

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2



Pièce 1 : Exposé des motifs

Révision générale du PLU approuvée par DCM du : 18/12/2019	Modification simplifiée n°2 du PLU prescrite par arrêté municipal du : 01/02/2022	Mise à disposition du dossier au public du : 30/05/2022 au 30/06/2022	Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par DCM du : 07/07/2022
--	---	---	--



Maîtrise d'ouvrage

Commune de Sauvian
Hôtel de ville - 17, avenue Paul Vidal
34410 SAUVIAN
Tél : 04 67 39 50 27



Études - Conception

Urbanisme & aménagements
La Courondelle - 58 allée John Boland
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 39 91 40 / Fax : 04 67 39 91 41

SOMMAIRE

CHAPITRE I. PRÉAMBULE 7

I. Les objectifs de la présente procédure d'urbanisme	9
II. La traduction réglementaire	9
1. Choix de la procédure d'urbanisme : la modification simplifiée du PLU	9
2. Situations dans lesquelles la Commune peut avoir recours à la procédure de modification simplifiée	10
3. Déroulement de la procédure de modification simplifiée	10
4. Précisions sur la nécessité ou non de produire une évaluation environnementale	11
<i>Rappel réglementaire</i>	11
<i>Cas de la présente procédure de modification simplifiée du PLU</i>	11

CHAPITRE II. PRÉSENTATION DU PROJET 13

I. La localisation du projet	15
1. Dans l'ouest héraultais	15
2. Au sein de la Commune de Sauvian	16
II. Les enjeux et les objets de la modification simplifiée n°2 du PLU de Sauvian	17
1. Poursuivre sa dynamique de production de logements sociaux	17
2. S'inscrire dans un projet global de mutation urbaine	17
3. Mettre à jour le phasage graphique de réalisation de la ZAC «Les Moulières»	17
4. Corriger une erreur matérielle	17

CHAPITRE III. LE SITE DANS SON CONTEXTE 19

I. La Démographie et l'Habitat	21
1. La population	21
<i>Le Département de l'Hérault, moteur de l'attractivité en Occitanie</i>	21
<i>Le biterrois, un solde migratoire important</i>	21
<i>Sauvian, un territoire dynamique et attractif</i>	22
Structure et évolution de la population de Sauvian	22
2. Le logement	22
<i>Le parc de logements de l'Agglomération Béziers Méditerranée</i>	22
<i>Le parc des logements de Sauvian</i>	23
Catégories et types de logements	23
<i>Une faible vacance du logement révélatrice d'un territoire convoité</i>	23
<i>Le logement social : constat de carence pour Sauvian</i>	23
II. L'occupation du sol et le paysage	24
1. L'occupation du sol	24
2. Le paysage sur les secteurs de la modification	25
Le centre village, un tissu urbain en mutation	25
<i>Localisation des secteurs objets de la modification</i>	26
III. Les enjeux liés à l'eau	28
1. L'alimentation en eau potable (AEP)	28
<i>Les ressources sollicitées pour Sauvian</i>	28
La ressource Astien	28
La ressource Orb	28
<i>Adéquation de la ressource avec les besoins futurs</i>	30
<i>Les impacts sur les équipements relatifs à l'alimentation en eau potable</i>	30
Adéquation avec les conduites d'adduction depuis Béziers	30
Incidences sur les réservoirs et leur autonomie	30

2. L'assainissement des Eaux Usées	31	CHAPITRE IV. LES SERVITUDES, CONTRAINTES ET RISQUES	45
<i>Le dispositif épuratoire : la station d'épuration de Béziers</i>	31	I. Les servitudes	47
<i>La définition des charges à traiter</i>	31	1. Les risques	47
<i>L'arrivée de population pour le projet d'habitation de mixité sociale correspond à l'installation d'environ 120 habitants.</i>	31	<i>Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)</i>	47
<i>Adéquation besoins/marge disponible sur la station d'épuration</i>	31	<i>Plan de Prévention des Risques technologiques</i>	47
3. L'hydraulique pluviale	32	<i>Le risque retrait gonflement des argiles</i>	47
<i>Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)</i>	32	2. Les autres servitudes sans impact sur le secteur du projet	47
Pourquoi un PPRI?	32	<i>Les servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales</i>	47
Retranscription du risque inondation dans le PPRI	32	<i>La servitude PT2 relative aux transmissions radio électriques</i>	47
Les zones inondables définies au PPRI	32	<i>Les servitudes aéronautiques de dégagement (T5)</i>	47
<i>Les prescriptions du PPRI et la compatibilité avec ce plan</i>	32	3. Absence de servitude relative au voisinage du cimetière	47
IV. La sensibilité environnementale de la zone	34	4. Les autres contraintes réglementaires	49
1. Les enjeux de biodiversité	34	<i>Espaces boisés classés</i>	50
<i>L'occupation du sol sur la commune</i>	34	<i>Les zones affectées par le bruit</i>	50
<i>Les périmètres d'inventaires et à portée réglementaire</i>	34	<i>Le PIG Ligne Nouvelle Montpellier - Perpignan</i>	50
Le Réseau Natura 2000	34	<i>Le patrimoine archéologique</i>	51
Secteur d'étude et aire d'influence	35	Les enjeux archéologiques et les ZPPA sur la Commune de Sauvian	51
Sites d'inventaires : Zones humides – ZNIEFF - ZICO	36	Les enjeux archéologiques et les ZPPA sur le secteur de projets	51
<i>La Trame Verte et Bleue : les continuités écologiques</i>	37	L'archéologie préventive	52
Le maillage écologique identifié par le SCoT	37	5. Synthèse de la compatibilité du projet avec les contraintes, servitudes et risques	53
La trame verte	38	<i>Compatibilité avec les contraintes et servitudes</i>	53
La trame bleue	38	<i>Prise en compte des risques</i>	53
Résultats	38	6. Plan communal de sauvegarde	54
<i>La biodiversité à l'échelle urbaine</i>	39		
<i>Conclusion sur la fonctionnalité écologique</i>	40		
<i>Expertise écologique sur le secteur de projet d'habitation de mixité sociale</i>	41		
2. Évaluation des incidences du projet sur l'environnement	44		
<i>Absence d'incidence notable sur la biodiversité</i>	44		
<i>Absence d'incidence sur le réseau Natura 2000</i>	44		
<i>Absence d'incidence notable sur l'air, le bruit, l'énergie et le climat</i>	44		
<i>Absence d'incidence sur la ressource en eau et sur les milieux aquatiques</i>	44		
<i>Absence d'incidence sur l'agriculture</i>	44		

CHAPITRE V. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU	55		
I. Modifications apportées au plan de zonage	57		
II. Corriger une erreur matérielle de rédaction dans le règlement	58		
<i>Dans le cadre des dispositions générales et pour chaque zone relative aux principes de calcul des hauteurs de constructions :</i>	58		
III. Adaptation du règlement écrit	59		
IV. Elaboration d'une OAP	59		
CHAPITRE VI. ADÉQUATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 AVEC LE PADD DU PLU ET AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA COMMUNAUX	60		
I. Avec les réglementations supra communales	62		
1. Compatibilité avec le SCoT du Biterrois	62		
<i>Qu'est-ce que le SCoT du Biterrois ?</i>	62		
<i>Les 6 grands axes du Document d'Orientations Générales (DOG)</i>	62		
<i>Les prescriptions du SCoT du Biterrois pour Sauvian en lien avec les projets</i>	63		
Préserver la qualité environnementale du territoire	63		
Structurer le territoire	63		
Répondre aux besoins en logements	63		
Réaliser du logement social	63		
Urbaniser sans s'étaler	63		
Maîtriser le développement des énergies renouvelables	64		
<i>Adéquation des projets et donc de la procédure d'urbanisme avec le SCoT du Biterrois</i>	64		
Avec l'axe 1 « Préserver le socle environnemental du territoire »	64		
Avec l'axe 2 « urbaniser sans s'étaler »	64		
Avec l'axe 3 « se loger, se déplacer et vivre au quotidien »	64		
Avec l'axe 5 « développer un urbanisme durable et de projet »	64		
2. Le PLH, programme local de l'habitat intercommunal	65		
<i>Produire et réhabiliter des logements pour répondre aux besoins</i>	65		
		Les orientations stratégiques du PLH	65
		Le programme d'actions du PLH	65
		<i>Adéquation avec le PLH de l'Agglo</i>	66
		3. Avec la loi ALUR, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé	66
		<i>La Loi ALUR dans ses grandes lignes</i>	66
		Le volet « Urbanisme » de la loi : Éviter l'étalement urbain	66
		Le volet « immobilier » de la loi ALUR	66
		<i>Adéquation avec la loi ALUR</i>	66
		II. Compatibilité de la procédure avec le PADD du PLU	66
		III. La compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation « Bassin Rhône-Méditerranée »	67
		<i>Qu'est-ce qu'un PGRI ?</i>	67
		<i>Les objectifs du PGRI 2016-2021 « Bassin Rhône-Méditerranée »</i>	67
		Un cadre pour l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée et des objectifs prioritaires pour 31 territoires à risques	67
		La mise en oeuvre de la Directive Inondation dans l'Hérault	67
		La cartographie du TRI Béziers-Agde	67
		<i>La portée juridique du PGRI</i>	68
		<i>Les orientations du PGRI concernant la procédure</i>	68
		D 1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque	68
		D 1-9 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement	68
		D 2-1 Préserver les champs d'expansion des crues	68
		<i>La compatibilité du PLU avec le PGRI « Bassin Rhône-Méditerranée »</i>	68

CHAPITRE I. PRÉAMBULE

I. LES OBJECTIFS DE LA PRÉSENTE PROCÉDURE D'URBANISME

La Commune de Sauvian dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont la révision a été approuvée par délibération en date du 18 décembre 2019. Il a fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun, approuvée par délibération en Conseil Municipal du 12 octobre 2020, d'une mise à jour d'une annexe du PLU prise par arrêté de M. le Maire du 19 novembre 2021, et d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération en Conseil Municipal du 25 novembre 2021.

La municipalité souhaite désormais mener une nouvelle procédure afin de faire évoluer son PLU. Elle doit permettre de modifier le plan de zonage pour permettre à une parcelle classée en zone urbaine économique (UEz1) de réaliser un projet d'habitat de mixité sociale, au sein d'un secteur de dents creuse en limite de quartiers résidentiels et en mutation urbaine. Dans cette zone, le logement de fonction y est déjà autorisé. Cette procédure est aussi l'occasion de mettre à jour le phasage graphique de réalisation de la ZAC « Les Moulières » découlant des évolutions du projet urbain. Elle permettra également de corriger une erreur matérielle dans la rédaction du règlement.

Par ailleurs, suite à la prise en compte d'une observation inscrite dans le registre lors de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°2, le règlement écrit a fait l'objet d'une adaptation. Cette dernière concerne l'assouplissement de la règle de retrait de 3 m des constructions par rapport aux voies cyclables en zone UCg afin qu'elle soit moins contraignante pour les balcons en surplomb.

Enfin, dans le but de répondre aux observations émises par la DDTM lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de modification simplifiée n°2, une OAP a été élaborée. Cette dernière vient préciser l'esprit du projet envisagé par la commune sur la parcelle basculée en zone UCg.

II. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1. CHOIX DE LA PROCÉDURE D'URBANISME : LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

La Commune de Sauvian dispose d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2019.

Cette procédure vise à faire évoluer le plan de zonage :

- pour permettre la réalisation d'un projet d'habitat de mixité sociale, sur une parcelle classée en zone urbaine économique et située dans un secteur de dents creuse et en limite de quartiers résidentiels et en mutation urbaine,
- mettre à jour le phasage graphique de réalisation de la ZAC «Les Moulières» découlant des évolutions du projet urbain,
- corriger une erreur matérielle dans la rédaction du règlement.
- adapter le règlement écrit de la zone UCg afin d'autoriser les balcons en surplomb dans la bande de retrait de 3 m par rapport aux voies cyclables et piétonnes
- permettre la création d'une OAP sur la parcelle basculée en zone UCg

La procédure de modification simplifiée paraît être la procédure la plus adaptée dans la mesure où :

- Une révision du PLU n'est pas requise car les adaptations proposées ne sont pas de nature à :

- Porter atteinte aux orientations définies par le PADD,
 - Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
 - Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Une modification avec enquête publique n'est pas nécessaire car les adaptations envisagées n'ont pas pour effet de :
- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - Diminuer ces possibilités de construire ;
 - Réduire la surface de la zone urbaine ou à urbaniser.

La modification simplifiée étant requise, la Commune de Sauvian, compétente en matière de PLU, a lancé cette procédure d'urbanisme.

2. SITUATIONS DANS LESQUELLES LA COMMUNE PEUT AVOIR RECOURS À LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Article L153-31 du Code de l'Urbanisme

«Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.»

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

«Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.»

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

«Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire lorsqu'il 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.»

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme

«La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.»

3. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification.

Une fois élaboré, le dossier est notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Puis, afin de procéder à la mise à disposition au public, du dossier et des éventuels avis des PPA, le Conseil Municipal doit délibérer sur les modalités de cette forme de concertation.

À l'issue de la mise à disposition du public, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des avis des PPA, est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

La délibération approuvant la modification est affichée pendant un mois en mairie. Une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

4. PRÉCISIONS SUR LA NÉCESSITÉ OU NON DE PRODUIRE UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Rappel réglementaire

Le Code de l'urbanisme précise le champ d'application de l'évaluation environnementale lors des procédures d'urbanisme.

Article R. 104-12 du Code de l'urbanisme

«Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion:

[...]

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.»

Cas de la présente procédure de modification simplifiée du PLU

Dans le cadre de la présente procédure, il a été réalisé une demande d'examen au cas par cas, qui a été réceptionné par la DREAL Occitanie le 11 février 2022.

Le 28 mars 2022, l'Autorité environnementale a décidé de dispenser d'évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Sauvian, dans la mesure que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.

CHAPITRE II. PRÉSENTATION DU PROJET

I. LA LOCALISATION DU PROJET

1. DANS L'OUEST HÉRAULTAIS

Sauvian est une Commune proche du littoral méditerranéen, entre Béziers et la Mer, au sud du Département de l'Hérault dans la Région Occitanie. Elle se situe dans la plaine littorale de l'Orb, en rive droite du fleuve, sur une petite avancée du relief.

Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM) et intègre le SCoT du Biterrois.

Limitrophe de la Commune de Béziers, Sauvian bénéficie de la proximité de ce pôle urbain générateur d'emplois et de services. Elle jouit d'un cadre de vie résidentiel d'une qualité remarquable : ensoleillement, proximité de la mer et de la campagne, facilité d'accès, autant d'atouts qui font de Sauvian une commune recherchée. L'attractivité du territoire se manifeste par la démographie particulièrement dynamique.

Les secteurs, faisant l'objet d'évolutions dans la présente modification, se situent dans le village de Sauvian.



Illustration 1. Localisation de la Commune

2. AU SEIN DE LA COMMUNE DE SAUVIAN



Illustration 2. Localisation des projets dans la Commune

II. LES ENJEUX ET LES OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU DE SAUVIAN

1. POURSUIVRE SA DYNAMIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Au 1er janvier 2021, on dénombre 218 logements sociaux sur la Commune, soit un parc social de 8,68 % des résidences principales. Soumise à la loi SRU et n'ayant pas atteint le taux légal applicable de 25 % de logements sociaux qui lui a été fixé, la Commune se trouve donc déficitaire malgré la construction de plusieurs opérations favorisant la mixité sociale.

Clairement engagée dans une dynamique de rattrapage, la Commune de Sauvian souhaite tendre vers un parc social représentant 25 % des résidences principales. La réalisation de petites opérations d'habitat aidé en renouvellement urbain sont à l'étude ou en cours de réalisation. Elles s'inscrivent également dans la dynamique de mixité sociale répartie sur l'ensemble de la zone urbaine et de valorisation du noyau urbain.

Dans ce contexte, la Commune souhaite **permettre une opération d'habitation de mixité sociale sur une parcelle classée en zone urbaine économique, mais s'inscrivant dans un quartier majoritairement résidentiel en mutation urbaine.**

2. S'INSCRIRE DANS UN PROJET GLOBAL DE MUTATION URBAINE

Ce projet d'habitation de mixité sociale se situe dans un quartier majoritairement résidentiel, qui tend peu à peu à muter.

Actuellement classé en zone à urbaniser économique qui permet le logement, il doit **désormais être classé dans une zone plus adaptée pour définir une opération s'inscrivant dans les objectifs de réinvestissement urbain, d'insertion urbaine, architecturale et paysagère, et de programme de logements de mixité sociale.**

3. METTRE À JOUR LE PHASAGE GRAPHIQUE DE RÉALISATION DE LA ZAC «LES MOULIÈRES»

Depuis l'approbation de la révision générale du PLU de Sauvian en 2019, le projet urbain de la ZAC «Les Moulières» a évolué. Ce qui nécessite de **mettre à jour le phasage de l'opération affiché sur le plan de zonage.**

4. CORRIGER UNE ERREUR MATÉRIELLE

À l'application du règlement, il a été relevé une erreur dans les principes de calcul des hauteurs des constructions, qui ne permettent pas de réaliser les hauteurs de niveaux déjà admises dans chaque zone. Il s'agit donc d'une correction destinée à rétablir une cohérence dans les hauteurs de constructions déjà autorisées.

CHAPITRE III. LE SITE DANS SON CONTEXTE

I. LA DÉMOGRAPHIE ET L'HABITAT

1. LA POPULATION

Le Biterrois est fortement attractif et doit faire face à un solde migratoire important qui crée une pénurie chronique de logements et des tensions dans le secteur de l'immobilier. Particulièrement bien positionné au sein de l'agglomération, le bourg de Sauvian est très recherché. C'est dans ce contexte que la commune s'inscrit dans l'effort de production de nouveaux logements en adéquation avec l'essor démographique de l'ensemble du territoire communautaire.

Le Département de l'Hérault, moteur de l'attractivité en Occitanie

Alors que la population en France métropolitaine augmentait de 0,4% en moyenne chaque année entre 2013 et 2018 (dernières données disponibles de l'INSEE), la population de la région Occitanie enregistrait une variation positive de 0,7% par an sur la même période. Un dynamisme qui s'affirme tout particulièrement dans le Département de l'Hérault : entre 2013 et 2018, le rythme de croissance de sa population (+1,2 % par an) est, l'un des plus élevés de la région Occitanie.

Le Département de l'Hérault, tiré par le dynamisme de la ville de Montpellier, les facilités de déplacement et par l'attractivité du littoral, connaît une croissance démographique qui ne faiblit pas, gonflée par le solde migratoire important qui caractérise les grands pôles urbains et la façade méditerranéenne. Le haut niveau des services publics (santé, éducation), les grands axes de mobilité (TGV, autoroutes, aéroports), le dynamisme économique, la qualité de vie, la douceur du climat et la proximité de la mer sont autant de facteurs d'attractivité de ce territoire.

Le biterrois, un solde migratoire important

Le biterrois est ainsi très recherché par les actifs mais aussi par les nouveaux retraités. Un constat mis en évidence par les données de l'INSEE : la population y est plus vieillissante que dans le reste de la France. Le biterrois doit ainsi faire face à une pression démographique boostée par un solde migratoire important créant des tensions dans le secteur de l'immobilier.

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM) compte 10,8% de la population de l'Hérault et enregistre une augmentation de sa population de 0,9% par an depuis 2013. Entre 2013 et 2018, cela correspond à un gain de 5440 personnes, près de 4,3% de la population de l'Agglo.

Le biterrois doit ainsi compter avec une pression démographique boostée par un solde migratoire important qui crée des tensions dans le secteur de l'immobilier.

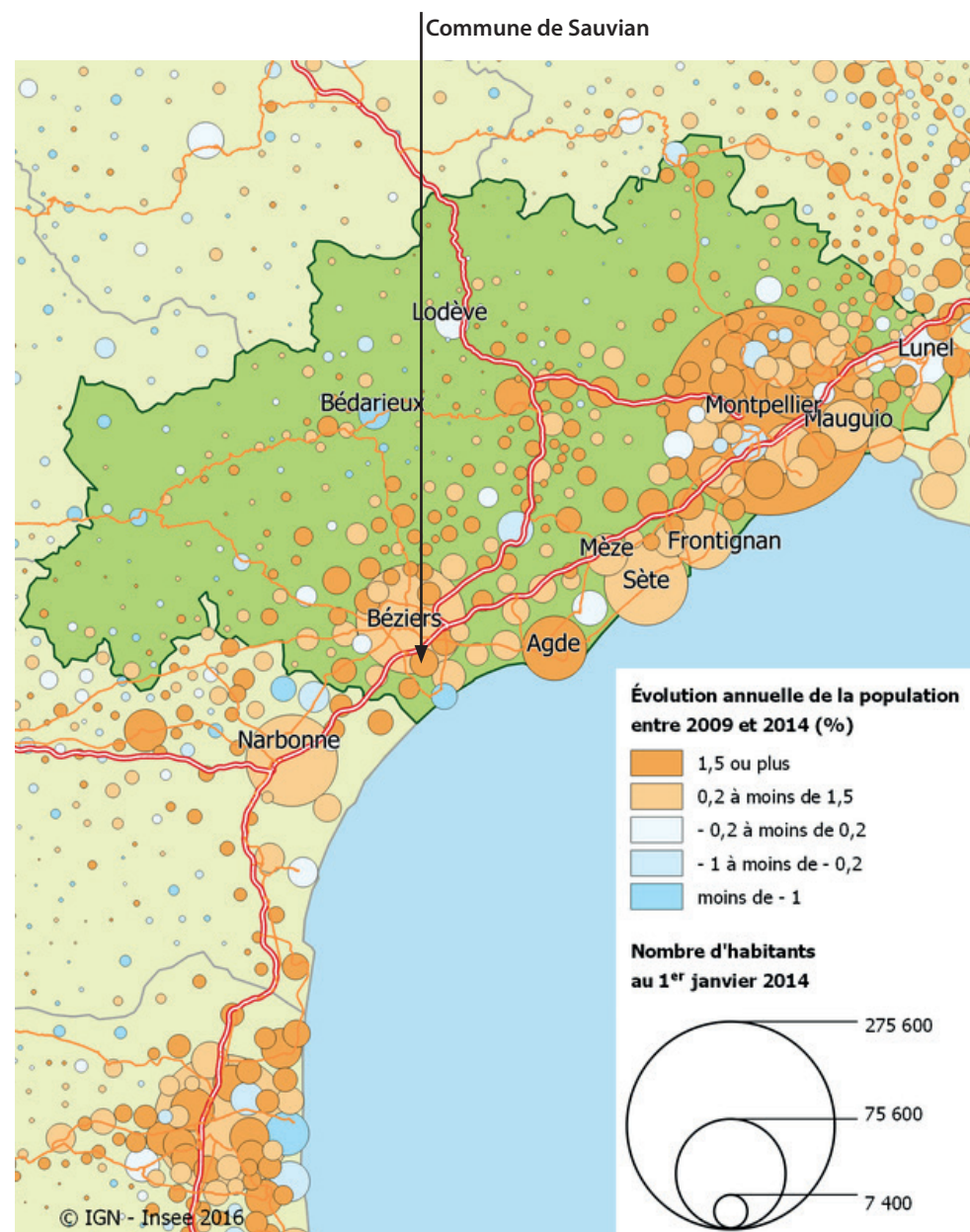


Illustration 3. Populations municipales au 1er janvier 2014 et évolution annuelle entre 2009 et 2014 - zoom sur le Département de l'Hérault - source INSEE

Sauvian, un territoire dynamique et attractif

Forte de son tissu économique, de ses multiples associations, équipements et commerces, Sauvian offre à ses habitants et à ses visiteurs un cadre agréable et un bon niveau de services. Une commune prisée comme en atteste l'augmentation démographique significative de ces dix dernières années. Un constat qui ne dément pas la tendance locale. La commune s'inscrit dans cette dynamique générale tout en étant particulièrement élevée.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Pop.	826	1 134	2 030	3 178	3 558	4 101	4 756	5 419

tableau 1. Historique de la population de la CABM ©INSEE

Structure et évolution de la population de Sauvian

Évolution de la population communale

Au sein de l'aire urbaine de Béziers, Sauvian se révèle être l'une des communes des plus dynamiques en terme de démographie.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	826	1 134	2 030	3 178	3 558	4 101	4 756	5 419
Gain de pop. moyen par an sur la période		44	128	144	42	60	131	132
Variation annuelle moyenne de pop.		4,6%	8,6%	5,8%	1,3%	1,9%	3,1%	2,7%

tableau 2. Population communale ©INSEE

La Commune de Sauvian s'inscrit dans le contexte démographique dynamique du sud de l'Hérault.

