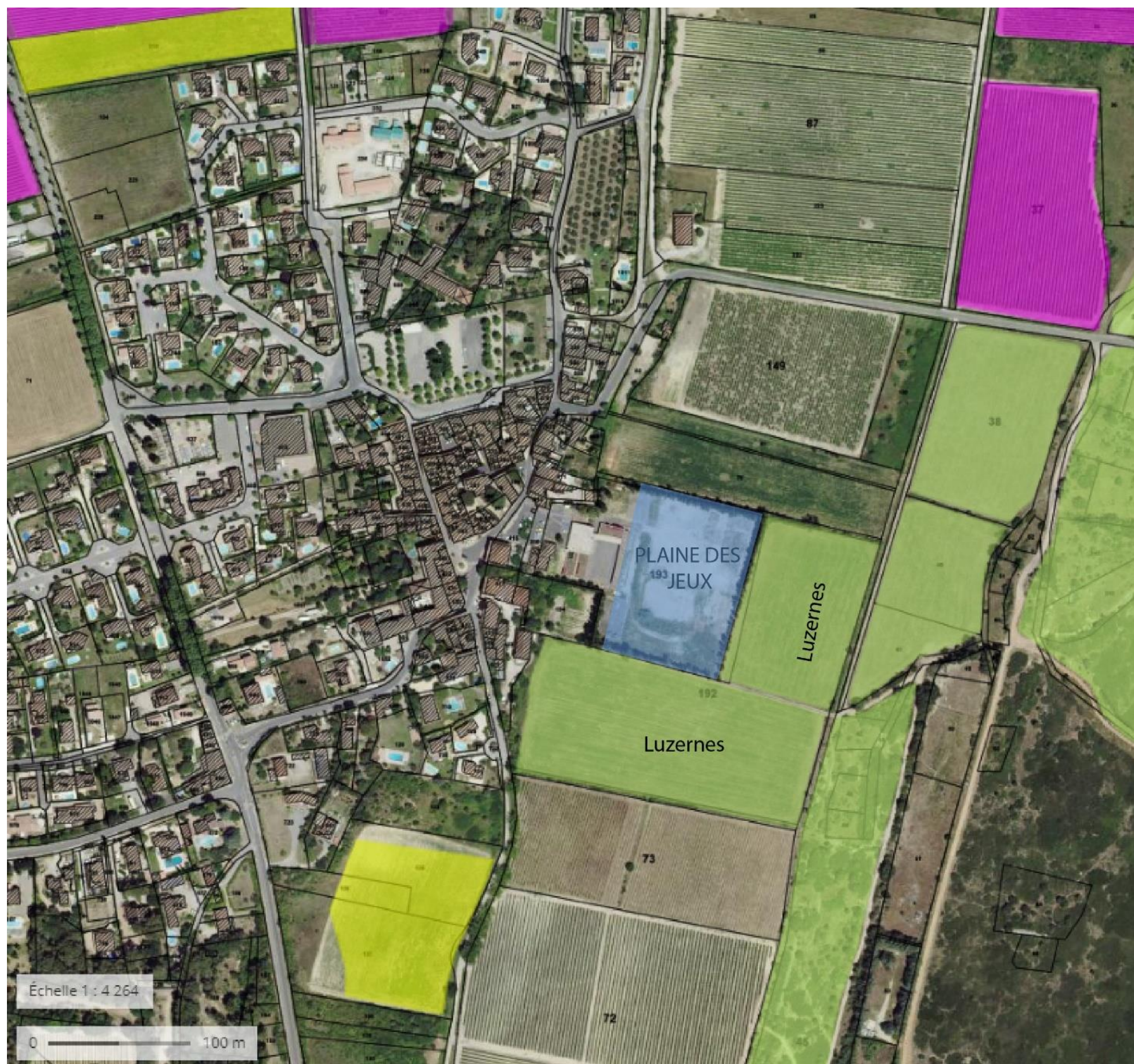
Les cultures existantes

Le projet n'impacte pas les cultures existantes au titre du registre parcellaire graphique (RPG) de 2017.

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE
COMMUNE DE SATURARGUES
2017



	Blé tendre
	Maïs grain et ensilage
	Orge
	Autres céréales
	Colza
	Tournesol
	Autre oléagineux
	Protéagineux
	Plantes à fibres
	Semences
	Gel (surface gelée sans production)
	Gel industriel
	Autres gels
	Riz
	Légumineuses à grains
	Fourrage
	Estives et landes
	Prairies permanentes
	Prairies temporaires
	Vergers
	Vignes
	Fruit à coque
	Oliviers
	Autres cultures industrielles
	Légumes ou fleurs
	Canne à sucre
	Arboriculture
	Divers
	Non disponible

