

## QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le PLU, Plan Local d'Urbanisme est le **document d'urbanisme de planification communale**. Il offre aux communes la possibilité d'exprimer une **politique d'aménagement durable** et de la mettre en oeuvre.

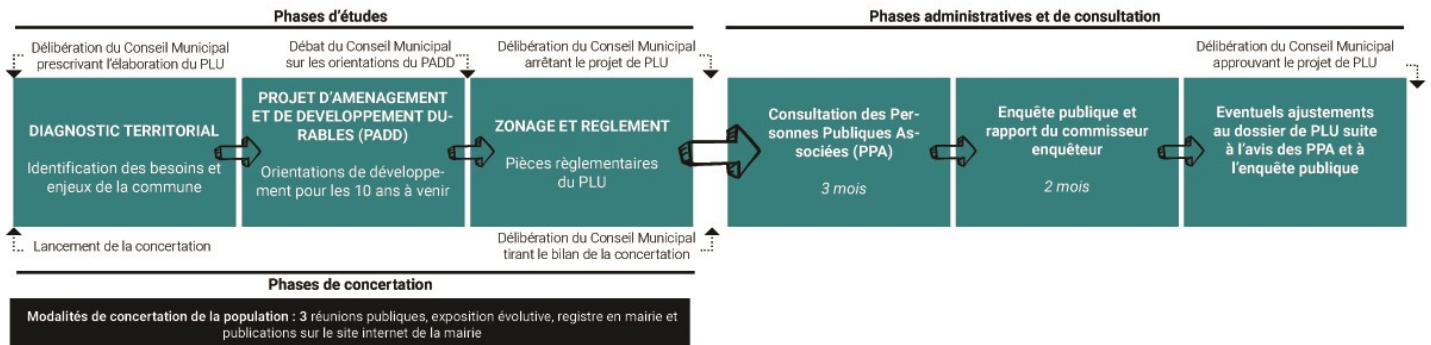
### Le PLU doit être :

- **Evolutif**, puisqu'il s'inscrit dans la durée
- **Durable**, les conditions de réalisation du projet aujourd'hui ne doivent pas hypothéquer les capacités du projet à s'accomplir dans l'avenir

### La démarche de révision du PLU doit être :

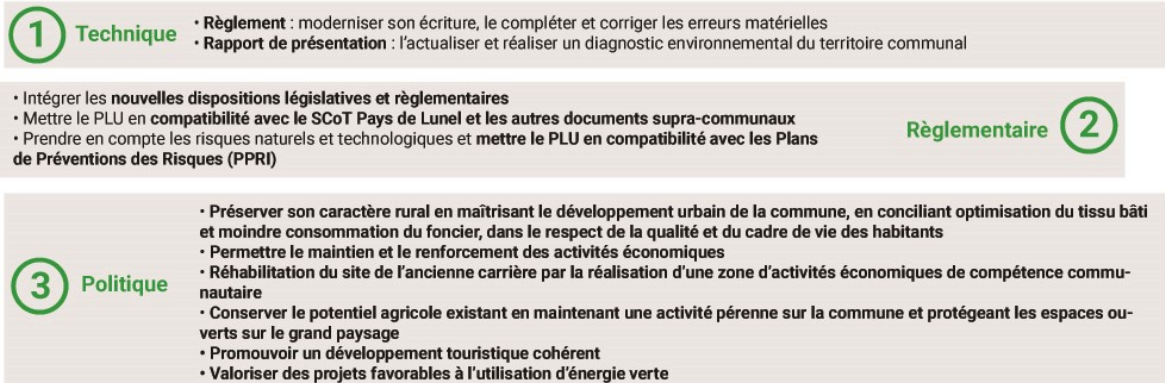
- **Globale** : prise en compte de toutes les thématiques de l'évolution du territoire
- **Intégrée** : prise en compte des différentes échelles spatiales
- **Concertée** : contribution des différents acteurs du territoire