Entre 1968 et 2018, elle a connu un dynamisme démographique très net qui s'explique par l'adhésion au bassin d'emplois et proximité immédiate de Béziers, à l'attractivité littorale, à la qualité de son cadre de vie : ensoleillement, proximité de la mer et de la campagne, offre de services multiples, accès aux équipements culturels, éducatifs et d'infrastructures : autant d'atouts qui font de Sauvian une commune recherchée.

Le tableau INSEE précédent montre que la population de Sauvian a augmenté de près de 3622 habitants entre 1975 et 2013, elle a quadruplé en 38 ans. Entre 1975 et 1990, la variation de population était supérieure à 5,5 % par an. Entre 1990 et 2008 elle n'est «plus que» de 1,9 % par an en moyenne, ce qui reste notoire.

Au 1er janvier 2019, la population communale permanente est de 5485 personnes environ.

Cette croissance de population au plan régional et départemental comme sur le Biterrois a entraîné des bouleversements dans le paysage socio-économique local. Et entraîne l'émergence de nouveaux besoins.

2. LE LOGEMENT

Le parc de logements de l'Agglomération Béziers Méditerranée

La CABM comptait au 1er janvier 2018 un parc de 78 655 logements. 73,9 % sont des résidences principales et 14 % des résidences secondaires. Les logements vacants représentent 12,1% du parc. 52,8% des ménages sont propriétaires de leur résidence principale.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération, le parc de résidences principales est globalement équilibré entre maisons individuelles (52,4% du parc) et appartements (47,1% du parc).

La taille moyenne des résidences principales de la Communauté d'Agglomération est comparable à la moyenne départementale (3,9 pièces en moyenne par résidence principale).

Le parc locatif social comporte deux composantes : le parc HLM et le parc privé conventionné.

Le parc HLM de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée était composé au 1er janvier 2018 de 7709 logements, soit un taux d'équipement de 10.8% et une densité de 696 logements HLM pour 15 341 habitants. Le taux d'équipement et la densité de logements HLM de l'Agglomération biterroise sont supérieurs aux moyennes départementales.

Le parc des logements de Sauvian

Catégories et types de logements

La Commune de Sauvian comptait 2631 logements au recensement de 2018. La proportion de résidences principales est importante : 88,9%. Les logements occasionnels ou secondaires représentent 6,1 % du parc de l'habitat. 133 logements vacants sont comptabilisés en 2018 soit 5,0 %.

La répartition par catégorie de logement est stable depuis plusieurs années.

	2018	%	% Hérault	2013	%	2008	%
Ensemble	2631			2183		1827	
Résid. principales	2339	88,9	74,4	1931	88,4	1618	88,9
Résid. secondaires et log. occasionnels	159	6,1	18,3	149	6,8	109	6,0
Logements vacants	133	5,0	7,3	104	4,8	93	5,1
Maisons	2252	85,6	48,1	1962	89,8	1721	94,5
Appartements	376	14,3	50,8	217	9,9	97	5,3

tableau 3. Catégories et types de logements en 2018, INSEE

Une faible vacance du logement révélatrice d'un territoire convoité

A Sauvian, la vacance faible révèle le dynamisme et l'attractivité du territoire. En 2018, l'INSEE relève un taux de vacance de 5,1%. Ce taux, relativement bas et stable ces dernières décennies, est proche du seuil minimum incompressible de 4 % de la vacance de rotation, appelée aussi vacance fonctionnelle. La rotation normale des locataires et des propriétaires, (la rénovation, les successions, la mobilité des actifs tout comme des retraités, les divorces, les changements de logements liés à l'évolution de la taille des familles) expliquent qu'un taux minimal de 4% est inévitable et nécessaire pour assurer l'entretien du parc et la fluidité des parcours résidentiels.

A Sauvian, les logements qui connaissent une période de vacance longue sont les logements vulnérables, positionnés en zone inondable à risque fort dans le centre ancien.

Le logement social : constat de carence pour Sauvian

Au 1er janvier 2021, on dénombre 218 logements sociaux à Sauvian, soit un parc social de 8,68 % des résidences principales.

Largement déficitaire en logements sociaux, la Commune de Sauvian a engagé un plan d'actions concrètes présentées dans le contrat de mixité sociale (2020-2022) qu'elle a signé avec l'État. Dans ce dessein, elle prévoit la réalisation d'un minimum de 30% de social sur la ZAC « Les Moulières ». Elle a aussi retenu plusieurs sites répartis sur l'ensemble du bourg pour créer de l'habitat social. Ces actions en faveur de la mixité sociale, plaident aussi pour l'émergence de formes urbaines variées, pour la densification, le réinvestissement urbain et la valorisation du cœur de village.

En application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, les obligations de production de logements sociaux ont été renforcées. Les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants en Île-de-France – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

Toutefois, dans les communes appartenant à des territoires dont la situation locale ne justifie pas un renforcement des obligations de production, cette obligation est fixée à 20 % de logements sociaux.

Ainsi, jusqu'en 2016, pour les communes de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée soumises à cette obligation, le taux s'élevait à 20%.

La loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 a révisé les conditions d'exemption des communes du dispositif SRU, pour permettre le recentrage de l'application des obligations SRU sur les territoires sur lesquels la demande de logement social est avérée, et tout particulièrement les territoires agglomérés ou, à défaut, bien connectés aux bassins de vie et d'emplois.

Sauvian fait partie des communes SRU soumises au taux de 25% car appartenant à un territoire SRU dont la tension du logement social atteint un seuil fixé par décret.

C'est dans ce contexte que la commune soutient le projet d'habitat de mixité sociale, objet de la présente procédure, et comportant un minimum de 40% de logements sociaux.

II. L'OCCUPATION DU SOL ET LE PAYSAGE

1. L'OCCUPATION DU SOL

Les secteurs qui font l'objet d'évolutions dans la présente procédure, concernent des tissus urbains du village, un parc aménagé et des friches urbaines.

Occupation du sol en 2015 (données SCOT) :

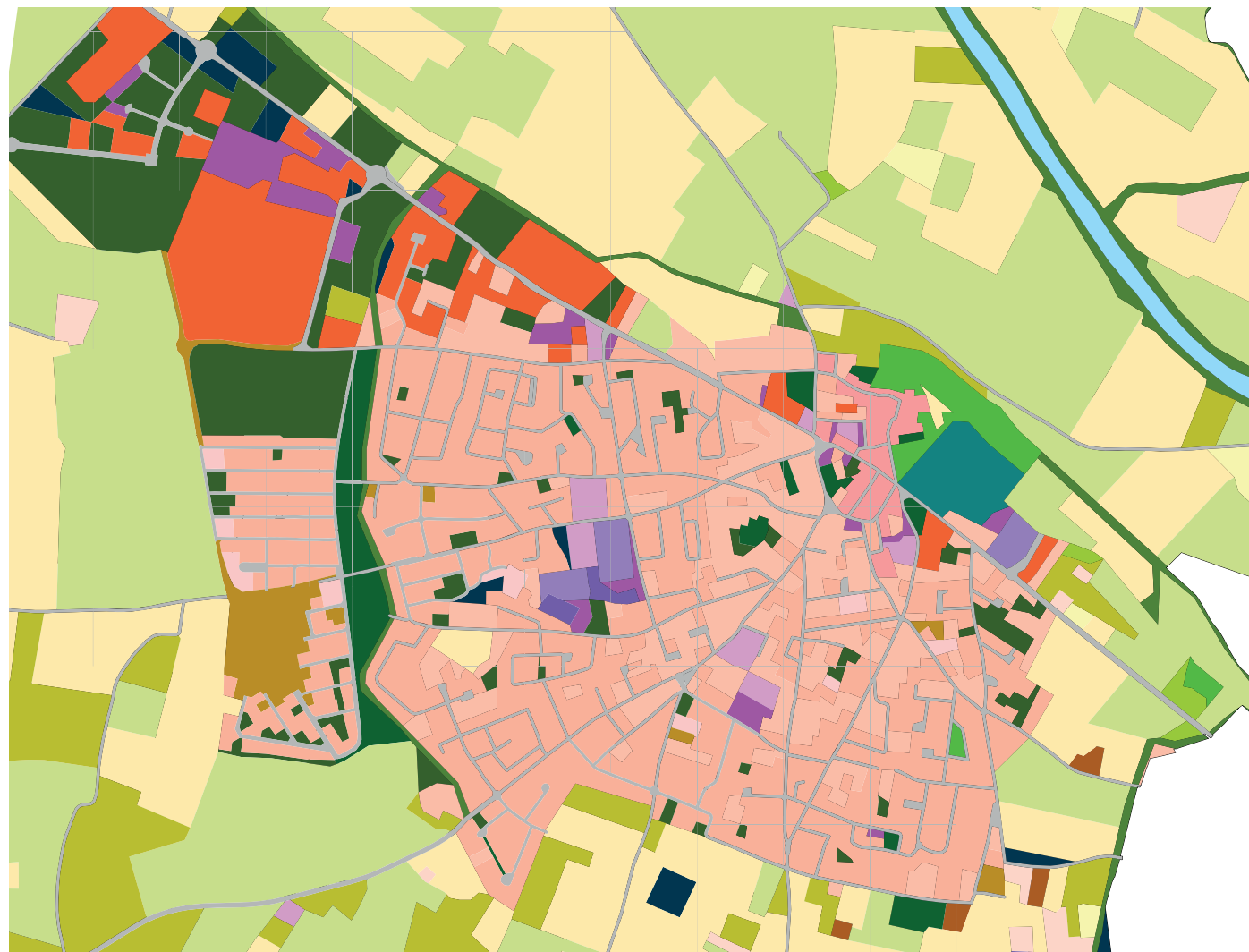


Illustration 4. Occupation du sol sur Sauvian en 2015 (données issues du SCOT)

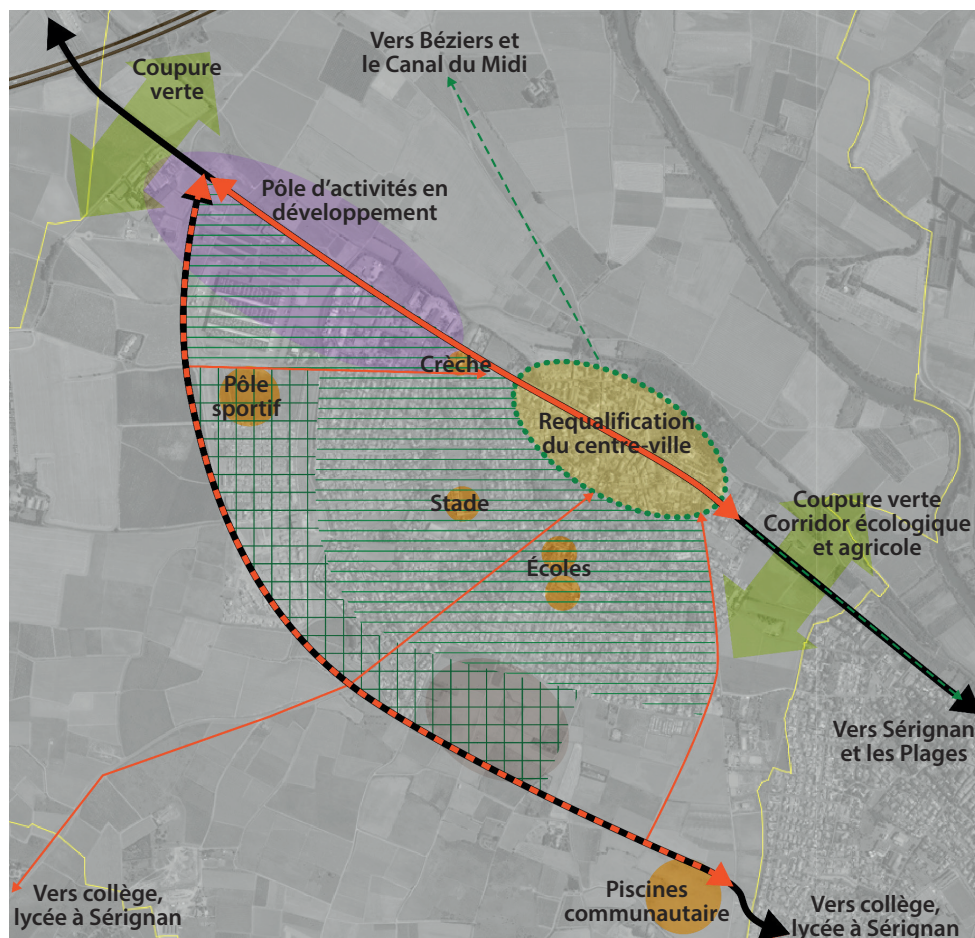
2. LE PAYSAGE SUR LES SECTEURS DE LA MODIFICATION

Le centre village, un tissu urbain en mutation

Fortement pénalisé par le risque inondation, le cœur de Sauvian dispose d'un réseau de petites places connectées entre elles et d'un patrimoine bâti à mettre en valeur. Le centre bourg est marqué également par la présence de la RD19 dénommée avenue Paul Vidal dans la traversée de l'agglomération, qui draine un trafic routier non négligeable dans la traversée du bourg et qui est desservie par les transports en commun.

Depuis deux décennies, la collectivité s'investit dans la reconquête et l'embellissement de son cœur de bourg. Dans la lignée des opérations de requalification urbaine et de valorisation des espaces publics, la Commune a lancé un projet global de développement et de valorisation du Bourg-Centre et des entrées de ville.

Cette démarche, favorable à l'amélioration du cadre de vie et au mieux vivre ensemble, s'inscrit pleinement dans un objectif de maintien de l'habitat et des commerces et se pose en garant de la pérennité du cœur de ville.



- Axes structurant : RD19 et future voie Sud à considérer comme des « vitrines » du territoire, donnant à voir les paysages agricoles, économiques et urbains emblématiques de la commune
- RD19 à requalifier dans sa traversée pour y favoriser une multimodalité et un caractère paysager ou urbain
- - - Voie Sud multimodale à poursuivre pour relier les grands projets d'ampleur communale et communautaires
- Axes transversaux entre les quartiers et les équipements périphériques et le centre-ville : à requalifier en priorité pour améliorer la desserte des lieux de vie en modes doux
- - - Itinéraire cyclable prioritaire à développer dans une stratégie communautaire
- Centre-ville dans lequel redonner une priorité aux modes piétons
- ■ ■ Nouveaux quartiers maillés en pistes cyclables à connecter aux futures voies douces
- ||| Quartiers économiques ou résidentiels existants dans lesquels développer la place du piéton et du cycle par des interventions ponctuelles sur le

Illustration 5. Clarification du maillage viaire de la Commune et la vocation des différents axes reliant les lieux de vie du village (donnée issue de l'étude urbaine de Sauvian de 2018)

Localisation des secteurs objets de la modification

Secteur destiné à une opération
de logements de mixité sociale

Secteur du village, dont les
principes de hauteurs doivent
être modifiés pour être cohérents
avec le nombre de niveaux déjà
admis dans chaque zone

Secteur de la ZAC «Les
Moulières», dont le phasage
opérationnel est mis à jour



Illustration 6. Localisation des secteurs objets de la modification

La parcelle devant recevoir un projet d'habitation de mixité sociale se positionne à l'ouest du village, dans un secteur en mutation urbaine, gagné peu à peu par les quartiers résidentiels. Quelques anciens bâtis d'activités et hangars sont à l'abandon. Il bénéficie d'une desserte en attente et les réseaux sont attenants.

Le site est actuellement en friche et présente un intérêt très faible pour la biodiversité.



La révision générale du PLU de Sauvian approuvé en 2019 a notamment permis la mise en place et le règlement de la ZAC «Les Moulières», qui est désormais en cours d'aménagement. Elle se positionne au sud-est du village.

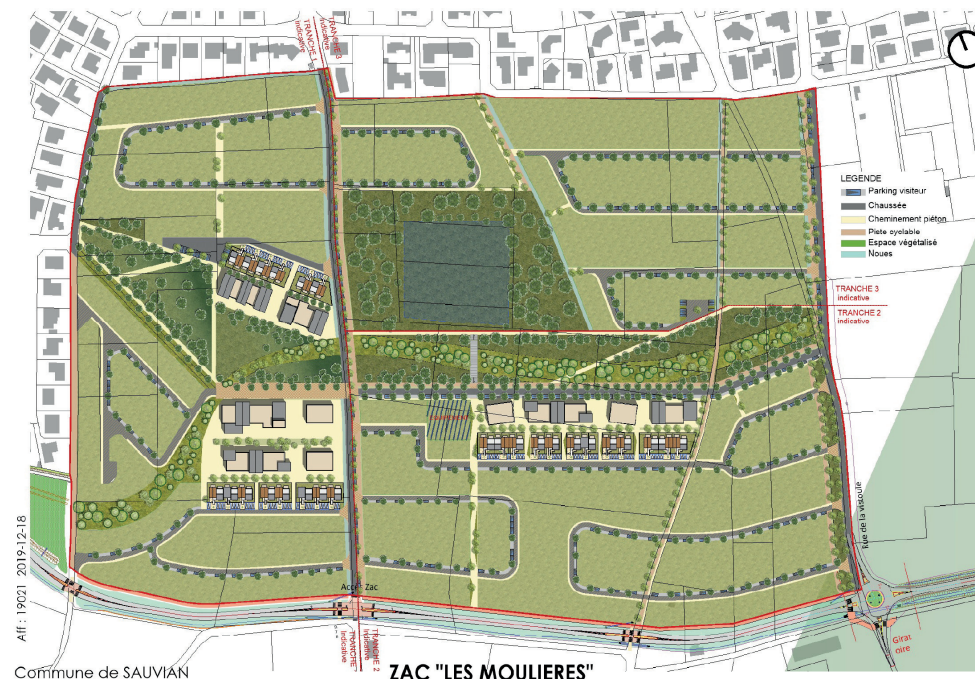


Illustration 7. Plan de masse de la ZAC «Les Moulières» en cours d'aménagement



III. LES ENJEUX LIÉS À L'EAU

1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE (AEP)

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM) détient la compétence «alimentation en eau potable» et «assainissement des eaux usées» depuis le 1er janvier 2002.

Les ressources sollicitées pour Sauvian

Le bourg de Sauvian est alimenté en eau potable par le réseau de la CABM. L'eau distribuée sur Sauvian provient :

- Du forage communal (forage des Horts Vieils) prélevant dans la nappe astienne, ressource historique,
- Des ressources de l'Orb (forages prélevant dans la nappe alluviale de l'Orb),
- Du barrage sécurisé des Monts d'Orb, par des lâchés d'eau afin de compenser le déficit quantitatif de l'Orb au mois d'août.

La ressource Astien

L'eau distribuée sur la Commune provient historiquement de la nappe astienne qui reste encore l'une des ressources du territoire. À ce titre, elle est concernée par la zone de répartition des eaux de l'aquifère des sables Astiens de Valras-Agde, par le SAGE Astien et par le PGRE de l'Astien.

En raison du déficit quantitatif observé sur la nappe astienne depuis de nombreuses années, la Communauté d'agglomération a engagé un programme de travaux afin de stabiliser les prélèvements de la Collectivité dans l'Astien. Outre l'amélioration du rendement des réseaux et de sensibilisation de la population aux économies d'eau, l'Agglo a renforcé son réseau d'adduction entre les puits de Béziers (Tabarka, Rayssac et Carlet) qui sollicitent la ressource Orb et les Communes de l'Agglo qui prélèvent une partie de l'eau consommée dans l'Astien. La Collectivité préserve ainsi l'Astien de tout prélèvement supplémentaire et reporte toute augmentation des besoins sur la ressource Orb.

Le forage des Horts Vieils positionné sur la commune de Sauvian

Le forage des Horts Vieils prélevant dans la nappe Astienne a fait l'objet d'une DUP limitant à 500 m³ les prélèvements journaliers avec une permission de 1 200 m³/jour en période exceptionnelle. Les prélèvements s'élevaient à 180 750 m³ sur l'année 2012 soit 495 m³/jour en moyenne annuelle.

La ressource Orb

Les captages de la CABM dans la nappe d'accompagnement de l'Orb

L'eau est prélevée en bordure du fleuve, sur les captages (ou puits) de Carlet, Rayssac et Tabarka. Ces captages sont gérés par la CABM qui détient la compétence eau potable.

