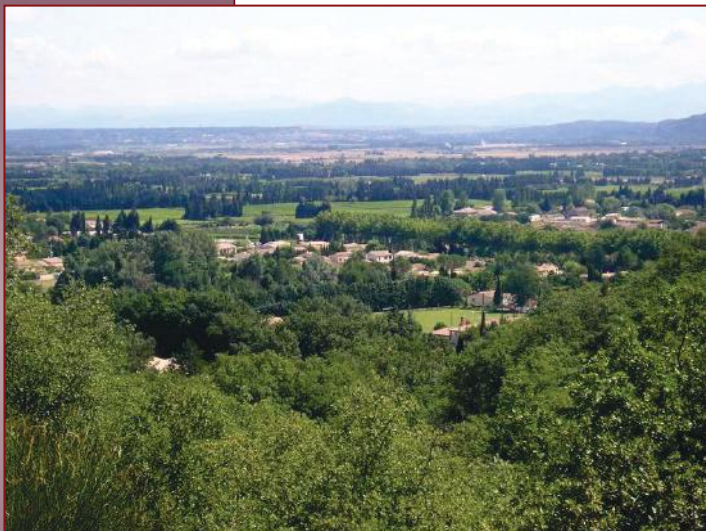


PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Commune de Saze
Département du Gard

1

Rapport de Présentation

Approbation du POS : DCM du 27/07/1982
Prescription de la révision du P.O.S. : DCM du 18/07/2007
Arrêt du projet de P.L.U. : DCM du 07/04/2016
Approbation du P.L.U. : DCM du

Vu pour être annexé à la délibération du



CEREG TERRITOIRES
Centre Agora, Bâtiment B
ZI des Paluds
13 400 AUBAGNE
Tél : 04 42 32 32 65
www.cereg-territoires.com

Février 2017

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

ADELE
SFI
urbanisme

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| Préambule | 7 |
| Rappels règlementaires | 8 |
| Saze : Du P.O.S. au P.L.U. | 11 |
| CHAPITRE I : DIAGNOSTIC | 13 |
| I.1 Présentation de la commune | 14 |
| I.1.1. Contexte | 14 |
| I.1.2. Empreintes de l'histoire | 16 |
| I.1.3. Situation administrative | 20 |
| I.2. Documents d'urbanisme, plans ou programmes avec lesquels le PLU de Saze doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération | 23 |
| I.2.1. Schémas, plans et programmes avec lesquels le PLU de Saze doit être compatible | 25 |
| I.2.2. Schémas, plans et programmes que le PLU de Saze doit prendre en compte | 33 |
| I.3. Population | 38 |
| I.3.1. Évolution démographique | 38 |
| I.3.3. Population active | 40 |
| I.3.4. Synthèse : atouts – faiblesses – enjeux | 43 |
| I.4. Logement et analyse foncière | 44 |
| I.4.1. Caractéristiques du parc de logement | 44 |
| I.4.2. Logement social | 46 |
| I.4.3. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années | 47 |
| I.4.4. Analyse des disponibilités foncières | 48 |
| I.4.5. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis | 51 |
| I.4.6. Synthèse : atouts – faiblesses – enjeux | 53 |
| I.5. Activités | 54 |
| I.5.1. Contexte économique du Gard Rhodanien | 54 |
| I.5.2. Polarités commerciales | 56 |
| I.5.3. Caractéristiques générales du tissu économique sazain | 56 |
| I.5.4. Synthèse : atouts – faiblesses – enjeux | 62 |

| | |
|---|-----|
| I.6. Équipements | 63 |
| I.6.1. Équipements administratifs | 63 |
| I.6.2. Équipements scolaires | 64 |
| I.6.3. Équipements de sport et loisirs | 65 |
| I.6.4. Équipements de santé et secours | 65 |
| I.6.5. Équipements d'aide aux personnes âgées | 65 |
| I.6.6. Tissu associatif et vie de village | 65 |
| I.6.7. Marchés et manifestations | 65 |
| I.6.8. Les télécommunications et réseaux numériques | 65 |
| I.6.9. Synthèse : atouts – faiblesses – enjeux | 66 |
| I.7. Infrastructures de transport et déplacements | 67 |
| I.7.1. Maillage routier | 67 |
| I.7.2. Stationnement | 72 |
| I.7.3. Déplacements doux et modes de déplacements alternatifs | 73 |
| I.7.4. Transports en commun | 74 |
| I.7.5. Synthèse : atouts – faiblesses – enjeux | 75 |
| I.8. Morphologie urbaine | 76 |
| I.8.1. Logiques de l'évolution urbaine | 76 |
| I.8.2. Typologie urbaine | 78 |
| I.8.3. Synthèse : atouts – faiblesses – enjeux | 82 |
| I.9. Patrimoine | 83 |
| I.9.1. Patrimoine bâti remarquable | 83 |
| I.9.2. Patrimoine archéologique | 84 |
| I.9.3. Patrimoine rural, religieux et vernaculaire | 85 |
| I.9.4. Synthèse : atouts – faiblesses – enjeux | 86 |
| I.10. Paysages | 87 |
| I.10.1. Perceptions d'ensemble | 89 |
| I.10.2. Structures paysagères | 92 |
| I.10.3. Les secteurs à enjeux paysagers | 95 |
| I.10.4. Synthèse : atouts – faiblesses – enjeux | 106 |

| | |
|---|------------|
| CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 107 |
| II.1. L'occupation générale des sols..... | 108 |
| II.1.1. Les grands types d'occupation des sols..... | 108 |
| II.1.2. Les grandes tendances de l'évolution de l'occupation des sols | 110 |
| II.1.3. Conclusion..... | 110 |
| II.2. Les composantes physiques du territoire | 111 |
| II.2.1. L'organisation topographique | 111 |
| II.2.2. La structure géologique | 113 |
| II.2.3. L'hydrogéologie | 113 |
| II.2.4. La pédologie | 113 |
| II.2.5. Les conditions climatiques..... | 116 |
| II.3. Les composantes biologiques du territoire | 118 |
| II.3.1. Les grands ensembles naturels..... | 118 |
| II.3.2. Les grands corridors écologiques..... | 123 |
| II.4. Les ressources naturelles du territoire..... | 124 |
| II.4.1. La ressource en eau..... | 124 |
| II.4.2. La ressource en énergie..... | 124 |
| II.4.3. Les ressources du sol et du sous-sol | 128 |
| II.4.4. La ressource forestière..... | 129 |
| II.4.5. La ressource cynégétique et halieutique | 129 |
| II.5. Les risques et les nuisances sur le territoire..... | 130 |
| II.5.1. Les risques | 130 |
| II.5.2. La qualité de l'air et la pollution atmosphérique | 141 |
| II.5.3. L'ambiance sonore | 145 |
| II.5.4. La pollution des sols | 147 |
| II.5.5. La pollution lumineuse..... | 147 |