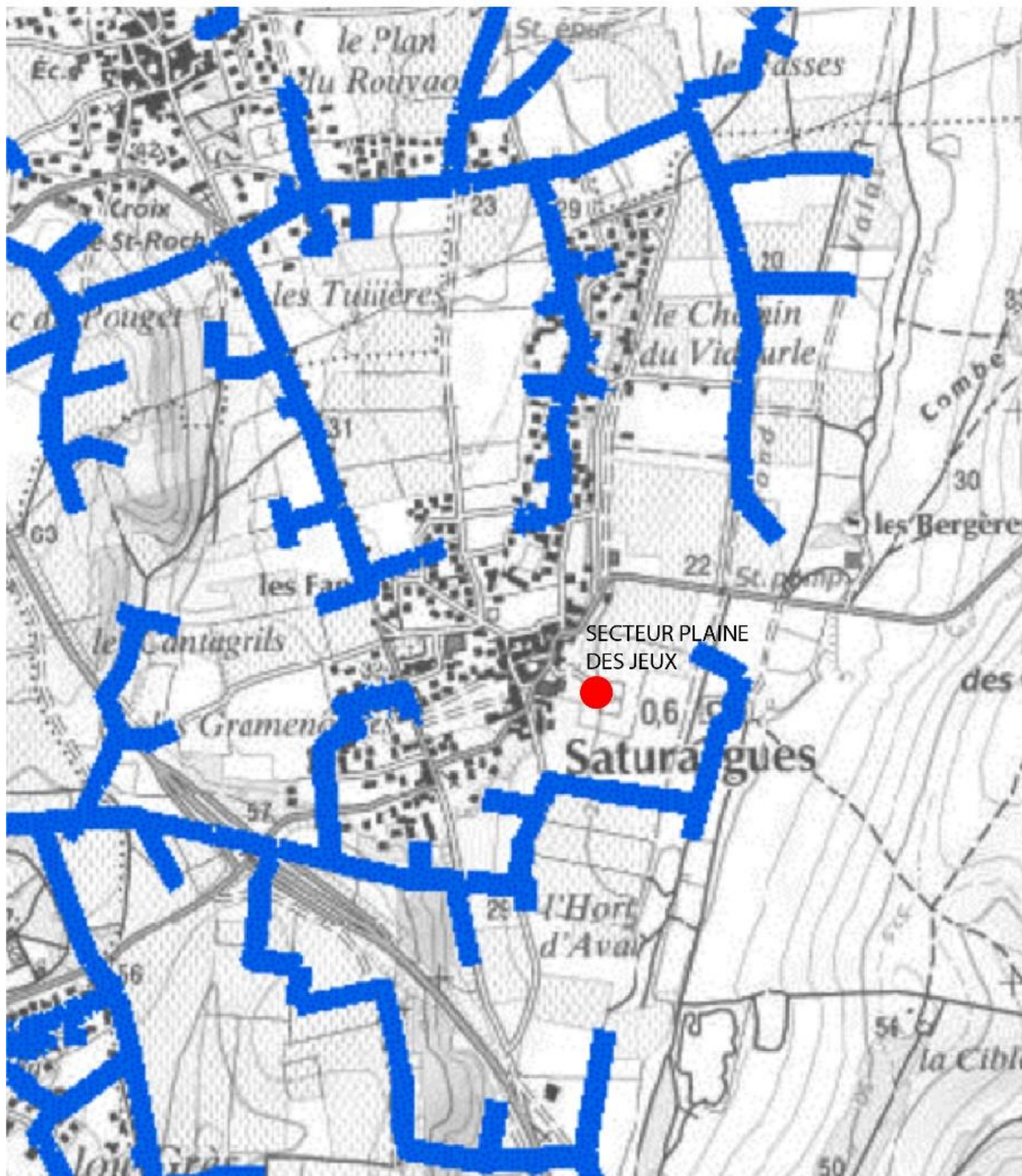


Zoom sur le secteur de la plaine des jeux :

5. Impact du projet vis-à-vis du réseau d'irrigation BRL

La commune de Saturargues est irriguée par le réseau BRL. Le projet de la plaine des jeux n'a aucune incidence sur ce réseau.

LE SECTEUR DE LA PLAINE DES JEUX :



**> LE PROJET SE SITUE EN DEHORS DES ZONAGES REPERTORIES
A ENJEU AGRICOLE ET N'A PAS D'INCIDENCE SUR LES RESEAUX
D'IRRIGATION.**

§2 : Analyse des procédures de gestion des Plans Locaux d'Urbanisme

A. La révision générale

Elle s'applique dès lors que l'évolution porte atteinte aux orientations du PADD ou si l'ancienneté du document antérieur le nécessite. La procédure est identique à celle de l'élaboration.

- Cette révision vaut élaboration du PLU. Une révision générale est envisagée à court terme par la commune. Toutefois, en raison de la durée d'élaboration de cette procédure, la municipalité souhaite privilégier une procédure beaucoup plus rapide à mettre en œuvre. C'est pourquoi, la révision générale n'apparaît pas adaptée en l'espèce.

B. La mise en compatibilité

Il s'agit d'une mise en compatibilité avec un projet public ou privé de construction ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général.

- La mise en compatibilité pourrait être applicable en l'espèce, car nous sommes en présence d'un projet relevant de l'intérêt général notamment en raison de l'accroissement de l'offre d'équipements et de services apporté à la commune de Saturargues.

C. La modification

Cette procédure permet de modifier un PLU ou un POS en cours de validité à condition qu'elle :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, c'est à dire qu'elle ne remette pas en cause les choix généraux faits lors de l'établissement du document initial,
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole (NC dans un POS - A dans un PLU) ou une zone naturelle et forestière (ND dans un POS - N dans un PLU), ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La procédure de modification de POS ou PLU a été modifiée par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et son décret d'application. En application des articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet :

- 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 ;
 - Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
 - Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
 - Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. Ce dernier cas de figure concerne exclusivement les PLUi.
- Cette procédure pourrait être appliquée au cas d'espèce dans la mesure où il n'y a pas de réduction des zones agricoles. Par ailleurs, le projet prévoit une légère réduction de la zone UE (zone dévolue aux équipements publics). Nous sommes ainsi en présence d'une réduction effective de la surface d'une zone urbaine.

D. La modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée s'applique, à partir du 1er janvier 2013, pour tous les champs non couverts par la révision ou la modification et pour (Articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme) :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;
- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- c) Recourir aux majorations des logements sociaux et performances énergétiques.

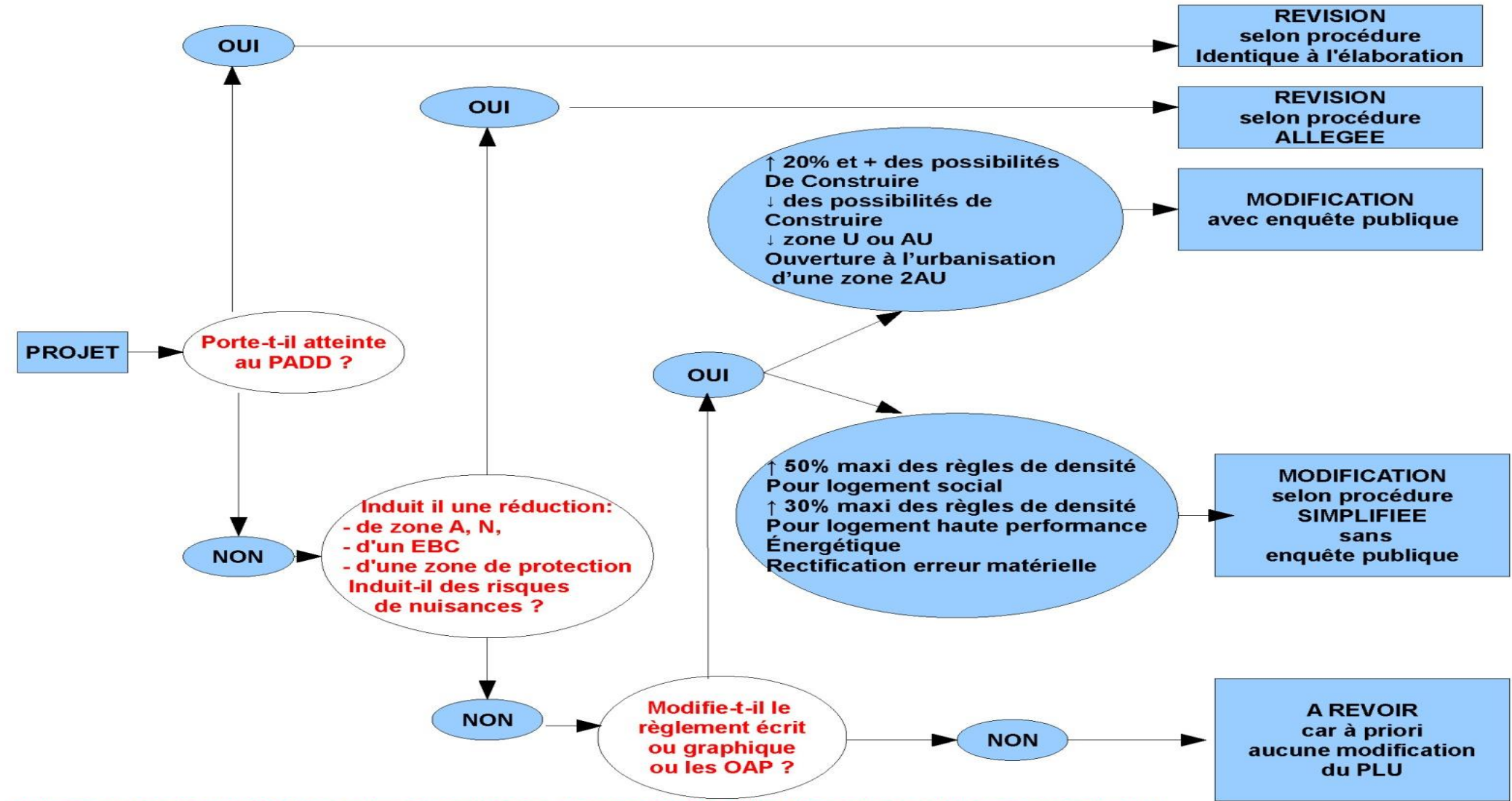
Depuis le 01 janvier 2013, le raisonnement est inversé, c'est à dire que toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris allégée) ou de la modification relèvent de la modification simplifiée.