Outre la Commune de Béziers, les captages Carlet, Raissac et Tabarka, prélevant dans la nappe d'accompagnement de l'Orb, assurent en totalité ou partiellement l'alimentation des Communes de Lignan-sur-Orb, Boujan-sur-Libron, Espondeilhan et en partie de Sauvian, Sérignan, Corneilhan, Villeneuve lès Béziers, Cers et Valras-Plage.

À ce jour, ces captages sont autorisés à hauteur de 50 000 m³/j couvrant les besoins actuels de l'ensemble des communes raccordées à cette ressource. Les prélèvements du mois de pointe sur la ressource Orb étaient de 31 560 m³/j en moyenne pour les années 2013 à 2016. Ils étaient en moyenne de 36 300 m³ pour le jour de pointe sur ces mêmes années.

Une révision des DUP des champs captants de la CABM est en cours et le volume des prélèvements autorisés sera augmenté de 21 000 m³/j. Ces volumes complémentaires seront obtenus par l'augmentation des prélèvements des champs captants de Carlet et Rayssac (+11 000 m³/j) ainsi que le raccordement au réseau de la CABM du champ captant de la Barque (+10 000 m³/j) qui prélève également dans la ressource Orb.

La CABM a obtenu les avis favorables des hydrogéologues agréés pour l'ensemble des captages (Carlet, Rayssac, Tabarka et Champ de la Barque).

La CABM travaille également au développement du champ captant de la Plaine Saint-Pierre. Un avis d'hydrogéologue agréé a été obtenu et la procédure de DUP est en cours. Le volume des prélèvements soumis à l'autorisation est de 8 400 m³/j.

Les procédures d'obtention ou de révision des DUP ont été retardées par la nécessité de mener, dans le cadre de la mise en oeuvre du Sage Orb Libron, une étude sur les volumes prélevables (EVP) sur la ressource Orb identifiée en déséquilibre quantitatif. Cette étude est aujourd'hui finalisée et la SAGE Orb et Libron approuvé ce qui a permis à l'Agglo de relancer la procédure de DUP qui autorisera l'augmentation de prélèvement des captages.

Lorsque les différentes démarches en cours auront abouti, la CABM disposera de possibilités de prélèvement accrues. Enfin, les objectifs d'amélioration des rendements des réseaux qui ont été fixés au délégataire permettront d'augmenter les volumes disponibles de la ressource.

L'Étude Volumes Prélevables (EVP)

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) a identifié le bassin Orb-Libron comme étant prioritaire vis-à-vis du déséquilibre quantitatif et nécessitant des actions relatives à la gestion quantitative pour atteindre le retour à l'équilibre.

Afin de résorber les déficits quantitatifs et la gestion collective de l'irrigation, une Étude des Volumes Prélevables (EVP) sur le bassin de l'Orb-Libron a été réalisée afin de fixer des objectifs de prélèvement compatibles avec la résorption de l'équilibre quantitatif. Les résultats produits par cette étude ont permis de préciser la situation déficitaire du bassin versant Orb en période d'étiage (période de l'année où le niveau d'un cours d'eau atteint son point le plus bas). Elle a ainsi mis en évidence un déficit pour le mois d'août sur l'Orb.

Dans l'objectif d'un retour à une gestion structurelle équilibrée, il a été élaboré un Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) sur le bassin versant de l'Orb. Validé en juillet 2018, celui-ci fixe ainsi un objectif des objectifs et des actions de résorption des déficits sur la vallée de l'Orb par un meilleur encadrement des usages (essentiellement l'irrigation et l'alimentation en eau potable).

Parmi les actions retenues, des travaux d'amélioration des réseaux d'irrigation et d'alimentation en eau potable (AEP) permettant de réduire les fuites. Le PGRE de l'Orb fixe ainsi un objectif de rendement des réseaux AEP de 76 %.

Il invite également aux interconnexions avec la ressource sécurisée du barrage des Monts d'Orb, de l'eau du Rhône (via la conduite Aquadomia) ou avec une ressource locale non déficitaire.

Le barrage des Monts d'Orb

Le barrage des Monts d'Orb est un ouvrage du Réseau Hydraulique Régional, qui constitue une réserve de 30 Mm3. Ce barrage dispose, 39 années sur 40, d'une marge disponible, permettant de satisfaire la croissance des usages sur le réseau régional, mais aussi de nouvelles fonctionnalités (soutien étiage, besoins AEP aval, ...).

La réserve théorique disponible dans le barrage des Monts d'Orb se situe entre 8 et 13 Mm3, après l'interconnexion des maillons d'Aqua Domitia en janvier 2020.

Dans ce contexte, en concertation avec la CLE du SAGE Orb Libron, il a été demandé 1,5 Mm3 pour sécuriser l'alimentation en eau potable de l'ensemble des collectivités du territoire du SAGE Orb Libron. Un volume à répartir entre les différentes ressources AEP le long de l'Orb.

La ressource Orb est ainsi aujourd'hui sécurisée par le barrage des Monts d'Orb et, à terme, par le projet Aqua Domitia.

Gestion durable de la ressource et justification de la disponibilité des volumes

Afin de répondre aux besoins exprimés sur le territoire dans le respect d'une gestion durable de la ressource, la **CABM doit respecter les prescriptions de prélèvement dans la nappe astienne et atteindre un rendement du réseau de 85%**. Elle doit également anticiper les effets du risque sécheresse sur la ressource Orb.

Pour cela, la **CABM a actionné plusieurs leviers dont les principaux sont les suivants :**

- **Elle travaille à l'amélioration du rendement de ses réseaux pour atteindre, à l'horizon 2027, l'objectif de rendement de 85% sur l'ensemble de ses communes du sud prélevant dans la nappe astienne. Ceci permettra de réduire les pertes et de dégager de nouveaux volumes disponibles. Les gestionnaires des réseaux se sont engagés contractuellement à atteindre cet objectif dans les prochaines années.**
- **Elle a sécurisé son alimentation en eau potable en interconnectant son réseau à la ressource sécurisée et abondante du barrage des Monts d'Orb. Une convention portant réservation d'un débit d'eau à restituer à partir de la retenue des Monts d'Orb, a été signée entre la CABM et les sociétés BRL et BRL exploitation le 2 juillet 2019. Elle est entrée en application en janvier 2020. En réservant sur la réserve théorique disponible (estimée entre 8 et 13 Mm3) du barrage des Monts d'Orb, un volume de 500 000 m3 pouvant évoluer à 1 000 000 m3, la CABM sécurise quantitativement l'alimentation en eau potable sur son territoire. La recharge de la ressource sur l'axe Orb, qui souffre d'un déséquilibre quantitatif réduit en étiage en août, est dorénavant possible par des lâchés d'eau en été depuis le barrage des Monts d'Orb.**

Adéquation de la ressource avec les besoins futurs

Interconnectée via le réseau de l'Agglo avec la ressource sécurisée du barrage des Monts d'Orb depuis janvier 2020, Sauvian est essentiellement alimentée par deux aquifères, la ressource Astien et la ressource Orb, identifiées comme ressources en déséquilibre quantitatif. Afin de résorber ces déséquilibres à l'horizon 2021, deux plans de gestion de la ressource en eau (PGRE) ont été établis. La CABM respecte bien les prescriptions de ces PGRE au travers de plusieurs mesures :

- **Vis à vis de l'Astien, il n'y aura pas d'augmentation des prélèvements dans cette ressource au-delà des volumes autorisés par le PGRE,**
- **Vis à vis des prélèvements dans la nappe d'accompagnement de l'Orb, la CABM dispose d'ores et déjà de possibilités (formalisées dans les DUP de ses captages) d'accroître ses prélèvements dans l'Orb. Afin de prendre en compte le risque sécheresse et de ne pas créer un déficit d'étiage sur la ressource Orb en période estivale, elle dispose depuis janvier 2020, d'un volume d'eau issue de la ressource sécurisée du barrage des Monts d'Orb. Enfin, les objectifs d'amélioration des rendements des réseaux qui ont été fixés au délégataire permettront de réduire les pertes sur les réseaux et donc, à prélèvements identiques, de disposer de volumes d'eau plus importants pour l'alimentation en eau potable.**

Les besoins actuels de la Commune de Sauvian sont donc couverts par la capacité de production de la CABM. Les besoins en eau potable générés sur la ZAC Les Moulières et les opérations projetées en réinvestissement urbain sont bien en adéquation avec les capacités de production pérenne de la collectivité.

Les impacts sur les équipements relatifs à l'alimentation en eau potable

Adéquation avec les conduites d'adduction depuis Béziers

L'accroissement des transferts d'eau depuis Béziers vers les communes du sud (Sauvian, Sérignan et Valras) a nécessité le renforcement de l'adduction depuis les captages de Béziers vers les communes du sud par la mise en service d'une nouvelle canalisation. Longeant le tracé de la RD64 entre les champs captants de Béziers (en reliant la conduite ex BVO, au niveau du point de vente en gros vers Lespignan et Vendres) jusqu'au domaine de Baysan, cette nouvelle canalisation d'adduction est aujourd'hui connectée aux canalisations d'adduction existantes et de capacité suffisante alimentant les Communes du Sud de l'Agglo.

L'alimentation en eau potable de Sauvian et des autres Communes du Sud de l'Agglo est aujourd'hui sécurisée.

Incidences sur les réservoirs et leur autonomie

La Commune dispose depuis 2016 d'un réservoir d'un volume de 2 000 m³. A l'horizon du PLU, en 2030, l'autonomie offerte par le réservoir sera de l'ordre de 28 h en moyenne et de 22 h le jour moyen du mois de pointe.

La capacité de stockage est suffisante à l'horizon 2030, elle permettra de couvrir les besoins de la population à l'horizon 2030.

2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Le dispositif épuratoire : la station d'épuration de Béziers

La réseau d'assainissement de la Commune est majoritairement raccordé à la station d'épuration de Béziers. Seule la piscine communautaire et ses installations seront connectées au réseau d'assainissement des eaux usées de Sérignan. Ses eaux seront donc traitées par la station d'épuration de Sérignan.

Le territoire compte également un ensemble de 46 installations d'assainissement non collectif.

Depuis 2016, la capacité de traitement de la station d'épuration de Béziers est passée à 219 400 équivalents-habitants (EH) contre 130 000 EH précédemment.

La définition des charges à traiter

L'arrivée de population pour le projet d'habitation de mixité sociale correspond à l'installation d'environ 120 habitants.

Sur la base de 1 habitants permanents = 1EH (Équivalent Habitant) et 1 estivant = 1EH (Équivalent Habitant) la charge polluante supplémentaire pour 2030 correspondant à l'augmentation de population est estimée à près de 120 EH.

En décomptant les quelques écarts non raccordés au réseau public (46 branchements - 100 personnes environ), la population permanente raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées est en 2017 d'environ 5350 personnes. En été, c'est un volume maximum de 6000 EH qui est potentiellement à traiter.

La population permanente raccordée en 2030 devrait avoisiner 7000 personnes. En pointe estivale, la population raccordée sera de 7760 personnes.

Adéquation besoins/marge disponible sur la station d'épuration

La station d'épuration de Béziers agrandie en 2016 a été dimensionnée pour répondre aux besoins futurs du territoire : l'accroissement démographique des communes déjà raccordées et le raccordement prochain des communes de Corneilhan et Lignan-sur-Orb. L'extension de la station d'épuration de Béziers s'est donc inscrite dans un double objectif : Répondre aux nouvelles normes réglementaires et faire face à l'augmentation de la quantité d'eau à traiter dans les années à venir compte tenu de la croissance démographique du territoire d'ici 2030.

L'urbanisation envisagée dans le cadre du projet de la présente procédure, a été prise en compte pour le dimensionnement de la station d'épuration de Béziers. Elle est compatible avec la capacité épuratoire de la station d'épuration de Béziers qui a été agrandie pour anticiper les besoins liés à la croissance démographique du territoire de l'Agglo d'ici 2040.

3. L'HYDRAULIQUE PLUVIALE

La Commune de Sauvian est située dans le bassin versant du fleuve Orb. Le risque inondation est induit par ruissellement urbain et débordement du fleuve Orb.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Pourquoi un PPRI?

En France, un plan de prévention du risque inondation ou plan de prévention des risques d'inondation (« PPRI ») est un plan de prévention des risques spécifique aux inondations. Il émane de l'autorité publique. Il évalue les zones pouvant subir des inondations et y instaure des remèdes techniques, juridiques et humains pour y faire face.

Le PPRI vaut, dès son approbation, servitude d'utilité publique et est annexé au PLU, le Plan Local d'Urbanisme. Toutes les mesures réglementaires définies par le PPRI doivent être respectées. Ces dernières s'imposent à toutes constructions, installations et activités existantes ou nouvelles.

Retranscription du risque inondation dans le PPRI

La Commune de Sauvian dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations (PPRNI) sur l'ensemble du territoire communal approuvé le 29 septembre 1999. Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation « Basse plaine de l'Orb » détermine un plan de zonage, les mesures de protection et de prévention à mettre en œuvre pour les risques naturels d'inondation.

Le PPRI, qui vaut servitude d'utilité publique, établit un règlement associé à un zonage des secteurs exposés aux risques.

Les zones inondables définies au PPRI

Le territoire concerné est divisé en 3 zones:

- **La zone rouge**

Très exposée, correspondant à une zone d'écoulement principal ou à des secteurs recouverts par une lame d'eau supérieure à 0,50 m en crue centennale. La zone rouge correspond à une zone d'écoulement principal où les hauteurs d'eau, et les courants peuvent être très importants.

- **La zone bleue**

Elle est exposée à des risques moindres correspondant aux champs d'expansion des crues.

Sur Sauvian, la zone bleue Bp correspond à une zone d'écoulement pluvial du coteau. L'inondation est provoquée par les eaux de ruissellement.

- **La zone blanche**

Sans risque prévisible pour la crue de référence.

Le cœur historique de Sauvian, concerné par un risque fort d'inondation, a été classé en zone rouge RU1.

Les prescriptions du PPRI et la compatibilité avec ce plan

Un des emplacements réservés dédiés à des logements sociaux, se positionne en zone bleue Bp constructible sous prescriptions du PPRI. Les autres secteurs de projets ne situés en zone inondable, ils ne sont pas soumis à des prescriptions particulières du PPRI.

Le risque inondation sur le secteur en zone Bp

Les projets couverts par la zone bleue Bp constructible, sont soumis à des prescriptions du PPRI. Selon ce dernier, cette zone est uniquement soumise à un aléa d'inondation par ruissellement pluvial des coteaux.

Les dispositions du PPRI qui s'imposent aux projets concernés par la zone Bp

Le PPRI précise :

Dans ses dispositions générales (en pages 5 et 6 du règlement du PPRI):

«- Les matériaux de second-œuvre (cloisons, menuiseries, portes...etc) et les revêtements (sols, murs...) situés au-dessous de la cote de référence seront réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau, ou correctement traités.

- Les réseaux extérieurs d'eau, de gaz et d'électricité doivent être dotés d'un dispositif de mise hors-service, ou bien réalisés entièrement au-dessus de la cote de référence.

- Les réseaux d'assainissement nouvellement réalisés doivent être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.

- Les équipements électriques doivent être placés au-dessus de la cote de référence. Les clôtures et les plantations d'alignement doivent être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.»

-Il est recommandé d'éviter les aménagements concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de rétention suffisamment dimensionnés, ou des procédés limitant le ruissellement » ;

Dans les dispositions de la zone bleue Bp(en pages 11 et 12 du règlement du PPRI):

« SONT ADMIS :

CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX :

Dans la zone urbanisée, la création de constructions nouvelles sous réserve : que la sous-face du plancher des pièces habitables soit implantée à 0,50 m au-dessus du terrain naturel, ou bien, lorsque la parcelle est en contre-bas de la voie d'accès, à 0,50 m au-dessus du niveau de cette voie .

Pour les projets d'urbanisation nouvelle (modification du POS, ZAC, lotissement ...) une étude hydraulique devra préciser les modalités de gestion des ruissellements pluviaux engendrés par des précipitations locales importantes (y compris en cas de concomitance avec les crues de l'Orb) et prévoir les mesures nécessaires afin de préserver et si possible d'améliorer la situation de zone urbanisée.

Les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.»

TERRASSEMENTS

- *Les travaux de terrassement, après étude hydraulique définissant les conséquences amont et aval, qui sont de nature à protéger les lieux déjà fortement urbanisés.*
- *La réalisation de réseaux enterrés, sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues*
- *La réalisation de petites voiries (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du sol*
- *Le stockage de produits polluants nécessaires à la consommation individuelle sous réserve qu'il soit réalisé dans des récipients étanches et protégés contre les effets de l'inondation centennale.*

UTILISATION DU SOL :

- *Les parcs de stationnement des véhicules.»*

La parcelle dédiée à un projet d'habitation de mixité sociale n'est pas en zone inondable à enjeux (zone rouge ou bleue) du PPRI.

Les prescriptions du PLU relatives à la ZAC (qui n'est pas située en zone rouge d'inondation) respectent déjà celles du PPRI. L'évolution envisagée n'est pas de nature à modifier le respect des règles du PPRI.

IV. LA SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE

1. LES ENJEUX DE BIODIVERSITÉ

L'occupation du sol sur la commune

La Commune de Sauvian est largement dominée par les milieux agricoles (80% de la superficie communale). Les vignes en constituent la part majoritaire. Globalement, la tache urbaine, située au centre de la commune, est encerclée d'espaces agricoles et de milieux naturels ouverts, parfois semi-ouverts. Au nord de l'espace urbain, deux cours d'eau permanents sont représentés : le ruisseau de Navaret, petit cours d'eau à faible débit et ripisylve très dégradée, et l'Orb, fleuve d'importance hydrologique et écologique notable, bordé par une ripisylve développée et bien préservée. L'ancien cours de l'Orb n'est plus aujourd'hui qu'un cours d'eau temporaire, fonctionnement en période de précipitation.

Les périmètres d'inventaires et à portée réglementaire

Au niveau faunistique, les sites étudiés ne font l'objet d'aucune mesure stricte de protection de la nature.

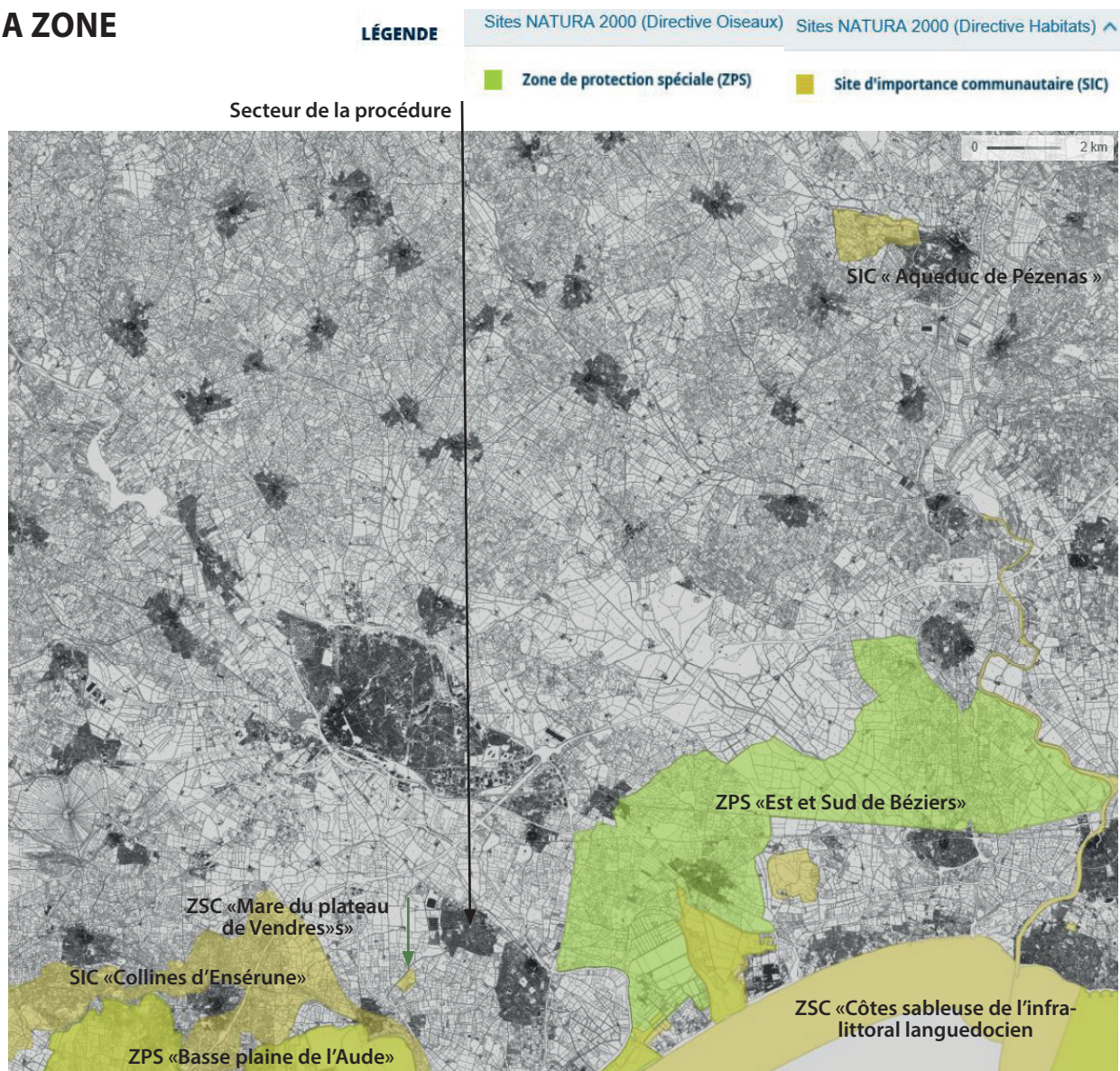
Il n'existe pas sur le site :

- De zone natura 2000
- De Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
- De Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- De Zones Humides

Le Réseau Natura 2000

La Directive Cadre habitat a pour objectif de «contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage». Adoptée en mai 1992 par le Conseil des Communautés Européennes, son application juridique en droit national est entrée en vigueur en juin 1994.

Le réseau Natura 2000, qui constitue l'application de la Directive habitat en France, ne comporte à l'heure actuelle aucun site concernant la zone du projet.



Les projets sont éloignés des sites Natura 2000. Les plus proches sont les sites Natura 2000 suivants : la zone de protection spéciale «Mare du plateau de Vendres» (2.6 km), la zone de protection spéciale «Est et Sud de Béziers» (2,5 km), et la site d'inérêt communautaire «Collines d'Ensérune» (4 km).

Présentation du réseau Natura 2000

Il s'agit des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) dite Directive « Habitats », et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) dite Directive « Oiseaux ».