| | |
|---|------------|
| II.6. Les enjeux environnementaux transversaux sur le territoire | 149 |
| II.6.1. Les enjeux de biodiversité | 149 |
| II.6.2. Les enjeux de consommation énergétique | 172 |
| II.6.3. Les enjeux de réduction des déchets | 177 |
| II.6.4. Les enjeux de l'assainissement | 179 |
| II.6.5. Les enjeux liés à l'Alimentation en Eau Potable | 185 |
| II.7. Les enjeux environnementaux territoriaux à retenir pour le PLU | 188 |
| II.7.1. Les unités écogéographiques | 188 |
| II.7.2. Les enjeux environnementaux pour les unités écogéographiques | 189 |
| CHAPITRE III. Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et les orientations d'aménagement et de programmation et exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation..... | 191 |
| III.1 Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Saze | 192 |
| III.1.1 Rappel réglementaire | 192 |
| III.1.2 Un nouveau projet communal pour Saze à l'horizon 2025 | 192 |
| III.1.3 Justifications des choix en matière d'habitat | 193 |
| III.1.4 Justifications des choix en matière d'environnement | 202 |
| III.1.5. Justifications des choix en de prise en compte des risques | 204 |
| III.1.6. Justifications des choix en matière d'économie | 204 |
| III.1.7. Justifications des choix en matière d'agriculture | 205 |
| III.1.8. Justifications des choix en matière de transports et de déplacements | 205 |
| III.1.9. Justifications des choix en matière d'équipements et de loisirs | 206 |
| III.1.10. Justifications des choix en matière d'énergies renouvelables | 206 |
| III.1.11. Justifications des choix en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain | 207 |
| III.2 Justification de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables | 210 |
| III.2.1 Principes généraux | 210 |
| III.2.2. Justifications détaillée des zones du PLU et des règles qui y sont applicables. | 231 |
| III.2.3. Autres dispositions réglementaires | 255 |
| III.2.4. Bilan de l'évolution des surfaces des zones entre le POS et le PLU | 263 |
| III.3. Explication des choix retenus pour la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation | 267 |
| III.3.1 Présentation des secteurs retenus | 268 |
| III.3.2 Explications des Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues par secteur | 269 |

| | |
|---|------------|
| CHAPITRE IV : Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur..... | 275 |
| IV.1. Avant-propos | 276 |
| IV.1.1. La prise en compte de l'environnement | 276 |
| IV.1.2. Les grands principes de l'évaluation environnementale | 276 |
| IV.1.3. Les obligations et les mesures | 277 |
| IV.2. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du pLU sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées | 278 |
| IV.2.1. Rappel des définitions..... | 278 |
| IV.2.2. Incidences notables et prévisibles et mesures envisagées | 279 |
| CHAPITRE V : Evaluation de l'application du PLU à l'horizon 2025 | 321 |

PREAMBULE

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Le 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 **L101-2 du Code de l'Urbanisme**. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une 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 ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»*

Le P.L.U. se compose des pièces suivantes :

Le Rapport de présentation (article L151-4 du Code de l'Urbanisme)

« *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 et de développement 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 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 et 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 justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 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.

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 ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (article L151-5 du Code de l'Urbanisme)

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (article L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme)

Elles ont été rendues obligatoires par le Grenelle II.

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. ».

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L151-35 ».

Le règlement (article L151-8 et L151-9 du Code de l'Urbanisme)

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3. ».

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».

Le document graphique

Il s'agit du plan du territoire délimitant :

- Le zonage : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et naturelles (N) ;
- Les emplacements réservés ;
- Etc,...

Les annexes

Elles comprennent notamment les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux, les notices sanitaires,...

Compte tenu que le PLU de Saze ne fait pas l'objet d'une Evaluation Environnementale, **le rapport de présentation**, conformément à **l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme** :

« 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L123-1-2 ;

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 L123-1-4, 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 L123-2 ;

4° Evalue 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.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R123-23-1, R123-23-2, R123-23-3, R123-23-4 et R300-15 à R300-27, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

SAZE : DU P.O.S. AU P.L.U.

La révision du P.O.S. en P.L.U. a été prescrite par Délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 18 juillet 2007.

Le P.O.S. approuvé par DCM du 5 décembre 1986, a subi de nombreux ajustements (mis à jour en 1992, modifié en 1987, 1991, 1994, en 2001 et en 2010).

Le document est donc ancien et ne correspond plus aux besoins de la commune. En outre, il ne correspond pas aux évolutions du contexte législatif.

La révision complète s'impose donc pour permettre la mise à jour du document d'urbanisme et pour la définition de nouveaux objectifs de développement.

L'engagement de la démarche de révision du POS et d'élaboration du PLU doit permettre :

- **De prendre en compte les nouvelles réglementations et les contraintes environnementales** avec notamment le risque inondation et ruissellement pluvial
- **De valoriser la qualité de vie du village de Saze**
 - o de mettre en valeur les espaces publics et les éléments patrimoniaux de la commune,
 - o de mieux organiser les mobilités et améliorer les déplacements doux,
 - o de maîtriser l'évolution démographique,
 - o d'adapter et d'anticiper les équipements publics aux besoins des habitants, de permettre une meilleure gestion du tissu urbain existant

- **De maîtriser le développement communal**

- o d'étudier la mise en place d'actions foncières
- o de favoriser la mixité de l'habitat
- o de permettre la mixité sociale
- o d'encourager le renouvellement dans le tissu urbain existant

