

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



COMMUNE DE SAUZET

Département du Gard (30)

1

Rapport de présentation

Approbation du P.O.S. : DCM du 16/10/1985

Approbation 1^{ère} révision : DCM du 01/07/1988

Prescription d'élaboration du PLU : DCM du 29/09/2014

Approbation du PLU : DCM du

Vu pour être annexé à la délibération

Cachet de la Mairie et Signature du Maire :

ADELE-SFI

434 rue Etienne Lenoir
30900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adelesfi@wanadoo.fr
www.adele-sfi.com

ADELE ● ● ●
SFI
URBANISME

AGENCE GAIADOMO

Environnement

Le Palais Sud

30126 Tavel

Tel : 06 41 87 57 94

www.gaiadomo-environnement.e-monsite.com







SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	7
HISTORIQUE ET OBJECTIFS DU DOCUMENT D'URBANISME	12
<u>I. DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION</u>	<u>15</u>
I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE	16
I.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	16
I.1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE	17
I.2. DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION	19
I.2.1. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS A L'AGRICULTURE, A LA SYLVICULTURE ET A LA PECHE AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE	20
I.2.2. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS A L'ENERGIE OU A L'INDUSTRIE AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE	21
I.2.3. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS AUX TRANSPORTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE	23
I.2.4. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS A LA GESTION DES DECHETS OU A LA GESTION DE L'EAU AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE	23
I.2.5. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS AUX TELECOMMUNICATIONS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE	25
I.2.6. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS AU TOURISME OU A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE AVEC LESQUELS LE P.L.U. DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE	26
I.3. POPULATION	34
I.3.1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION	34
I.3.2. EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES	35
I.3.3. REVENUS IMPOSABLES ET MONTANTS DES IMPOTS EN 2013 (SELON LE MINISTERE DE L'ECONOMIE)	36
I.3.4. SYNTHESE « POPULATION »	36
I.4. HABITAT ET LOGEMENT	37
I.4.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	37
I.4.2. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	38
I.4.3. EVOLUTION RECENTE DE LA CONSTRUCTION CES DIX DERNIERES ANNEES	39
I.4.4. PERMIS DE CONSTRUIRE FINALISES OU EN COURS DE FINALISATION	39
I.4.5. LE LOGEMENT SOCIAL	39



1.4.6.	SYNTHESE « HABITAT - LOGEMENT»	40
1.5.	ANALYSE URBAINE ET FONCIERE	41
1.5.1.	ANALYSE DE L'ENVELOPPE URBAINE	41
1.5.2.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	43
1.5.3.	ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES, DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS	45
1.5.4.	ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS	50
1.5.5.	SYNTHESE « ANALYSE URBAINE ET FONCIERE»	51
1.6.	POPULATION ACTIVE – EMPLOI - ECONOMIE	52
1.6.1.	CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE	52
1.6.2.	CARACTERISTIQUES DE L'EMPLOI	52
1.6.3.	ECONOMIE LOCALE	53
1.6.4.	SYNTHESE « POPULATION ACTIVE – EMPLOI – ECONOMIE »	59
1.7.	EQUIPEMENTS PUBLICS ET VIE SOCIALE	60
1.7.1.	SYNTHESE « EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE »	61
1.8.	TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	62
1.8.1.	INFRASTRUCTURES ROUTIERES	62
1.8.2.	FONCTIONNEMENT VIAIRE DANS LE VILLAGE	64
1.8.3.	STATIONNEMENT	65
1.8.4.	RESEAU FERRE ET CONTRAT D'AXE ALES-NIMES	66
1.8.5.	TRANSPORT DOUX	66
1.8.6.	TRANSPORTS EN COMMUN	66
1.8.7.	SYNTHESE « TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS»	68
1.9.	RESEAUX ET DECHETS	69
1.9.1.	ASSAINISSEMENT – EAUX USEES	69
1.9.2.	EAU POTABLE	71
1.9.3.	EAUX PLUVIALES	75
1.9.4.	TELECOMMUNICATIONS	75
1.9.5.	ELECTRICITE	75
1.9.6.	GESTION DES DECHETS	75
1.9.7.	SYNTHESE « RESEAUX ET DECHETS»	76



II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	77
II.1. MILIEU PHYSIQUE	78
II.1.1. TOPOGRAPHIE	78
II.1.2. CLIMAT	78
II.1.3. GEOLOGIE	79
II.1.4. HYDROGRAPHIE	79
II.1.5. QUALITE DES SOLS	80
II.2. MILIEU NATUREL	81
II.2.1. OCCUPATION DES SOLS	81
II.2.2. DONNEES ECOLOGIQUES A L'ECHELLE SUPRA-COMMUNALE	82
II.2.3. DONNEES ECOLOGIQUES A L'ECHELLE COMMUNALE	88
II.2.4. TRAMES VERTES ET BLEUES	90
II.3. RISQUES ET NUISANCES	93
II.3.1. LES DIFFERENTS RISQUES ET LEUR PREVENTION	93
II.3.2. LES RISQUES NATURELS	93
II.3.3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	100
II.3.4. LES NUISANCES	101
II.3.5. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	103
III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.	105
III.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	106
III.1.1. RAPPEL DU CONTEXTE DANS LEQUEL S'INSERE LA COMMUNE DE SAUZET ET QUI A PERMIS DE DETERMINER LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD ET LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2030	106
III.1.2. JUSTIFICATION DES CHOIX EN MATIERE D'HABITAT ET DE DEVELOPPEMENT URBAIN	107
III.1.3. JUSTIFICATION EN MATIERE D'OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	109
III.1.4. JUSTIFICATION DES CHOIX EN MATIERE D'ECONOMIE, D'EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS	110
III.1.5. JUSTIFICATION DES CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT, DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE	112
III.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	114
III.2.1. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR COEUR DE VILLAGE (ZONE UDC)	115
III.2.2. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR CLOS ET MAS HIGON (ZONE UDA)	118
III.2.3. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR CLOS DES MICOCOULIERS (ZONE UDB)	120
III.2.4. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR MONTAUD CIMETIERE (ZONE UD)	120
III.3. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	123
III.3.1. L'EVOLUTION DU CADRE REGLEMENTAIRE ENTRE LE POS ET LE PLU	123
III.3.2. NOUVELLE TYPOLOGIE DES ZONES ET EVOLUTION DES SURFACES ET DES DELIMITATIONS DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU	125



III.3.3.	PRINCIPALES NOUVEAUTES REGLEMENTAIRES ENTRE LE POS ET LE PLU ET REGLES COMMUNES A TOUTES OU CERTAINES ZONES	135
III.3.4.	PRINCIPALES NOUVELLES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ZONE PAR ZONE	139
III.3.5.	AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	169

IV. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR **174**

IV.1.	ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT	175
IV.1.1.	RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD	175
IV.1.2.	COHERENCE DES ORIENTATIONS DU PADD AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	175
IV.2.	ANALYSE DES INCIDENCES PARTICULIERES DES SOUS-ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT	176
IV.2.1.	ANALYSE PARTICULIERE DES IMPACTS DE L'ORIENTATION 1 DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT : OPTIMISER L'AMENAGEMENT DE L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE	176
IV.2.2.	ANALYSE PARTICULIERE DES IMPACTS DE L'ORIENTATION 2 DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT : ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ATTENDUE	177
IV.2.3.	ANALYSE PARTICULIERE DES IMPACTS DE L'ORIENTATION 3 DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT : PRESERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITE	178
IV.2.4.	SYNTHESE DES IMPACTS GLOBAUX DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT	180
IV.3.	ANALYSE DES INCIDENCES PARTICULIERES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	180

V. INDICATEURS QUI DEVRONT ETRE ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DU PLU **184**



AVANT-PROPOS



RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article **L.121-1 du Code de l'Urbanisme** :

« Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».



L'article **R123-1 du code de l'urbanisme** précise le contenu des P.L.U. :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- *1° Un rapport de présentation ;*
- *2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 ;*
- *4° Un règlement ;*
- *5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.*

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. [...] »



Le rapport de présentation du PLU de Sauzet est régi par les articles L.123-1-2 et R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme:

Article L123-1-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1^{er} janvier 2016

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Suite au dossier Cas par Cas envoyé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAE) le 7 novembre 2016 et en réponse de celle-ci le 22 décembre 2016, le projet d'élaboration du PLU de Sauzet, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

**Article R123-2-1 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1^{er} janvier 2016**

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-1-2](#) ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article [L. 123-1-4](#), des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de [l'article L. 123-2](#) ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à [l'article L. 123-12-1](#). »

L'Etat initial de l'environnement ainsi que les incidences du PLU sur l'environnement ont été réalisés par l'agence GAIADOMO Environnement, spécialisée dans le domaine de l'environnement.



HISTORIQUE ET OBJECTIFS DU DOCUMENT D'URBANISME

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Sauzet a été **initialement approuvé par délibération du conseil municipal le 16 octobre 1985**. Depuis, le document a fait l'objet d'une révision approuvée le 1^{er} juillet 1988, et plusieurs modifications en 1993, 1995, 2007 et 2010.

Pourquoi l'élaboration du PLU ?

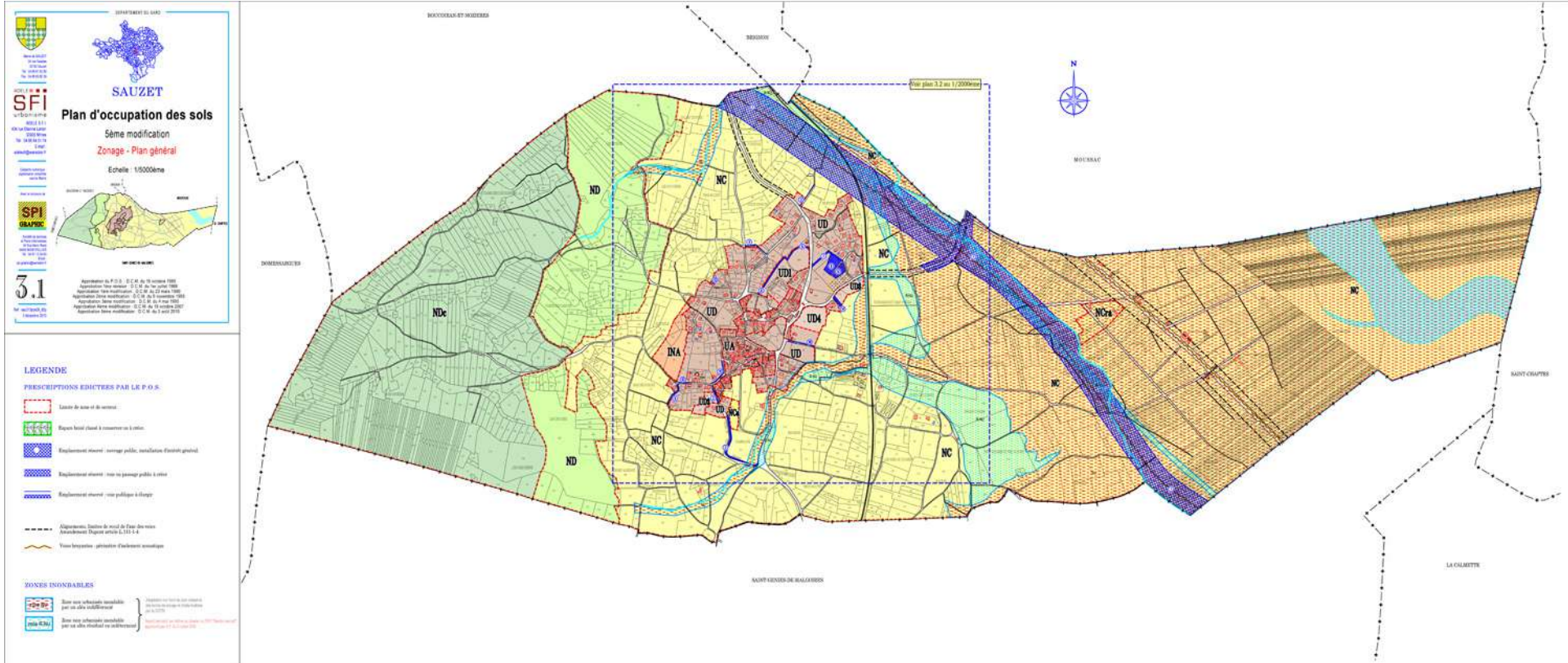
Face à la nécessité de doter la commune d'un document d'urbanisme qui réponde aux exigences réglementaires actuelles (loi SRU, loi ALUR, loi Grenelle....) mais également aux volontés de développement de la commune, la municipalité de Sauzet a décidé de prescrire la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) par la **DCM du 29 septembre 2014**.

Les grandes orientations de l'élaboration du PLU définies par le Conseil Municipal

- Actualiser les données urbaines en fonction des lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), UH (Urbanisme et Habitat) et de la loi ALUR (Accès à un Logement et à un Urbanisme Rénové) ;
- mettre à jour les documents d'urbanisme actuels datant de 1985 ayant juste fait l'objet de modifications jusqu'à présent, ainsi que les voies et réseaux ;
- limiter la consommation d'espace ;
- préserver les terres agricoles de qualité ;
- ajuster l'offre urbaine eut égard de la croissance démographique ;
- définir les conditions de densification des secteurs urbanisés ;
- prévoir une extension possible de l'école ;
- faciliter l'accès à la gare de Saint-Génies ;
- préserver un espace vert en centre du village ;
- maîtriser le développement sur les dents creuses du village.



Extrait du zonage du POS issu de la 5^{ème} et dernière modification







I. DIAGNOSTIC ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION



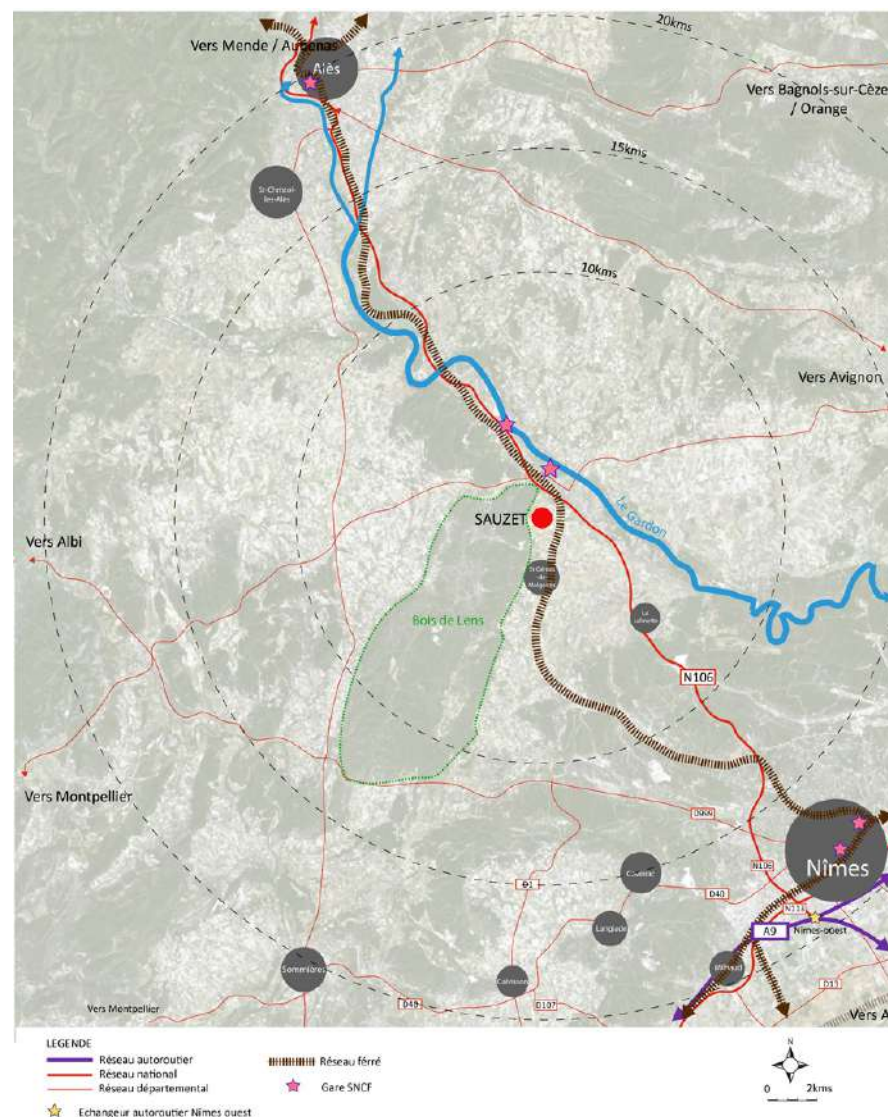
I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE

I.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Sauzet est une petite commune gardoise qui se trouve à 30mn de Nîmes et 20mn d'Alès en voiture via la RN106, principale voie de communication sur le territoire communal.

La commune de Sauzet est dominée à l'ouest par le bois de Lens, vaste massif collinaire boisé de plus de 8000 ha bordé par la plaine de la Gardonnenque au nord et la plaine du Vidourle au sud. Caractérisé par une grande diversité de milieux, ce massif forestier emblématique participe grandement à la qualité et à la richesse du patrimoine naturel de la commune, tout comme la présence du Gardon.

Le Gardon traverse la commune du sud-est au nord-ouest, parallèlement à la RN106. Sa présence engendre un risque d'inondation important pour la commune. Aussi, l'urbanisation s'est davantage développée au pied du bois de Lens.





I.1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE

I.1.2.1. Le Pays Garrigues et Costières de Nîmes

Le Pays Garrigues et Costières de Nîmes totalise 268 123 habitants répartis sur 44 communes, regroupées sur trois établissements de coopération intercommunale (EPCI) :

- La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole
- La Communauté de Communes de Leins Gardonnenque qui a fusionné avec Nîmes Métropole au 1^{er} janvier 2017.
- La Communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence.

Depuis le début de l'année 2008, ce Pays est porté par un syndicat Mixte composé des trois intercommunalités précédemment citées et du Conseil Général du Gard.

Les domaines d'intervention du Pays sont larges : services à la personne, économie, habitat, tourisme, agriculture, transport...

Le Pays s'est doté d'un contrat de pays déclinant les 3 objectifs majeurs pour cet espace :

- Renforcer la solidarité entre les territoires et les hommes
- Renforcer l'attractivité et la promotion du territoire
- Pérenniser et valoriser un environnement et un cadre de vie de qualité

Le périmètre du Pays Garrigues et Costières de Nîmes



Source : www.pays-garriguescostieres.org



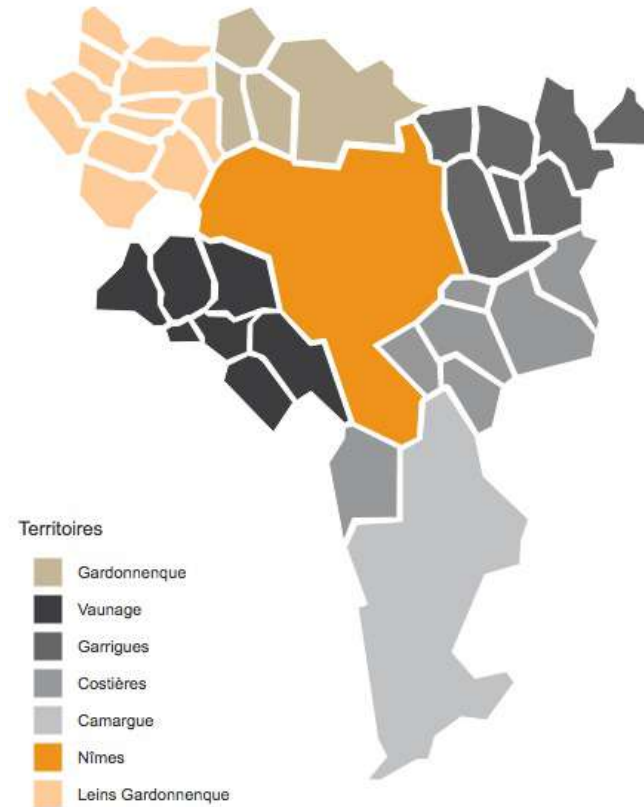
I.1.2.2. La Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole

Depuis le 1^{er} janvier 2017, en application de la loi NOTRe, la commune de Sauzet avec onze des quatorze communes de l'ancienne Communauté de Communes Leins-Gardonnenque créée en 2002, ont intégré la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole.

Un syndicat intercommunal, créé par les anciennes communes de Leins-Gardonnenque, est chargé des compétences que Nîmes Métropole ne possède pas, à l'image de la petite enfance. Le développement économique, l'eau et l'assainissement ou encore la gestion des déchets sont gérés par Nîmes Métropole.

Pour la mise en œuvre de son action, Nîmes métropole s'est dotée de compétences dont elle a élargi le champ au fil des ans. C'est l'article L-5216-5 qui fixe un corpus de compétences exercées de plein droit par les communautés d'agglomération dites compétences "obligatoires". A cela, le texte ajoute une liste de compétences dans laquelle la collectivité doit exercer au choix des compétences dites "optionnelles". Les autres compétences qu'elle souhaite exercer sont qualifiées, quant à elles, de "facultatives".

Le périmètre de l'Agglomération Nîmes Métropole



Source : www.nimes-metropole.fr



➤ **Compétences obligatoires :**

- le développement économique ;
- l'aménagement de l'espace communautaire / mobilité ;
- l'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire ;
- la politique de la ville dans la communauté ;
- la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés ;
- l'accueil des gens du voyage.

➤ **Compétences optionnelles :**

- la création ou l'aménagement ou l'entretien de voirie ;
- l'eau ;
- les équipements culturels et sportifs.

➤ **Compétences facultatives :**

- l'environnement ;
- la culture ;
- l'assainissement (collectif ou non collectif) ;
- la constitution de réserves foncières ;
- le développement numérique du territoire.

I.2. DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

Rappel : « Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et **décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ; [...]**

Article L122-4 du code de l'environnement

« I. — Font l'objet d'une évaluation environnementale au regard des critères mentionnés à l'annexe II à 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, les plans, schémas, programmes et autres documents de planification susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation de travaux ou prescrire des projets d'aménagement, sont applicables à la réalisation de tels travaux ou projets :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, **relatifs à l'agriculture, à la sylviculture, à la pêche, à l'énergie ou à l'industrie, aux transports, à la gestion des déchets ou à la gestion de l'eau, aux télécommunications, au tourisme ou à l'aménagement du territoire** qui ont pour objet de définir le cadre de mise en œuvre les travaux et projets d'aménagement entrant dans le champ d'application de l'étude d'impact en application de l'article L. 122-1 ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements



publics en dépendant, autres que ceux mentionnés au 1° du présent article, qui ont pour objet de définir le cadre de mise en œuvre des travaux ou projets d'aménagement s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

3° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification pour lesquels, étant donné les incidences qu'ils sont susceptibles d'avoir sur des sites, une évaluation des incidences est requise en application de l'article L. 414-4 ».

Rappel du code de l'urbanisme (Article L123-1-9)

[...] « Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. [...]

Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code ».

NB : Les chapitres ci-après présentent les principaux documents supra-communaux avec lesquels le PLU de Sauzet doit être compatible et/ou qu'il doit prendre en compte.

I.2.1. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS A L'AGRICULTURE, A LA SYLVICULTURE ET A LA PECHE AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

La commune de Sauzet n'est pas concernée par des plans, schémas, programmes et autres documents de planification relatifs à la sylviculture et à la pêche. En revanche, elle est concernée par un schéma et un plan relatifs à l'agriculture.

I.2.1.1. Prise en compte du Plan Régional de l'Agriculture Durable (P.R.A.D.) du Languedoc-Roussillon)

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (P.R.A.D.) du Languedoc-Roussillon a été approuvé par **arrêté signé par le Préfet de Région le 12 mars 2012**. Le PRAD a été institué par l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

Ce plan doit être pris en compte dans les documents de planification et, en particulier, dans les documents d'urbanisme. Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'Etat en région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Il doit contribuer au triple défi de l'agriculture française, à savoir le défi alimentaire, le défi territorial et le défi environnemental.

Les cinq axes stratégiques pour une agriculture durable sont les suivants :

1. Conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive et respectueuse de l'environnement
2. Disposer d'une ressource en eau accessible pour l'agriculture, préserver la qualité de l'eau et anticiper le changement climatique



3. Pour des terres agricoles préservées, des territoires entretenus et vivants
4. Pour une alimentation de qualité, des produits locaux reconnus, gage de confiance entre consommateurs et producteurs
5. S'appuyer sur l'exceptionnel potentiel de recherche et de formation agronomiques disponible en région pour préparer aujourd'hui l'agriculture de demain.

I.2.2. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE

PLANIFICATION RELATIFS A L'ENERGIE OU A L'INDUSTRIE AVEC

LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

La commune de Sauzet n'est pas concernée par des plans, schémas, programmes et autres documents de planification relatifs à l'industrie. En revanche, elle est concernée par un schéma et un plan relatifs à l'énergie.

I.2.2.1. Prise compte du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.) Languedoc-Roussillon

La commune de Sauzet est concernée par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) **adopté par le Conseil Régional le 19 avril 2013.**

Il constitue la réponse aux exigences posées par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, concernant l'élaboration conjointe par l'État et la Région d'un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie. Il reprend les orientations du Plan Climat de la Région et inclut les résultats de différentes études réalisées par la DREAL, l'ADEME et la Région.

Ce document constitue un cadre de référence permettant d'assurer la cohérence territoriale des politiques menées dans les domaines du changement climatique, de la qualité de l'air et de l'énergie aux horizons 2020 et 2050.

Le projet de SRCAE propose 12 orientations constituant le cadre d'une transition dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie dont la mise en œuvre nécessitera la mobilisation d'une grande diversité d'acteurs. Ces orientations sont une opportunité pour dynamiser le territoire et ses entreprises. Le Schéma Régional Éolien (SRE) annexé au SRCAE identifie des contraintes techniques, des enjeux environnementaux et patrimoniaux à prendre en compte pour implanter des parcs éoliens.

Les 12 orientations du SRCAE :

1. Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique
2. Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
3. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes
4. Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises
5. Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain
6. Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires
7. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires
8. Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique



9. Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
10. Vers une exemplarité de l'État et des collectivités territoriales
11. Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie
12. Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée

Les orientations et objectifs du SRCAE ont vocation à être déclinés localement en particulier aux travers des Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET), des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) et des Plans de Déplacements Urbains (PDU) qui doivent être compatibles avec le SRCAE, c'est-à-dire ne pas être en contradiction avec ce dernier.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent, quant à eux, prendre en compte les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), c'est-à-dire ne pas ignorer leur contenu mais avec la possibilité d'y déroger pour un motif justifié.

1.2.2.2. Prise en compte du Plan Climat Energie Territoire (PCET) du Conseil Général du Gard

La commune de Sauzet est concernée par le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Général du Gard **adopté le 20 décembre 2012.**

Il présente un plan d'actions envisagé pour la période 2013-2017 qui doit permettre de relever les 11 défis identifiés à l'issue du diagnostic :

1. Intégrer les enjeux du changement climatique dans la stratégie d'aménagement du territoire ;
2. Encourager le développement des énergies propres et réduire les consommations énergétiques dans le Gard ;

3. Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;
4. Maintenir et développer les services de proximité ;
5. Garantir un approvisionnement quantitatif et qualitatif en eau ;
6. Orienter et développer des filières économiques adaptées au changement climatique ;
7. Prévenir la précarité énergétique ;
8. Prévenir les risques sanitaires liés aux phénomènes de canicule et à l'évolution du climat ;
9. Intégrer les risques liés au changement climatique dans la construction et la localisation des nouvelles infrastructures et sécuriser l'existant ;
10. Sensibiliser au changement climatique ;
11. Appuyer la recherche sur le changement climatique, la vulnérabilité du territoire et de nouvelles technologies moins énergivores.

Le Conseil Général du Gard procèdera à la mise en place d'un suivi évaluatif qui visera à déterminer l'efficacité des dispositions à l'œuvre en se concentrant sur les résultats immédiatement produits suite à une réalisation.

Il sera également mis en place un Comité de suivi citoyen des engagements. L'objectif de cette instance, pérennisée sur la durée du Plan, est de mobiliser l'expertise citoyenne à la fois dans la mise en œuvre des dispositifs prévus au plan climat 2013-2017 et d'être force de propositions pour compléter l'action départementale dans le respect des défis adoptés.



I.2.3. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS AUX TRANSPORTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

La commune de Sauzet n'est pas concernée par des plans, schémas, programmes et autres documents de planification relatifs aux transports.

I.2.4. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS A LA GESTION DES DECHETS OU A LA GESTION DE L'EAU AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

I.2.4.1. Prise en compte du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés du Gard (PDEDMA)

La commune de Sauzet est concernée par le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département du Gard qui a été **approuvé par l'arrêté préfectoral n°2002-301-26 en date du 28 octobre 2002.**

I.2.4.2. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Rhône- Méditerranée

Le SDAGE des eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 a été approuvé le 21 décembre 2015. Il fait suite à un premier SDAGE approuvé en 1996 et un deuxième approuvé en 2009. Le SDAGE a pour objectif de définir les grandes orientations de la politique de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée et Corse.

Le bassin Rhône-Méditerranée regroupe les bassins versants des cours d'eau continentaux s'écoulant vers la Méditerranée et le littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 9 régions et 30 départements, et s'étend sur plus de 120 000 km², soit près de 25% du territoire national.

Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Les orientations fondamentales pour 2021:

- **s'adapter** aux effets du changement climatique ;
- **privilégier la prévention** et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- **concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;**
- **prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau** et assurer une gestion durable des services publics d'eau et assainissement ;
- **renforcer la gestion de l'eau par bassin versant** et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- **lutter contre les pollutions**, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- **préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques** et des zones humides ;
- **atteindre l'équilibre quantitatif** en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- **augmenter la sécurité des populations** exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.



Le présent P.L.U. devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

Les objectifs environnementaux pour 2021 :

- **66 % des milieux aquatiques en bon état écologique**
- **99 % des nappes souterraines en bon état quantitatif**

En 2015, 52 % des milieux aquatiques sont en bon état écologique et 87,9 % des nappes souterraines en bon état quantitatif.

I.2.4.3. Compatibilité du PLU avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) «Gardons »

Le SAGE, institué par la loi sur l'eau de 1992, est un outil de planification ayant une portée juridique qui fixe les objectifs, les règles et les mesures nécessaires à une gestion globale et durable de l'eau sur un bassin versant défini.

Le SAGE est élaboré et mis en œuvre sous la responsabilité de la Commission Locale de l'Eau (C.L.E.). Il s'agit d'une assemblée regroupant des acteurs locaux de l'eau (élus, usagers, représentants de l'Etat).

Le SAGE Gardons a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le **27 février 2001** (il est en cours de révision depuis 2009). Son bassin versant recouvre une superficie de 2 161Km² et comptabilise environ 180 000 habitants (dont 40 000 pour la seule ville d'Alès) répartis dans 148 communes (80% dans le Gard et 20% dans la Lozère).

En terme d'occupation du sol, 3% du territoire est artificialisé, 80% d'espace agricole et 67% de forêt et semi-naturel. Le cours d'eau principal est le Gardon avec 2 branches Gardon d'Alès et Gardon d'Anduze (144Km).

Les enjeux du SAGE sont les suivants :

- Protection contre les inondations ;
- Gestion de la ressource en eau (AEP, irrigation, ...) ;
- La qualité des eaux ;
- Préservation et reconquête des milieux aquatiques ;

La structure porteuse du SAGE est le **SMAGE (Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion Equilibrée) des Gardons** qui regroupe le Conseil Général du Gard, des communautés de communes, des syndicats locaux et des communes. Le SMAGE Gardons est reconnu en tant qu'Etablissement Public Territorial de Bassin depuis le 5 janvier 2011.

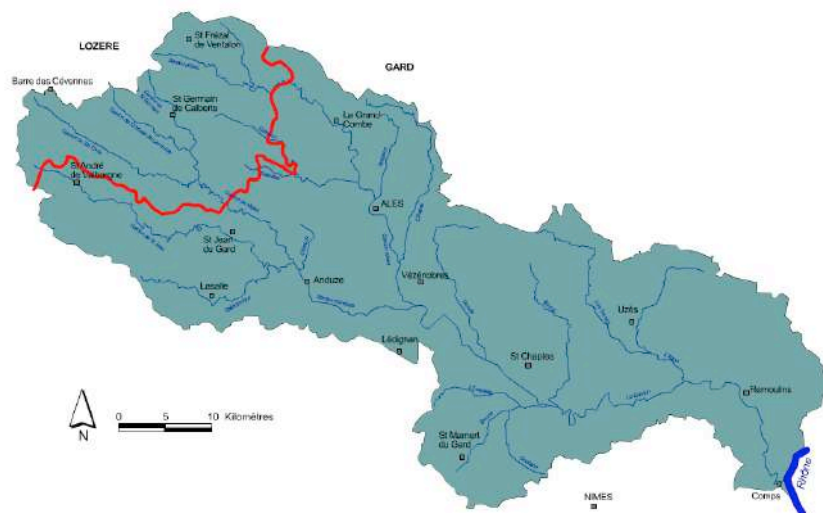
Le Programme d'Intérêt Général (PIG) du SMAGE Gardon Amont

Compte tenu de l'exposition répétée et massive du bâti aux risques d'inondation sur le territoire du SMAGE des Gardons, celui-ci a souhaité, au-delà du cadre réglementaire du PPRi du Gardon Amont, impulser une politique préventive et incitative en faveur de l'adaptation et de l'amélioration du bâti en zone inondable.

Le SMAGE des Gardons avec l'Etat et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) se préparent à signer un protocole d'accord pour engager un Programme d'Intérêt Général (PIG). Ce PIG de Réduction de la Vulnérabilité du bâti situé en zones inondables constitue l'outil réglementaire et incitatif d'aide auprès des propriétaires privés de bâtis soumis aux prescriptions obligatoires stipulés dans le PPRi du Gardon Amont.

Il doit à ce titre contribuer à accompagner et assister les propriétaires dans la réalisation de travaux et diagnostics mentionnés dans les articles 4.1 et 4.2 du règlement du PPRi du Gardon Amont.

Le champ d'application du PIG du SMAGE Gardon Amont concerne la totalité des communes adhérentes au SMAGE des Gardons et donc la commune de Sauzet. Celui-ci est rentré dans sa phase opérationnelle fin 2010.



Le bassin versant des gardons

Sources : <http://www.les-gardons.com>

I.2.5. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS AUX TELECOMMUNICATIONS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

I.2.5.1. Prise en compte du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

Le SDTAN dresse un diagnostic de la couverture en Haut et Très Haut Débit de la région Languedoc-Roussillon pour les professionnels, les services publics et le grand public. Il décrit également les actions entreprises et à engager sur le territoire régional afin de favoriser le déploiement du Haut et Très Haut Débit en concertation avec les opérateurs privés.

Il s'agit d'un document stratégique qui vise à définir les ambitions des collectivités, le réseau cible de long terme qui y correspond et le phasage de sa réalisation.

Le SDTAN du Languedoc-Roussillon s'inscrit dans le cadre de la circulaire ministérielle du 30 juillet 2009 et du Programme National Très Haut Débit de l'Etat du 14 juin 2010 qui fixe un objectif de couverture de 100% des foyers en 2025.

Il s'articule autour des deux axes suivants :

Axe 1 : " Desserte entreprises et sites prioritaires " :

- Déployer le Très Haut Débit dans les ZCE (zone de concentration d'entreprises ou hors ZCE lorsque l'entreprise est considérée comme prioritaire.
- Raccorder dans un premier temps en Très Haut Débit les sites prioritaires selon les orientations de la SCORAN (Éducation, Santé, Tourisme ...) et le cas échéant les autres sites en fonction de la demande.

Axe 2 : " Desserte Résidentielle " :

- Permettre l'accès au Très Haut Débit pour tous le plus rapidement possible :



- En atteignant l'objectif national de 100% Très Haut Débit en 2025 par un ensemble de solutions technologiques privilégiant autant que possible la fibre optique au domicile (FTTH), avec un objectif de couverture par cette technologie de 76% minimum des ménages en 2025 au plan régional.
- Favoriser le développement des services et la concurrence, notamment pour étendre la disponibilité réelle des services Triple-Play (voix, internet et télévision HD en mode multiposte).

Le volet département du Gard a été adopté le 23 octobre 2015. Son objectif est de raccorder 76% de la population en fibre optique jusqu'au domicile à l'horizon 2020 (88% de la population en Très Haut Débit au même horizon).

I.2.6. PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION RELATIFS AU TOURISME OU A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE AVEC LESQUELS LE P.L.U. DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

I.2.6.1. Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard

La commune de Sauzet appartient au territoire du SCOT Sud Gard **approuvé en juin 2007 et en cours de révision actuellement**. Il réunit la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole ainsi que six Communautés de Communes. D'une superficie de 1700 km², le SCOT Sud Gard regroupe environ 370 000 habitants soit la moitié de la population gardoise.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), définissant le projet politique des communes concernées, et permettant d'organiser le développement urbain du territoire d'ici 2030 a été débattu en Conseil Syndical le 26 juin 2017.

Quatre axes majeurs ont été identifiés :

Axe 1 : Un territoire de ressources :

1. Préserver le socle environnemental et paysager du territoire.
2. Maintenir les espaces agricoles comme « supports » d'une activité agricole productive et éviter leur surconsommation par l'éparpillement des développements urbains.
3. Préserver et gérer de façon durable les ressources du territoire.

**Axe 2 : Un territoire organisé et solidaire :**

1. S'appuyer sur les bassins de proximité pour moduler les dynamiques socio-démographiques et la production de logements.
2. Faire évoluer l'armature territoriale du SCOT 1 pour l'adapter aux dynamiques observées (développement de certains territoires, renforcement de certaines communes etc).
3. Favoriser une politique d'implantation d'équipements au plus près des habitants.
4. Changer les modes de construction des villes et villages du territoire pour favoriser des projets d'excellence urbaine et environnementale et ainsi améliorer la qualité du paysage urbain.
5. Des coeurs de ville à protéger, revaloriser, repeupler, réactiver...
6. Une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants et des projets d'extensions économes en espace.
7. Diversifier l'offre en logements sur le territoire.

Axe 3 : Un territoire « actif » :

1. Bâtir une stratégie économique SCOT 2030 : se positionner et faire évoluer le modèle économique.
2. Avoir une stratégie commerciale qui répond aux besoins estimés et qui s'accorde avec l'armature urbaine.
3. Fixer des critères de localisation préférentiels des commerces.
4. Mettre en place une véritable stratégie de développement touristique.

5. Guider la stratégie d'aménagement économique via des principes généraux.
6. Une armature économique adossée à l'armature urbaine.
7. Spatialiser les grands secteurs liés à la compétitivité du territoire : produire, innover, capter les flux extérieurs.

Axe 4 : Un territoire en « réseaux » :

1. Les échelles de la mobilité du territoire Sud Gard : vers une stratégie de développement de l'offre en transport en commun performante...
2. Compléter le réseau viaire pour faciliter les déplacements et limiter les saturations.
3. Accompagner et valoriser l'offre portuaire maritime et fluviale du territoire.
4. Promouvoir et faciliter les modes de déplacements alternatifs au sein des bassins.
5. Proposer les conditions nécessaires à une nouvelle pratique du territoire.



Périmètre du SCOT Sud Gard

Sources : <http://www.scot-sud-gard.fr>

LES ORIENTATIONS DU SCOT SUD GARD POUR SAUZET A L'HORIZON 2030

La révision du SCOT est en cours d'élaboration, son approbation est programmée courant 2018. Dans ce cadre, les perspectives d'évolution prévues sur la période 2007-2015 sont prolongées sur les périodes 2015-2030.

Le Document d'Orientations Générales (D.O.G.) du SCOT n'identifie pas la commune de Sauzet comme faisant partie d'un pôle urbain ni d'un pôle de développement économique en particulier.

Ainsi, en termes d'accueil de population, les intentions issues du DOG à l'horizon 2015 étaient les suivantes :

- une augmentation de 8 à 12% de sa population soit une population maximale de 770 habitants en 2015 (sur la base de 688 habitants en 2007) ;
- la croissance urbaine devra se réaliser 1/3 en réinvestissement urbain et 2/3 en extension urbaine ;
- les surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation seront calibrées sur une **base de 20 logements à l'hectare en moyenne** (hors équipements, parcs, places publiques répondant aux besoins de l'ensemble de la population communale), les opérations étant libres de leur densité ;
- Favoriser la production de logements sociaux en tissu ancien comme en opérations nouvelles.

A L'HORIZON 2030

Les perspectives démographiques prévues à l'horizon 2015 étant prolongées à l'horizon 2030, le SCOT Sud Gard préconise, pour Sauzet, une population d'environ 850 à 950 habitants (sur la base de 688 habitants en 2007 et selon les accroissements de population périodiques de 8 et 12%).



A noter qu'en 2013, Sauzet compte 718 habitants et se trouve donc en dessous des projections démographiques du SCoT.

I.2.6.2. Prise en considération du Schéma d'Aménagement et Développement Durable du Territoire (SRADDT) Languedoc-Roussillon

Face au potentiel de développement de la région Languedoc-Roussillon et pour répondre aux enjeux du XXI^e siècle, le 25 avril 2006, l'Assemblée Régionale a décidé, en application de la loi du 4 février 1995 qui dote les régions d'une véritable compétence en aménagement du territoire, de lancer la réalisation du SRADDT. Celui-ci a été adopté par le Conseil Régional du **25 septembre 2009**.

Dans l'idée, le SRADDT présente le Languedoc-Roussillon à l'articulation de quatre « plaques métropolitaines » avec l'objectif de les faire collaborer les unes avec les autres.

Si Montpellier occupe le centre de la plaque « montpelliéraine », le SRADDT ne propose pas une organisation territoriale classique, centrée sur la capitale régionale avec, en périphérie, les autres agglomérations. Au contraire, l'intention est bien de s'orienter vers un réseau de villes, avec la capitale régionale et les autres villes appelées à conforter ou acquérir des fonctions complémentaires et être en relation avec d'autres territoires, le tout faisant système.

À ces cinq plaques s'ajoute une sixième suggérée dans le pari de l'ouverture : la Méditerranée. En tant qu'espace de communication, autoroute de la mer, relation avec l'Afrique et l'Orient, cet espace ouvert fait le pendant à l'espace cloisonné du Massif central.

Avec le SRADDT, la région se lance trois paris d'avenir à l'horizon 2030 :

1. Le pari de l'accueil démographique

Le Languedoc-Roussillon doit continuer d'accueillir de nouvelles populations. L'objectif de population est de 500 000 à 800 000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Pour cela, elle doit :

- Rester durablement attractive pour les actifs ;
- Construire un modèle d'organisation durable de l'espace pour accueillir dans de meilleures conditions (habitat durable et renouvelable, reconquête du périurbain, prise en compte de la biodiversité dans l'accueil démographique)
- Promouvoir une répartition spatiale plus équilibrée de la population et de l'emploi.

2. Le pari de la mobilité

- Anticiper la croissance des mobilités
- Assurer un meilleur accès aux ressources de formation, emploi, culture, loisirs, ...
- Organiser les mobilités physiques et virtuelles (armature ferroviaire fluide, aménagement numérique régional, mobilités de proximité durables).

3. Le pari de l'ouverture

- Tirer parti du dynamisme des régions voisines ;
- Engager de nouvelles coopérations à l'échelle Sud de France ;
- Prendre sa place à l'échelle méditerranéenne avec de nouveaux échanges.



I.2.6.3. Prise en considération des Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard (OADU)

Le Département exerce des compétences en matière d'aménagement du territoire : routes, transports, aménagement rural, espaces agricoles et naturels péri-urbains, Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.), collèges, solidarité,... Il contribue donc à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et, conformément à la réglementation, formule un avis sur le document approuvé.

Le Conseil Général a souhaité définir ses propres orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme dans un document pour donner aux communes et à leurs élus les prescriptions et préconisations résultant de compétences obligatoires, qui doivent être prises en compte dans les documents du PLU. Plus largement, il donne la vision du Département sur l'évolution du territoire gardois et ses enjeux. Par ailleurs, il contribue à donner le cadre de référence qui permettra la formulation de l'avis du Département sur les documents d'urbanisme.

Les OADU se déclinent autour de trois axes :

1. L'organisation territoriale avec l'objectif de rechercher une cohérence à l'échelle des territoires organisés et de mobiliser les partenariats nécessaires à la réalisation des projets de territoire ;
2. La maîtrise de l'espace avec la prise en compte des risques majeurs, la protection du cadre de vie, de l'environnement et de la biodiversité, la bonne gestion de la consommation de l'espace et la mise en place d'outils de gestion de l'espace ;
3. L'équilibre du développement avec la recherche d'un développement en lien avec les capacités des infrastructures et des équipements publics, un juste équilibre entre emploi, habitat et services dans l'utilisation de l'espace et enfin la satisfaction des besoins en logement et de la mixité sociale.

I.2.6.4. Le Schéma Départemental d'Aménagement Durable « Gard 2030 »

« Gard 2030 » est le schéma d'aménagement durable du territoire voté le 17 novembre 2011 par l'Assemblée départementale et adopté en 2014.

Il est le fruit d'un travail de diagnostic, de concertation et de réflexion sur cinq enjeux majeurs pour l'avenir du territoire : partage de l'espace et des ressources, précarité et solidarité, villes et mobilité, compétitivité économique, coopération des territoires.

Huit défis ont été dégagés :

1. Maîtriser et reconquérir le potentiel foncier gardois ;
2. Concevoir et construire une mobilité globale ;
3. Accroître (démultiplier) la production de logements durables ;
4. Soutenir les différentes strates de l'économie entrepreneuriale,
5. Innover dans les politiques de solidarités ;
6. Garantir l'approvisionnement en eau et diversifier celui en énergie ;
7. Conforter l'agriculture en amont comme en aval ;
8. Vivre et se développer durablement avec le risque.

De cette démarche sont issus les Plans locaux d'Urbanismes « Gard Durable ». A travers ce projet, le Département, personne publique associée dans l'élaboration des documents d'urbanisme, souhaite ainsi contribuer à un aménagement durable du territoire, qui intègre la protection de l'environnement, l'équité sociale et l'efficacité économique. L'objectif du projet PLU « Gard Durable » est la création d'un label délivré par le Conseil départemental à partir des différents constats établis conjointement avec les partenaires institutionnels ou politiques



associés à la planification urbaine : Etat, Régions, SCoT, ADEME, CAUE, en s'appuyant sur une démarche de concertation et de participation des habitants.

I.2.6.5. Le Plan Départemental de l'Habitat du Gard 2013-2019

Prévu par la loi ENL Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, le Plan Départemental de l'Habitat doit assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat définies dans les Programmes Locaux de l'Habitat et celles menées dans le reste du département. Il ne s'impose pas mais oriente et coordonne les politiques locales existantes.

Il comprend sept orientations :

- Répondre aux besoins en termes de logement ;
- Développer et améliorer l'offre locative sociale publique ;
- Anticiper la réponse liée à la dépendance et au handicap ;
- Favoriser la maîtrise foncière ;
- Améliorer le parc privé ;
- Prendre en compte le développement durable et la prévention des risques.

Ces orientations sont ensuite déclinées en actions.

I.2.6.6. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Languedoc-Roussillon est le document qui identifie la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) régionale. Ce nouvel outil d'aménagement co-piloté par l'Etat et la région a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du

préfet de région, après approbation par le conseil régional le 23 octobre 2015.

Les modalités de mise en œuvre et les fondements sont aujourd'hui encadrés par le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 et par les orientations Nationales TVB (Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques).

Les objectifs définis par le SRCE LR, en lien avec les enjeux environnementaux du territoire communal, sont :

- L'aménagement du territoire compatible avec le maintien et la restauration des continuités écologiques : mettre en œuvre au plan local des projets de maintien et de restauration des continuités ; transcrire les objectifs de préservation et de restauration du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification locale ; agir sur l'organisation de l'espace urbain en tenant compte des continuités écologiques.
- La transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités : concevoir et construire des infrastructures transparentes au plan écologique, privilégier les lignes électriques souterraines ou en bordures de chemin pour limiter les coupures de continuités écologiques, appliquer concrètement les lignes directrices Eviter-Réduire-compenser.
- Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique : mettre en œuvre des zonages ambitieux dans les documents d'urbanisme pour la préservation des terres agricoles et forestières de la TVB ; encourager les pratiques culturelles favorables aux continuités écologiques
- La continuité écologique des cours d'eau et des milieux humides : Maintenir ou adapter des pratiques agricoles favorables aux zones humides ; restaurer les milieux humides ; assurer un zonage ambitieux dans les documents d'urbanisme pour préserver la continuité écologique latérale et longitudinale des cours d'eau et des zones humides.



I.2.6.7. Prise en compte du Plan Régional Santé Environnement du Languedoc-Roussillon 2010-2014

Le deuxième Plan Régional Santé Environnement (PRSE2), approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2010, décline les orientations figurant dans le deuxième Plan National Santé Environnement (PNSE2). Il n'a pas pour objectif d'intégrer l'ensemble des mesures prises dans le domaine de la santé-environnement ni à se substituer aux différents plans sectoriels existants. Il a pour ambition de donner une vision globale pour la région Languedoc-Roussillon des principaux enjeux de santé-environnement et de définir les actions à mener pour la période 2010-2014.

Le PRSE2 est articulé autour de 3 grands axes :-

- Connaître et limiter l'exposition des populations aux risques sanitaires ;
- Réduire les inégalités sociales et territoriales ;
- Préparer l'avenir : Veille sur les risques émergents, information, formation et participation.

Ces 3 grands axes se déclinent ensuite en 15 actions.

Il est disponible sur le site de la région Occitanie : www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr

I.2.6.8. La prise en considération du Dossier Départemental des Risques Majeurs du Gard

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Gard a été approuvé par arrêté départemental n°2013316-0004 le 12 novembre 2013. Il a pour rôle d'informer les citoyens de l'ensemble des risques naturels majeurs présents sur le territoire du département du Gard, il présente les actions préventives mises en oeuvre dans le Gard et l'organisation des secours.

Il est consultable sur le site du département : www.gard.gouv.fr.

I.2.6.9. Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard

Le Département a pour compétence la mise en oeuvre d'une politique de préservation et de valorisation des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Le Gard étant le premier département de France en matière de protection de la Biodiversité et particulièrement exposé aux risques naturels, la démarche d'élaboration du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles s'inscrit dans une démarche partenariale et a pour but de valoriser et préserver les espaces naturels pour un développement équilibré du territoire.

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles du Gard est actuellement en cours d'élaboration.

Il aura pour objectifs de :

- actualiser les objectifs et les priorités dans le cadre de la stratégie ENS,
- intégrer à cette politique les enjeux du développement durable,
- engager une démarche partagée autour de la connaissance pour une meilleure intégration dans les politiques,
- intégrer les changements climatiques,
- veiller à l'équilibre des territoires et au développement des territoires.



I.2.6.10. Le contrat d'axe Alès-Nîmes

La commune est concernée par le périmètre du contrat d'axe Alès-Nîmes, démarche novatrice initiée par l'AUDRNA pour le compte de l'Association pour l'émergence d'un projet commun d'actions pour accompagner la modernisation de l'infrastructure ferroviaire.

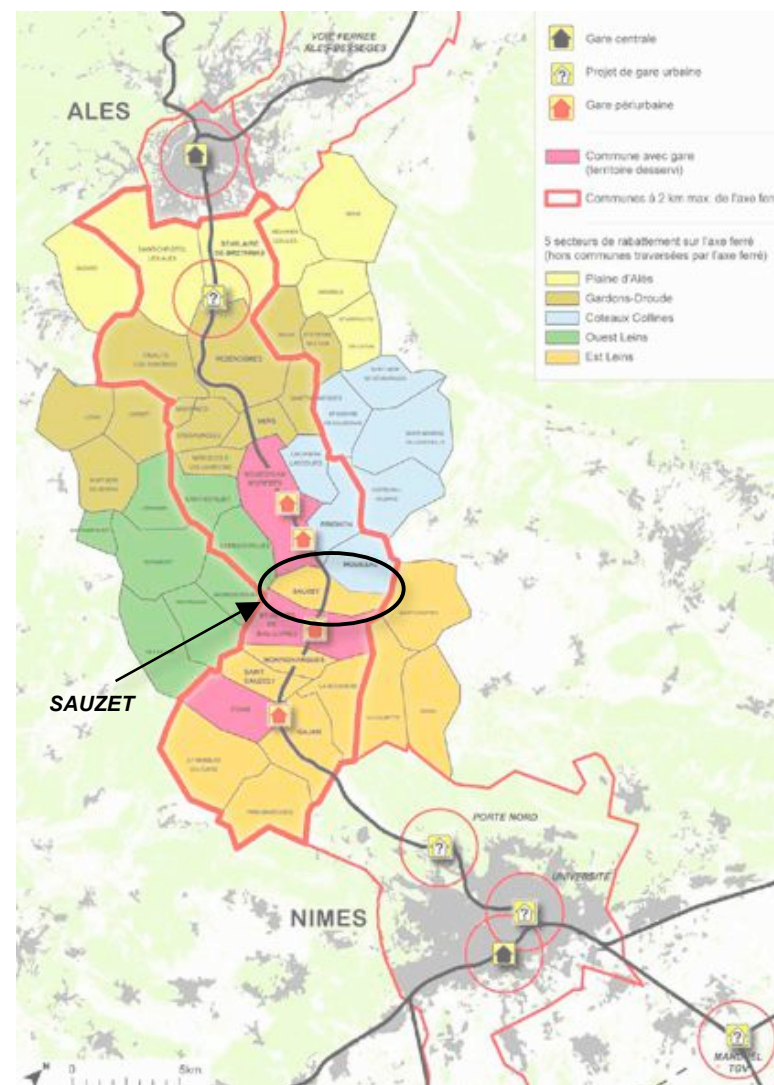
Ce programme se développe sur un territoire intercommunautaire composé de toutes les collectivités desservies par la voie ferrée Alès-Nîmes. Plus particulièrement, est considéré le territoire formé des deux villes d'Alès et Nîmes et des 47 communes (50 000 habitants) situées dans le territoire intermédiaire, à moins de 10km de la voie (distance pertinente de rabattement).