La Directive Habitats concerne la flore et la faune (à l'exception des oiseaux). Elle introduit une notion fondamentale et novatrice en matière de droit s'appliquant à la préservation de la faune et de la flore ; il s'agit de la prise en compte non seulement des espèces mais également des milieux naturels (« les habitats »), abritant ces espèces (et qui sont indispensables à leur survie). Cette prise en compte aboutit à l'intégration de ces espèces animales et végétales dans les listes d'espèces protégées et à la création d'un réseau européen de sites naturels protégés (appelés à terme Zones Spéciales de Conservation), abritant des espèces et des habitats jugés d'intérêt communautaire à l'échelle de l'Union Européenne. Ce réseau de sites naturels protégés s'appelle le « réseau Natura 2000 » en France.

La Directive Habitats est progressivement mise en place dans l'ensemble de la communauté européenne depuis 1992. Chaque site proposé pour intégrer le réseau Natura 2000 sera doté d'un document d'objectifs. Il s'agira à la fois d'un état des lieux et d'un plan de gestion. Celui-ci recensera tant les espèces et les habitats remarquables, que les usages locaux. Etabli à la suite d'une large concertation, il définira les objectifs et les moyens de la gestion la plus adaptée au territoire.

La Directive Oiseaux liste un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. La conservation de ces espèces donne lieu à la désignation de sites appelés ZPS (Zones de Protection Spéciale). Ces zones seront aussi à terme intégrées dans le réseau Natura 2000.

Le réseau Natura 2000, qui constitue l'application de la Directive habitat en France, ne comporte à l'heure actuelle aucun site concernant la zone du projet mais concerne une partie du territoire de la Commune de Sauvian.

Le réseau Natura 2000 impose de vérifier que tout aménagement ne porte pas atteinte aux habitats ou espèces concernés (ZPS directive Oiseaux – ZSC directive Habitats).

Secteur d'étude et aire d'influence

Lors de l'étude des incidences d'un projet sur le réseau Natura 2000, il convient d'appréhender les impacts potentiels non seulement au niveau du secteur d'étude lui-même, mais également au sein d'une aire plus vaste. La modification d'un secteur particulier peut en effet affecter des sites Natura 2000 voisins, que ce soit par le déplacement d'espèces hors de ces sites Natura 2000, ou par la diffusion de pollutions en direction de ces mêmes sites. L'aire d'influence, dans laquelle des interactions sont possibles entre le projet et un ou des site(s) Natura 2000, comprendra le périmètre du projet en lui-même, ainsi

qu'une zone tampon de 5 km autour du secteur.

Deux sites Natura 2000 sont compris dans l'aire d'influence potentielle du projet de modification :

- Le seul site Natura 2000 du territoire communal de Sauvian, la ZSC FR9101431 « Mare du Plateau de Vendres » se trouve à plus de 1 km du secteur de projet le plus proche. Ce site s'étend sur 17,6 ha dont 3,5 ha sur Sauvian, au sud de la commune.
- Une autre ZPS, la Zone de Protection Spéciale FR9112022 « Est et Sud de Béziers » se trouve à plus de 2 km du secteur de projet le plus proche.

La ZPS FR9101431 «Mare du plateau de Vendres»

La ZSC est constituée d'une cuvette inondable sur un plateau siliceux, installée au milieu des vignes. Ce site de très faible taille a été désigné en raison de son importance éminente pour la préservation de la fougère d'eau à poils rudes. Ce secteur a été mis en culture dans le passé mais les modes culturaux de l'époque et les conditions stationnelles (permanence de l'eau, mauvais drainage) ont permis à la fougère d'eau à poils rudes et à d'autres espèces rares des mares temporaires méditerranéennes de subsister et de prospérer. **Ce site est très sensible au drainage (très répandu sur le plateau) et à ses effets immédiats sur les plantes amphibies. Les communautés des mares temporaires sont également sensibles aux effets de la concurrence végétale d'espèces mésophiles, accrue par le drainage.**

La ZPS FR9112022 «Est et Sud de Béziers»

La ZPS FR9112022 «Est et Sud de Béziers» s'étend sur les communes d'Agde, Bessan, Cers, Portiragnes, Sérignan, Valras-Plage, Vias et Villeneuve-lès-Béziers (partie Sud-Est du territoire communal).

L'arrêté délimitant cette zone est en date du 07 mars 2006. Cette zone s'étend sur 6 102 ha.

Dans la plaine du Biterrois, la vaste mosaïque de zones cultivées ponctuées de haies et de petits bois et la proximité de zones humides littorales de grande étendue et du cordon dunaire remarquable (la Grande Maire, le domaine des Orpellières), est favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux à forte valeur patrimoniale. Pour certains de ces oiseaux, le Languedoc-Roussillon a une forte responsabilité, accueillant une part importante de leur effectif national : le Rollier d'Europe, l'Outarde canepetière, le Circaète Jean-le-Blanc, le Milan noir et le Bruant ortolan dont les populations du Languedoc-Roussillon représentent plus de 25 % des effectifs nationaux.

Sites d'inventaires : Zones humides – ZNIEFF - ZICO

Il s'agit des Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique ou Floristique), des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.), des inventaires des Espaces Naturels Sensibles des départements (E.N.S.), des inventaires des zones humides, ainsi que des zones remarquables signalées dans la charte d'un Parc Naturel Régional par exemple.

Ces inventaires existent dans chacune des régions françaises. S'il n'existe aucune contrainte réglementaire au sens strict sur ces espaces, leur prise en compte est obligatoire au cours des études d'impact. La seule omission de ces espaces peut suffire à les faire rejeter. Au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires donnent de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels et sur les espèces patrimoniales.

Les secteurs de projets de la modification ne sont concernés par aucune ZNIEFF.

La seule zone humide identifiée à proximité du site est l'Orb. Aucun aménagement ne sera réalisé sur l'emprise de cette zone humide.



La Trame Verte et Bleue : les continuités écologiques

La Trame Verte et Bleue, un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, vise à maintenir et à reconstituer les continuités écologiques entre les milieux naturels. Elle a pour but de diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et des habitats d'espèce, de relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques.

Elle permet de développer le potentiel écologique des cours d'eau et masses d'eau et de leurs abords, d'améliorer la qualité et la diversité des paysages et de contribuer à faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces indigènes de la faune et de la flore.

La trame verte comprend des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, les corridors écologiques et les formations végétales linéaires (haies) ou ponctuelles (arbres, bosquets), permettant de relier ces espaces naturels.

La trame bleue comprend quant à elle des cours d'eau, canaux et tout ou partie de zones humides.

Deux entités principales sont distinguées :

- Les réservoirs, milieux riches en biodiversité, où les espèces effectuent tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction...) ;
- Les corridors écologiques, voies de passage qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils peuvent être linéaires et continus, comme par exemples les cours d'eau ou les haies, en pas japonais (série de bosquets ou de mares), ou bien former des réseaux, un maillage paysager.

Des zones tampons et des zones à restaurer peuvent également être définies.

Différentes échelles permettent de prendre en compte les besoins d'espèces aux capacités de dispersion très différentes, et chaque niveau d'étude permet d'enrichir les autres, en assurant la cohérence de la mise en œuvre de la TVB.

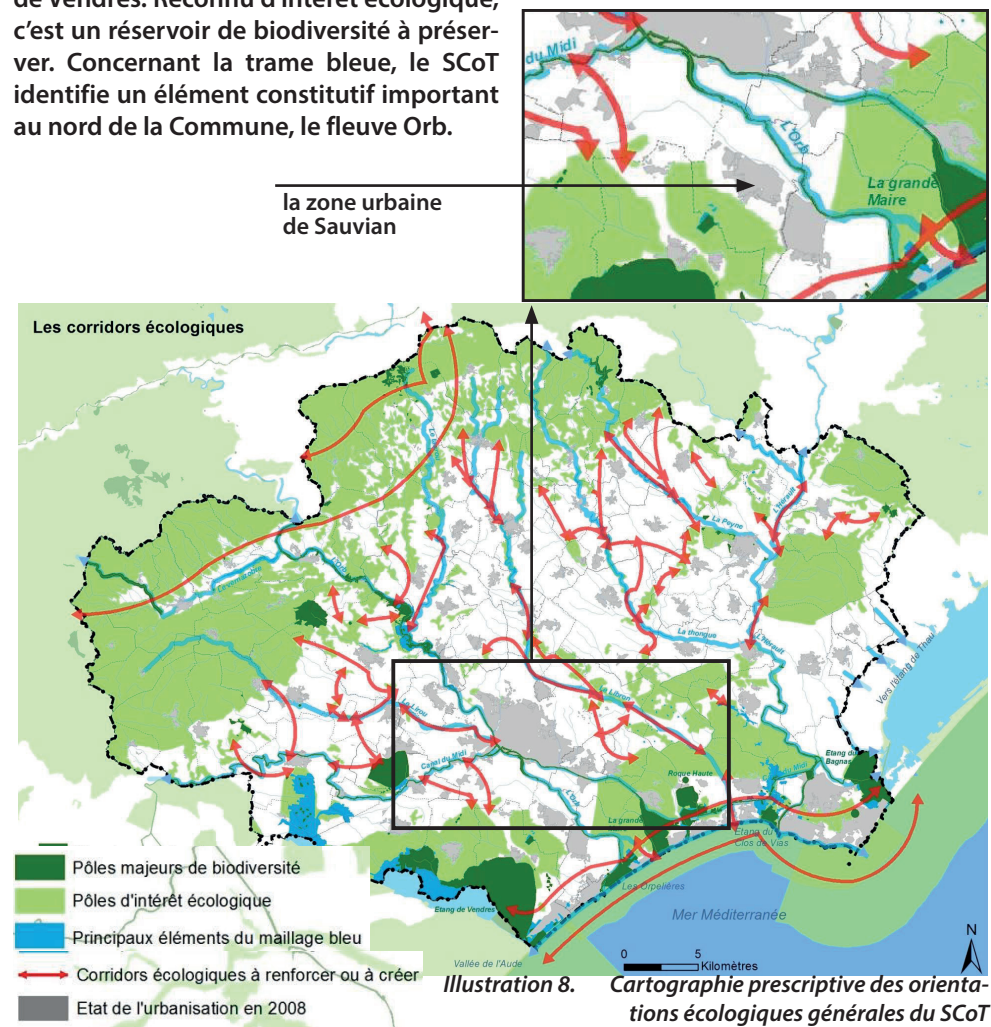
Le maillage écologique identifié par le SCoT

Le SCoT du Biterrois souligne l'importance de la préservation des espaces naturels et agricoles. Il préconise notamment de relier les espaces naturels et urbains, de maintenir des coupures vertes entre les différentes zones urbaines et des espaces de respiration au sein de ces zones. Les terres des vignobles voués à disparaître devront être réorientées vers une autre activité agricole ou replantées en forêt.

Dans son Document d'Orientations Générales, le SCoT identifie les éléments du maillage écologique sur son territoire et définit une Trame Verte en matérialisant des pôles

majeurs de biodiversité (zonages de protection), des pôles d'intérêt écologique (trame verte du SRCE) et une Trame Bleue bâtie à partir des cours d'eau importants (« principaux éléments du maillage bleu ») ou non (« fleuves et cours d'eau ») et des zones humides et milieux aquatiques inventoriés par le département de l'Hérault en 2006. Des corridors écologiques à renforcer ou créer ont également été matérialisés. Ces éléments sont présentés sur la carte page suivante. Prise en compte de l'objectif de maillage écologique et de sauvegarde de la biodiversité.

Sur la Commune, la Trame Verte est représentée par la ZNIEFF qui investit le plateau de Vendres. Reconnu d'intérêt écologique, c'est un réservoir de biodiversité à préserver. Concernant la trame bleue, le SCoT identifie un élément constitutif important au nord de la Commune, le fleuve Orb.



La trame verte

Un grand réservoir de biodiversité se distingue sur le territoire communal. Couverts par la ZNIEFF de type 1 Plateau de Vendres et comportant une ZSC, les milieux ouverts et semi-ouverts très cultureux au sud de Sauvian, représentent les secteurs de présence de nombreuses espèces faunistiques à enjeu, principalement dans le groupe des oiseaux (outarde canepetière, oedicnème criard, bruant ortolan etc.). Ces milieux composés principalement de vignes et friches disposent à l'heure actuelle d'une bonne connectivité structurelle et fonctionnelle, puisqu'ils sont peu mités et ne comportent pas de rupture écologique.

Une zone humide est également recensée et intègre les réservoirs de biodiversité de la commune. Les réservoirs du SRCE font également partie de la Trame Verte et Bleue retenue sur Sauvian (2 réservoirs de milieux cultureux, majoritairement viticoles au sud de la commune, ripisylve et cours de l'Orb, ripisylve de l'ancien lit de l'Orb).

Les corridors de Trame Verte sont représentés par les deux corridors de milieux cultureux au sud et sud-est de la commune (correspondant aux corridors majeurs 1 définis par le SRCE), le corridor de milieux semi-ouverts au sud-ouest, la ripisylve de l'Orb et de son ancien lit de l'Orb, ainsi que celle du ruisseau de Navaret. Cependant, en raison des surfaces artificialisées déjà présentes sur leur parcours, les corridors majeurs 1 présentent actuellement une fonctionnalité limitée. De plus, des projets d'urbanisation (ZAC des Moulières, piscine de Sauvian) aux abords de cet élément de la trame verte pourraient réduire la surface de cet espace de continuité écologique et fragiliser d'autant plus sa fonctionnalité, si le zonage de ce corridor reste en l'état. Cette fonctionnalité pourrait toutefois être restaurée voire améliorée en considérant un corridor plus large, partout où cela est possible et en évitant les secteurs déjà aménagés ou avec des projets d'aménagement en cours, et appliquant un zonage réglementaire indicé spécialement au titre de la trame verte et bleue, qui serait plus restrictif que le zonage actuel. De plus, des actions de restauration de la continuité écologique pourraient être entreprises au niveau des surfaces artificialisées déjà existantes et inévitables qui apparaissent comme des facteurs limitant la perméabilité au sein de ce corridor.

La trame bleue

Sur la commune, trois cours d'eau sont à enjeu en termes de préservation de la biodiversité. L'Orb demeure le plus important des trois en raison de son importance hydrologique, de la richesse de sa ripisylve et de sa faune (émyde lépreuse notamment). Le ruisseau de Navaret ainsi que l'ancien lit de l'Orb sont également à prendre en considération.

Résultats

Les espaces d'intérêt majeur pour la biodiversité sur Sauvian sont constitués majoritairement de milieux ouverts et semi-ouverts, principalement cultureux, ainsi que du cours d'eau de l'Orb.

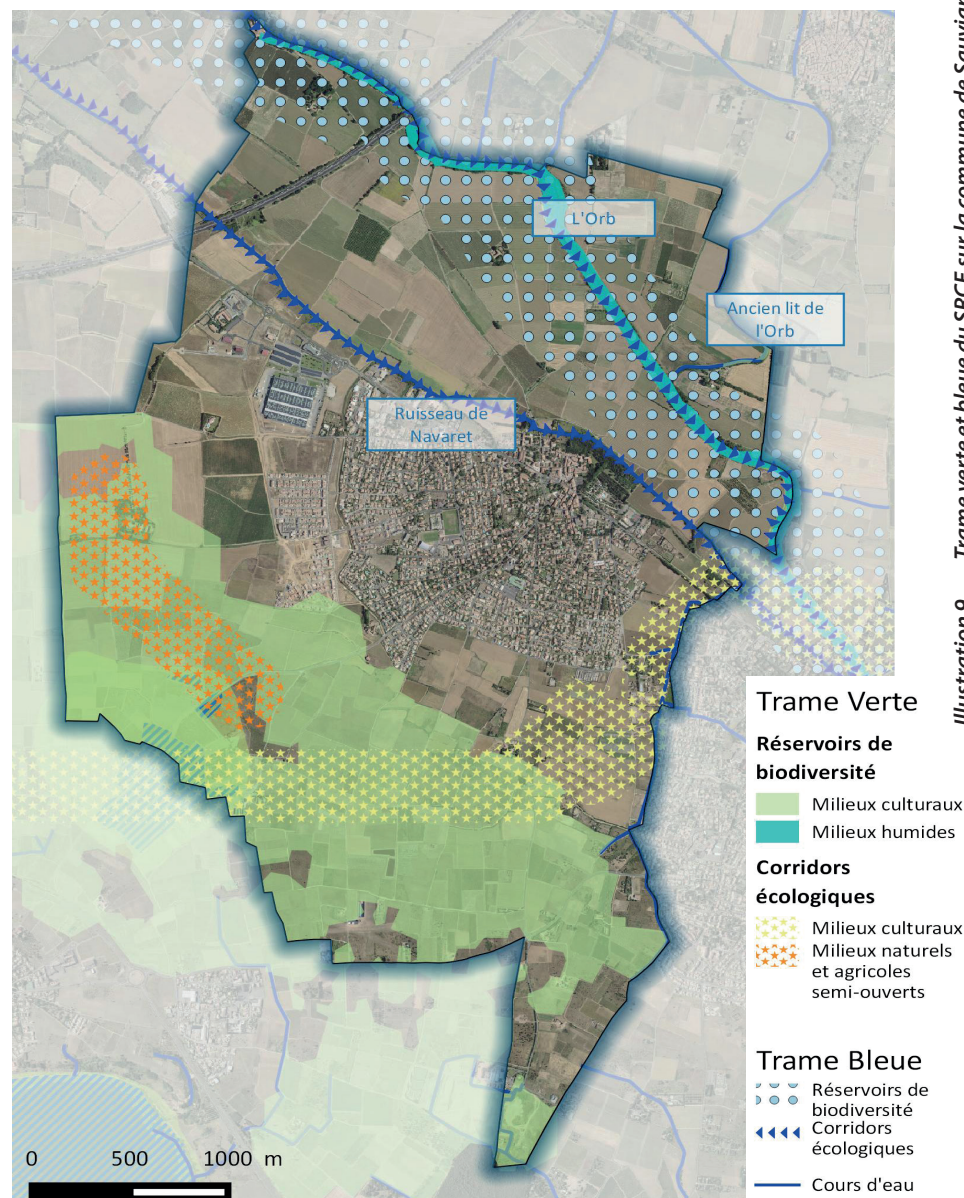


Illustration 9. Trame verte et bleue du SRCE sur la commune de Sauvian

La biodiversité à l'échelle urbaine

Ce paragraphe reprend notamment des extraits de l'évaluation environnementale du PLU communal réalisé par le bureau d'études naturalistes Naturae en 2018.

Au niveau de la tache urbaine, les obstacles et barrières au déplacement des espèces sont importants et la TVB y est plus réduite que sur l'ensemble de la commune. De plus, le milieu urbain est un écosystème particulier pour les espèces animales et végétales :

- La température est plus élevée en ville à cause du phénomène d'îlots de chaleur ;
- La lumière est omniprésente de jour comme de nuit ;
- Le bruit est important et constant ;
- Les sols sont déstructurés et artificialisés au maximum ;
- Les obstacles sont plus nombreux à cause des équipements et des infrastructures diverses.

La mise en valeur et la conservation des espaces naturels sur la Commune permettraient d'accroître la capacité des écosystèmes à réaliser différentes fonctions biologiques, à l'origine des services écologiques dont l'homme bénéficie directement ou indirectement. Par exemple, les pollinisateurs assurent la fertilisation des végétaux et les végétaux contribuent, à leur tour, à l'épuration naturelle de l'eau et de l'air.

Quelques éléments de trame verte et bleue sont donc représentés de façon intra-urbaine sur la Commune de Sauvian. Parmi ceux-ci, on retient les suivants pour leur intérêt en termes de services écologiques : 2 boisements urbains, 2 jardins arborés, 1 espace vert aménagé et le ruisseau de Navaret, légèrement en dehors de la tache urbaine. Les éléments de trame verte et bleue sur la commune sont toutefois très limités. Il n'existe que peu de réservoirs urbains notables ou de zones de corridors. La présence de jardins et de grands pins permet de donner un aspect agréable et vert à la tache urbaine et ces éléments sont intéressants à conserver, mais ils ne peuvent représenter réellement des entités écologiques notables. La typologie des réservoirs retenus est la suivante.

Les boisements urbains forment des espaces refuges pour la biodiversité au sein d'un milieu urbanisé. Les boisements sont favorables pour toutes les espèces de milieu forestier comme le loriot d'Europe ou la tourterelle des bois ainsi que pour les chauves-souris comme la pipistrelle commune ou la sérotine commune qui aiment chasser dans les bois. Ces chauves-souris se déplacent dans les alignements d'arbres. Il faut donc veiller à bien connecter ce réservoir avec le reste de la TVB urbaine.

Les espaces verts aménagés sont également représentés sur la Commune de Sauvian. Ce sont des réservoirs pour la biodiversité ordinaire qui peuvent également servir de corridors pour les oiseaux et les chauves-souris. La présence de différentes strates (arbustive, herbacée, grimpante) et d'une continuité de pleine terre peut en faire des corridors pour les autres groupes (petits mammifères terrestres, insectes...). Ces espaces verts en centre urbain contribuent également grandement à la qualité du cadre de vie.