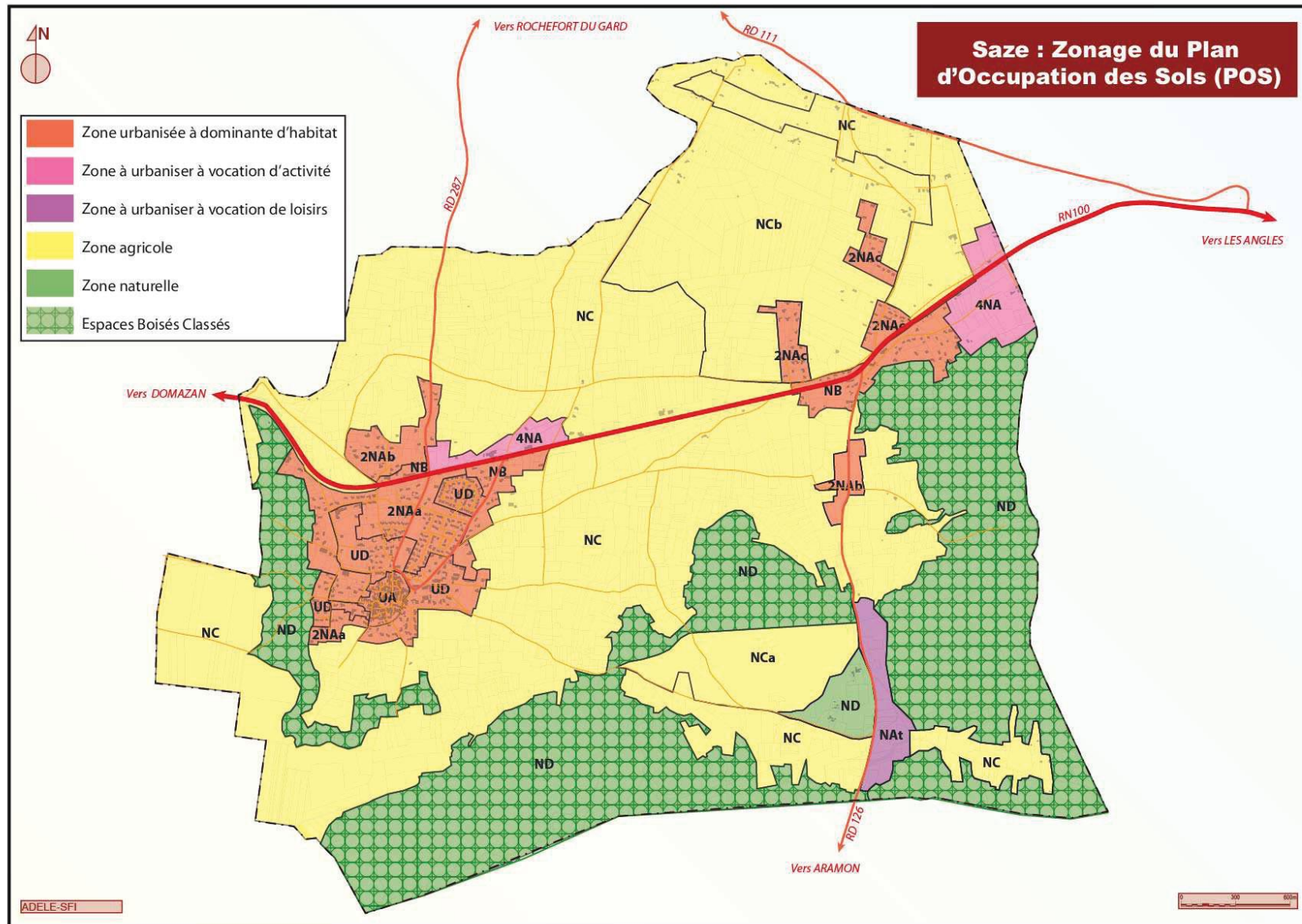
- **De favoriser le développement économique**

- o de renforcer le tissu commercial et les services du village
- o de permettre l'implantation de nouvelles activités

- **D'articuler la formulation d'un projet communal** devant, à terme, mieux structurer le territoire communal

- **D'intégrer les orientations issues des documents avec lesquels le P.L.U. doit être compatible, et notamment :**

- o SCoT du Bassin de vie d'Avignon (approuvé)
- o Programme Local de l'Habitat du Grand Avignon (approuvé)
- o Plan de Déplacements Urbains du Grand Avignon (en cours de révision)



CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

Rappel : le diagnostic suivant a été réalisé en 2012 et a servi de base à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu le 29 janvier 2013.

Dans un souci de cohérence, la plupart des données présentées sont donc celles utilisées à l'époque.

I.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1.1. CONTEXTE

I.1.1.1. Une commune tournée vers Avignon

Saze, commune d'environ **1920 habitants** (chiffres INSEE 2012), bénéficie d'une situation particulièrement privilégiée.

Quoique gardoise, la commune de Saze est davantage tournée vers le Vaucluse.

En effet, Avignon se trouve à 12 kilomètres et à moins de 15 minutes.

Saze se situe pleinement dans l'aire d'influence de l'agglomération avignonnaise. La commune appartient néanmoins à l'entité du Gard Rhodanien.

La commune est traversée par la RN100 et se situe par ailleurs à proximité de l'échangeur de l'autoroute A9 de Remoulins. La réalisation future de la Liaison Est Ouest (L.E.O.) connectant à terme l'A7 et l'A9, confère à Saze d'excellentes conditions d'accessibilité.