Ce contrat d'axe a pour objectif d'élaborer un projet partagé d'organisation du territoire articulant l'urbanisation aux transports alternatifs à la voiture, favorisant l'usage du transport ferré et de créer les conditions d'une amélioration de l'offre en service.

Pour cela, il prend en compte l'organisation et la forme urbaine en densifiant les noyaux urbains à proximité des gares, en travaillant sur l'accès à ces gares et à l'intermodalité, en améliorant les services offerts dans et autour des gares, et en aménageant les gares et leur environnement.

La commune de Sauzet se trouve à proximité de la commune et de la gare de Saint-Génies-de-Malgoirès. Aussi, il est question dans le cadre du contrat d'axe Alès-Nîmes d'aménager des itinéraires doux afin de faciliter l'accès à la gare de Saint-Génies-de-Malgoirès pour les habitants de Sauzet.

Aussi, les évolutions de la commune devront se faire en cohérence avec ce contrat d'axe.



Le périmètre concerné par le Contrat d'axe Alès-Nîmes
 Source: Contrat d'axe Alès-Nîmes, Diagnostic et enjeux du territoire



Avertissement

Les chiffres et résultats présentés ci-dessous, relatifs à la population, au logement, et à l'économie sont basés sur les données fournies par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). En septembre 2016, les données les plus récentes mises à disposition par l'INSEE datent de 2013. A ce titre, les statistiques qui figurent ci-après sont réalisées sur des périodes qui ne peuvent aller au-delà de l'année 2013, excepté le cas où des données plus récentes seraient fournies par la commune.

Avec 1,4% de croissance démographique entre 2008 et 2013, la commune de Sauzet connaît une variation annuelle moyenne de la population faible avec +0,3%, et ce davantage grâce à l'apport du solde naturel (+0,7%).

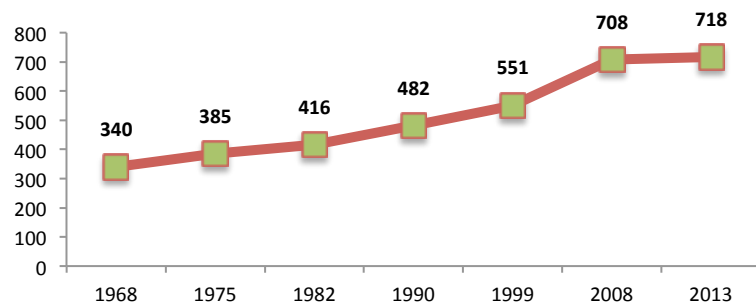
La variation annuelle moyenne de la population de la commune de Sauzet est bien inférieure à celle de la CCLG et du département sur la période 2006-2013. Cette baisse est d'autant plus importante que sur la période 1999-2008 la commune a connu la variation annuelle moyenne la plus importante depuis 1968 avec +2,8% par an.

I.3. POPULATION

I.3.1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

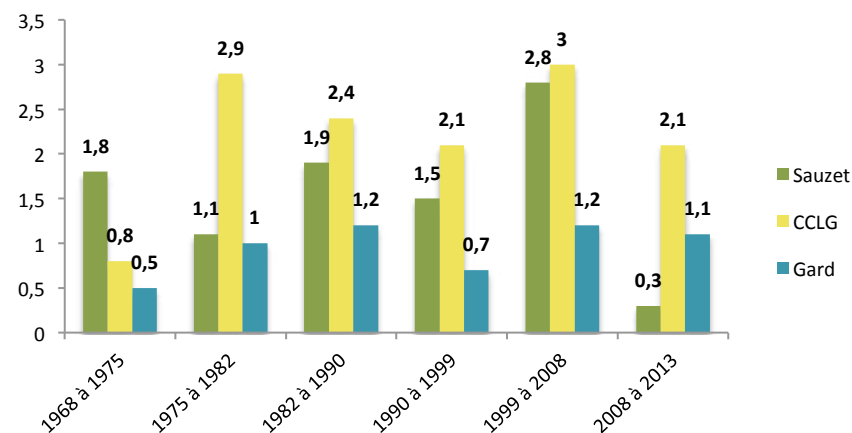
La commune de Sauzet est caractérisée par une **croissance démographique continue depuis 1968 avec toutefois un ralentissement depuis 2008** ; la population ayant augmenté de 1,4% entre 2008 et 2013.

Evolution de la population entre 1968 et 2013



Source : INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales

Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2013 (en %)



Sources : INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales

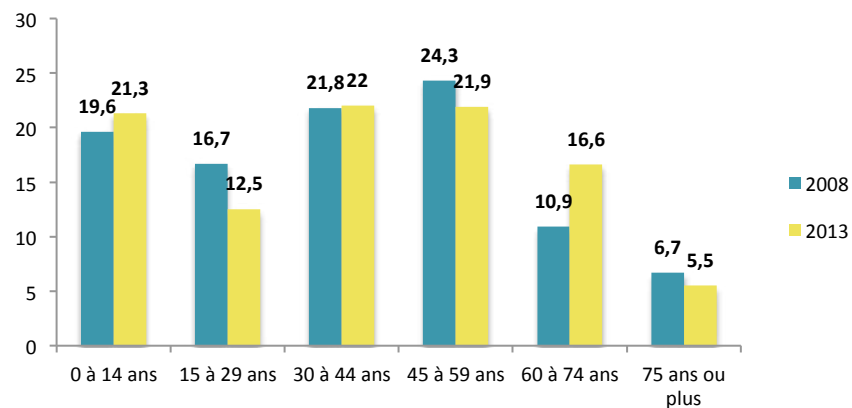


L'évolution de la structure démographique de la commune entre 2008 et 2013 révèle :

- une augmentation du pourcentage de jeunes enfants (+1,7 point) et de personnes âgées de 60 à 74 ans (+5,7 points)
- une diminution de jeunes adultes (-4,2 points des 15 à 29 ans), mais aussi des adultes de 45 à 69 ans (-2,4 points) et des plus de 75 ans (-1,2 point)

Ces chiffres, corrélativement au chiffre du solde naturel, révèlent en un sens **l'attractivité de la commune pour les familles avec enfants en bas âge et les jeunes retraités**. A l'inverse, la diminution du pourcentage d'adolescents, de jeunes adultes et des personnes de plus de 75 ans peut signifier le **manque de certaines infrastructures au sein ou à proximité de la commune** tels que les établissements universitaires ou de santé.

Evolution de la population par grandes tranches d'âges (en %)



Source : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales

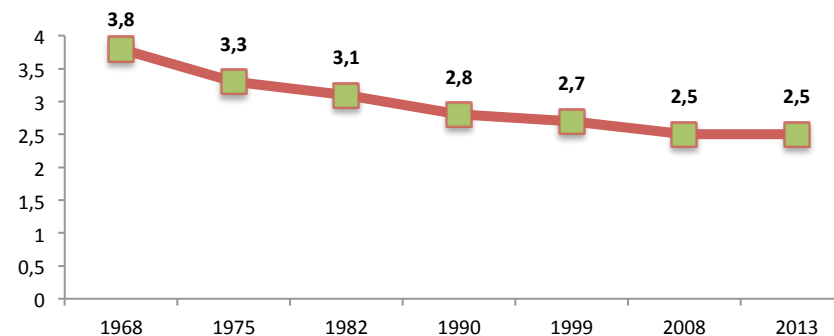
1.3.2. EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

En 2013, le nombre moyen d'occupants par ménages à Sauzet était de 2,5 personnes. La taille des ménages a connu une baisse progressive et régulière depuis la fin des années 1960, passant de 3,8 personnes par ménage en 1968 à 2,8 personnes par ménages en 1990 pour atteindre 2,5 occupants par ménage en 2012. **Malgré cette baisse continue et progressive, la taille des ménages à Sauzet semble s'être stabilisée depuis 2008.**

Cette réduction de la taille des ménages est la traduction du phénomène de desserrement de la population observable à l'échelle nationale du fait des phénomènes sociétaux actuels (divorce, familles monoparentales...).

La taille moyenne des ménages à Sauzet est identique à celle observée à l'échelle de la CCLG et supérieure à celle du département du Gard ; un chiffre qui tend à confirmer l'attractivité de la commune pour les familles.

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2013



Source : INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales



I.3.3. REVENUS IMPOSABLES ET MONTANTS DES IMPOTS EN 2013 (SELON LE MINISTERE DE L'ECONOMIE)

En 2013, il est recensé 368 foyers fiscaux à Sauzet (dont 56,8% sont imposables) contre 385 en 2011, soit une diminution de 4,6% environ. Le revenu fiscal de référence moyen par foyer est de 25 639 euros. Il est 1,1 fois supérieur à celui du département du Gard (22 089 euros). De même, l'impôt sur le revenu net moyen est plus élevé à Sauzet (2 812 euros) qu'à l'échelle du département (2 324 euros).

I.3.4. SYNTHÈSE « POPULATION »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
<p>Un ralentissement de la croissance démographique depuis 2008 à l'échelle communale, intercommunale et départementale mais toutefois plus importante à l'échelle communale avec seulement +1,4% de croissance entre 2008 et 2013.</p> <p>Une commune qui rajeunit du fait de l'attractivité du territoire, notamment pour les familles avec enfants en bas âge.</p> <p>Une taille moyenne des ménages qui stagne à 2,5 personnes / ménages, similaire à celle de la CCLG et supérieure à celle du département.</p>
ENJEUX PRINCIPAUX
<p>Maintenir l'attractivité de la commune pour l'ensemble des catégories de population.</p>



I.4. HABITAT ET LOGEMENT

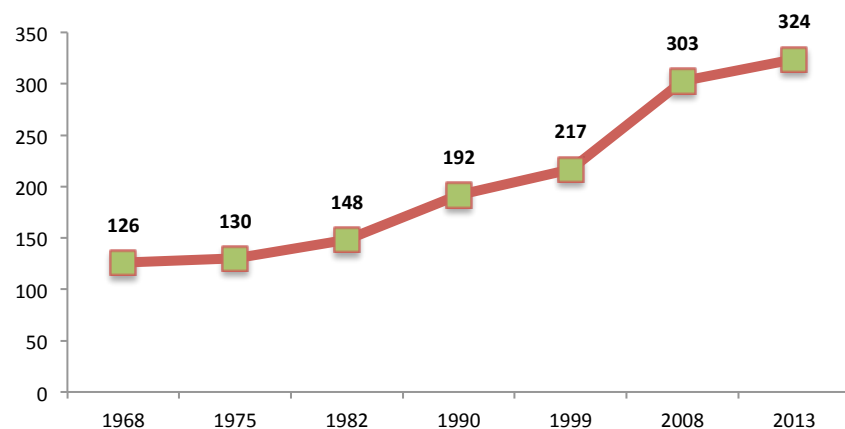
I.4.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

En 2013, Sauzet comptait **324 logements** sur l'ensemble de son territoire.

Depuis 1968, la croissance du parc est constante avec **deux pics d'augmentation** entre 1982 et 1990 (+29% environ) puis plus tard entre 1999 et 2008 (+35% environ). **En l'espace de 40 ans, le parc de logements a été multiplié par plus de 2,5.**

A noter qu'entre 2008 et 2013, le taux de croissance du parc de logements est de 6,5% alors que sur la même période le taux de croissance démographique est de 1,4%.

Evolution du parc de logements entre 1968 et 2013



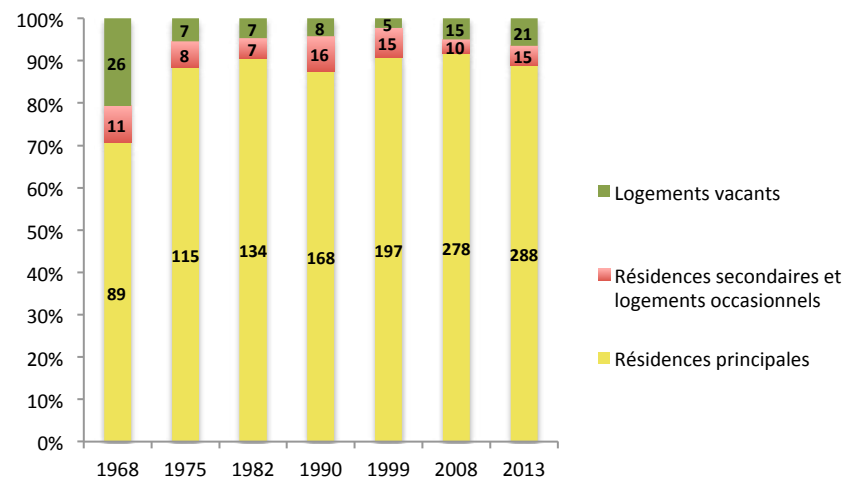
Source : INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales

Le parc de logements de Sauzet est constitué de 89% de résidences principales en 2013. Le nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter ces quarante dernières années.

Les résidences secondaires n'ont jamais été très représentées sur le territoire communal, stagnant depuis 1990 autour d'une quinzaine de logements.

Seulement 6% du parc est constitué de logements vacants en 2012 signe d'un marché immobilier en bonne santé, bien que leur nombre ait augmenté d'environ 30% sur la période 2008-2013.

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2013



Source : INSEE, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 et RP2013 exploitations principales



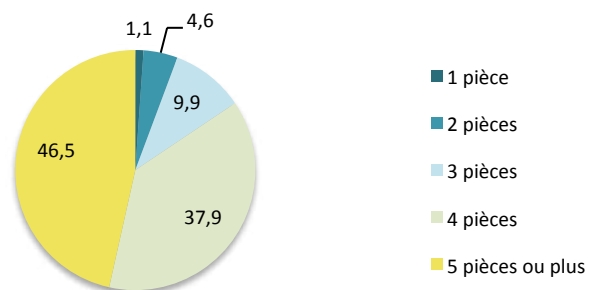
I.4.2. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Concernant le type de logements en 2013, le pourcentage de maisons individuelles reste largement supérieur à celui des appartements, avec 89,6% contre 9,8%.

Pour autant, de 2008 à 2013, la part des maisons sur l'ensemble du parc de logements a diminué de plus de 3 points au profit des appartements qui progressent de 6,5% en 2008 à 9,8% en 2013.

Par ailleurs, le parc est composé **d'une majorité de résidences principales de plus de 4 pièces** (84% environ) dont 46,5% de plus de 5 pièces.

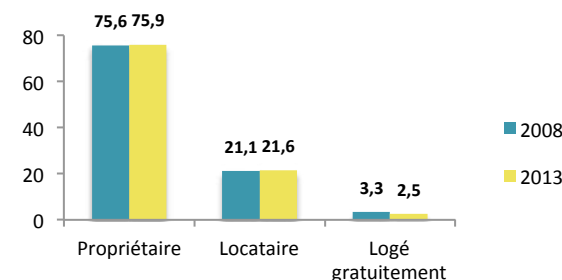
Résidences principales selon le nombre de pièces en 2013 (en %)



Source : INSEE, RP2013 exploitation principale

Plus de 75% des résidents de Sauzet sont propriétaires de leur logement en 2013, contre un peu plus de 21% de locataires. **Ces proportions, stables depuis 2008, ne facilitent pas le parcours résidentiel.**

Résidences principales selon le statut d'occupation (en %)

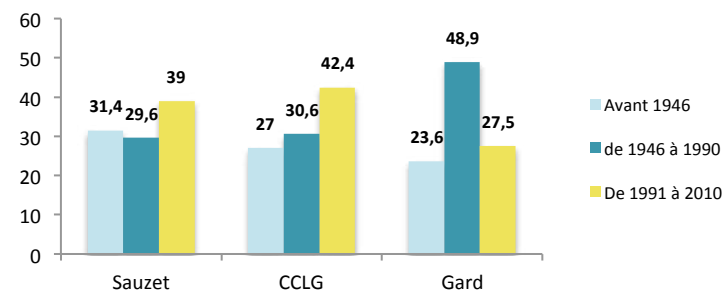


Source : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales

I.4.2.1. Un parc de logement relativement ancien

Avec plus de 60% de résidences principales achevées avant 1990, le parc de logements de Sauzet est relativement ancien. Toutefois, les 38,5% de résidences principales achevées après 1991 démontrent le **dynamisme et la volonté de la commune d'améliorer son parc de logements tout en prenant en considération les besoins, la demande et l'évolution de la croissance démographique**

Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement (en %)



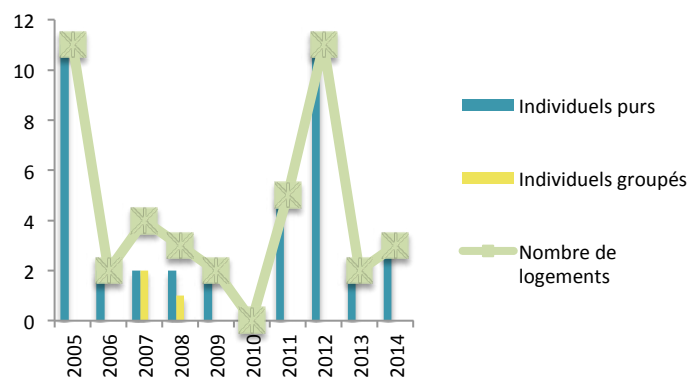
Source : INSEE, RP2013 exploitation principale



I.4.3. EVOLUTION RECENTE DE LA CONSTRUCTION CES DIX DERNIERES ANNEES

D'après les chiffres de la DREAL Languedoc-Roussillon, depuis 2005, la quasi totalité des logements autorisés sont des logements individuels purs. On recense que très peu d'individuels groupés et aucune autorisation pour la construction de logements collectifs sur la commune.

Nombre de logements autorisés par type entre 2005 et 2014



Source : SIT@DEL2 – DREAL Languedoc-Roussillon

I.4.4. PERMIS DE CONSTRUIRE FINALISES OU EN COURS DE FINALISATION

Sur les 23 permis de construire accordés et finalisés ou en cours de finalisation en 2015, 13 s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble, et plus particulièrement dans le lotissement « Le clos du Mirabel » porté par le Groupe GGL.

En septembre 2015, il reste 1 lot à pourvoir au sein de ce lotissement. Il a été accordé au groupe GGL d'autres permis de construire, notamment celui pour la réalisation du lotissement « Le Clos des Micocouliers » en 2011 comprenant 7 lots viabilisés mais invendus et celui pour la réalisation du lotissement « Clos et Mas Higon » en 2013, comprenant 33 lots dont un destiné à accueillir 8 logements locatifs sociaux.

Permis de construire finalisés ou en cours de finalisation (données communales)

Année	2011	2012	2013	2014	2015
Nombre de logements	8	8	4	2	1

I.4.5. LE LOGEMENT SOCIAL

L'ancienne Communauté de Communes Leins Gardonnenque (CCLG), à laquelle la commune de Sauzet appartenait, n'était pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Toutefois, elle est concernée par le Schéma Directeur de l'Habitat du Pays Garrigues Costières et par le Plan Départemental de l'Habitat 2013-2018.

Le Schéma Directeur de l'Habitat du Pays Garrigues Costières

L'une des orientations de ce schéma est de développer une offre de logement adaptée aux ménages modestes et notamment d'accompagner la mobilisation du foncier à court et moyen terme pour développer l'offre de logements locatifs sociaux.



Le Plan Départemental de l'Habitat 2013-2018

Ce plan mentionne que Sauzet est une commune moyennement tendue en matière de logement social. Aussi, le PDH recommande :

- de mettre en place un PLH ;
- de mettre en place une politique de soutien à l'équilibre financier des opérations ;
- de prévoir des PLU qui permettent de mener une politique d'aménagement favorisant la mixité de l'habitat et le développement du logement social ;
- de se doter d'une ingénierie nécessaire à la mise en place de la politique foncière en faveur du logement social.

Toutefois, l'intégration à Nîmes Métropole depuis le 1^{er} janvier 2017 va permettre de répondre en partie à certaines de ces recommandations.

La production de logements locatifs sociaux sur Sauzet

La commune de Sauzet ne compte pas de logements locatifs sociaux. Toutefois, le projet de lotissement envisagé au Clos et Mas Higon prévoit une quarantaine de logements dont 8 logements locatifs sociaux, soit 20% de logements sociaux sur l'opération.

Pour rappel, la commune de Sauzet, qui compte moins de 3500 habitants en 2013, n'est pas concernée par l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000, qui impose aux communes de plus de 3500 habitants, de disposer d'au moins 20% de logements sociaux, porté à 25% par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) de mars 2014.

Dans la mesure où la commune de Sauzet fait partie de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole depuis le 1^{er} janvier 2017, elle sera couverte par le PLH de cette agglomération lorsqu'il sera remis à jour pour intégrer l'ancienne CCLG. En effet, le PLH de Nîmes Métropole élaboré pour la

période 2013-2018 ne prend pas en compte le nouvel agrandissement de l'agglomération.

I.4.6. SYNTHÈSE « HABITAT - LOGEMENT »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
<p>Un parc de logements relativement ancien mais en bonne santé avec seulement voire moins de 6% de logements vacants ;</p> <p>Une majorité de propriétaires (76%), de maisons individuelles (89%) et de grands logements (84% de 4 pièces ou plus) ;</p> <p>Des efforts dans la réalisation de logements locatifs sociaux (LLS) avec 8 LLS prévus sur la commune ;</p>
ENJEUX PRINCIPAUX
<p>Favoriser les parcours résidentiels et répondre aux besoins en logements des jeunes ménages ;</p> <p>Encourager la réalisation de logements de petites tailles au vu de l'évolution de la taille et de la composition des ménages ;</p>



I.5. ANALYSE URBAINE ET FONCIERE

I.5.1. ANALYSE DE L'ENVELOPPE URBAINE

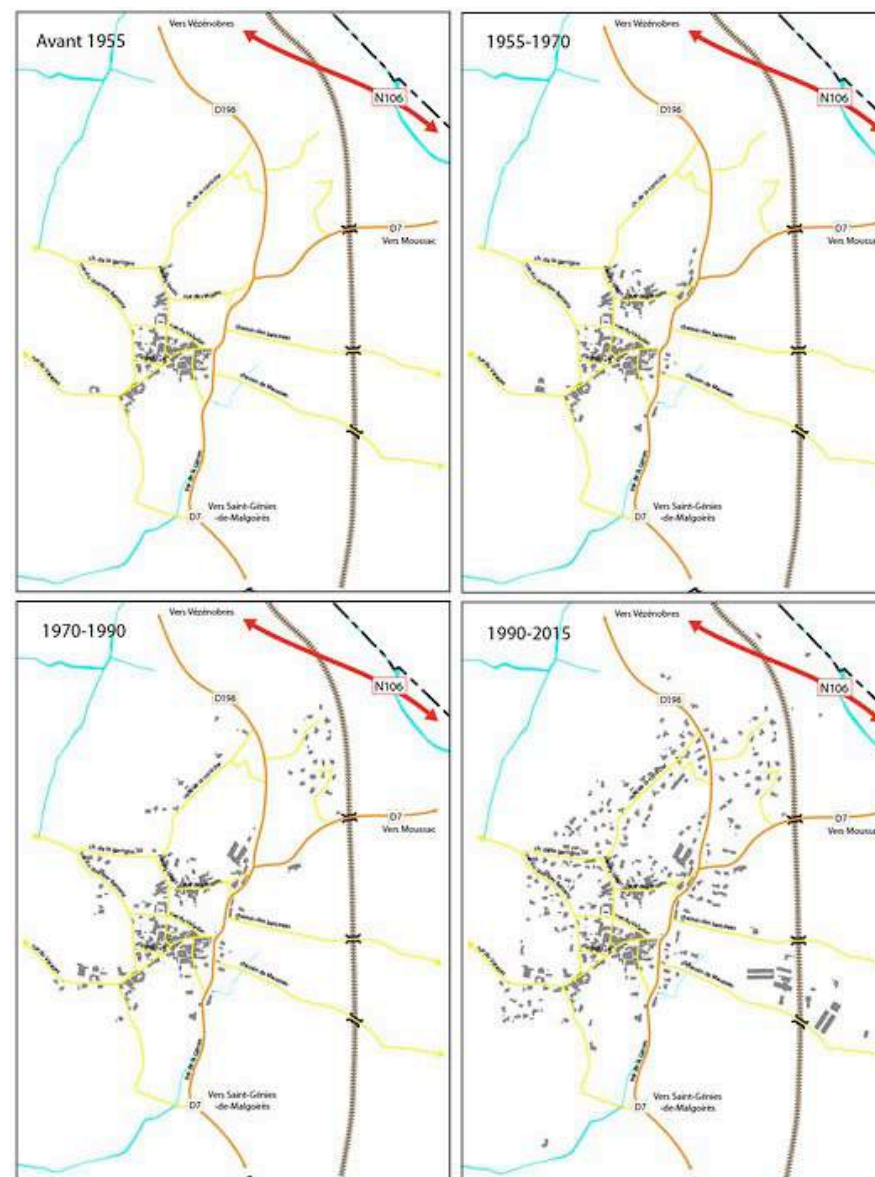
I.5.1.1. Evolution de la tâche urbaine

Avant 1955, le village de Sauzet s'est logiquement développé au croisement des voies de communication. Les constructions, typiques de la morphologie de l'époque sont particulièrement concentrées. Le village présente ainsi une forte densité et montre dès 1955 une tendance au développement au nord et au sud le long des axes de communication.

Jusqu'en 1970, le village s'étend davantage au nord et les constructions bâties présentent une densité relativement élevée également. Suivant l'axe des voies mais pas nécessairement les constructions préexistantes, les constructions qui caractérisent l'extension du village laissent apparaître des espaces qui sont à l'heure d'aujourd'hui encore libres.

De 1970 à 1990, le développement de la commune se poursuit le long des voies de circulation. Les constructions, majoritairement individuelles, présentent une densité faible, ce qui contraste avec le village et ses abords. Au cours de cette période apparaît également le premier quartier pavillonnaire au nord-est du village, en entrée de ville, près de la voie ferrée.

De 1990 à 2015, la tâche urbaine tend à s'épaissir pour retrouver une certaine homogénéité. Il reste toutefois de nombreuses dents creuses au sein du tissu urbain existant. (cf. II.5.3 Analyse des disponibilités foncières)



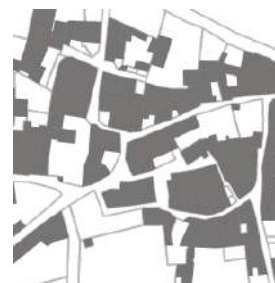


I.5.1.2. Formes urbaines et densités

Plusieurs formes urbaines, aux caractéristiques et densités différentes, sont présentes sur le territoire de Sauzet :

A. Le centre ancien

Identifié en zone UA du POS, le centre ancien de la commune de Sauzet se caractérise par des ruelles étroites et des constructions à forte densité, établies en ordre continu. Construites sur deux ou trois étages maximum, les constructions du centre ancien sont pour la grande majorité en pierre. On découvre également en parcourant le centre ancien des constructions édifiées au dessus des voies, formant ainsi des arceaux et conférant au centre ancien un certain caractère patrimonial.



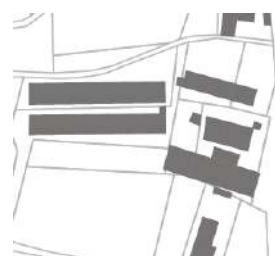
B. Les quartiers d'habitat individuel

Après le centre ancien, la forme urbaine la plus répandue à Sauzet est le quartier d'habitat individuel avec des constructions généralement bien entretenues, facilement accessibles et érigées en R+1 à R+2. A noter que le logement individuel se décline également aux abords du centre ancien avec de vieilles et belles maisons en pierre, parfois réhabilitées ; le pierre jouant ainsi un rôle de trait d'union entre le bâti ancien et le logement individuel moderne.



C. Les espaces agricoles

Enfin, étant donné l'importance de l'activité agricole à Sauzet d'une part et la proximité de la cave coopérative intercommunale située à l'entrée de Saint-Génies-de-Malgoires d'autre part, le bâti agricole représente également une forme urbaine à part entière sur le territoire de la commune. De grande taille, les constructions (hangar, serres...) s'établissent au milieu des champs, et parfois même pour les plus anciennes à l'intérieur du tissu urbain.





I.5.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET

FORESTIERS

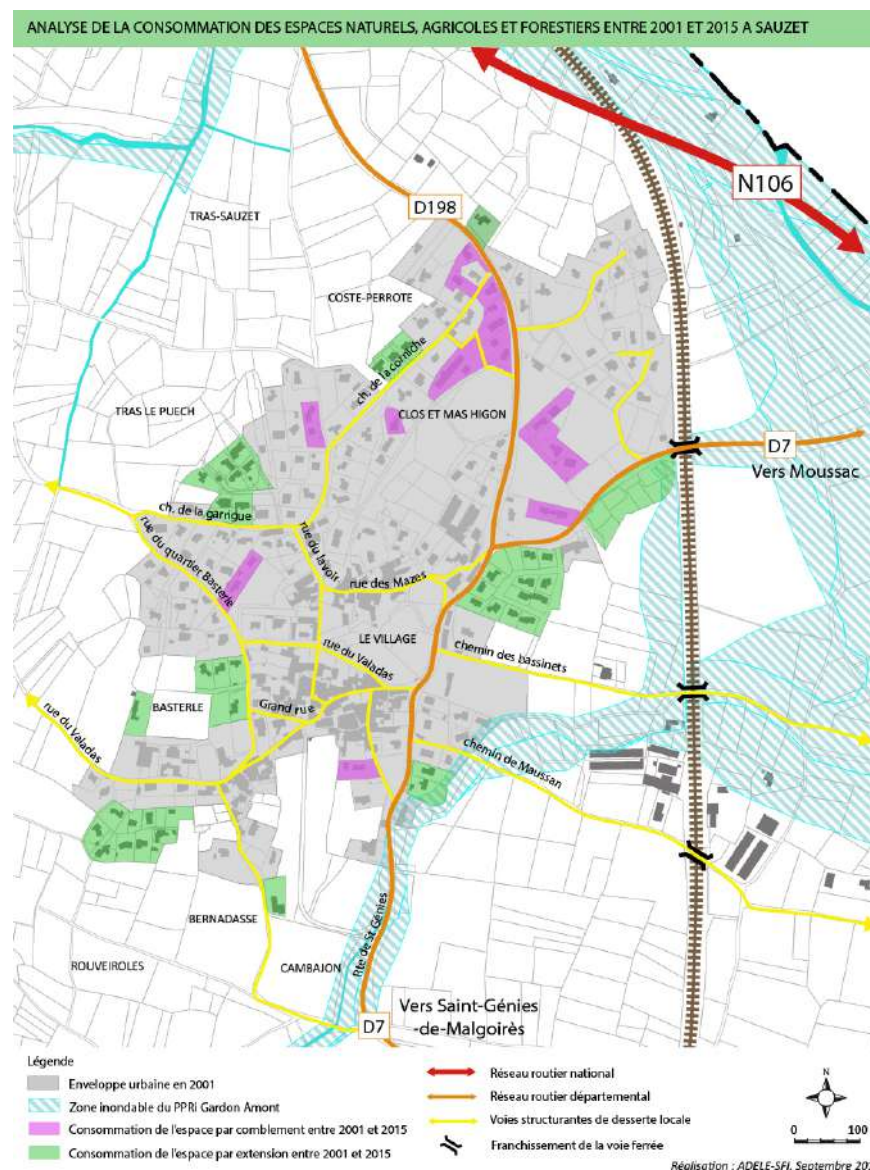
La loi portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II » s'est notamment fixée comme objectif la lutte contre l'étalement urbain et la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Méthode : afin de déterminer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, deux photographies aériennes, de 2001 et 2015 (source : IGN) ont été superposées. L'enveloppe urbaine de 2001 a été définie et les zones urbanisées entre 2001 et 2015 ont été repérées à la parcelle. Il a été choisi ici de faire une analyse sur les 15 dernières années compte tenu que le projet de PLU est prévu sur les 15 prochaines années (2015-2030) et que nous n'avons à disposition que la photo aérienne de 2001.

La consommation de l'espace à Sauzet s'est faite à la fois par extension et par comblement du tissu urbain existant.

Au total, l'espace consommé sur les 15 dernières années (2001-2015) représente environ 8,2 hectares réparti comme suit :

- 5,9 hectares par extension du tissu urbain existant qui correspondent à la réalisation de 49 logements et de la clinique vétérinaire¹ ;
- 2,3 hectares par comblement du tissu urbain existant qui correspondent à la réalisation de 19 logements et à l'école.



¹ Il a été comptabilisé dans la consommation par extension le lotissement du Clos des Micocouliers dans la mesure où il a déjà été aménagé (voiries, bassin de rétention, raccordement aux réseaux).



Photo aérienne de 2001 (Source : Géoportail)



Photo aérienne de 2015 (Source : Géoportail)





1.5.3. ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES, DES CAPACITES DE DENSIFICATION

ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

Le développement urbain de la commune s'est réalisé d'après l'application du Plan d'Occupation des Sols (POS). Ce dernier, dont la dernière modification date d'août 2010, délimitait les zones, à vocation d'habitat, suivantes :

Rappel du zonage réglementaire : les zones urbaines (U)

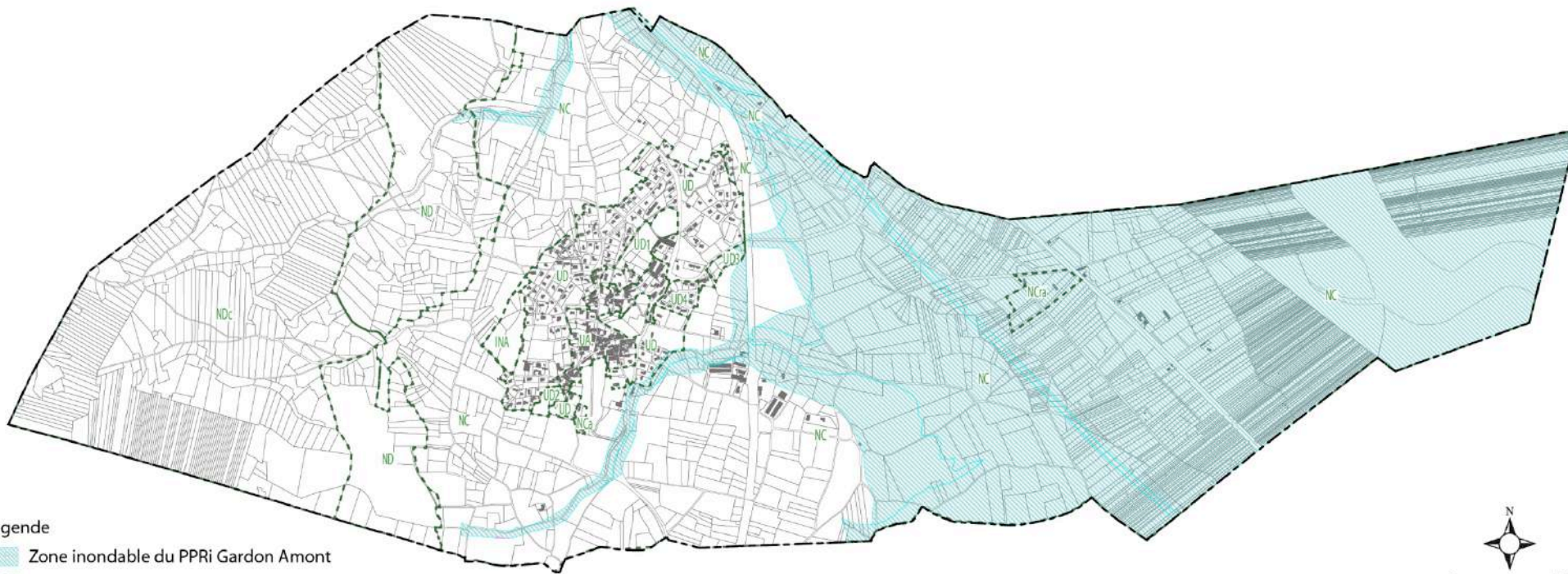
	Zone UA	Zone UD et ses 4 secteurs : UDI, UD2, UD3 et UD4
Caractère de la zone	Centre ancien	Zone de constructions pavillonnaires
Article 5 : Superficie minimale des terrains	Non réglementé	Au moins 1000m ² (excepté UD1, UD3 et UD4)
Article 9 : Emprise au sol	Non réglementé	UD: 0,35
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	Maximum 9 mètres à l'égout de la couverture et 12 mètres au faîtage	Maximum 7 mètres à l'égout de la couverture et 9 mètres au faîtage
Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé	0,2 en UD, UD2, UD3, UD4 0,3 en UD1

Rappel du zonage réglementaire : les zones à urbaniser (NA)



	Zone INA
Caractère de la zone	Zone destinée à une urbanisation ultérieure, qui deviendra constructible après modification ou révision du POS
Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles	Non réglementé
Article 9 : Emprise au sol	Non réglementé
Article 10 : Hauteur maximale des constructions	Non réglementé
Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols	Non réglementé



ZONAGE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) DE SAUZET ISSU DE LA 5EME ET DERNIERE MODIFICATION



Légende

-  Zone inondable du PPRi Gardon Amont
-  Zonage du POS (zones et secteurs)



Réalisation : ADELE-SFI, Septembre 2015



I.5.3.1. Analyse des disponibilités résiduelles au sein du tissu urbain existant (« dents creuses »)

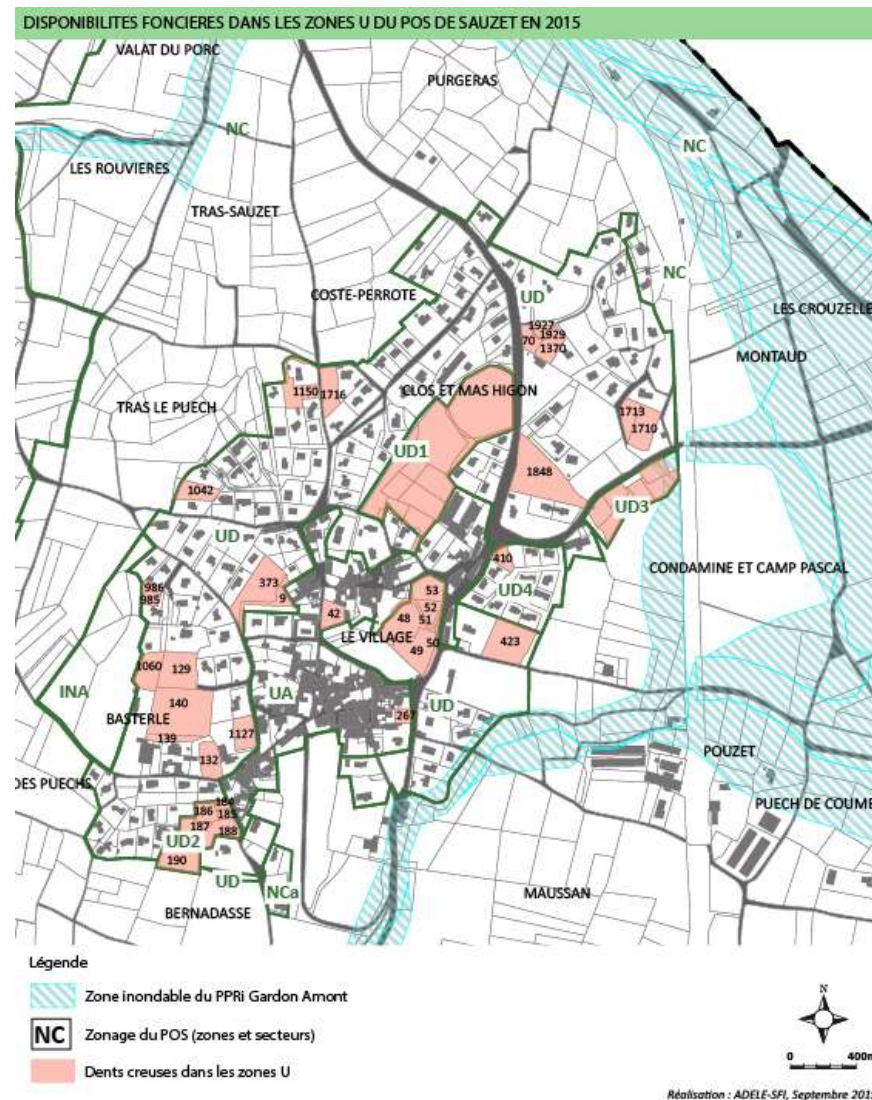
Il reste en 2015 de nombreuses dents creuses dans les zones constructibles à vocation d'habitat du POS. Ces disponibilités foncières ont différentes caractéristiques et contraintes. De ce fait, leur urbanisation ne s'inscrit pas dans la même temporalité. A la carte des disponibilités foncières a été superposé la zone inondable du PPRi Gardon Amont. Aucune dent creuse identifié n'est située en zone inondable.

Le ratio retenu pour l'estimation du nombre d'habitants est celui indiqué dans le SCOT Sud Gard, soit un ratio d'environ 2,4 personnes par logement.

Tableau des disponibilités foncières dans les zones U du POS de Sauzet

Zones	Superficie (m ²)	Nombre de logements potentiels	Nombre d'habitants potentiels*
UA	1 700	3	7
UD	47 100	45	108
UD1	25 500	Projet lotissement 40 logements dont 8 logements locatifs sociaux (20%)	96
UD2	7 000	5	12
UD3	6 300	7 (lots en vente)	17
UD4	800	1 (lot en vente)	2
Total	88 400	101	242
Avec taux de rétention 70%*		64	154

* Taux de rétention appliqué aux parcelles ne connaissant pas de projet à court ou moyen terme





Le nombre de logements a été calculé d'après les projets envisagés, la configuration et la topographie des parcelles, ou encore les conditions d'accès, la nature des terrains (terrain communal, terrain privé).

Les disponibilités foncières dans les zones U du POS sont estimées à environ 9,3 hectares. Cela représente un potentiel d'environ 100 logements supplémentaires soit l'accueil d'environ 230 habitants. A noter que sur ces 100 logements potentiels, au moins 40 logements seront réalisés (projet de lotissement Clos et mas Higon en cours en zone UD1) et 8 sont des lots encore libres dans les lotissements « Clos du Mirabel» (1 lot en UD4) et Clos du Micocoulier (7 lots en UD1).

Il n'est cependant pas envisageable que tous ces terrains soient mis en vente et construits à court terme : si l'on applique un taux de rétention pour une vision plus réaliste **aux dents creuses (hors lots disponibles et projets), en projetant que 30% de celles-ci soient urbanisés à l'horizon 2030, on a alors un potentiel d'environ 65 logements et 155 habitants supplémentaires.**



I.5.3.1. Bilan de l'application du POS : les zones IINA non urbanisées

Une zone INA (destinée à une urbanisation ultérieure nécessitant une modification ou révision du POS) avait été identifiée dans le POS et n'a pas été urbanisée.

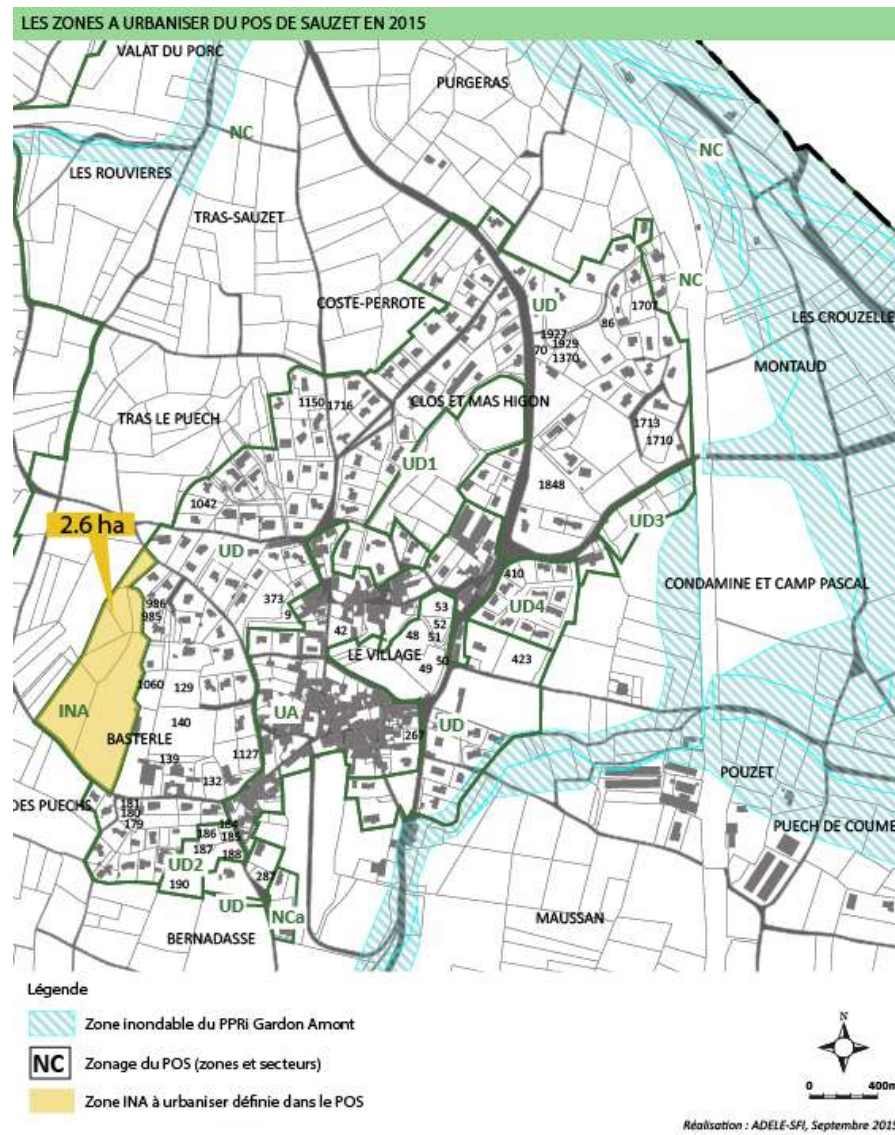
Le ratio retenu pour l'estimation du nombre d'habitants est celui indiqué dans le SCOT Sud Gard, soit un ratio d'environ 2,4 personnes par logement.

Surface brute (ha.)	Surface nette (ha.)*	Nombre de logements potentiels**	Nombres d'habitants potentiels
2,6	1,8	35	84

*30% de la superficie brute sera destinée à accueillir la voirie et les équipements nécessaires aux zones.

**Densité appliquée de 20 log/ha

Cette zone totalise une surface d'environ 2,6 hectares, et représenterait donc un potentiel d'environ 35 logements et 85 habitants supplémentaires si elle était maintenue dans le PLU.





I.5.4. ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE

DES ESPACES BATIS

Les parcelles potentiellement « densifiables » ont été identifiées sur la carte ci-contre. Le tableau présente le bilan de ce potentiel par zone du POS et une estimation du nombre de logements et d'habitants supplémentaires. Le ratio retenu pour l'estimation du nombre d'habitants est celui indiqué dans le SCOT Sud Gard, soit un ratio d'environ 2,4 personnes par logement. Le nombre de logements a été calculé d'après les projets envisagés, la configuration et la topographie des parcelles, ou encore les conditions d'accès, la nature des terrains (terrain communal, terrain privé).

Tableau des capacités de densification et de mutation dans les zones U du POS de Sauzet

Zone	Superficie	Nombre de logements potentiels	Nombre d'habitants potentiels (environ)
UD	20850	15	36
Total	2 ha	15	36
Avec taux de rétention 70%	-	5	12

Les capacités de densification et de mutation dans les zones U du POS sont estimées à 2 ha environ. Il n'est cependant pas envisageable que tous ces terrains soient redécoupés, mis en vente et construits à court terme : si l'on applique un taux de rétention de 70% pour une vision plus réaliste, **on a alors un potentiel d'environ 5 logements et de 12 habitants supplémentaires.**

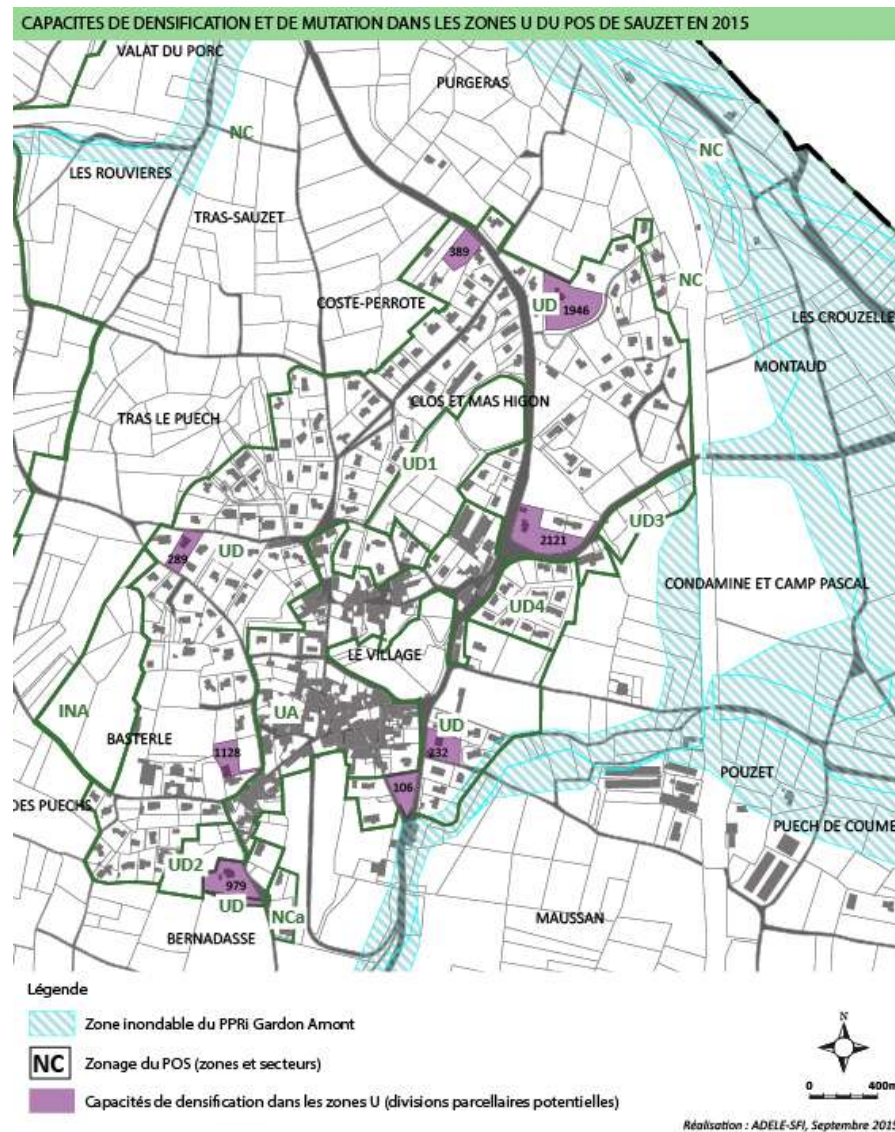




Tableau de synthèse des capacités en logements dans l'enveloppe urbaine existante de Sauzet (zone U du POS)

	Nombre de logements potentiels	Nombre d'habitants potentiels
Dents creuses	64	154
Densification/mutation	5	12
Total (avec taux de rétention)	69	166

I.5.5. SYNTHÈSE « ANALYSE URBAINE ET FONCIÈRE »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
<p>Une consommation de l'espace d'environ 8,2 ha sur les 15 dernières années (2001-2015), à la fois par extension (5,9 ha) et par comblement (2,3 ha) du tissu urbain existant.</p> <p>De nombreuses disponibilités foncières au sein du tissu urbain existant ;</p> <p>Au total, en appliquant un taux de rétention de 70% sur les parcelles n'étant concernées par aucun projet, le nombre potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine existante est estimé à environ 70 logements ;</p> <p>Une zone INA inscrite au POS encore non urbanisée de 2,6 ha.</p>
ENJEUX PRINCIPAUX
<p>Poursuivre le développement urbain de manière raisonnée en privilégiant la densification et le comblement des dents creuses ;</p> <p>Veiller à limiter la consommation des espaces agricoles sur l'ensemble du territoire ;</p> <p>Répondre aux besoins en logements en privilégiant des formes urbaines tout à la fois plus denses et capables de s'inscrire de manière harmonieuse dans le paysage urbain.</p>



I.6. POPULATION ACTIVE – EMPLOI - ECONOMIE

I.6.1. CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

I.6.1.1. Une population active stable

En 2013, la commune de Sauzet comptabilise plus de 71% d'actifs de 15 à 64 ans. Cette part est relativement stable depuis 2008. Au sein de ces actifs, on note toutefois une baisse du pourcentage d'actifs ayant un emploi, compensée par une hausse du pourcentage de chômeurs. En ce qui concerne les inactifs, les retraités augmentent de plus de 2 points.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2013	2008
Ensemble	469	480
Actifs en %	71,7	71,9
Actifs ayant un emploi en %	62,3	64,6
Chômeurs en %	9,4	7,3
Inactifs en %	28,3	28,1
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,4	8,8
Retraités ou préretraités en %	11,8	9,2
Autres inactifs en %	9,2	10,1

Source : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales

I.6.1.2. Un taux de chômage en hausse

En 2013, le taux de chômage à Sauzet était de 13,1% contre 10,1% en 2008, soit une hausse de 3 points, signe d'une population active en difficulté.

En 2008 déjà, les femmes de 15 à 64 ans étaient davantage concernées par le chômage que les hommes avec près de 12% contre 9% environ pour les hommes. La tendance ne s'est pas inversée en 2013. Au contraire, l'écart entre les hommes et les femmes s'est aggravé passant de 3 points en 2008 à près de 10 points en 2013.

Malgré cette hausse, le taux de chômage à Sauzet en 2013 reste inférieur à celui de la CCLG (13,3%) et du département (17,1%).

I.6.2. CARACTERISTIQUES DE L'EMPLOI

I.6.2.1. Nombre d'emplois dans la zone et lieu de travail des actifs

En 2013, il a été recensé 83 emplois contre près de 137 en 2008 soit une baisse d'environ 40%.

Cette perte d'emplois contribue à expliquer que seulement 15,6% des actifs de 15 ans ou plus travaillent à Sauzet et que plus de 84,4% travaillent dans une autre commune notamment du fait de la proximité des villes de Nîmes au sud et d'Alès au nord ; une situation qui renforce le caractère résidentiel de la commune et qui favorise l'augmentation des déplacements pendulaires.