## Les étapes de la révision du PLU



La commune dispose d'un **PLU approuvé le 25 janvier 2010** et a fait l'objet de plusieurs modifications et une révision simplifiée. Outre l'intégration de nouvelles exigences réglementaires, dont l'évaluation environnementale, l'objectif principal de la révision du PLU est l'adaptation du projet de développement urbain de la Commune pour une nouvelle période à venir (**horizon 2034**) et la mise à jour du document qui en découlera. La prescription de révisions du PLU a été lancée par délibération en date du 14 décembre 2022. Cela va notamment permettre la mise à jour du diagnostic en lien avec les documents supra communaux avec lesquels le PLU doit être compatible ainsi qu'avec les lois Grenelle, ELAN, ALUR, Climat et résilience.

## Les objectifs de la révision



## Mise en compatibilité du PLU avec les documents de portée supérieure

Le PLU doit notamment être compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- > le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Occitanie
- > Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Pays de Lunel
- > Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Lunel
- > Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc Roussillon
- > Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- > Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'aire urbaine de Montpellier
- > Le SDAGE Rhône méditerranée 2022-2027
- > Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de l'Hérault

### Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lunel

- Le SCoT Pays de Lunel a été révisé le 9 février 2023
- Saturargues est identifiée au SCoT comme **commune de proximité (niveau 3)**
- Un besoin estimé de **95 logements à horizon 2040, soit 5 par an.**
- **Au moins 56% de la production de logements doit se faire au sein de l'enveloppe urbaine.**
- En matière d'habitat, **2,5 ha pourront être dédiés à de l'extension sur les lièzières urbaines** à formaliser dans le cadre d'extensions de l'habitat

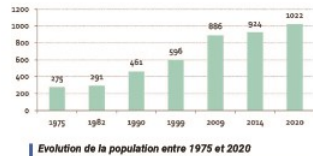


Pour analyser le territoire communal, un diagnostic territorial, socio-économique et environnemental a été réalisé. Il dessine un village rattachée au canton de Lunel, situé entre Nîmes et Montpellier. Phase essentielle dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'état des lieux réalisé permet de faire émerger les forces et les faiblesses du territoire, les richesses à préserver, les contraintes à maîtriser et les opportunités à saisir.

## Diagnostic territorial

### Une croissance démographique et une taille des ménages à la baisse

- 1 022 habitants recensés en 2020
- Une croissance démographique annuelle qui descend à 1,7% sur la période 2014-2020
- La population tend à vieillir, mais le pourcentage d'habitants ayant moins de 45 ans restent encore majoritaire
- Une taille des ménages qui diminue progressivement mais qui reste élevée



Evolution de la population entre 1975 et 2020  
Source : Insee, RP1975 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2020 exploitations principales

### Le parc de logements augmente mais reste peu diversifié



Evolution du parc de logements  
Source : Insee, RP1975 à 1999 dénombrements, RP2009, RP2014 et RP2020 exploitations principales et données communales

- Un parc de logements qui a quadruplé depuis 1975
- 453 logements recensés en 2020 dont 90% de résidences principales
- Une stabilisation entre propriétaires et locataires
- 55% des ménages sont installés depuis plus de 10 ans
- Une grande majorité de logements de grande taille : de 4 pièces et plus (75%)

### Analyse urbaine et perspective de développement

- Un développement urbain en plusieurs phases
- Une prédominance de l'habitat individuel
- Un développement récent d'habitations groupées sous forme de lotissement
- Un potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine existante
- Une consommation foncière d'environ 48 ha entre 2013 et 2023



- Structure de Saturargues**
- Limites communales de Saturargues
- Centralité et équipements**
- Espaces verts et parcs
  - Patrimoine du centre ancien
  - Commerces actuels et vacants
  - Équipements publics, sportifs et culturels
  - Etablissement médical
- Mobilités**
- GR 653 (chemin de Saint-Jacques de Compostelle)
  - Parkings
  - Axes structurants
  - Arrêt de bus
  - Isochrone : rayon de 5 minutes à pied à partir de la centralité (marée)
- Le fonctionnement urbain de Saturargues**  
Réalisation : Verdi, 2023