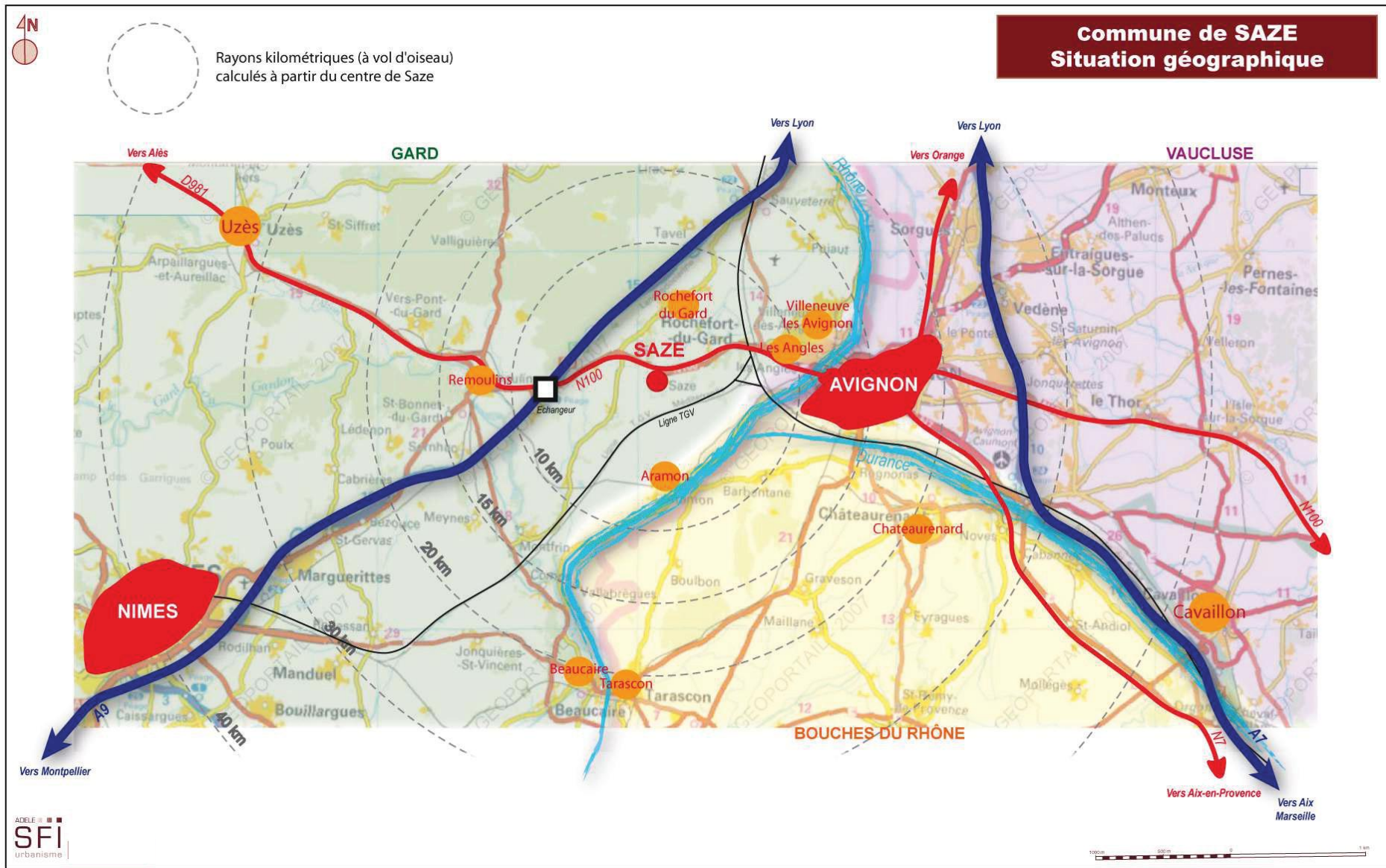


Vue sur le village depuis la Route d'Avignon

I.1.1.2. Un contexte de croissance

Saze appartient au canton de Villeneuve-lès-Avignon. Ce dernier comporte 5 communes que sont : Les Angles, Pujaut, Rochefort du Gard, Villeneuve-lès-Avignon et Saze.

La population du canton représente 33 902 habitants en 2011 et est en croissance constante, fait révélateur d'une situation géographique et d'un environnement attractif.



I.1.2. EMPREINTES DE L'HISTOIRE

Saze est tellement proche du Rhône que bien des épisodes de son histoire se rattachent à ceux de la Provence. Les deux métropoles d'Avignon et d'Arles ont exercé longtemps leur autorité sur le village.

I.1.2.1. Les origines

L'étymologie incertaine de Saze - Sadum en 1170, Sazum en 1386, Sazes en 1551 – révèle cependant une origine gallo-romaine, que des fouilles en 1954 ont confirmée.

La première occupation du sol fut une grotte de l'âge du bronze située dans les garrigues de la Baume à deux kilomètres au Sud du village.

Le premier habitat historique sur les hauteurs de Gajan signale un peuplement véritable et fixe aux premiers siècles de notre ère. Le terroir où s'élevaient le castrum et les villae gallo-romaines était situé à deux kilomètres du premier emplacement habité de Gajan devenu sanctuaire. La présence de l'ermitage St Pierre souligne un habitat réduit mais continu jusqu'à nos jours.

I.1.2.2. Après la romanisation

Les invasions qui se succédèrent au Moyen-Âge concernèrent Saze du fait de sa position voisine du Rhône, la tradition rapportant même qu'une bataille importante eut lieu sur le plateau de Signargues, « terre de sang », avec la victoire de Charles Martel sur des Sarrasins .

La région est alors soumise aux Carolingiens, et Saze releva ainsi de l'évêché d'Avignon ; jusqu'à la fin de l'ancien régime, le fief de Saze suscita des rappels constants à sa légitime appartenance proche, celle d'Avignon. Saze était donc un petit village médiéval groupé autour de son château, enfermé dans d'étroites murailles, découpé par d'étroites ruelles régulières, avec de rares fermes isolées, et, déjà une excroissance lointaine vers Avignon greffée sur la voie médiévale.

Au XII^{ème} siècle les défrichements de garrigues reprennent par accroissement de la population. En sont témoins les nombreuses chapelles voisines du village, et la multiplication de plantations méditerranéennes : oliviers, amandiers et noyers dans les vignes, les champs de blés ou de fèves.

I.1.2.3. La guerre de religions

Le XVI^{ème} siècle fut pour Saze une époque bouleversée, avec la Renaissance intellectuelle s'accompagnant de la Réforme protestante qui fut singulièrement vigoureuse en Languedoc. Elle descendit du Nord par les grandes vallées et parvint dans la région par Lyon et par Toulouse, en suivant « les routes classiques des marchands et colporteurs de Bible... » (Histoire du languedoc 1969).

La paisible communauté de Saze tout entière catholique n'échappera pas au pillage, le village fut assiégé, la plupart des habitants exécutés, maisons, château et chapelle incendiés ; des pans de remparts furent abattus en 1567.

I.1.2.4. La reconstruction

Après un changement de Seigneurie du fief de Saze, Jacques de Thézan ayant repris Saze aux Protestants en 1573, il pratiqua une politique d'apaisement et de reconstruction. Au château fort du XII^{ème} siècle qui avait subi d'importants dégâts, il fit ajouter deux ailes perpendiculaires dans le goût de la Renaissance, et sur l'aile droite une galerie à l'italienne.

Trente ans après la reprise de Saze, les esprits pacifiés permirent aux consuls de faire édifier une nouvelle église paroissiale achevée en 1603 et consacrée par l'évêque d'Avignon. Lieu éminemment catholique et politique, elle demeura le centre et le symbole de la vie communautaire.

I.1.2.5. L'assèchement de l'impluvium de Pujaut qui constitue une histoire en soi.

Envisagés dès le XIV^{ème} siècle, après différentes propositions, les travaux commencèrent sérieusement en 1603. Soulevant de nombreuses

difficultés, ils durèrent huit ans, retardés par de nombreux procès. La communauté de Saze gagna l'assèchement définitif des terres situées entre les deux roubines, à l'Est du Vallat Blanc, à l'Ouest de la Levade. Les lieux-dits significatifs du Plan, de la Grange Neuve, de Panauve (Pré neuf) en témoignent. En bénéficièrent aussi les terres de Gouyas et de Tres Saulie débarrassées de leurs marécages.

Ces étendues asséchées plates et légères, facilement labourables furent aussitôt mises en valeur. Ces terres neuves d'un bon rendement contribuèrent à une amélioration générale que menaçait un accroissement de population.

I.1.2.6. Les calamités

L'hôpital construit à La Sageras en 1609, fut ruiné en 1625... La peste catastrophique de 1630, dont le seul souvenir qui subsiste à Saze est l'oratoire de l'Intrade. La démolition au ras du sol des remparts imposée par Richelieu à partir de 1637 dont subsistera les portails de Naou, Subeyran, le portail dit de Bremond détruit en 1790, et le portail des Graniers.

I.1.2.7. L'apogée démographique

Au XVIII^{ème} siècle, la situation économique s'améliorant, la croissance démographique s'accélère dans la seconde moitié du siècle, accompagnée de constructions nouvelles de quartiers villageois et de domaines ruraux.

C'est à partir de cette époque que le rendement et la qualité du vignoble iront en s'améliorant, et le mouvement qui conduira à la prédominance de la vigne.

I.1.2.8. La Révolution.

A Saze, le climat du village se détériora, la population fut divisée, et des groupes s'affrontèrent. L'église fut pillée en 1793, fermée puis ré-ouverte en 1794 pour devenir

Temple de la Raison, puis définitivement restituée à l'Eglise en 1798, proche de l'état actuel. Avec l'abolition des droits féodaux, les biens seigneuriaux (à Saze surtout ceux des Baroncelli-Javon) connurent aussi des mutations importantes, et la structure traditionnelle des propriétés ainsi bouleversée marquera l'occupation du paysage rural jusqu'à nos jours.