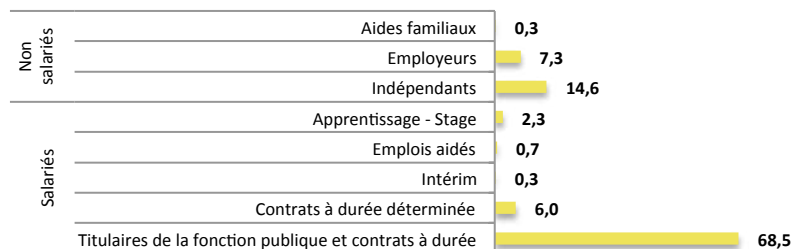
Par ailleurs, la proximité de la gare de Saint-Geniès explique également l'augmentation des trajets domicile-travail entre Sauzet et Montpellier.



I.6.2.1. Statut et condition d'emploi

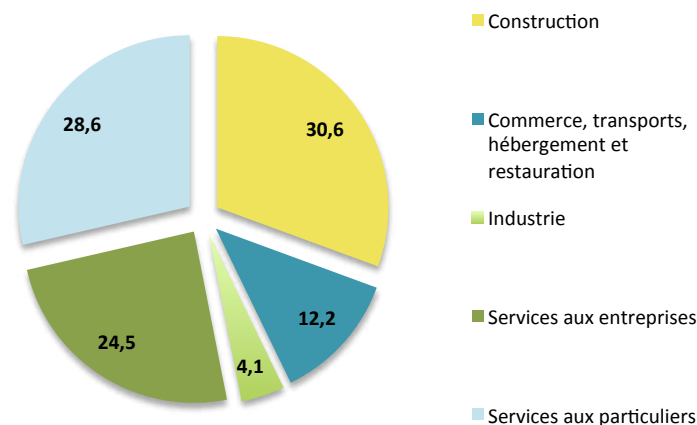
68,5% des salariés de 15 ans ou plus sont titulaires de la fonction publique et de contrats à durée indéterminée en 2013.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2013 (en %)



Source : INSEE, RP2013 exploitation principale

Nombre d'entreprises par secteurs d'activités au 1^{er} janvier 2015 en %



Source : INSEE, REE(Sirène)

I.6.3. ECONOMIE LOCALE

Au 1^{er} janvier 2015, on dénombre à Sauzet 49 entreprises. L'économie repose essentiellement sur le secteur secondaire (construction) et tertiaire (commerces, services...). Peu nombreuses, il s'agit d'entreprises relativement durables : plus de 64% des entreprises existent depuis plus de 5 ans.

I.6.3.1. L'agriculture

L'agriculture peut être traitée au travers de trois fonctions : la fonction productive et la fonction économique qui sont traitées dans le présent chapitre et la fonction environnementale qui est traitée dans le chapitre II Etat Initial de l'Environnement du présent rapport de présentation.

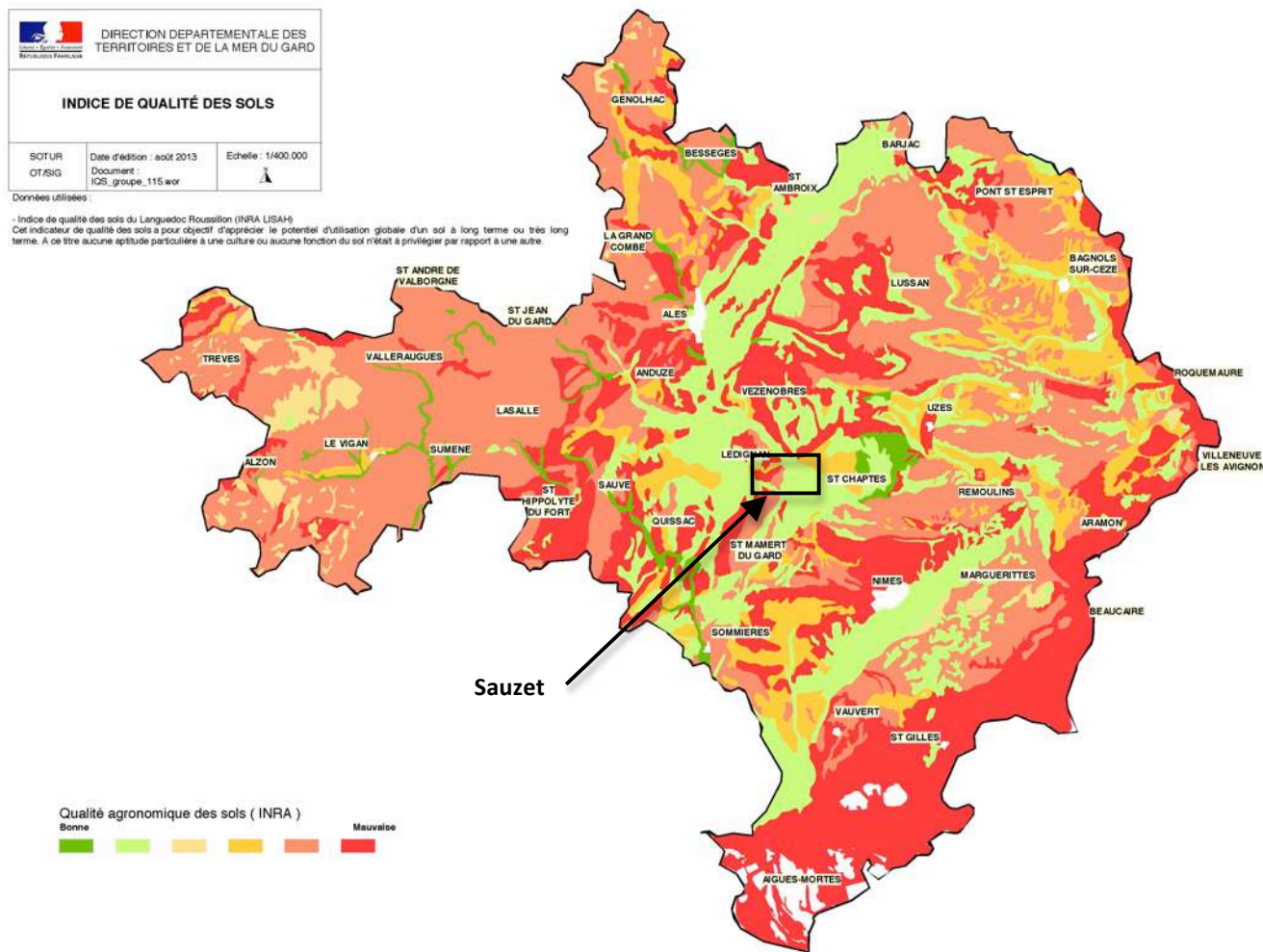
A. Analyse de la fonction productive de l'agriculture

La qualité des sols

D'après la carte de l'indice de qualité des sols réalisée par la DDTM en août 2013, la qualité agronomique des sols sur Sauzet est jugée comme mauvaise au niveau du Bois des Lens et relativement bonne dans la plaine de la Gardonnenque.



Cet indicateur de qualité des sols a pour objectif d'apprécier le potentiel d'utilisation globale d'un sol pour les cultures vivrières selon le classement européen. A ce titre, aucune aptitude particulière à une culture ou aucune fonction du sol n'est à privilégier par rapport à une autre.

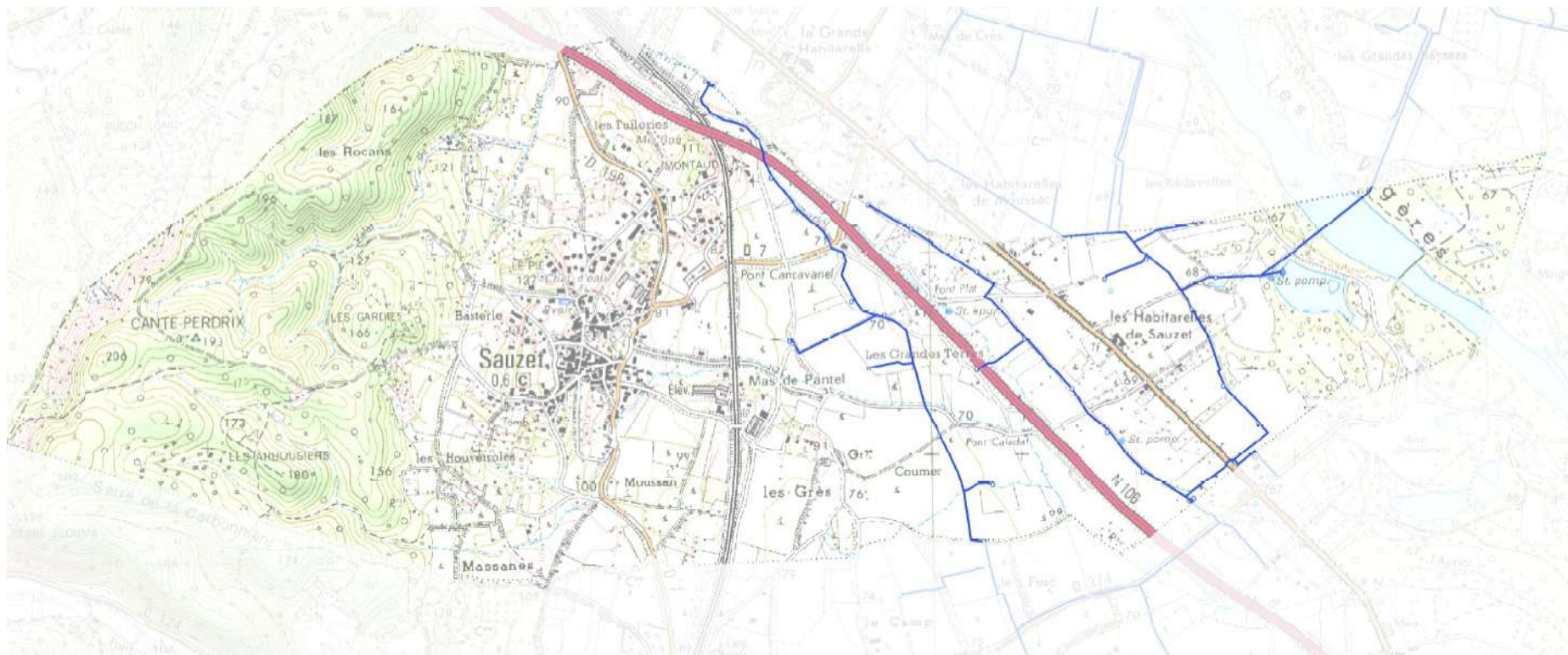




L'irrigation

La commune est traversée par le réseau d'irrigation et d'eau brute de BRL. Ces réseaux sont principalement situés le long de la RN106, de la RD936 et du Gardon.

Plan du réseau d'irrigation et d'eau brute BRL





Les aires d'appellation

La commune de Sauzet est concernée par :

- trois AOC : Pélardon, Taureau de Camargue et Olive de Nîmes
- Une AOP : Huile d'olives de Nîmes
- six IGP (Indication Géographique Protégée) : Cévennes, Gard, Miel de Provence, Pays d'Oc, Volailles du Languedoc et Poulet des Cévennes.

B. Analyse de la fonction économique de l'agriculture

L'agriculture est une **activité importante** au sein de la commune de Sauzet.

La Surface Agricole Utile (SAU), bien qu'en baisse par rapport à 2000 (-4,7%), **représente avec ses 445 ha plus de 66% de la surface communale en 2010.**

Le nombre d'exploitations recensées est relativement stable entre 2000 et 2010 avec la fermeture d'une seule exploitation en 10 ans (16 en 2010 contre 17 en 2000).

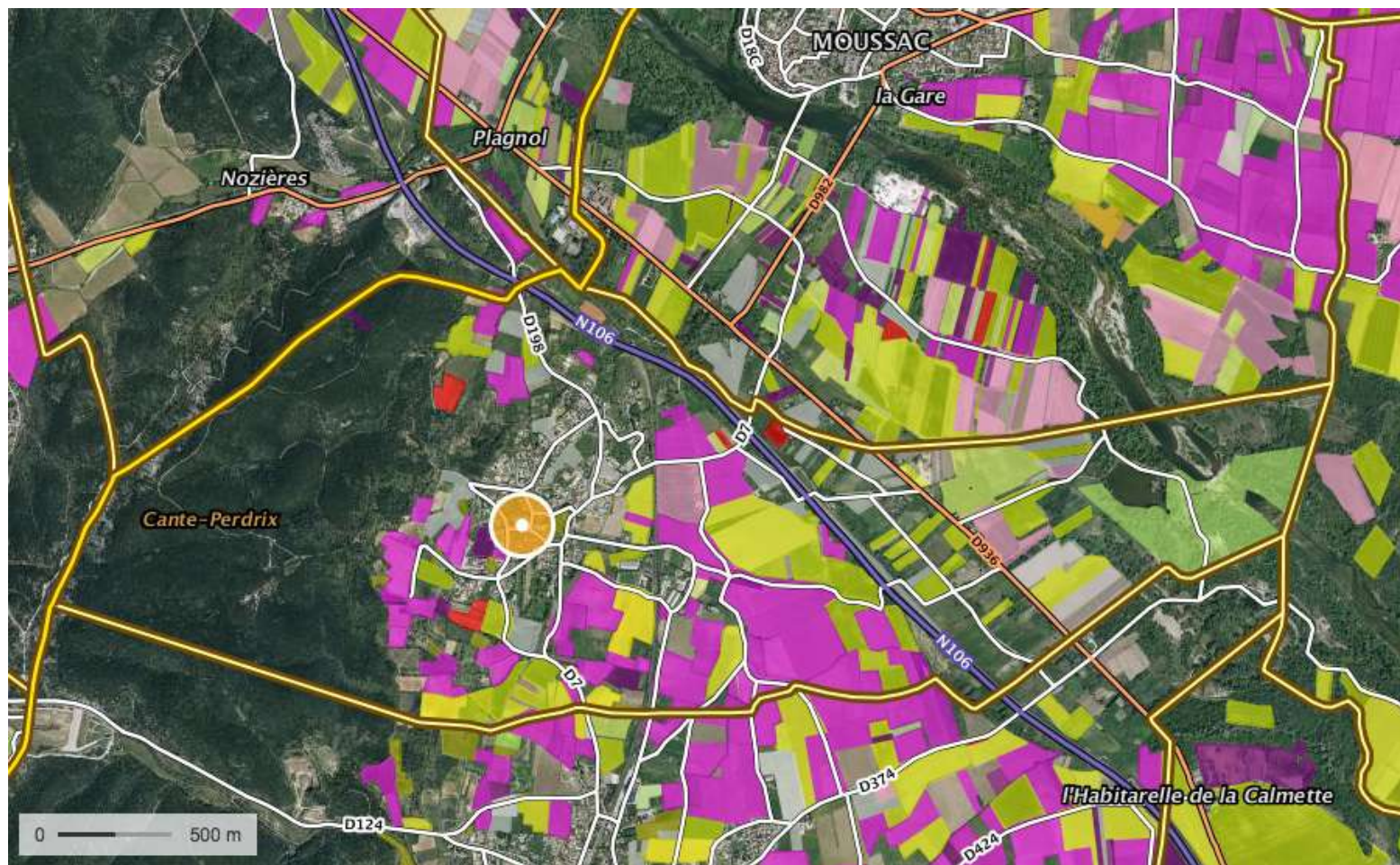
Aussi, on dénombre **16 établissements actifs dans le domaine de l'agriculture, soit 20,6% de l'ensemble des établissements actifs ; il s'agit de la 2^{ème} part la plus importante** après le commerce, les transports et les services divers selon l'INSEE.



Les cultures les plus représentées sur la commune sont la vigne et celles des céréales (voir carte ci-après).



Les zones de cultures sur Sauzet en 2012 (Source : Géoportail)



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



Un diagnostic agricole poussé a été mené par l'Agence d'Urbanisme de la Région nîmoise et alésienne sur le secteur du Gardonnenque. Il a notamment réalisé un repérage parcellaire des principales cultures et activités agricoles en 2012.

Il ressort de ce diagnostic que le territoire de Gardonnenque est un territoire rural où l'agriculture reste importante. En effet, 44% du territoire est occupé par des espaces agricoles. Les sols présentent une bonne qualité agronomique.

Cependant, les systèmes d'exploitation sont en mutation. Les surfaces agricoles utiles et le nombre d'exploitations tendent à diminuer. Le secteur est principalement dédié à la viticulture (56% des surfaces agricoles) qui bénéficie d'une production de qualité. La viticulture est une activité économique qui, depuis plusieurs dizaines d'années, fait régulièrement face à des difficultés économiques assez perturbantes nécessitant parfois de procéder à des arrachages. Les acteurs locaux sont de fait confrontés au paradoxe de composer entre besoin de stabilité et pérennité pour la culture de la vigne et instabilité économique de la filière. Récemment, les difficultés économiques du secteur viticole ont conduit à l'instauration d'un dispositif d'arrachage subventionné mobilisé entre 2006 et 2009. Une étude de la Chambre d'Agriculture permet de faire, sur le secteur Gardonnenque, le bilan des surfaces viticoles arrachées et plantées dans le cadre de ce dispositif. **A Sauzet de 2006 à 2010, la commune a perdu 16 ha de surface en vignes (de -20% à -10% de sa surface).**

Cette disparition de vignes ne s'accompagne pas pour autant d'une progression des friches agricoles qui restent marginales sur le secteur, les terres arrachées étant pour la plupart rapidement ensemencées en céréales.

Le secteur Gardonnenque bénéficie par ailleurs d'une forte structuration collective puisque l'on dénombre six caves coopératives (Saint-Geniès, Moulézan, Fons, Moussac-Brignon, Bourdic). On y trouve certaines des structures les plus importantes du département en termes de volume produit et de poids économique. Ce sont, d'après la Chambre d'Agriculture, des structures motrices sur lesquelles on peut s'appuyer pour le confortement de l'agriculture locale. Des viticulteurs ayant fait le choix d'une vinification individuelle en cave particulière sont également présents sur le territoire. D'un point de vue plus prospectif, les difficultés économiques de la viticulture semblent s'estomper depuis 2 à 3 ans et laissent présager un redémarrage du marché.

Enfin, le territoire est confronté à une forte pression urbaine. La Gardonnenque est située dans l'aire d'influence des agglomérations nîmoise et alésienne. La croissance des territoires est à l'origine d'une forte pression urbaine, qui, associée à la vulnérabilité économique du secteur agricole, contribue à la fragilisation de l'espace agricole.

Les objectifs sont alors d'assurer la préservation du potentiel agricole et d'améliorer l'accès au foncier et favoriser le renouvellement de la population agricole.

I.6.3.2. L'activité commerciale

L'activité commerciale à Sauzet connaît un regain d'énergie et de dynamisme du fait de l'implantation de commerces et services de proximité le long de la RD7. Ces derniers jouent un rôle dans et pour la vie sociale locale. On trouve principalement le long de la RD7 :

- une supérette vendant également du pain et faisant office de « point-relais » pour le retrait des colis postaux ;
- un coiffeur ;
- un bar-restaurant, faisant également office de point presse « Midi libre » et proposant un service de pizza à emporter.

En dehors de ces commerces, les habitants de Sauzet peuvent se rendre à l'Intermarché de Saint-Génies-de-Malgoirès ou à la Zone d'Activité Carbonnière Ouest de La Calmette,



Coiffeur et supermarché Vidal



Bar –restaurant

I.6.3.3. L'activité touristique

A. Hébergement

La commune de Sauzet n'accueille pas d'hôtel, de camping, de résidences de tourisme, de villages vacances ou encore d'auberge de jeunesse d'après le recensement de l'INSEE.

Toutefois, elle accueille un gîte, une maison d'hôtes d'une capacité de deux chambres ainsi qu'un mas en location pouvant accueillir jusqu'à 8 personnes.

On constate une hausse des résidences secondaires sur les dernières années avec 10 résidences en 2008 contre 15 en 2013.

B. Activités touristiques

Sauzet jouit d'une situation privilégiée, entre Nîmes et les Cévennes et entre Uzège et Sommiérois. Elle se situe donc à proximité de nombreux sites touristiques. Le cadre naturel dans lequel s'inscrit le village permet aussi de faire de nombreuses balades et randonnées notamment dans le bois de Lens.

I.6.4. SYNTHESE « POPULATION ACTIVE – EMPLOI – ECONOMIE »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
<p>Une hausse du taux de chômage de plus de 3 points ;</p> <p>Une baisse de 40% du nombre d'emplois dans la zone qui renforce le caractère résidentiel de la commune ;</p> <p>Une économie locale qui repose essentiellement sur les secteurs secondaire, tertiaire et sur l'agriculture ;</p> <p>De nouveaux commerces et services de proximité aux abords du village, qui redynamise la vie sociale locale.</p>
ENJEUX PRINCIPAUX
<p>Conforter l'implantation des commerces et services de proximité qui redynamisent la commune ;</p> <p>Promouvoir et préserver l'activité et les espaces agricoles.</p>



I.7. EQUIPEMENTS PUBLICS ET VIE SOCIALE

Les équipements publics existants sur la commune de Sauzet sont relativement peu nombreux mais ils attirent nombre d'habitants de la commune et des communes voisines.

Il s'agit principalement :

- **du groupe scolaire Joseph Delteil** inauguré en 2003 (maternelle et primaire avec cantine). Situé au nord-est de la zone urbaine de Sauzet, l'établissement est accessible via la RD198 et le chemin de la Corniche. Construit au cœur du quartier d'habitation Clos et mas Higon, les abords sont traités de manière à pouvoir s'y rendre à pied depuis les arrêts de bus qui se trouvent au croisement de la RD198 et du chemin de la Corniche. Il a également été créé un parking à l'avant de l'école avec la mise en place d'un système de sens unique pour faciliter l'accès, le dépôt et le ramassage des enfants en début de journée et sortie de classe. Un sentier pédestre permet également de rejoindre le village.

Effectifs scolaires sur les quatre dernières années :

2012	2013	2014	2015
11	105	92	99

Le groupe scolaire accueille également une classe CLIS (Classe d'Intégration Scolaire) composé d'une douzaine d'élèves venant de Sauzet et des communes alentours, pour certains même de Nîmes.

- **d'un stade de football** situé à proximité de la RD7, à l'entrée du village. Parfaitement entretenu, il accueille en 2015 environ 220 licenciés qui viennent pratiquer le football principalement ;

- **d'un foyer ;**
- **d'une bibliothèque;**
- **d'un bassin de natation**, qui existe depuis environ une quarantaine d'années et qui attire d'autres enfants des communes proches de Sauzet et confère ainsi à la commune une certaine attractivité. Sa situation à l'arrière de la mairie dans le village et l'absence d'aménagement pour faciliter l'accès autant à pied qu'en voiture au bassin de natation peut représenter un frein à cette attractivité.
- **D'un temple et d'un cimetière.**
- **Des espaces de vie sociale**, notamment dans le village près du foyer.



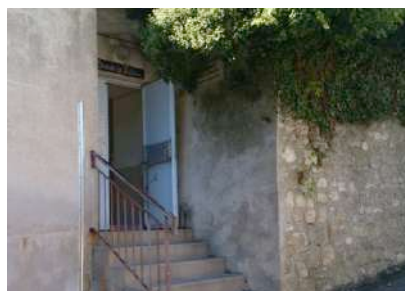
Ecole Joseph Delteil



Stade de football



Foyer



Bassin de natation



Monument aux morts



Cimetière

I.7.1. SYNTHÈSE « EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
Des équipements peu nombreux mais de qualité, susceptibles d'attirer des habitants des communes voisines.
ENJEUX PRINCIPAUX
<p>Entretien des équipements existants pour assurer leur maintien, leur fréquentation et leur bon fonctionnement.</p> <p>Réfléchir à la création d'itinéraires doux et sécurisés facilitant l'accès aux équipements, à l'image du sentier pédestre réalisé entre l'école et le village.</p>



I.8. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

I.8.1. INFRASTRUCTURES ROUTIERES

I.8.1.1. La route nationale 106

La commune de Sauzet est traversée par la **RN106** à 2x2 voies qui permet de rejoindre la ville d'Alès en moins de 15 minutes et celle de Nîmes en à peine 20 minutes. Son accès depuis le centre du village se fait par la RD7 puis par la RD936 (ancienne RN106) qui permet de rejoindre la 2x2 voies par l'échangeur de La Calmette pour aller en direction de Nîmes et par l'échangeur de Boucoiran pour aller en direction d'Alès.



Vue sur Sauzet depuis la 2x2 voies

Pour rappel, l'aménagement de la RN106 a débuté par la déviation de Boucoiran en 1990 et la mise en service de la section à 2x2 voies Alès-Boucoiran en 1998. La section Boucoiran-Nîmes a été déclarée d'utilité publique en 1999. Un premier tronçon entre Boucoiran et La Calmette Nord a été mis en service en 2007 puis en 2012 une nouvelle portion a été mise en service jusqu'au sud de la Calmette. En 2016, un nouveau tronçon a été réalisé jusqu'au carrefour de la RD225 (Dions)

avec l'aménagement d'un échangeur dénivelé. Il reste désormais à réaliser l'aménagement de la section Dions-Nîmes Nord. Le carrefour du Paratonnerre au nord de Nîmes a déjà fait l'objet d'un réaménagement en 2015.

La RN106 est un axe très fréquenté compte tenu que c'est la principale liaison entre Alès et Nîmes : 17 300 environ véhicules par jour en 2004 selon le comptage SIREDO (Système Informatique de Recueil de Données).

Un accident s'est déroulé sur le tronçon de Sauzet entre 2010 et 2015 qui a provoqué un tué et trois blessés hospitalisés.

I.8.1.2. Routes départementales (RD936, RD7 et RD198)

La commune est traversée par trois routes départementales, dont le niveau au Schéma Routier Départemental du Gard est le suivant :

- Voie de niveau 2 (voie de liaison) : RD936
- Voie de niveau 3 (voie d'accès) : RD7
- Voie de niveau 4 (voie de desserte locale) : RD198

A. La RD936

La RD936 correspond à l'ancienne RN106. Elle permet d'accéder au village de Sauzet via la RD7 et à la RN106 2x2 voies par les échangeurs de la Calmette et de Boucoiran. En 2013, le trafic moyen journalier était de 5808 véhicules dont 5% de poids lourds.

Le Règlement de Voirie Départemental prévoit une marge de recul de toute construction de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie et l'interdiction de tout nouvel accès direct hors agglomération au sens du Code de la Route. En agglomération, l'avis du gestionnaire de voirie est requis.



Deux accidents se sont déroulés entre 2010 et 2015 sur la RD936 qui ont provoqué deux blessés hospitalisés.



RD 396



Croisement RD396/RD7, accès Sauzet

B. Les RD 7 et RD 198

Les principales autres voies d'accès et de desserte de Sauzet sont :

- **la RD 7** qui relie Sauzet à Moussac au nord et à Saint-Génies de Malgoirès au sud. Elle constitue la principale voie d'accès à la RN 106 depuis le village de Sauzet. Elle est classée « voie d'accès » (niveau 3) par le schéma routier départemental du Gard. Le Règlement de Voirie Départemental prévoit une marge de recul de toute construction de 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie et l'interdiction de tout nouvel accès direct hors agglomération au sens du Code de la Route. En agglomération, l'avis du gestionnaire de voirie est requis.
- **la RD 198** qui relie Sauzet à Boucoiran. Elle est classée « voie de desserte locale » par le schéma routier départemental du Gard. Le Règlement de Voirie Départemental prévoit une marge de recul de toute construction de 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie et l'interdiction de tout nouvel accès direct hors agglomération au sens du Code de la Route. En agglomération, l'avis du gestionnaire de voirie est requis.

Il est prévu de réaménager le carrefour de la RD7/RD198 en partenariat avec l'unité territoriale d'Alès. Il est envisagé de mettre en place des panneaux STOP et des marquages au sol pour sécuriser ce croisement aujourd'hui dangereux.

Sur la RD198, il est prévu au niveau du carrefour RD198/chemin de la Corniche (embranchement pour se rendre à l'école) de mettre en place une zone 30 après l'enfouissement des réseaux. Selon les résultats d'une étude menée par l'unité territoriale d'Alès, il n'y a pas de problème de vitesse excessive à ce carrefour.



RD 7 depuis RD 396, direction le village



RD 198, direction le village

I.8.1.3. Bruit aux abords des infrastructures de transports routières

L'arrêté préfectoral en date du 12 mars 2014 précise les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à ces infrastructures. La commune est concernée par la route départementale 936 de catégorie 4 dont la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est de 30 mètres.

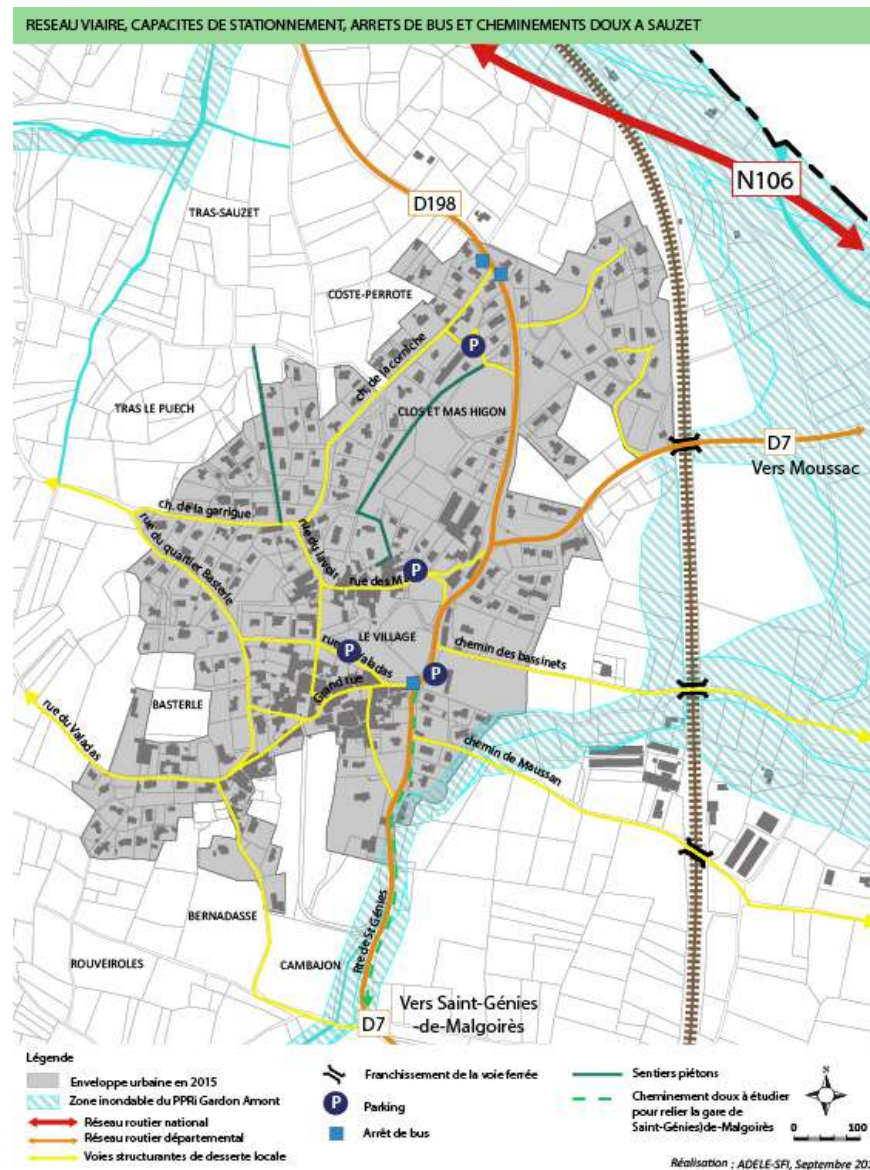
L'arrêté préfectoral en date du 29 décembre 1998 précise les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à ces infrastructures. La commune est concernée par la route nationale 106 de catégorie 2 dont la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit est de 250 mètres.



I.8.2. FONCTIONNEMENT VIAIRE DANS LE VILLAGE

Plusieurs voies structurantes permettent de se déplacer au sein du territoire communal :

- les chemins de la Garrigue et de la Corniche ;
- La Grand rue ;
- La rue du quartier Basterle
- La rue du Valadas
- Les rues du Lavoir et des Mazes
- Les chemins de Bassinets et de Maussan.





I.8.3. STATIONNEMENT

Des aires de stationnements sont disponibles :

- rue du Valadas, à proximité des principaux équipements de la commune. L'aire de stationnement a une **capacité de 49 places** de stationnement. Cette aire a été récemment aménagée.
- en bordure de la D7, devant le salon de coiffure et l'épicerie. L'aire de stationnement a une capacité de 18 places, dont une réservée aux personnes handicapées.
- en bordure de la D7, devant le bar-restaurant de la commune. L'aire de stationnement aux places non matérialisées a une **capacité de 8 places environ**.
- devant l'école Joseph Delteil. L'aire de stationnement aux places matérialisées a une **capacité de 17 places dont une réservée aux personnes handicapées**.
- Devant le foyer, une place pour personnes handicapées est matérialisée.

Aucune place destinée exclusivement aux véhicules hybrides et électriques n'est recensée sur la commune.

La commune possède donc une capacité de stationnement de véhicules motorisés estimée à 93 places.

La commune rencontrait des problèmes en matière de capacité de stationnement. A ce titre, elle a récemment créé un parking accompagné d'un parc public à proximité des principaux équipements de la commune (mairie, foyer, bibliothèque, bassin de natation). Ce parking est localisé sur l'ancien terrain utilisé pour le stationnement rue du Valadas.

Aucune capacité de mutualisation du stationnement n'a été identifiée.



Parking avant aménagement rue du Valadas



Parking de la supérette le long de la RD7

Aménagement d'un parking et d'un parc public dans le centre du village de Sauzet en 2016





I.8.4. RESEAU FERRE ET CONTRAT D'AXE ALES-NIMES

Le territoire communal est traversé par la voie ferrée qui relie Nîmes à Alès. La commune ne possède pas de gare SNCF sur son territoire mais elle bénéficie de la proximité de deux gares SNCF situées sur les communes voisines :

- la gare de Nozières-Brignon au nord qui permet de rejoindre Alès en 15mn ;
- la gare de Saint-Génies-de-Malgoirès au sud qui mène à Nîmes en 15 à 20mn ;

Du fait de cette proximité, le nombre d'utilisateurs et de voyageurs a particulièrement augmenté ces dernières années, que ce soit pour rejoindre son lieu de travail ou son lieu d'études à Alès, Nîmes voire Montpellier. Aussi, pour répondre à la demande, la SNCF a augmenté le nombre de trains et a accéléré les cadences : près de 5 à 6 trains desservent la commune chaque matin.

Dans ce contexte, la commune de Sauzet est concernée par le contrat d'axe Nîmes-Alès. Il s'agit de mettre en place une démarche partenariale afin d'assurer la cohérence des aménagements et l'urbanisation autour du principal axe de transport régional que représente la branche ferroviaire Nîmes- Alès. A l'échelle de la commune, il semble intéressant au vu de la proximité de la gare de Saint-Génies-de-Malgoirès, de l'augmentation du nombre d'utilisateurs et de voyageurs, de développer des itinéraires doux jusqu'à celle-ci depuis le village, en réfléchissant à :

- **la possibilité d'aménager une piste cyclable le long de la RD7 ;**
- **la possibilité d'emprunter le chemin de Maussan depuis le bar-restaurant du village et le chemin qui longe la voie ferrée pour rejoindre la gare.**

I.8.5. TRANSPORT DOUX

L'amélioration des déplacements à modes doux et en transports en commun est à l'échelle intercommunale comme à l'échelle communale une problématique relativement bien traitée.

A l'échelle du département, il a été adopté en janvier 2006 le Schéma Directeur des Aménagements Cyclables (SDAC) qui définit les objectifs et les moyens que le département souhaite mettre en oeuvre pour favoriser les déplacements cyclables. La carte ci-après synthétise les grands axes de ce schéma. La commune de Sauzet ne fait pas parti d'un axe touristique à équiper en boucles cyclo découvertes. Toutefois, cela n'empêche en rien le développement d'éventuelles pistes cyclables notamment vers la gare de Saint-Génies-de-Malgoirès.

De plus, la commune est concernée par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

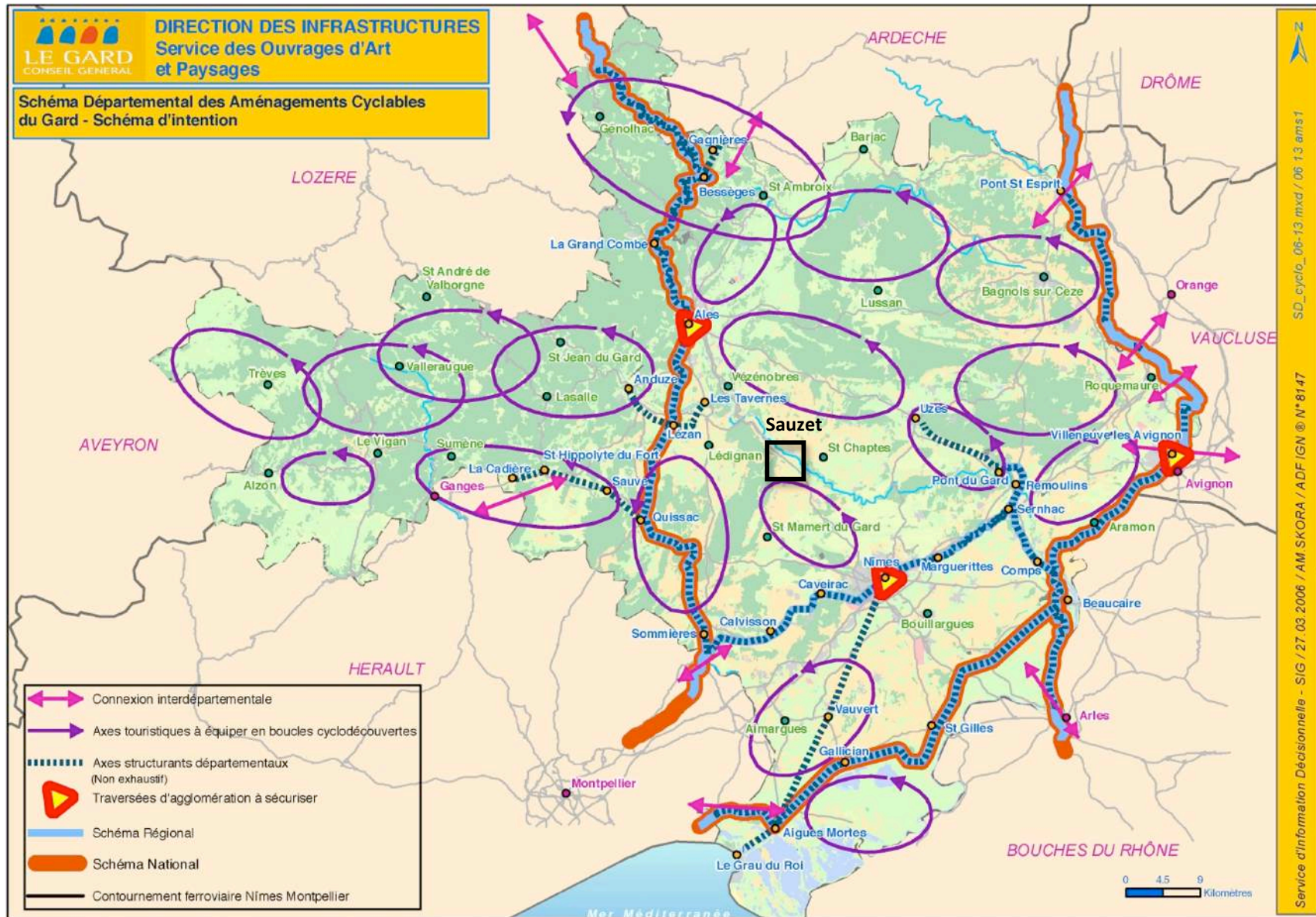
A l'échelle de la commune, des cheminements piétons sont aménagés, à l'image du sentier créé entre l'école et le centre du village.

I.8.6. TRANSPORTS EN COMMUN

La commune de Sauzet est desservie par les transports en commun, et notamment par le réseau Edgard avec plusieurs lignes :

- Ligne La Gardonnenque / Alès ;
- Ligne Brignon / Saint-Chaptes ;
- Axe Alès – Brignon – Nîmes ;
- Axe Nîmes – brignon - Alès

Un service de transports scolaires est également proposé par le réseau Edgard.





I.8.7.SYNTHESE « TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS»

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
Une commune relativement bien desservie par la RN 106 Une prédominance de la voiture pour les déplacements pendulaires
ENJEUX PRINCIPAUX
Encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture Poursuivre et développer l'aménagement de cheminements doux au sein du village



I.9. RESEAUX ET DECHETS

I.9.1. ASSAINISSEMENT – EAUX USEES

C'est Nîmes Métropole qui possède la compétence assainissement depuis l'intégration de la commune à Nîmes Métropole le 1^{er} janvier 2017.

Un zonage d'assainissement a été réalisé par le bureau d'études OTEIS en février 2017. Celui-ci est annexé au présent PLU. Les données ci-après sont issues de ce zonage d'assainissement.

I.9.1.1. Assainissement collectif

La commune de Sauzet est desservie par un réseau d'assainissement collectif gravitaire collectant les effluents de près de 300 abonnés (700 habitants permanents). Les eaux usées sont ensuite traitées dans la station d'épuration située à environ 1,1 Km à l'est du village à proximité de la RN106. Les caractéristiques des infrastructures d'assainissement sont les suivantes :

- Réseau d'assainissement de linéaire 6,4 kms en totalité séparatif.
- Station d'épuration de type boues activées de capacité nominale de 1000 Equivalent-habitants.

Le réseau d'eaux usées est exploité en régie communale avec prestations de service avec la société SOMES (curage). La station d'épuration est exploitée par contrat de prestations de service avec la société SAUR (contrat de 3 ans renouvelable).

A. Réseaux d'assainissement

Les caractéristiques du réseau d'assainissement du village de Sauzet sont les suivantes :

- Linéaire d'environ 6400 ml en totalité gravitaire.
- Matériaux : amiante-ciment DN 150 mm dans le centre ancien et PVC DN 200 mm pour les extensions de réseaux plus récentes en périphérie en zone pavillonnaire.
- Année de réalisation : 1970-1975 pour les parties les plus anciennes.

Le réseau de collecte de la commune de Sauzet rejoint gravitairement la station d'épuration.

La totalité du réseau d'assainissement est de type séparatif : il ne véhicule par ailleurs que eaux usées domestiques (aucun établissement industriel ou assimilé).

Selon les données communales, le réseau d'assainissement de la commune collecterait les eaux usées de 300 abonnés (taux de raccordement d'environ 94%). la population desservi est d'environ 700 personnes.

Le volume facturé aux abonnés assainissement est de 31 000 m³ pour l'année 2015, soit environ 85 m³/jour en moyenne.

Un diagnostic du réseau a été réalisé par le bureau d'étude POIRY dans le cadre du schéma directeur (2006-2007). Il a permis d'identifier la présence d'eaux claires parasites pluviales et permanentes avec notamment 35 m³/j d'eaux claires parasites permanentes dans le centre du village (octobre 2006). Un programme de travaux de réhabilitation des réseaux a été établi pour un montant de près de 100 000 € comprenant notamment la réhabilitation de regards de visite et la reprise de canalisations non étanches.



B. Station d'épuration

Le tableau ci-après présente les principales caractéristiques de la station d'épuration de Sauzet.

Station d'épuration de SAUZET	
Type	Boues Activées faible charge
Année de réalisation	2005
Capacité	1 000 Equivalent-Habitants <i>Charges Hydrauliques</i> Débit nominal : 200 m ³ /j (200 l/j/hab.) <i>Charges polluantes</i> 60 kg DBO ₅ /j (60 g/hab/j)
Caractéristiques des ouvrages	<ul style="list-style-type: none"> • Poste de relevage général (21 m³/h) • Prétraitement : tamis rotatif (65 m³/h) • Dégazeur • Bassin d'aération avec turbine (Diamètre 9,6 m et Heau = 3,2 m) • Clarificateur (Diamètre 6,7 m et Heau = 2 m) • Lits de rhizocompostage (4 x 50 m²)
Constructeur	SAUR
Exploitation	SAUR (contrat de prestations de service)
Milieu récepteur	Ruisseau Le Lauriol / Affluent du Gardon (5 kms à l'aval)
Niveau de rejet	Arrêté d'autorisation du 10/04/2003 DBO = 25 mg/l DCO = 125 mg/l MES = 35 mg/l NGL = 40 mg/l
Traitement des Boues	Rhizocompostage

Mise en service en juillet 2005 à proximité de la RN106 2x2 voies, la station d'épuration de type boues activées a une capacité de 1000 équivalents-habitants (EH) avec un débit de référence de 200m³/j. Le milieu récepteur est le ruisseau de Lauriol.

Les bilans d'auto surveillance réalisés par la SAUR entre 2012 et 2016 indique les taux de remplissage suivants :

- **Charge hydraulique moyenne** : 59,3% (soit environ 120 m³/jour). La station d'épuration est toutefois sujette aux entrées d'eaux parasites pluviales et permanentes de façon significative.
- **Charge polluante DBO₅** : 36,7%
- **Charge polluante DCO** : 43,5%
- **Charge polluante MES** : 44,1%

En 2016, la capacité résiduelle théorique de la station d'épuration définies à partir de l'analyse des bilans d'autosurveillance peut être évaluée à :

- **DBO₅ : 24Kg/jour soit 400 EH à 0,06kg/j/hab**
- **Débit : 80 m³/jour soit 400 EH à 0,2 m³/j/hab (par temps sec) / aucune capacité résiduelle par temps de pluie.**

I.9.1.2. Assainissement non collectif

Sur l'ensemble du territoire communal de Sauzet, 18 habitations sont équipées de dispositifs d'assainissement non collectif.

Un diagnostic exhaustif a été réalisé en 2006-2007 par le Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de Communes Leins-Gardonnenque. La prestation a été réalisée par le société SAUR.

Sur la totalité des installations diagnostiquées, quatre installations ont été classées avec nécessité d'une réhabilitation urgente.



I.9.2. EAU POTABLE

Un schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable a été réalisé en 2006. Il a été actualisé en 2017 par le bureau d'études OTEIS. Les éléments qui suivent sont issus de cette mise à jour.

I.9.2.1. Présentation générale

La gestion du service d'eau potable de la commune est gérée en régie directe par la commune de Sauzet. La régie a pour vocation la production, le traitement, la distribution et la facturation. La commune de Sauzet a intégré la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole au 1^{er} janvier 2017, cette dernière exerçant la compétence Alimentation en Eau Potable.

Le réseau d'eau potable sur Sauzet se compose des infrastructures suivantes :

- un site de captages (forages du Purgeras) ;
- deux réservoirs : le château d'eau du haut service (ancien réservoir de capacité 150 m³) et le réservoir du bas service (capacité de 150 m³) ;
- un système de traitement par chlore gazeux asservie au débit de pompage sur la conduite de transfert vers le réservoir bas service ;
- une Unité de Distribution Indépendante (UDI) composé de 3 services :
 - le service gravitaire Haut Service, alimenté directement par l'ancien château d'eau ;
 - le service gravitaire Bas Service alimenté par le réservoir bas service ;
 - le service surpressé Bas Service alimenté par un surpresseur situé dans le réservoir de service.

- un linéaire de réseau de 9975 mètres hors branchements.

Le système d'alimentation en eau potable est alimentée par les Forages du Purgeras (deux forages F6 et F7 à 120 m de profondeur exploitant dans l'aquifère des calcaires Urgoniens avec une capacité de 31 m³/heure et 744 m³/jour). Le captage est situé à environ 500 mètres au nord du village entre la route départementale 198 et la route nationale 106.

Les Forages du Purgera dispose d'un Arrêt de Déclaration d'Utilité Publique (2007-80-5 du 21/03/2007) instaurant des périmètres de protection réglementaires.

Ce captage alimente directement le réservoir bas service (Altitude 131,20 m) qui dessert le bourg du village ainsi que les quartiers Agavon et Basses Mangilles. Un surpresseur permet d'alimenter un réseau surpressé qui dessert les quartiers de Basterle et Bernadasse.

L'ancien château d'eau (réservoir haut service / Altitude 144 m) est alimenté par pompage depuis le réservoir bas service. Il dessert les secteurs suivants : quartiers hauts du bourg, la Place de la Liberté, Clos et Mas Higon, Coste Perotte, Tras le Puech, Montand, Lone de Régis, Sous Ribes, Condamine.

La commune compte 316 abonnés pour un volume consommé en 32 275 m³ en 2016.

I.9.2.2. Caractéristiques du système d'alimentation en eau potable

Les caractéristiques du réseau d'alimentation en eau potable du village de Sauzet sont les suivantes :

- Linéaire d'environ 9 975 ml se répartissant de la façon suivante
 - Adduction Forage / Réservoir : 975 ml (PVC 140 mm)



- Réservoir Bas Service / Réservoir Haut Service : 140 ml (PVC 110 mm)
- Réseau gravitaire Bas Service : 2 890 ml (Fonte DN 110 mm et 80 mm)
- Réseau gravitaire Haut Service : 4 350 ml (Fonte 110 mm et 80 mm)
- Réseau surpressé Bas Service : 1 620 ml (PVC 110 mm, 50 / 63 mm et 40 mm)

- Vannes : 60 unités
- Ventouse : 1 unité (conduite surpressée à proximité du hameau de Bernadasse)
- Poteaux incendie : 9
- Surpresseur : 1 dans le réservoir bas service

I.9.2.3. Volumes en jeu et performances des réseaux

A. Volumes produits

Le tableau suivant présente les volumes produits au niveau du Forage du Purgeras au cours des 5 dernières années.

Année	2012	2013	2014	2015	2016
Volumes produits	44 649 m ³	38 055 m ³	54 289 m ³	61 013 m ³	Non connu

Le volume produit est plus élevé pour l'année 2014 en raison d'une fuite importante après compteur sur la station d'épuration communale.

B. Volumes consommés autorisés

Consommations comptabilisées

Le tableau suivant présente les volumes annuels consommés comptabilisés aux compteurs des usagers au cours des 5 dernières années.

Année	2012	2013	2014	2015	2016
Volumes consommés comptabilisés	33 280 m ³	32 055 m ³	31 794 m ³	44 411 m ³	32 275 m ³
Nombre d'abonnés	306	308	316	319	316

Le volume annuel comptabilisé aux compteurs des usagers s'élève à 32 275 m³/an pour l'exercice 2016. Cette valeur est nettement supérieure pour l'année 2014 en raison d'une fuite importante après compteur sur la station d'épuration communale.

Les ratios de consommations sont les suivants :

- pour 2016 : 102 m³/an/abonné et 123 litres/jour/habitant (en considérant 715 habitants desservis en moyenne annuelle) ;
- en moyenne sur 2012 - 2016 (sans compter 2014 exceptionnel) : 104 m³/an/abonné et 124 litres/jour/habitant ;

Ces valeurs sont légèrement inférieures aux moyennes nationales de consommation mais cohérentes avec une commune de type rurale (140 litres/jour/habitant en 2013 en France).

Consommations non comptabilisées

La consommation non comptabilisée est évaluée à environ 100 m³/an (2016) concernant le cimetière et un hangar communal.



Volume de service

Les modalités de calcul du volume de service sont définies par l'Arrêté du 2 mai 2007 relatif aux rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement.

Ils ont été fixés pour 2016 en concertation avec la commune, en fonction des pratiques actuelles d'exploitation :

Volume de service 2016	
Point de consommation	Consommation annuelle estimée
Nettoyage des réservoirs Haut Service (150 m ³) et Bas Service de (450 m ³)	600 m ³ /an
Purge des réseaux (fuites, travaux,...)	30 m ³ /an
TOTAL	630 m³/an

Le volume de service s'élève à 630 m³/an ; pour rappel la valeur consignée dans le précédent schéma directeur était de 0 m³/an (année de référence 2005).

Bilan des volumes consommés pour l'exercice 2016

Le tableau suivant récapitule l'ensemble des volumes consommés sur le réseau pour l'année 2016 :

Volumes consommés	Valeur 2016
Volume consommé comptabilisé	32 275 m ³ /an
Volume consommé non comptabilisé	100 m ³ /an
Volume de service	630 m ³ /an
TOTAL	33 005 m³/an

Sur l'exercice 2016, le volume total consommé autorisé sur Sauzet est d'environ 33 000 m³/an.

C. Indicateurs de performance

L'exercice 2016 donne un Indice de Consommation Linéaire (IDL) de 9,07 m³/j/km, ainsi :

- le réseau peut être considéré comme « rural »,
- le rendement réglementaire objectif est fixé à 66,8 %
- l'Indice Linéaire de Perte (ILP) sera considéré comme bon pour une valeur < 1,5 m³/j/km.

Les performances des réseaux apparaissent globalement acceptables à médiocres sur les 5 derniers exercices. Le rendement de distribution respecte les exigences de la réglementation (> 66,8 %) mais un ILP, supérieur à 2,5 m³/j/km, est médiocre indiquant des possibilités de diminution des volumes de fuites.

Pour améliorer ces performances, la collectivité doit désormais procéder à :

- la mise en place d'une télésurveillance des débits, qui permettra de limiter le temps d'intervention entre l'apparition de la fuite et sa réparation effective ;
- la mise en œuvre d'un plan pluriannuel de réhabilitation des conduites fuyardes et vétustes.

Le volume de fuites quantifié lors du schéma directeur en 2005 était de 1 m³/h (principalement sur la partie du réseau surpressé).

D. Bilan besoins ressources

Le Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable vérifie la cohérence entre la ressource disponible en termes de quantité et les besoins des usagers à l'heure actuelle et à l'horizon 2040, lorsque la consommation est maximale.



Les besoins journaliers actuels correspondent aux volumes de pointe de l'été 2015.