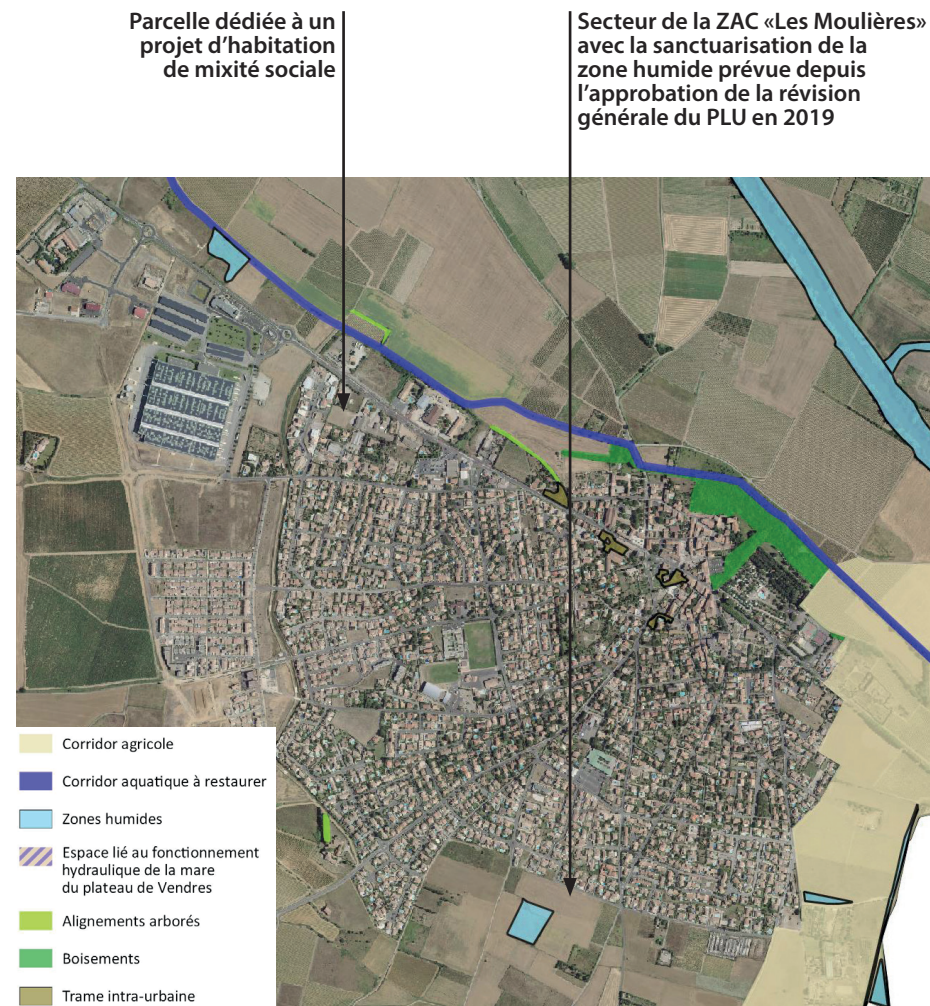


Illustration 10. Éléments de Trame Verte et Bleue urbaine sur la Commune de Sauvian

Les jardins privés arborés, relativement nombreux sur la commune, représentent également des réservoirs de biodiversité. Ils offrent abri et alimentation à une faune commune, constituée de passereaux (rougegorges, mésanges etc.), papillons, lézards et micromammifères et servent de zones de halte migratoire à certains oiseaux. La présence de cette faune et de cette végétation éparse au cœur de la ville participe également de la qualité du cadre de vie pour les habitants.

Conclusion sur la fonctionnalité écologique

La Commune de Sauvian est largement dominée, autour de la tache urbaine, par les espaces agricoles ouverts et semi-ouverts. Quelques espaces naturels (friches notamment) y sont également présents. Globalement, les espaces forestiers et de garrigues y sont sous-représentés, laissant place à une faune et flore typique des milieux agricoles. Retenons notamment la présence d'une avifaune à enjeu, typique des mosaïques agri-naturelles et localisée principalement au sud de la commune. Les secteurs sud, sur lesquels figurent une ZNIEFF, une ZSC et plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors du SRCE sont ceux sur lesquels s'exercent les enjeux les plus prégnants. La préservation de ces secteurs, via notamment le maintien de l'agriculture et des continuités écologiques, s'avère ainsi prépondérante. La majorité de la Trame Verte de la commune est en effet représentée sur ces secteurs. Un site Natura 2000 relevant d'une zone humide intersecte également le territoire communal mais la zone à enjeu se situe en-dehors de Sauvian. Une zone humide d'intérêt floristique est toutefois présente sur Sauvian (zone humide de l'Estagnol) et son fonctionnement hydrologique et pédologique s'avère également à préserver. Enfin, le maintien de l'intégrité des cours d'eau de la commune et de leur ripisylve demeure à assurer ; en intégrant simplement la présence du fleuve dans les projets d'aménagements pour l'un (l'Orb), en travaillant à l'endiguement des problématiques de pollution et de mise à mal des ripisylves pour l'autre (ruisseau de Navaret).

La tache urbaine s'avère assez importante, mais présente l'intérêt de regrouper de façon presque concentrique l'ensemble des habitations de la Commune, et ainsi de préserver les espaces agricoles et naturels du mitage. Le centre urbain demeure plutôt aéré et des petits espaces verts ponctuent de façon régulière la tache urbaine, offrant un cadre de vie agréable aux habitants en même temps que des zones refuges pour la biodiversité. La préservation de ces quelques boisements et jardins arborés est intéressante à assurer, autant pour constituer des réservoirs écologiques intra-urbains que pour maintenir la qualité du cadre de vie sur la commune.



Expertise écologique sur le secteur de projet d'habitation de mixité sociale

Approche des sensibilités et potentialités écologiques sur le secteur de projet

Le secteur de projet a fait l'objet d'une visite par deux experts naturalistes (un botaniste et un fauniste) en février 2022. L'objet de ce passage était d'évaluer les potentialités et sensibilités écologiques du secteur de projet. Aucun inventaire n'a été mené.

La zone UEz1 à l'origine de la procédure s'étend sur environ 0,42 ha au coeur de la tache urbaine, au nord-ouest du centre ancien. Enclavé entre secteurs industriels et résidentiels, cette ancienne parcelle agricole est laissée en friche depuis une quarantaine d'année. Des opérations de girobroyage récurrentes ont maintenu ce milieu très ouvert.



Friche composée de communautés d'espèces rudérales, composante majeure du secteur de projet.



Secteur arbustif embroussaillé par des vignes et du fenouil aux abords de la parcelle.



Espace de sol nu avec communautés d'espèces végétales rudérales à l'est du site, à proximité du hangar



Alignement de cyprès de Florence



Petit fossé délimitant l'ouest de la parcelle



Alignement de cyprès de Lawson



Amas de débris de briques et de béton favorable au gîte des reptiles

L'espace composant la majorité du secteur UEz1 correspond à une ancienne parcelle viticole, abandonnée depuis plus de quarante ans. Actuellement, cette parcelle est laissée en friche et est colonisée par des communautés d'espèces rudérales. Le site, récemment tondu, présente une végétation rase homogène composée d'espèces rudérales (*Oloptum miliaceum*, *Foeniculum vulgare*, *Calendula arvensis*, *Plantago lanceolata*, etc..) et invasives (*Erigeron* sp., *Senecio inaequidens*). A l'est, une zone de sol recouverte de gravier pauvre en végétation est également observée. Les abords de la parcelle sont marqués par des alignements de cyprès et des végétations arbustives (*Prunus dulcis*, *Lycium barbatum*, *Vitis* sp.). Ponctuellement les cyprès pourraient être utilisés par le serin cini (oiseau d'enjeu faible à modéré), et les arbustes par la fauvette mélanocéphale (même enjeu).

Quelques amas de débris (béton, plaques métalliques et gravas) viennent compléter le paysage du site. Ils pourraient procurer des gîtes ponctuels aux reptiles. La couleuvre de Montpellier, espèce d'enjeu modéré, y est potentielle, de même que le lézard catalan.

Le site demeure toutefois d'un intérêt très faible pour la faune, puisque situé en dent creuse dans un secteur densément artificialisé, composé d'une strate herbacée très basse et pauvre, et manquant d'éléments structurants. Les alignements de cyprès et quelques arbustes ne sont en effet pas de nature à permettre l'accueil d'une faune diversifiée ou intéressante.

Le tableau ci-dessous dresse une synthèse des enjeux par compartiment biologique.

Groupe taxonomique ou entité	Intérêt global pour le cortège	Enjeu d'espèce maximum	Justification de l'enjeu
Herpétofaune	FAIBLE	MODÉRÉ	Secteur d'enjeu faible. Potentialités de présence de deux espèces de reptiles d'enjeu modéré (couleuvre de Montpellier et lézard catalan)
Chiroptérofaune	FAIBLE	FAI / MOD	Secteur d'enjeu faible. Possibilités de présence d'espèces de pipistrelles anthropophiles en chasse (enjeu faible à modéré).
Avifaune	FAIBLE	FAI / MOD	Secteur d'enjeu faible à très faible. Potentialités de présence ponctuelle de 2 espèces d'enjeu faible à modéré (fauvette mélanocéphale, serin cini)
Mammalofaune terrestre	FAIBLE	FAIBLE	Absence d'intérêt et d'espèces à enjeu potentielles
Entomofaune	FAIBLE	FAIBLE	Absence d'intérêt et d'espèces à enjeu potentielles
Habitats naturels	FAIBLE	FAIBLE	Aucun habitat à enjeu
Flore	FAIBLE	FAIBLE	Aucune espèce à enjeu avérée ou jugée potentielle
Continuités écologiques	FAIBLE		Pas de rôle de continuités écologiques.

Habitats naturels

Le site est composé sur sa majeure partie d'une friche avec communautés rudérales (code EUNIS : I1.5). Cet habitat est largement répandu et ne présente pas d'enjeu de conservation à l'échelle locale. Des alignements de cyprès (code EUNIS : G5.1) marquent les bordures de la parcelle, entrecoupés de quelques patches de haies (code EUNIS : FA) composées principalement de jeunes individus d'amandier et de lyciet de barbarie embroussaillée de vigne et de fenouil commun.

Flore

Les friches gyrobroyées en présence sont composées principalement d'espèces rudérales et communes sans enjeu de conservation. Ces milieux travaillés pendant de longues années à des fins agricoles et dorénavant régulièrement tondus sont peu propices au développement d'une flore patrimoniale.

Avifaune

La strate herbacée très basse et pauvre et la situation de la parcelle au sein d'une dent creuse densément artificialisée ne permettent pas la présence d'un cortège d'oiseaux de milieux agri-naturels ouverts. Le potentiel du site pour l'avifaune apparaît très faible en raison de son manque de naturalité et de structuration. Seuls quelques serins cini (enjeu faible à modéré) et fauvettes mélanocéphales (même enjeu) pourraient toutefois exploiter les lisières arborées et arbustes du site. Ces deux espèces se révèlent toutefois très communes et tolérantes à la présence de l'Homme.

Herpétofaune

Le site présente globalement un intérêt faible pour les reptiles, et nul pour les amphibiens en raison de son manque de naturalité, de connectivité écologique et de structuration. Les communs lézard catalan et couleuvre de Montpellier (tous deux d'enjeu modéré) pourraient toutefois être présents de façon ponctuelle, à la faveur des plaques de fibrociment entreposées notamment. Mais le site reste globalement d'un intérêt faible, voire très faible, pour l'herpétofaune.

Entomofaune

Le site ne présente pas d'intérêt pour les insectes en raison de son fort manque de naturalité, de sa pauvreté floristique et de sa situation en dent creuse d'urbanisation. Aucune espèce de Rhopalocères, Odonates, Orthoptères ou Coléoptères à enjeu n'est jugée potentielle.

Chiroptérofaune

Peu structuré, isolé et faiblement diversifié sur le plan végétal, l'espace ne présente que peu d'intérêt pour la chiroptérofaune. Quelques pipistrelles anthropophiles gîtant en bâti proche pourraient toutefois exploiter la zone d'étude en alimentation (pipistrelles pygmée, commune et de Kuhl). L'enjeu local des deux premières espèces serait faible à modéré.

Mammalofaune terrestre

Le site ne présente pas d'intérêt pour la mammalofaune terrestre en raison de son caractère rudéralisé, de l'absence de connectivités écologiques et du manque global de végétation. Aucune espèce à enjeu n'est jugée potentielle.

Continuités écologiques

Aucun corridor ou réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue du SRCE n'est représenté sur le site. A proximité du site coule le ruisseau du Navaret, inscrit comme corridor écologique aquatique. Cependant l'avenue Paul Vidal représente un barrière écologique importante limitant fortement les éventuels déplacements de la faune entre ces deux entités. A l'échelle locale, le site ne semble donc pas présenter d'enjeu notable en termes de connectivités. Il constitue en effet un espace enclavé entre des habitations et zones industrielles.

Synthèse

Le site ne présente globalement pas d'intérêt pour la faune et la flore. Situé en dent creuse d'urbanisation, fortement rudéralisé et d'une grande pauvreté floristique, il ne permet pas l'expression d'un cortège d'espèces faunistiques ou floristiques à enjeu. Il ne présente pas non plus de rôle de continuités écologiques. L'intérêt écologique du site est donc faible à très faible.

Une carte de synthèse est présentée ci-contre.

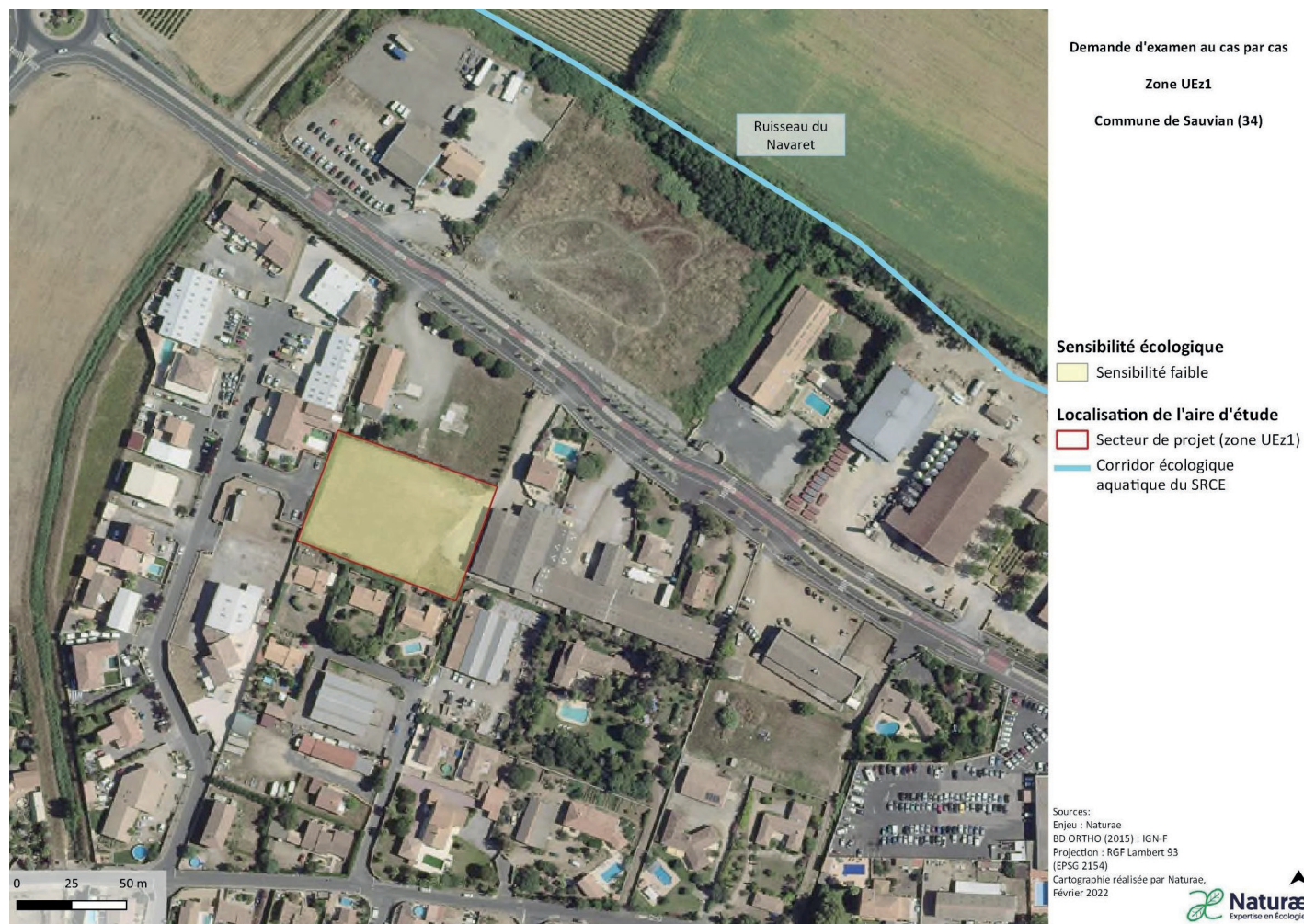


Illustration 11. Synthèse des sensibilités écologiques sur le secteur de projet

2. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie du rapport de présentation propose une évaluation des incidences des objets de la modification du PLU sur l'environnement. Elle vise à identifier les impacts positifs et négatifs prévisibles des orientations du PLU en vue de garantir un projet en respect des exigences de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

Absence d'incidence notable sur la biodiversité

La révision générale du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale prenant en compte les secteurs de projet. Les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure ne sont pas de nature à engendrer des incidences notable sur la biodiversité.

De plus, concernant le projet dédié à un projet d'habitation de mixité sociale, l'expertise écologique conclut à des enjeux très faibles de biodiversité.

Absence d'incidence sur le réseau Natura 2000

2 sites Natura 2000 sont compris dans l'aire d'influence potentielle du projet :

- Le seul site Natura 2000 du territoire communal : la ZSC FR9101431 « Mare du Plateau de Vendres » se trouve à plus de 1 km du secteur de projet le plus proche. Ce site est très sensible au drainage (très répandu sur le plateau) et à ses effets immédiats sur les plantes amphibiennes. Les communautés des mares temporaires sont également sensibles aux effets de la concurrence végétale d'espèces mésophiles, accrue par le drainage. Les nouvelles opérations ne vont pas modifier les modes de culture ni entraîner de pollutions par ruissellement pluvial sur ce site Natura 2000 situé en amont sur le plateau de Vendres. Ils sont sans incidence sur les sites Natura 2000.
- La Zone de Protection Spéciale FR9112022 « Est et Sud de Béziers » se trouve à de 2 km du projet de projet le plus proche.

L'évaluation environnementale du PLU réalisée à l'occasion de la révision générale approuvée en 2019, a pris en compte les secteurs de projets, objets de la présente modification simplifiée.

Les évolutions envisagées dans cette procédure ne sont pas de nature à engendrer des incidences notables sur le réseau Natura 2000

Absence d'incidence notable sur l'air, le bruit, l'énergie et le climat

La modification du PLU n'induit pas d'augmentation de la population ou de façon très peu significative, dans la mesure où elle ne fait pas évoluer le prévisionnel démographique de la ZAC, et que sur la parcelle destinée à accueillir un projet d'habitation de mixité sociale, il est déjà autorisé le logement de fonction.

L'accroissement du trafic en lien avec les logements sera minime. La pollution atmosphérique engendrée restera faible tout comme l'impact sonore. Elle n'a pas d'incidence notable sur les transports. En prévoyant des logements répondant aux normes de la réglementation thermique, les projets s'inscrivent dans une démarche de réductions des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

Absence d'incidence sur la ressource en eau et sur les milieux aquatiques

La réalisation des logements est en adéquation avec les capacités de la collectivité à fournir un surplus d'eau potable et à traiter d'avantage d'eaux usées.

Les débits d'eaux pluviales ne seront pas accrus.

Absence d'incidence sur l'agriculture

La modification du PLU ne va pas réduire les surfaces agricoles. La présente procédure d'urbanisme n'entraîne donc pas de conséquence dommageable pour l'agriculture.

CHAPITRE IV. LES SERVITUDES, CONTRAINTES ET RISQUES

I. LES SERVITUDES

La Commune de Sauvian est concernée par plusieurs servitudes présentées ci-après.

1. LES RISQUES

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

La ZAC se positionne en zone bleue du PPRI. Cette zone est constructible mais nécessite la mise en oeuvre de mesures de précaution et de compensation. Le respect de cette réglementation est déjà prise en compte depuis la révision générale du PLU en 2019. Les évolutions envisagées ne sont pas de nature à modifier le respect aux règles du PPRI.

L'autre secteur de projet est pas concerné par une zone bleue ou rouge du PPRI.

Voir le paragraphe relatif à l'hydraulique pluviale.

Plan de Prévention des Risques technologiques

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques.

Le risque retrait gonflement des argiles

En application de la loi ELAN du 23/11/2018, le décret du 22/05/2019 a créé une section du code de la construction et de l'habitation (art. L112-20 à 25 du CCH) spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile. Un zonage réglementaire sera prochainement défini par arrêté ministériel, il identifiera les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires. Dans cette attente, la nouvelle carte d'exposition publiée sur Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr>) doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires dans les zones d'exposition moyenne et forte.

La parcelle dédiée à un projet d'habitation de mixité sociale est concernée par une zone d'aléa moyen. Le secteur de la ZAC en cours d'aménagement est situé en aléa fort.

2. LES AUTRES SERVITUDES SANS IMPACT SUR LE SECTEUR DU PROJET

Les servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

La Commune de Sauvian est concernée par les périmètres de protection de 3 captages déclarés d'utilité publique. Il s'agit du captage des Horts Vieils sur le territoire communal, du champ captant de la Plaine St Pierre positionné sur la Commune de Béziers et du captage de Montplaisir F2 et F3 sur le territoire de Sérignan

Les projets objets de la procédure de modification sont entièrement exclus des périmètres de protection du Forage des Horts Viels situé sur la Commune de Sauvian. Il n'est pas non plus concerné par les périmètres de protection du forage de la Vistoule (ou Montplaisir) situés sur Sérignan ni par celui de la Plaine Saint Pierre.

La servitude PT2 relative aux transmissions radio électriques

Le sud du territoire est ponctuellement concerné par la servitude PT2 de faisceau hertzien qui impose à chaque projet de ne pas dépasser une altitude maximale de 120 m NGF.

Les servitudes aéronautiques de dégagement (T5)

Une petite portion du territoire communal est concerné par la servitude T5 instaurée par l'aéroport de Béziers – Cap d'Agde. La servitude aéronautique de balisage est relative au dégagement et au balisage pour l'aviation civile, comprise entre 60 et 120 m de hauteur au dessus de la cote 17 m NGF.

3. ABSENCE DE SERVITUDE RELATIVE AU VOISINAGE DU CIMETIÈRE

L'article L2223-5 du Code général des collectivités territoriales précise:

«Nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation.

Les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par décision du représentant de l'État dans le département.»

La Commune ne compte pas de cimetière situé hors de la zone urbaine.