### Un secteur artisanal et professionnel varié et quelques offres touristiques

- 40 entités d'activité artisanales et professionnelles
- 19 associations
- 2 offres de chambre d'hôte dans le centre ancien
- Des chemins de promenade et de randonnée pédestres dont le chemin de Saint-Jacques de Compostelle

### Des réseaux d'assainissement et d'eau potable opérationnels mais perfectibles

- La commune dispose de deux captages d'eau actifs sur son territoire et d'une capacité de stockage de 400 m3
- Une eau potable de bonne qualité bactériologique et satisfaisante sur le plan physico-chimique.
- Un réseau d'assainissement collectif contenu dans l'enveloppe urbaine
- Un rendement du réseau de distribution de l'eau très insuffisant (53,8%)

### Des équipements répondant notamment aux besoins des plus jeunes mais des difficultés pour circuler

- Des équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance sur la commune qui manquent parfois de places (cantine...)
- Des équipements sportifs et de loisirs (plaine de jeux, city-stade, jardins familiaux)
- Des équipements administratifs, de santé et sociaux (salle du conseil, médiathèque...)
- Le centre bourg présente des rues étroites pouvant gêner le passage
- Aucun aménagement pour les mobilités douces dans le centre ancien
- Une proximité stratégique avec l'autoroute et son échangeur

City stade  
Source : Verdi, 2023



## Etat initial de l'environnement

### Une perception paysagère se distinguant par trois ensembles

- Un territoire composé d'espaces viticoles cultivés dans les plaines, de garrigues et de collines forestières surplombées par les surfaces bâties du village
- Une agriculture centrée sur la culture de la vigne (22% du territoire)
- Une carrière partiellement en cours de renaturation (théâtre de verdure, alignements d'arbres...)



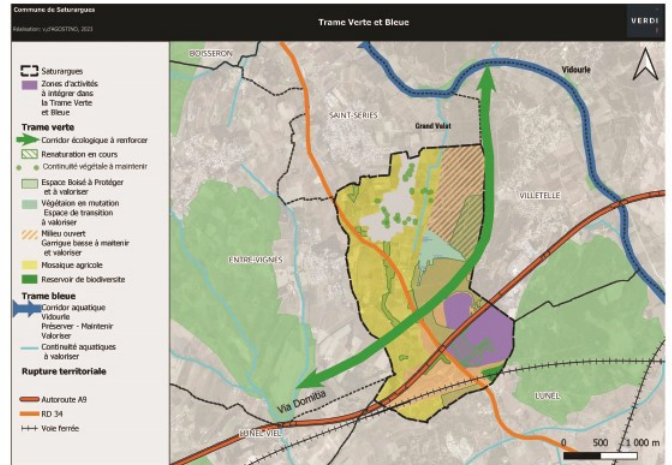
Plaines du territoire saturarguais  
Réalisation : Verdi, 2023



Reliefs du territoire saturarguais  
Source : coupe paysagère, Earth, 2023

### Richesse écologique et patrimoniale

- La diversité paysagère favorise la présence de plusieurs espèces de faune et flore (rollier d'Europe, gomphes de Graslins, lézard vert, orchis géant...)
- Différents périmètres de protection ont été mis en place pour les protéger (Plans Nationaux d'Actions, ZNIEFF, CEN...)
- Au sein de l'enveloppe urbaine une strate arborée est répertoriée dans un objectif de protection
- Une dizaine d'éléments de petit patrimoine bâti est recensée constituant le caractère de la commune (église, chapelle, calvaires, mas...)
- 9 sites archéologiques sont répartis sur la commune reflétant la richesse du patrimoine
- Un cours d'eau et quelques surfaces hydrographiques agrémentent le territoire



Trame Verte et Bleue  
Réalisation : Verdi, 2023

### Présence de risques et nuisances

- Risque d'inondation (Plan de Prévention des Risques d'inondation du Vidourle)
- Risque de feux de forêt
- Risque d'exposition au Radon (gaz présent naturellement). La commune est classée au plus bas potentiel sur l'échelle du risque
- Risque sismique. La commune est située en zone faible
- Risque de retrait de gonflement des argiles. Une petite partie Ouest de la commune est en risque important alors que le reste du territoire est classé en risque modéré
- Risque transport de matière dangereuse. Il se concentre autour de l'A9, des gazoducs et des voies ferrées
- Risque de pollution de l'air (ozone et particules fines)
- Autres nuisances : sites et sols pollués, pollution lumineuse, sonore et visuelle