- Le projet poursuivi n'entre pas dans le champ d'application de la modification simplifiée.

E. La révision allégée

Cette procédure peut être adoptée lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD.

- La révision allégée ne s'applique pas en l'espèce. Le projet de plaine des jeux prévoit le déclassement d'une petite partie de la zone UE dévolue aux équipements publics ainsi que la mise en œuvre d'un sous-secteur Aeq spécifique aux équipements légers.



F. Incidences du projet sur les orientations du PADD du PLU de Saturargues

Le projet poursuivi n'est pas incompatible avec les orientations du PADD du PLU de Saturargues qui ambitionne notamment de « poursuivre l'effort d'aménagement qualitatif des espaces publics ». Il nécessite toutefois une adaptation du document d'urbanisme afin de faciliter sa mise en œuvre.

§ 3 : La procédure de modification

A. Champ d'application de la procédure (L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme)

Il s'agit d'une procédure « d'ajustements techniques » du document d'urbanisme car elle ne peut en changer l'économie générale et, a fortiori, aucun élément structurant du document et plus particulièrement du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). En pratique, la procédure de modification peut être utilisée pour les changements concernant le règlement (écrit ou graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi qu'en cas de PLUI, le programme d'orientations et d'actions (POA) – article L153-36 du code de l'urbanisme.

La modification se décline en deux procédures :

- La modification de droit commun (ou « normale ») (L.153-41) qui implique l'organisation d'une enquête publique ;
- La modification simplifiée (L.153-45), pour laquelle une simple mise à disposition du dossier auprès du public suffit.

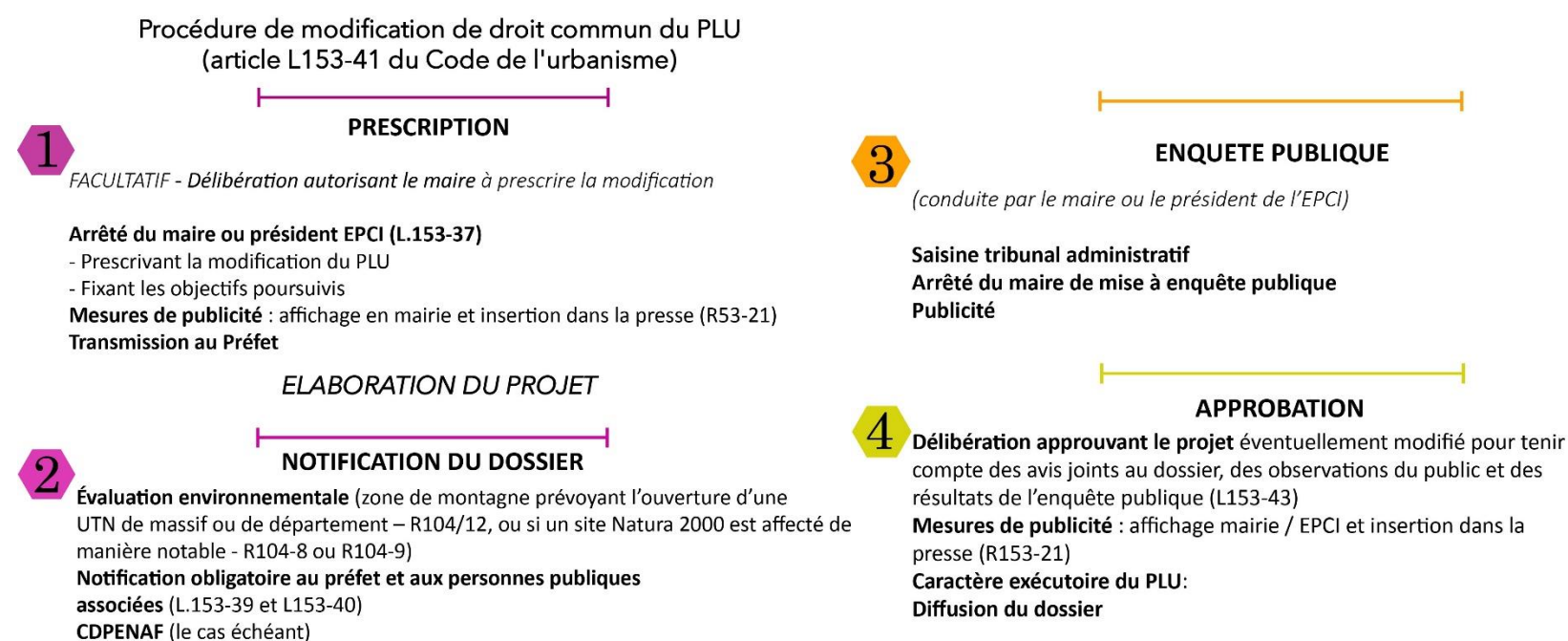
Le champ d'application de la modification de droit commun (L153-41)

Il concerne les cas suivants :

- a. Soit la majoration de plus de 20 % des possibilités de construction, dans une zone donnée, résultant de l'ensemble des règles du PLU (emprise au sol, hauteur, reculs d'implantation voire des espaces verts, stationnement, servitudes, etc.).
- b. Soit la diminution des possibilités de construire (sans seuil). Dès le premier m² de réduction, il faut engager une modification de droit commun.
- c. Soit la réduction de la superficie d'une zone U ou AU. De la même manière, dès le premier m² de réduction, il faut recourir à la modification de droit commun.

En raison de la réduction de la zone UE dévolue aux équipements publics, il s'avère judicieux de recourir à la procédure de modification.

B. Déroulement de la procédure



Deuxième Partie : Justification des modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme

§1 : Le projet au sein du contexte administratif et réglementaire

A. Préambule

La modification est mise en œuvre à l'initiative de la commune de Saturargues en raison de la nécessité d'apporter des adaptations au document d'urbanisme et de permettre ou de faciliter la mise en œuvre d'un projet particulièrement utile à la population communale ainsi qu'à celle des villages voisins.

B. Pièces modifiées et rajoutées

La modification porte sur le règlement et se traduit en l'espèce par :

- **Règlement graphique** : Création d'une zone Aeq (équipements publics) spécifique afin de permettre la réalisation de la plaine des jeux,
- **Règlement écrit** : Création d'un sous-secteur Aeq exclusivement dévolu à des équipements légers.

C. La compatibilité avec le SCOT du Pays de Lunel

1. Présentation du SCOT du Pays de Lunel

Le document d'urbanisme supra-communal de référence est le SCOT du Pays de Lunel approuvé le 11 juillet 2006, il est actuellement en cours de révision.