En prenant en compte les besoins actuels et les ratios de consommation des usagers ainsi que la capacité de la ressource en eau (débit autorisé dans l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du captage) **les besoins d'eau en pointe sont :**

- **A l'horizon 2030 compris entre 255 et 280 m³/j pour une ressource disponible de 744 m³/j soit un excédent de 464 à 489 m³/j,**
- **A l'horizon 2040 compris entre 293 et 318 m³/j pour une ressource disponible de 744 m³/j soit un déficit de 427 à 452 m³/j.**

Il est rappelé que le ratio de consommation actuel par habitant est relativement élevé (300 l/j/hab) et nettement supérieur aux valeurs moyennes généralement constatées (200 l/j/hab).

Avec une capacité disponible au niveau des deux réservoirs de 400 m³ (non compris 200 m³ de réserve pour la défense incendie), l'autonomie de stockage est en situation actuelle de près de 42 heures et sera comprise entre 30 et 38 heures en situation future suivant les différents scénarios (supérieure à une journée d'autonomie préconisée).

Afin de sécuriser l'alimentation en eau potable de la commune de Sauzet, un projet d'interconnexion avec le réseau AEP de la commune de Saint Génès de Malgoires a été étudié dans le cadre du schéma directeur de 2006. Les travaux proposés consistent en la mise en place d'une conduite en Fonte DN 100 entre les deux systèmes AEP pour un montant évalué à 300 k€HT.

I.9.2.4. Qualité de l'eau

L'analyse du suivi qualité de l'ARS a permis de caractériser l'eau produite et distribuée sur le réseau au travers de différents paramètres. On retiendra les éléments suivants vis-à-vis :

- **de la chloration** : non satisfaisante en sortie de réservoir (< 0,3 mg/l ponctuellement) et légèrement surélevée en distribution avec variabilité des valeurs qui devraient tendre vers 0,1 mg/l,
- **de la bactériologie** : une conformité de 92,3 % (deux prélèvements non conformes en 2015 sur la piscine municipale).
- **de la turbidité** :
 - une turbidité influencée par la pluviométrie (aquifère calcaire),
 - en distribution quelques des dépassements de limite qualité sont constatés mais en dessous de 3 NTU.
 - ↳ 5,2 le 15/06/2009 (station de traitement)
 - ↳ 2,6 le 29/12/2010 (Mairie)
 - ↳ 2,6 le 8/06/2012 (forage)
 - ↳ 1.9 le 9/01/2015 (Mairie)
- **des pesticides** : aucun problème n'est détecté,
- **des nitrates** : faible teneur avec une moyenne de 4,3 mg/l et un maximum de 5 mg/l (limite de qualité de 50 mg/l)
- **de l'équilibre calco-carbonique** : eau très dure très calcaire à l'équilibre sans tendance à la corrosion des métaux avec un TH moyen de 32,4 °F pour un maximum de 34 °F.



Au vu de la nature calcaire de l'aquifère exploité par les forages du Purgeras, il pourra être préconisé la mise en place d'un suivi de la turbidité en continu avec le cas échéant mise en place d'une vidange automatisé ou dispositif de filtration automatisé.

I.9.2.5. Desserte par le réseau d'eau potable

L'ensemble des secteurs urbanisés et urbanisables de la Commune de Sauzet est d'ores et déjà desservi par le réseau. Ces différents secteurs sont donc classés raccordés au titre de la carte de zonage de l'alimentation d'eau potable.

Une seule habitation située Route Départementale 936 n'est pas desservis par le réseau AEP public.

I.9.3. EAUX PLUVIALES

La commune ne dispose pas de zonage pluvial en 2017.

L'évacuation des eaux pluviales se fait essentiellement pas les fossés.

I.9.4. TELECOMMUNICATIONS

I.9.4.1. Téléphonie mobile

Plusieurs opérateurs de téléphonie mobile couvrent le territoire de Sauzet : Orange, SFR, Bouygues, Sosh, Red, La Poste mobile, B&You, Virgin Mobile, NRJ Mobile, Numéricable, Pritel et Free...

I.9.4.2. Haut débit

La commune de Sauzet est couverte par les réseaux ADSL, ReADSL, ADSL2+ et VDSL2. Aucun nœud de raccordement ADSL (NRA) n'est installé sur la commune. Les lignes téléphoniques des habitants de Sauzet sont donc raccordées à un ou plusieurs centraux situés dans les communes voisines, et notamment au NRA de Saint-Geniès-de-Malgoires.

I.9.4.3. Fibre optique

La commune ne dispose pas encore de réseaux FTTH ou FTTLA.

I.9.5. ELECTRICITE

Il n'y a pas de chutes de tension à ce jour.

Cinq poste de transformation sont implantés sur la commune : lotissement du Clos des Micocouliers, stade, hangar communal, chemin de la Corniche et rue de Font Barjarret.

I.9.6. GESTION DES DECHETS

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par l'agglomération de Nîmes Métropole depuis le 1^{er} janvier 2017.

La collecte des ordures ménagères et des emballages recyclables (emballages ménagers vides en carton, métal ou plastique) se fait en porte à porte.

La collecte des papiers, journaux et magazines se fait dans des points d'apports volontaires.

Le papier doit être déposé dans les colonnes à papier.



La commune de Sauzet ne possède pas de déchèterie. Elle est rattachée à celle de La Rouvière.

Pour le traitement des déchets, l'agglomération adhère au SITOM Sud Gard pour 35 communes (dont Sauzet) et au syndicat de traitement Sud-Rhône Environnement pour les communes de Bernis, Caissargues, Marguerittes et Milhaud.

Une fois collecté, le RESTE est composté au centre de valorisation de Beaucaire.

I.9.7. SYNTHÈSE « RESEAUX ET DECHETS »

POINTS CLES DU DIAGNOSTIC
<p>Une capacité résiduelle théorique de la station d'épuration encore importante (400 EH).</p> <p>Des performances du réseau d'eau potable satisfaisantes à médiocres.</p> <p>Une bonne qualité de l'eau ;</p> <p>Plusieurs opérateurs de téléphonie mobile couvrent le territoire avec des lignes téléphoniques raccordées au nœud de Saint-Geniès-de-Malgoires ;</p> <p>Une gestion des déchets assurée par Nîmes Métropole avec la mise en place du tri et de la collecte sélective.</p>
ENJEUX PRINCIPAUX
<p>Garantir le bon fonctionnement de la station d'épuration ;</p> <p>Prévoir la réalisation du programme de travaux prescrits dans le cadre du schéma directeur d'assainissement ;</p>



II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



II.1.MILIEU PHYSIQUE

II.1.1. TOPOGRAPHIE

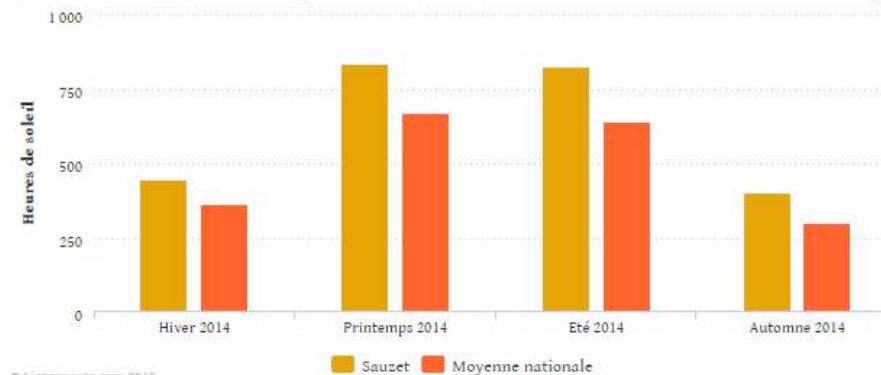
La commune de Sauzet dans le Gard est située à une altitude allant de 63m à 212 m. Le centre-ville se trouve à une altitude d’environ 100 m. Les zones les plus en altitude se trouvent sur la partie Ouest de la commune, au niveau des boisements.



II.1.2. CLIMAT

Le Climat de Sauzet est un climat typiquement méditerranéen, chaud avec des épisodes pluvieux violents. Les températures moyennes sur l’année sont supérieures aux moyennes nationales tandis que les minimales le sont également. La ville est très ensoleillée sur l’année, avec plus de 100 jours de soleil à l’année.

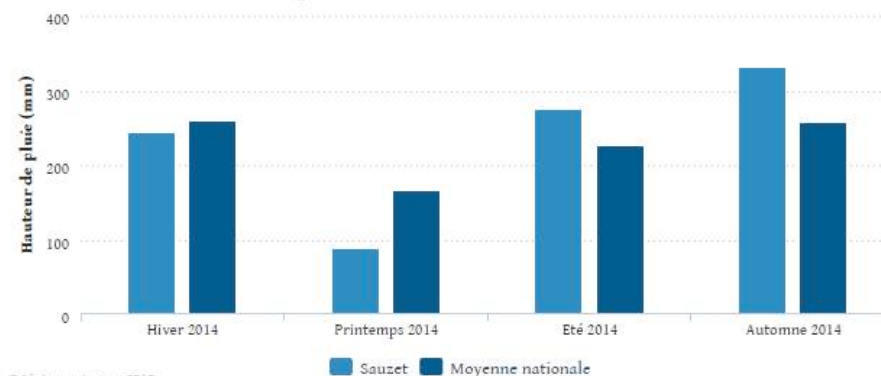
(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



© Linternaute.com 2015

En été et en Automne, la commune connaît des hauteurs de pluie supérieures aux moyennes nationales tandis que c’est le contraire lors des autres saisons. Cela s’explique par les épisodes orageux que connaît la région.

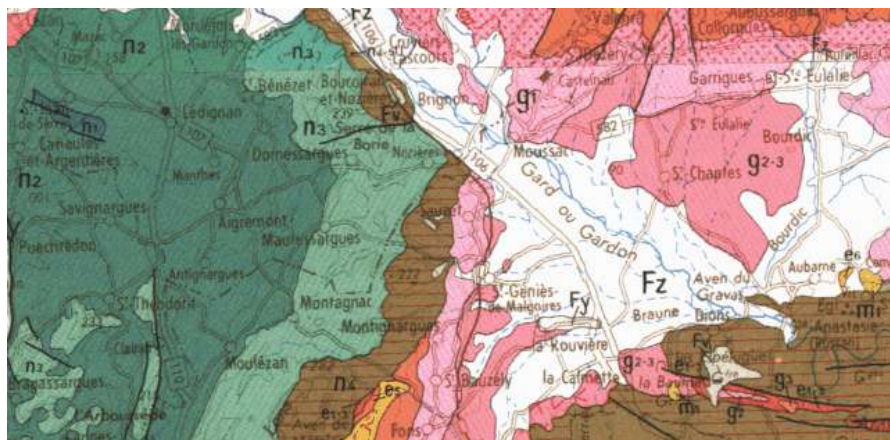
(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



© Linternaute.com 2015



II.1.3. GEOLOGIE



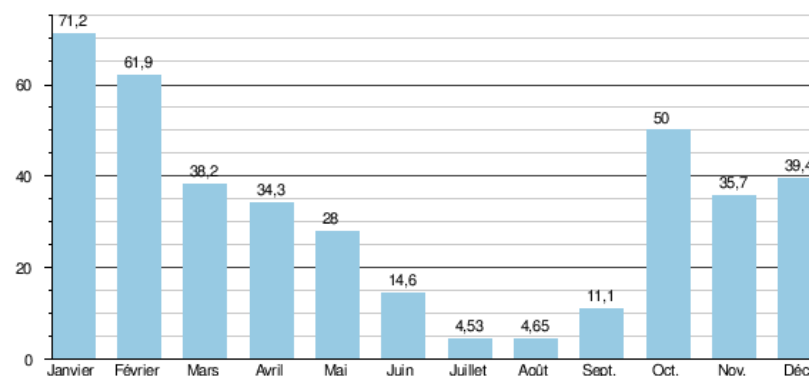
La géologie de la commune de Sauzet est relativement simple : Sur la partie la plus à l’est, au niveau du Gardon, le sous sol est constitué d’alluvions fluviales récents voir en bordure d’alluvions fluviales plus anciens, composés essentiellement de limons, de sable, de graviers et de galets. Lorsque l’on remonte vers les villages, on trouve des formations de l’oligocène inférieur relativement mixtes dans leur composition : Argile, calcaire, dolomie, sables, poudingues. Puis, en remontant vers le Bois des Lens, on trouve d’abord des marno-calcaires puis des calcaires typiques connus dans le Bois notamment à travers les carrières à ciel ouvert.

II.1.4. HYDROGRAPHIE

Eaux superficielles

Le principal cours d’eau présent sur la commune est évidemment le Gardon ou Gard. Ce cours d’eau de classe 1 prend sa source dans les Hautes Cévennes et se jette dans le Rhône. D’une longueur de 127,3 km son débit moyen est de 32,7 m³/s. Le Gardon traverse 10 zones hydrographiques et 37 communes. La rivière présente des fluctuations saisonnières importantes typiques du régime cévenol avec la présence d’hautes eaux lors des pluies d’automne et en Janvier et une période d’étiage en juillet/aout.

Débit moyen mensuel (en m³/s)
Station hydrologique : Sanilhac-Sagriès
(données calculées sur 53 ans)



Concernant la qualité de ce cours d’eau, il apparait que la qualité de l’eau sur le tronçon concerné est médiocre pour l’état écologique d’après les données de 2009 et mauvais concernant l’état chimique. Les principales problématiques sont des pollutions par les pesticides, une dégradation morphologique, un problème de transport sédimentaire et un déséquilibre quantitatif.



Caractéristiques des masses d'eau, cours d'eau du sous bassin

MASSES D'EAU			ÉTAT ÉCOLOGIQUE						ÉTAT CHIMIQUE				
N°	NOM	STATUT	2009			OBJ. BE ①	MOTIFS DU REPORT ①		2009		OBJ. BE ①	MOTIFS DU REPORT ①	
			ÉTAT ①	NC ①	NR NOE ①		CAUSES	PARAMÈTRES	ÉTAT ①	NC ①		CAUSES	PARAMÈTRES
FRDR377	Le Gard de Collias à la confluence avec le Rhône	MEN	BE		3	2015			BE	1	2015		
FRDR378	Le Gard du Bourdic à Collias	MEN	BE		2	2015			BE	2	2015		
FRDR379	Le Gard du Gardon d'Alès au Bourdic	MEFM	MED		3	2015			MALV	3	2027	CN	Autres polluants
FRDR380a	Le Gardon d'Alac à l'amont des barrages de Ste Cécile d'Andorge et des Cambous	MEN	BE		2	2015			BE	2	2015		
FRDR380b	Le Gardon d'Alès à l'aval des barrages de Ste Cécile d'Andorge et des Cambous	MEFM	MALV		3	2021	FTr	rég. hydrologique/flore aquatique/ichtyofaune/param. génér. qual. phys-chim./cond. morpholog.	BE	1	2015		

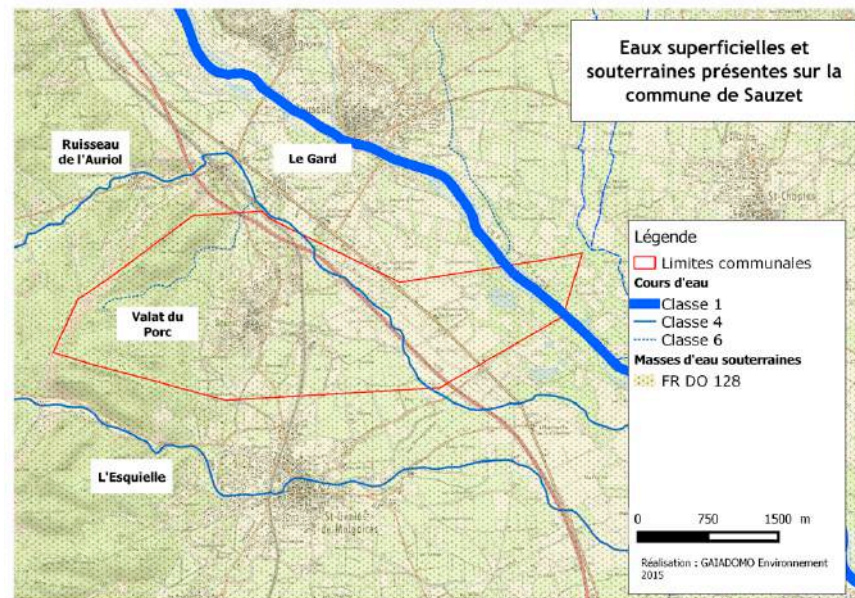
La commune est aussi concernée par la présence du ruisseau de l'Auriol. Il s'agit d'un ruisseau de classe 4 appartenant au bassin versant « le Rhône et les cours d'eau côtiers méditerranéens » qui est un affluent du Gardon. D'une longueur de 14,7 km il traverse 10 communes. Ce ruisseau présente un état écologique moyen et un état chimique non connu. Le principal problème connu concerne une dégradation morphologique.

A noter également sur la commune la présence du Valat du Porc, cours d'eau de niveau 6 à régime intermittent.

Eaux souterraines

La masse d'eau souterraine présente sur la commune est la masse d'eau FR DO 128 : Calcaires urgoniens des garrigues du Gard BV du Gardon. Cette masse d'eau typiquement karstique présente des perméabilités très contrastées. La masse d'eau peut avoir une centaine de mètres d'épaisseur dans les zones d'affleurement, ou la vulnérabilité est très forte, tandis que dans la zone centrale, la nappe est captive sous des formations plutôt imperméables et présente une vulnérabilité plus faible. D'après les données de l'agence de l'eau Rhône méditerranée, l'état quantitatif est très bon avec la possibilité de prélèvements futurs plus importants. Concernant l'état qualitatif, une forte turbidité lors des périodes de crues et une très faible teneur en nitrates sont les deux seuls éléments qui ressortent. L'état est bon, notamment grâce aux captages AEP. A

noter qu'il existe une station de mesures souterraines au niveau du forage du Bouldidou sur la commune de Sauzet.



II.1.5. QUALITE DES SOLS

La base de données BASOL sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ne recense rien que la commune.

D'après la base de données BASIAS, aucun site industriel et/ou activités de service ne sont recensés sur la commune.



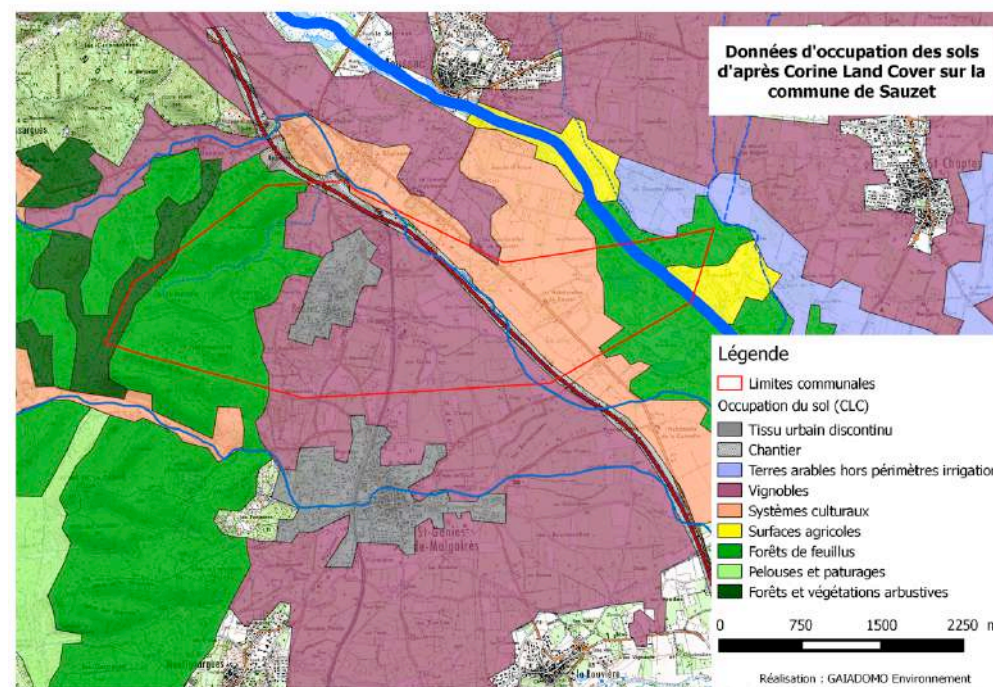
II.2.MILIEU NATUREL

II.2.1. OCCUPATION DES SOLS

L’occupation du sol sur la commune de Sauzet est composée de la manière suivante, sur une superficie globale de 684,3 hectares :

- Tissu urbain discontinu : 47,47 hectares (7%)
- Chantiers : 27,32 hectares (4%)
- Terres arables : 0,11 hectares (moins de 1%)
- Vignobles : 255 hectares (37,2%)
- Systèmes culturaux : 97,6 hectares (14,2%)
- Surfaces agricoles : 7,5 hectares (1%)
- Forêts de feuillus : 238 hectares (34,7%)
- Forêts et végétation arbustives : 11,3 hectares (1,6%)

Concernant les données agricoles, d’après le recensement agricole de 2010, il existe 16 exploitations ayant leur siège sur la commune contre 31 en 1988. La surface agricole utilisée est de 445 hectares en 2010 contre 405 hectares en 1988 soit aucune baisse et même une augmentation de surface, ce qui est assez rare à l’échelle du département. La superficie en terres labourables a doublé en 20 ans (passant de 190 hectares à 327) tandis que la superficie en cultures permanentes a diminué de moitié (de 207 hectares en 1988 à 118 en 2010), laissant penser à un changement de vocation agricole.





II.2.2. DONNEES ECOLOGIQUES A L’ECHELLE SUPRA-COMMUNALE

II.2.2.1. Les zones Natura 2000

La commune de Sauzet n’intersecte pas de zones Natura 2000.

II.2.2.2. Les autres zones de protection et d’inventaires

A. La Zone d’importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) « Gorges du gardon »

Les ZICO sont des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux. Ce sont des sites d’intérêt majeur qui hébergent des effectifs d’oiseaux sauvages jugés d’importance communautaire.

Suite à l’adoption de la Directive européenne dite « Directive Oiseaux » (1979), chaque pays de l’Union européenne a été chargé d’inventorier les ZICO sur son territoire et d’y assurer la surveillance et le suivi des espèces. En France, cet inventaire, publié en 1994, a été conduit par la Ligue pour la Protection des Oiseaux et le Muséum National d’Histoire Naturelle, pour le compte du Ministère chargé de l’Environnement. Les ZICO les plus appropriées à la conservation des oiseaux menacés doivent être classées (totalement ou partiellement) en Zones de Protection Spéciale (ZPS). Une partie de la zone a été classée en ZPS mais pas la partie présente sur la commune.

Le site des gorges du Gardon, également classé comme site classé et réserve de Biosphère, est exceptionnel à plus d’un titre.

La zone d’importance communautaire pour les oiseaux a été définie en raison de la présence de 27 espèces d’oiseaux dont de très nombreuses sont nicheuses. Le tableau ci-après présente les espèces (source : <http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZICO/fiches/ZICOLR13.pdf>).

On note parmi ces espèces la présence de très nombreux Busard cendré, un oiseau des zones humides et paysages découverts. Aussi, l’outarde canepetière semble apprécier cette zone. Il s’agit d’un oiseau nichant dans les friches et milieux ouverts. Le Rollier d’Europe est aussi très bien représenté, pour vivre il a besoin de milieux ouverts pour chasser et de cavités pour sa nidification.

LISTE DES ESPECES D'OISEAUX :
année du dernier recueil d’informations ornithologiques: 1990

Code et nom de l'espèce	Nicheurs	Hivernage	Migration
A023* Bihoreau gris (Nycticorax nycticorax)	5-10		X
A026* Aigrette garzette (Egretta garzetta)	1-5	X	X
A030* Cigogne noire (Ciconia nigra)			X
A031* Cigogne blanche (Ciconia ciconia)			X
A072* Bondrée apivore (Pernis apivorus)	1		X
A073* Milan noir (Milvus migrans)	5-10		X
A074* Milan royal (Milvus milvus)			X
A77* Vautour percnoptère (Neophron percnopterus)	<u>0-1</u>		
A080* Circaète Jean-le-blanc (Circaetus gallicus)	3		
A084* Busard cendré (Circus pygargus)	<u>10-45</u>		
A092* Aigle botté (Hieraaetus pennatus)			X
A093* Aigle de Bonelli (Hieraaetus fasciatus)	<u>2</u>		
A103* Faucon pèlerin (Falco peregrinus)			X
A122* Râle des genets (Crex crex)			X
A128* Outarde canepetière (Tetrax tetrax)	<u>25-30</u>		
A133* Oedicnème criard (Burhinus oedicnemus)	X		
A215* Grand Duc d’Europe (Bubo bubo)	<u>7-10</u>		
A224* Engoulevent d’Europe (Caprimulgus europaeus)	X		
A229* Martin pêcheur d’Europe (Alcedo atthis)	X		
A231* Rollier d’Europe (Coracias garrulus)	<u>10-15</u>		
A243* Alouette calandrelle (Calandrella brachydactyla)	1-5		
A242* Alouette calandre (Melanocorypha calandra)	<u>3</u>		
A246 * Alouette lulu (Lullula arborea)	X		
A255* Pipit rousseline (Anthus campestris)	X		
A302* Fauvette pitchou (Sylvia undata)	X		
A338* Pie grièche écorcheur (Lanius collurio)			X
A379* Bruant ortolan (Emberiza hortulana)	X		



B. La ZNIEFF de type I n°3018-2104 « Rivière du Gardon entre Moussac et Russan » (identification nationale 910030344)

La ZNIEFF englobe un linéaire de près de 10 kilomètres de la rivière du Gardon entre les villages de Moussac et Russan, et juste en amont des gorges. Elle couvre plus de 684 hectares situés à environ 70 mètres d’altitude. Le secteur comprend la rivière mais aussi les zones humides riveraines (ripisylve et prairies), plus ou moins larges selon le secteur.

La zone constitue un territoire de chasse particulièrement intéressant pour un cortège de chiroptères patrimoniaux avec notamment :

- le Rhinolophe euryale *Rhinolophus euryale*, une espèce typiquement méditerranéenne des régions chaudes de plaine et des contreforts montagneux qui ne dédaigne pas cependant les climats d’influence plus océanique. Ses effectifs européens sont concentrés en France, dans la péninsule ibérique et les Balkans. Ses exigences en termes de territoires de chasse demeurent peu connues mais lépidoptères et coléoptères occuperaient une place importante dans son régime alimentaire ;
- le Minioptère de Schreibers *Miniopterus schreibersii*, une chauve-souris typiquement méditerranéenne et strictement cavernicole, liée aux paysages karstiques riches en grottes. C’est une espèce dont l’écologie est assez mal connue qui semble se nourrir principalement de lépidoptères. Elle est protégée aux niveaux national et européen ;
- le Murin de Capaccini *Myotis capaccinii*, une espèce généralement cavernicole s’installant à proximité des surfaces d’eau libre (rivières, étangs et lacs) au-dessus desquelles elle chasse régulièrement. Elle est présente en France sur le pourtour méditerranéen, jusqu’à 600 mètres d’altitude et bénéficie de protections nationale et européenne.

Le Gardon lui-même abrite des espèces très particulières comme :

- le Castor d’Eurasie *Castor fiber*, le plus gros rongeur d’Europe. C’est un mammifère végétarien appréciant particulièrement les feuilles ou écorces de Salicacées (saules et peupliers). Il vit le long des cours d’eau de faible pente, avec des formations boisées rivulaires. Ayant quasiment disparu au début du XX^{ème} siècle (quelques dizaines d’individus dans la basse vallée du Rhône en France), il a fait l’objet de programmes de réintroduction pour soutenir les populations relictuelles et bénéficie depuis de protections nationale et européenne ;
- la Cistude d’Europe *Emys orbicularis*, une tortue aquatique protégée aux niveaux national et européen. Ses populations françaises occupent le Centre et le Sud du territoire (ainsi que la Corse). C’est un reptile dont les effectifs ont beaucoup régressé en Europe.
- l’Agrion de Mercure *Coenagrion mercuriale*, une libellule méditerranéenne protégée au niveau national. Larves et adultes sont associés aux eaux courantes situées dans des zones découvertes.
- Les ripisylves du Gardon servent à la nidification du Bihoreau gris *Nycticorax nycticorax*, un petit héron bénéficiant d’une protection européenne. Hivernant au sud du Sahara, cet oiseau migrateur vient se reproduire en France et recherche une végétation abondante en bordure de larges cours d’eau pour chasser et bâtir son nid. Au niveau de la flore, il est important de noter la présence du Crypsis faux-choin *Crypsis schoenoides*, une petite graminée inféodée aux zones sableuses exondées riches en matière organique.

C. La ZNIEFF de type II n°3015-0000 « Bois de Lens »

Le Bois de Lens est un vaste massif collinaire boisé bordé par la plaine cultivée de la Gardonnenque au Nord et la plaine du Vidourle au Sud. Composé de plus de 8 000 ha d’un seul tenant, c’est un ensemble d’une rare cohérence dans la zone des garrigues qui se caractérise habituellement par son morcellement. Il est à noter cependant que ce territoire est en grande partie dans le domaine privé. Il est à l’écart des activités économiques à l’exception de deux carrières dont l’exploitation n’est d’ailleurs pas



permanente, d’une ligne très haute tension et de plusieurs captages d’eau potable. Il comporte une variété d’espèces animales et végétales remarquables dont certaines font l’objet de mesures de protection élevées et figurent sur la liste rouge des espèces menacées en France. Il est peu fréquenté par l’homme, malgré une activité cynégétique importante à l’automne et en hiver, qui induit une gêne faible pendant les périodes de reproduction des animaux.

Espèces déterminantes :

D’un point de vue floristique, le milieu accueille pas moins de 9 espèces déterminantes dont certaines sont protégées et/ou menacées qui sont :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Mentha cervina</i>	Menthe des cerfs	D
<i>Erodium foetidum</i>	Érodium fétide	D
<i>Gratiola officinalis</i>	Gratiolle officinale	D
<i>Juncus tenageia</i>	Jonc des vasières	R
<i>Lotus delortii</i>	Lotus de Delort	R
<i>Galium timeroyi</i>	Gaillet de Timéroty	R
<i>Taraxacum palustre</i>	Pissenlit des marais	D
<i>Thymus embergeri Roussine</i>	Thym d’Emberger	R
<i>Eleocharis uniglumis</i>	Scirpe à une écaille	R
<i>Astragalus hypoglottis</i>	Astragale pourpre	S
<i>Dictamnus albus L.</i>	Fraxinelle blanche	S
<i>Hypericum tomentosum</i>	Millepertuis tomenteux	R

*R : remarquable ZNIEFF

*D : déterminante stricte

D’un point de vue faunistique, on recense 6 espèces d’oiseaux déterminantes, ainsi que plusieurs espèces d’insectes.

Elles bénéficient toutes d’un ou plusieurs statuts de protection :

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Niveau de protection
Oiseaux	<i>Bubo Bubo</i>	Grand-duc d’Europe	LC* ; IUCN* ; An.I ; CITES* ; Berne* ; F*
Oiseaux	<i>Cecropis Daurica</i>	Hirondelle Rousseline	NA* ; VU* ; IUCN* ; Berne* ; F*
Oiseaux	<i>Circaetus Gallicus</i>	Circaète Jean-le-Blanc	LC* ; IUCN* ; NA* ; CITES* ; An.I* ; Berne* ; Bonn*
Oiseaux	<i>Emberiza Hortulana</i>	Bruant Ortolan	EN* ; LC* ; VU* ; An.I* ; Berne* ; F*
Oiseaux	<i>Lanius Senator Linnaeus</i>	Pie-grièche à tête rousse	IUCN* ; NA* ; NT* ; Berne* ; F*
Oiseaux	<i>Oenanthe hispanica</i>	Traquet Oreillard	EN* ; LC* ; NA* ; Berne*
Odonates	<i>Onychogomphus uncutus</i>	Gomphe à crochets	UICN Znieff(S)
	<i>Ischnura pumillio</i>	Agrion nain	UICN, Znieff (S)
Lépidoptères	<i>Minois dryas</i>	Grand nègre des bois	UICN, liste rouge rhopalocères, Znieff (S)
Orthoptères	<i>Saga pedo</i>	Magicienne dentelée	UICN, ZNIEFF (S), DH, liste rouge insectes France, Berne, F
Reptiles	<i>Emys orbicularis</i>	Cistude d’Europe	Znieff (S), liste rouge reptile France, UICN, AN II et IV DH, Berne, F



	<i>Psammmodromus algirus</i>	Psammodrome algire	Liste rouge des reptiles France, Znieff (R), F, Berne
	<i>Psammmodromus hispanicus</i>	Psammodrome d’Edwards	ZNIEFF (S), Berne, F
	<i>Timon lepidus</i>	Lézard ocellé	UICN, F, Liste rouge reptile de France, berne, ZNIEFF (S),

*Annexe I de la Directive européenne « Directive Oiseaux »

*Berne : Convention de Berne - conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l’Europe

*Bonn : Convention de Bonn – conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage

*CITES : Commerce International des Espèces sauvages menacées d’extinction

*EN : Liste rouge des oiseaux nicheurs/non nicheurs de France – En danger

*F : Protection sur l’ensemble du territoire français

*IUCN : Liste rouge mondiale de l’UICN - Préoccupation mineure

*LC : Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine –Préoccupation mineure

*NA : Liste rouge des oiseaux non nicheurs de France – Non applicable

*NT : Liste rouge des oiseaux nicheurs de France – Quasi menacée

*VU : Liste rouge des oiseaux nicheurs de France – Vulnérable

CR : Liste rouge des oiseaux nicheurs de France - critique

*Znieff (D) : Remarquable znieff

*Znieff (S) : Stricte Znieff

D. La ZNIEFF de type II n°3018-0000 « Vallée moyenne des Gardons »

La Znieff s’étend sur un territoire de 1853 hectares. Les espèces déterminantes sont les suivantes :

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Végétaux	<i>Anacamptis coriophora</i>	Orchis punaise	Remarquable
Végétaux	<i>Bromus japonicus</i>	Brome du Japon	A critères
Végétaux	<i>Crypsis schoenoides</i>	Crypside faux-choin	Stricte

Amphibiens	<i>Pelobates cultripes</i>	Pélobate cultripède	Stricte
Amphibiens	<i>Rana perezi</i>	Grenouille de Pérez	Stricte
Chiroptères	<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d’Europe	Stricte
Chiroptères	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Minioptère de Schreibers	Stricte
Chiroptères	<i>Myotis blythii</i>	Petit Murin	A critères
Chiroptères	<i>Myotis capaccinii</i>	Murin de Capaccini	Stricte
Chiroptères	<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées	A critères
Chiroptères	<i>Myotis myotis</i>	Grand murin	A critères
Chiroptères	<i>Rhinolophus euryale</i>	Rhinolophe euryale	Stricte
Chiroptères	<i>Rhinolophus ferruquinum</i>	Grand Rhinolophe	A critères
Chiroptères	<i>Tadarida teniotis</i>	Molosse de Cestoni	A critères
Lépidoptères	<i>Apatura ilia</i>	Petit mars changeant	Stricte
Mammifère terrestre	<i>Castor fiber</i>	Castor d’Eurasie	Stricte
Odonates	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure	Stricte
Odonates	<i>Gomphus grasnillii</i>	Gomphe à cercoïdes fourchus	Stricte
Odonates	<i>Gomphus similimus</i>	Gomphe semblable	Stricte
Odonates	<i>Onychogomphus uncatus</i>	Gomphe à crochets	Stricte
Odonates	<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin	Stricte
Oiseaux	<i>Bubo bubo</i>	Grand-duc d’Europe	A critères
Oiseaux	<i>Burhinus</i>	Œdicnème criard	A critères



	<i>oedicnemus</i>		
Oiseaux	<i>Coracias garrulus</i>	Rollier d’Europe	A critères
Oiseaux	<i>Lanius senator</i>	Pie-grièche à tête rousse	A critères
Oiseaux	<i>Merops apiaster</i>	Guêpier d’Europe	Remarquable
Oiseaux	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Bihoreau gris	Stricte
Oiseaux	<i>Tetrax tetrax</i>	Outarde canepetière	A critères
Orthoptères	<i>Metrioptera fedtschenkoi</i>	Decticelle des ruisseaux	Stricte
Poissons	<i>Anguilla anguilla</i>	Anguille	Remarquable
Poissons	<i>Chondrostoma toxostoma</i>	Toxostome	Stricte
Poissons	<i>Esox lucius</i>	Brochet	A critères
Poissons	<i>Leuciscus leuciscus</i>	Vandoise	Remarquable
Poissons	<i>Salmo trutta</i>	Truite commune	A critères
Poissons	<i>Telestes souffia</i>	Blageon	Stricte
Reptiles	<i>Emys orbicularis</i>	Cistude d’Europe	Stricte

Il s’agit d’un espace d’une grande richesse écologique.

E. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les espaces naturels et sensibles (ENS) sont des sites remarquables par leur biodiversité biologique, leur richesse patrimoniale ou leur rôle dans la prévention des inondations. Ce sont des zones potentiellement menacées. Dans ces espaces, le Département et les collectivités peuvent se mobiliser pour protéger les sites majeurs en les achetant pour les maintenir en l’état ou pour assurer leur ouverture au public. Cet inventaire permet d’identifier les enjeux de notre patrimoine environnemental.

Les espaces naturels départementaux constituent le réseau de sites acquis par le Conseil général, à ce titre représentatif de la diversité des milieux naturels.

Le droit de préemption permet au Conseil général, ou aux communes par substitution, d’être acquéreur prioritaire de certains territoires sensibles appelés « zones de préemption ». Ces parcelles deviennent propriétés inaliénables et sont protégées de tout projet de construction.

Les zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles ne comprennent pas les espaces urbanisés et urbanisables. Sous certaines conditions, les espaces agricoles peuvent être inclus dans une zone de préemption ENS.

La commune de Sauzet est concernée par deux espaces naturels sensibles :

- **Bois de Lens partie Sud n°92 (6951 ha) :** espace boisé remarquable typique méditerranéen à forte valeur écologique, accueillant des espèces remarquables telles que le Pipit Rousseline, Bruant Ortolan ou l’Engoulevent d’Europe. On note aussi la présence d’une espèce rare de fleur : Le dictame Blanc Sa formation végétale se compose essentiellement de Chêne vert en garrigue ainsi que de Chêne pubescent et le Pin d’Alep localement présents. Quelques garrigues basses et rares zones cultivées complètent également le milieu forestier.
- **Gardon d’Alès inférieur n°133 (7735,56 ha) :** La végétation est formée d’espèces aimant les milieux frais et humides tels que les frênes, les peupliers, les aulnes et les saules. On y trouve aussi des formations de chêne pubescent et de chêne vert. La diversité des milieux naturels est favorable à de nombreux oiseaux remarquables parmi lesquels le Balbuzard pêcheur, le Rollier d’Europe, l’Aigrette garzette, l’Œdicnème criard et le Circaète Jean-le-blanc. Enfin, notons la présence du castor d’Europe. Le site inclut le lit majeur du Gardon et son espace de fonctionnalité.



F. Les Plans Nationaux d’Actions (PNA)

La commune de Sauzet est concernée par plusieurs plans nationaux d’actions.

Les plans nationaux d’actions visent à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées. Cet outil de protection de la biodiversité est mis en œuvre par la France depuis une quinzaine d’année.

Ainsi, dans le cadre de premiers plans nationaux d’actions par espèce, des enquêtes de terrain ont permis de caractériser des domaines vitaux des espèces concernées.

Cinq plans nationaux d’actions ont ainsi représenté sur la commune :

Le Plan national d’action Loutre

Sur la commune, son domaine vital est localisé le long du Gardons.

Le premier PNA Loutre (2010-2015) dont le bilan a été réalisé en 2016, a obtenu de bons résultats en termes de restauration de l’espèce. Les objectifs de ce PNA étaient :

- Mieux connaître la répartition de l’espèce et les menaces qui pèsent encore sur elle,
- Conserver les populations existantes, en réduisant la mortalité d’origine anthropique, en protégeant et restaurant les habitats de l’espèce et en assurant la disponibilité des ressources alimentaires ;
- Favoriser la recolonisation de son ancienne aire de répartition,
- Consolider le réseau d’acteurs français et développer des coopérations au plan international,

- Harmoniser les méthodes d’inventaires à des fins de centralisation des données,
- Diffuser des outils utiles à la préservation de la Loutre auprès des décideurs, des aménageurs, des naturalistes, des usagers de l’espace, des socioprofessionnels ...
- Mieux faire connaître l’espèce et la problématique de sa préservation auprès du grand public,
- Améliorer la cohabitation entre l’espèce et les activités humaines, principalement l’aquaculture.

Le futur PNA Loutre devra capitaliser sur les connaissances acquises grâce au premier plan d’action

Le Plan national d’action Aigle de Bonelli

L’extrémité est de la commune, à proximité du Gardons, est concerné par ce PNA.

Le PNA Aigle de Bonelli 2014-2023 a pour principaux objectifs :

- Réduire et prévenir les facteurs de mortalité d’origine anthropique
- Préserver, restaurer et améliorer l’habitat
- Organiser la surveillance et diminuer les sources de dérangements
- Améliorer les connaissances pour mieux gérer et mieux préserver l’Aigle de Bonelli
- Favoriser la prise en compte du Plan dans les politiques publiques
- Faire connaître l’espèce et le patrimoine local remarquable
- Coordonner les actions et favoriser la coopération internationale



- Le Plan national d’actions Vautour percnoptère

L’extrémité est de la commune, à proximité du Gardons, est concerné par ce PNA.

Le PNA 2015-2024 Vautour Percnoptère a pour principaux objectifs :

- Améliorer la connaissance pour mieux gérer et mieux préserver le vautour percnoptère
- Préserver, restaurer et améliorer l’habitat
- Réduire et prévenir les facteurs de mortalité anthropiques
- Etendre l’aire de distribution et faciliter les échanges d’individus entre les noyaux de population
- Favoriser la prise en compte dans les politiques publiques
- Favoriser son acceptation locale
- Coordonner les actions et favoriser la coopération pour la conservation de l’espèce

Le PNA Pie-grièche

Ce PNA 2014-2018 concerne 4 espèces, mais seulement deux sont présentes sur la commune : la pie-grièche méridionale et la pie-grièche à tête rousse. Leur aire de répartition est très large et toute la commune est concernée.

Les objectifs du PNA sont :

- La prise en compte des espèces au niveau national et local
- Mieux connaître les populations
- Initier des axes de recherches

- Communiquer sur les espèces.

Ces Plans nationaux d’actions, bien que n’ayant pas une portée réglementaire en tant que telle au niveau communal et dans le cadre ce PLU invitent à prendre conscience de la richesse écologique localement et des enjeux de préservation de milieux.

II.2.3. DONNEES ECOLOGIQUES A L’ECHELLE COMMUNALE

Au delà des territoires supra communaux et des données plus généralistes, il est important de connaître les espèces effectivement présentes sur la commune. Pour ce faire, les bases de données communales nous apportent des éléments.

Le tableau ci-après présente les espèces effectivement présentes sur le territoire de Sauzet et les plus représentatives des milieux présents.

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	Source
Oiseaux	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	DO1, F	Faune LR
	Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	F	Faune LR
	Circaète Jean-le-Blanc	<i>Ciracetus gallicus</i>	DO1, F	Faune LR
	Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	F	Faune LR
	Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>	F	Faune LR
	Guêpier d’Europe	<i>Merops apiaster</i>	F	Faune LR
	Hirondelle de rochers	<i>Delichon urbicum</i>	F	Faune LR
	Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>	F	Faune LR
	Loriot d’Europe	<i>Oriolus oriolus</i>	F	Faune LR



	Martin pêcheur d’Europe	<i>Alcedo atthis</i>	F	Faune LR
	Pic vert	<i>Picus viridis</i>	F	Faune LR
	Rollier d’Europe	<i>Coracias garrulus</i>	F	Faune LR
	Tourterelle des bois	<i>Streptopelia turtur</i>	F	Faune LR
Mammifères	Castor d’Eurasie	<i>Castor fiber</i>	F, an II et IV	
	Genette commune	<i>Genetta genetta</i>	F	Faune LR
	Loutre d’Europe	<i>Lutra lutra</i>	F, An II et IV	Faune LR
Reptiles	Couleuvre de Montpellier	<i>Malpolon monspessulanus</i>	F	Faune LR
	Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	F, an II et IV	Faune LR
	Tortue de Floride	<i>Trachemys scripta</i>	Invasive	Faune LR
Amphibiens	Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>	F	Faune LR
	Grenouille rieuse	<i>Pelophylax ridibundus</i>	F	Faune LR
	Grenouille verte	<i>Pelophylax sp</i>	F	Faune LR
Mammifères	Castor	<i>Castor Fiber</i>	AnII et IV, F	OPNG
	Hérisson	<i>Erinaceus europaeus</i>	F	OPNG
Reptiles	Couleuvre à échelons	<i>Rhinechis scalaris</i>	F	OPNG
	Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	An IV, F	OPNG
	Tarente de Maurétanie	<i>Tarentola mauritanica</i>	F	OPNG
Oiseaux	Alouette lulu	<i>Lulula arborea</i>	DO1, F	OPNG

	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	An I, F	OPNG
	Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	An I, F	OPNG
	Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>	F, ZH	OPNG
	Grande aigrette	<i>Ardea alba</i>	An I, F	OPNG
	Martin pêcheur d’Europe	<i>Alcedo atthis</i>	An I, F, ZH	OPNG
	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	An I, F, ZH	OPNG
	Rollier d’Europe	<i>Coracias garrulus</i>	An I, F, Znieff, ZH	OPNG
Libellules	Agrion blanchâtre	<i>Platycnemis latipes</i>	ZH	OPNG
	Orthetrum à stylets blancs	<i>Orthetrum albistylum</i>	ZH	OPNG
Papillons de jour	Diane	<i>Zerynthia polyxena</i>	An IV, F, Znieff, ZH	OPNG
Végétaux	Spiranthe d’été	<i>Spiranthes aestivalis</i>	AN IV, F, Znieff, ZH	OPNG
	Fraxinelle blanche	<i>Dictamnus albus</i>	Znieff	OPNG
	Rose de France	<i>Rosa gallica</i>	Znieff	OPNG

L’ensemble de ces données montre une grande richesse écologique en termes d’espèces végétales et animales du territoire communal.



II.2.4. TRAMES VERTES ET BLEUES

L'étude de la trame verte et bleue a été menée par analyse des sous trames écologiques et zones nodales de la commune.

Dans un premier temps, on repère les zones nodales, correspondant aux zones d'inventaires et déjà connues pour leur richesse écologique. Sur la commune, il s'agit de la ZNIEFF Bois de Lens, l'ENS Bois de Lens et les ENS Gardon d'Alès et Garrigues de Nîmes.

Par la suite, la méthodologie d'étude se fait par une analyse des sous trames écologiques, constituées par l'ensemble des parcelles de mêmes types.

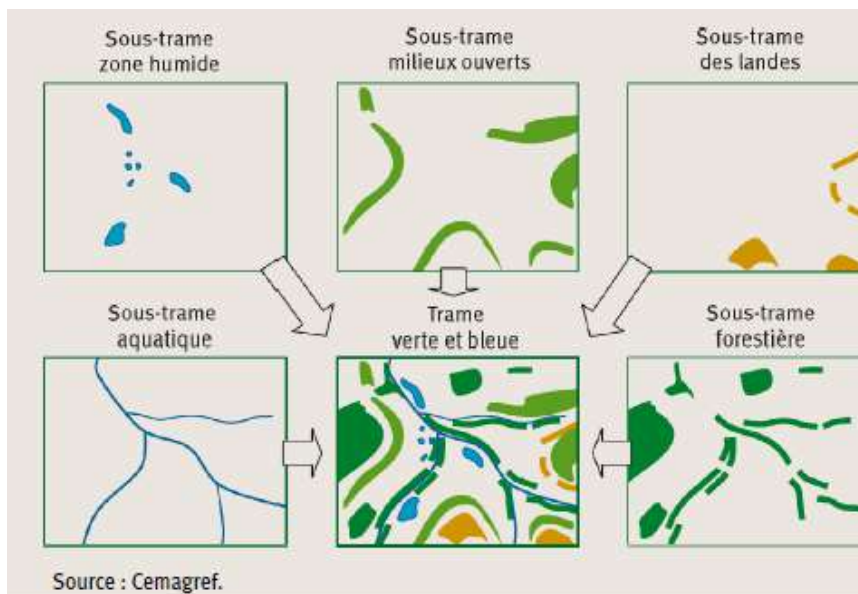


Schéma de principe des sous trames écologiques (source : Cemagref)

L'analyse des sous trames écologiques de la commune de Sauzet met en avant plusieurs éléments intéressants pour connaître les déplacements d'espèces et les zones les plus propices :

- La trame des milieux humides est relativement importante, notamment en raison de la présence du Gardon, mais aussi d'autres ruisseaux qui bien que temporaires, peuvent représenter des zones propices à de nombreuses espèces.
- La trame des milieux ouverts (vignobles, milieux cultivés et pelouses/prairies) est très représentée à l'échelle communale. Il s'agit de milieux importants pour les espèces, soit en zones de chasse et/ou de nourrissage, soit en zones de passages.
- La trame forestière est également bien présente, au niveau du Bois des Lens et de la ripisylve du Gardon.

On obtient ainsi une mosaïque de milieux propice aux espèces, ce qui explique la présence importante d'espèces protégées et d'une biodiversité ordinaire intéressante à l'échelle communale.

Malgré une naturalité plutôt forte de la commune, on observe tout de même quelques éléments bloquants pour la circulation des espèces :

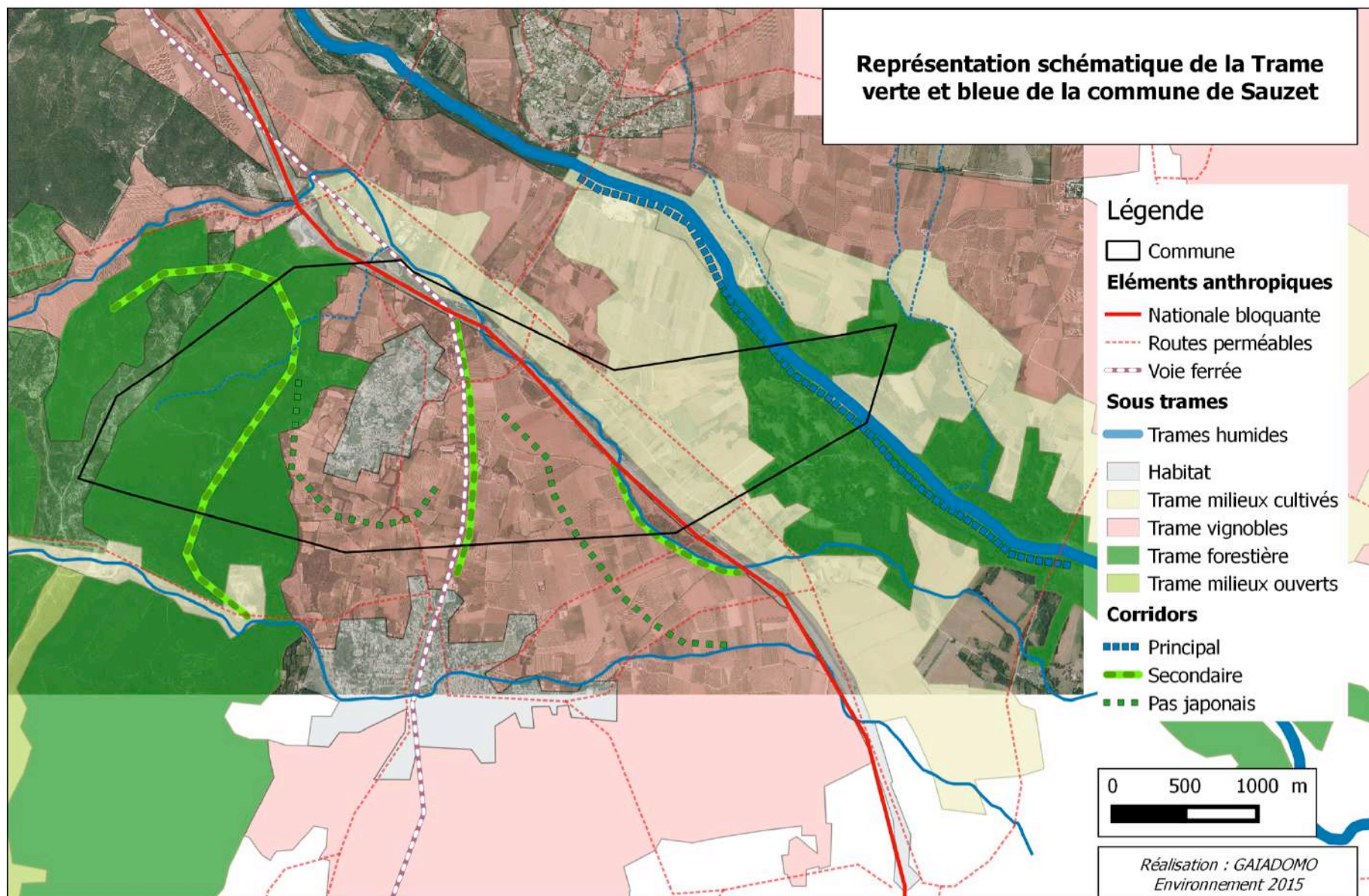
- La présence de la voie ferrée, qui est bloquante en suivant un axe Est-Ouest mais qui peut servir de zone de chasse et de continuité le long des dépendances vertes (Axe Nord-Sud)
- La présence de la nationale est un élément relativement bloquant suivant un axe Nord-Ouest vers sud-Est
- L'habitat, relativement diffus, est peu bloquant.



Cette analyse croisée avec la connaissance des milieux les plus propices, permet de définir schématiquement la TVB communale. Ainsi, il existe :

- Une continuité principale représentée par le Gardon et sa ripisylve, qu’il faut protéger dans le cadre du PLU (en rapport direct avec le risque inondation) ;
- Plusieurs continuités secondaires, au niveau du Bois des Lens évidemment, mais aussi le long des ruisseaux et des dépendances vertes de la voie ferrée, à préserver et renforcer au maximum ;
- Des continuités dites en « pas japonais » qui, bien que ne représentant pas, à proprement parlé, des continuités écologiques, sont des éléments de paysage permettant le déplacement des espèces. Il faut favoriser ce type d’espaces au niveau des zones agricoles (favoriser la mise en place de linéaires arborés, de haies, de zones en friches, etc.).