Extrait de la carte de Cassini (XVIII^{ème} siècle)



La carte de Cassini du XVIII^{ème} siècle représente le territoire de Saze dans son contexte morphologique avec des occupations peu différentes

d'aujourd'hui, si ce n'est le développement récent des quartiers d'une autre échelle. Déjà, la voie Royale, puis Impériale, préfigure la RN 100 actuelle.

I.1.2.9. La voie Impériale

Sous le premier Empire, le fait le plus marquant est la traversée de la commune par une nouvelle route moderne en plaine asséchée pour relier plus directement Avignon à Nîmes, évitant le vieux village et ses quartiers périphériques, attirant désormais son extension future vers le Nord avec l'aménagement de deux chemins rejoignant la nouvelle route impériale, devenue RN 100. La Bégude située en bordure de cette voie désigne le lieu d'une halte ou l'on donnait à boire aux attelages des calèches.

I.1.2.10. Le nouveau cimetière

Dans les années 1850 fut aménagé un nouveau cimetière et construite une nouvelle mairie – école engageant des dépenses très importantes pour cette petite commune écrasée par des charges nouvelles que l'évolution de la société de l'époque faisaient naître avec la rénovation d'un vieux village dont la population baissait.

I.1.2.11. La truffe, le vignoble

La crise du phylloxéra signalée à Pujaut en 1863 et la maladie du ver à soie en 1876, touchent les fermiers les plus pauvres, et le conseil municipal adopte un essai de culture de la truffe sur 1 hectare et demi de garrigues communales. De beaux chênes blancs centenaires subsistent encore. La lutte contre ce fléau favorisa surtout la grande propriété, entraînant des améliorations culturelles et une sélection qualitative qui est honorée aujourd'hui par le renom des AOC « Côtes du Rhône ».

I.1.2.12. L'école

En 1882 un projet d'école mixte fut abandonné faute de moyens financiers, l'école des garçons étant située dans l'actuelle mairie, et celle des filles dans une maison du village sise actuellement 33 rue de Baroncelli-Javon.

Un groupe scolaire unique s'établira en 1954 dans l'aile méridionale du château, jusqu'au nouveau bâtiment actuel construit en 1980.

I.1.2.13. Le déclin démographique

La guerre de 1914/1918 frappa plus que les précédentes le village par le départ des soldats, dont dix-huit furent tués sur une population de 383 habitants. La paix revenue, l'activité du village reprit dans un contexte de déclin démographique aggravé : la chute était déjà générale depuis le niveau historique de 600 habitants au XVIII^{ème} siècle, passant à 480 habitants en 1897. Comme dans le Bas Languedoc, la chute est aussi générale de 1900 à 1945. Les exploitations agricoles se concentrent donc, préparant ainsi les grandes mutations structurelles des années d'après 1945.

I.1.2.14. Le redressement démographique

La sclérose de Saze par la baisse démographique et le démantèlement de l'armature commerciale incitèrent les édiles d'accepter l'arrivée d'une nouvelle population en créant les lotissements du Plan en 1970, puis de la Cerisaie, de Saint Marc, des Hameaux de Saze, des Pommiers fin 1985. Parallèlement, la vente de maisons anciennes fut relancée. La population passa à 400 habitants en 1961, à 690 en 1975, pour atteindre 1 100 dans les années 1980. Cette nouvelle population non rurale, tournée plutôt vers la ville et Avignon, réclama de nouveaux services, l'extension du réseau d'eau potable créé en 1959 et une station d'épuration. La cohabitation entre deux modes de vie amorce une nouvelle sociologie.

I.1.2.15. La modernité

La « périphérie » et le village proprement dit forment désormais une communauté plus exigeante en matière d'équipements, complétant ceux exigés précédemment par les habitants ruraux. Au club de football Etoile Sportive de Saze créé en 1941 s'ajoutèrent un foyer social, une salle des fêtes, et surtout un nouveau groupe scolaire inauguré en 1980 et agrandi en 1986. A un accroissement des propriétés plus vastes, mieux adaptées à la nouvelle situation concurrentielle européenne, correspondit une amélioration rapide des techniques viticoles et arboricoles assurant la transition d'une exploitation polyculturelle vers une spécialisation des productions.

Sources : René Breton, « Saze, histoire, vie et description d'un village du Gard » 1987 et « Saze, mémoire d'un château ».

La concordance des facteurs économiques et sociaux doit permettre l'élévation du niveau de vie des habitants et le confort de leur cadre de vie. Le précédent POS de 1985 prévoyait déjà une zone artisanale pour créer des emplois en même temps que le maintien des zones naturelles pour que l'environnement soit respecté et que Saze conserve le caractère et le charme d'un village.

I.1.3. SITUATION ADMINISTRATIVE

I.1.3.1. Communauté d'Agglomération du Grand Avignon

Présentation

Initialement constituée sous la forme d'une Communauté de Communes, la Communauté d'Agglomération a été créée le 1^{er} janvier 2001. Elle comprend 15 communes dont Avignon constitue le cœur urbain et la commune centre.

Les communes d'Avignon, Caumont sur Durance, Entraigues-sur-la-Sorgue, Jonquerettes, Le Pontet, Les Angles, Morières-les-Avignon, Pujaut, Rochefort du Gard, Saint Saturnin les Avignon, Sauveterre, Saze, Vedène, Velleron, Villeneuve-lès-Avignon constituent une aire regroupant plus de 190 000 habitants.

Le territoire se caractérise par une diversité des situations rencontrées puisque les communes qui le composent sont urbaines, périurbaines et rurales.

Une intercommunalité qui évolue et s'étend

- **1995** : Création de la Communauté de Communes regroupant Avignon, Le Pontet, Morières-les-Avignon et Saint Saturnin-les-Avignon.
- **1997** : Adhésion de Caumont sur Durance.
- **2001** : Transformation de la Communauté de communes en Communauté d'Agglomération du Grand Avignon. Adhésion de Villeneuve-lès-Avignon, Vedène et Jonquerettes.
- **2003** : Adhésion de Rochefort du Gard, Velleron et Les Angles.
- **2004** : Adhésion de Saze.
- **2009** : Adhésion d'Entraigues-sur-la-Sorgue
- **2014** : Adhésion de Sauveterre et Pujaut

La Communauté d'agglomération a pour spécificité de se répartir sur deux départements (Gard et Vaucluse) et sur deux régions (Languedoc-Roussillon et Provence Alpes Côte d'Azur).

Les compétences

Les compétences obligatoires :

- Développement économique :

Sont d'intérêt communautaire la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de toutes les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire. Toutes les actions de développement économique sont d'intérêt communautaire, à l'exception des actions en direction du petit commerce de proximité et de centre-ville qui reste de la compétence des communes. Cependant compte-tenu de son lien direct avec le projet de Tramway du Grand Avignon, la mise en œuvre de l'opération « FISAC Tramway », sur les communes concernées par le tracé du tramway, est d'intérêt communautaire.