Un SCOT comprend trois documents obligatoires :

- Un rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Le Document d'Orientations Générales (DOG)

Ce dernier document apporte des orientations globales d'aménagement mais n'a pas vocation à définir des zonages précis ou des cartes de destination des sols. Ainsi, les champs de compétence des communes sont respectés. Les orientations se traduisent concrètement dans les PLU, adaptés selon les différentes volontés communales.

Le DOG du SCOT du Pays de Lunel comprend trois orientations, chaque orientation spécifique se présente sous la forme suivante :

- **Des objectifs globaux**, les lignes force du projet de SCOT et/ou objectifs d'aménagement globaux fixés de manière qualitative et quantitative,
- **Des prescriptions opposables**, des dispositions sous la forme de textes et de cartes, qui constituent les prescriptions opposables aux documents ou procédures auquel le SCOT s'impose :
Les prescriptions qui s'imposent en l'état.
Les prescriptions que les communes doivent mettre en œuvre dans leurs documents d'urbanisme, en relation avec leurs problématiques et leurs caractéristiques spécifiques.
- **Des recommandations et des pistes d'actions** ; les recommandations n'ont pas de force juridique, mais ce sont des propositions ou des pistes d'actions à mener au niveau communal ou intercommunal.

► **ORIENTATION N°1 : Un habitat maîtrisé, diversifié, moins consommateur d’espace et plus respectueux du cadre de vie.**

- Réduire la consommation d’espace,
- Favoriser le renouvellement urbain dans les centres,
- Maîtriser les nouvelles extensions urbaines et diversifier l’offre d’habitat,
- Promouvoir un aménagement qualitatif,
- Prévenir les risques liés aux nouvelles urbanisations,

► **ORIENTATION N°2 : Des activités et des services pour accompagner l’habitat.**

- Favoriser l’accueil d’activités et de commerces,
- Promouvoir la cohérence entre le développement de l’urbanisation et la desserte en transports collectifs,
- Favoriser les différents modes de déplacement et le partage des usages des voies,
- Créer des équipements structurants : culture, loisir, tourisme

Le SCOT se fixe comme objectif d’améliorer le ratio entre le nombre d’emplois et d’actifs sur le territoire. Il s’agit donc d’accompagner la croissance démographique par l’aménagement de nouvelles zones d’activités et la création d’emplois selon un principe « 1 actif de plus = 1 emploi de plus ». A ce titre, le SCOT **prévoit la création de zones d’activités artisanales à l’initiative des communes (inférieures à 2,5 hectares)** : de 10 à 15 ha - répartis sur l’ensemble du territoire -

► **ORIENTATION n°3 : Un espace de respiration et d’équilibre en conciliant urbanisation et identité rurale.**

- Renforcer les continuités écologiques et la biodiversité,
- Les infrastructures de transit à vocation nationale et régionale,
- Affirmer la vocation agricole du territoire,
- Protéger et valoriser les paysages majeurs mis en évidence par les axes traversants

Au sein de cette orientation, le SCOT **réaffirme la vocation agricole du territoire**, il s’agit notamment de préserver le potentiel agricole afin de garantir l’avenir. L’objectif consiste à pouvoir disposer localement de produits frais de qualité dans un contexte marqué par l’augmentation du coût du pétrole et des transports. Ainsi, il s’agit de réaliser un état des lieux agricole et paysager par commune pour préserver et diversifier le potentiel agricole et les paysages ruraux sur le long terme. Par ailleurs, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Protection de zones AOC et terres à forte valeur agronomique,
- Reconquête de zones agricoles menacées,
- Inconstructibilité totale de certaines zones d’intérêt paysager
- Favoriser l’accueil et l’hébergement afin de développer le tourisme vert.

2. Incidences du projet sur le SCOT du Pays de Lunel

Le projet vise à faciliter la mise en œuvre d’un équipement public particulièrement utile à la population communale ainsi qu’à celle des villages voisins, à savoir l’aménagement de la plaine des jeux. La volonté municipale consiste à raccorder cet espace structuré au parvis de l’école et de le rendre accessible pour les personnes à mobilité réduite. Le projet propose un accès lisible depuis l’école avec un parcours facilité pour tous avec des rampes douces qui permettent l’accès au point le plus bas de la plaine.

Ainsi, la seconde modification du PLU de Saturargues s’inscrit dans les orientations du SCoT du Pays de Lunel de 2006 **en termes de réaffirmation de création d’équipements structurants. La compatibilité avec le SCoT du Pays de Lunel est donc respectée.**

§2 : Pièces du PLU modifiées

A. Présentation du PLU de Saturargues

Le PLU de Saturargues a été approuvé le 25 janvier 2010. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée relative à l'extension de la carrière, cette dernière a été approuvée le 27 octobre 2011. Par la suite, la procédure de modification a été utilisée afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone AUa dans le secteur des « Gramenouses ». Le dossier de modification contenait une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de promouvoir une approche qualitative. Il a été approuvé par la municipalité le 31 janvier 2013.

B. Incidences sur le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation spécifique à la modification du PLU est joint aux pièces modifiées. Il permet de tenir compte des changements de superficie de la zone UE - équipements publics - et du secteur dédié aux activités sportives et de loisirs (Aeq).

C. Incidences sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce non opposable exposant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle de la commune, avec lesquelles les autres pièces du PLU devront être compatibles.

Le PADD du PLU de Saturargues approuvé le 25 janvier 2010 s'articule autour de 4 axes :

- Affirmer l'identité communale en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysages,
- Conforter l'attractivité et la convivialité du centre-bourg,
- Adapter l'offre de logements et les équipements communaux à la nouvelle donne démographique,
- Accompagner les mutations économiques.

La modification n'impacte pas le PADD. Elle renforce notamment l'orientation visant à « Poursuivre l'effort d'aménagement qualitatif des espaces publics » contenue dans l'Axe 2 : « Conforter l'attractivité et la convivialité du centre-bourg ». **Ainsi, l'économie générale du PLU ne sera effectivement pas remise en cause.** Notons par ailleurs, que de nombreux déplacements doux vers le site sont prévus sans traverser les zones agricoles.

D.Incidences sur le zonage du PLU

Au sud-est du village, il est procédé à une réduction de la zone Ue afin de se conformer à l’emprise des équipements publics existants et de créer un zonage spécifique à la zone Aeq.

CONTEXTE ORIGINEL DE LA ZONE Ue :