La TVB est représentée sur la carte ci-après.





II.3. RISQUES ET NUISANCES

II.3.1. LES DIFFERENTS RISQUES ET LEUR PREVENTION

Le risque se définit comme le produit d’un aléa et d’enjeux. L’aléa est le phénomène naturel ou technologique même, tandis que les enjeux, qui peuvent être humains, matériels, économiques ou environnementaux sont les éléments de valeur sur lesquels l’aléa peut avoir des incidences. Les zones d’aléa combinées aux zones d’enjeu donnent les zones de risques.

La mairie de Sauzet, tout comme la préfecture du Gard relatent 6 évènements survenus sur le territoire :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	19/10/1994	21/10/1994	03/03/1985	17/03/1995
Inondations et coulées de boue	07/07/1996	07/07/1996	21/01/1997	05/02/1997
Inondations et coulées de boue	28/06/1997	29/06/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005

II.3.2. LES RISQUES NATURELS

II.3.2.1. Le risque inondation

A. Le risque de débordement de cours d’eau

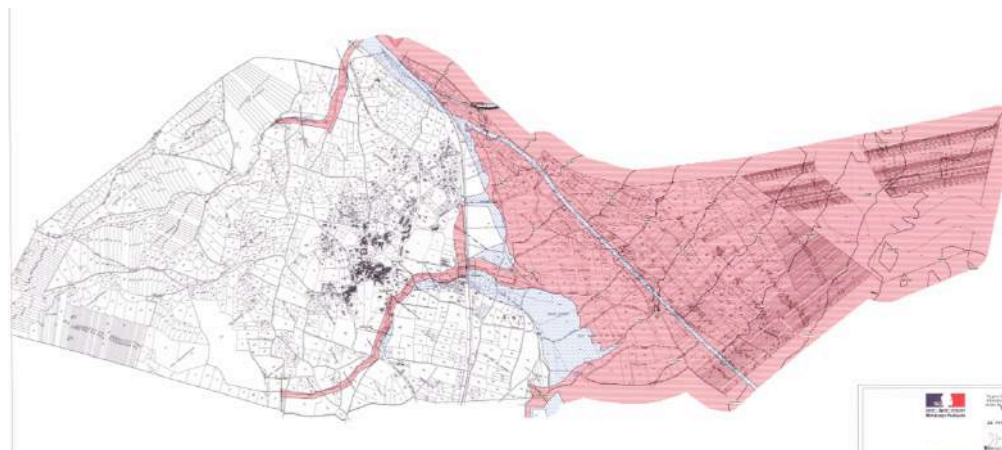
La commune de Sauzet dispose d’un Plan de Prévention de Risques d’Inondation (PPRi) de nouvelle génération (PPRi approuvé depuis 2008).

Les zones inondables du territoire communal sont délimitées par le PPRi du Gardon Amont approuvé par l’arrêté préfectoral du 3 juillet 2008 qui détermine les dispositions réglementaires applicables.

Les cours d’eau concernés sur Sauzet sont le Gardon, l’Auriol, le Valat du Porc, Le Pouzet et le Ferrisson.

Le PPRi vaut servitude d’utilité publique. Il figure donc en annexe du PLU (cf. annexe 5.5).

L’ensemble de la partie Est de la commune est fortement impactée par le PPRi.



Concernant les habitations dans et à proximité du centre ville, seules certaines zones sont impactées par le PPRi.

D’après la réglementation s’imposant à ces zones et plus particulièrement dans les zones urbanisées :

Dans la carte de zonage, les zones :

- En rouge : les zones soumises à interdiction, avec un principe d’inconstructibilité,
- En bleue les zones soumises à prescription.



La zone F-U : zone urbanisée inondable par un aléa fort. Il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) en permettant une évolution minimale du bâti existant pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain, et en réduire la vulnérabilité.

Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa fort, dénommée **F-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone F-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

Compte tenu des hauteurs d'eau potentielles dans cette zone, elle est qualifiée de **zone de danger**. Règlementairement, le principe associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.

La zone F-NU, zone non urbanisée inondable par un aléa fort. Il convient de ne pas implanter de nouveaux enjeux (population, activités...) dans ces zones de danger ; sa préservation permet de garantir les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, en n'augmentant pas la vulnérabilité des biens et des personnes.

Compte tenu des hauteurs d'eau potentielles dans cette zone, elle est qualifiée de **zone de danger**. Règlementairement, le principe associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.

La **zone M-U**, zone urbanisée inondable par un aléa modéré. Compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives. Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa modéré, dénommée **M-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone M-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain.

Compte tenu des hauteurs d'eau potentielles dans cette zone, elle est qualifiée de **zone de précaution**. Règlementairement, l'objectif associé est de permettre un développement urbain prenant en compte l'exposition au risque de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité.

On permet donc la réalisation de travaux et projets nouveaux en secteur urbain, sous réserve de certaines interdictions ou conditions.

B. Le risque de ruissellement pluvial

L'article 3 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 fixe les objectifs assignés aux collectivités et vise notamment la maîtrise des eaux de ruissellement.

La maîtrise des eaux pluviales constitue une contrainte incontournable en matière d'urbanisation sur deux points :

- assurer la protection des biens et des personnes contre les inondations par temps de pluie,
- limiter les pollutions par débordement des réseaux.

La gestion des eaux pluviales nécessite la réalisation d'un schéma de zonage qui doit préciser les points suivants :

- la définition de zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- la nécessité de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique, risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

En matière de ruissellement pluvial, l'aléa fort est défini dès lors que la hauteur d'eau est supérieure à 50cm, l'aléa modéré lorsque la hauteur d'eau est inférieure ou égale à 50cm. Le tableau suivant présente les principes de prise en compte du risque qui s'appliquent selon que la zone est déjà urbanisée ou non, et qu'il y ait ou non possibilité d'exonder les terrains.



Pour ce qui concerne l’extension de l’urbanisation dans des secteurs soumis à du ruissellement pluvial en secteur peu ou pas urbanisé, cette extension n’est possible que dans la mesure où des aménagements permettent de mettre hors d’eau les terrains concernés pour une pluie de période de retour 100 ans. L’extension de l’urbanisation est ainsi subordonnée à la réalisation d’une étude spécifique démontrant la possibilité de mettre hors d’eau les terrains, et à la réalisation préalable des aménagements nécessaires dans le respect du Code civil et du Code de l’environnement.

Aléa \ enjeux	Secteurs urbanisés	Secteurs peu ou pas urbanisés
Aléa ruissellement qualifié de FORT pour une pluie centennale	- Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées - Adaptations possibles en centre urbain dense	- Pas d’extension d’urbanisation - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
Aléa ruissellement qualifié de MODERE pour une pluie centennale	- Constructibles sous condition (planchers à PHE + 30 cm) - Pas d’établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	- Pas d’extension d’urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu’à 600 m ² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
Aléa ruissellement INDIFFERENCIE	- Constructibles sous conditions (calage à TN+80 cm) - Pas d’établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable	- Pas d’extension d’urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu’à 600 m ² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées
Secteur EXONDE pour une pluie centennale	- Constructible avec planchers à TN +50cm	- Extension d’urbanisation possible - Constructible avec planchers à TN +50cm

C. Le risque érosion de berges

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement de cours d’eau et ruissellement pluvial afin de prendre en compte les risques d’érosion de berges.

Cette disposition permet par ailleurs de faciliter l’entretien du chevelu hydrographique, et de répondre aux exigences de création d’une trame verte et bleue conformément au Grenelle de l’environnement.

Des francs bords de 10 mètres sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d’autre de l’ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ces francs bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d’érosion lors des fortes pluies.

Les zones constituant les francs bords sont totalement inconstructibles, et sont classées zones non aedificandi.

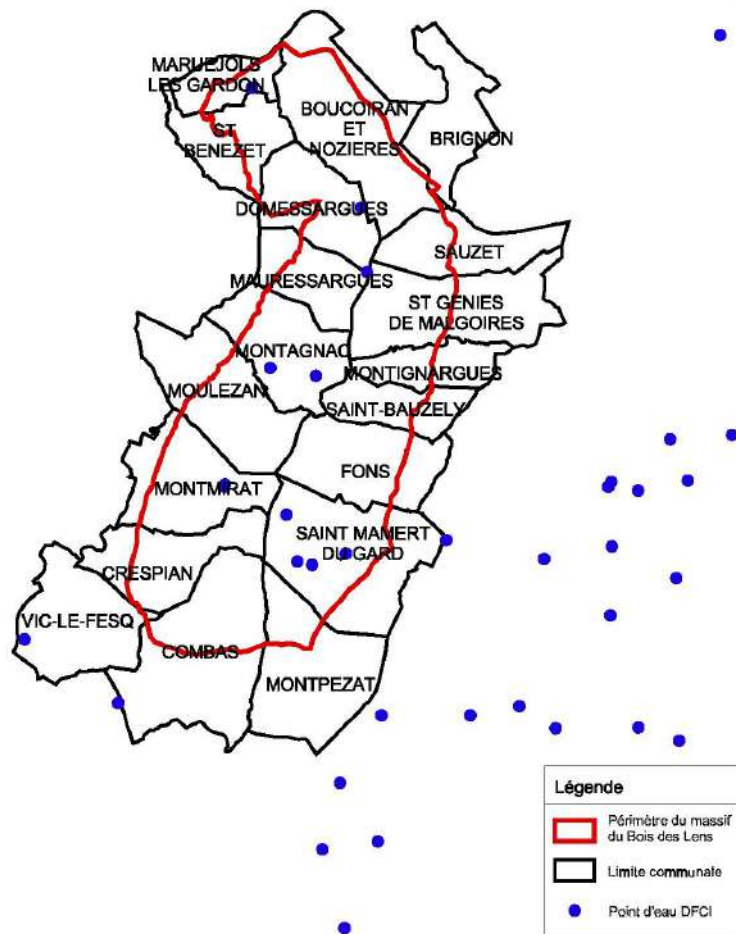
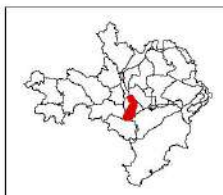
II.3.2.2. Le risque incendie et feux de forêt

La stratégie organisationnelle et d’intervention est définie dans un document pluriannuel, le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l’Incendie (PDPFCI), dont la version en vigueur pour la période 2012-2018 a été approuvée par arrêté préfectoral du 5 juillet 2013.

La commune de Sauzet est concernée par le Plan de Massif de protection des forêts contre l’incendie établi pour le Massif du Bois de Lens (voir carte ci-après).



 Département du Gard Direction Départementale de l'Équipement Rural de la Forêt et du Bois	Plan de massif de protection des forêts contre l'incendie
	Massif du Bois des Lens Points d'eau DFCI
DDAF 30 - SIG Novembre 2009	Echelle : 1/100000 



La limitation de la propagation des incendies, en particulier, dans cette zone où le massif forestier est très vaste et homogène, passe par un compartimentage des massifs et la mise en place de coupures de combustible qui associe deux concepts : la gestion du combustible pour le diminuer en quantité (débroussaillage, agriculture) et la stratégie de la lutte (accès, pistes, points d'eau).

La base de données Prométhée indique que depuis trente ans, on a recensé sur Sauzet 4 départs de feu pour une surface brûlée totale de 5,80 hectares. À ce titre, la commune se place parmi les communes du Gard les moins exposées depuis ces 30 dernières années, mais le risque reste bien présent

A. Le débroussaillage

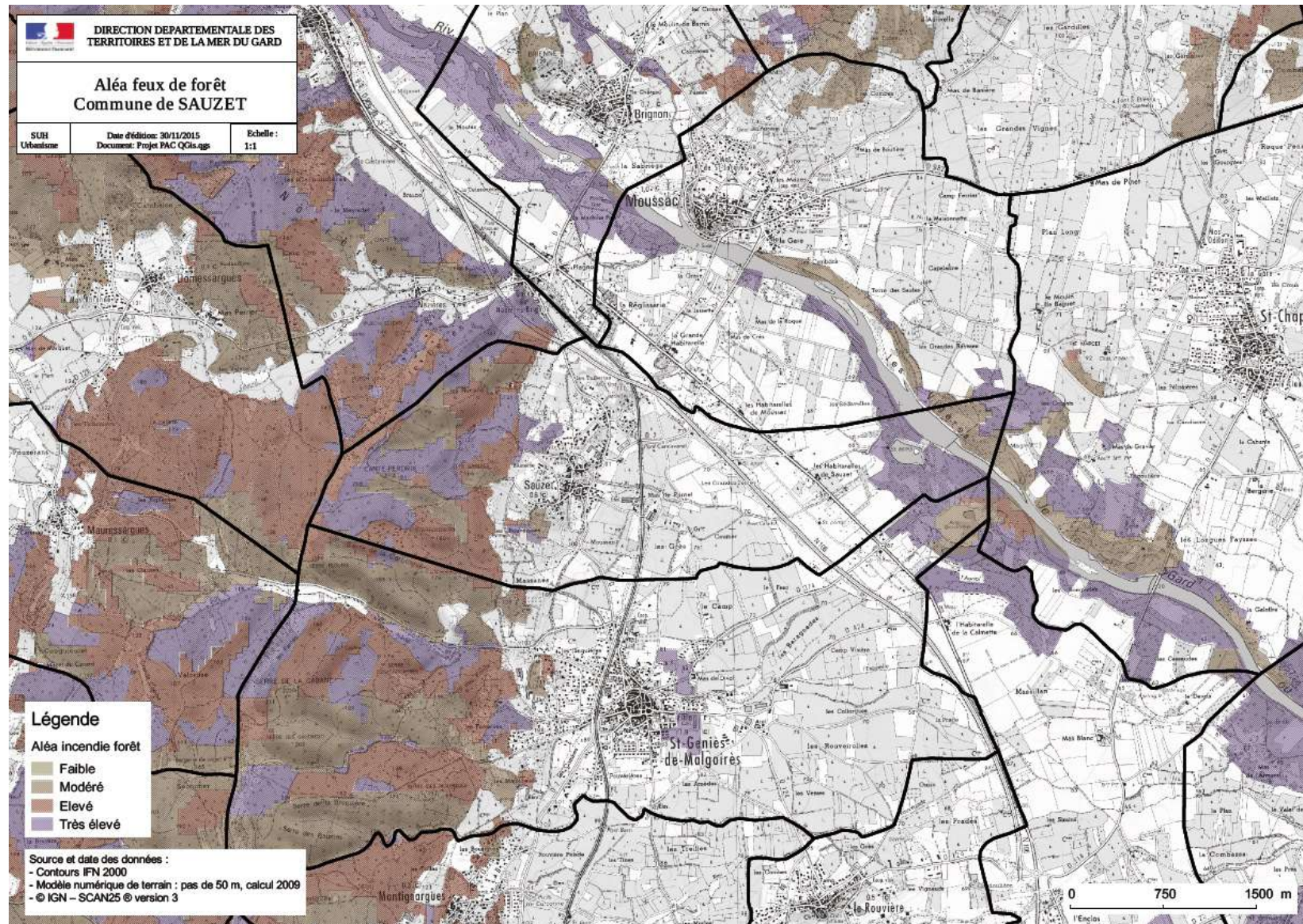
Dans le Gard, l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 du 8 janvier 2013 relatif au débroussaillage réglementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation précise que sont réputés particulièrement exposés au risque incendie tous les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements dans les communes du Gard (à l'exception de quelques unes). Ses articles 4 et 7 notamment indiquent les zones d'application des obligations de débroussaillage.

Cet arrêté est annexé au PLU (cf. annexe 5.6).

B. La prise en compte du risque incendie

La sensibilité au risque feux de forêt d'un secteur boisé de la commune est donnée par la carte de l'aléa feux de forêt ci-après.

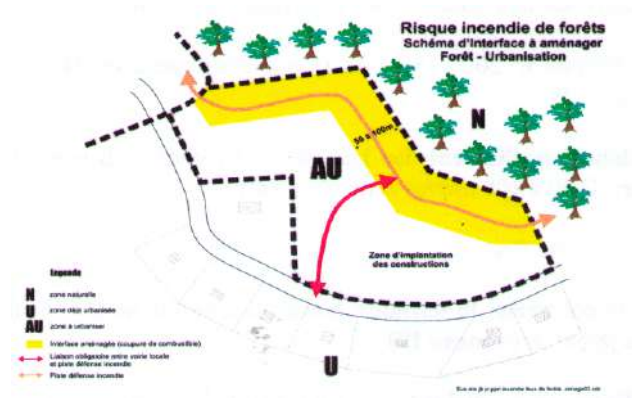
Quatre niveaux d'aléas sont ainsi déterminés : faible, modéré, élevé et très élevé.





Afin d’améliorer le niveau de protection des populations et des activités déjà installées et de sauvegarder les espaces boisés méditerranéens, divers principes permettent de réduire l’aléa :

- **Le débroussaillage**
- **La gestion des interfaces entre l’urbanisation et les espaces naturels.**



- **Le défrichage.** Les secteurs identifiés comme étant « boisés » ou « landes et friches » sont soumis à une demande d’autorisation de défrichage préalablement à la délivrance des autorisations d’occupation des sols.

En lisière de zone boisée, il convient de contrôler strictement le développement urbain. La création de nouvelles zones n'est pas systématiquement exclue, mais les autres solutions devront être systématiquement explorées. Une fois leur nécessité démontrée, de nouvelles zones pourront ainsi être urbanisées sous réserve de prévoir des aménagements visant à réduire les risques pour les populations et à éviter d’augmenter la probabilité de départs de feux vers les forêts.

- **en zone d’aléa élevé et très élevé** : nouvelles installations à proscrire.

- **en zone d’aléa modéré** : nouvelles installations possibles sous réserve de l’aménagement d’une interface entre forêt et zone urbaine. Les orientations d’aménagement ainsi que le règlement du PLU devront dans ce cas imposer, notamment au travers de schémas les conditions dans lesquelles des zones pourront être ouvertes à l’urbanisation. Ainsi, les zones AU devront intégrer des interfaces d’une profondeur variant de 50 à 100 mètres selon le niveau d’aléa, accessibles aux moyens de défense incendie et pouvant prendre la forme d’espaces publics, d’équipements de type bassins de rétention ou de coupures agricoles par la mise en place de zones agricoles protégées.

- **en zone d’aléa faible** : nouvelles installations possibles avec respect de la réglementation en vigueur (défrichage).

II.3.2.3. Le risque lié au sous-sol

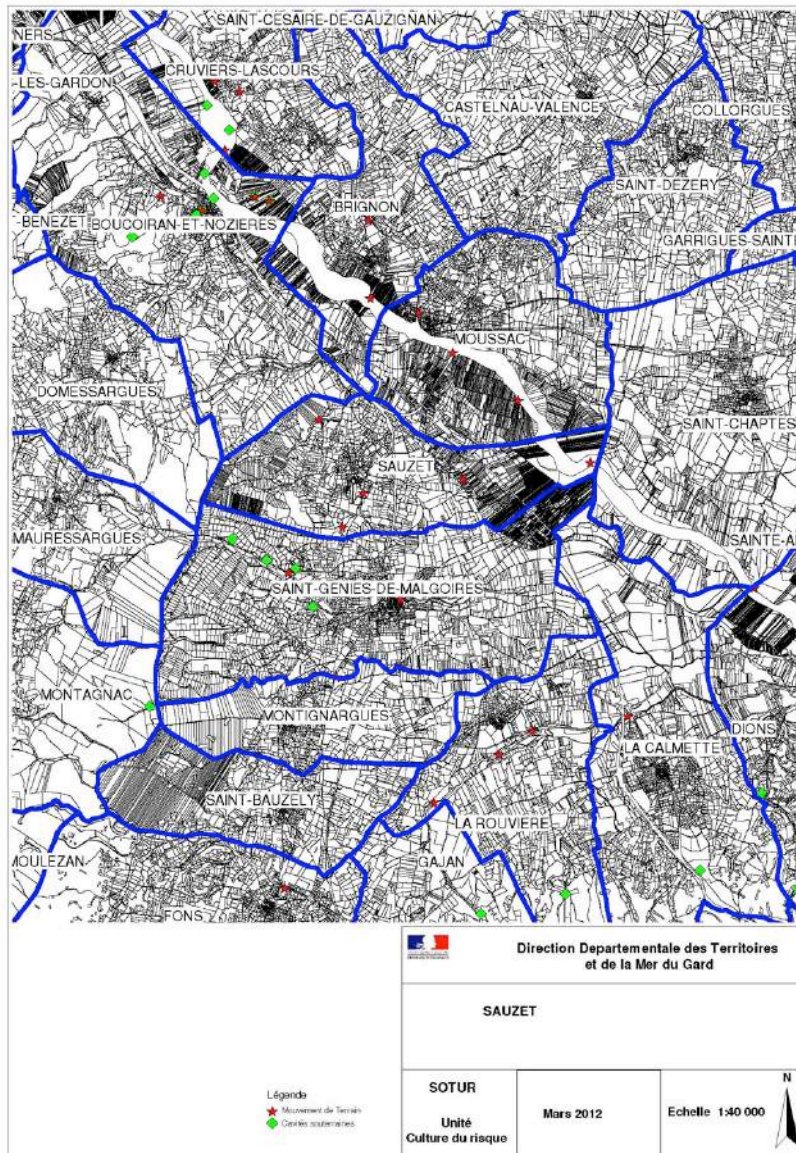
A. Anciennes carrières

L’inventaire disponible des archives de la DREAL ne révèle pas la présence d’ancienne carrière souterraine sur le territoire communal.

B. Mouvement de terrain

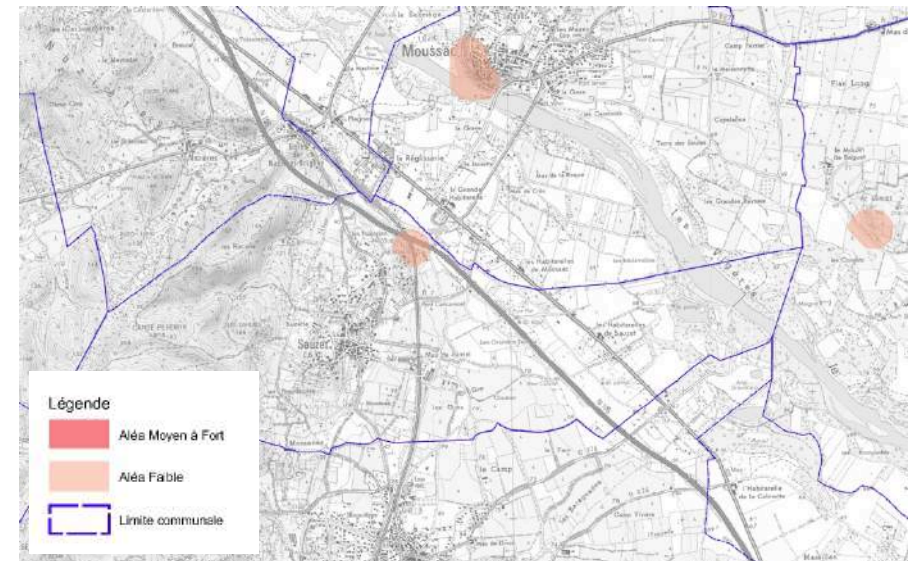
Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), validé le 12 novembre 2013 par arrêté préfectoral n°2013316-0004, indique que la commune de Sauzet est concernée par ce risque.

La carte ci-après localise les sites communaux exposés aux risques cavités.



Le risque glissement de terrain a fait l’objet d’un Porter à Connaissance spécifique en date du 1^{er} octobre 2014 qui est annexé au PLU (cf. Annexe 5.7).

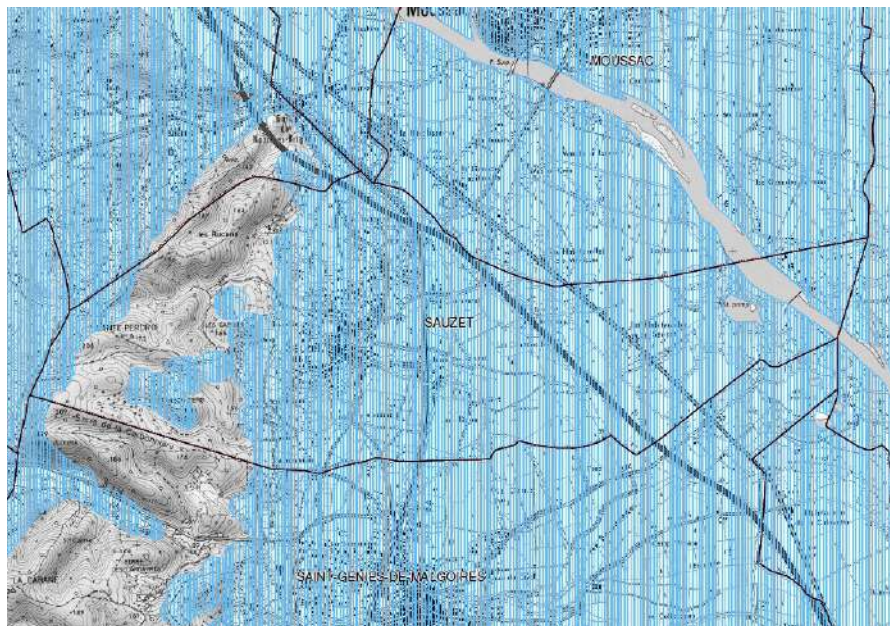
La carte ci- après permet d’identifier des secteurs d’aléa faible, moyen et fort à l’intérieur desquels le risque de glissement de terrain localisé est désormais identifié.





C. Retrait-gonflement des argiles (RGA)

La commune de Sauzet est concernée par un aléa moyen. Ce risque a fait l’objet d’un Porter à Connaissance spécifique en date du 8 avril 2011 qui a est annexé au PLU (cf. Annexe 5.8).

La carte ci-après permet d’identifier le secteur d’aléa moyen.



Légende

-  zone très exposée (B1)
-  Zone faiblement à moyennement exposée (B2)

D. Risque lié aux séismes

Les décrets du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité classent la commune de Sauzet en zone de sismicité faible.

Ce risque a fait l’objet d’un Porter à Connaissance spécifique en date du 19 avril 2011 qui est annexé au PLU (cf. Annexe 5.9).

Au regard de nos connaissances pour la période historique aucun séisme grave ne s’est produit dans la zone.

II.3.3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

II.3.3.1. Risque industriel

La base de données BASOL sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ne recense rien que la commune.

D’après la base de données BASIAS, aucun site industriel et/ou activités de service ne sont recensés sur la commune.

II.3.3.2. Risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses

La commune est traversée par une canalisation souterraine de transport de gaz naturel représentant un danger important. Des conventions de droit privé sont détenues par GRT Gaz pour le passage de ces canalisations. Cette canalisation fait l’objet d’une Servitude d’Utilité Publique (cf. annexe 5.2 du PLU).

Une circulaire du ministère de l’économie, des finances et de l’industrie, en date du 4 août 2006, définit certaines prescriptions et prévoit notamment la définition de zones de danger pour préserver la sécurité des personnes et des biens et assurer la protection de l’environnement.

II.3.3.3. Le risque Transport de matières dangereuses

La commune de Sauzet est exposée aux risques TMD par voie routière, sur la 2x2 voies.



II.3.3.4. Le risque rupture de barrage

La commune est concernée par un risque "rupture de barrage" du barrage de Sainte Cécile d’Andorge.

II.3.4. LES NUISANCES

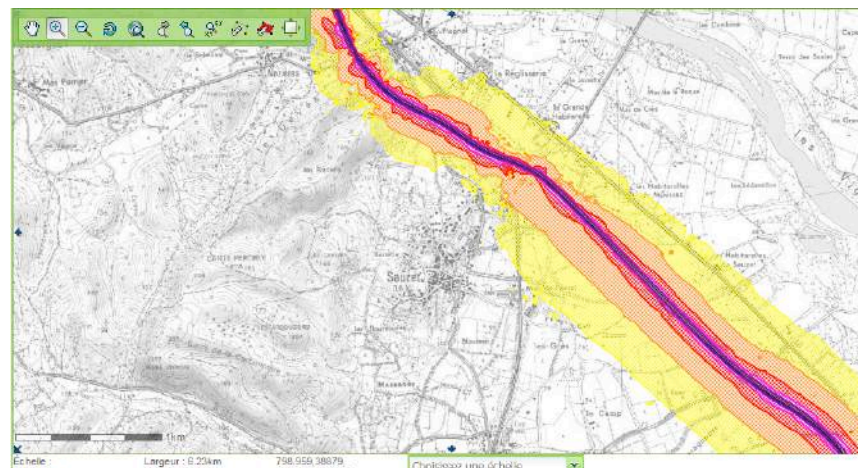
II.3.4.1. Le bruit

La commune de Sauzet est exposée de manière importante au Bruit, notamment au niveau de la nationale 106. Les données proviennent des cartes de bruit stratégiques éditées par le ministère de l’écologie.

Cartographie du Bruit (Lden – Type A)

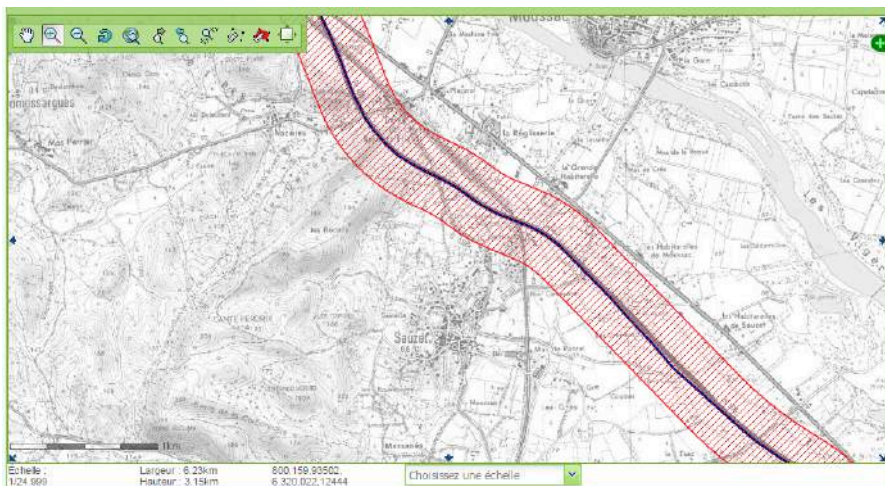
Ces courbes montrent que le centre-ville présente des niveaux de bruit allant de plus de 75dB(A) (courbe violette), à 70dB(A) (courbe rouge) pour les zones les plus éloignées de la nationale.

D’après la réglementation, toute zone où le niveau sonore dépasse $L_{den} > 73\text{dB(A)}$ est une zone de bruit critique. L’enjeu acoustique est donc fort au Nord du centre-ville. Si des parcelles doivent être urbanisées, des règles concernant l’isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs déterminés selon l’arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l’arrêté du 23 juillet 2013) devront être suivies.



Cartographie du Bruit (Type B)

La carte ci-après montre les secteurs affectés par le bruit arrêtés en application de l’article L571-10 du Code de l’environnement. Ce classement définit pour les futurs bâtiments de type habitation, enseignement, santé et hôtels situés dans ces secteurs affectés par le bruit un isolement acoustique minimal pour les constructions. Ainsi le tronçon de la nationale 106 entre la sortie la Calmette Sud et le carrefour de la D128 est classé en catégorie 2, 3 et 4 correspondant à des largeurs de nuisance de 250, 100 et 30m. Au niveau de Sauzet, on est sur une largeur de secteur de nuisance de 250m. Ce tronçon est également concerné par le PPBE des infrastructures de transports terrestres dans le Gard 2eme échance



II.3.4.2. La pollution de l’air

Il n’existe pas de station de mesure de la qualité de l’air sur Sauzet. La station la plus proche concerne la périphérie de Nîmes au niveau de la Calmette. Sur cette station, les niveaux d’ozone dans l’air sont supérieurs à la moyenne nationale, certainement en raison d’un fort trafic routier. Ces résultats sont sans doute plus faibles sur la commune de Sauzet mais on peut tout de même suspecter une pollution diffuse à l’ozone à proximité de la nationale 106. Les niveaux de dioxyde de soufre et dioxyde d’azote sont forts également sur le tronçon de Nîmes.

Le programme de Surveillance de la Qualité de l’Air (2010 – 2015) :

Les Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l’Air (AASQA) sont en charge de la réalisation des programmes de surveillance de la qualité de l’Air permettant d’identifier les actions à mettre en place pour répondre aux enjeux régionaux AIR/climat/Energie/Santé pour les années à venir.

AIR Languedoc-Roussillon a pour but et vocation, dans le cadre des dispositions législatives qui lui sont applicables, tout particulièrement celles contenues dans la loi 96-1236 du 30 décembre 1996, relative à l’air et l’utilisation rationnelle de l’énergie, et de ses textes d’application :

- d’assurer la surveillance de la qualité de l’air par la mise en place, la gestion et le bon fonctionnement technique d’un réseau de mesure en Languedoc-Roussillon ;
- de sensibiliser et diffuser aux parties intéressées les informations en sa possession ;
- de suggérer et faire toutes propositions destinées à connaître et réduire les phénomènes liés à la pollution atmosphérique ;
- de mener toute action à même de favoriser la poursuite de son objet et d’assurer le développement de son action.



II.3.5. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

MILIEU PHYSIQUE		
Climatologie	Climat méditerranéen, chaud et sec en été Ensoleillement important Précipitations courtes et intenses	Faible
Occupation du sol	Forêts et vignobles représentent une grande partie de l’occupation du sol	Modéré
Eaux de surface	Présence du Gardon sur la commune	Fort
Eaux souterraines	Qualité des eaux plutôt médiocres	Modéré
Paysages	Site marqué par la nature agricole et forestière	Faible
Sites et sols pollués	Terrains non concernés par une pollution éventuelle causée par une activité industrielle	Faible

MILIEU NATUREL		
Périmètres de protection et d’inventaires	Absence de zone Natura 2000 Présence de ZNIEFF et ENS.	Modéré
Biodiversité	Une biodiversité communale non négligeable	
TVB	Une continuité principale au niveau du Gardon, qu’il faut protéger. Des continuités secondaires à préserver et/ou à restaurer.	
RISQUES ET NUISANCES		
Risques	Risque inondation très présent Risque feu de forêt au niveau du Bois des Lens Risque transport de matières dangereuses	Fort
Nuisances	La commune est concernée par la problématique du Bruit au niveau des voies linéaires de déplacement	Modéré





III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.



III.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

III.1.1. RAPPEL DU CONTEXTE DANS LEQUEL S’INSERE LA COMMUNE DE SAUZET ET QUI A PERMIS DE DETERMINER LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD ET LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES A L’HORIZON 2030

Sauzet, petit village gardois d’environ 720 habitants situé à mi-chemin entre Alès et Nîmes, offre un cadre de vie de qualité à ses habitants grâce notamment à une urbanisation qui a été plutôt bien maîtrisée, sans véritable étalement et mitage de l’espace et à une qualité de services intéressante pour ses habitants (école et piscine intercommunale, commerces, stade, aire de jeux...). L’objectif est de maintenir cet équilibre subtil entre la préservation de ce cadre et la réponse à de nouvelles nécessités telles que la diversification de l’offre en logements ou la modération de la consommation de l’espace. Le souci de concilier cela avec la maîtrise des futurs aménagements est ainsi une priorité pour la commune qui veut insuffler une certaine qualité.

Dans ce contexte, le développement de la commune se fera essentiellement par du réinvestissement urbain dans la mesure où il reste encore de nombreuses disponibilités foncières dans l’enveloppe urbaine existante. La zone d’urbanisation prévue au POS à l’ouest du village n’a pas été aménagée.

La commune souhaite prioritairement d’une part préserver son cadre de vie rural, et notamment son patrimoine architectural ancien, et d’autre part réduire sa consommation de l’espace. C’est pourquoi, le projet envisagé à l’horizon 2030 ne prévoit pas de nouvelles zones d’urbanisation destinées à l’habitation. Les nouveaux logements se réaliseront uniquement au sein de l’enveloppe urbaine existante.

En matière de développement économique, il est envisagé, sous réserve de l’accord de Nîmes Métropole, l’aménagement d’une zone artisanale au nord du village en bordure de la RD198 mais en priorité, la commune de Sauzet envisage de maintenir et d’encourager le développement de l’activité commerciale au sein du village.

Ainsi, les réflexions et constats préalables ont permis de dégager les trois grandes orientations du PADD :

- 1. Optimiser l’aménagement de l’enveloppe urbaine existante.** Il s’agit de mobiliser essentiellement la zone urbanisée actuelle pour accueillir les besoins en logements d’ici 2030 dans la mesure où elle présente encore de nombreuses disponibilités foncières et ainsi de réduire la consommation d’espaces.
- 2. Accompagner la croissance démographique attendue.** Il s’agit de répondre aux futurs besoins en matière d’équipements, de déplacements, de réseaux ou encore de développement économique induits par l’évolution démographique prévue d’ici 2030.
- 3. Préserver un cadre de vie de qualité.** Il s’agit de préserver le cadre environnemental, naturel et agricole de la commune et de prendre en compte les risques auxquels le territoire communal est soumis.

Justification de l’évolution démographique et du nombre de logements à produire

Les perspectives démographiques ont été établies en prenant en compte les orientations du SCOT Sud Gard définies sur la période 2007-2015 et le dernier recensement de la population communale disponible, à savoir 718 habitants en 2013 à Sauzet.

Sur la période 2007-2015, période d’application du SCOT en vigueur, la commune de Sauzet n’est pas identifiée comme faisant partie d’un pôle urbain. Ainsi, en termes d’accueil de population, les intentions issues du DOG à l’horizon 2015 étaient les suivantes : une augmentation de 8 à 12% de la population, soit une population maximale de 770 habitants en 2015 sur la base de 688 habitants en 2007, soit une variation moyenne de la population de + 1,4% par an. La population prévue au SCOT en 2015 n’a pas encore été dépassée en 2013.



La révision du SCOT étant toujours en cours, les perspectives d’évolution du SCOT en vigueur sur la période 2007-2015 ont été prolongées jusqu’en 2030. Ainsi, la population de Sauzet ne devra pas dépasser le seuil des 940 habitants environ à l’horizon 2030.

Dans ce cadre, la commune de Sauzet a retenu les perspectives démographiques d’environ 940 habitants à l’horizon 2030, ce qui représente environ 220 habitants supplémentaires (par rapport à la population légale de 2013).

III.1.2. JUSTIFICATION DES CHOIX EN MATIERE D’HABITAT ET DE DEVELOPPEMENT URBAIN

III.1.2.1. Les besoins en logements

Les besoins en logements ont été estimés en considérant qu’il y avait 2,4 occupants par logement, ratio utilisé dans le SCOT Sud Gard.

D’après les chiffres INSEE, sur la période 2008-2013, le nombre d’occupants par logement a stagné à 2,5. En prenant en compte, le phénomène de desserrement des ménages dans les années à venir, qui se traduit notamment par une augmentation des familles monoparentales et un vieillissement de la population, le nombre d’occupants par logement est amené à réduire progressivement.

Aussi, en appliquant ce ratio, il devra être réalisé environ 90 nouveaux logements sur la commune pour pouvoir accueillir les 220 habitants supplémentaires.

III.1.2.2. L’organisation du développement urbain

Dans le cadre de la réalisation du diagnostic et notamment de l’analyse foncière, l’enveloppe urbaine existante dispose encore de nombreuses opportunités foncières qui seront suffisantes pour réaliser les 90 nouveaux logements envisagés à l’horizon 2030.

Des extensions urbaines ponctuelles de l’enveloppe urbaine existante seront prévues pour intégrer des constructions déjà existantes à la zone urbaine. Elles représentent environ 2,3 hectares cependant 1,3 hectare sont déjà urbanisés. Ces extensions urbaines ponctuelles sont présentées en détail dans le chapitre III.3.3.

Aucune nouvelle zone d’urbanisation n’est prévue. Par ailleurs, la zone INA prévue au POS a été reclassée en zone agricole au PLU.

Aussi, le développement urbain sur Sauzet se fera à la fois par le comblement de petites dents creuses et par l’urbanisation des grandes disponibilités foncières identifiés dans le diagnostic mais aussi par la réhabilitation du parc ancien avec la mobilisation des logements vacants notamment.

Trois grandes disponibilités foncières ont notamment été identifiées comme secteurs à enjeux qui nécessitent une attention particulière :

- **le secteur « Coeur de Village »** situé en plein centre du village à proximité immédiate du centre ancien, des commerces et du nouvel espace public aménagé rue du Valadas qui accueille un espace vert ainsi qu’une aire de stationnement. Les enjeux identifiés résident dans la préservation de l’identité architecturale du centre ancien tant au niveau de l’aspect des futures constructions que de la densité à créer.
- **le secteur « Clos et Mas Higon »** situé au nord du centre ancien à proximité immédiate de l’école. Ce secteur a déjà fait l’objet de projets d’aménagement qui n’ont pour le moment pas encore abouti. Sa superficie, sa localisation et sa perception depuis l’entrée de ville nord en fait un secteur à enjeux.



- **le secteur « Clos des Micocouliers »** situé en entrée de village Est en bordure de la RD7. Il a déjà été loti par l’aménageur (voirie, réseaux, bassin de rétention) mais aucune construction n’a pour le moment été réalisée. Sa localisation en entrée de ville en fait un secteur à enjeux. Une certaine qualité urbaine doit être recherchée afin de valoriser l’entrée de ville principale de Sauzet.

Ces trois secteurs seront aménagés sous forme d’opérations d’aménagement d’ensemble et font l’objet d’Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) afin d’y favoriser un urbanisme de qualité et d’y favoriser une certaine densité tout en respectant le cadre environnemental et paysager dans lequel ils s’insèrent.

D’autres secteurs seront également aménagés tels que ceux situés aux lieux dits Basterle, Bernadasse, Cambajon et chemin du Bassinet.

Le renouvellement urbain sera mis en place par la réhabilitation du parc ancien (logements vacants notamment), dans le respect du contexte urbain, de la qualité architecturale et paysagère des quartiers, et dans un souci de préservation du cadre et de la qualité de vie qu’offre la commune de Sauzet.

La densification des secteurs déjà urbanisés sera possible dans la mesure où les conditions d’assainissement le permettent et où le dimensionnement des autres réseaux est suffisant (voiries, réseaux d’eau potable et assainissement, d’électricité, etc.).

L’organisation prévisionnelle du développement urbain résidentiel à l’horizon 2030

	Nombre de logements potentiels	Nombre d’habitants potentiels
Dents creuses (hors projets et y compris les nouvelles extensions urbaines ponctuelles) après application d’un taux de rétention de 70%	13	34
Densification des parcelles déjà bâties après application d’un taux de rétention de 70%	5	13
Projets en cours ou prévus	62	153
<i>dont Clos et Mas Higon</i>	40	97
<i>dont Coeur de Village</i>	15	37
<i>dont Clos des Micocouliers</i>	7	19
<i>dont Montaud Cimetière</i>	12	29
TOTAL	90	220

Il a été appliqué un taux de rétention de 70% sur les dents creuses et les parcelles densifiables dans la mesure où il n’est pas envisageable que tous ces terrains soient mis en vente et construits sur le court-moyen terme. En effet, il s’agit essentiellement de parcelles privées que la commune ne maîtrise pas. Toutefois, même après application de ce taux de rétention, le nombre de logements envisagés à l’horizon 2030 peut être réalisé au sein de l’enveloppe urbaine existante sans nécessité d’ouvrir de nouvelles zones à l’urbanisation.



Ces perspectives représentent seulement des estimations du nombre de logements qui pourraient être produits dans ce PLU et qui peuvent évoluer notamment en fonction du nombre de personnes par logement retenu. En effet, le SCOT Sud Gard retient une occupation de 2,4 personnes par logement, cependant, avec l'évolution de la société et le phénomène de desserrement des ménages, ce ration tend à diminuer. Ainsi, avec une estimation de 90 logements constructibles, le nombre d'habitants pourrait varier.

De plus, le nombre de logements n'est pas fixe et peut également varier selon le pourcentage de surface dédié aux voies, réseaux divers et espaces publics déduit de la surface totale constructible.

Toutefois, la densité tend vers un objectif de 20 logements par hectare.

III.1.2.3. L'offre en logements

Afin d'assurer une croissance urbaine et démographique maîtrisée, la commune de Sauzet se doit de répondre aux attentes des habitants en matière d'habitat et de parcours résidentiel tout en veillant à faire évoluer son parc de logements de manière cohérente, c'est-à-dire qui soit en phase avec l'évolution de la croissance et de la composition démographique.

Ainsi, pour répondre à cet objectif, la commune s'attachera notamment à diversifier son parc de logements par la prise de mesures conjointes :

- **Proposer des logements diversifiés** (maisons, appartements en location, en primo-accession...) pour répondre à l'ensemble de la demande et faciliter les parcours résidentiels.
- **Promouvoir le logement locatif**, qui a toute sa place dans le parcours résidentiel des populations et notamment pour les jeunes ménages.
- **Anticiper le processus de baisse de la taille des ménages**, lié au vieillissement et au desserrement des ménages en proposant des logements de taille et de surfaces différentes (du T1 au T5). Du jeune couple au couple âgé en passant par les couples avec enfants, il s'agira de proposer différentes tailles de logement pour justement permettre un parcours résidentiel complet sur la commune.

- **Décliner l'habitat individuel sous des formes plus diversifiées et plus denses.** Cette densification s'effectuera cependant dans le respect et de manière cohérente avec les formes et gabarits architecturaux existants mais aussi avec la capacité des réseaux (d'assainissement notamment).

III.1.3. JUSTIFICATION EN MATIERE D'OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Rappel de la consommation d'espaces sur 2001-2015 :

Dans le cadre du diagnostic, il a été réalisée une analyse de la consommation des agricoles et naturels sur la période 2001-2015 qui a mis en évidence **une consommation par extension de l'enveloppe urbaine d'environ 6 hectares essentiellement destiné à de l'habitat.**

Estimation de la consommation d'espaces à l'horizon 2030 :

A l'horizon 2030, la surface consommée est estimée à environ 3,7 hectares (dont 1,3 hectare sont déjà bâti) réparties de la manière suivante :

- **les extensions urbaines ponctuelles**, en marge de l'enveloppe urbaine existante, qui représentent 2,3 hectares, et qui seront destinées à l'habitat. A noter que sur ces 2,3 hectares, 1,3 hectare sont déjà bâti. La consommation réelle est donc d'un hectare.
- **la nouvelle zone artisanale** (zone 1AUE) d'une superficie de 1,4 hectare.

La surface réelle consommée est donc de 2,4 hectares (hors surfaces déjà bâties).

Aussi, la consommation d'espaces pour l'habitat sera réduite d'environ 85% par rapport à la période 2001-2015. En prenant en compte la zone artisanale, la consommation sera réduite de 60%.



Objectifs de modération de la consommation d’espaces à l’horizon 2030 :

La consommation d’espaces sur Sauzet sera modérée d’ici 2030 grâce à :

- **Un développement urbain qui se fera en quasi-totalité au sein de l’enveloppe urbaine existante.** En effet, au vu de la population supplémentaire envisagée et des capacités foncières qu’offre encore l’enveloppe urbaine existante, les extensions urbaines ne seront que ponctuelles et ont été estimées à environ 1 hectare (en excluant celles qui intègrent des constructions déjà existantes).
- **Une volonté de promouvoir le renouvellement urbain** par la réhabilitation du parc ancien (mobilisation des logements vacants notamment) et par la **densification des secteurs déjà urbanisés** dans la mesure où les conditions de desserte par les réseaux d’eau, d’assainissement et d’électricité permettent d’accueillir de nouvelles constructions.
- **L’application d’une densité de 20 logements à l’hectare** sur les secteurs Clos Mas Higon, Coeur de Village et Montaud Cimetière comme préconisé par le SCOT Sud Gard. Densité qui est plus importante que sur les quartiers d’habitat existants.
- **Au reclassement de la zone INA du POS.** Cette zone n’a pas été urbanisée et il n’est plus nécessaire de la maintenir en zone à urbaniser dans la mesure où les besoins en logements peuvent être satisfaits dans l’enveloppe urbaine actuelle.

III.1.4. JUSTIFICATION DES CHOIX EN MATIERE D’ECONOMIE, D’EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS

En matière d’économie

En priorité, la commune de Sauzet envisage de maintenir et d’encourager le développement de l’activité commerciale au sein du village. L’implantation récente de commerces et de services de proximité, en particulier le long de la RD7 en face le centre ancien, a permis de relancer un nouveau dynamisme au sein de la commune. Dans ce cadre, la commune envisage d’encourager encore l’installation de nouveaux commerces et services de proximité afin de répondre notamment aux besoins de première nécessité de la population et de maintenir les activités existantes comme la clinique vétérinaire. De plus, cela permet de maintenir une certaine attractivité et de ne pas faire de Sauzet une commune essentiellement résidentielle.

En complément, la commune envisage aussi la possibilité d’aménager une zone artisanale d’environ 1,3 hectare au nord du village accessible par la RD198. Il s’agit de prévoir, sous réserve de l’accord de Nîmes Métropole, l’aménagement d’une zone artisanale au nord du village en retrait des habitations existantes (afin d’éviter les problèmes de nuisances et de co-voisinage) tout en bénéficiant d’un accès satisfaisant par la RD198 par rapport aux besoins induits. Actuellement, la commune de Sauzet n’accueille pas de zone d’activités économiques (le site de la clinique vétérinaire n’accueillant que cette activité).

La commune souhaite définir à cette zone artisanale une vocation plutôt locale, compte tenu de sa taille (environ 1,3 hectare), visant davantage à répondre aux besoins des artisans existants qui souhaitent se délocaliser (problème de voisinage, exigüité pour s’étendre...) ou pour accueillir de nouvelles petites entreprises.



Toutefois, l’entrée de la commune de Sauzet dans l’agglomération de Nîmes Métropole au 1^{er} janvier 2017 nécessite d’avoir la validation de celle-ci dans la mesure où l’agglomération récupère la compétence économie à la même date. La commune a souhaité inscrire cette zone dans le PLU mais celle-ci ne sera pas urbanisable immédiatement dans l’attente de l’accord de Nîmes Métropole qui jugera de la pertinence et de la faisabilité de l’aménagement d’une telle zone sur Sauzet.

En matière d’équipements et de loisirs

L’évolution prévue de la population à l’horizon 2030 va nécessiter de nouveaux besoins en équipements. Pour maintenir le niveau actuel de services proposés sur le territoire communal, il est envisagé notamment :

- de permettre le maintien, l’extension et voire la modernisation des équipements existants tel que l’école (hausse des effectifs scolaires), le cimetière (manque de places) ou encore le stade de football.
- d’affirmer le nouvel espace vert « Cœur de Village » comme lieu de centralité voire de loisirs. La commune a récemment réaménagé ce nouvel espace public qui accueille désormais un espace vert avec aire de jeux pour enfants, ainsi qu’un parking d’une cinquantaine de places. Localisé stratégiquement comme son nom l’indique en cœur de village, il s’agit d’en faire un lieu de centralité où les habitants peuvent s’y retrouver.
- d’accompagner le développement des réseaux d’énergie et de communications numériques. Il s’agira d’inciter la population à mettre en place des systèmes d’énergie renouvelable, tel que les panneaux photovoltaïques, ou encore d’utiliser des matériaux de construction plus durables. Concernant le développement numérique, la commune ne dispose pas encore de la fibre optique, il s’agira donc de prévoir son arrivée en réalisant les aménagements nécessaires (mise en place de fourreaux notamment).

III.1.4.1. Justification des choix en matière de déplacements

Aussi, l’accueil de nouvelles populations comme le maintien des populations déjà en place est conditionné à Sauzet, comme partout ailleurs, par l’assurance d’un bon niveau de desserte. De ce fait, la commune souhaite :

- **Développer le réseau de déplacements doux pour réduire l’usage de l’automobile.** Il s’agira notamment d’aménager des cheminements piétons et cycles en direction du centre du village, qui regroupe les principaux commerces et services de proximité mais aussi vers l’école qui est le principal équipement public sur la commune. Ce réseau pourra s’appuyer sur des cheminements déjà existants qu’il conviendra d’aménager de manière plus sécurisée.
- **Envisager la réalisation d’une liaison douce entre le centre du village de Sauzet et la gare de Saint-Géniès-de-Malgoirès.** Cette liaison est importante à terme compte tenu que de nombreux trains s’arrêtent à la gare de Saint-Géniès de Malgoirès. De plus, ce cheminement sera facilement praticable par les piétons et les cyclistes dans la mesure où la gare est située à environ 1,5 km (elle se situe au nord de Saint-Géniès de Malgoirès à environ 25 minutes à pied du centre de Sauzet) et que la topographie est relativement plane.

Actuellement cette gare est très utilisée par les habitants des communes alentours. 40 à 50 voitures stationnent chaque jour sur le parking de la gare.

Dans ce cadre, la commune envisage de porter ce projet avec Nîmes Métropole afin de contribuer à la réduction du trafic automobile sur Nîmes. Pour cela, un cadencement encore plus important des trains sera à prévoir sur cette gare.



De plus, la commune voit en cette proximité de la gare de Saint-Géniès-de-Malgoirès un atout important à valoriser pour avoir davantage d'équipements sur Sauzet.

- **Optimiser l'offre en stationnement**, en permettant une mutualisation des places de stationnement existantes, notamment pour le nouveau parking situé au cœur du village. En effet, ce parking a une capacité d'environ 50 places. Il peut autant être utilisé par les usagers du parc public et du foyer communal mais également par les habitants du centre ancien où le stationnement est difficile (étroitesse des voies et donc impossibilité de réaliser des places).

III.1.5. JUSTIFICATION DES CHOIX EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT, DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE

La commune bénéficie d'un environnement de qualité, constitué d'un centre villageois ancien, du bois de Lens à l'ouest, et des plaines agricoles de la Gardonnenque et du Vidourle. Ces entités présentent un intérêt, notamment sur le plan écologique, et forment un paysage de qualité sur la commune.