Église Notre-Dame  
Source : Verdi, 2023



Carrière en cours de renaturation  
Source : Verdi, 2023



## ENJEUX

Les éléments de contexte apportés par le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de mettre en évidence les principales caractéristiques de Saturargues. Dans l'objectif du passage à l'étape suivante d'élaboration d'un Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) pour les 10 ans à venir, des enjeux ont été identifiés et pour certains cartographiés. Il s'agit de mettre en exergue les éléments-clés nécessaires au territoire, de faire émerger les principales orientations à suivre pour l'avenir de la commune en terme d'urbanisation, de croissance démographique, de préservation de l'environnement, de développement économique, etc. Propres à Saturargues, ces enjeux résultent de l'analyse en amont des différentes thématiques territoriales et environnementales.

### Enjeux territoriaux

#### Des besoins en matière de logements à satisfaire

Maintenir le taux de vacance autour de 6% permettant une bonne fluidité du parc de logements.  
Répondre à la demande et aux besoins en logements pour maintenir les jeunes sur le territoire et toujours accueillir les jeunes ménages, les ménages plus modestes et les séniors.  
Encourager la réalisation de logements en lien avec l'évolution de la taille et la composition des ménages.  
Développer le parc locatif (notamment social) pour les jeunes et les ménages âgés et l'accès à la propriété pour les jeunes ménages.



#### Vers une réduction de la consommation d'espace et une densification raisonnée

Poursuivre le développement de formes urbaines plus compactes (habitat groupé) dans un « esprit village » afin qu'elles permettent notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages (loyers modérés)  
Veiller à limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, la préservation des paysages, tout en répondant aux besoins en logements  
Prendre en compte le risque inondation (PPRI Vidourle) et le risque incendie de forêt qui interdisent le développement urbain dans les zones d'aléa fort



#### Des activités économiques à soutenir

Maintenir et étoffer l'offre commerciale pour répondre aux besoins des habitants  
Valoriser et soutenir l'activité artisanale pour dynamiser l'économie de la commune  
Conforter et diversifier l'activité viticole  
Traiter les interfaces entre les espaces habités et les espaces agricoles  
Valoriser davantage le patrimoine du centre ancien pour capter les visiteurs et touristes ainsi que pour les habitants  
Encourager l'augmentation de l'offre d'hébergement touristique et labéliser en offre touristique de qualité



#### Des moyens de mobilité à compléter et des équipements adaptés

Améliorer la circulation multimodale (piétons/vélos et véhicules motorisés) dans le centre ancien  
Créer un accès sécurisé et du stationnement au Nord de la Plaine des jeux/Mairie pour répondre notamment aux besoins de l'école et le centre-ville  
Améliorer les mobilités douces en direction de Lunel  
Étoffer l'offre de services et équipements pour répondre aux besoins de la population (ouverture d'une classe d'école et agrandissement de la cantine).  
Réaménager un lieu de rencontres et d'événements : l'Esplanade de l'Europe



### Enjeux environnementaux

#### Des ressources naturelles à préserver

Anticiper les besoins de ressources en eau  
Améliorer les rendements de distribution d'eau potable  
Continuer à améliorer le réseau d'évacuation des eaux pluviales  
Être attentif aux coupures écologiques et en limiter les impacts  
Préserver les ripisylves et lutter contre l'altération des cours d'eau