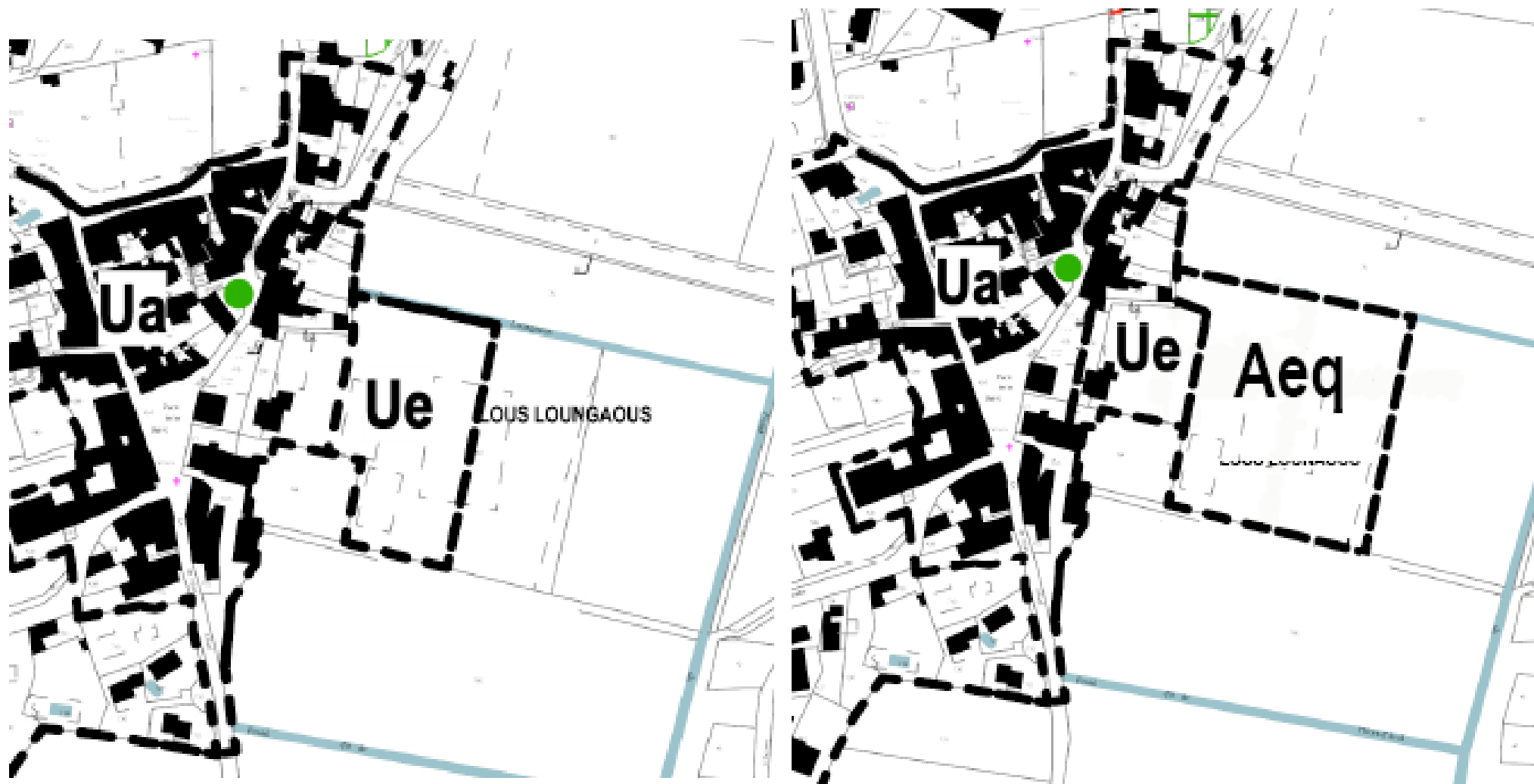


Source : Veremap

COMPARAISON DES SUPERFICIES DES ZONES ENTRE LA 1ERE ET LA 2EME MODIFICATION

Zones Plan Local d'Urbanisme	Superficie en hectares	Zones après 1 ^{ère} modification du PLU
Ua	3,54 ha	3, 54 ha
Ud	28,88 ha	30, 1 ha
		Dont Ud1 : 1.22
Uda	0,53 ha	0, 53 ha
Ue	0,64 ha	0, 64 ha
Ux	28,38 ha	28, 38 ha
Total Zones Urbaines	61,97 ha	63, 19 ha
AUa	2,31 ha	1,09 ha
AUz	8,02 ha	8, 02 ha
2AU	1,99 ha	1,99 ha
Total Zones A Urbaniser	12,32 ha	11, 1 ha
A	289,31 ha	289, 31 ha
Total Zones Agricoles	289,31 ha	289,31 ha
N	191,66 ha	199,66 ha
Nc	46,22 ha	46,22 ha
NI	6,78 ha	6, 78 ha
Total Zones Naturelles	244,66 ha	244, 66 ha
TOTAL GENERAL DES ZONES	608,26 ha	608, 26 ha
Espaces Boisés Classés	103,6 ha	103,6 ha

Zones Plan Local d'Urbanisme	Superficie en hectares	Zones après 2 ^{ème} modification du PLU
Ua	3,54 ha	3, 54 ha
Ud	28,88 ha	30, 1 ha
		Dont Ud1 : 1.22
Uda	0,53 ha	0, 53 ha
Ue	0,64 ha	0, 04 ha
Ux	28,38 ha	28, 38 ha
Total Zones Urbaines	61,97 ha	63, 19 ha
AUa	2,31 ha	1,09 ha
AUz	8,02 ha	8, 02 ha
2AU	1,99 ha	1,99 ha
Total Zones A Urbaniser	11,1 ha	11, 1 ha
A	289,31 ha	289,91 ha
		Dont Aeq : 1,2 Ha
Total Zones Agricoles	289,31 ha	289,31 ha
N	191,66 ha	199,66 ha
Nc	46,22 ha	46,22 ha
NI	6,78 ha	6, 78 ha
Total Zones Naturelles	244,66 ha	244, 66 ha
TOTAL GENERAL DES ZONES	608,26 ha	608, 26 ha
Espaces Boisés Classés	103,6 ha	103,6 ha



En ce qui concerne la répartition des surfaces en comparaison avec la 1^{ère} modification du PLU, nous assistons à une réduction de 6000 m² de la zone UE dévolue aux équipements publics ainsi qu'à une augmentation équivalente de la zone agricole grâce à la création de la zone Aeq.