Préserver les espaces agricoles

En représentant près de 66% du territoire communal, les espaces agricoles constituent une composante importante tant en terme d'occupation du sol, de paysage que d'économie. A ce titre, la commune souhaite :

- Maintenir les terres agricoles de qualité pour préserver la vocation agricole et ainsi permettre le maintien des agriculteurs existants et l'accueil de nouveaux. En effet en 2016, l'activité agricole est fragilisée sur la commune de Sauzet avec seulement deux agriculteurs recensés. Aussi, il est nécessaire de soutenir cette activité en laissant la possibilité aux agriculteurs actuels et aux futurs de pouvoir maintenir leur exploitation. Toutefois, la commune souhaite fortement éviter les dérives vers des types d'occupations du sol autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole.

De plus, il est notamment prévu en zone inondable d'interdire toute nouvelle construction même celles nécessaires à l'exploitation agricole compte tenu du risque inondation d'aléa fort qui touche la zone agricole en particulier à l'Est.

- Limiter la consommation de terres agricoles à des fins urbaines. A ce titre, les extensions urbaines seront ponctuelles (il s'agira surtout d'intégrer en zones urbaines des espaces qui sont déjà en grande partie bâtis et qui n'ont plus d'intérêt agricole) afin de mobiliser davantage le foncier libre au sein de l'enveloppe urbaine existante.

De plus, les zones agricoles constituent des corridors écologiques d'intérêt au vu de la biodiversité présente ainsi que des espaces paysagers de qualité.

Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques

Il s'agit de préserver les deux principales zones naturelles du bois de Lens et des abords du Gardon où la richesse écologique est avérée de par notamment la mise en place de périmètres de protection des espèces présentes. Ils constituent également des corridors écologiques importants avec de nombreux déplacements d'espèces qui doivent être maintenus pour assurer leur sauvegarde.

Prendre en compte les risques naturels

La commune est concernée par trois principaux risques naturels : le risque inondation lié au débordement du Gardon et de ses affluents, le risque de feux de forêt au niveau du bois des Lens et le risque mouvements de terrain. Dans ce contexte, la commune souhaite donc :

- **Prendre en compte le risque d'inondation**, en évitant l'urbanisation de zones définies comme inondables par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et en respectant les dispositions réglementaires édictées dans ce PPRI.



- **Prendre en compte le risque de feu de forêt**, en évitant de développer l’urbanisation et la présence humaine dans les secteurs boisés soumis à ce risque, notamment dans le bois des Lens.
- **Prendre en compte le risque de mouvement de terrain**, en évitant de développer l’urbanisation dans des zones sujettes à ce risque (risque glissement de terrain et retrait-gonflement des argiles notamment).

Maintenir la coupure d’urbanisation entre Sauzet et Saint-Géniès de Malgoirès

Dans le SCOT Sud Gard, il a été identifié une coupure verte à maintenir entre les communes de Sauzet et de Saint-Géniès-de-Malgoirès. Sauzet maintiendra donc sur son territoire cette coupure d’urbanisation.

Valoriser le village ancien et le patrimoine architectural

La qualité du cadre de vie et du patrimoine culturel qu’offre la commune de Sauzet à ses habitants lui assure une certaine attractivité. Dans ce contexte, il est souhaitable de préserver notamment le centre ancien et son patrimoine architectural, caractérisé en particulier par des ruelles étroites et des bâtisses en pierre, dont la valeur patrimoniale est indéniable. Des mesures seront donc prises pour mettre davantage en valeur le centre ancien, telles que le ravalement de façades en pierres apparentes lorsque que des opportunités se présenteront.

L’urbanisation du secteur Cœur de Village devra notamment être réalisée en prenant en compte la préservation de l’architecture du centre ancien.



III.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L’élaboration du PLU de Sauzet ayant été prescrite avant le 1^{er} janvier 2016, les OAP ont par conséquent été rédigées conformément à la structure décrite dans l’article R.123-3-1 du code de l’urbanisme, abrogé au 1^{er} janvier 2016.

L’article R123-3-1 (abrogé au 1^{er} janvier 2016) du Code de l’urbanisme précise que :

« Les orientations d’aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l’article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d’aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d’urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d’aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l’article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l’habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l’article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l’article R. 302-1-2 du code de la construction et de l’habitation ainsi que le programme d’actions défini à l’article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l’organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d’assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l’article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d’aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d’information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements ».

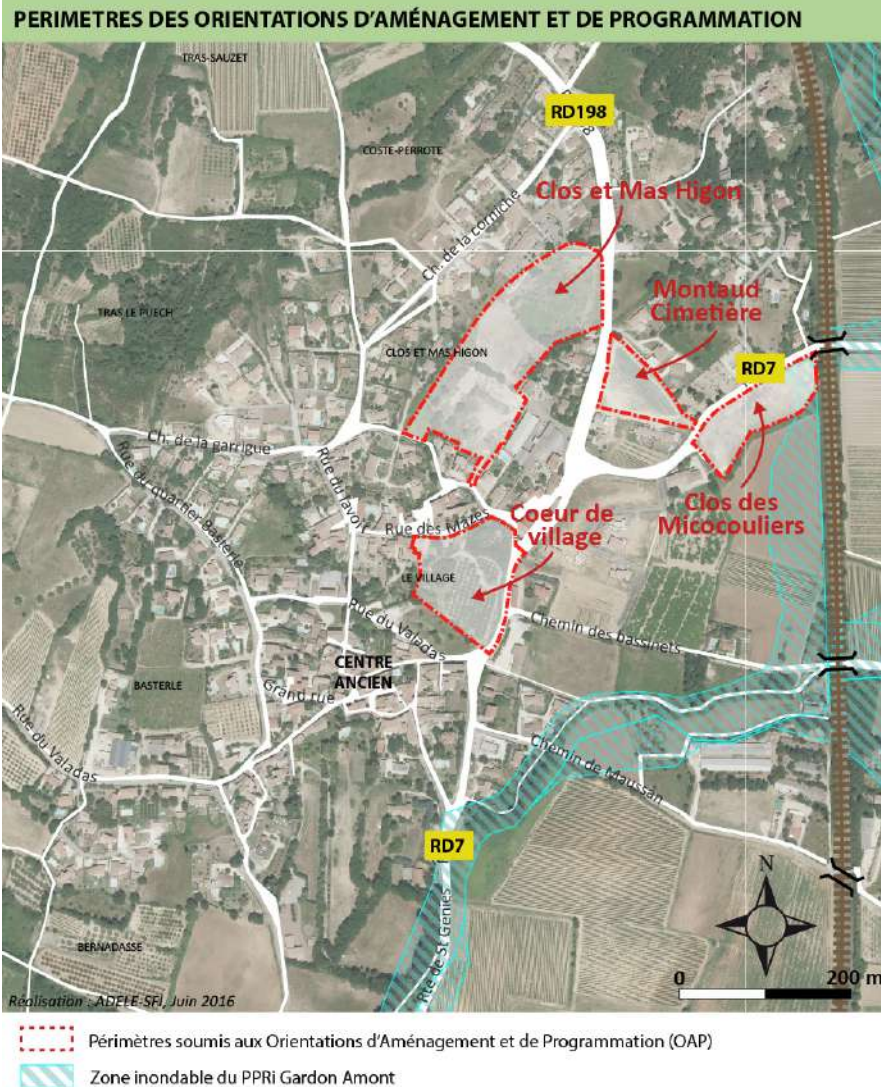
Trois secteurs ont été sélectionnés pour faire l’objet d’Orientations d’Aménagement et de Programmation : il s’agit pour l’ensemble des secteurs de grandes disponibilités foncières non urbanisées situées à l’intérieur de l’enveloppe constructible au POS de Sauzet.

Il s’agit de secteurs suivants qui ont été identifiés comme secteurs à enjeux dans le PADD :

- **Cœur de village (zone UDc)**
- **Clos et Mas Higon (zone UDa)**
- **Clos des Micocouliers (zone UDb)**
- **Montaud Cimetière (zone UD)**

NB : La zone 1AUE ne fait pas pour le moment l’objet d’Orientations d’Aménagement et de Programmation compte tenu que l’agglomération de Nîmes Métropole doit donner son accord sur la création de cette zone tant au niveau de la faisabilité, de la superficie... Le cas échéant, si l’agglomération valide cette nouvelle zone artisanale, des Orientations d’Aménagement et de Programmation seront réalisées pour cadrer son aménagement.

Le secteur UDd du quartier de la Bernardasse ne fait pas pour le moment l’objet d’Orientations d’Aménagement et de Programmation compte tenu que c’est un secteur facile à aménager, sans réels enjeux qu’il doit être aménagé dans le cadre d’une seule et même opération d’aménagement d’ensemble comme dans le POS.



III.2.1. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR COEUR DE VILLAGE (ZONE UDC)

III.2.1.1. Justifications en matière de traitement de la traversée du village par la RD7

La définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur Coeur de village est une opportunité pour traiter de manière plus qualitative la traversée du village par la RD7. Pour cela, il est envisagé :

- le réaménagement du carrefour sur la RD7 où il est prévu de créer l'accès à la future zone d'habitat. Au vu du nombre de logements prévus sur ce secteur (15 logements) et du trafic que cela va engendrer, il est nécessaire de prévoir un accès principal (entrée/sortie) sur la RD7. En effet, la rue des Males au nord est trop étroite et un accès par la rue du Valadas est impossible compte tenu que le muret en pierre qui sépare l'espace public de la future zone d'habitat sera préservé. Seul une liaison piétonne pourra être aménagée vers le sud. Cet accès sur la RD7 nécessite donc un réaménagement du carrefour afin qu'il soit sécurisé et suffisamment calibré pour le trafic automobile.





- la sécurisation de la rampe d’escaliers existante qui permet aux piétons de se rendre de la RD7 à l’espace public. De plus, il devra être créé un accès piéton depuis cette rampe d’escaliers à la nouvelle zone d’habitat dans la mesure où il ne peut être aménagé un accès automobile au sud (préservation du muret en pierre entre l’espace public et la future zone d’habitat).
- la préservation du muret existant conçu en pierres le long de la RD7 qui sert également de mur de soutènement. Tout rehaussement de ce muret est interdit pour préserver sa qualité patrimoniale.

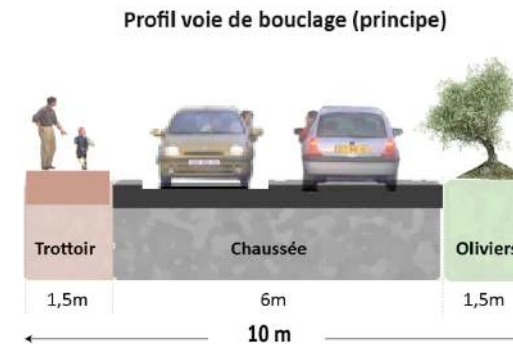


- la préservation d’un linéaire d’oliviers plantés sur le talus en bordure de la RD7. Ce linéaire est très perceptible d’où sa préservation. De plus, il confère à la future zone d’habitat une « vitrine » paysagère de qualité et préserve aussi l’identité villageoise. Les oliviers sont très présents sur la commune, il est donc nécessaire de maintenir cette caractéristique qui fait partie intégrante de l’identité paysagère du village.

III.2.1.2. Justifications en matière de desserte du secteur Coeur de village

Ce secteur sera principalement desservi par une nouvelle voie qui permettra d’assurer un bouclage entre la RD7 et la rue des Mazes. Ce bouclage est nécessaire afin d’assurer un bon fonctionnement de cette nouvelle zone d’habitat et d’assurer un greffe urbaine réussie avec le réseau viarie existant. Un accès secondaire sera donc aménagé sur la rue des Mazes mais calibré de manière moins importante que celui sur la RD7 compte tenu de l’étroitesse de la rue des Mazes.

La nouvelle voie de bouclage devra être aménagée selon le profil suivant, à savoir la réalisation d’une chaussée de 6 mètres de large pour permettre la circulation à double sens, la réalisation d’un trottoir pour sécuriser les déplacements piétons puis la réalisation d’une bande verte plantée d’oliviers. Le site est actuellement occupé par une oliveraie, l’enjeu est donc de favoriser le plus possible la replantation d’oliviers.





III.2.1.3. Justifications en matière de programme d’habitat et d’implantation des constructions

Ce secteur sera aménagé sous la forme de deux opérations d’aménagement d’ensemble pour les raisons suivantes :

- assurer un aménagement cohérent et de qualité sur cette future zone d’habitat située dans un secteur stratégique en coeur de village et en surplomb de la RD7, axe structurant de desserte de la commune.
- la présence de deux parcelles détenues par deux propriétaires différents d’où la réalisation de deux opérations.

Les habitations existantes au nord seront bien évidemment maintenues.

Le programme d’habitat devra comprendre au moins 20 logements à l’hectare (hors voiries, réseaux, espaces publics et espaces verts) comme le préconise le SCOT Sud Gard, ce qui représente une capacité d’environ 15 logements.

Même si la commune de Sauzet n’a aucune obligation en matière de production de logements locatifs sociaux, elle s’engage à réaliser au moins 20% de logements locatifs sociaux (LLS), comme le préconise le SCOT Sud Gard, dans les nouvelles opérations d’ensemble, ce qui représente une capacité d’environ 3 LLS. Elle développe ainsi l’offre et favorise la mixité sociale.

Pour des raisons de qualité paysagère, architecturale et de préservation du centre ancien, il a été défini les orientations suivantes :

- le respect d’un recul de 8 mètres des nouvelles constructions par rapport au muret en pierre qui sépare le site de l’espace public. Cette distance permettra à la fois de préserver un linéaire d’oliviers mais aussi de réduire les co-visibilités depuis l’espace public sur les nouveaux logements et préserver une certaine intimité. A noter que ce recul est réduit à 3 mètres pour les annexes aux bâtiments principaux dont la hauteur à l’égout ne dépassera pas 2 mètres.

En effet, ces constructions sont moins imposantes, moins visibles et affectent donc moins la qualité paysagère et architecturale.

- l’orientation des constructions au sud-ouest (sens de faîtage) en bordure de l’espace public afin d’assurer une intégration architecturale de qualité. Dans ce cadre, il devra être porté une attention particulière au traitement des façades avec notamment un choix de couleur d’enduit et des ouvertures et huisseries respectant le bâti traditionnel du centre ancien.
- la réalisation de décrochés de hauteur des constructions notamment en bordure de l’espace public afin de créer du rythme comme dans le centre ancien.
- la réalisation de toitures traditionnelles avec des tuiles vieilles comme dans le centre ancien. Les toitures terrasses sont interdites pour préserver le caractère architectural du centre ancien.

III.2.1.4. Justifications en matière de paysage, de perception et d’environnement

Le muret en pierre séparant la future zone d’habitat et l’espace public devra être préservé. En plus d’être de qualité, il sert de mur de soutènement. Tout rehaussement de ce muret est interdit pour préserver sa qualité patrimoniale.

Le site est actuellement occupé par une oliveraie, l’enjeu est donc de favoriser le plus possible le maintien et la replantation d’oliviers. Dans ce cadre, un linéaire d’oliviers sera préservé le long de l’espace public pour réduire et gérer les co-visibilités et des oliviers devront être replantés le long de la nouvelle voie.



III.2.1.5. Justifications en matière de gestion des eaux pluviales

Au vu de la topographie du site (pente vers la RD7), il sera nécessaire de réaliser des espaces de rétention des eaux pluviales aux points les plus bas afin de ne pas faire de la RD7 un exutoire.

III.2.2. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR CLOS ET MAS HIGON (ZONE UDA)

Le périmètre soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation constitue le plus grand espace disponible au sein de l'enveloppe urbaine.

Le secteur du Clos et Mas Higon se situe sur la tranche nord du village, il a une superficie de 2,6 hectares.

Il est accessible par la route de Nozières (RD198) sur sa partie nord-est et est connecté au centre du village grâce à un réseau de cheminements piétons existants longeant la partie ouest (camin de l'Escolo) et sud (rue des Clos).

Actuellement, le secteur est occupé par une prairie au centre, des friches arborées au nord et des friches arbustives plus au sud.

Les terrains possèdent un léger dénivelé ce qui offre une vue en direction de l'est relativement dégagée.

Un projet a déjà été réalisé par un aménageur. Les orientations définies s'appuient donc sur ce projet.

III.2.2.1. Justifications en matière de voiries et déplacements

Le site sera uniquement accessible en voiture par une entrée/sortie aménagée sur la RD198. Ce principe d'accès a été validé par l'unité territoriale d'Alès mais il sera nécessaire d'aménager un trottoir le long de la RD198 pour sécuriser les sorties piétons.

Les logements seront desservis par une seule voie de desserte qui sera donc structurante mais aussi par un chemin en indivision pour accéder aux parcelles situées en seconde ligne.



Quatre cheminements piétons seront également aménagés :

- un cheminement qui sera aménagé tout le long de la voie de desserte structurante.
- deux cheminements qui permettront de relier la voie de desserte structurante au cheminement piéton existant en limite nord du secteur (Camin de l’Escolo) et ainsi permettre d’accéder notamment à l’école.
- un cheminement qui permettra de relier la voie de desserte structurante à la rue des Clos pour rejoindre ensuite le coeur de village.

Ces cheminements devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

III.2.2.2. Justifications en matière de bâti et d’occupations

Il a été décidé d’aménager ce secteur sous la forme d’une seule et même opération d’aménagement d’ensemble pour les raisons suivantes :

- valoriser au maximum la plus grande disponibilité foncière de l’enveloppe urbaine.
- assurer un aménagement cohérent et de qualité de cette future zone d’habitat située à proximité de l’école.

L’aménagement de ce secteur nécessite d’avoir une vision globale qui permette une greffe urbaine de qualité en termes de desserte, d’insertion des constructions ou encore de paysage.

Le programme d’habitat devra comprendre au moins 20 logements à l’hectare (hors voiries, réseaux, espaces publics et espaces verts) comme le préconise le SCoT Sud Gard, ce qui représente environ 40 logements dont 32 logements individuels libres.

De plus, même si la commune de Sauzet n’a aucune obligation en matière de production de logements locatifs sociaux, elle s’engage à réaliser au moins 20% de logements locatifs sociaux (LLS) comme le préconise le SCoT Sud Gard dans les nouvelles opérations d’ensemble, soit au moins 8 logements sociaux sur ce secteur. Elle développe ainsi offre et favorise la mixité sociale.

III.2.2.3. Justifications en matière de paysage et d’environnement

Afin de retenir les eaux de pluie et de ne pas faire de la RD198 un exutoire, il est nécessaire de prévoir la réalisation de bassins de rétention sur les points bas du secteur. Ces bassins seront donc aménagés sur la partie nord-est en bordure de la RD198.

Cet espace de rétention sera traité aussi en tant qu’espace vert planté accessible aux habitants afin de le valoriser. Il est également prévu d’aménager un autre espace vert planté dans la partie sud.

Au sud-ouest du secteur, il doit être réalisé un mur de soutènement afin de traiter qualitativement la gestion du dénivelé.



III.2.3. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR CLOS DES MICOCOULIERS (ZONE UDb)

Le secteur du Clos des Micocouliers se situe à l’entrée est du village en face le cimetière, il a une superficie de 0,78 hectare.

Il est accessible par la RD7 qui longe le périmètre des OAP sur sa partie nord. Sa partie sud borde des terres agricoles et la partie est côtoie la voie ferrée.

Ce secteur a déjà été aménagé en lotissement de 7 parcelles encore non bâties en 2016.

Des aménagements ont déjà été réalisés par l’aménageur à savoir :

- le raccordement aux réseaux d’eau, d’assainissement et d’électricité.
- la voirie avec deux voies d’accès connectées à la RD7, des places de stationnement et une aire de retournement.
- un cheminement piéton qui longe la RD7 entre les deux accès.
- un bassin de rétention au nord/est du secteur près de la voie ferrée.

Les Orientations d’Aménagement et de Programmation reprennent donc le projet de lotissement.

III.2.3.1. Justifications en matière de bâti et d’occupation

Il s’agit de maintenir la vocation d’habitat individuel des futures constructions, ainsi que les limites parcellaires définies dans le projet de lotissement de l’aménageur. L’objectif est de privilégier une faible densité car le secteur est situé en entrée de village et proche de la RD7 et la voie ferrée. Il devra ainsi être réalisé 7 logements sur ce secteur compte tenu que 7 parcelles ont été délimitées.

III.2.3.2. Justifications en matière de voirie et déplacement

Il s’agit de maintenir en l’état les voies et accès réalisés par l’aménageur.

III.2.3.3. Justifications en matière de paysage et d’environnement

Compte tenu de sa situation en entrée de village et donc de sa visibilité, il devra être assuré un traitement qualitatif des clôtures et des façades notamment de celles situées sur la partie nord en bordure de la RD7.

L’interface paysagère entre le lotissement et les terres agricoles sera assurée par une végétation à haute tige pour assurer une transition naturelle et de qualité paysagère.

Ce secteur étant soumis au risque inondation, le bassin de rétention des eaux pluviales réalisé par l’aménageur sera maintenu.



III.2.4. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR MONTAUD CIMETIERE (ZONE UD)

Le secteur de Montaud Cimetière, d’une superficie d’environ 6000m², se situe entre la RD198 et la RD7 à proximité immédiate du cimetière.

Il est principalement accessible par la RD198. Un accès depuis la RD7 est difficile du fait de l’existence d’un mur en pierre. De plus, la visibilité serait limitée avec le mur en pierre du cimetière.

Ce site est très perceptible depuis la RD198, qui constitue l’entrée de ville nord du village, entre le cimetière et les habitations existantes. Il est très ouvert et situé légèrement en contre-bas de la RD198.

Au sud, le site est bordé par un chemin de terre (largeur de 6m) qui dessert des habitations existantes.

Au nord, il se trouve un fossé qui récupère les eaux pluviales de toute une partie du village qui transitent notamment par le secteur du Clos et Mas Higon situé juste en face, de l’autre côté de la RD198.

L’enjeu principal de ce site réside dans sa situation en bordure de la RD198 qui en fait un espace très visible nécessitant un soin urbain et paysager particulier. Son aménagement devra donc être de qualité afin de participer notamment à la valorisation de la traversée du village. Pour des raisons de sécurité liées au trafic important sur la RD198, il sera nécessaire de prévoir l’accès uniquement par la voie existante au sud.



III.2.4.1. Justifications en matière de bâti et d’occupation

Ce secteur sera essentiellement à vocation d’habitat et devra prévoir une densité qui devra comprendre au moins 20 logements à l’hectare, comme le préconise le SCoT Sud Gard, ce qui représente une capacité d’environ 12 logements. Les constructions seront réalisées sous forme d’habitations individuelles mitoyennes comme celles déjà existantes au sud du secteur. La présence du fossé sur la limite nord du secteur nécessite d’implanter les constructions à au moins 10 mètres du haut de la berge de ce fossé afin de prendre en compte le risque d’érosion des berges, le risque de ruissellement pluvial mais aussi pour permettre l’entretien du fossé.

III.2.4.2. Justifications en matière de voirie et déplacement

Les nouvelles constructions seront uniquement accessibles par le chemin existant longeant la limite sud du secteur. Tout nouvel accès sur la RD198 est interdit pour des raisons de sécurité. De plus, au vu du nombre de logements prévus, le chemin d’accès existant est suffisant.

III.2.4.3. Justifications en matière de paysage et d’environnement

Compte tenu de sa visibilité importante depuis la RD198, un traitement paysager le long de cette voie devra être réalisé afin de limiter les vues et de participer à la valorisation de la traversée du village.

Le franc-bord de 10 mètres à partir du haut de la berge du fossé ne devra pas être imperméabilisé afin de ne pas aggraver le risque de ruissellement pluvial. Il s’agira uniquement d’y aménager les jardins privatifs aux habitations.

III.2.4.4. Justifications en matière de gestion des eaux pluviales

Le fossé actuel en limite nord du secteur entre la RD198 et la RD7 sera maintenu en l’état ainsi que son exutoire dans la mesure où il récupère les eaux pluviales de toute une partie du village qui transitent notamment par le secteur du Clos et Mas Higon, situé juste en face de l’autre côté de la RD198.



III.3. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

III.3.1. L’EVOLUTION DU CADRE REGLEMENTAIRE ENTRE LE POS ET LE PLU

Entre le POS et le PLU, le règlement graphique et écrit ont subi quelques modifications qui sont présentées ci-après. A noter que la structure du règlement et du zonage graphique a évolué au 1^{er} janvier 2016, avec la recodification du code de l’urbanisme et la modernisation du contenu du plan local d’urbanisme. Cependant, conformément au **décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l’urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d’urbanisme** : « *les dispositions des articles R151-1 à R151-55 du code de l’urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d’urbanisme qui font l’objet d’une procédure d’élaboration ou de révision sur le fondement de l’article L53-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016* ».

L’élaboration du PLU de Fons ayant été prescrite avant le 1er janvier 2016, le règlement a, par conséquent, été rédigé conformément à la structure décrite dans l’article R.123-9 du code de l’urbanisme, abrogé au 1er janvier 2016.

➤ La composition du règlement

Le règlement du PLU se compose d’un règlement écrit (cf. pièce 4.1) et d’un règlement graphique (cf. pièce 4.2)

Le changement fondamental par rapport au POS est que le PLU permet d’enrichir la palette des outils réglementaires en offrant au graphique la même valeur d’opposabilité que le document écrit.

➤ La dénomination des zones

La nomenclature des zones du PLU par rapport à celle du POS est modifiée comme suit :

<u>POS</u>		<u>PLU</u>
Zones U : Urbaines	----->	Zones U : Urbaines
Zones NA : Vouées à l’urbanisation	----->	Zones AU : A urbaniser
Zones NC : Agricoles	----->	Zones A : Agricoles
Zones ND : Naturelles	----->	Zones N : Naturelles

➤ La structure du règlement écrit

Conformément à l’article R123-9 du Code de l’urbanisme (abrogé au 1^{er} janvier 2016), « *le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes* :

- 1° *Les occupations et utilisations du sol interdites ;*
- 2° *Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;*
- 3° *Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d’accès aux voies ouvertes au public ;*



4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

9° L'emprise au sol des constructions ;

10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.* 123-11 ;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;

15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. » [...]

Deux nouveaux articles ont été introduits dans le règlement du PLU suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme. Il s'agit des articles 15° et 16° relatifs à la performance énergétique et environnementale et aux communications électroniques.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR (Accès pour le Logement et un Urbanisme Rénové) a modifié l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme et a supprimé le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU. Ainsi, les articles 5° et 14° ne sont désormais plus réglementés.

De ce fait, dans le règlement de ce PLU :

- **l'article 5 réglemente les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques ;**
- **l'article 14 réglemente les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales.**



III.3.2. NOUVELLE TYPOLOGIE DES ZONES ET EVOLUTION DES SURFACES ET DES DELIMITATIONS DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU

III.3.2.1. Tableau d’évolution des zones entre le POS et le PLU

POS			PLU			
Zone	Secteur spécifique	Vocation	Zone	Secteur spécifique	Vocation	
ZONES URBAINES						
UA Zone d’habitat dense	/	Centre ancien	UA Zone d’habitat dense	/	Centre ancien	
UD Zone de faible densité de constructions pavillonnaires	UD	Zones d’habitat pavillonnaires	UD Zone de faible densité de constructions pavillonnaires	UD	Zones d’habitat pavillonnaires	
	UD1	Quartier Clos et Mas Higon		UDa	Quartier Clos et Mas Higon	
	UD2	Quartier de la Bernardasse		Reclassé en UDD		
	UD3	Lotissement Clos des Micocouliers		UDb	Lotissement Clos des Micocouliers	
	UD4	Lotissement Clos du Mirabel		Reclassé en UD (déjà construit)		
/				UDc	Secteur Coeur de Village	
				UDd	Quartier Bernardasse	
				UDe	Secteur en assainissement non collectif	
/				UE Zone d’activités économiques	/	Elle accueille notamment la clinique vétérinaire et correspond au secteur NCa du POS
				US Station de traitement des eaux usées et ses abords	/	Elle accueille la station de traitement des eaux usées et ses abords et des ouvrages et équipements liés à la gestion des eaux usées ou pluviales.



POS			PLU		
Zone	Secteur spécifique	Vocation	Zone	Secteur spécifique	Vocation
ZONES A URBANISER					
INA Zone destinée à une urbanisation ultérieure	/	Zone d’urbanisation future « bloquée » secteur de Basterle	Cette zone a été supprimée et reclassée en zone agricole (A)		
/			1AUE Zone destinée à une urbanisation ultérieure	/	Zone destinée à accueillir une zone d’activités artisanales
ZONES AGRICOLES					
NC Zone naturelle à protéger en raison de la valeur économique des sols	NC	Zone agricole	A Zone naturelle à protéger en raison de la valeur économique des sols	A	Zone agricole
	NCa	Clinique vétérinaire		Reclassé en partie en UE	
	NCra	Installation classée		Reclassé en Ap	
/				Ap	Zone agricole protégée
ZONES NATURELLES					
ND Zone recouvrant les espaces naturels de garrigues et bois	ND	Zone naturelle	N Zone recouvrant les espaces naturels de garrigues et bois	N	Zone naturelle
	NDc	Carrières		Reclassé en N	



III.3.2.2. Tableau d'évolution des surfaces entre le POS et le PLU

POS					PLU					Evolution POS/PLU en ha
Zone	Secteur	Vocation	Surface en ha	% part communale	Zone	Secteur	Vocation	Surface en ha	% part communale	
ZONES URBAINES										
UA	/	Centre ancien	7,4	1%	UA	/	Centre ancien	7,5	1%	Nulle
TOTAL ZONE UA			7,4 ha	1%	TOTAL ZONE UA			7,5 ha	1%	Nulle
UD	UD	Habitat pavillonnaire	35,7	5,2%	UD	UD	Habitat pavillonnaire	38,2	5,7%	/
	UD1	Clos et Mas Higon	2,6	0,3%		UDa	Clos et Mas Higon	2,5	0,3%	
	UD2	Bernardasse	0,7	0,1%		UDb	Clos des Micocouliers	0,8	0,1%	
	UD3	Clos des Micocouliers	0,8	0,1%		UDc	Coeur de Village	0,9	0,1%	
	UD4	Clos du Mirabel	1,3	0,2%		UDd	Bernardasse	0,7	0,1%	
	/			/			UDe	Non collectif	0,4	
TOTAL UD			41,1 ha	6%	TOTAL UD			43,3 ha	6,2%	+ 2,2 ha
/					UE	/	Economie	0,3	0,04%	/
/					TOTAL UE			0,3 ha	0,04%	+ 0,3 ha
/					US	/	Station de traitement des eaux usées	1,4	0,20%	/
/					TOTAL US			1,4 ha	0,20%	+1,44 ha
TOTAL ZONES URBAINES			48,5 ha	7%	TOTAL ZONES URBAINES			52,6 ha	7,6%	+ 4,1 ha



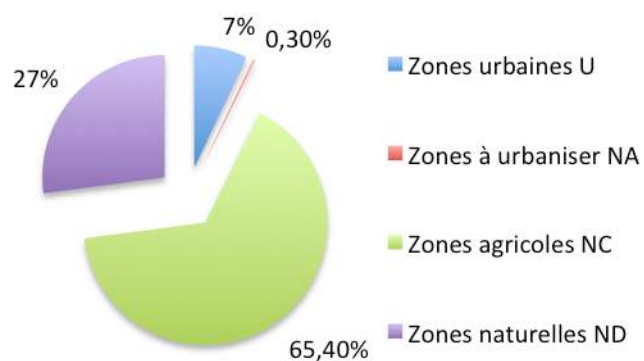
ZONES A URBANISER										
INA	/	Zone d’urbanisation ultérieure	2,6	0,3%	1AUE	/	Zone d’urbanisation ultérieure éco	1,4	0,2%	/
TOTAL ZONES A URBANISER			2,6 ha	0,3%	TOTAL ZONES A URBANISER			1,4 ha	0,2%	- 1,2 ha

POS					PLU					Evolution POS/PLU en ha
Zone	Secteur	Vocation	Surface en ha	% part communale	Zone	Secteur	Vocation	Surface en ha	% part communale	
ZONES AGRICOLES										
NC	Nc	Agricole	450,1	65%	A	A	Agricole	166,5	24%	/
	Nca	Clinique vétérinaire	0,6	0,1%		Ap	Agricole protégée	285,8	41,3%	
	NCra	ICPE	2,3	0,3%		/				
TOTAL ZONES AGRICOLES			453	65,4%	TOTAL ZONES AGRICOLES			452,3	65,3%	-0,7 ha
ZONES NATURELLES										
ND	ND	Naturelle	64	9,3%	N	/	Naturelle	186,4	27%	/
	NDc	Carrières	122	17,7%	/					
TOTAL ZONES NATURELLES			186	27%	TOTAL ZONES NATURELLES			186,4	27%	+0,4 ha
TOTAL COMMUNE			690,1 ha	100%	TOTAL COMMUNE			692,7 ha	100%	/

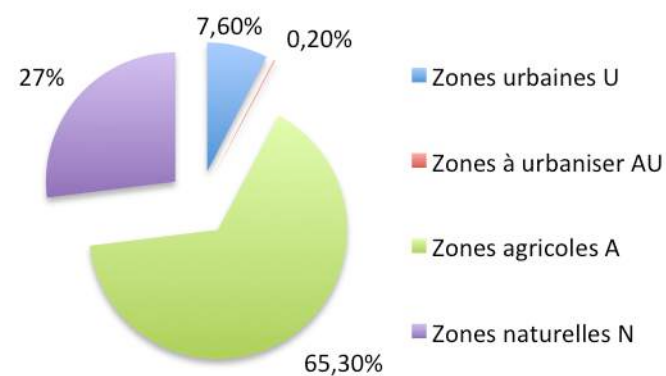


NB : On relève une différence de 2,6 hectares entre la surface de la commune du POS et la surface de la commune du PLU qui s’explique par le changement de fond de plan cadastral entre le POS et le PLU. Les évolutions de surfaces entre les zones sont indiquées mais doivent être relativisées.

Division du territoire communal par zones du POS



Division du territoire communal par zones du PLU



L’évolution des surfaces entre le POS et le PLU est quasiment nulle.

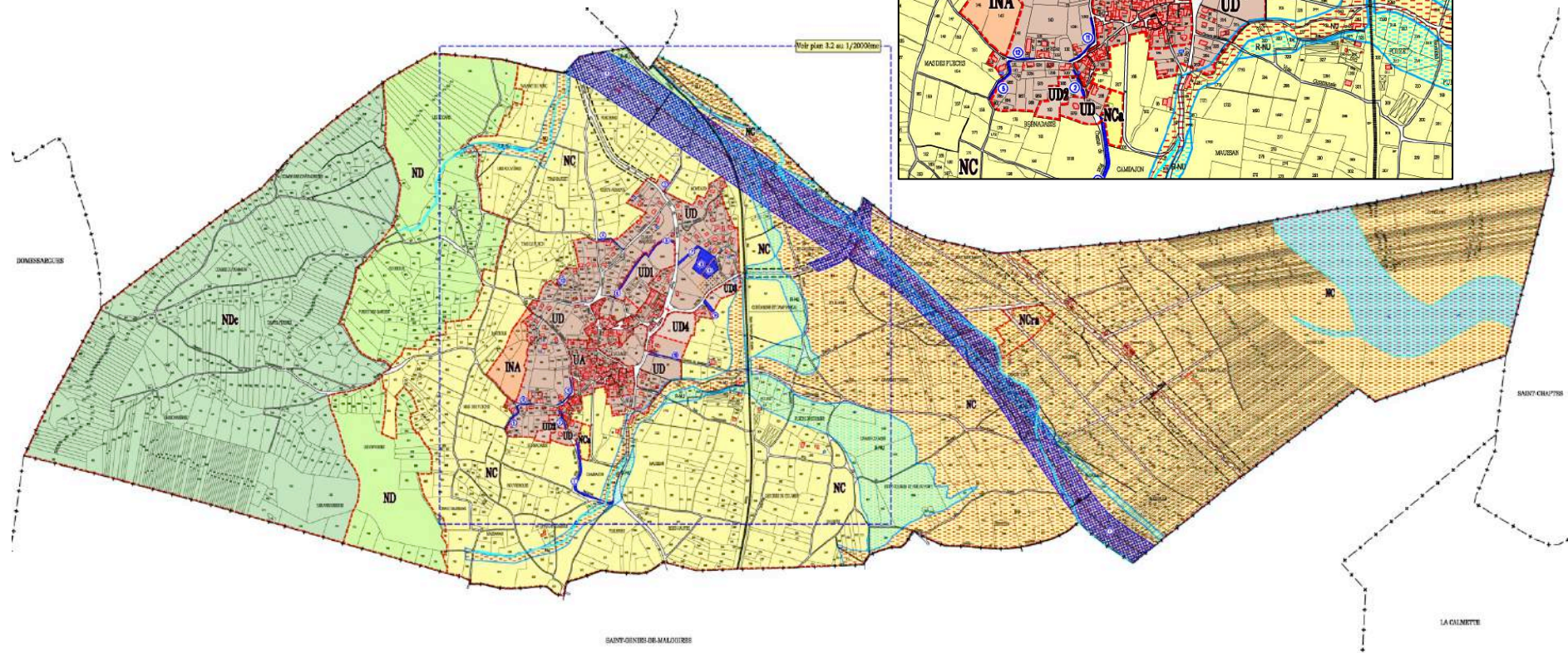
Les zones naturelles n’ont pas été modifiées.

Les zones agricoles ont été réduites de -2,6 hectares (et non 0,7 hectare comme dans le tableau précédent). Cette réduction est notamment due aux créations des zones 1AUE, UE et US et à l’intégration de parcelles déjà en partie bâties en zone UD. Mais on note le reclassement de la zone INA en zone A (2,6 hectares).



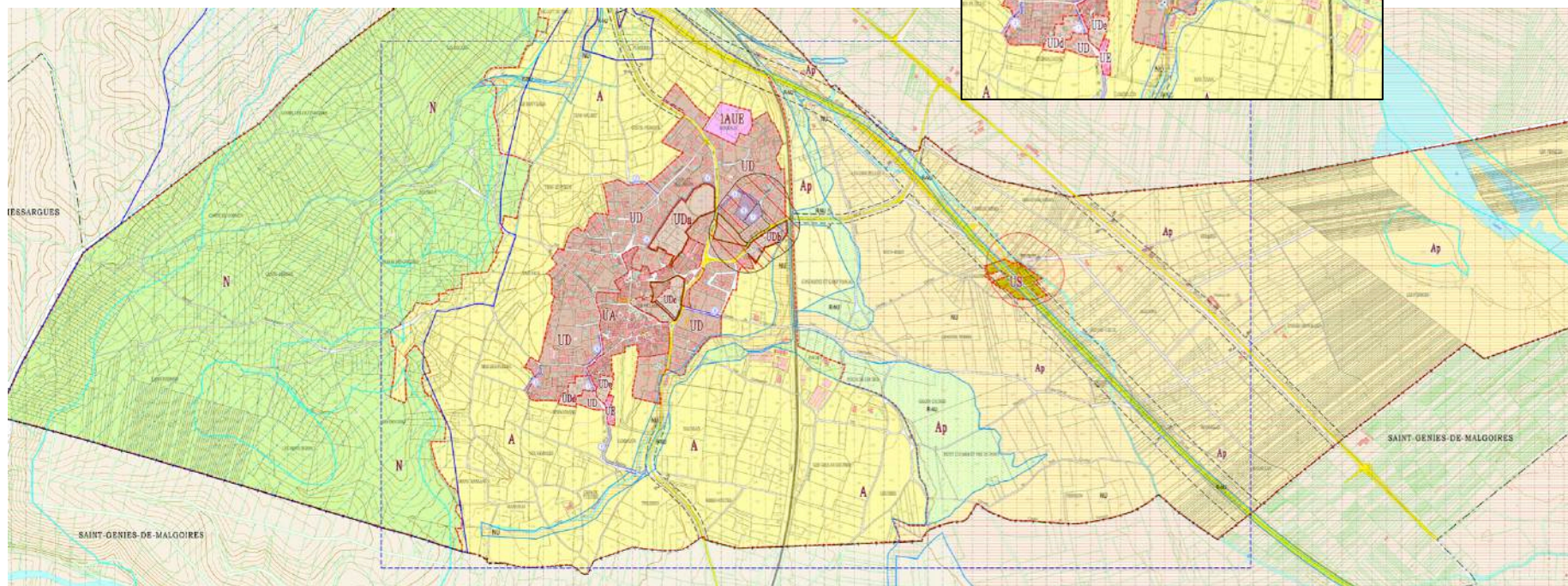
III.3.2.3. Evolution des limites de zones entre le POS et le PLU

Règlement graphique du POS





Règlement graphique PLU





III.3.2.4. Justifications générales des évolutions des zones entre le POS et le PLU

NB : Les zones indiquées ci-dessous sont davantage détaillées dans le chapitre suivant.

Le règlement graphique de la commune de Sauzet a évolué entre le POS et le PLU afin qu’il soit conforme au PADD envisagé par la commune à l’horizon 2030. Sept zones ont été délimitées sur le règlement graphique.

° LES ZONES URBAINES (U)

La nomenclature utilisée pour les zones urbaines reste la même entre le POS et le PLU. Ces zones se distinguent principalement en fonction de leur densité bâtie et de leur raccordement aux réseaux mais elles sont toutes à vocation principale d’habitat.

Les zones urbaines du POS	Les zones urbaines du PLU
Zone UA Cette zone correspond au centre ancien.	Zone UA Cette zone correspond au centre ancien.
Zone UD Elle regroupait les zones d’habitat pavillonnaire. Elle comprenait 4 secteurs : - le secteur UD1 qui correspondait au quartier du Clos et Mas Higon. - le secteur UD2 qui correspondait au quartier de Bernadasse. - le secteur UD3 qui correspondait au lotissement du Clos des Micocouliers - le secteur UD4 qui correspondait au lotissement du Clos du Mirabel	Zone UD Elle regroupe toujours les zones d’habitat pavillonnaire. Le secteur UD4 ont été supprimés et reclassés en zone UD. Le secteur UD1 est désormais dénommé UDa, le secteur UD3 est dénommé UDb et le secteur UD2 est dénommé UDe. Leur superficie est identique entre le POS et le PLU. Un secteur UDe a été créé pour identifier le secteur non desservi par le réseau d’assainissement collectif des eaux usées

Les zones urbaines du POS	Les zones urbaines du PLU
/	Zone UE Cette zone a été créée dans le PLU. Elle correspond en partie au secteur NCa du POS qui accueille actuellement la clinique vétérinaire.
/	Zone US Cette zone a été créée dans le PLU. Elle correspond à la station d’épuration et ses abords.

Les zones urbaines ont augmenté de 4,1 hectares entre le POS et le PLU. Cette évolution est principalement due :

- à l’intégration en marge de l’enveloppe urbaine de secteurs classés en zones agricoles mais qui sont déjà en partie occupés par des constructions qui ne sont pas nécessaires à l’exploitation agricole.
- à la création des zones UE et US.



° LES ZONES A URBANISER (AU)

Les zones destinées à l’urbanisation future sont désormais intitulées « AU » dans le PLU et remplacent ainsi les zones « NA » du POS.

Comme dans le POS, le PLU délimite une zone à urbaniser dont l’ouverture à l’urbanisation est conditionnée à une modification ou à une révision du PLU.

Les zones à urbaniser du POS	Les zones à urbaniser du PLU
Zone INA Cette zone était délimitée en continuité ouest du village au lieu-dit Basterle. Il s’agissait de la seule zone à urbaniser.	La zone INA a été supprimée dans le PLU et reclassée en zone agricole (A). Zone 1AUE Cette zone a été créée dans le PLU. Il est envisagé qu’elle soit destinée à l’accueil d’une zone d’activités artisanales.

Les zones à urbaniser ont été réduites de 1,2 hectare entre le POS et le PLU. Cette évolution est principalement due :

- au reclassement de la zone INA du POS en zone agricole
- à la création de la zone 1AUE dans le PLU.

° LES ZONES AGRICOLES (A)

Les zones agricoles sont désormais intitulées « A » dans le PLU et remplacent ainsi les zones « NC » du POS. Elles recouvrent les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Les zones agricoles du POS	Les zones agricoles du PLU
Zone NC Elle regroupait les zones agricoles et comprenait deux secteurs : - le secteur NCa où été autorisés des activités liées aux soins des animaux. - le secteur NCra qui accueillait une installation classée	Le secteur NCa du POS a été supprimé et correspond pour partie dans le PLU à la zone UE. Le secteur NCra a été supprimé et reclassé en zone A. Le PLU comprend la zone A qui regroupe les zones agricoles. Un nouveau secteur Ap a été créé. Il correspond aux espaces agricoles qui sont nécessaires de protéger de façon durable pour prendre en compte des enjeux environnementaux et paysagers notamment mais aussi le risque inondation. Aucune nouvelle construction ne sera autorisée dans ce secteur même celles nécessaires à l’exploitation agricole.

Les zones agricoles ont été réduites de -2,6 hectares.



Cette évolution est principalement due :

- au reclassement en zone UD de secteurs en marge de l’enveloppe urbaine qui sont déjà en partie occupés par des constructions qui ne sont pas nécessaires à l’exploitation agricole (2,1 ha)
- à la création de la zone 1AUE (1,4 ha)
- à la création de la zone UE (0,3 ha)
- à la création de la zone US (1,4 ha)
- au reclassement de la zone INA du POS en zone agricole au PLU (2,6 ha)

° LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont désormais intitulées « N » dans le PLU et remplacent ainsi les zones « ND » du POS. Elles recouvrent les secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites (notamment esthétique, historique ou écologique), de l’existence d’une exploitation forestière ou de leur caractère d’espace « naturel ».

Les zones naturelles du POS	Les zones naturelles du PLU
<p>Zone ND Elle regroupait les zones naturelles et comprenait un secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur NDc où été admis l’ouverture et l’exploitation de carrières. 	<p>Le secteur NDc du POS a été supprimé et reclassé en zone N. Le PLU comprend la zone N qui regroupe les zones naturelles. Elle ne comprend pas de secteurs spécifiques.</p>

Les zones naturelles n’ont pas évolué entre le POS et le PLU. Elles restent identiques en terme de surface.



III.3.3. PRINCIPALES NOUVEAUTÉS RÉGLEMENTAIRES ENTRE LE POS ET LE PLU ET RÈGLES COMMUNES À TOUTES OU CERTAINES ZONES

Le règlement écrit et graphique de chaque zone intègre de nouvelles dispositions réglementaires, dont certaines reviennent de manière récurrente, qui sont présentées ci-après (les évolutions de règlement par zone sont détaillées dans le chapitre suivant).

Intégration des prescriptions en matière de risque inondation

1) Le risque inondation par débordement de cours d’eau

La commune de Sauzet est couverte par le Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRI) Gardon Amont qui a été approuvé par un arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2008. Il vaut servitude d’utilité publique et est annexé au PLU (cf. annexe 5.2 et 5.5 du PLU).

Réalisé par les services d’Etat, ce document a pour objectifs d’améliorer la sécurité des personnes et de stopper la croissance de la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées. Le PPRI définit des règles particulières d’urbanisme et de construction.

Par souci de simplification et de clarté de l’information, dans le règlement écrit et graphique du PLU, les éléments suivants ont été intégrés :

Sur le règlement graphique (cf. pièce 4.2 du PLU) :

- L’enveloppe globale des zones inondables du PPRI de Sauzet est délimitée par une trame spécifique de couleur bleue sur le règlement graphique de manière à visualiser facilement les parcelles concernées et à se reporter au PPRI joint en annexe pour connaître les règles applicables.

Dans le règlement écrit (cf. pièce 4.1 du PLU) :

- Le « caractère de la zone » UD, A et N est complété de manière à mentionner qu’elle est concernée (en partie ou en totalité) par le périmètre du Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRI) de Sauzet annexé au PLU.
- Les articles 1 (« Occupation et utilisation du sol interdites ») UD1, A1 et N1 sont complétés de manière à rappeler que sont également interdites les constructions et utilisations du sol définies dans le PPRI de Sauzet joint en annexe du PLU.
- Les articles 11 des zones UD, A et N sont complétés de manière à réglementer les clôtures, à savoir que dans les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRI) Gardon Amont, les clôtures devront être transparentes aux écoulements et devront être constituées de grillage ou de haie-vive uniquement avec muret de soubassement inférieur à 0,20 m.

2) Le risque érosion de berges

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement de cours d’eau et ruissellement pluvial afin de prendre en compte les risques d’érosion de berges.

Cette disposition permet par ailleurs de faciliter l’entretien du chevelu hydrographique, et de répondre aux exigences de création d’une trame verte et bleue conformément au Grenelle de l’environnement.

Des francs bords de 10 mètres ont été appliqués à partir du haut des berges, de part et d’autre de l’ensemble du chevelu hydrographique cadastré. Ces francs bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d’érosion lors des fortes pluies.

Les zones constituant les francs bords sont totalement inconstructibles, et sont classées zones non aedificandi.



Par souci de simplification et de clarté de l’information, dans le règlement écrit du PLU, les éléments suivants ont été intégrés.

Dans le règlement écrit (cf. pièce 4.1 du PLU) :

- Dans les articles 6 des zones concernées (UD, A et N), il est spécifié que les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres à partir du haut des berges, de part et d’autre des cours d’eau et fossés repérés sur le règlement graphique.

Intégration des dispositions en matière de prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles

La commune de Sauzet est concernée par le risque retrait-gonflement des argiles qui provoque des tassements différentiels et qui se manifeste par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Une étude a été réalisée à l’échelle du département du Gard afin de cartographier cet aléa. Elle a permis de définir deux types de zones en fonction de leur niveau d’aléa : une zone très exposée (B1) et une zone faiblement à moyennement exposée (B2). Même si ces zones n’ont pas vocation à être rendues inconstructibles pour ce motif, des dispositions constructives et de gestion, détaillées dans l’annexe 5.8 du présent PLU, sont à intégrer pour assurer la sécurité d’un bien nouveau ou l’intégrité d’un bien existant.

Aussi :

- une annexe 5.8 « Risque retrait-gonflement des argiles » a été créée dans laquelle sont notamment intégrées l’annexe technique du Porter à Connaissance avec les dispositions constructives, la carte d’aléa et les plaquettes d’information associées au risque.
- la zone B2 (faiblement à moyennement exposée) qui touche la commune a été reportée sur le règlement graphique (cf. pièce 4.2 du PLU).
- la référence au risque retrait-gonflement des argiles a été inscrite dans la légende du règlement graphique (cf. pièce 4.2 du PLU) et renvoi à l’annexe 5.8.

Intégration des prescriptions en matière de protection du captage de Purgeras

La commune de Sauzet est concernée par les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage de Purgeras. Ce captage a fait l’objet d’une Déclaration d’Utilité Publique (DUP) en date du 21 mars 2007. Des prescriptions ont été définies dans l’arrêté de la DUP pour les périmètres de protection qui impacte en partie la zone naturelle et agricole de Sauzet.

Par souci de simplification et de clarté de l’information, dans le règlement écrit et graphique du PLU, les éléments suivants ont été intégrés.

Sur le règlement graphique (cf. pièce 4.2 du PLU) :

- Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage de Purgeras ont été reportés.

**Dans le règlement écrit (cf. pièce 4.1 du PLU) :**

- Le « caractère de la zone » de la zone A est complété de manière à mentionner qu’une partie de la zone est située dans les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée du captage de Purgeras et que des prescriptions sont à prendre en compte.
- Le « caractère de la zone » de la zone N est complété de manière à mentionner qu’une partie de la zone est située dans le périmètre de protection éloignée du captage de Purgeras et que des prescriptions sont à prendre en compte.
- L’article 1 (« Occupations et utilisations du sol interdites ») de la zone A est complété de manière à citer les occupations et utilisations du sol interdites dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage de Purgeras. Ces prescriptions sont issues de la DUP.
- L’article 2 (« Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières ») de la zone A est complétée de manière à citer les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage de Purgeras et à faire référence pour le périmètre de protection éloignée aux dispositions réglementaires définies dans la DUP qui doivent être prise en compte.
- L’article 2 (« Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières ») de la zone N est complétée de manière à faire référence pour le périmètre de protection éloignée aux dispositions réglementaires définies dans la DUP qui doivent être prise en compte.

Intégration de règles en matière d’eaux usées (article 4) :

Le raccordement au réseau public d’assainissement est obligatoire en présence des réseaux eaux usées. Il est ainsi obligatoire dans les zones UA, UD et les secteurs UDa, UDb, UDC et UDD, et US.

En revanche, en l’absence de branchement au réseau public d’assainissement collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la réglementation en vigueur.

Ainsi, dans le secteur UDe, les zones agricoles et naturelles, les constructions doivent être desservies par des dispositifs d’assainissement non collectif conformes à la législation en vigueur.

- **Pour les parcelles dont la perméabilité est supérieure ou égale à 10mm/h**, le traitement et l’évacuation des eaux usées se fera par le sol ou par irrigation souterraine de végétaux (sous conditions). **Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut pas être envisagé dans ce cas.**
- **En revanche, pour les parcelles dont la perméabilité est inférieure à 10mm/h, le rejet vers le milieu hydraulique superficiel est autorisé**, après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s’il est démontré par une **étude particulière** à la charge du pétitionnaire qu’aucune autre solution d’évacuation n’est envisageable. Cela ne doit générer ni nuisance, ni pollution d’une ressource en eau, d’un usage ou risque de prolifération du moustique-tigre.

Intégration de règles en matière de faisabilité de projets routiers (article 2)

Afin de ne pas compromettre la faisabilité de projets routiers, l’article 2 autorise explicitement, et ce pour toutes les zones du PLU, les déblais remblais nécessaires à l’aménagement d’une infrastructure sous réserve que les travaux respectent la réglementation en vigueur à ce type d’opération.



Intégration de règles en matière de reconstruction (article 2)

Dans toutes les zones, il est spécifié que la reconstruction à l’identique des constructions régulièrement édifiées venant à être détruites ou démolies est autorisée mais dans un délai de 10 ans.

Intégration de règles en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 5)

La loi pour l’Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 a supprimé la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU, ainsi l’article 5 est remplacé par les obligations imposées en matière d’infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

D’une manière générale, dans toutes les zones urbaines (UA, UD et UE), il est imposé l’installation de fourreaux de fibre optique hauts débits vierges lors des travaux de voirie.