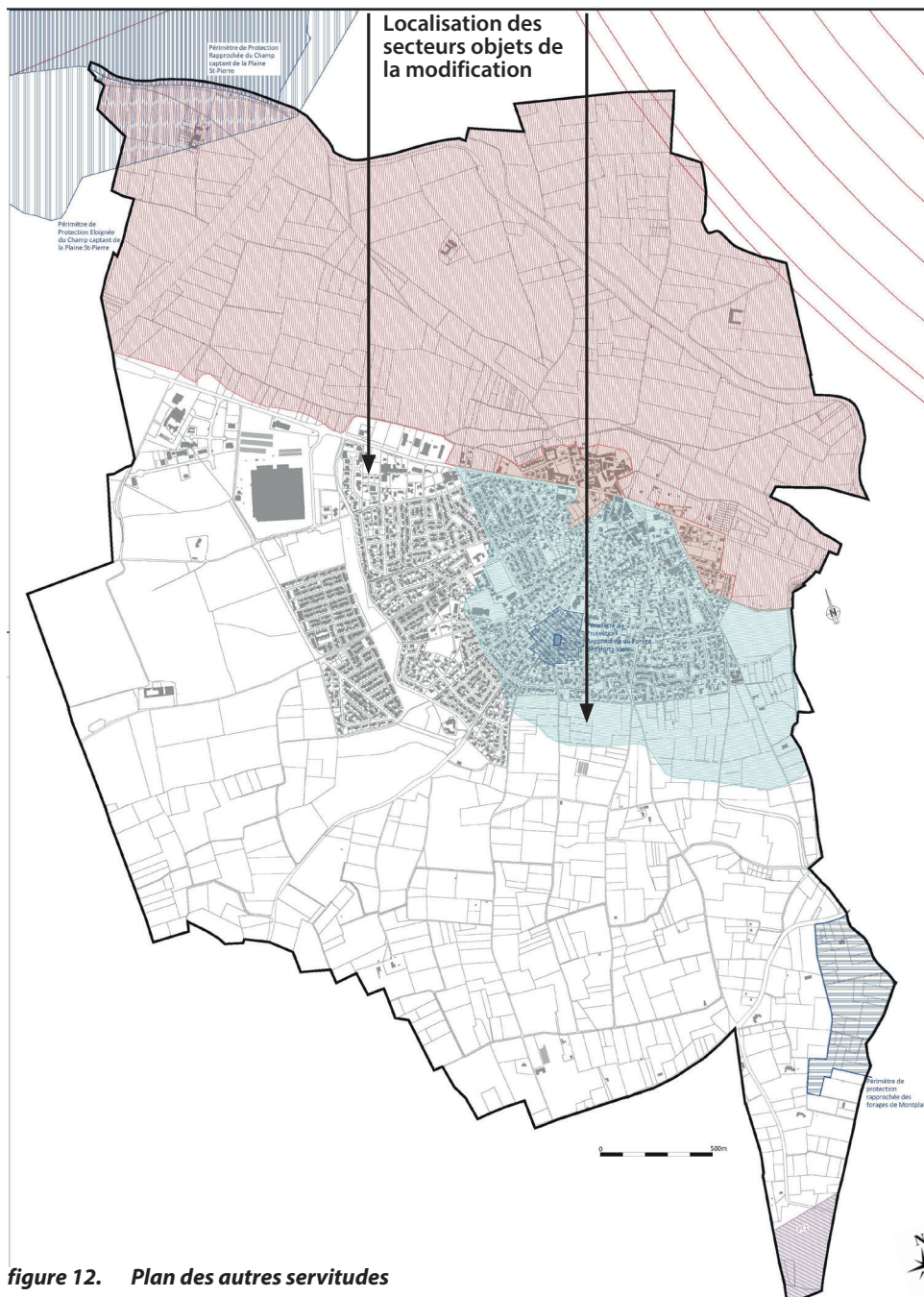


figure 12. Plan des autres servitudes

Servitudes relatives à la conservation du patrimoine	
Patrimoine naturel	
AS1 : Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	
	Périmètre de Protection Immédiate (PPI) du Forage des Horts Viels (F3 bis)
	Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) du Forage des Horts Viels (F3 bis)
	Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) du Forage Montplaisir implanté sur la Commune de Sérignan
	Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) du Champ captant de la Plaine St-Pierre implanté sur la Commune de Béziers
	Périmètre de Protection Eloigné (PPE) du Champ captant de la Plaine St-Pierre implanté sur la Commune de Béziers
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements	
Communications	
T5 : Servitude aéronautique de dégagement	
	Servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Béziers-Vias
Communications électroniques	
PT2 : Servitude relative aux transmissions radio-électrique	
	Liaison hertzienne
Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques	
Sécurité publique	
PM1 : Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations ("Basse plaine de l'Orb" approuvé le 29/09/1999)	
	Zone inondable bleue pluviale "Bp"
	Zone inondable rouge naturelle "R"
	Zone inondable rouge urbanisée "RU1"
Le zonage réglementaire du PPRI est reporté à titre indicatif. Par souci de précision, il convient de se référer aux plans de zonage réglementaire de la commune de Sauvian	

4. LES AUTRES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES REPORTES SUR LE PLU

Zones de présomption de prescriptions archéologiques : zones géographiques dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation :

-  Zone de saisie sans seuil de superficie
-  Zone de saisie avec seuil de superficie de 1000 m²

-  Bandes inconstructibles en lien avec les autoroutes et voies à grande circulation
-  Périmètres de bruit issus du classement sonore des infrastructures de transport terrestre en application de l'arrêté n° DDTM34-2014-05-04011 et de l'arrêté n° DDTM34-2014-05-04014 Des prescriptions d'isolement acoustique y sont édictées notamment pour les bâtiments nouveaux à usage d'habitation, d'enseignement ou de santé.

Projet de ligne nouvelle Montpellier Perpignan

-  Emprise du projet d'intérêt général (PIG) défini par arrêté préfectoral 2019-I-097
-  Périmètre de mise à l'étude du projet de travaux publics dite zone de passage préférentielle défini par arrêté préfectoral 2012-01-476
-  Zone Natura 2000
-  ZNIEFF
-  Zone AOC

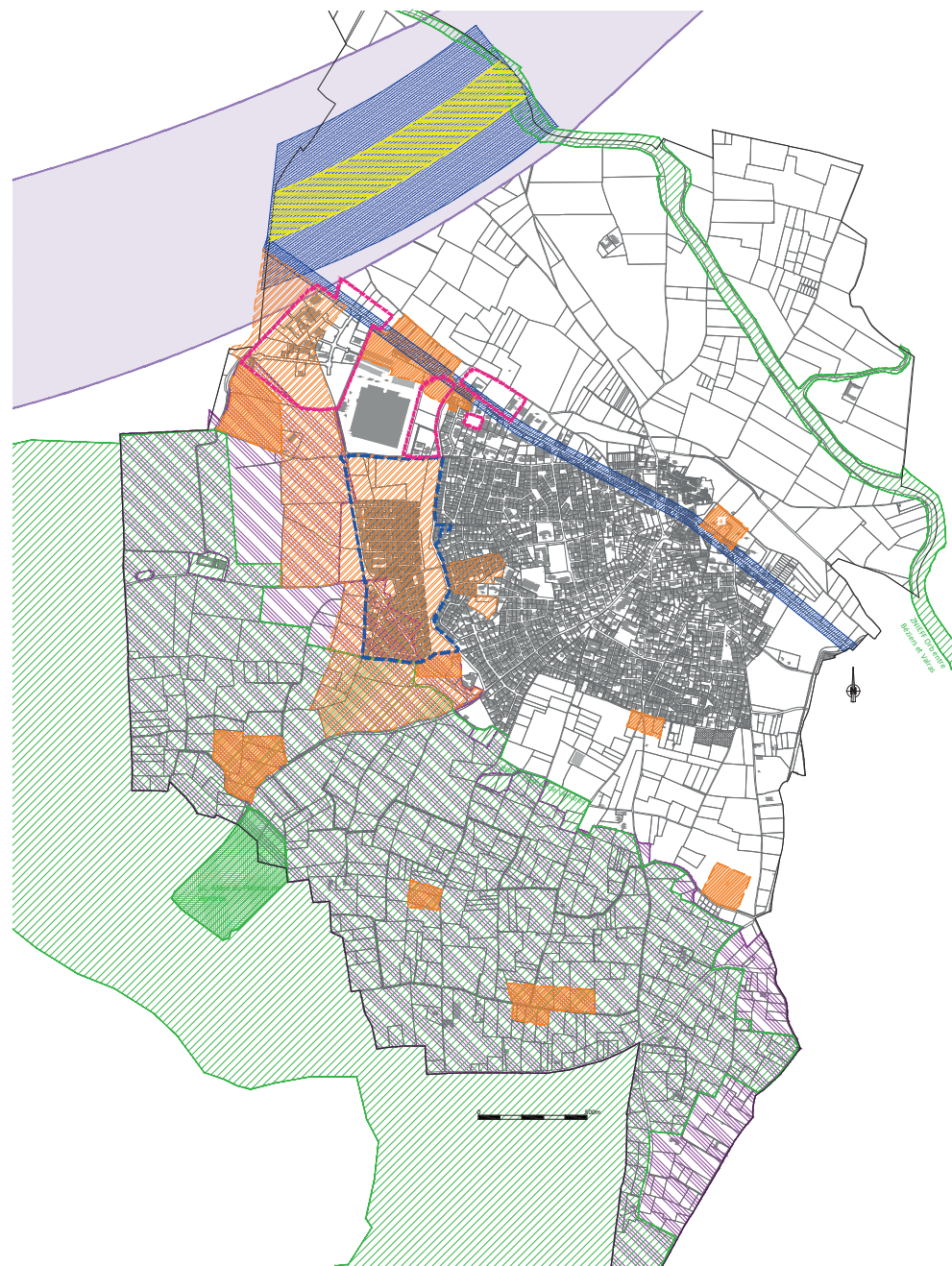


figure 13. Plan des autres contraintes réglementaires

Espaces boisés classés

Les secteurs de projet portés par la présente modification simplifiée n'impacteront aucun espace boisé et ne compte dans son périmètre aucun Espace Boisé Classé.

Les zones affectées par le bruit

Suivant les niveaux de bruits qu'elles génèrent les infrastructures de transport terrestre les plus bruyantes font l'objet d'un classement. Il existe 5 catégories selon le niveau de bruit généré. La catégorie 1 étant la plus bruyante. Un périmètre «Bruit» prescrivant des mesures d'isolations acoustiques est alors défini de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée (ou du rail) de chaque infrastructure classée.

Sur la commune, la gêne sonore est essentiellement due aux infrastructures de transport, deux voies sont classées bruyantes :

- **L'autoroute A9 est classée en catégorie 1**, la bande nécessitant des mesures d'isolement acoustique pour les bâtiments nouveaux à vocation d'habitat est de 300 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.
- **La RD19 est classée en catégorie 4**, la bande nécessitant des mesures d'isolement acoustique pour les bâtiments nouveaux à vocation d'habitat est de 30 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret 95-20 du 9 janvier 1995 ainsi qu'à ses arrêtés d'application, et aux articles R571-32 à R571-43 du Code de l'environnement.

Les secteurs de projet portés par la présente modification simplifiée ne sont pas concernés par les périmètres de zone de bruit.

Le PIG Ligne Nouvelle Montpellier - Perpignan

Le nord du territoire de Sauvian est touché par le Projet de « Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan ». A la fois par le périmètre de mise à l'étude du projet de travaux et par l'emprise du projet d'intérêt général de ligne nouvelle Montpellier Perpignan.

La zone urbaine n'est pas concernée par l'emprise du PIG qui longe l'Autoroute A9 et se positionne presque exclusivement en zone inondable rouge, au nord du territoire.

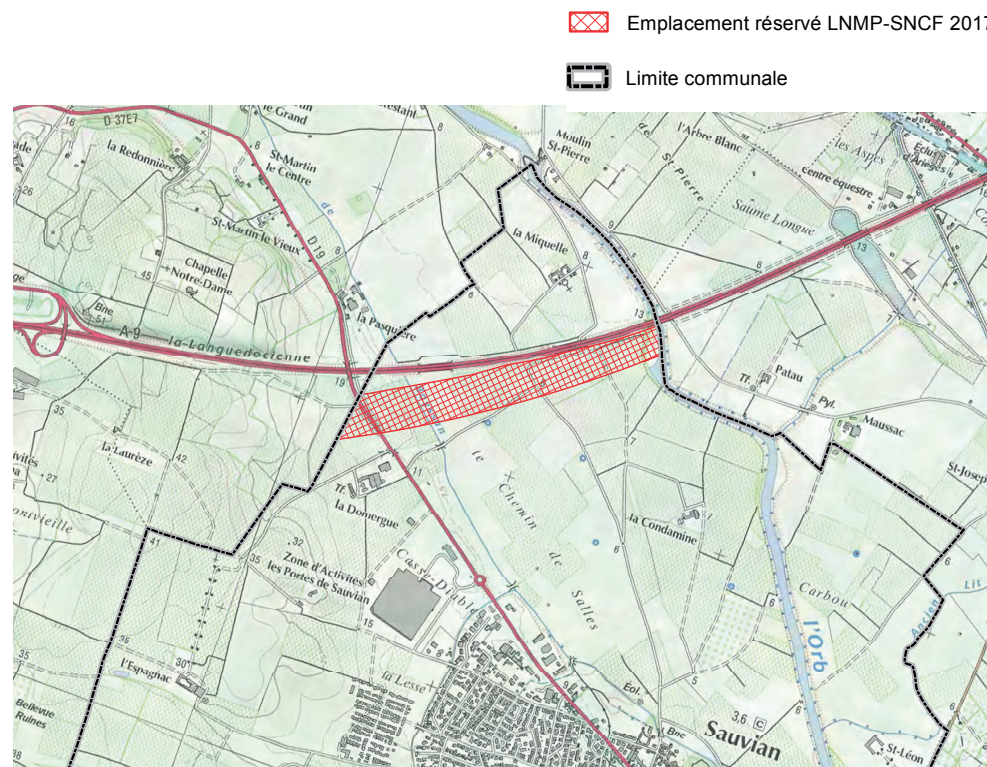


Illustration 14. Emprise du PIG «Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan» - source SNCF Réseau

Le patrimoine archéologique

Les enjeux archéologiques et les ZPPA sur la Commune de Sauvian

La Commune de Sauvian compte de nombreux vestiges archéologiques avérés. La localisation des sites connus à protéger concerne l'ensemble du territoire communal, aussi bien les milieux urbains que les milieux naturels ou agricoles.

Les éléments de connaissance du patrimoine archéologique sur la Commune de Sauvian ont été recensés et mis en évidence lors de fouilles ou de campagnes de prospection inventaire. Ces éléments ont permis de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents sur les terrains inclus dans plusieurs zones géographiques.

Afin que les travaux d'urbanisme et d'aménagement ne soient pas de nature à détruire des vestiges archéologiques connus ou non encore identifiés dans ces zones, celles-ci ont été classées en ZPPA (zones de présomption de prescriptions archéologiques) par arrêté préfectoral. Sur la Commune de Sauvian, 10 ZPPA ont ainsi été instaurées et délimitées par arrêté préfectoral n° 2014323-0025.

Les projets d'aménagement qui impactent même partiellement une ZPPA peuvent, suivant leur nature, faire l'objet d'une saisine sans seuil de superficie en zones 1 à 9. En zone 10, ils sont susceptibles de faire l'objet d'une saisine dès lors que leur terrain d'assiette atteint 1000 m².

Dans le cadre de la saisine, le conservateur de l'archéologie examine alors si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions. Lorsqu'ils affectent le sous-sol, les projets qui intègrent les ZPPA sont présumés faire l'objet, dans le cadre de la saisine, de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les enjeux archéologiques et les ZPPA sur le secteur de projets

Seul, le secteur de la ZAC se positionne sur une ZPPA, déjà pris en compte dans l'opération en cours d'aménagement.

Les ZPPA, zones de présomption de prescriptions archéologiques

Le Code du patrimoine prévoit la possibilité d'établir, commune par commune, des zones dans lesquelles s'appliquent des dispositions particulières, spécifiques à chacune d'entre elles et précisées dans un arrêté préfectoral. Ces zones dites «de présomption de prescription archéologique», viennent compléter le dispositif général en l'affinant. Dans ces zones, le préfet de région est obligatoirement saisi : - soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté, - soit de ces mêmes dossiers «lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage».

Une zone de présomption de prescription archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme. Elle permet à l'État, tout comme dans le dispositif général, de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle.

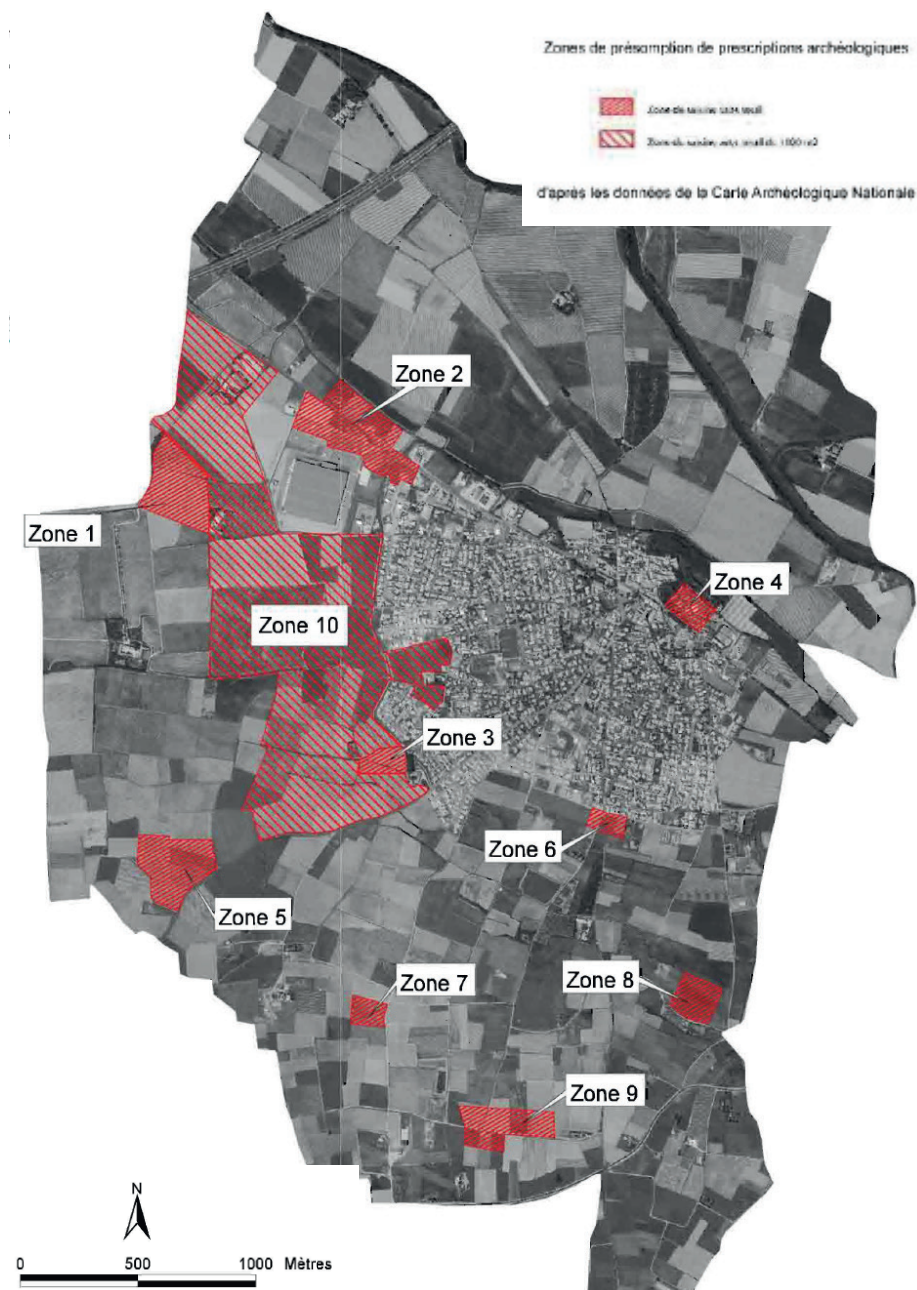


Illustration 15. Cartographie des ZPPA de Sauvian - Source : arrêté préfectoral n°2015023-0025

L'archéologie préventive

L'archéologie préventive a pour objectif d'assurer, sur terre et sous les eaux, la détection et l'étude scientifique des vestiges susceptibles d'être détruits par des travaux liés à l'aménagement du territoire. Les archéologues interviennent ainsi, sur décision de l'État, pour étudier et sauvegarder le patrimoine archéologique, véritables archives du sol.

Champ d'application des opérations d'archéologie préventive

Le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements doivent faire l'objet d'une transmission au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

Entrent dans le champs d'application de l'archéologie préventive:

- Lorsqu'ils intègrent une ZPPA, les permis d'aménager, les permis de construire, les permis de démolir,
- La réalisation de ZAC et de lotissements d'une superficie supérieure ou égale à 3 ha,
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme mais qui doivent être précédés d'une étude d'impact.
- Les opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 1 ha et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre qui sont non soumises à étude d'impact, à permis d'aménager, permis de construire ou à déclaration préalable, mais nécessitant des travaux d'affouillements, de nivellement ou d'exhaussement de sol.
- Les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques,

Cf. livre V, article R. 523-4 et R. 523-5 du Code du patrimoine.

Cas des projets d'aménagement envisagés

Le secteur de la ZAC est concerné une ZPPA, site qui constitue une villa romaine du Haut-Empire de la Borne Milliaire. Pour cette opération, il a déjà été réalisé les démarches relatives à l'archéologie préventive.

Pour l'autre projet objet dans la modification simplifiée, au regard de leurs positions (hors ZPPA), des enjeux, de leur mode opératoire (permis de construire) et de leur emprise, les programmes projetés ne devraient pas être concernés par l'archéologie préventive.

En application de l'article R523-7 du Code du patrimoine, s'il dispose d'informations lui indiquant que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région peut demander au maire de lui communiquer au cours de l'instruction le dossier de demande de permis de construire.

5. SYNTHÈSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES CONTRAINTES, SERVITUDES ET RISQUES

Compatibilité avec les contraintes et servitudes

Les projets se positionnent en dehors des emprises :

- Des zones rouges de risque fort du PPRI, le Plan de Prévention du Risque Inondation,
- Des périmètres de protections des captages d'alimentation en eau potable,
- De la servitude relative aux transmissions radio électriques,
- Des servitudes aéronautiques de dégagement (T5),
- Du Projet d'intérêt Général, le PIG « Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan » qui actualise le PIG « Ligne Nouvelle Languedoc-Roussillon »,
- Des zones affectées par le bruit.

Les opérations d'aménagement se positionnent tout ou en partie dans les emprises :

- De la zone bleue constructible du PPRI. La ZAC, en cours d'aménagement, intègre déjà les prescriptions édictées par le PPRI,
- De la ZPPA (zone de présomption de prescriptions archéologiques) 6, espace pour lequel les démarches de saisine ont déjà été réalisées.