Sont d'intérêt communautaire les actions de développement économique :

- Soutien des pôles de compétitivité notamment « Pôle Européen d'Innovation Fruits et légumes, Pégase »,
- Aides à l'organisation d'évènements à vocation économique : congrès nationaux et internationaux...
- Aides à la création d'entreprises : pépinières d'entreprises, prospection et accueil d'entreprises,
- Soutien à la commercialisation des zones d'activités, dans le respect des articles L.1511-1 et suivants du CGCT,
- Soutien et dynamisation de filières,
- Partenariat avec des associations dont le rôle est l'animation du tissu économique à l'échelon de zones d'activités de dimension régionale ou nationale.

- **Aménagement de l'espace :**

Est d'intérêt communautaire le schéma de cohérence territoriale. Sont d'intérêt communautaire la création et la réalisation de toutes les zones d'activités à dominante économique existantes à la date du transfert de compétence. Sont d'intérêt communautaire la création et la réalisation de toutes les zones d'activités futures qui remplissent les conditions cumulatives suivantes :

- l'implantation est en cohérence avec le SCOT,
- faisant l'objet d'une procédure d'aménagement opérationnel (ZAC, lotissement, PUP, PAE...),
- d'une superficie minimale de 3 ha, 60% minimum d'activités, calculé sur la surface globale du projet, dans le périmètre de la zone dans le cas d'un projet mixte,
- La zone franche urbaine reste de la compétence de la Ville d'Avignon.

Est d'intérêt communautaire l'organisation des transports urbains.

- **Équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire**

Sont d'intérêt communautaire le programme local de l'habitat et la politique du logement social.

- **Politique de la ville dans la communauté :**

Sont d'intérêt communautaire :

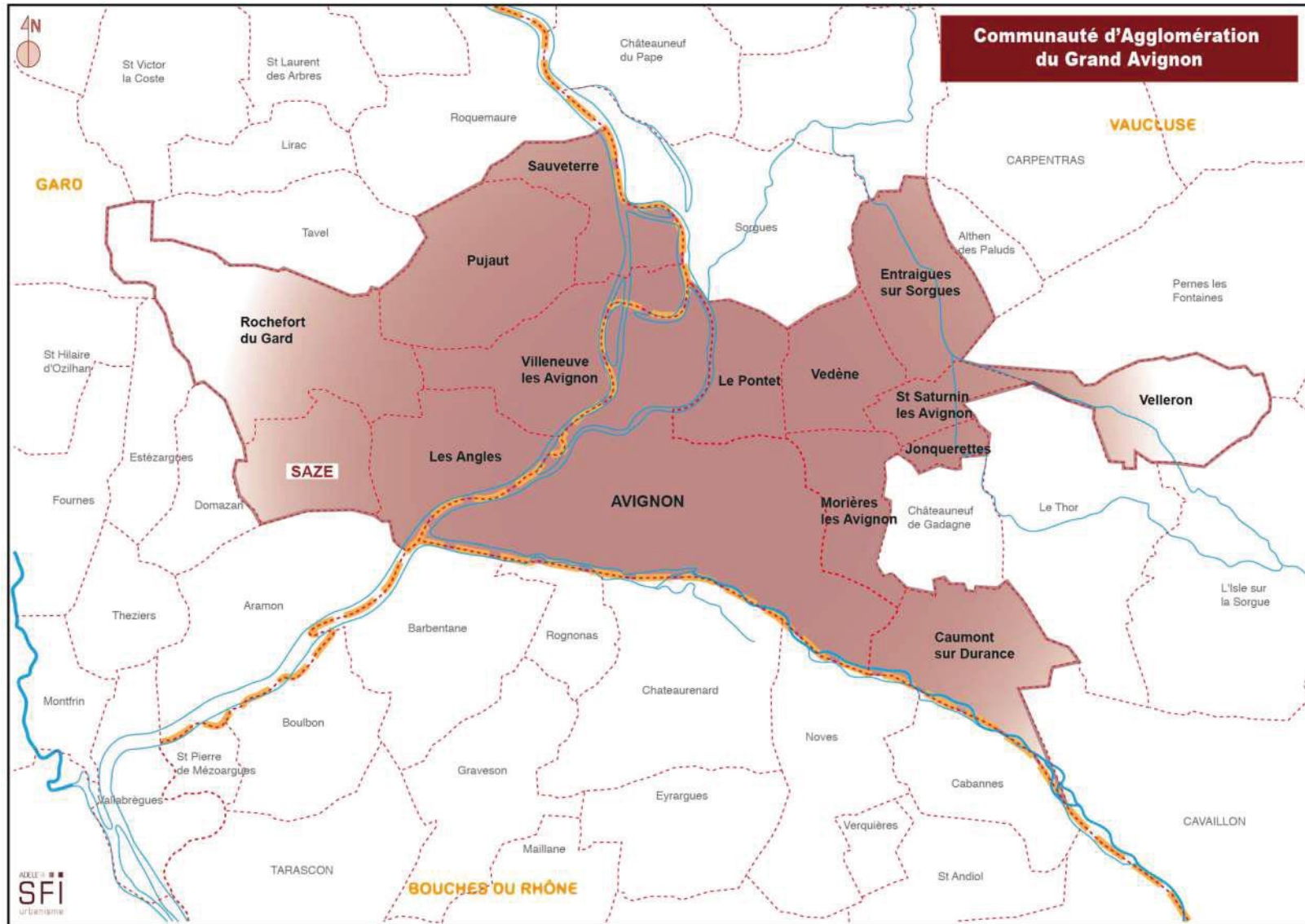
- les dispositifs contractuels de développement urbain, social et de rénovation urbaine,
- l'insertion par l'activité économique, pour le dispositif PLIE : le Grand Avignon en qualité d'organisme Intermédiaire assure la gestion de la subvention globale FSE et l'ensemble des opérations éligibles au fonds social européen.

Les compétences optionnelles

- Voirie
- Assainissement
- Eau
- Aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs.

Les compétences facultatives

- Protection et mise en valeur de l'environnement : Actions de sensibilisation et de communication sur l'environnement, actions de mise en valeur et protection de sites présentant un intérêt écologique, coordination d'outils de surveillance de la radioactivité et de l'air, gestion des canaux, sorgues et roubines dans le cadre des associations syndicales, des syndicats existants ou à créer et harmonisation du zonage et de la réglementation des espaces publicitaires.
- Lutte contre la pollution des eaux et de l'air : plans d'exposition aux risques, analyse, connaissance et suivi de la ressource en eau (mise en œuvre de la connexion des réseaux.
- Traitement et élimination des déchets urbains.
- Construction, gestion et entretien des installations et réseaux de collecte et de traitement des eaux pluviales.
- Constitution de réserves foncières en vue d'opérations d'aménagement communautaires.
- Création de la participation pour le financement des voiries et réseaux publics.
- Installation, aménagement, gestion entretien et maintenance des abris des stations de transports urbains et de leurs accessoires.