Intégration du cahier des recommandations architecturales (article 11)

Dans le règlement du POS, il était annexé un cahier des recommandations architecturales notamment sur l’adaptation de la construction au terrain, sur le volume et les formes, sur les matériaux ou encore sur les clôtures et constructions annexes. L’ensemble de ses recommandations a été intégré en tant que règles dans les articles 11 des zones concernant l’aspect extérieur des constructions.

Intégration de règles en matière de préservation des éléments de bâti (article 11)

Voir chapitre III.3.5.2.

Intégration de règles en matière de stationnement des vélos (article 12)

L’article 12 régleme désormais le stationnement pour les vélos dans les zones UA, UD et UE. Le règlement préconise désormais qu’un local de 1m² par logements et/ou par bureau soit réalisé dans le cadre de nouvelles constructions comportant au moins 3 logements ou 3 bureaux. La commune de Sauzet souhaite développer les modes de circulations douces sur son territoire, ainsi le règlement accompagne cette volonté en imposant sous certaines conditions des places réservées au stationnement des vélos pour les immeubles d’habitation et de bureaux comme le prévoit le Code de l’urbanisme.

Intégration de règles en matière de préservation des éléments de paysage (article 13)

Voir chapitre III.3.5.2

Intégration de règles en matière de risques allergiques (article 13)

Dans toutes les zones, le règlement incite à limiter notamment la plantation de cyprès et de platanes afin de prévenir des allergies dues au pollen.

Intégration de règles en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions, travaux, installations et aménagements (article 14)

Cet article est nouveau par rapport au POS, il a été créé suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d’urbanisme. Il remplace l’article qui réglementait les possibilités maximales d’occupation des sols (COS) que la loi pour l’Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 a supprimé.

Toutefois, la commune de Sauzet n’a pas souhaité imposer de règles en la matière.



III.3.4. PRINCIPALES NOUVELLES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ZONE PAR ZONE

III.3.4.1. Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines sont repérées sur le règlement graphique par un sigle commençant par la lettre « U ». Peuvent être classées en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles sont composées de :

- La zone UA,
- La zone UD et ses secteurs UDa, UDb et UDc
- La zone UE

A. La zone UA

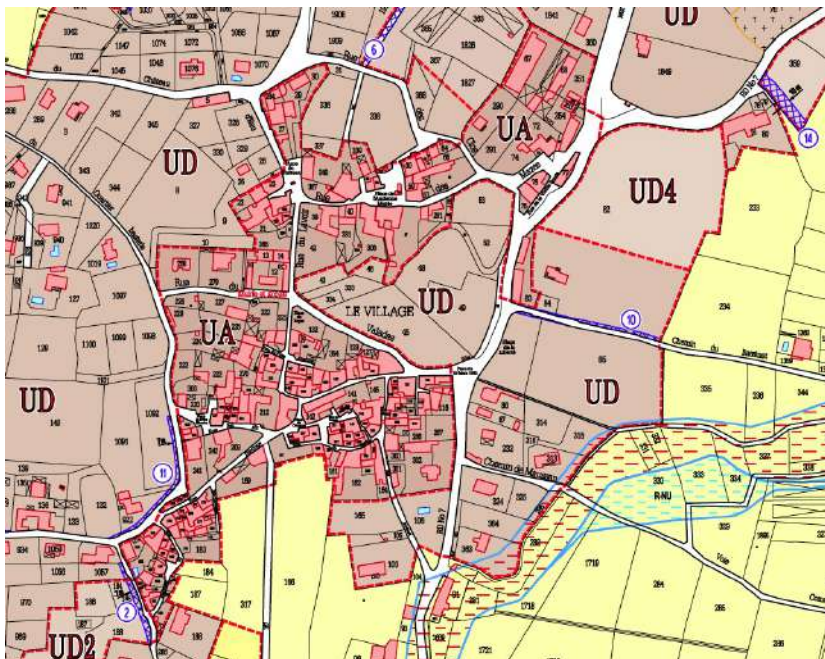
Présentation du secteur

La zone UA correspond au centre ancien de Sauzet à vocation principale d’habitat et de services où les constructions ont été édifiées en ordre continu le plus souvent en limite des voies. C’est la zone de la commune où la densité est la plus importante. Elle est délimitée principalement par la RD7 à l’est, la rue du quartier de Basterle à l’ouest et la rue du Château d’eau au nord. Au sud, la zone UA jouxte en partie la zone agricole.

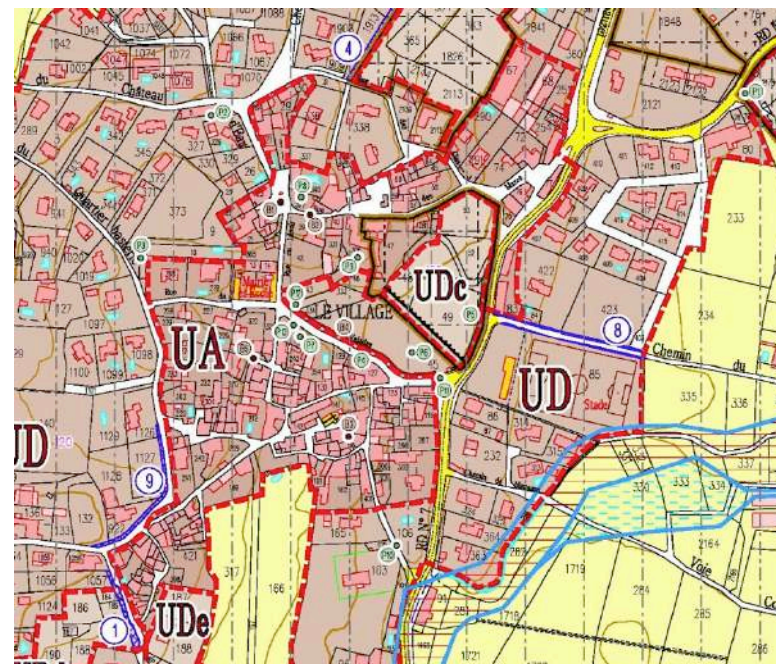


Evolution du règlement graphique et des surfaces entre le POS et le PLU

Zone UA du POS



Zone UA du PLU



	POS	PLU
Zones/secteurs	UA	UA
Superficie en hectares	7,4	7,5
% du document d'urbanisme	1%	1%

* La différence de surface s'explique par le changement de fond de plan cadastral entre le POS et le PLU.

La zone UA du PLU est identique à la zone UA du POS.



Principales évolutions du règlement écrit entre le POS et le PLU

La majeure partie du règlement écrit de la zone UA a été maintenue entre le POS et le PLU. Outre l’introduction des nouvelles dispositions présentées dans le chapitre précédent (III.3.3), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

° Règles relatives à l’usage des sols et à la destination des constructions

- Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites

La zone UA interdit les constructions qui sont incompatibles avec sa vocation, à savoir les constructions destinées à industrie et à la fonction d’entrepôt qui sont génératrices de nuisances et consommatrices d’espace.

Afin de préserver la vocation principale d’habitation de la zone UA, les nouvelles constructions et installations nécessaires à l’exploitation agricole et forestière sont désormais interdites. Ces constructions peuvent générer des nuisances importantes pour le voisinage et le réseau viaire n’est pas très bien adapté pour le passage des engins agricoles (voies trop étroites).

- Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La zone UA autorise sans conditions les constructions destinées à l’habitation, au commerce, aux bureaux, à l’hébergement hôtelier, à l’artisanat et celles nécessaires à des équipements collectifs.

Concernant les extensions des constructions existantes nécessaires à l’exploitation agricole, elles sont autorisées afin de permettre aux agriculteurs de développer leur activité mais sous conditions que cette extension ne dépasse pas 50% de l’emprise au sol de la construction existante et qu’elle soit réalisée en une seule fois.

Dans le règlement du POS, était autorisé les installations classées pour la protection de l’environnement (ICPE) quelque soit leur régime. Dans le PLU, il est spécifié que les ICPE sont autorisées sous réserve de ne pas causer de graves nuisances pour le voisinage dans la mesure où la zone UA est une zone à vocation principale d’habitat.

° Règles en matière d’équipement de la zone

- Article 3 Conditions de desserte par les voies

Les règles du POS ont été reportées en terme de caractéristiques de voies et d’accès. Il a été rajouté :

- que dans le cadre de la création d’une nouvelle voie publique ou privée, sa largeur devra être au minimum de 4 mètres. Cette largeur permet ainsi de répondre notamment aux exigences de sécurité, de défense contre l’incendie et de protection civile.
- que les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Ces aménagements sont nécessaires notamment pour des raisons d’accessibilité et de sécurité.
- que tout nouvel accès non autorisé par le gestionnaire du réseau routier est interdit sur la RD7 et la RD198. Ces axes étant très fréquentés, les accès doivent y être limités pour des raisons de sécurité.

- Article 4 Conditions de desserte par les réseaux

Que ce soit pour l’eau potable et les eaux usées, toute construction et installation devra être raccordée au réseau public.

Concernant les eaux usées, il a été rajouté qu’il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau pluvial et vice versa et ce pour des mesures d’hygiène et de sécurité publique.



Concernant les eaux pluviales, le règlement du POS indiquait que les eaux pluviales devaient être acheminées vers le réseau public. Or, le réseau public n’est pas disponible dans toute la zone. Il est donc rajouté qu’en l’absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, il devra être réalisé les aménagements nécessaires pour assurer le libre écoulement de ces eaux par la mise en place de dispositifs adaptés à l’opération ou au terrain.

Les règles sur l’électricité et le téléphone restent inchangées avec une mise en souterrain de ces réseaux obligatoire excepté en cas d’aménagement d’un immeuble existant où ils pourront être apposés sur la façade. L’alimentation aérienne sur poteaux ou consoles reste interdite pour des raisons d’esthétiques.

- **Article 5 Obligations imposées en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Voir chapitre III.3.3

° Règles en matière de caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

- **Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Aucune évolution. Les constructions peuvent être implantées librement, soit en limite du domaine public actuel ou projeté soit en retrait.

- **Article 7 Implantation des constructions par rapport à la limite séparative**

Aucune évolution. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- **Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Aucune évolution. Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d’un bâtiment au point le plus proche d’un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur mesurée à l’égout du toit du bâtiment le plus élevé. Cette distance peut être réduite de moitié quand les façades situées à l’opposé l’une de l’autre ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

- **Article 9 Emprise au sol des constructions**

Aucune évolution. L’emprise au sol reste non réglementée afin de favoriser une densification de la zone UA.

- **Article 10 Hauteur maximale des constructions**

Aucune évolution. La hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres à l’égout de la couverture et à 12 mètres au faîtage, soit au plus un R+2.

- **Article 11 Aspect extérieur des constructions**

Il a été intégré le cahier des recommandations architecturales annexé au règlement du POS. Il a été rajouté les éléments suivants :

- les toitures terrasses sont interdites afin de préserver les caractéristiques du bâti ancien traditionnel.
- l’utilisation de la brique sur les façades. Ce matériau n’était pas mentionné dans le règlement du POS alors qu’il est souvent utilisé.



- en cas d'impossibilité technique d'installer une climatisation non visible depuis la voie publique, elle devra être dissimulée par des ouvrages adaptés à leur intégration afin de préserver la qualité du centre ancien.

– **Article 12 Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Les règles de gabarits des places de stationnement ont été supprimées car les caractéristiques urbaines de la zone UA ne permettent pas toujours de répondre à ces règles.

Aucune évolution concernant le nombre de places de stationnement à réaliser pour les véhicules motorisés. Il devra être réalisé une place par logement de moins de 70m² et deux places par logement de plus de 70m². Pour les constructions destinées aux bureaux, il devra être réalisé une place par tranche de 30m² de surface de plancher.

Une règle sur les vélos a été rajoutée (cf. chapitre III.3.3).

– **Article 13 : Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Cet article n'était pas règlementé dans le POS. Il a été rajouté que la plantation des cyprès et des platanes devra être limitée afin de prévenir des allergies dues au pollen.

– **Article 14 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Voir chapitre III.3.3

B. La zone UD

Présentation du secteur

La zone UD correspond aux zones d'habitat pavillonnaire qui se situent en extension du centre ancien. Les constructions y sont plantées sur des parcelles plus ou moins grandes et en ordre discontinu. La densité y est beaucoup moins importante que dans la zone UA. Les quartiers d'habitat ont, pour la grande majorité, été aménagés sous forme de lotissements.

La zone UD au POS comportait 4 secteurs :

- UD1 correspondant au secteur du Clos et Mas Higon
- UD2 correspondant au secteur de la Bernardasse
- UD3 correspondant au lotissement du Clos des Micocouliers
- UD4 correspondant au lotissement du Clos du Mirabel

Dans le PLU, il a été défini 5 secteurs :

- le **secteur UDa** correspondant au secteur du Clos et Mas Higon et donc à l'ancien secteur UD1 du POS. Il fait donc l'objet d'un secteur spécifique dans la mesure où aucun projet n'a pour le moment été réalisé. Ce secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le programme d'habitat devra prévoir la réalisation d'au moins 20% de logements locatifs sociaux.
- le **secteur UDb** correspond au lotissement du Clos des Micocouliers et donc à l'ancien secteur UD3 du POS. Ce lotissement fait l'objet d'un secteur spécifique dans la mesure où les équipements nécessaires à son aménagement ont été réalisés mais où aucune construction n'a pour le moment été construite. Ce secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.



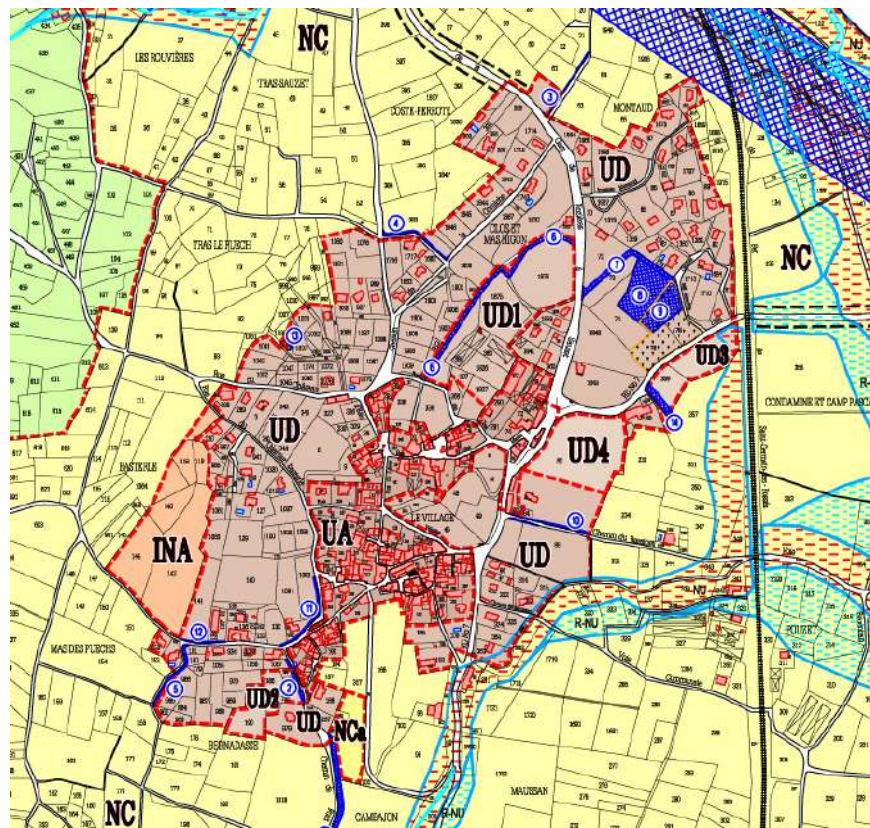
- le **secteur UDc** correspondant au Coeur de Village (anciennement classé UD au POS). Ce secteur ayant été défini comme secteur à enjeux dans le PADD, il fait donc l’objet d’un secteur spécifique ainsi que d’Orientations d’Aménagement et de Programmation. Le programme d’habitat devra prévoir la réalisation d’au moins 20% de logements locatifs sociaux.
- le **secteur UDb** correspondant au quartier de la Bernardasse donc à l’ancien secteur UD2 du POS. Ce secteur devra être aménagé dans le cadre d’une seule et même opération d’aménagement d’ensemble.
- le **secteur UDe** non raccordé au réseau d’assainissement collectif des eaux usées.

La commune souhaite davantage densifier les secteurs UDa et UDc dans la mesure où ils sont situés à proximité immédiate de la zone UA correspondant au centre ancien et où la densité y est déjà plus importante. Une densité plus importante sera donc plus acceptable dans ces secteurs que dans ceux situés dans les zones d’habitat pavillonnaire où la densité y est moins importante et où le cadre paysager y est préservé. Ceci étant notamment du à la topographie de la commune qui présente des dénivelés importants.

Le secteur UD4 correspondant au lotissement du Clos du Mirabel a été supprimé et reclassé en zone UD car il est désormais entièrement construit. Il n’est plus nécessaire de la classer dans un secteur spécifique.

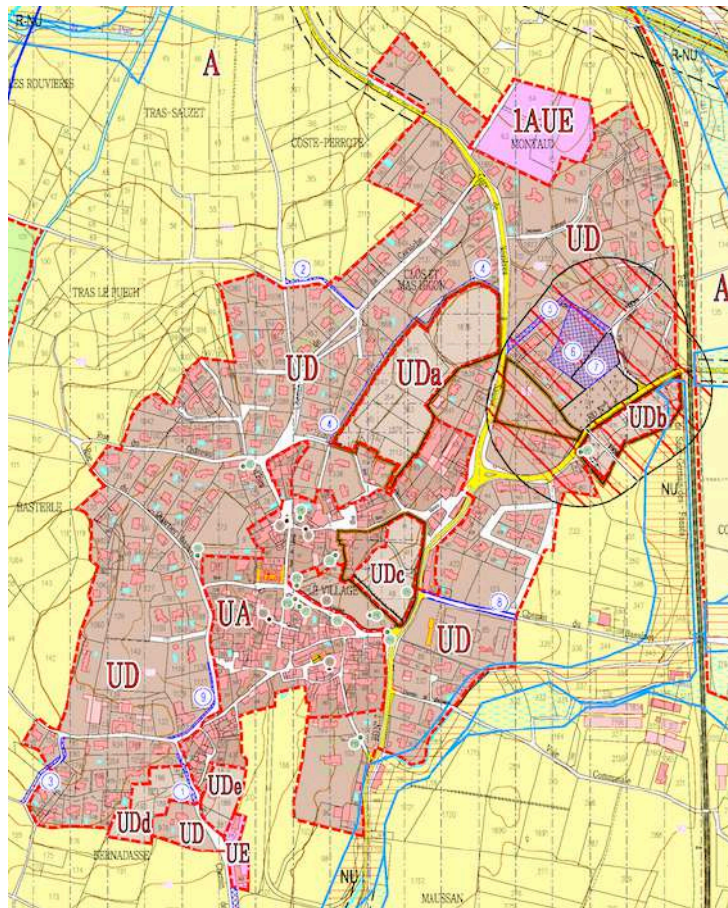
Evolution du règlement graphique et des surfaces entre le POS et le PLU

Zone UD du POS





Zone UD du PLU



Zones /secteurs	POS					TOTAL
	UD	UD1	UD2	UD3	UD4	/
Superficie en ha	35,7	2,6	0,7	0,8	1,3	41,1 ha
% du document d’urbanisme	5,2%	0,3%	0,1%	0,1%	0,2%	6%

Zones /secteurs	PLU						TOTAL
	UD	UDa	UDb	UDc	UDd	UDe	/
Superficie en ha	38,2	2,5	0,8	0,9	0,7	0,4	43,3 ha
% du document d’urbanisme	5,7%	0,3%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	6,2%

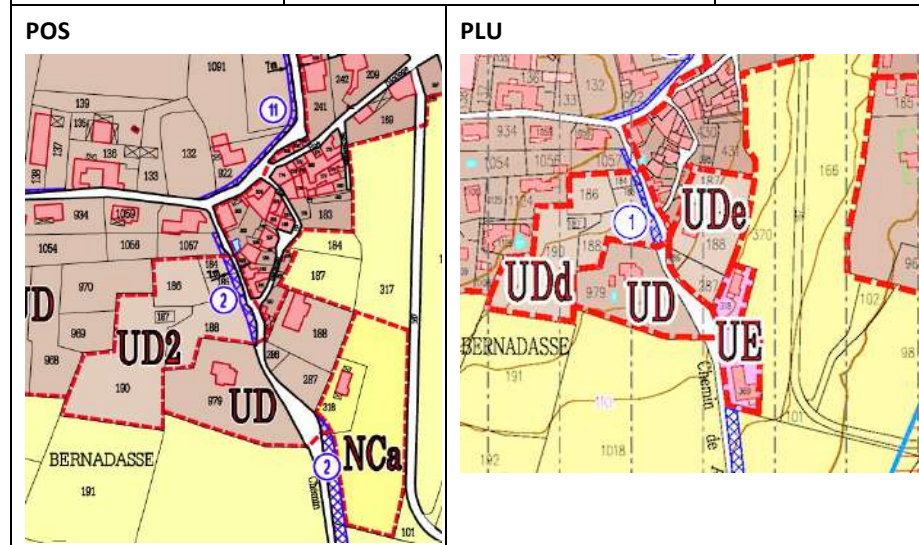


Explication de l'évolution de la zone UD

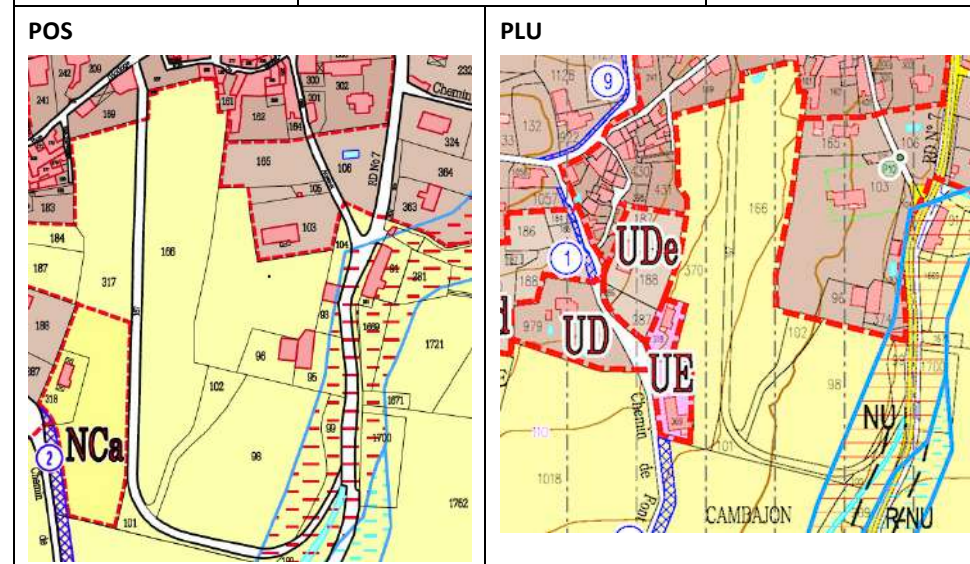
La zone UD a augmenté de + 2,3 hectares entre le POS et le PLU. Cette évolution est présentée ci-après.

* La différence de surface s'explique par le changement de fond de plan cadastral entre le POS et le PLU.

Objet	Justifications	Perte/Gain
Intégration des parcelles 184, 398 et 431 en zone UD	Ces parcelles ont perdu leur vocation agricole.	+ 0,2 ha



Objet	Justifications	Perte/Gain
Intégration des parcelles 103, 96, 374, 375, 93 et 104 en zone UD	Toutes ces parcelles sont en partie bâties ou correspondent à ces chemins d'accès aux maisons existantes (parcelles 103 et 375).	+ 0,8 ha





Objet	Justifications	Perte/Gain
Intégration des parcelles 2110 et 58 en zone UD	La parcelle 58 étant déjà en partie bâtie, celle-ci a été reclassée en zone UD tout comme la parcelle 2110 afin d’assurer une continuité du zonage.	+ 0,7 ha
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p>POS</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p>PLU</p> </div> </div>		

Objet	Justifications	Perte/Gain
Intégration des parcelles 1917, 1899, 1898, 1897, 1901, 1916 et 1896 en zone UD	Ces parcelles ont été reclassées en zone UD car elles sont déjà bâties.	+ 0,4 ha
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p>POS</p> </div> <div style="width: 48%;"> <p>PLU</p> </div> </div>		



Principales évolutions du règlement écrit entre le POS et le PLU

La majeure partie du règlement écrit de la zone UD a été maintenue entre le POS et le PLU. Outre l’introduction des nouvelles dispositions présentées dans le chapitre précédent (III.3.3), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

° Règles relatives à l’usage des sols et à la destination des constructions

- Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites

La zone UD interdit les constructions qui sont incompatibles avec sa vocation, à savoir les constructions destinées à industrie et à la fonction d’entrepôt qui sont génératrices de nuisances et consommatrices d’espace.

Afin de préserver la vocation principale d’habitation de la zone UD, les nouvelles constructions et installations nécessaires à l’exploitation agricole et forestière sont désormais interdites. Ces constructions peuvent générer des nuisances importantes pour le voisinage.

- Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La zone UD autorise sans conditions les constructions destinées à l’habitation, au commerce, aux bureaux, à l’hébergement hôtelier, à l’artisanat et celles nécessaires à des équipements collectifs.

Concernant les extensions des constructions existantes nécessaires à l’exploitation agricole, elles sont toute de même autorisées afin de permettre aux agriculteurs de développer leur exploitation mais sous conditions que cette extension ne dépasse pas 50% de l’emprise au sol de la construction existante et qu’elle soit réalisée en une seule fois.

Il est spécifié que les Orientations d’Aménagement et de Programmation définies dans la pièce n°3 du PLU devront être respectées pour les secteurs concernés.

Dans les secteurs UDa et UDc dans lesquels la densification sera plus importante, il est imposé la réalisation d’au moins 20% de logements locatifs sociaux.

De plus, les secteurs UDa, UDb et UDD devront être aménagés dans le cadre d’une seule et même opération d’aménagement d’ensemble. Pour le secteur UDc, il devra être réalisé deux opérations d’aménagement d’ensemble.

La zone UD et le secteur UDD sont concernés par le périmètre de 100 mètres autour du cimetière, repéré sur les documents graphiques. Dans ce périmètre, les nouvelles constructions destinées à l’habitat et l’extension ainsi que la restauration des bâtiments existants sont soumis à autorisation du Maire.

° Règles en matière d’équipement de la zone

- Article 3 Conditions de desserte par les voies

Les règles du POS ont été reportées en termes de caractéristiques de voies et d’accès. Il a été rajouté :

- que les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Ces aménagements sont nécessaires notamment pour des raisons d’accessibilité et de sécurité.
- que tout nouvel accès non autorisé par le gestionnaire du réseau routier est interdit sur la RD7 et la RD198. Ces axes étant très fréquentés, les accès doivent y être limités pour des raisons de sécurité.



- Article 4 Conditions de desserte par les réseaux

Que ce soit pour l’eau potable et les eaux usées, toute construction et installation devra être raccordée au réseau public excepté dans le nouveau secteur UDe créé où les constructions devront être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur.

Concernant les eaux usées, il a été rajouté qu’il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau pluvial et vice versa et ce pour des mesures d’hygiène et de sécurité publique.

Concernant les eaux pluviales, les règles restent inchangées. Par contre, il est spécifié dans le secteur UDa qu’un stockage propre à chaque parcelle des eaux produites sur les surfaces imperméabilisées de la parcelle (toitures, placette d’accès au garage, etc...) doit également se faire par la mise en place d’une cuve de stockage étanche d’un volume de 10 m³ située sur le point bas du terrain et qui peut être utilisée pour l’arrosage, le lavage, etc... Cet aménagement peut être accompagné de tout autre dispositif tel que puits d’infiltration ou tranchée d’infiltration.

Les règles sur l’électricité et le téléphone restent inchangées avec une mise en souterrain de ces réseaux obligatoire. L’alimentation aérienne sur poteaux ou consoles reste interdite pour des raisons d’esthétiques.

- Article 5 Obligations imposées en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

Voir chapitre III.3.3.

° Règles en matière de caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

- Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune évolution. Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l’emprise des voies. Il a juste été supprimé la distance minimale de 8 mètres par rapport à l’axe de la voie car seule une distance par rapport à l’emprise de la voie est suffisante.

L’implantation des annexes en limite de voie est toujours autorisée si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 mètres et qu’il n’y a pas d’ouverture sur la façade donnant sur le domaine public.

Enfin, il est encore rappelé la distance minimale de 15 mètres à respecter par rapport à l’axe de la RD7 et de la RD198 pour les constructions implantées hors agglomération.

Il a été rajouté des règles d’implantation des constructions par rapport aux cours d’eau et aux fossés, à savoir qu’il devra être respecté un recul minimal de 10 mètres à partir du haut des berges.

- Article 7 Implantation des constructions par rapport à la limite séparative

Dans la zone UD et les secteurs UDa, UDe et UDe, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. L’implantation des annexes en limite séparative est toujours autorisée si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 mètres.

Dans le secteur UDb (Clos des Micocouliers), ce sont les mêmes règles sauf que l’implantation en limite n’est pas autorisée.



Dans le secteur UDC (Coeur de Village), les règles applicables sont définies dans les Orientations d’Aménagement et de Programmation (cf. pièce n°3 du PLU).

– **Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Aucune évolution. Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d’un bâtiment au point le plus proche d’un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur mesurée à l’égout du toit du bâtiment le plus élevé.

Cette distance peut être réduite de moitié quand les façades situées à l’opposé l’une de l’autre ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

– **Article 9 Emprise au sol des constructions**

Aucune évolution. L’emprise au sol maximale des constructions reste fixée à 35%.

– **Article 10 Hauteur maximale des constructions**

Aucune évolution. La hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à l’égout de la couverture et à 9 mètres au faitage, soit au plus un R+1.

– **Article 11 Aspect extérieur des constructions**

Il a été intégré le cahier des recommandations architecturales annexé au règlement du POS. Il a été rajouté les éléments suivants :

- l’utilisation de la brique sur les façades. Ce matériau n’était pas mentionné dans le règlement du POS alors qu’il est souvent utilisé.

- en cas d’impossibilité technique d’installer une climatisation non visible depuis la voie publique, elle devra être dissimulée par des ouvrages adaptés à leur intégration.
- concernant les clôtures, il a rajouté que dans les secteurs concernés par le PPRI, les clôtures devront être transparentes aux écoulements et devront être constituées de grillage ou de haie-vive uniquement avec muret de soubassement inférieur à 0,20 m. Les autres règles du cahier de recommandations ont été reportées pour les secteurs qui ne sont pas concernés par le PPRI.

Article 12 Obligations imposées en matière de réalisation d’aires de stationnement

Aucune évolution. Concernant le nombre de places de stationnement à réaliser pour les véhicules motorisés. Il devra être réalisé une place par logement de moins de 70m² et deux places par logement de plus de 70m². Pour les constructions destinées aux bureaux, il devra être réalisé une place par tranche de 30m² de surface de plancher.

Une règle sur les vélos a été rajoutée (cf. chapitre III.3.3).

– **Article 13 : Obligations imposées en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Il a été rajouté que la plantation des cyprès et des platanes devra être limitée afin de prévenir des allergies dues au pollen.

Dans le secteur UDb (Clos des Micocouliers), les limites avec la zone A devront faire l’objet d’un traitement paysager comme dans le POS.

– **Article 14 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Voir chapitre III.3.3



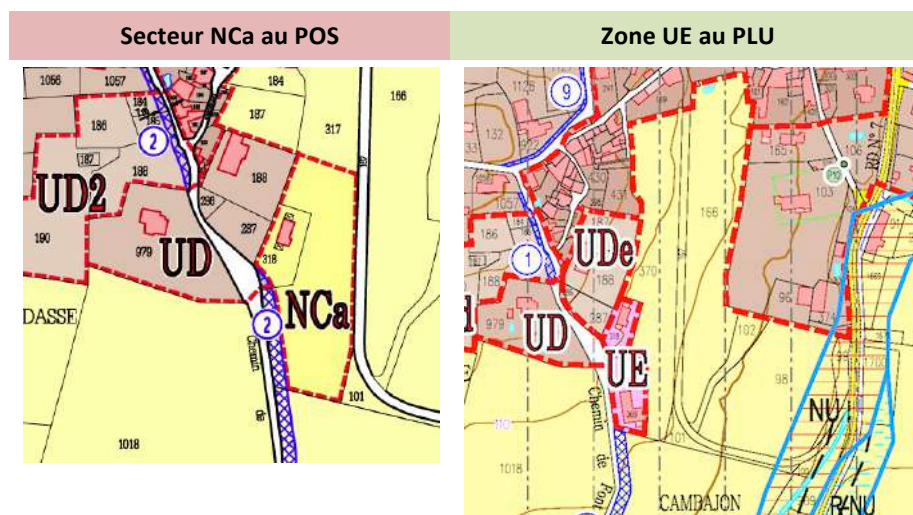
C. La zone UE

Présentation du secteur

La zone UE correspond en partie à l’ancien secteur agricole NCa du POS qui accueille la clinique vétérinaire. Un classement en zone urbaine est plus adapté dans la mesure où cette zone n’a plus de vocation agricole.

La zone UE est donc une nouvelle zone créée dans le PLU à vocation principale d’activités économiques.

Evolution du règlement graphique et des surfaces entre le POS et le PLU



	POS	PLU
Zones/secteurs	NCa	UE
Superficie en hectares	0,6	0,3
% du document d’urbanisme	0,1%	0,04%

Le secteur NCa a été réduit de moitié avec un reclassement en zone agricole.

Principales évolutions du règlement écrit entre le POS et le PLU

Un règlement a été créé pour la nouvelle zone UE.

° Règles relatives à l’usage des sols et à la destination des constructions

- Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone UE, toutes les constructions qui ne sont pas compatibles avec la vocation économique sont interdites à savoir notamment les constructions destinées à l’habitation et à l’exploitation agricole. Les constructions destinées à industrie et à la fonction d’entrepôt, même si elles sont à vocation économique, sont interdites car trop génératrices de nuisances et consommatrices d’espace. La superficie de cette zone (3000m² environ) ne permettrait d’ailleurs pas d’accueillir ce type d’activités.

- Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La zone UE autorise sans conditions les constructions destinées au commerce, aux bureaux, à l’hébergement hôtelier, à l’artisanat et celles nécessaires à des équipements collectifs.

Les ICPE sont autorisées sous réserve de ne pas causer de graves nuisances pour le voisinage.



° Règles en matière d'équipement de la zone

– Article 3 Conditions de desserte par les voies

Les règles définies sont identiques à celles de la zone UD.

– Article 4 Conditions de desserte par les réseaux

Les règles définies sont identiques à celles de la zone UD excepté en matière d'assainissement des eaux usées. Les constructions devront être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur compte tenu que cette zone n'est pas desservie par le réseau d'assainissement public.

– Article 5 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Voir chapitre III.3.3.

° Règles en matière de caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

– Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise des voies comme dans la zone UD.

– Article 7 Implantation des constructions par rapport à la limite séparative

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. L'implantation des annexes en limite séparative est toujours autorisée si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 mètres.

Ce sont les mêmes règles que dans la zone UD.

– Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ce sont les mêmes règles que dans la zone UD.

– Article 9 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions reste fixée à 35% comme dans la zone UD.

– Article 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à l'égout de la couverture et à 9 mètres au faîtage, soit au plus un R+1 comme dans la zone UD.



- Article 11 Aspect extérieur des constructions

Il a été intégré le cahier des recommandations architecturales annexé au règlement du POS. Il a été rajouté les éléments suivants :

- l’utilisation de la brique sur les façades. Ce matériau n’était pas mentionné dans le règlement du POS alors qu’il est souvent utilisé.
- en cas d’impossibilité technique d’installer une climatisation non visible depuis la voie publique, elle devra être dissimulée par des ouvrages adaptés à leur intégration.

- Article 12 Obligations imposées en matière de réalisation d’aires de stationnement

Pour les constructions destinées aux bureaux, au commerce et à l’artisanat, il devra être réalisé une place par tranche de 30m² de surface de plancher comme dans la zone UD.

Une règle sur les vélos a été définie (cf. chapitre III.3.3).

- Article 13 : Obligations imposées en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations

La plantation des cyprès et des platanes devra être limitée afin de prévenir des allergies dues au pollen.

- Article 14 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Voir chapitre III.3.3

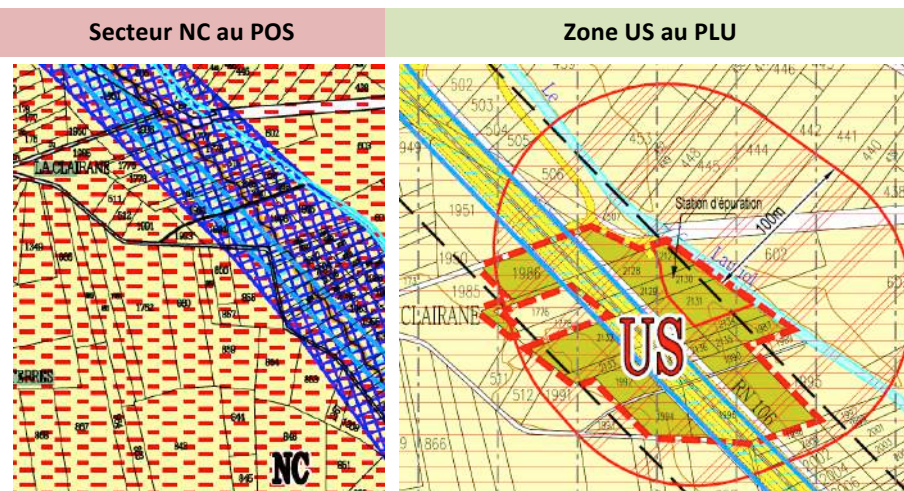
D. La zone US

Présentation du secteur

La zone US est une nouvelle zone créée dans le PLU, elle correspond à la station de traitement des eaux usées et ses abords.

Dans le POS, la station de traitement des eaux usées était inscrite en zone NC, un classement en zone urbaine est plus adapté dans la mesure où cette zone n’a pas de vocation agricole. Effectivement, conformément à l’article R.151-34 du code de l’urbanisme, cette zone US répond aux nécessités du fonctionnement des services publics, de l’hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles afin que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.

Evolution du règlement graphique et des surfaces entre le POS et le PLU





	POS	PLU
Zones/secteurs	NC	US
Superficie en hectares	/	1,44
% du document d’urbanisme	/	0,20%

Périmètre autour de la station d’épuration

Un périmètre non constructible de 100 mètres a été reporté sur le règlement graphique autour de la station d’épuration dans la mesure où il est devenu obligatoire depuis l’arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d’assainissement de plus de 20 équivalents-habitants. Ce rayon d’interdiction a été établi à 100 mètres à partir de la clôture de la station d’épuration dans la mesure où il n’est pas prévu à ce jour d’extension de cette station. Dans ce rayon de 100 mètres, le règlement précise que les constructions destinées à l’habitation et les bâtiments recevant du public sont interdits.

Principales évolutions du règlement écrit entre le POS et le PLU

Un règlement a été créé pour la nouvelle zone US.

° Règles relatives à l’usage des sols et à la destination des constructions

- Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les nécessités du fonctionnement des services publics, de l’hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature (article R.151-31 du code de l’urbanisme), ainsi le règlement interdit toutes les occupations du sol exceptées celles autorisées dans l’article 2, notamment nécessaires et liées au traitement et à la gestion des eaux usées.

- Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Le règlement du PLU autorise seulement les constructions, installations et aménagements sous conditions d’être nécessaires au traitement et à la gestion des eaux usées.

Par ailleurs, il autorise également les affouillements et exhaussements de sol sous condition d’être nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. En outre, les déblais/remblais nécessaires à l’aménagement d’une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfait à la réglementation inhérente à ce type d’opération (études d’impacts, autorisations de l’autorité environnementale...) et les ouvrages, les constructions, les occupations et utilisations du sol nouvelles mais justifiés par leur lien avec la vie urbaine ou avec l’intérêt général : installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l’exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature.

° Règles en matière d’équipement de la zone

- Article 3 Conditions de desserte par les voies

Les règles garantissent la sécurité des accès face à la circulation, à la défense incendie et à la protection civile.

- Article 4 Conditions de desserte par les réseaux

Toute construction doit être raccordée au réseau public d’assainissement.

- Article 5 Obligations imposées en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n’est pas règlementé.



° Règles en matière de caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

- **Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions peuvent s’implanter librement par rapport aux emprises des voies actuelles ou projetées.

- **Article 7 Implantation des constructions par rapport à la limite séparative**

Les constructions peuvent s’implanter librement par rapport aux limites séparatives.

- **Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Cet article n’est pas réglementé.

- **Article 9 Emprise au sol des constructions**

Cet article n’est pas réglementé.

- **Article 10 Hauteur maximale des constructions**

Cet article n’est pas réglementé.

- **Article 11 Aspect extérieur des constructions**

Les règles définies permettent de préserver l’environnement dans lequel s’insère la construction.

- **Article 12 Obligations imposées en matière de réalisation d’aires de stationnement**

Afin de garantir la sécurité sur les voies ouvertes à la circulation, le stationnement et la manœuvre des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

- **Article 13 : Obligations imposées en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Cet article n’est pas réglementé.

- **Article 14 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Cet article n’est pas réglementé.



III.3.4.2. Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser sont repérées sur le règlement graphique par le sigle « AU ». Elles remplacent les zones NA du POS.

Une seule zone AU a été délimitée, il s’agit de la zone 1AUE destinée à une urbanisation « différée » à vocation économique.

La zone INA prévue au POS a été reclassée en zone A.

A. La zone 1AUE

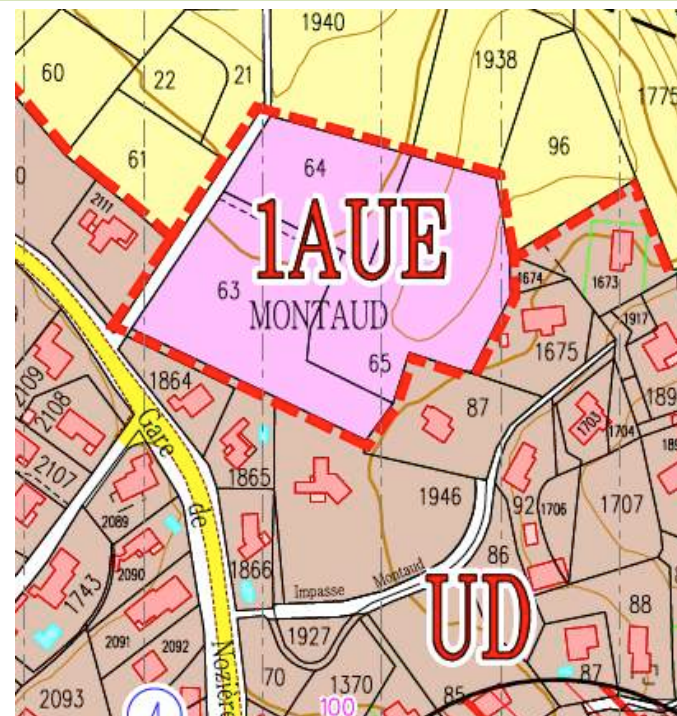
Présentation du secteur

Il s’agit d’une nouvelle zone destinée à accueillir une zone d’activités artisanales au lieu-dit Montaud.

Les conditions suivantes devront être respectées pour pouvoir ouvrir la zone à l’urbanisation :

- l’accord préalable de la Communauté d’Agglomération de Nîmes Métropole (voir chapitre justifications du PADD) ;
- la mise en oeuvre d’une procédure de modification ou de révision du PLU ;
- la réalisation des équipements nécessaires à l’aménagement de la zone.

Zone 1AUE au PLU



Cette zone a une superficie de 1,4 hectare.

Principales règles de la zone

Aucune règle n’a été définie dans la zone 1AUE dans la mesure où cette zone n’est pas ouverte immédiatement à l’urbanisation. Les articles seront règlementés dès que les conditions citées ci-dessus seront réunies pour ouvrir la zone à l’urbanisation. Toute nouvelle construction est donc pour le moment interdite.



III.3.4.3. Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles sont désormais dénommées « A » dans le PLU au lieu de « NC » dans le POS.

Il s’agit d’une zone naturelle à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres liées à la richesse du sol. Elle comprend le **secteur Ap** où toutes les constructions, mêmes celles nécessaires à l’exploitation agricole, sont interdites. Ce secteur a été délimité sur la base de l’enveloppe de la zone inondable du PPRI, excepté au lieu-dit du Pouzet où le secteur Ap n’intègre pas une habitation existante qui n’est concernée que par un aléa résiduel au PPRI. La définition de ce secteur permet à la fois de renforcer la protection de la zone inondable ainsi que celle du réseau d’irrigation de BRL.

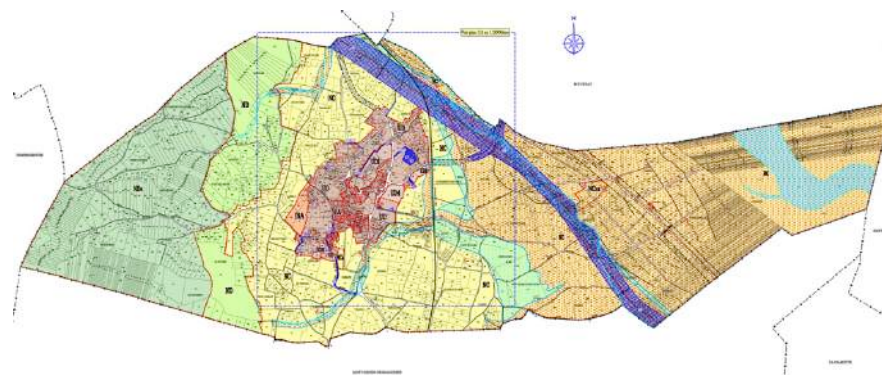
Les constructions nécessaires à l’exploitation agricole sont autorisées en zone A (excepté en secteur Ap compte tenu qu’il est inondable) afin de ne pas fermer la possibilité aux agriculteurs de s’installer sur la commune. En 2016, il est recensé seulement deux agriculteurs sur la commune ce qui prouve que l’agriculture est fragilisée sur Sauzet. Il est donc nécessaire de permettre aux agriculteurs actuels et aux futurs de pouvoir maintenir leur exploitation. De plus, si les possibilités de construire en zone agricole sont réduites, le prix du foncier va augmenter. Les agriculteurs ne seront donc plus forcément en mesure de pouvoir acheter de nouvelles terres agricoles pour créer ou développer leurs exploitations. L’agriculture sur la commune serait alors encore plus menacée.

Le POS délimitait deux secteurs :

- le secteur NCra où est située une installation classée. Ce secteur a été supprimé et reclassé en secteur Ap dans la mesure où il est classé en zone inondable d’aléa fort au PPRI.
- le secteur NCa où étaient autorisées des activités liées aux soins des animaux. Ce secteur correspond désormais à la zone UE qui accueille notamment la clinique vétérinaire.

Evolution du règlement graphique et des surfaces entre le POS et le PLU

Zone A du POS (en jaune)



Zone A du PLU (en jaune)





Zones /secteurs	POS			TOTAL
	NC	NCra	NCa	/
Superficie en ha	450,1	0,6	2,3	453
% du document d’urbanisme	65%	0,1%	0,3%	65,4%

Zones /secteurs	PLU		TOTAL
	A	Ap	/
Superficie en ha	166,5	285,8	452,3
% du document d’urbanisme	24%	41,2%	65,3%

Explication de l’évolution de la zone A

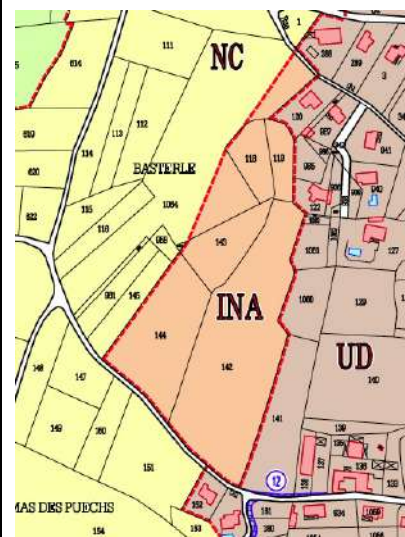
La zone A a été réduite de -2,6 hectares entre le POS et le PLU (cette évolution est à relativiser compte tenu du changement de fond de plan cadastral entre le POS et le PLU). Cette évolution est expliquée ci-après :

° Les nouveaux secteurs classés en zone agricole (+2,6 hectares)

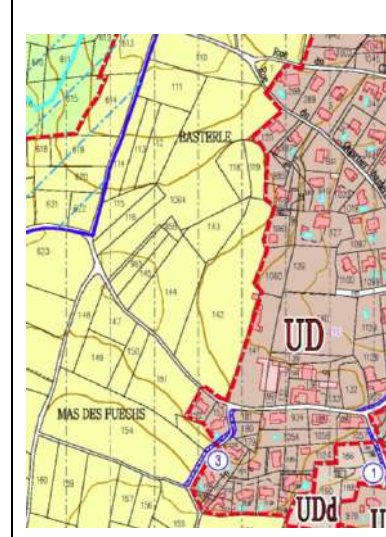
Un seul secteur a été reclassé en zone agricole, il s’agit de la zone INA du POS qui n’a pas été urbanisée.

Objet	Justifications	Perte/Gain
Intégration de la zone INA	Cette zone INA n’a pas été urbanisée et il n’est pas nécessaire de la maintenir compte tenu que les logements prévus pourront être réalisés au sein de l’enveloppe urbaine existante.	+ 2,6 ha

POS



PLU





° Les secteurs déclassés de la zone agricole (-3,8 hectares)

Les zones agricoles qui ont disparues le sont au profit des zones urbanisables.