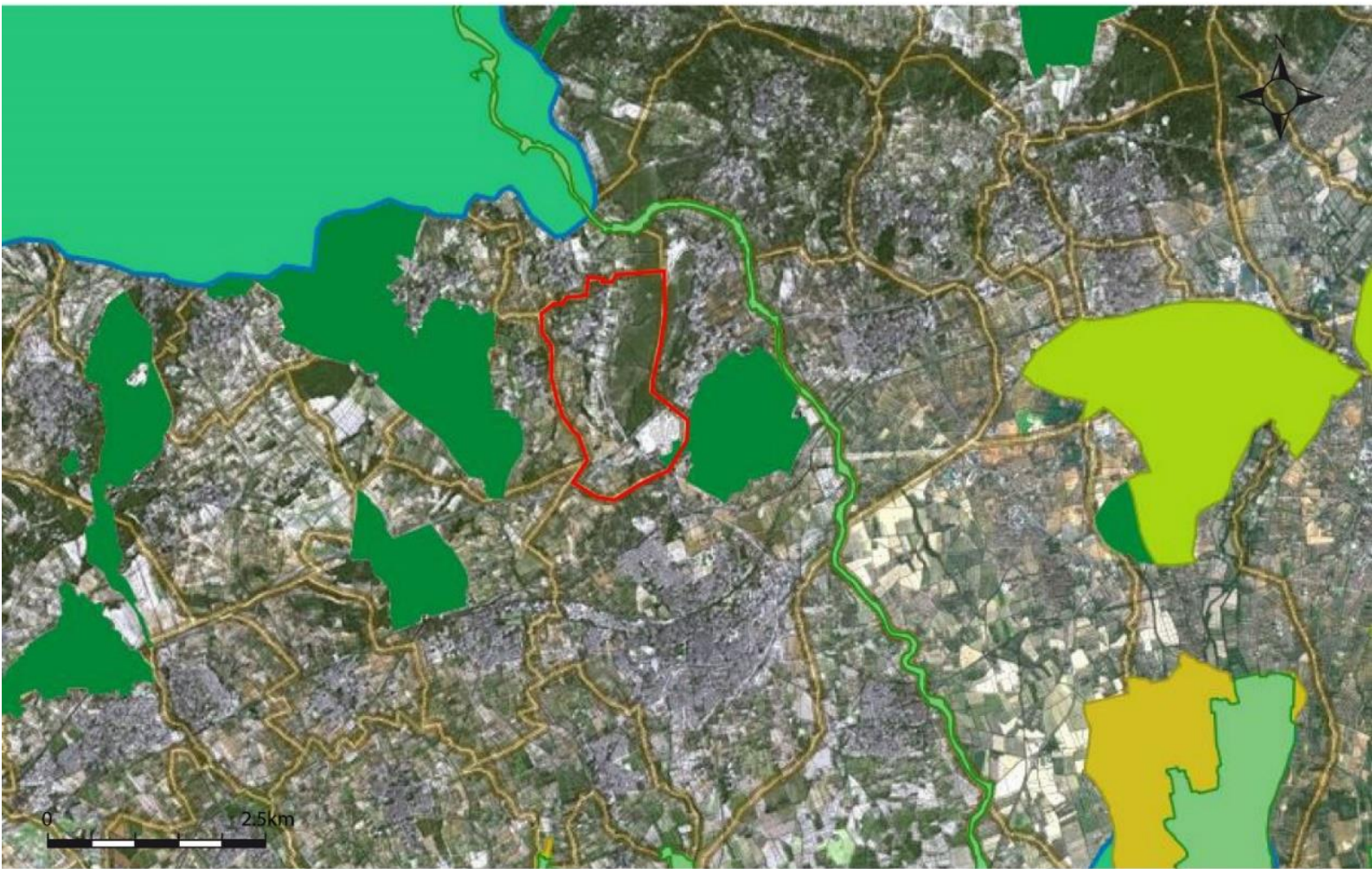
E. Incidences sur le règlement du PLU

Aucune modification n'est apportée au règlement écrit de la zone UE ni à celui de la zone Ud. En revanche, sous-secteur Aeq spécifique au projet de plaine des jeux est mis en œuvre. Ce règlement est **rigoureusement adapté** aux équipements nécessaires au projet de plaine des jeux. Ainsi, la hauteur des bâtiments est limitée à 4,5 mètres ce qui correspond strictement aux équipements projetés sur la zone. En outre, il est également précisé que « seules sont autorisées en zone agricole les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole » conformément à la réglementation en vigueur qui n'était pas effective à la date d'approbation du PLU.

Troisième Partie : Contraintes et servitudes

§ 1 : La préservation du patrimoine naturel et les incidences sur l’environnement

Cartes de synthèse des protections et inventaires environnementaux



Hormis son extrémité Sud où une petite parcelle est impactée par la ZNIEFF de type I: « Garrigue d’Ambrussum », la commune n’est concernée par aucune protection ou inventaire environnemental. D’une surface totale de 370 hectares, cette ZNIEFF s’étend sur le territoire des communes de Lunel, Saturargues et Villetelle. Son altitude varie entre 17 et 55 mètres.

LEGENDE

ZNIEFF type I

ZICO

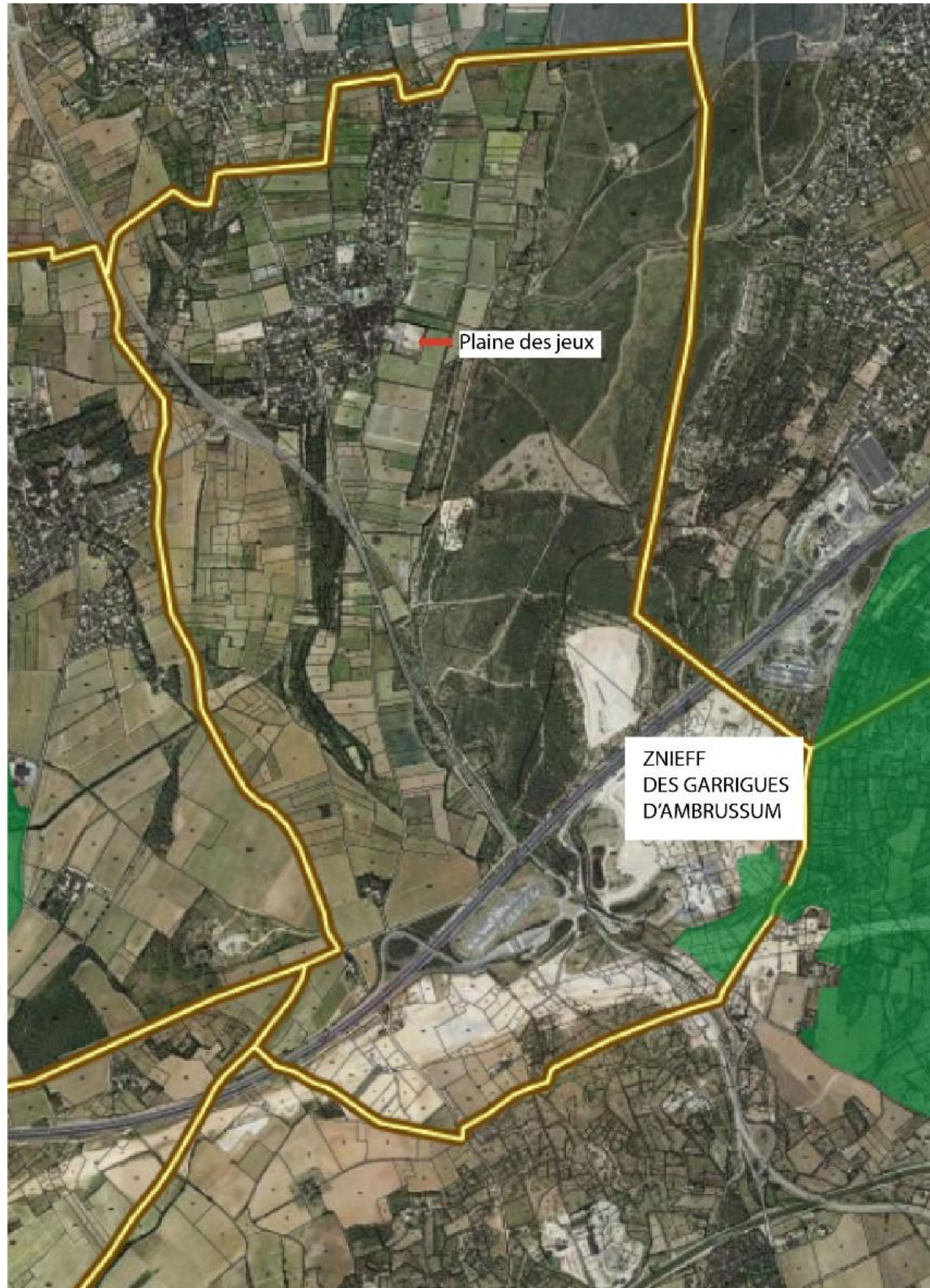
Natura 2000 - Directive Oiseaux

ZNIEFF type II

Natura 2000 - Directive Habitats

Source : Geoportail

Zoom sur la zone ZNIEFF type I :



Source : Geoportail

Le projet de plaine des jeux est très éloigné de l'inventaire environnemental ZNIEFF de type I, « Garrigue d'Ambrussum ». Les ZNIEFF de type I sont d'une superficie généralement limitée. Elles sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

Cette ZNIEFF est marquée par les activités humaines : proximité de plusieurs villages et de l'agglomération de Lunel, nombreuses habitations isolées, cultures (vergers, vignes, élevage...), route départementale, autoroute, voie ferrée, nombreuses pistes et sentiers, carrière et casse automobile, centre touristique avec le site d'Ambrussum...