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

Au regard de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Saze se doit d'être compatible avec les documents qui le précèdent dans la hiérarchie des normes et prendre en considération les orientations et les dispositions prévues par chacun d'eux lorsque le territoire communal est concerné.

Rappels du code de l'urbanisme (articles L131-4 à L131-6)

Article L131-4 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. ».

Article L131-5 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement ».

Article L131-6 du code de l'urbanisme

« Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

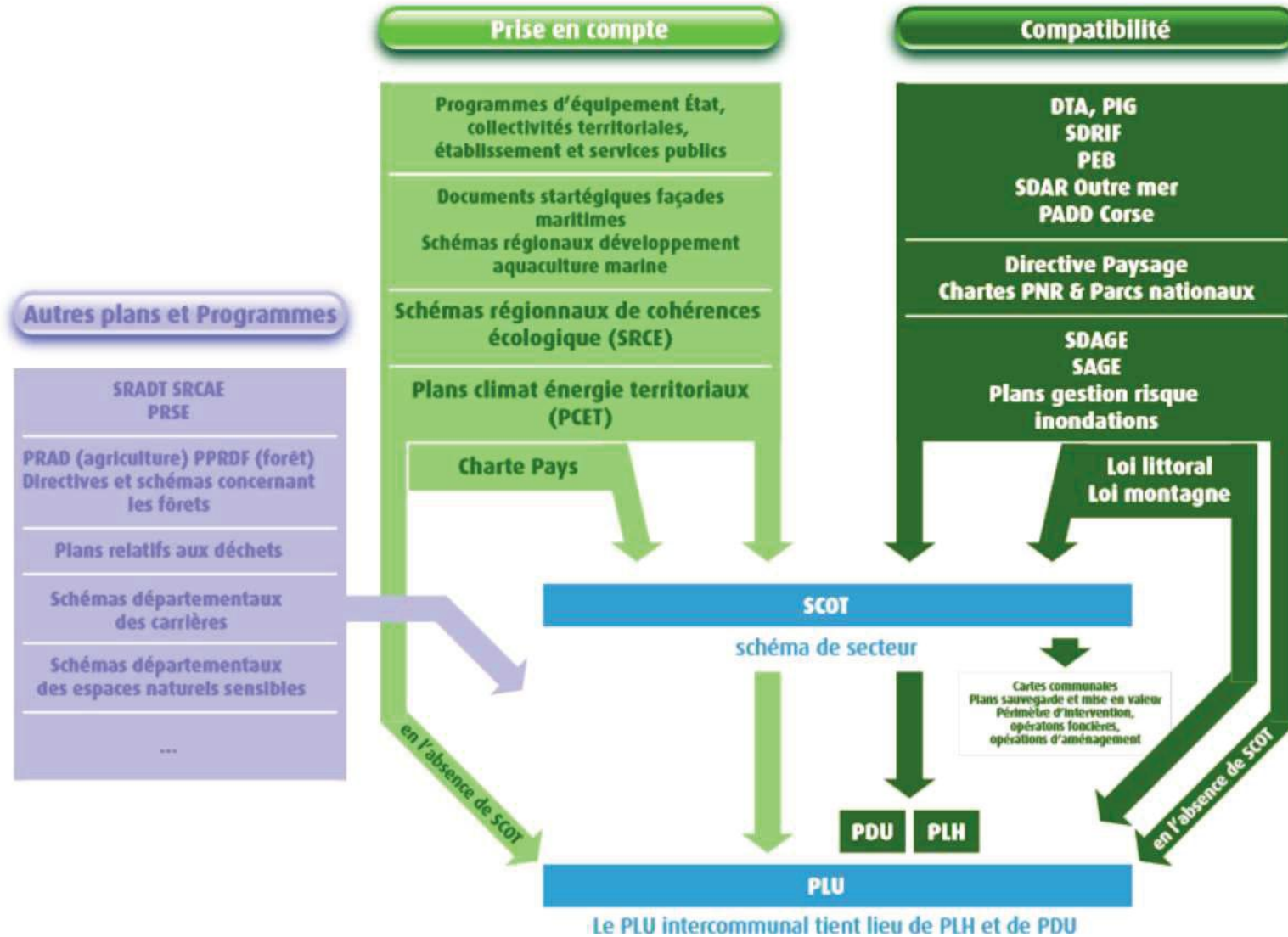
1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme 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 ».

Le schéma ci-après rappelle les documents concernés.

Schéma présentant les principes de compatibilité et de prise en compte des documents, plans et programmes



I.2.1. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DE SAZE DOIT ETRE COMPATIBLE

I.2.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin de vie d'Avignon

La commune de Saze est couverte par le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie d'Avignon.

La création du syndicat mixte qui en assure le pilotage pour le compte de ses membres a lui-même fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2003.

L'élaboration du SCoT a été confiée à l'Agence d'Urbanisme de l'Aire Avignonnaise (AURA) créée à la fin de l'année 2004.

Le SCoT du Bassin de vie d'Avignon a été approuvé le 16 décembre 2011.

Le SCOT du Bassin de vie d'Avignon est constituée de 4 intercommunalités :

- Le Grand Avignon,
- La Communauté de Communes des Pays de Rhône et Ouvèze,
- La Communauté de Communes des Sorgues du Comtat,
- La Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise.

Il s'étend sur 663 km² et représente 28 communes (9 dans le Gard et 19 dans le Vaucluse) et 290 060 habitants.

Il oriente le développement d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) selon 4 défis :

- Tirer parti du positionnement stratégique de notre territoire
- Maintenir une attractivité productive, durable et maîtrisée
- Etablir un contrat foncier durable
- Promouvoir un urbanisme innovant et intégré

La révision du SCOT a été prescrite le 1^{er} juillet 2013, elle actuellement en cours.

Le périmètre du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon



Source : site internet du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon

Le SCOT permettra de préparer les conditions de vie des habitants, à l'horizon 2020, en termes de logement, transport, emploi, économie, éducation, santé, loisirs et environnement.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT approuvé comprend 4 grands axes et 12 orientations :

- **Défi 1 : Tirer parti du positionnement stratégique du Grand Bassin de vie d'Avignon**
 - Orientations pour tenir l'organisation générale de l'espace du SCoT du bassin de vie d'Avignon.
- **Défi 2 : Maintenir une attractivité productive, durable et maîtrisée**
 - Objectif 1 : Renforcer les atouts concurrentiels du tissu économique
 - Objectif 2 : Construire une attractivité résidentielle réaliste, adaptée et diversifiée
 - Objectif 3 : Organiser une mobilité durable.
- **Défi 3 : Assurer l'équilibre entre les différentes vocations de l'espace : établir un « contrat foncier » durable**
 - Objectif 4 : Se donner les moyens d'une extension mesurée de l'urbanisation
 - Objectif 5 : Protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers
- **Défi 4 : Promouvoir un urbanisme innovant et intégré**
 - Objectif 6 : Apaiser et revaloriser le rapport entre le territoire et les risques
 - Objectif 7 : Développer un urbanisme en adéquation avec la préservation et la gestion durable de la ressource en eau du territoire

- Objectif 8 : Renforcer le lien entre urbanisme et déplacements
- Objectif 9 : Développer les espaces urbains plurifonctionnels
- Objectif 10 : Favoriser la qualité urbaine
- Objectif 11 : Réduire la consommation énergétique et la dépendance vis à vis des énergies fossiles
- Objectif 12 : Positionnement économique et principes d'aménagement pour le pôle « Avignon Nord ».