Objet	Justifications	Perte/Gain
Reclassement des parcelles 184, 398 et 431 en zone UD	Ces parcelles ont perdu leur vocation agricole.	- 0,2 ha

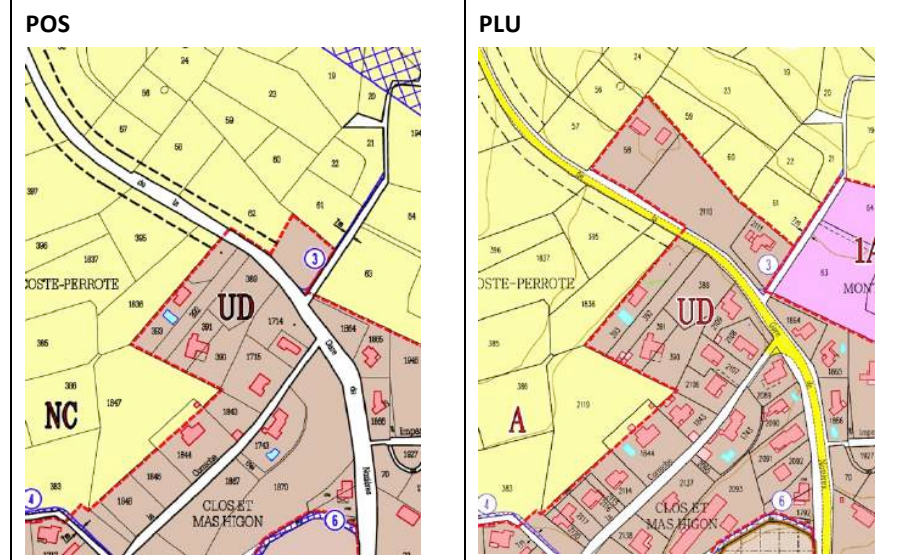
POS	PLU

Objet	Justifications	Perte/Gain
Reclassement des parcelles 103, 96, 374, 375, 93 et 104 en zone UD	Toutes ces parcelles sont en partie bâties ou correspondent à ces chemins d’accès aux maisons existantes (parcelles 103 et 375).	- 0,8 ha

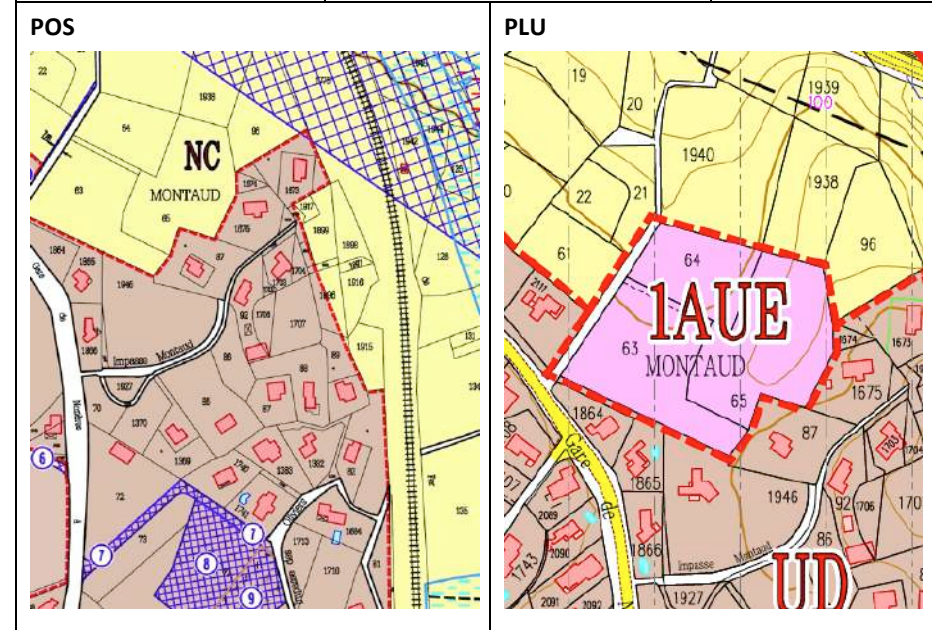
POS	PLU



Objet	Justifications	Perte/Gain
Reclassement des parcelles 2110 et 58 en zone UD	La parcelle 58 étant déjà en partie bâtie, celle-ci a été reclassée en zone UD tout comme la parcelle 2110 afin d’assurer une continuité du zonage.	- 0,7 ha

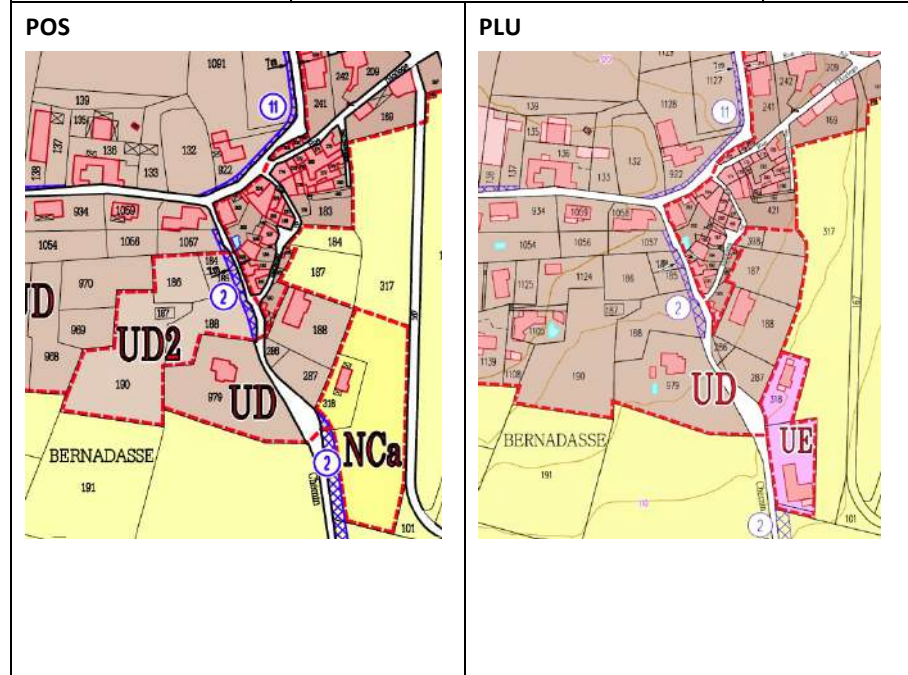


Objet	Justifications	Perte/Gain
Reclassement des parcelles 1917, 1899, 1898, 1897, 1901, 1916 et 1896 en zone UD	Ces parcelles ont été reclassées en zone UD car elles sont déjà bâties.	- 0,4 ha

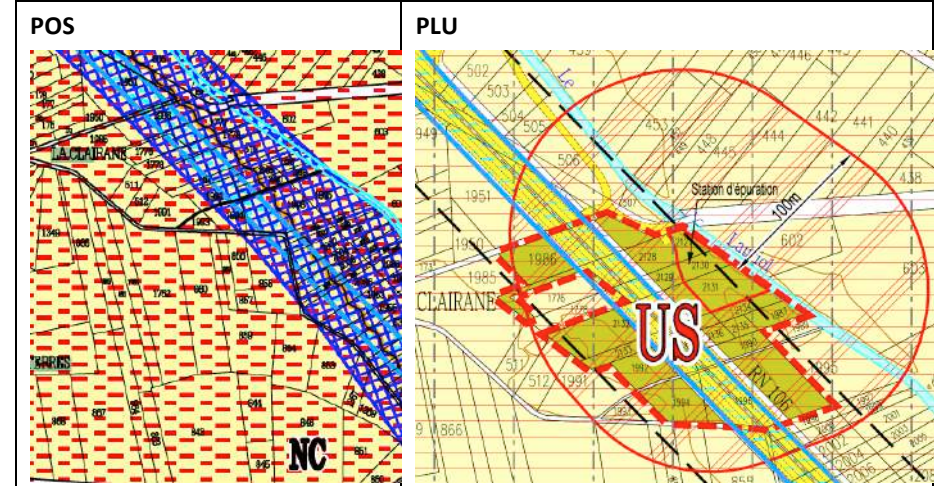




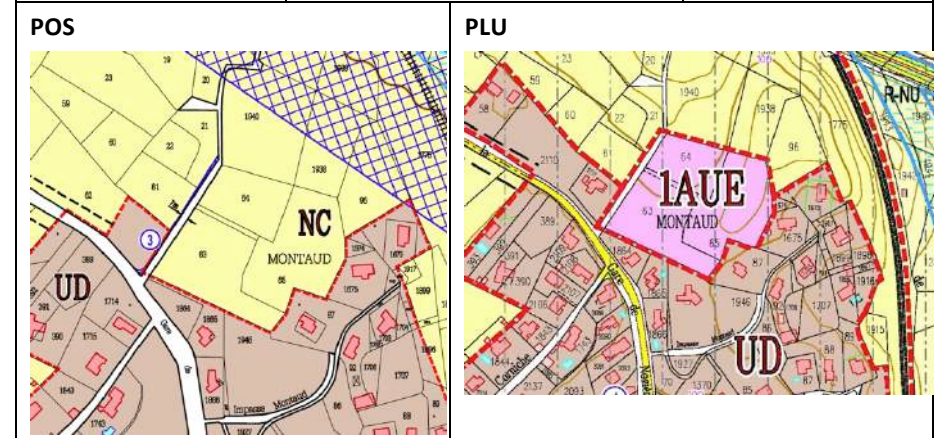
Objet	Justifications	Perte/Gain
Création de la zone UE	Cette zone remplace le secteur NCa du POS où est implantée notamment la clinique vétérinaire.	- 0,3 ha



Objet	Justifications	Perte/Gain
Création de la zone US	Il s’agit de la station d’épuration et de ses abords	- 1,4 ha



Objet	Justifications	Perte/Gain
Création de la zone 1AUE	Il s’agit de l’éventuelle future zone d’activités artisanales.	- 1,4 ha





Principales évolutions du règlement écrit entre le POS et le PLU

La majeure partie du règlement écrit de la zone A a été maintenue entre le POS et le PLU. Outre l’introduction des nouvelles dispositions présentées dans le chapitre précédent (III.3.3), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

° Règles relatives à l’usage des sols et à la destination des constructions

- Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction qui n’est pas nécessaire à l’exploitation agricole ou au stockage et à l’entretien du matériel agricole par les coopératives d’utilisation de matériel agricole agréées est interdite dans la zone agricole afin de préserver la vocation agricole de la zone ainsi que l’activité économique qui en découle.

Dans le nouveau secteur Ap créé dans le PLU, il s’agit de préserver durablement ces espaces classés en tant que tel et de renforcer la protection de la zone inondable ainsi que celle du réseau d’irrigation de BRL. Aussi, le règlement vise à interdire toute nouvelle construction y compris celle nécessaire à l’exploitation agricole ou au stockage et à l’entretien du matériel agricole par les coopératives d’utilisation de matériel agricole agréées. Les extensions des constructions existantes sont également interdites.

Il est aussi précisé que :

- le changement de destination des constructions existantes est interdit afin de préserver la vocation agricole.
- dans les secteurs concernés par un risque inondation, sont également interdites les constructions et utilisations du sol définies dans le PPRi Gardon Amont.
- dans le rayon de 100 mètres autour de la station d’épuration sont également interdites les constructions destinées à l’habitation et les bâtiments recevant du public.

- dans les périmètres de protection immédiat et rapprochée du captage de Purgeras sont également interdits les occupations et utilisations du sol définies dans la DUP.

- Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone A (excepté dans le secteur Ap) :

Il est spécifié que les nouvelles constructions autorisées doivent donc être nécessaires à l’exploitation agricole ou au stockage et à l’entretien du matériel agricole par les coopératives d’utilisation de matériel agricole agréées. Les nouvelles constructions doivent être situées dans un rayon de 150 mètres autour du siège d’exploitation existant ou créé comme dans le POS.

De plus, il a été définie une règle pour les nouvelles constructions destinées à l’habitation et nécessaires à l’exploitation agricole, à savoir que leur surface de plancher ne doit pas dépasser 150m². L’objectif est d’autoriser l’agriculteur à avoir sa maison sur son exploitation mais de limiter sa surface afin qu’il n’y est pas de dérives (changement de destination, division en plusieurs logements locatifs notamment). Pour les constructions existantes destinées à l’habitation et nécessaires à l’exploitation agricole, leur extension est autorisée également sans dépasser 150m² de surface de plancher totale après extension.

Dispositions du règlement autorisant les extensions des habitations existantes en zone A :

L’article L151-12 du code de l’urbanisme précise que le règlement doit préciser « *la zone d’implantation et les conditions de hauteur, d’emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d’assurer leur insertion dans l’environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

Concernant la zone d’implantation, il est spécifié à l’article 2 que l’extension devra jouxter l’habitation existante.



- Concernant les conditions d’emprise et de densité, il est précisé à l’article 2 que l’extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que la surface de plancher existante soit égale ou supérieure à 80m², que l’extension ne dépasse pas 40m² de surface de plancher et que la surface de plancher totale de la construction après extension n’excède pas 150 m².

Le POS autorisait une extension pour les constructions de plus de 70m². Le seuil de 70m² a été relevé à 80m² comme dans la zone naturelle. L’extension n’était pas limitée en termes de surface de plancher.

Enfin, en matière de hauteur, l’article 10 précise que la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l’égout et à 9 mètres au faîtage.

Moins de quinze habitations susceptibles de bénéficier de ce dispositif ont été recensées en zone agricole dans la mesure où le PPRi couvre une grande partie de cette zone.

De même, les annexes sont autorisées mais elles doivent respectées plusieurs conditions afin d’éviter le mitage et leur transformation en lieux d’habitation. Ainsi, elles doivent avoir une emprise au sol maximum de 30m², une hauteur maximum de 4 mètres et être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport à l’habitation.

Les bassins des piscines, en tant qu’annexe à l’habitation sont également autorisés sous réserve de ne pas dépasser 40m² d’emprise au sol.

Il est aussi précisé que dans les périmètres de protection du captage de Purgeras, les prescriptions réglementaires définies dans la DUP doivent être respectées.

Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le POS ont été reportées dans le PLU, à savoir :

- les bâtiments d’élevages à condition qu’ils soient implantés à plus de 500 mètres des zones U et AU,

- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu’ils soient strictement nécessaires à l’aménagement de la zone ;
- la reconstruction à l’identique est admise après sinistre des constructions régulièrement édifiées sous réserve qu’elle soit réalisée dans un délai de dix ans à compter du sinistre sauf si le PPRi Gardon Amont en dispose autrement dans les zones inondables.

Le POS autorisait les extensions des installations classées pour la protection de l’environnement (ICPE) à conditions de ne pas causer davantage de nuisances. Cette occupation du sol a été supprimé dans le PLU dans la mesure où il n’existe pas d’ICPE sur la commune.

° Règles en matière d’équipement de la zone

– Article 3 Conditions de desserte par les voies

Il est toujours spécifié que les accès et les voies doivent être aménagés en prenant en compte la destination de la construction, la sécurité et la défense contre l’incendie et la protection civile et que les nouveaux accès directs sur la RD936 sont interdits.

En application du Règlement de Voirie Départementale, il est rajouté que les nouveaux accès directs sont également interdits sur la RD7 hors agglomération mais sont soumis à l’avis du gestionnaire de voirie en agglomération. Aussi, les nouveaux accès directs sur la RD198 sont soumis à l’avis du gestionnaire de voirie en et hors agglomération.

– Article 4 Conditions de desserte par les réseaux

Aucune évolution concernant les règles en matière de réseaux d’eau potable (les constructions doivent être raccordées aux réseaux publics existants ou projetés ou être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur).



Il est rappelé certaines conditions requises pour le recours à une adduction d’eau privée. L’article renvoie au Règlement Sanitaire Départemental défini par arrêté préfectoral du 15 septembre 1983.

En matière d’assainissement, la règle alternative a été supprimée. Les eaux usées devront être uniquement traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur. Il a été rajouté dans ce paragraphe les prescriptions règlementaires à respecter dans le périmètre de protection rapprochée du captage de Purgeras.

Concernant les eaux pluviales, le règlement du POS indiquait que les eaux pluviales devaient être acheminées vers le réseau public. Or, le réseau public n’est pas disponible dans toute la zone. Il est donc rajouté qu’en l’absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, il devra être réalisé les aménagements nécessaires pour assurer le libre écoulement de ces eaux par la mise en place de dispositifs adaptés à l’opération ou au terrain.

– **Article 5 Obligations imposées en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Cet article n’est pas règlementé.

° **Règles en matière de caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques**

– **Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L’implantation des constructions par rapport aux voies reste règlementée de la même façon dans le PLU, à savoir qu’il doit être respecté un recul d’au moins 100 mètres le long de la RN106, 25 mètres le long de la RD936, 15 mètres le long des RD7 et RD198 et 10 mètres le long des autres voies.

Le recul par rapport à la route RN106 (recul loi Barnier) ne s’applique pas aux bâtiments d’exploitation agricole conformément à l’article L.111-1-7 du code de l’urbanisme.

Il a été rajouté des règles d’implantation des constructions par rapport aux cours d’eau et aux fossés, à savoir qu’il devra être respecté un recul minimal de 10 mètres à partir du haut des berges.

– **Article 7 Implantation des constructions par rapport à la limite séparative**

Aucune évolution. Un recul d’au moins 4 mètres des constructions devra être respecté par rapport aux limites séparatives comme dans le POS.

– **Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Un recul d’au moins 5 mètres entre deux bâtiments doit être respecté comme dans le POS.

Les annexes doivent être implantées une distance maximale de 30 mètres par rapport à l’habitation afin d’éviter leur transformation en logement.

– **Article 9 Emprise au sol des constructions**

Cet article est seulement règlementé pour les annexes et les piscines qui doivent respectivement avoir une emprise au sol de maximum 30m² et 40m².



– **Article 10 Hauteur maximale des constructions**

Dans le POS, la hauteur maximale des constructions était fixée à 7 mètres à l’égout et 9 mètres au faîtage.

Dans le PLU, cette hauteur a été fixée pour les constructions destinées à l’habitation et les annexes (4 mètres au faîtage) et il a été rajouté une hauteur maximale de 12 mètres pour les constructions et installations nécessaires à l’exploitation agricole. La règle du POS n’était pas adaptée à la construction de hangars agricoles par exemple qui ont très souvent une hauteur supérieure à 9 mètres.

– **Article 11 Aspect extérieur des constructions**

Il a été intégré le cahier des recommandations architecturales annexé au règlement du POS. Il a été rajouté les éléments suivants :

- l’utilisation de la brique sur les façades. Ce matériau n’était pas mentionné dans le règlement du POS alors qu’il est souvent utilisé.
- concernant les clôtures, il a rajouté que dans les secteurs concernés par le PPRI, les clôtures devront être transparentes aux écoulements et devront être constituées de grillage ou de haie-vive uniquement avec muret de soubassement inférieur à 0,20 m. Les autres règles du cahier de recommandations ont été reportées pour les secteurs qui ne sont pas concernés par le PPRI. Il a également été rajouté une règle (issue de la DUP) pour les clôtures érigées dans le périmètre de protection immédiate du captage de Purgeras.

– **Article 12 Obligations imposées en matière de réalisation d’aires de stationnement**

Aucune évolution. Le stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées et être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet afin d’éviter le stationnement anarchique sur les voies publiques. La surface de 50m² à prendre en compte pour le stationnement d’un véhicule est maintenue.

– **Article 13 Obligations imposées en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Cet article n’était pas règlementé dans le POS.

Il a été rajouté que la plantation des cyprès et des platanes devra être limitée afin de prévenir des allergies dues au pollen.

– **Article 14 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Cet article n’est pas règlementé.



III.3.4.4. Les zones naturelles (N)

Les zones naturelles sont désormais dénommées « N » dans le PLU au lieu de « ND » dans le POS.

Il s’agit d’une zone naturelle à protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages qui la composent et de la préservation des milieux. La zone naturelle recouvre le Bois des Lens situé à l’ouest du territoire communal.

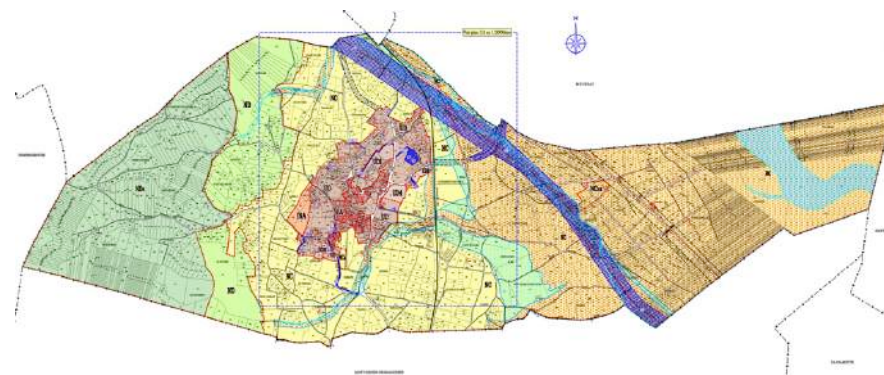
Le POS délimitait un secteur NDC de 122 hectares dans lequel était admis l’ouverture et l’exploitation de carrières. Ce secteur a été supprimé dans le PLU et reclassé en zone N stricte car la commune ne souhaite pas autoriser de carrières sur son territoire.

Il n’a pas été créé de nouveau secteur dans le PLU.

Evolution du règlement graphique et des surfaces entre le POS et le PLU

La zone N n’a pas évolué entre le POS et le PLU. Sa délimitation reste identique ainsi que sa surface qui est de 186,4 hectares.

Zone N du POS (en vert)



Zone N du PLU (en vert)





Principales évolutions du règlement écrit entre le POS et le PLU

La majeure partie du règlement écrit de la zone N a été maintenue entre le POS et le PLU. Outre l’introduction des nouvelles dispositions présentées dans le chapitre précédent (III.3.3), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

° Règles relatives à l’usage des sols et à la destination des constructions

- Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Comme dans le POS, les constructions et les installations nécessaires à l’exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l’entretien du matériel agricole par les coopératives d’utilisation de matériel agricole agréées sont interdites afin de préserver la qualité des paysages.

Il est aussi précisé que dans les secteurs concernés par un risque inondation, sont également interdites les constructions et utilisations du sol définies dans le PPRI Gardon Amont.

- Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules les extensions des habitations existantes sont autorisées.

Dispositions du règlement autorisant les extensions des habitations existantes en zone N :

L’article L151-12 du code de l’urbanisme précise que le règlement doit préciser « *la zone d’implantation et les conditions de hauteur, d’emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d’assurer leur insertion dans l’environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

Concernant la zone d’implantation, il est spécifié à l’article 2 que l’extension devra jouxter l’habitation existante.

Concernant les conditions d’emprise et de densité, il est précisé à l’article 2 que l’extension des habitations existantes est autorisée sous réserve que la surface de plancher existante soit égale ou supérieure à 80m² de surface de plancher, que l’extension ne dépasse pas 40m² et que la surface de plancher totale de la construction après extension n’excède pas 150 m².

Enfin, en matière de hauteur, l’article 10 précise que la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l’égout et à 8 mètres au faîtage.

Un seul bâtiment d’habitation susceptible de bénéficier de ce dispositif a été recensé en zone naturelle (le long du Valat du Porc). Par ailleurs, l’habitation visée est située en zone inondable au PPRI. Dans ce cadre, si une extension est envisagée en zone inondable, c’est le règlement du PPRI qui s’applique. Dans le cas contraire, c’est le règlement du PLU.

Il est aussi précisé que :

- dans les périmètres de protection du captage de Purgeras, les prescriptions réglementaires définies dans la DUP doivent être respectées.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu’ils soient strictement nécessaires à l’aménagement de la zone ;
- la reconstruction à l’identique est admise après sinistre des constructions régulièrement édifiées sous réserve qu’elle soit réalisée dans un délai de dix ans à compter du sinistre sauf si le PPRI Gardon Amont en dispose autrement dans les zones inondables.



° Règles en matière d’équipement de la zone

– Article 3 Conditions de desserte par les voies

Cet article reste non règlementé dans la mesure où il n’y a pas de nouvelles constructions autorisées.

– Article 4 Conditions de desserte par les réseaux

Cet article a été règlementé dans le PLU dans la mesure où des extensions des habitations existantes sont autorisées. Aussi, il est spécifié pour l’eau potable qu’en l’absence de réseau public, les constructions devront être desservies par des installations particulières conformes. Il est rappelé certaines conditions requises pour le recours à une adduction d’eau privée. L’article renvoie au Règlement Sanitaire Départemental défini par arrêté préfectoral du 15 septembre 1983.

En matière d’assainissement, les eaux usées devront être uniquement traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

– Article 5 Obligations imposées en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n’est pas règlementé.

° Règles en matière de caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

– Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L’implantation des constructions par rapport aux voies reste règlementée de la même façon dans le PLU, à savoir qu’il doit être respecté un recul d’au moins 4 mètres le long des autres voies.

Il a été rajouté des règles d’implantation des constructions par rapport aux cours d’eau et aux fossés, à savoir qu’il devra être respecté un recul minimal de 10 mètres à partir du haut des berges.

– Article 7 Implantation des constructions par rapport à la limite séparative

Aucune évolution. Un recul d’au moins 4 mètres des constructions devra être respecté par rapport aux limites séparatives comme dans le POS.

– Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article reste non règlementé dans la mesure où seules sont autorisées des extensions des constructions existantes.

– Article 9 Emprise au sol des constructions

Cet article reste non règlementé dans la mesure où les extensions sont limitées à 40m².

– Article 10 Hauteur maximale des constructions

Aucune évolution. La hauteur maximale des constructions reste fixée à 6 mètres à l’égout et 8 mètres au faîtage.



- Article 11 Aspect extérieur des constructions

Il a été intégré le cahier des recommandations architecturales annexé au règlement du POS. Il a été rajouté les éléments suivants :

- l’utilisation de la brique sur les façades. Ce matériau n’était pas mentionné dans le règlement du POS alors qu’il est souvent utilisé.
- concernant les clôtures, il a rajouté que dans les secteurs concernés par le PPRI, les clôtures devront être transparentes aux écoulements et devront être constituées de grillage ou de haie-vive uniquement avec muret de soubassement inférieur à 0,20 m. Les autres règles du cahier de recommandations ont été reportées pour les secteurs qui ne sont pas concernés par le PPRI.

- Article 12 Obligations imposées en matière de réalisation d’aires de stationnement

Cet article reste non réglementé dans la mesure où il n’y a pas de nouvelles constructions autorisées.

- Article 13 Obligations imposées en matière de réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations

Cet article n’était pas règlementé dans le POS.

Il a été rajouté que la plantation des cyprès et des platanes devra être limitée afin de prévenir des allergies dues au pollen.

- Article 14 Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article n’est pas règlementé.

III.3.5. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

III.3.5.1. Les emplacements réservés

Rappel du code de l’urbanisme : article L151-41

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d’intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu’il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d’une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l’attente de l’approbation par la commune d’un projet d’aménagement global, les constructions ou installations d’une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d’interdire les travaux ayant pour objet l’adaptation, le changement de destination, la réfection ou l’extension limitée des constructions existantes ».



Le PLU laisse la possibilité de réserver un terrain bâti ou non bâti. Sont donc visés les biens bâtis jugés nécessaires à l'accueil de l'ouvrage public, de la voie publique, de l'installation d'intérêt général ou de l'espace vert.

La superficie des emplacements réservés n'est pas limitée. Elle sera définie précisément selon les besoins nécessaires à la réalisation des équipements projetés.

Le bénéficiaire d'un emplacement réservé peut être une collectivité publique (Etat, région, département, commune, EPCI) ou un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public (établissement public ou personne privée, titulaire d'une délégation, sociétés d'économie mixte).

Les emplacements réservés font l'objet d'une représentation graphique spécifique sur le règlement graphique du PLU. Chaque emplacement est numéroté et une liste est annexée au PLU. Celle-ci fait apparaître le numéro de l'emplacement, sa destination, sa superficie ainsi que son bénéficiaire.

La liste des emplacements réservés de Sauzet a fait l'objet d'une mise à jour compte tenu que des projets ont déjà été réalisés.

Ci-après, la liste des emplacements réservés au POS, avec :

- en bleu, les emplacements réservés conservés dans le PLU ;
- en rouge, les emplacements réservés supprimés dans le PLU.

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface approximative (en m ²)
1	Aménagement de la RN106	Etat	30 000
2	Elargissement du chemin de Font Barjarret, lieu dit « Cambajon »	Commune	2 498

3	Elargissement de voie dans le secteur de Montaud	Commune	160
4	Elargissement du chemin des Rocans	Commune	269
5	Elargissement du chemin du Mas del Puech	Commune	389
6	Aménagement du cheminement piéton entre l'école et le centre du village	Commune	1633
7	Aménagement d'un nouvel accès au cimetière	Commune	1124
8	Aménagement d'un parking pour le cimetière	Commune	3722
9	Extension du cimetière	Commune	2374
10	Elargissement du chemin du Bassinet	Commune	280
11	Elargissement de la rue du Valadas – partie médiane	Commune	330
12	Elargissement de la rue du Valadas – partie Ouest	Commune	373
13	Elargissement autour du château d'eau	Commune	68
14	Création d'une voie d'accès	Commune	556

Ci après, la liste des emplacements réservés du PLU, avec en bleu, les emplacements réservés du POS conservés dans le PLU. Il n'a pas été créé de nouveaux emplacements réservés dans le PLU. Compte tenu de la suppression de 5 emplacements réservés, une nouvelle numérotation a été faite.



Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface approximative (en m ²)
1	Elargissement du chemin de Font Barjarret, lieu dit « Cambajon »	Commune	2 170
2	Elargissement du chemin des Rocans	Commune	275
3	Elargissement du chemin du Mas del Puech	Commune	421
4	Aménagement du cheminement piéton entre l'école et le centre du village	Commune	1623
5	Aménagement d'un nouvel accès au cimetière	Commune	1148
6	Aménagement d'un parking pour le cimetière	Commune	3786
7	Extension du cimetière	Commune	2371
8	Elargissement du chemin du Bassinet	Commune	271
9	Elargissement de la rue du Valadas – partie médiane	Commune	329

NB : Les nouvelles surfaces des emplacements réservés du PLU diffèrent légèrement de celles du POS car le système de projection cartographique n'est pas le même.

Le PLU répertorie 9 emplacements réservés contre 14 dans le POS.

- 5 emplacements réservés ont été supprimés car ils ont été réalisés.
- 9 emplacements réservés ont été conservés car ils n'ont pas encore été réalisés.

Tous les emplacements réservés sont au bénéfice de la commune.

III.3.5.2. Eléments à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Rappel du code de l'urbanisme : article L151-19

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

La commune a souhaité protéger des éléments de paysage et de bâti pour des motifs d'ordre historique et architectural.



Les éléments de paysage

Numéro de l'élément sur le règlement graphique	Élément de paysage	Localisation	Numéro de parcelle	Classement au PLU
P1	Micocoulier	Bordure RD7, angle lotissement Les Micocouliers	78	UDb
P2	Chêne	Rue du Château d'eau	327	UD
P3	Cèdre	Nord ouest piscine municipale	9	UD
P4	Muriers	Rue du Valadas	45	UD
P5	Oliviers	RD7	50	UDc
P6	Acacia	Espace public rue du Valadas	45	UD
P7	Acacia	Place du foyer communal	132	UA
P8	Cèdre du Liban	Place du Château	367	UA
P9	Epicéa de Serbie	Rue du Lavoir	306	UA
P10	Epicéa	Rue des Arceaux	/	UD
P11	Micocoulier	Place du 19 mars 1962	/	UD
P12	Micocoulier	Place Monument aux Morts	333	UD
P13	Micocouliers	Place du Foyer Grand Rue	132	UA
P14	Peupliers du Gardon	Chemin de Font Barjarret	208-1052	A

Retranscription de ces éléments sur le règlement graphique

Ces éléments de paysage sont identifiés sur le règlement graphique par un trait vert ou un rond vert et accompagné d'un numéro P1, P2 ...

Retranscription de ces éléments dans le règlement écrit

L'article 13 du règlement écrit des zones dans lesquelles sont situés ces éléments de paysage (zones UA, UD et A) fait référence à leur préservation et précise que toute coupe est interdite excepté lorsque celle-ci est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires (arbre malade,...) et / ou de sécurité (arbre instable...). Dans ce cas, cet élément de paysage doit être remplacé au même endroit, à proximité immédiate sur le même terrain et par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.

Des fiches descriptives de ces éléments de paysage ont également été annexées au règlement écrit. Elles permettent de localiser et d'identifier l'élément à protéger.

Les éléments de bâtis

Numéro de l'élément sur le règlement graphique	Élément de bâti	Localisation	Numéro de parcelle	Classement au PLU
B1	Puits	Place du Château	/	UA
B2	Arcade	Rue des Mazes	39	UA
B3	Arcades	Rue de la Mirandole	145	UA
B4	Muret en pierre	Rue du Valadas	45-334	UD
B5	Puits	Impasse du Puits	/	UA



Retranscription de ces éléments sur le règlement graphique

Ces éléments de bâtis sont identifiés sur le règlement graphique par un rond marron et accompagné d’un numéro B1, B2 ...

Retranscription de ces éléments dans le règlement écrit

L’article 11 du règlement écrit des zones dans lesquelles sont situés ces éléments de paysage (zones UA et UD) fait référence à leur protection et leur mise en valeur et précise donc que les travaux d’adaptation et de réfection devront respecter les caractéristiques architecturales initiales.

Des fiches descriptives de ces éléments de paysage ont également été annexées au règlement écrit. Elles permettent de localiser et d’identifier l’élément à protéger.



IV. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR



IV.1. ANALYSE DES INCIDENCES GLOBALES DU PADD SUR L’ENVIRONNEMENT

IV.1.1. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

La commune de Sauzet, située au Nord-Ouest de Nîmes, bénéficie d’un cadre de vie, paysager et écologique très avantageux. Cette commune est idéalement placée entre deux éléments structurants du paysage : de grands boisements à l’ouest, et le Gardon à l’est au niveau de la Plaine. Ces éléments représentent une richesse écologique et le PLU présente donc des enjeux en termes de maintien de la qualité des milieux. En parallèle de cela, la commune souhaite poursuivre son développement ce qui nécessite de nouveaux logements. Etant donné que la commune s’est développée selon un schéma résidentiel diffus ces dernières années, le territoire bénéficie de nombreuses dents creuses que le futur PLU compte utiliser. Aussi, le PADD s’articule autour de trois grandes orientations :

- **Orientation n°1** : Optimiser l’aménagement de l’enveloppe urbaine existante
- **Orientation n°2** : Accompagner la croissance démographique attendue
- **Orientation n°3** : Préserver un cadre de vie de qualité

IV.1.2. COHERENCE DES ORIENTATIONS DU PADD AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L’analyse de l’état initial de l’environnement de la commune de Sauzet a permis de mettre en lumière un certain nombre d’enjeux environnementaux, présentés ci-après sous forme de tableau et de cartes.

MILIEU PHYSIQUE		
Climatologie	Climat méditerranéen, chaud et sec en été Ensoleillement important Précipitations courtes et intenses	Faible
Occupation du sol	Forêts et vignobles représentent une grande partie de l’occupation du sol	Modéré
Eaux de surface	Présence du Gardon sur la commune	Fort
Eaux souterraines	Qualité des eaux plutôt médiocres	Modéré
Paysages	Sites marqués par la nature agricole et forestière	Faible
Sites et sols pollués	Terrains non concernés par une pollution éventuelle causée par une activité industrielle	
MILIEU NATUREL		
Périmètres de protection et d’inventaires	Absence de zone Natura 2000 Présence de ZNIEFF et ENS.	Modéré
Biodiversité	Une biodiversité communale non négligeable	
TVB	Une continuité principale au niveau du Gardon, qu’il faut protéger. Des continuités secondaires à préserver et/ou à restaurer.	
RISQUES ET NUISANCES		
Risques	Un risque inondation très présent sur la partie est Risque feu de forêt au niveau du Bois des Lens Risque transport de matières dangereuses	Fort
Nuisances	La commune est concernée par la problématique du bruit au niveau des voies de déplacement	Modéré



Les enjeux environnementaux concernent tout particulièrement le maintien des milieux naturels et de leur variété : vignobles, bois et corridors écologiques et la gestion des risques, notamment du risque inondation induit par la présence du Gardon.

Concernant le maintien des milieux, le PADD, dans son orientation 1 propose de limiter la consommation d’espace (en utilisant principalement les disponibilités foncières au sein de la zone urbanisée), argumentant donc en faveur d’une préservation des milieux. De plus, l’orientation 3 promeut un cadre de vie de qualité et une protection de l’environnement, insistant ainsi sur le bien-vivre pour les habitants et sur le respect des richesses du territoire.

En ce sens, le PADD est cohérent avec les enjeux environnementaux.

IV.2. ANALYSE DES INCIDENCES PARTICULIERES DES SOUS-ORIENTATIONS DU PADD SUR L’ENVIRONNEMENT

IV.2.1. ANALYSE PARTICULIERE DES IMPACTS DE L’ORIENTATION 1 DU PADD SUR L’ENVIRONNEMENT : OPTIMISER L’AMENAGEMENT DE L’ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

Ce paragraphe doit permettre d’analyser plus finement chacune des sous orientations du PADD et de juger de son impact sur les différentes thématiques environnementales.

Sous orientation	Action	Thématique concernée	Type d’impact
Privilégier l’urbanisation des disponibilités foncières au sein de l’enveloppe urbaine existante et encadrer leur réalisation	La commune ne souhaite réaliser que des extensions urbaines ponctuelles de manière à intégrer des constructions existantes.	Consommation d’espace Milieux naturels Paysages	Impacts positifs à l’horizon du PLU et dans le sens des directives du SCOT par : - Evitement du mitage - Préservation des milieux naturels et agricoles - Préservation du paysage communal - Maintien des continuités écologiques - Insertion des constructions existantes dans l’enveloppe urbaine
	Urbaniser les espaces encore libres en zone urbaine par des opérations d’aménagement d’ensemble	Paysage Réseaux Risques	Impacts positifs à l’horizon du PLU par : - insertion paysagère étudiées à l’échelle de l’opération = cohérence d’ensemble - gestion à l’échelle de l’ensemble de l’opération du risque - Cohérence paysagère d’ensemble



Sous orientation	Action	Thématique concernée	Type d’impact
Privilégier l’urbanisation des disponibilités foncières au sein de l’enveloppe urbaine existante et encadrer leur réalisation	Promouvoir le renouvellement urbain par la réhabilitation du parc ancien	Réseaux Assainissement Climat Ressources Paysage	Impacts positifs à l’horizon du PLU par : - respect des capacités d’assainissement des réseaux - Promotion du renouvellement urbain, beaucoup moins énergivore que la construction neuve - Consommation d’énergie amoindrie grâce à la réhabilitation de logements anciens
Préserver le patrimoine architectural et paysager du centre ancien	Aménagement de la disponibilité foncière au cœur du village ancien	Paysage	Impact positif par prise en compte de l’enjeu paysage dans cet aménagement
Favoriser la mixité sociale et développer les cheminements doux	Développement de cheminements doux dans le centre ancien	Climat Qualité de l’air	Impact positif par la promotion des déplacements piétons afin de tendre vers une moindre utilisation de la voiture
Soigner l’entrée principale du village ainsi que sa traversée	Traitement paysager de qualité en entrée de village	Paysage	Impact positif

IV.2.2. ANALYSE PARTICULIERE DES IMPACTS DE L’ORIENTATION 2 DU PADD SUR L’ENVIRONNEMENT : ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ATTENDUE

Sous orientation	Action	Thématique concernée	Type d’impact
Assurer une offre en logements accessible et cohérente vis-à-vis de la croissance et de la consommation démographique	Propositions de mesures conjointes afin de répondre aux demandes diversifiées de la population	Consommation d’espace Qualité de l’air	Impact neutre car la densification se fait au sein de l’enveloppe urbaine Impact négatif faible indirect sur la qualité de l’air par augmentation de la population et donc de la circulation
Anticiper les besoins en termes d’équipement, de réseaux et de stationnement	Accompagner le développement des réseaux d’énergies et des communications numériques	NC	NC



Sous orientation	Action	Thématique concernée	Type d'impact
Améliorer les déplacements et l'accès aux infrastructures de transports	Développement du réseau de cheminements doux	Déplacements	Impact positif sur les déplacements : promotion des modes doux et des échanges intermodaux
	Optimiser l'offre en stationnements (mutualisation)	Consommation d'espaces Pollutions	Impact positif par limitation des pollutions et minimisation de la consommation d'espaces
Encourager l'activité commerciale au sein du village	Promouvoir les commerces de proximité	NC	Impact positif indirect dû à la moindre utilisation de la voiture
Prévoir la possibilité d'aménager une zone Artisanale	Aménagement d'une zone artisanale au Nord du village, avec une consommation de l'espace d'environ 1.3 Ha.	Consommation d'espace Milieux naturels	Impact négatif dû à une consommation d'espace d'environ 1.3 Ha au Nord du village. Impact négatif sur les milieux naturels par perte de zone non urbanisée.

IV.2.3. ANALYSE PARTICULIERE DES IMPACTS DE L'ORIENTATION 3 DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT : PRESERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Sous orientation	Action	Thématique concernée	Type d'impact
Préserver les espaces agricoles	Maintenir les terres agricoles de qualité et limiter la consommation de terres agricoles	Consommation d'espace Milieu naturel Paysages Economie locale	Impact positif sur la consommation d'espace Impact positif sur les milieux agricoles et l'économie locale par protection et promotion de l'activité Impact positif sur le paysage Impact positif sur la trame verte et bleue et particulièrement sur les espaces ouverts



Sous orientation	Action	Thématique concernée	Type d’impact
Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques	Préserver les caractéristiques des grandes unités paysagères (Bois des Lens, plaine de la Gardonnenque et plaine du Vidourle)	Trames vertes et bleues Paysage Milieux naturels Risques	Impact positif sur la TVB par maintien des zones nodales Impact positif sur la qualité du paysage communal Impact positif sur la préservation des milieux naturels Impact positif sur le risque inondation par maintien de zones naturelles à proximité des cours d’eau
	Préserver la richesse écologique des abords du Gardon et du bois des Lens	Trames vertes et bleues Milieux boisés Zones humides	Impact positif sur la TVB par maintien des zones nodales Impact positif sur la qualité du paysage communal Impact positif sur la préservation des milieux naturels Impact positif sur le risque inondation par maintien de zones naturelles à proximité des cours d’eau

Sous orientation	Action	Thématique concernée	Type d’impact
Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques	Préserver les corridors	Trames vertes et bleues	Impact positif sur le déplacement des espèces
Prendre en compte les risques naturels	Prendre en compte le risque inondation en évitant l’urbanisation de zones définies comme inondables par le PPRI	Risques	Impact positif sur la gestion du risque et la diminution des biens et personnes à risque
	Prendre en compte le risque feu de forêt en évitant de développer l’urbanisation et la présence humaine dans les secteurs boisés soumis à ce risque	Risques Milieux naturels	Impact positif sur la gestion du risque et la diminution des biens et personnes à risque Impact positif par dérangement des espèces moindre en zone forestière
	Prendre en compte risque de mouvement de terrain, en évitant de développer l’urbanisation dans des zones sujettes à ce risque	Risques	Impact positif sur la gestion du risque et la diminution des biens et personnes à risque



IV.2.4. SYNTHÈSE DES IMPACTS GLOBAUX DU PADD SUR L’ENVIRONNEMENT

Grâce à l’analyse des orientations et sous orientations du PADD du PLU de Sauzet, on constate que le PADD a été construit de telle manière qu’il encourage la modération d’espace, et encourage la densification du tissu urbain existant. La commune prend donc l’orientation d’un maintien des milieux naturels les plus emblématiques tels que le Bois des Lens et la plaine agricole ainsi qu’une gestion des risques intégrée au PLU.

Ces dispositions ont comme impacts principaux de :

- Préserver les continuités écologiques et donc le déplacement des espèces
- Maintenir des milieux de qualité pour la biodiversité
- Préserver le paysage emblématique de Fons
- Réduire les risques naturels en intégrant les dispositions directement dans le document.

Ces orientations répondent tout à fait aux enjeux environnementaux communaux et le PADD a donc, globalement, un effet positif sur l’environnement.

On note tout de même un impact négatif potentiel dû à l’aménagement éventuel d’une zone artisanale qui consommerait de l’espace aujourd’hui non urbanisé. Pour autant, la zone a été choisie en lisière d’urbanisation et à proximité immédiate des infrastructures de transports ce qui limite son impact et en termes de nuisances, et en terme de continuités.

IV.3. ANALYSE DES INCIDENCES PARTICULIÈRES DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT

Outre le PADD du PLU, deux autres documents doivent permettre d’apprécier la volonté communale de préserver ses richesses environnementales.

Prise en compte de l’environnement dans le règlement graphique du PLU

Le règlement graphique du PLU a ainsi été fait pour limiter l’étalement, et donc le mitage, en concentrant les constructions au sein de l’enveloppe urbaine, préservant ainsi les autres surfaces pour des activités agricoles et/ou des zones naturelles. Aussi, aucune nouvelles zones à urbaniser ne sont proposées dans le cadre du PLU, les zones déjà urbanisables dans le POS étant suffisante pour répondre aux besoins en logements, dans le cadre d’opération de construction et de renouvellement urbain. Ainsi, dans le POS, les zones UA, UD et 1NA représentaient 51.16 hectares. Dans le PLU, les zones UA, UD et UE représenteront 51.08 hectares, soit une légère diminution.

Ce travail pour limiter l’étalement urbain a des effets évidemment bénéfiques sur les zones agricoles et naturelles. Le PLU a un effet positif sur les zones agricoles (passage de 452.95 Ha en A dans le POS à 455.22 dans le PLU) et naturelles (passage de 185.99 dans le POS à 186.37 dans le PLU). Quant aux surfaces boisées, les EBC restent quasiment inchangés dans le cadre de ce PLU.

Le règlement graphique identifie aussi très clairement les zones soumises à des risques naturels, permettant une compréhension directe et simple des enjeux, et interdisant l’urbanisation sur ces zones.

Une seule zone est prévue pour être ouverte à l’urbanisation, la zone 1AUE. Il s’agit d’une éventuelle zone destinée à accueillir une zone d’activités artisanales de faible importance permettant de répondre à un besoin d’installation local et auquel ne pouvait répondre jusqu’alors la commune. L’accord de Nîmes Métropole est toutefois nécessaire pour l’aménagement de cette zone. Cette ouverture a un effet positif sur l’activité artisanale communale mais un effet négatif sur la consommation d’espace et sur les milieux naturels. Pour autant,



l’emplacement de cette zone, en lisière d’urbanisation et sur une zone à faible naturalité permet de réduire considérablement le niveau d’impact.

Aussi, le règlement graphique a un effet positif sur l’environnement en préservant les milieux et en intégrant les risques.

Prise en compte de l’environnement dans le règlement écrit du PLU

Concernant le règlement écrit du PLU, certaines dispositions particulières promettent d’améliorer les aménagements et notamment la façon de les mettre en œuvre, en encadrant ces constructions.

En zone UA, il a par exemple été proposé que lors d’opérations d’ensemble, 20% des habitations soient destinées à du logement social, ce qui est positif pour la population. Il est également demandé dans ces zones que des fourreaux de fibre optique haut débit soient installés. La hauteur des constructions est également règlementée de manière à limiter l’impact paysager et visuel, tout comme l’aspect extérieur des constructions. Des locaux vélos sont également imposés mais seulement pour les constructions neuves, et non pas pour la réhabilitation.

En zone UD, au-delà des prescriptions précédentes, des règles en matières architecturales, urbaines et écologiques ont été incluses dans le règlement. Ces règles précisent notamment des distances d’implantation par rapport aux voies, par rapport aux autres constructions, des emprises au sol maximales, des hauteurs, des recommandations sur l’aspect extérieur des constructions mais aussi imposent des types de clôtures, permettant d’assurer notamment une transparence hydraulique et le traitement paysager des interfaces zones constructibles/zones agricoles. L’ensemble de ces préconisations vont dans le sens d’une cohérence d’ensemble vis-à-vis de l’environnement.

Sur la zone A, le règlement écrit a été renforcé par rapport à l’existant, en allongeant notamment la liste des constructions interdites dans cette zone, et en étant beaucoup plus précis sur ce qu’il est autorisé de faire ou non. Ainsi, les constructions et installations nécessaires à l’exploitation agricole, sont autorisées, mais sous réserve du respect des prescriptions du règlement. Là aussi, des distances vis-à-vis des voies sont imposées, tout comme les hauteurs de constructions.

De même en zone naturelle, la liste des occupations et utilisations du sol interdites est plus importante qu’initialement et permet de s’assurer que ces zones seront préservées et garderont leur vocation de zones naturelles dans le temps.

En zone 1AUE, le règlement prévoit que toutes nouvelles constructions sont interdites en attendant l’accord de la communauté d’agglomération de Nîmes Métropole, la procédure de modification ou de révision du PLU et la réalisation des équipements nécessaires. Ainsi, lors de la modification ou de la révision du PLU, il s’agira pour la commune d’étudier plus encore les impacts potentiels sur l’environnement de l’ouverture de la zone et de justifier de l’absence de forts impacts.

Ainsi, le règlement écrit du PLU de Sauzet va dans le sens de la préservation des vocations de chaque zone, notamment en étant relativement prescriptif. On regrettera peut-être l’absence de mention et/ou de promotion des énergies renouvelables dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

Analyse des incidences du PLU sur l’assainissement des eaux usées

En 2016, la capacité résiduelle théorique de la station d’épuration définies à partir de l’analyse des bilans d’autosurveillance peut être évaluée à :

- DBO₅ : 24Kg/jour soit 400 EH à 0,06kg/j/hab
- Débit : 80 m³/jour soit 400 EH à 0,2 m³/j/hab (par temps sec) / aucune capacité résiduelle par temps de pluie.

La station d’épuration actuelle est en mesure d’accueillir les futurs projets d’habitat qui peuvent être évalués à environ 200 EH supplémentaires à l’horizon 2030 (80 logements supplémentaires).



Analyse des incidences du PLU sur l’eau potable

NB : Les éléments ci-après sont issus de la mise à jour Schéma Directeur d’Alimentation en Eau Potable réalisée en 2017.

Le rôle de du bilan besoins / ressources est de vérifier la cohérence entre la ressource disponible en terme de quantité et les besoins des usagers, à l’heure actuelle et à l’horizon 2040, lorsque la consommation est maximale.

Les besoins journaliers actuels correspondent aux volumes de pointe de l’été 2015.

Les données à disposition pour la définition des besoins actuels et des ratios de consommation des usagers sont les suivantes :

- Population desservie 2016 :
 - 710 habitants permanents
 - 750 habitants en pointe estivale (août)
 - 715 habitants en moyenne annuelle
- Abonnés au service de l’eau potable 2016 :
 - 316 abonnés
- Volumes annuels produits (2016) et consommés (2015) :
 - 61 013 m³ produits, soit :
 - 167 m³/j en moyenne
 - 235 litres / jour / habitant

– 33 005 m³ consommés dont 32 275 m³ comptabilisés (2016), soit:

- 90,4 m³/j en moyenne
- 126 litres / jour / habitant
- Volumes mensuels produits en pointe : 230 m³/j (août 2015)

En terme de ressource

On se base sur le débit autorisé dans l’arrêté de Déclaration d’Utilité Publique du captage :

Ressource mobilisée	2015	2020	2030	2040
Forage de Purgeras (Arrêté de DUP 21/02/2007)	744 m ³ /j 31 m ³ /h	744 m ³ /j 31 m ³ /h	744 m ³ /j 31 m ³ /h	744 m ³ /j 31 m ³ /h

En terme de besoins actuels et futurs

Le calcul des consommations futures sera réalisé sur la base du maintien des ratios de consommations actuels, c’est-à-dire :

- 235 litres / jour / habitant en moyenne annuelle,
- 250 litres / jour / habitant le jour moyen du mois de pointe,
- 300 litres / jour / habitant le jour de pointe

Les pertes d’eau futures sont établies suivant deux scénarios :

- Maintien du taux de pertes actuel à un état « médiocre » en secteur rural, soit un IPL de 3.8 m³/j/km : (4 m³/j/km x 10 km = 40 m³/j)
- Atteinte de l’indice « bon » de pertes linéaires (IPL 2013), soit 1.5 m³/j/km (secteur rural) : (1.5 m³/j/km x 10 km = 15 m³/j)



		2015	2030	2040
Sauzet	Population permanente [hab]	710	920	1070
	Capacité d'accueil touristique [hab]	40	40	40
	Population de pointe [hab]	750	960	1110
	Consommation par personne [l/j]	253	250	250
	Gros consommateurs	0	0	0
	Volume de pertes [m ³] - hypothèse future 1 (IPL de 4.0 m ³ /km - 10 km)	40	40	40
	Volume de pertes [m ³] - hypothèse future 2 (IPL de 1.5 m ³ /km - 10 km)	-	15	15
	Besoins en jour de pointe pertes selon hypothèse 1	230 m ³ /j	280 m ³ /j	318 m ³ /j
	Besoins en jour de pointe pertes selon hypothèse 2	-	255 m ³ /j	293 m ³ /j
	Ressource disponible	744 m ³ /j	744 m ³ /j	744 m ³ /j
	Bilan hypothèse 1	514 m ³ /j	464 m ³ /j	427 m ³ /j
	Bilan hypothèse 2		489 m ³ /j	452 m ³ /j

Conclusion

Les besoins d'eau en pointe sont :

- A l'horizon 2030 compris entre **255 et 280 m³/j** pour une ressource disponible de 744 m³/j soit un **excédent de 464 à 489 m³/j**,
- A l'horizon 2040 compris entre **293 et 318 m³/j** pour une ressource disponible de 744 m³/j soit un **déficit de 427 à 452 m³/j**.

Il est rappelé que le ratio de consommation actuel par habitant est relativement élevé (300 l/j/hab) et nettement supérieur aux valeurs moyennes généralement constatées (200 l/j/hab).

Avec une capacité disponible au niveau des deux réservoirs de 400 m³ (non compris 200 m³ de réserve pour la défense incendie), l'autonomie de stockage est en situation actuelle de près de 42 heures et sera comprise entre 30 et 38 heures en situation future suivant les différents scénarios (supérieure à une journée d'autonomie préconisée).

Afin de sécuriser l'alimentation en eau potable de la commune de Sauzet, un projet d'interconnexion avec le réseau AEP de la commune de Saint Génès de Malgoires a été étudié dans le cadre du schéma directeur de 2006. Les travaux proposés consistent en la mise en place d'une conduite en Fonte DN 100 entre les deux systèmes AEP pour un montant évalué à 300 k€HT.



V. INDICATEURS QUI DEVRONT ETRE ELABORES POUR L’EVALUATION DES RESULTATS DU PLU



La mise en place d’un suivi de l’application du PLU est nécessaire pour confronter les impacts réels aux prévisions et vérifier l’efficacité des dispositions environnementales prises dans ce document de planification territoriale. Pour chaque thématique environnementale étudiée, des indicateurs ont été identifiés comme étant pertinents pour le suivi de l’état de l’environnement du territoire communal. Les objectifs définis dans les tableaux ci-après correspondent aux objectifs listés à l’article L101-2 du code de l’urbanisme en vigueur en 2017.

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Objectif 1 – L’équilibre entre renouvellement, développement urbain, utilisation économe des espaces, la protection des sites, des paysages, du patrimoine et des besoins en matière de mobilité		
Evolution démographique (nombre de nouveau habitants)	Commune / INSEE	1 an
Nombre de logements créés : - au sein de l’enveloppe urbaine existante (comblement des dents creuses et parcelles densifiées) - en extension urbaine	Commune	1 an
Evolution de l’artificialisation des sols en extension urbaine (hectares) et ventilation : • Par nature des espaces consommés (agricoles, naturels) • Par zones et secteurs du PLU • Par vocation (habitat, économie, équipements)	Commune Cadastré Photo aérienne	3 ans ou à chaque révision du PLU
Surface des zones AU urbanisées	Commune	3 ans
Densité de logements à l’hectare pour les nouvelles opérations d’aménagement d’ensemble	Commune	3 ans

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Evolution de la Surface Agricole Utile et répartition par filière Evolution du nombre d’exploitations et répartition par filière	Commune, RGA – Chambre d’agriculture - Etat	Selon la disponibilité des données
Nombres de places de stationnement créées	Commune	3 ans
Objectif 2 – La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville		
Nombre, type et coût d’investissements réalisés sur les entrées de ville	Commune / Département	3 ans
Nombre d’éléments ou ensemble du patrimoine bâti/paysager requalifiés et/ou valorisés	Commune	3 ans
Objectif 3 – La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l’habitat		
Typologie des logements créés (individuels, groupé, collectif) et leur localisation	Sit@del, Commune	1 an
Nombre de logements sociaux réalisés	DDTM, Commune	1 an
Evolution du nombre d’entreprises et d’emplois	Commune	3 ans
Nombre de sièges d’exploitation agricole créés	Commune	3 ans
Nombre d’entreprises desservies par le Très Haut Débit	Commune	3 ans
Travaux de réseaux réalisés (assainissement, eau potable, électricité, eaux pluviales)	Commune SAUR Rapport d’activité annuel	3 ans



Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Objectifs 4 et 5 – La sécurité et la salubrité publiques – La prévention des risques, des pollutions et nuisances		
Evolution de la population dans les zones soumises aux risques	Commune	3 ans
Surface artificialisée dans les zones soumises aux risques	Commune	3 ans
Evolution de la production de déchets générés (en kg/habitant)	Rapport d’activité - Agglomération	1 an
Suivi et évolution de la qualité des eaux distribuées	ARS	5 ans
Qualité des cours d’eau (FRDR377, FRDR378, FRDR379, FRDR380)	SIERM	2 ans
Qualité masse d’eau souterraine FRDO128	SIERM	5 ans
Objectif 6 – La protection des milieux naturels, la préservation de la qualité de l’air, de l’eau, du sol		
Quantité d’eau potable consommée par habitant	Rapport d’activité	1 an
Evolution de la part des maisons individuelles autorisées en assainissement autonome	SPANC	1 an
Evolution du nombre d’assainissement autonome en conformité	SPANC	1 an
Capacité des systèmes d’épuration en nombre d’équivalents habitants	Rapport d’activité	1 an

Indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Objectif 7 – La lutte contre le changement climatique		
Nombre de permis délivrés présentant une source d’énergie renouvelable	Commune	1 an