Prise en compte des risques

Les projets urbains sont concernés par les risques modérés ou faibles suivants :

- Le risque inondation : la zone se positionne en zone de risque inondation modéré (zone inondable bleue du PPRI). La ZAC, en cours d'aménagement, respecte les prescriptions du PPRI et est compatible avec les orientations du PGRI (plan de gestion du risque inondation) 2016-2021 « Bassin Rhône-Méditerranée ».
- Le risque rupture de barrage : la commune se positionne, comme l'ensemble des communes proches du fleuve Orb à l'aval des barrages « Mont d'Orb » et « Ayrette », dans la zone inondable en cas de rupture de l'un des 2 barrages situés en amont, le barrage « Mont d'Orb » sur la Commune d'Avène (à env 100 km de Sauvian) et le barrage « Ayrette » sur la Commune de Mons la Trivalle (à environ 50 km). Bien que le risque soit modéré, l'organisation des secours sont pris en compte dans le plan communal de sauvegarde de Sauvian en cas rupture de l'un de ces deux barrages.
- Le risque de mouvement de terrain est faible ou nul sur la Commune de Sauvian. Il est lié à l'existence d'argiles qui induit un risque « retrait-gonflement des argiles », il est jugé modéré à Sauvian, comme sur la plupart des communes de la plaine héraultaise. La commune est classée en aléa global moyen.

- Le risque sismique est faible ou nul dans l'Hérault. Il est faible sur la Commune de Sauvian.
- Le risque feux de forêt est faible ou nul sur la Commune de Sauvian. L'obligation de débroussaillage n'y est pas applicable car le risque global est indiqué comme faible ou nul.
- Le risque tempête, qui touche l'ensemble de la France métropolitaine et tout particulièrement la façade atlantique.

Les projets objets de la modification simplifiée ne sont pas concernés par les risques suivants pourtant présents sur la Commune de Sauvian :

- Le risque fort inondation qui touche la plaine inondable de l'Orb et une partie du nord de la zone urbaine.
- Le risque « Transport de Matières Dangereuses » est avéré sur la Commune de Sauvian. Il ne touche qu'une zone habitée, le Domaine de la Miquelle situé à une distance relativement proche de l'autoroute A9 (285 m environ du bord le plus proche). L'opération d'aménagement se situe à environ 2km du bord le plus proche de l'autoroute A9.

6. PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

Un plan communal d'urgence pour la gestion de risques naturels, risques sanitaires ou risques technologiques

Codifié par l'article L731-3 du Code de la sécurité intérieure,

«Le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Il peut désigner l'adjoint au maire ou le conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile. Il doit être compatible avec les plans d'organisation des secours arrêtés en application des dispositions des articles L. 741-1 à L. 741-5.

Il est obligatoire dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou comprises dans le champ d'application d'un plan particulier d'intervention.

Le plan communal de sauvegarde est arrêté par le maire de la commune et, pour Paris, par le préfet de police.

Dans les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, un plan intercommunal de sauvegarde peut être établi en lieu et place du plan prévu au premier alinéa. En ce cas, il est arrêté par le président de l'établissement public et par chacun des maires des communes concernées.

La mise en œuvre du plan communal ou intercommunal de sauvegarde relève de chaque maire sur le territoire de sa commune.

Un décret en Conseil d'Etat précise le contenu du plan communal ou intercommunal de sauvegarde et détermine les modalités de son élaboration.»

Plan communal de sauvegarde de Sauvian

La Commune de Sauvian, concernée par un Plan de Prévention des risques, dispose d'un plan communal de Sauvegarde approuvé le 17 décembre 2008.

CHAPITRE V. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

La procédure vise à faire évoluer le plan de zonage :

- pour permettre la réalisation d'un projet d'habitat de mixité sociale, sur une parcelle classée en zone urbaine économique et située dans un secteur de dent creuse et en limite de quartiers résidentiels et en mutation urbaine,
- mettre à jour le phasage graphique de réalisation de la ZAC «Les Moulières» découlant des évolutions du projet urbain.
- corriger une erreur matérielle dans la rédaction du règlement.
- adapter le règlement écrit de la zone UCg afin d'autoriser les balcons en surplomb dans la bande de retrait de 3 m par rapport aux voies cyclables et piétonnes
- permettre la création d'une OAP sur la parcelle basculée en zone UCg

I. MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

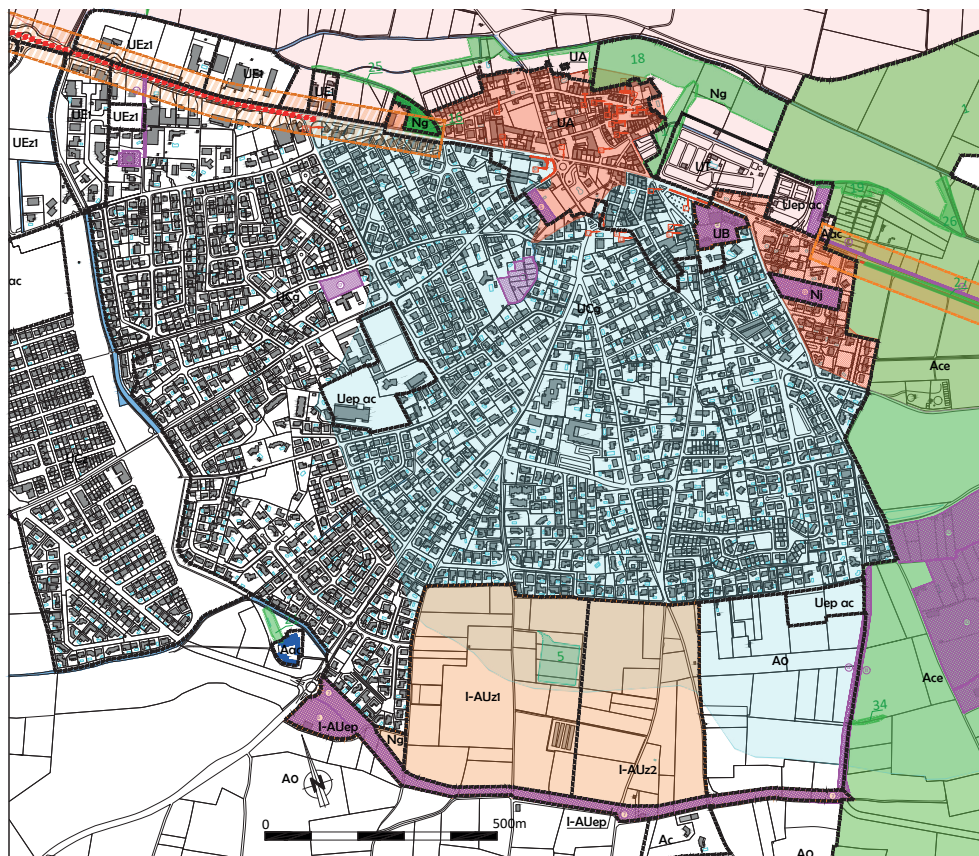


illustration 16. Extrait du plan de zonage actuel

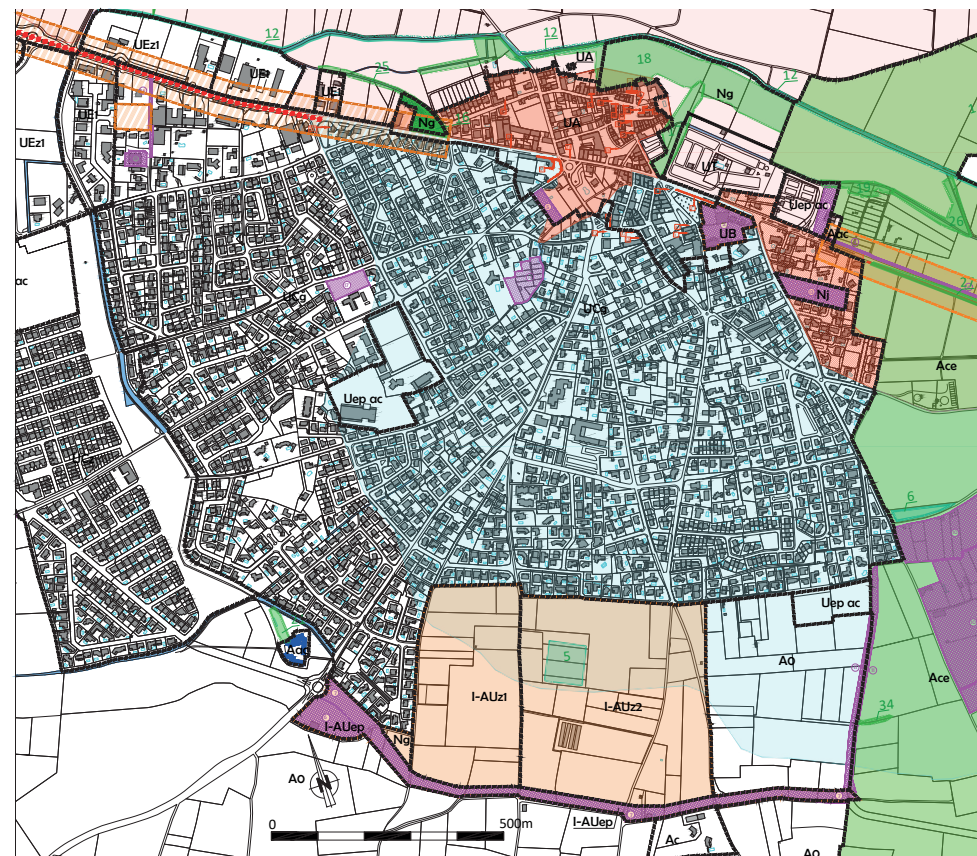


illustration 17. Extrait du plan de zonage projeté

Le secteur de projet jusqu'à présent inscrit en zone UEz1 est intégré en zone UCg.

L'évolution du phasage opérationnel de la ZAC «Les Moulières» entraîne une redélimitation entre les zones I-AUz1 et I-AUz2.

II. CORRIGER UNE ERREUR MATÉRIELLE DE RÉDACTION DANS LE RÈGLEMENT

À l'application du règlement, il a été relevé une erreur dans les principes de calcul des hauteurs des constructions, qui ne permettent pas de réaliser les hauteurs de niveaux déjà admises dans chaque zone. Il s'agit donc d'une correction destinée à rétablir une cohérence dans les hauteurs de constructions déjà autorisées. Cette modification n'entraîne pas de majoration du nombre de niveaux admis.

Dans le cadre des dispositions générales et pour chaque zone relative aux principes de calcul des hauteurs de constructions :

Les nouvelles constructions et extensions doivent satisfaire aux règles de hauteur précisées dans les dispositions applicables à chaque zone.

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point **le plus haut de sa façade** et le point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond **au faîtage à l'égout** de la construction **dans le cas de toitures tuiles**, ou **au sommet à la base de l'acrotère**, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est calculée à partir du milieu de la façade.

Si la construction est très longue, la façade peut être divisée en sections n'excédant pas vingt mètres de longueur et la hauteur de chaque section est calculée à partir du milieu de chacune d'elles.

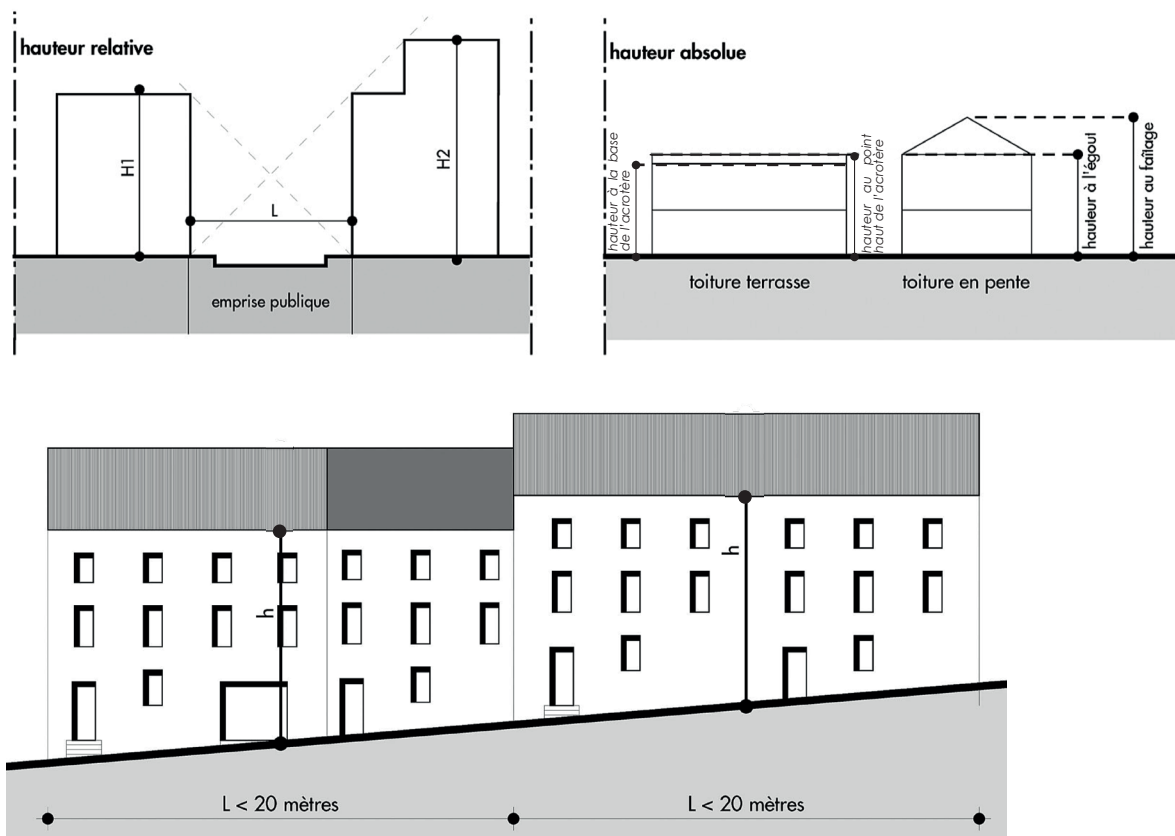


illustration 18. Illustrations des principes de hauteur

III.ADAPTATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Suite à la prise en compte d'une observation inscrite dans le registre lors de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°2, le règlement écrit a fait l'objet d'une adaptation. Cette dernière concerne l'assouplissement de la règle de retrait de 3 m des constructions par rapport aux voies cyclables en zone UCg afin qu'elle soit moins contraignante pour les balcons en surplomb.

Extrait du règlement :

Dispositions applicables aux zones urbaines UA , UB UCg, UCz, Uep ac, Uep anc et UT

...

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

...

En zone UCg

Sont admis, les balcons qui sont situés en surplomb de la bande de retrait de 3 m par rapport aux voies dédiées aux cycles et aux piétons. La profondeur des saillies ne doit pas dépasser 1,5 m par rapport à la face externe du mur d'accroche.

...

IV.ELABORATION D'UNE OAP

Afin de répondre aux observations émises par la DDTM lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de modification simplifiée n°2, une OAP a été élaborée. Cette dernière vise à préciser les grandes lignes du projet envisagé par la commune sur la parcelle basculée en zone UCg.



CHAPITRE VI. ADÉQUATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 AVEC LE PADD DU PLU ET AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA COMMUNAUX

I. AVEC LES RÉGLEMENTATIONS SUPRA COMMUNALES

Les SCoT et les PLH, documents de planification supra communaux, fixent, lorsqu'ils existent, des objectifs de production de logements et de densité urbaine pour les communes incluses dans leur périmètre.

1. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCoT DU BITERROIS

Qu'est-ce que le SCoT du Biterrois ?

Sauvian est l'une des 87 communes intégrant le SCoT du Biterrois, le Schéma de Cohérence Territoriale. Le SCoT est un outil de planification qui a pour vocation de fixer, pour l'ensemble de son territoire, des objectifs cohérents de développement urbain, économique et commercial, de préservation de l'environnement, de planification de l'habitat et d'organisation des déplacements.

Le SCoT du Biterrois retranscrit notamment dans son DOG, le Document d'Orientations Générales, un programme ambitieux de production de logements, de développement économique et de renforcement des équipements et des services à la population, tout en renforçant les principes d'une urbanisation qualitative et durable, moins consommatrice d'énergies et d'espaces agricoles, respectueuse de la biodiversité et des paysages. Une ligne de conduite reprise et développée au travers de 5 axes du DOG et qui s'applique au territoire selon les enjeux identifiés et des critères géographiques déterminants.

Document supra communal, le SCoT sert de cadre de référence pour les différents documents d'urbanisme. Élaboré pour une période de 13 ans, de 2012 à 2025, le SCoT 1 du Biterrois a été approuvé en 2013. Une procédure de révision du SCoT a été engagée en 2014. Le nouveau SCoT du Biterrois est aujourd'hui élaboré. Actuellement en phase de concertation, le second SCoT devrait être abouti et entrer en application en 2021.

Le SCoT 1 s'impose ainsi au PLU de Sauvian qui doit être compatible avec ses orientations générales.

Les 6 grands axes du Document d'Orientations Générales (DOG)

Le document d'orientations générales du SCoT du Biterrois, qui précise et traduit les principes énoncés dans le PADD, est décliné en 6 grands axes.

Les deux premiers axes visent à structurer l'organisation générale de l'espace en précisant les objectifs et les rôles respectifs de la trame naturelle et agricole d'une part (axe 1) et de la trame de l'occupation humaine, d'autre part (axe 2), dans un objectif d'équilibre et d'économie des ressources. Les trois axes suivants définissant les objectifs d'aménagement, selon les trois éléments constitutifs du développement durable : social, économique et environnemental. Le dernier axe, l'axe 6, constitue une feuille de route à destination du syndicat mixte pour l'application du SCoT.

«L'axe 1 - Préserver le socle environnemental du territoire - considère l'ensemble des espaces non artificialisés – naturels et agricoles – comme l'armature de la biodiversité et du paysage et le réservoir des ressources naturelles du territoire. Il précise les moyens de préserver cette armature, mais aussi de la valoriser, en particulier par la pérennité économique de l'agriculture.

L'axe 2 « Urbaniser sans s'étaler » définit les moyens de maîtriser l'urbanisation dans un contexte de forte croissance démographique. Il s'appuie sur le renforcement de l'armature territoriale, permettant de faciliter l'accès aux équipements, aux services et aux transports, et limitant ainsi les déplacements motorisés. Il définit les principes d'un urbanisme durable, limitant la consommation foncière et rapprochant les distances.

L'axe 3 « Habiter, relier, vivre au quotidien » précise la manière de répondre à deux grandes fonctions que le territoire doit assurer aux habitants : se loger et se déplacer. Il prévoit de développer une offre diversifiée de logements permettant de satisfaire les besoins et de faciliter les parcours résidentiels. Il définit un système de déplacements permettant de renforcer la mobilité alternative : transports en commun et modes doux.

L'axe 4 « Renforcer l'attractivité économique du territoire » a pour objectif de créer les conditions de développement économique. Il définit une stratégie pour l'offre d'accueil des entreprises à travers une hiérarchie de zones d'activités. Il favorise un redéploiement de l'activité touristique. Enfin, il précise la localisation préférentielle des commerces ainsi que celle des futurs grands espaces de développement commercial.

L'axe 5 « Développer un urbanisme durable et de projet » définit les principes selon lesquels le développement et l'aménagement du territoire doivent en conforter la qualité environnementale : prise en compte des risques, insertion réciproque entre la nature et la ville, gestion économe des ressources.»

L'axe 6 « Accompagner la mise oeuvre et le suivi du SCoT » décrit les modalités et les moyens d'accompagnement que le syndicat mixte doit mettre en place pour évaluer la pertinence du SCoT et pour assurer sa déclinaison et de sa traduction au sein des documents d'urbanisme.» Il s'agit là d'une feuille de route propre au SCoT.

Les prescriptions du SCoT du Biterrois pour Sauvian en lien avec les projets

Préserver la qualité environnementale du territoire

Afin de préserver son socle environnemental, le SCoT prescrit :

- D'établir un maillage écologique du territoire pour concilier aménagements urbains et sauvegarde de la biodiversité,
- De préserver l'identité des grandes unités paysagères et valoriser les éléments structurants du territoire,
- De pérenniser et exploiter rationnellement les ressources naturelles,
- De conforter la pérennité économique de l'espace agricole pour garantir sa qualité.

Structurer le territoire

Le SCoT structure le territoire biterrois autour de centralités (villes ou bourgs prédominants) et de leur bassin de proximité. Le SCoT du Biterrois a défini Sauvian comme «village». La Commune fait partie du bassin de proximité «Sérignan / Valras-Plage» qui englobe les Communes de Lespignan, Portiragnes, Sauvian, Vendres, Sérignan et Valras-Plage, ces deux derniers bourgs étant identifiés comme centralités.

Ce classement implique notamment des prescriptions et des recommandations en matière de croissance démographique, de densité d'habitat, de production de logements, de mixité sociale, de consommation foncière, de cohésion urbaine, de répartition des services, de développement des transports et des mobilités alternatives...

Une enveloppe d'extension urbaine à vocation majoritaire d'habitat, possibilité accordée aux villes et villages de s'étendre de manière justifiée pour réaliser du logement, est également définie.

Répondre aux besoins en logements

Dans son orientation 3.1.2 «Cadrage de la production globale de logements», le SCoT précise : *«Afin de satisfaire à l'accueil de 58 300 habitants à l'horizon 2025, le territoire doit s'engager dans une logique de développement importante de l'habitat.»*

«Sur ces bases, le SCoT définit les objectifs de production de logements à atteindre dans le Biterrois à l'horizon 2025 par centralité urbaine et bassin de proximité.»

Ainsi, pour la période 2012-2025, le SCoT a fixé un objectif de production de 3000 logements neufs pour le bassin de proximité qu'intègre Sauvian. Pour favoriser la reconquête des espaces déjà urbanisés et éviter une consommation excessive de l'espace, il fixe aussi un taux minimal de 18% de renouvellement urbain pour produire une partie de ces logements neufs.

Réaliser du logement social

Pour ce qui concerne la production de logements, le SCoT se positionne pour une offre de logements diversifiée pour répondre à tous les besoins.

En matière de logements sociaux, le SCoT demande aux communes de se fixer un objectif minimal de production de logements aidés pendant la durée d'application du SCoT. Les communes soumises aux lois SRU doivent respecter des objectifs minimums de logements sociaux, compatibles avec les prescriptions de ces lois.

Le SCoT incite également les communes comptant plus de 3500 habitants, c'est le cas de Sauvian, à disposer d'un taux de 15% de logements aidés en 2025 et les encourage à produire un minimum de 1 logement aidé sur 3 construits dans les opérations neuves.