L'extension de l'urbanisation, de nouveaux aménagements touristiques, la pratique de sports motorisés sur les zones de pelouses, le passage de la ligne TGV au cœur de la zone, sont autant de menaces pesant directement sur la ZNIEFF avec pour conséquences la destruction et ou la fragmentation des milieux.

Le périmètre, dont les nombreuses routes et chemins en facilite l'accès, comprend un centre d'aéromodélisme et un site archéologique très visité. Une fréquentation trop importante et/ou mal canalisée (touristes, randonneurs, chasseurs, autres usagers...) peut causer des dégradations importantes au patrimoine naturel de la zone.

Le patrimoine floristique du secteur est directement lié aux milieux ouverts : des plantations arborescentes, des extensions agricoles ou l'embroussaillage des parcelles en friche auraient donc des conséquences néfastes sur ces espèces.

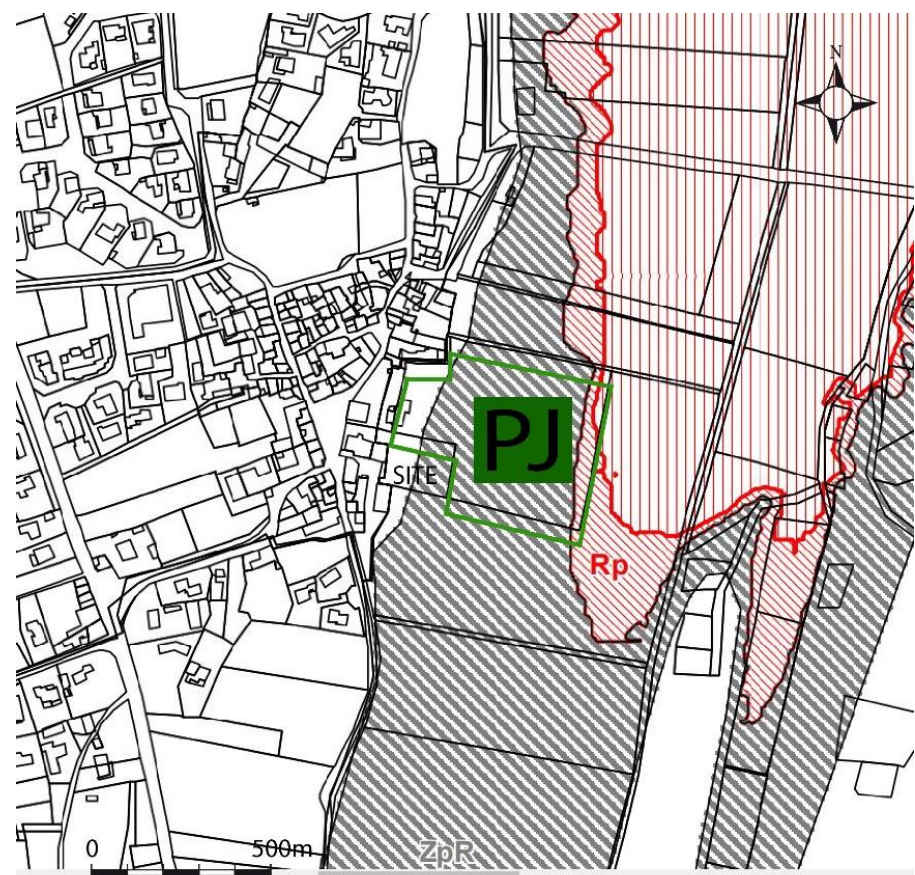
Le site est très partiellement parcouru par un petit troupeau de moutons. Cela permet d'entretenir quelques zones herbeuses en lisière ou en sous-bois.

En raison de son éloignement de la ZNIEFF et en raison de l'absence d'activités polluantes sur le site, le projet de plaine des sports n'a aucun impact sur le périmètre d'inventaire des Garrigues d'Ambrussum.

§2 : Les risques majeurs

A. Le risque inondation

Extrait du PPRI « Bassin versant du moyen Vidourle » :



Source : www.herault.gouv.fr







Le site de la plaine des jeux (PJ) est en majeure partie en zone de précaution résiduelle ZpR du PPRI, ce qui n'interdit pas les aménagements légers prévus dans le cadre du projet.

Le règlement prévoit pour les zones situées en zone R, RP et ZpR :

« Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues et qu'ils soient situés à plus de 50m du pied d'une digue. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériel, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve que la surface des planchers soit calée à la cote PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie (dans le cas contraire, elle sera calée au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle lui est supérieure) et sous réserve que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables. »

LEGENDE :