#### Un patrimoine et un cadre de vie riche à protéger

Un développement communal devant respecter la topographie, les ensembles paysagers et la présence du cours d'eau dont les débordements peuvent être préjudiciables en vue d'une urbanisation  
La commune est située entre deux reliefs bien distincts le mont Ploch à l'ouest et les cotaux à l'est permettant une utilisation du foncier (pénéplaine) propice à l'activité agricole et à maintenir comme identité territoriale  
Limiter la consommation d'énergie liée au développement urbain et inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions et aux innovations bioclimatiques sur les nouvelles extensions  
Permettre le développement des énergies renouvelables, tout en veillant aux enjeux environnementaux et paysagers de la commune tout en prenant en compte les aléas des feux de forêts  
Permettre la reconversion du site des carrières à long terme, tout en veillant aux enjeux environnementaux et paysagers de la commune  
Préserver les vues sur le centre ancien et le paysage



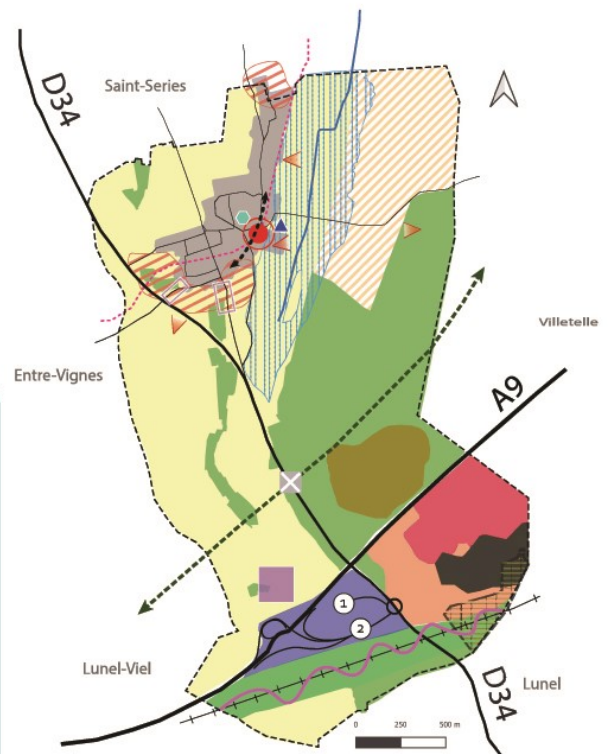
#### Des effets sur la santé humaine à réduire

Interdire le développement urbain dans les zones soumises à un risque fort  
Intégrer les normes et préconisations spécifiques aux risques naturels et technologiques de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens  
Informier et sensibiliser le grand public aux différents risques que présente le territoire  
Gérer les abords des voles passagères afin d'atténuer les nuisances pour les habitations  
Maintenir un réseau de collecte de déchets ménagers et assimilés efficient sur la commune



#### Paysage et patrimoine

- Délimitation de la commune
- Routes principales
- + Ligne à Grande Vitesse
- Urbanisation et activités**
- Définir les limites claires à l'urbanisation
- Préserver et valoriser les espaces agricoles
- ▲ Créer un accès et du stationnement au Nord de la plaine des jeux
- Réaménager un lieu de rencontres et d'événements : l'Esplanade de l'Europe
- Conforter l'activité viticole du Mas de Vallongue
- Conforter les activités industrielles, moteurs de l'économie du territoire :**
- Ancienne carrière en cours de renaturalisation
- Plateforme de stockage, concassage et recyclage de déchets BTP
- Carrière en activité jusqu'en 2027 ; à long terme, renaturalisation du site
- Aire de repos de l'AG ① et gare de péage ②
- Nouvelles activités, usine d'enrobés
- ~ Délaissés potentiellement valorisables le long de la LGV
- Mobilités**
- Chemin de Grande Randonnée (Saint-Jacques de Compostelle)
- 
- ◇
- Milieus naturels et biodiversité**
- Préserver les milieux naturels : réservoir de biodiversité, espace de transition et milieu ouvert
- Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- Conforter les corridors terrestres
- Maintenir les continuités aquatiques et préserver les ripisylves
- ⊗ Obstacle contraignant les continuités écologiques, des ruptures à limiter
- Risques**
- Prendre en compte le PPRI Bassin versant du moyen Vidourle
- Prendre en compte l'aléa feu de forêt



Cartographie des enjeux du territoire communal