Urbaniser sans s'étaler

Le dessein de renforcer l'efficacité et la cohérence de l'urbanisation est retranscrit dans le document d'orientation générale (DOG) du SCoT au travers du respect des principes suivants :

- **Urbaniser prioritairement les dents creuses et reconquérir les centres anciens** : la réduction de l'étalement urbain passe par une optimisation des espaces déjà bâtis. Les projets doivent donc en priorité investir les dents creuses et les friches urbaines.
- **Respecter la continuité et la compacité urbaines** : Les zones d'urbanisation doivent être positionnées de façon à garantir la continuité du tissu urbain. Afin de lutter contre l'étiement de la tache urbaine, la zone d'urbanisation future doit être en contact avec l'urbanisation existante sur plus d'un tiers de sa longueur.
- **Objectifs de densité d'habitat** : Afin de renforcer l'efficacité du tissu urbain, le SCoT demande le développement de formes urbaines denses permettant d'urbaniser de façon plus économe et durable. **Pour la Commune de Sauvian qui intègre un village du «bassin de proximité adossé au centre aggloméré du biterrois», il est requis une densité moyenne minimale d'habitat de 15,5 logements par hectare de « surface propre de l'opération».**

La « surface propre de l'opération » comprend les surfaces cessibles et les espaces publics secondaires. Sont décomptés pour ce calcul de densité les voiries primaires, les équipements publics et les bassins de rétention.

Maîtriser le développement des énergies renouvelables

Le développement d'énergies renouvelables est encouragé par le SCoT, qui fixe des règles visant à maîtriser les impacts paysagers et à préserver les espaces agricoles :

Les installations photovoltaïques au sol ne peuvent être installées que :

- sur des espaces déjà artificialisés (friches industrielles, zones d'activités artisanales et industrielles, anciennes carrières, décharges réhabilitées, friches aéroportuaires, délaissés d'infrastructures ferroviaires ou autoroutières, ...)
- sur des espaces agricoles ou naturels :
 - ne présentant aucune valeur écologique, agri-paysagère ou agronomique avérée ;
 - et se limitant à une extension de 20% de la surface artificialisée impactée par un projet, en dehors des espaces déjà artificialisés.

Adéquation des projets et donc de la procédure d'urbanisme avec le SCoT du Biterrois

Avec l'axe 1 « Préserver le socle environnemental du territoire »

Le projet d'opération de mixité sociale en réinvestissement urbain permet à la Commune de Sauvian de participer aux objectifs de production de logement tout en préservant les pôles majeurs de biodiversité, les espaces littoraux et le grand paysage.

Il s'inscrit dans une politique de gestion économe de l'eau et de préservation des milieux aquatiques.

Il se situe en dehors des pôles de biodiversité ou d'intérêt écologique identifiés au SCoT et des principaux éléments de biodiversité existants (plateau de Vendres, plaine de l'Orb).

L'autre objet de la présente procédure, consiste en une mise à jour du phasage opérationnel d'une ZAC en cours d'aménagement, qui n'induit aucune incidence supplémentaire. Il en est de même pour les corrections d'erreurs matérielles du règlement.

Avec l'axe 2 « urbaniser sans s'étaler »

Le projet d'opération de mixité sociale situé dans des quartiers pavillonnaires mais classé en zone urbaine économique, répond à l'orientation 2.1.2 du DOG du SCoT « reconquête des espaces déjà urbanisés, notamment les centres-villes et centres des villages ».

Avec l'axe 3 « se loger, se déplacer et vivre au quotidien »

La commune est soumise aux dispositions de la loi SRU qui impose aux communes de plus de 3500 habitants de porter le nombre de logement social à 25 % du nombre de résidences principales.

L'implantation de nouveaux logements permettra à Sauvian de participer à l'effort de production d'habitat nécessaire à l'essor démographique des communes du biterrois. Le projet répond aux besoins de production de logements sociaux, Sauvian comptant un déficit en la matière.

La création d'une opération d'habitation de mixité sociale dans une dent creuse du village s'inscrit pleinement dans les objectifs d'utiliser les terrains non bâtis du potentiel urbain. En effet, il permet d'utiliser un foncier libre dans le village, en lui conférant une destination appropriée avec son environnement pavillonnaire.

Prévoyant une densité urbaine importante (57 logements sur un foncier de 4200 m²) par rapport à la densité minimale de 14 logements à l'hectare, le projet répond à l'objectif de densifier le tissu urbain.

L'implantation du projet de réinvestissement urbain à proximité des services, commerces et des transports en commun, répond bien à l'objectif d'une offre de services et d'équipements diversifiés facilement accessibles par la population.

Avec l'axe 5 « développer un urbanisme durable et de projet »

Par l'optimisation et la reconquête de la ville, le projet mis en oeuvre par la présente procédure d'urbanisme renforce l'offre d'habitat sans étalement urbain.

Il s'inscrit dans une dynamique de mixité sociale par la création de logements sociaux.

Il veille à développer une opération soucieuse de son environnement urbain, essentiellement composé de maisons pavillonnaires en RDC et R+1. Il développe un projet qui s'inscrit dans un urbanisme durable et de valorisation paysagère, en proposant des espaces de stationnement peu visibles en sous-sol, et en tenant compte de l'ensoleillement autour et au sein de l'opération.

2. LE PLH, PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL

Le Programme Local de l'Habitat est un document supra-communal qui définit au sein du territoire d'une intercommunalité la conduite d'une politique de l'habitat. Il fixe, en concertation avec les différents acteurs, les objectifs quantitatifs, qualitatifs et indique les moyens qui seront mis en oeuvre pour les atteindre.

Le PLH (appelé aussi PLHi) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Le PLH ne peut donc pas être contraire aux options fondamentales du SCoT.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération et les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée dispose d'un Programme Local de l'Habitat Intercommunal élaboré pour la période 2021-2026.

Produire et réhabiliter des logements pour répondre aux besoins

Le PLHi de la CABM définit de façon concertée la politique « Habitat » sur le territoire en fonction de l'évolution démographique et sociétale du Biterrois. Il traduit ainsi la volonté de poursuivre et de renforcer les actions déjà engagées dans le cadre du premier PLH, notamment en terme d'action foncière et d'appui financier et technique à la production de logement social et de logement abordable. Elles visent également à affirmer la contribution de chaque commune aux objectifs de production fixés, en déclinant ces objectifs à l'échelle communale.

Les orientations stratégiques du PLH

- Accompagner les dynamiques démographiques par une production de logements diversifiée
- Promouvoir la qualité urbaine, patrimoniale et environnementale à travers la politique de l'habitat
- Poursuivre la requalification des centres anciens en veillant aux équilibres socio-logiques
- Poursuivre le renouvellement urbain sur Béziers et la requalification du parc social public dans son ensemble
- Accentuer le rééquilibrage spatial de la production de logements sociaux et du peuplement
- Répondre aux besoins des populations en difficultés et des publics spécifiques sur l'ensemble du territoire
- Piloter et animer la politique de l'habitat

Le programme d'actions du PLH

Les objectifs de production du PLH

Le PLH a pour ambition non seulement d'assurer une production quantitativement suffisante pour faire face aux objectifs de développement de l'agglomération, mais aussi d'assurer une meilleure répartition spatiale de cette production.

Il fixe les objectifs de production correspondants, tant en matière de logement familial que de logement et hébergement spécifiques, déclinés à l'échelle de chacune des communes de la communauté d'agglomération. Il définit également les outils et moyens à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs de production fixés (outils réglementaires, opérationnels et financiers).

A l'échelle des communes de l'Agglomération et à l'horizon (fin) 2026, le PLH vise à produire environ 7060 logements dont 2480 logements locatifs sociaux et dont 145 en primo accession sociale.

Un programme d'actions ciblé par type de communes en matière de logements sociaux

Dans ses objectifs de production, le PLH prévoit d'accentuer le rééquilibrage de la production de logements sociaux sur l'ensemble des communes, en particulier les communes soumises à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) en fonction de leurs objectifs légaux de rattrapage.

Dans un souci de rééquilibrage, une proportion plus forte de logements locatifs sociaux au regard de la période précédente sera réalisée dans les communes autres que Béziers, notamment les communes SRU déficitaires.

Pour les six communes de l'agglomération soumises aux obligations de la loi SRU (Béziers, Sauvian, Sérignan, Servian, Valras-Plage, Villeneuve-lès-Béziers), elles doivent atteindre un taux de logements locatifs sociaux de 25% des résidences principales au terme de la dernière période triennale de rattrapage, soit le 31 décembre 2025 (2020-2022 et 2023-2025).

Pour la Commune de Sauvian, le dernier bilan triennal en 2019 fait état de 188 logements locatifs sociaux, soit un taux d'équipement de 7,67%. Elle est donc une commune carencée au titre du bilan 2017-2019.

D'après le dernier décompte de logements sociaux, la Commune de Sauvian recense au 1er janvier 2021, 218 logements sociaux sur son territoire, soit 8,68% de son parc de résidences principales.

Sur la période d'application du PLHi (2021-2026), il est prévu la réalisation de 185 logements locatifs sociaux.

Adéquation avec le PLH de l'Agglo

En prévoyant une nouvelle opération de mixité sociale avec un taux majoré (minimum 40%, soit environ 25 logements sociaux) dans ses capacités de production de logements, elle participe à rattraper son retard en la matière.

3. AVEC LA LOI ALUR, LOI POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ

La Loi ALUR dans ses grandes lignes

Cette loi fait de l'intercommunalité l'échelon de référence de la politique du logement et de l'urbanisme. Elle porte plusieurs dispositions très importantes pour les collectivités : dans le volet logement, la réforme de l'attribution des logements sociaux, la lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées ; dans le volet urbanisme, le transfert du plan local d'urbanisme (PLU) à l'intercommunalité, le renforcement des schémas de cohérence territoriale (SCoT), le renforcement du droit de préemption.

Le volet «Urbanisme» de la loi : Éviter l'étalement urbain

Répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles : telle est l'ambition portée par la réforme de l'urbanisme et de l'aménagement.

La lutte contre la consommation des terres agricoles et naturelles. Sur ces derniers points, plusieurs mesures importantes ont été prises. La loi entend donner un coup d'arrêt à l'artificialisation anarchique des sols et tend vers une consommation modérée des espaces agricoles et naturels.

Pour veiller au juste dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation, la loi ALUR impose notamment à une collectivité qui prévoit de modifier son PLU pour urbaniser une zone AU bloquée de produire une délibération motivée démontrant que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction ;

Le volet «immobilier» de la loi ALUR

La loi ALUR a aussi pour objectif de réduire le coût du logement pour les locataires, de développer l'offre de logements locatifs et de réformer la gestion des copropriétés.

Adéquation avec la loi ALUR

La présente procédure d'urbanisme s'inscrit dans la loi ALUR dans sa démarche de densification et de remplissage progressif des rares dents creuses de son tissu urbain.

La modification du PLU s'inscrit au cœur des objectifs de la loi Alur, en œuvrant pour une mixité sociale dans le centre bourg, en incitant à la densification d'un tissu urbain et au réinvestissement urbain.

II. COMPATIBILITÉ DE LA PROCÉDURE AVEC LE PADD DU PLU

La procédure d'urbanisme s'inscrit dans les orientations du PADD au travers de l'axe suivant :

Axe 3 «Permettre le renouvellement urbain et assurer un développement équilibré du bourg»

- *Renforcer l'attractivité du cœur de bourg*
- *Valoriser les espaces publics*
- *Compléter les actions déjà engagées de fleurissement et de végétalisation*
- *Valoriser le patrimoine communal*
- *Promouvoir des actions visant à densifier et renouveler le tissu urbain existant*
- *S'inscrire dans la politique de production de logements impulsée par l'état*
- *Renforcer l'offre de logements sociaux*
- *Favoriser le réinvestissement urbain, Investir les dents creuses et densifier les espaces bâtis*
- *Favoriser les formes urbaines variées et l'implantation de logements collectifs*

III.LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION «BASSIN RHÔNE-MÉDITERRANÉE»

Qu'est-ce-qu'un PGRI ?

Le Plan de gestion des risques d'inondation recherche la protection des biens et des personnes. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRI, PAPI, ...), et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. Il identifie des Territoires à Risque Important (TRI) et affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour ces TRI.

Le PGRI 2022-2027 n'étant approuvé, la compatibilité sera appréhendée sur la base du PGRI précédent.

Les objectifs du PGRI 2016-2021 «Bassin Rhône-Méditerranée»

Entré en application à compter du 23 décembre 2015, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du Bassin Rhône-Méditerranée est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation à l'échelle du Bassin Rhône-Méditerranée. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs priorités pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important (TRI) d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Un cadre pour l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée et des objectifs priorités pour 31 territoires à risques

31 Territoires à Risque Important (TRI) à prendre en compte de manière prioritaire pour prévenir les inondations ont été identifiés dans le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée».

Celui-ci fixe 5 grands objectifs (GO) de gestion des risques d'inondation pour le bassin Rhône-Méditerranée.

- GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
- GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés

- GO4 : Organiser les acteurs et les compétences
- GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Ces 5 grands objectifs sont précisés au travers de 52 dispositions qui n'ont pas toutes la même portée et se déclinent par thématique selon les enjeux environnementaux et de vulnérabilité de chaque territoire. Ainsi si certaines dispositions d'ordre général s'appliquent à l'ensemble du bassin Rhône -Méditerranée, d'autres ne concernent que les Territoires à Risque Important (TRI). Enfin, il existe des dispositions communes avec le SDAGE Rhône -Méditerranée, elles sont plutôt d'ordre environnemental.

La mise en oeuvre de la Directive Inondation dans l'Hérault

Trois territoires à risques importants d'inondation (TRI) ont été mis en place sur le Département de l'Hérault. Ils ont donné lieu à l'élaboration de stratégies locales (SLGRI) à l'échelle d'un ou plusieurs bassins versants, en association avec les parties prenantes concernées.

La Commune de Sauvian intègre le Plan de Gestion des Risques Inondation du Bassin Rhône-Méditerranée, le Territoire à Risque Important Béziers-Agde et donc, de facto, le périmètre de la stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondations des bassins versants de l'Orb, du Libron et de l'Hérault.

La cartographie du TRI Béziers-Agde

La cartographie du TRI Béziers-Agde apporte un approfondissement de la connaissance sur les surfaces inondables et les risques pour les débordements de certains cours d'eau et pour la submersion marine pour 3 types d'événements (fréquent, moyen, extrême). De fait, elle apporte un premier support d'évaluation des conséquences négatives sur le TRI pour ces 3 événements en vue de la définition d'une stratégie locale de gestion des risques.

Elle vise en outre à enrichir le porter à connaissance de l'État dans le domaine des inondations et à contribuer à la sensibilisation du public. Plus particulièrement, le scénario « extrême » apporte des éléments de connaissance ayant principalement vocation à être utilisés pour préparer la gestion de crise.

Toutefois, cette cartographie du TRI n'a pas vocation à se substituer aux cartes d'aléa des PPRI (lorsqu'elles existent sur le TRI) dont les fonctions et la signification ne sont pas les mêmes.

La Commune de Sauvian est notamment concernée par des hauteurs d'eau de 0 à plus de 2 mètres du scénario extrême. Le projet d'habitation de mixité sociale n'est pas concerné par de telles délimitations de ce scénario extrême.

La portée juridique du PGRI

Selon le PGRI 2016-2021 «Rhône Méditerranée» :

«Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il est également opposable aux porteurs de projets nécessitant une déclaration, enregistrement, autorisation notamment au titre de la loi sur l'eau (article L. 214-2 du code de l'environnement) ou au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (article L. 512-1 du code de l'environnement).

Une intervention individuelle contraire aux principes du PGRI ne pourra donc pas être attaquée en soi ; seule la décision administrative ayant entraîné, permis ou autorisé cette intervention pourra être contestée en justice, s'il s'avère qu'elle est incompatible avec les dispositions intéressées du PGRI.

Le PGRI (les grands objectifs, les objectifs et les dispositions) est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau et aux PPRI, ainsi qu'aux documents d'urbanisme (SCoT et, en l'absence de SCoT, PLU et PLUi), dans un rapport de compatibilité de ces décisions avec le PGRI. Lorsque le PGRI est approuvé, ces décisions administratives doivent être, si nécessaire, mises en compatibilité dans un délai de 3 ans.

Cette notion de compatibilité est moins contraignante que celle de conformité puisqu'il s'agit d'un rapport de non-contradiction avec les options fondamentales du plan de gestion. Cela suppose qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le PGRI et la décision concernée.»

Les orientations du PGRI concernant la procédure

Le PGRI est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, aux PPRI ainsi qu'aux documents de planification dans un rapport de compatibilité.

La procédure de PLU s'inscrit dans l'objectif du PGRI de «Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations» au travers du respect des dispositions suivantes :

D 1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

«La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable est une priorité et nécessite une bonne prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire, au travers des documents d'urbanisme et de planification à une échelle compatible avec celles des bassins versants, notamment les schémas de cohérence territoriale (SCoT).»

Sur la Commune de Sauvian, cette disposition se traduit par le respect des dispositions du PPRI.

D 1-9 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement

«Lorsqu'ils sont autorisés par les PPRI, il est recommandé que les projets urbains d'une certaine ampleur (Opération d'Intérêt National, Opération ANRU, éco-quartiers...) intègrent dès l'amont – au stade de la conception – la question de la vulnérabilité au risque inondation, en sus des prescriptions des PPR lorsqu'elles existent.

Il s'agira de bâtir des quartiers résilients, à travers des solutions techniques ou organisationnelles à développer (adaptabilité du bâti et des formes urbaines, sensibilisation des habitants, organisation de l'alerte et de l'évacuation, dispositifs constructifs, etc.).»

D 2-1 Préserver les champs d'expansion des crues

«L'article L. 211-1 du code de l'environnement rappelle l'intérêt de préserver les zones inondables comme élément de conservation du libre écoulement des eaux participant à la protection contre les inondations.

Les champs d'expansion des crues sont définis comme les zones inondables non urbanisées, peu urbanisées et peu aménagées dans le lit majeur et qui contribuent au stockage ou à l'écrêtement des crues.

Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin. Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU...) doivent être compatibles avec cet objectif. Ce principe est par ailleurs un des fondements de l'élaboration des PPRI (article L. 562-8 du code de l'environnement).»

La compatibilité du PLU avec le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée»

En n'autorisant que des usages du sols et des destinations des constructions compatibles avec le PPRI,

En préservant les zones humides,

En n'autorisant que des projets compatibles avec les enjeux liés aux risques d'inondation,

La procédure de modification du PLU est compatible avec les orientations du PGRI 2016-2021 «Bassin Rhône-Méditerranée».

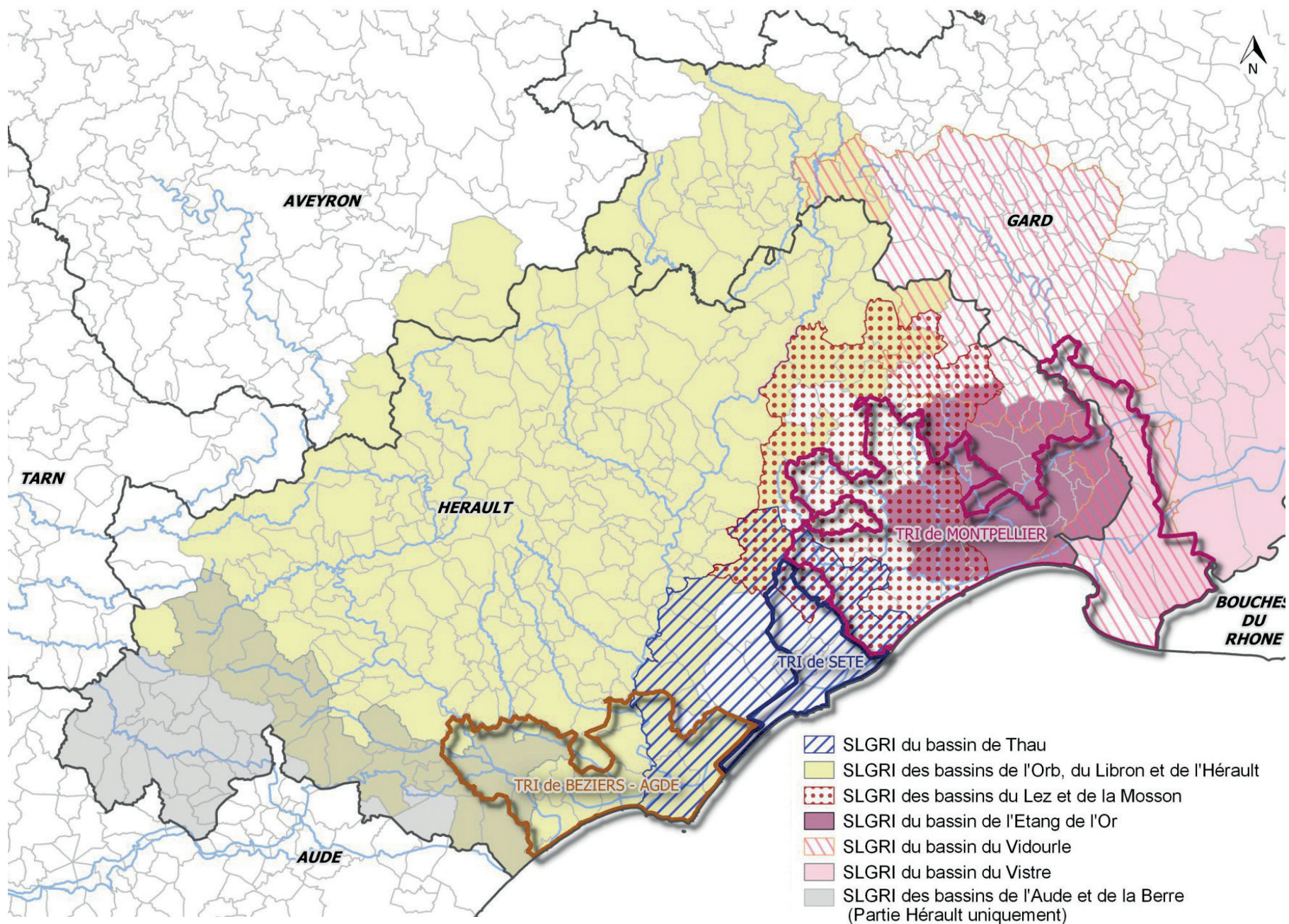


illustration 19. Périmètre des TRI et SLGRI du département de l'Hérault - source : site internet de la DDTM 34 cartographie issue du document «Stratégie locale approuvée par le Préfet de l'Hérault, le Préfet de l'Aveyron par arrêté n°DDTM34-2017-04-08351 du 24 avril 2017