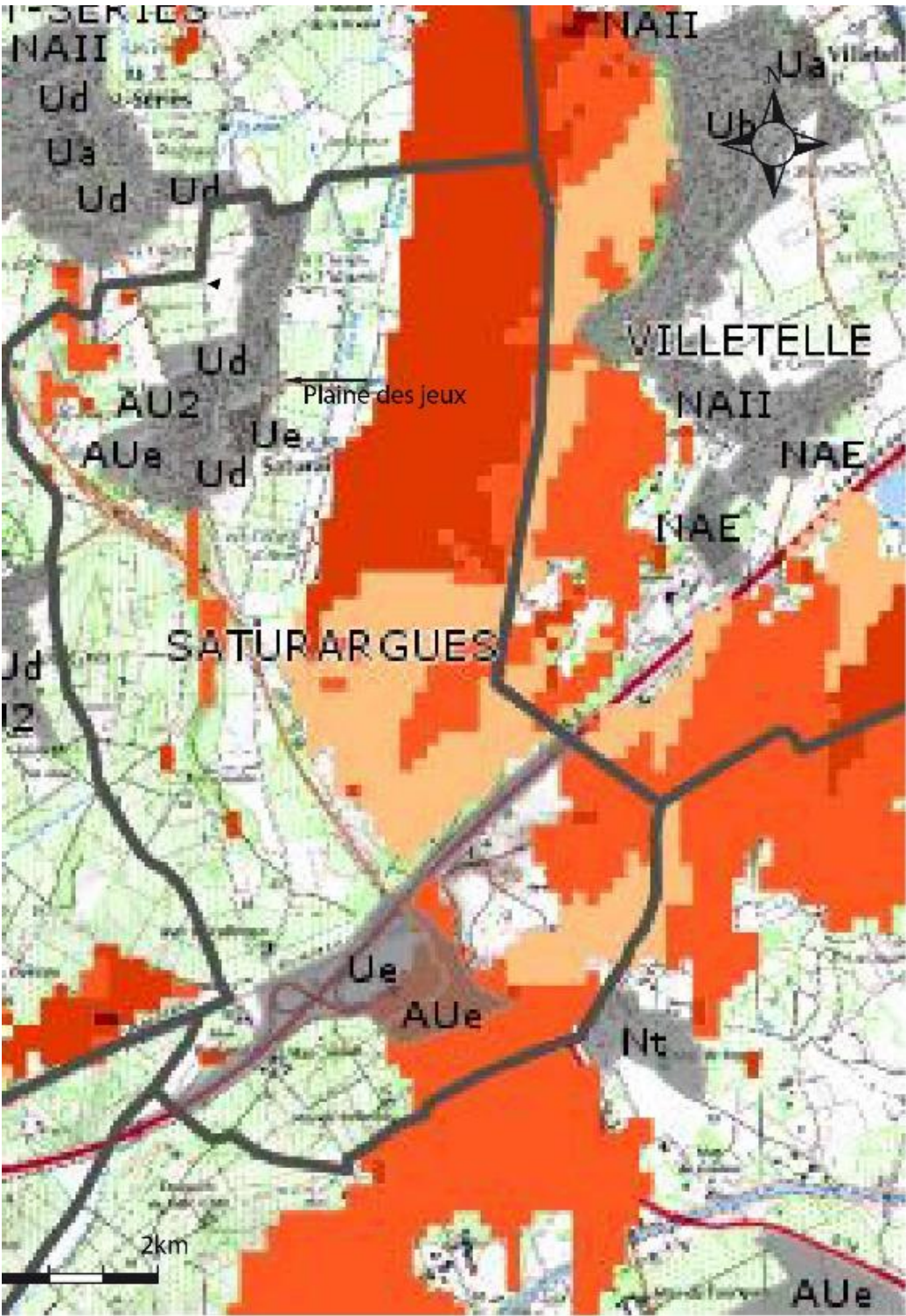
Zonage réglementaire

-  Zone bleue de danger BU
-  Zone rouge de danger RU
-  Zone rouge de danger R
-  Zone rouge de précaution Rp
-  Zone de précaution résiduelle ZpR
-  Zone de précaution élargie ZpE

La deuxième modification du PLU de Saturargues spécifique à la plaine des jeux prend pleinement en compte l'aléa résiduel identifié par le PPRI Moyen Vidourle sur ce secteur. Ainsi, seul une infime partie des aménagements est située dans une zone rouge de précaution au titre du PPRI et lesdits aménagements se limitent à la **plantation de végétaux**.

B. Le risque incendie

Carte sur l'aléa du risque incendie sur Saturargues



LEGENDE

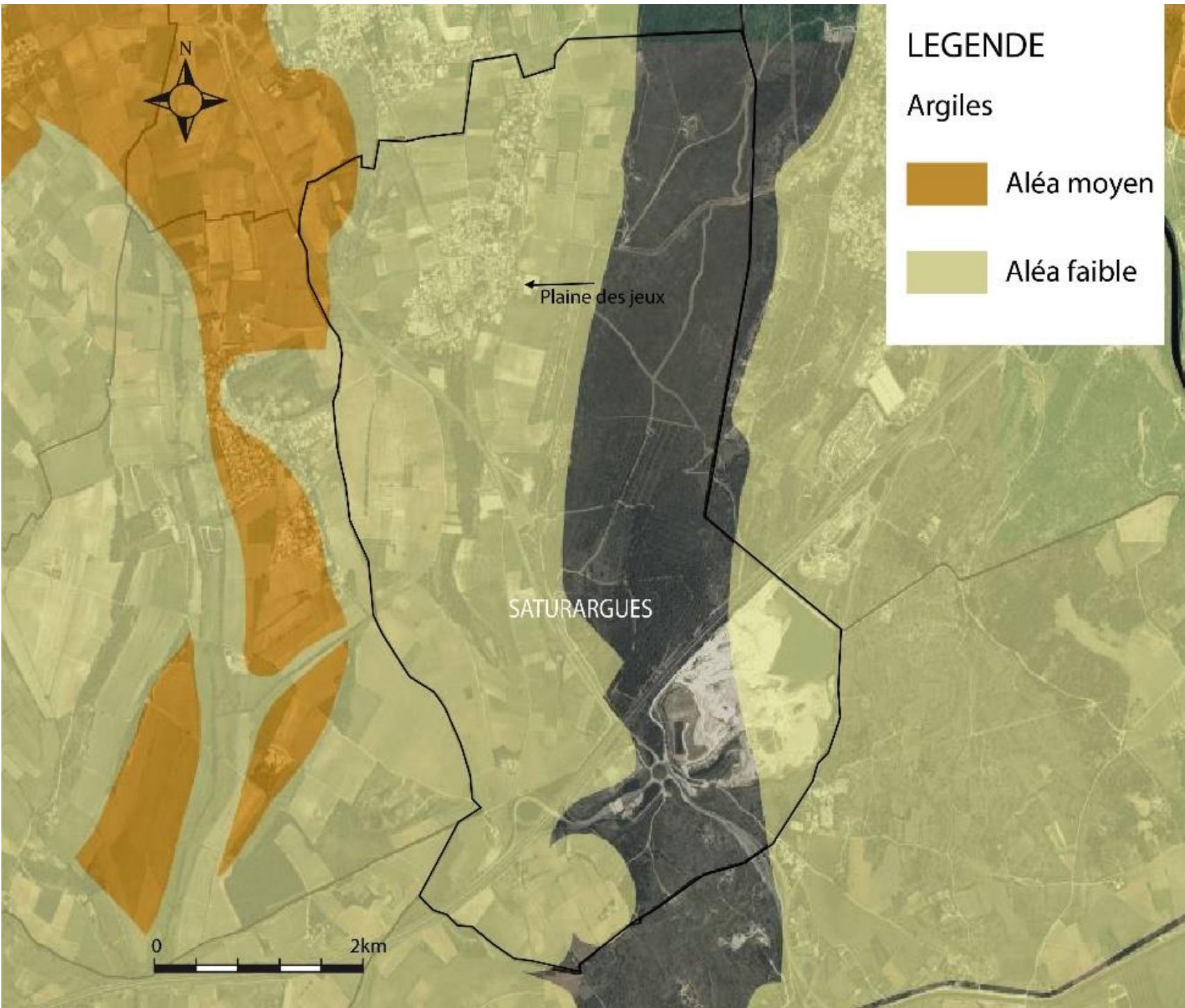
- FORT
- MOYEN
- FAIBLE

La plaine des jeux (PN) se situe dans la zone urbanisée du village et ne sont pas concernés par les risques d'incendie de la façade Est du territoire communal, la plaine agricole faisant tampon entre le village et la garrigue.

Source : cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr

C.Autres risques

Carte sur l'aléa du retrait-gonflement des argiles sur la commune de Saturargues



La plaine des jeux se situe en zone d'aléa faible retrait-gonflement des argiles, à ce titre des mesures constructives seront mises en œuvre.

Source : www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/

§3 : Les servitudes

La plaine des jeux n'est impactée par aucune servitude existante.

§4 : Les réseaux divers

A. Assainissement

Les réseaux d'assainissement et d'AEP sont présents à proximité immédiate de la plaine des jeux.

B. Les réseaux électriques

Ils sont également disponibles à proximité immédiate de la plaine des jeux.