Dans le SCoT du Bassin de vie d'Avignon, la commune de Saze est considérée faisant partie des « pôle villageois ».

Ces pôles villageois doivent accueillir 10 % des 31 000 nouveaux habitants attendus sur l'ensemble du périmètre du SCoT soit 3100 nouveaux habitants.

L'objectif est de freiner le développement démographique parfois disproportionné et de changer le mode d'urbanisation pour tendre vers des formes urbaines plus économes en foncier.

Ainsi la commune de Saze dont la croissance annuelle est supérieure à 2% ces dernières années ne devra pas dépasser les 1,3% de croissance annuelle.

La production de nouveaux logements devra être répartie de la manière suivante :

- 60% maximum en individuel pur (densité minimale de 15 log/ha)
- 30% en individuel groupé (densité minimale de 25 log/ha)
- 10% minimum en collectifs (densité de 50 à + de 100 log/ha).






Par ailleurs, le développement de zones d'activités économiques devra être contenu dans une enveloppe foncière de 5 ha maximum.

SCoT du Bassin de vie d'Avignon



SAZE

L'organisation générale de l'espace au sein du SCOT du bassin de vie d'Avignon

-  Le coeur urbain
-  Les villes
-  les villes relais
-  Les pôles villageois
-  lignes de force du territoire

carte prescriptive

I.2.1.2. Le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) (en cours de révision)

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) définit pour les 10 prochaines années la manière dont va s'organiser la mobilité sur le territoire, dans la perspective de promouvoir une agglomération plus durable, plus accessible et plus agréable à vivre au quotidien pour tous les habitants du Grand Avignon.

Imposé par la Loi sur l'Air à toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants, le PDU engage la collectivité sur des objectifs à atteindre.

Un PDU obéit à 11 objectifs réglementaires :

- Créer un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé
- Renforcer la cohésion sociale (également sur le volet Personnes à Mobilité Réduite)
- Améliorer la sécurité de tous les déplacements
- Diminuer la circulation automobile
- Développer les transports collectifs, la marche et le vélo
- Améliorer l'usage du réseau principal de voirie
- Organiser le stationnement
- Réduire les nuisances de la livraison des marchandises en ville
- Encourager le covoiturage et les transports en commun pour les personnels d'entreprises et de collectivité
- Développer la billettique
- Définir les infrastructures de charge des véhicules électriques ou hybrides

La révision du PDU en cours

La révision du PDU est en cours depuis plusieurs années à l'échelle du Grand Avignon (13 communes et environ 180 000 habitants).

Le projet de PDU a été arrêté le 28/01/2016 et l'enquête publique s'est déroulée durant le mois de juin 2016.

Le PDU du Grand Avignon est la traduction d'une volonté politique pragmatique visant à réduire la place de l'automobile en s'appuyant sur le nouvel équilibre des modes de transport dans l'agglomération avignonnaise.

Par la formalisation d'un ensemble cohérent d'actions claires, chiffrées et programmées, le Grand Avignon se donne également les moyens de son évaluation dans la durée.

Le PDU du Grand Avignon est le fruit d'un travail collaboratif et d'une large concertation.

Son élaboration a associé tous les acteurs des déplacements de l'agglomération.

Ce PDU a fait l'objet d'un arbitrage politique, technique et financier. Les élus ont traduit concrètement leur vision de l'avenir des déplacements sur le territoire

Les objectifs du PDU du Grand Avignon

Le projet de PDU du Grand Avignon tend vers la mise en œuvre d'un nouveau système de déplacements dans l'agglomération. Son ambition se structure autour de 4 objectifs principaux :

- **Maîtriser les déplacements automobiles,**
- **Redéfinir la place de chaque mode et reconquérir l'espace public,**
- **Promouvoir des modes de transports durables, respectueux de l'environnement,**
- **Développer une réelle offre multimodale accessible à tous.**

Les orientations du PDU du Grand Avignon

Ce nouveau système de déplacements est organisé autour de 50 actions structurées en 3 grands axes.

➤ **Axe 1. Développer une offre alternative à la voiture**

L'accroissement de la part modale de la voiture s'est fait au détriment des transports publics (notamment dans les navettes domicile-travail) et des modes actifs tels que la marche à pied ou le vélo. La voiture est devenue un réflexe, y compris pour des déplacements où elle n'est pas pertinente, compte tenu des nuisances qu'elle engendre (exemple des déplacements courts ou en milieu urbain dense).

L'Axe 1 vise à offrir une palette de moyens de transports pour se déplacer, identifie les secteurs de pertinence et s'appuie sur des points stratégiques, des nœuds de correspondances et d'intermodalité à l'image des gares ou des parkings relais. Il initie également une dynamique de reconquête des espaces urbains au profit des modes actifs.

➤ **Axe 2. Maîtriser les flux**

Le développement de l'offre de transport en commun ne peut suffire à diminuer la place de l'automobile et plus globalement les transports routiers dans le système de déplacements. Il convient :

- d'une part de contraindre l'automobile et les poids lourds dans les secteurs où ils ne doivent plus avoir une place prioritaire
- d'autre part d'optimiser l'utilisation des infrastructures existantes. L'objectif est de limiter les effets négatifs de la congestion routière, mieux répartir les flux selon leur nature en offrant des alternatives en contrepartie. Pour atteindre cet objectif il convient à la fois de hiérarchiser le réseau routier, en séparant les axes de transit de ceux d'échanges et de desserte, et d'adosser à ces derniers des solutions de report modal au profit des transports en commun et des modes actifs.

L'Axe 2 a pour objectif de limiter les effets négatifs de la congestion routière, de mieux répartir les flux selon leur nature en offrant des alternatives en contrepartie.

➤ **Axe 3. Accompagner le changement dans la durée**

A l'horizon de 10 ans, le PDU du Grand Avignon marque une rupture mais ne peut à lui-seul renverser l'hégémonie de la voiture. Les effets de ces mesures s'amplifieront dans le temps et à la condition que le lien urbanisme-transport soit intégré dans les politiques de développement du territoire. Le PDU conforte et précise les orientations du SCOT en la matière par une déclinaison opérationnelle au niveau communal et en particulier dans les PLU.

Par ailleurs, le territoire se dote d'outils de connaissance, de suivi et de sensibilisation indispensables pour conduire une politique de mobilité pérenne, éclairée et partagée.

Les principales actions du PDU qui concernent directement la commune de Saze sont les suivantes :

Axe 1 :

- Apaiser la circulation locale et encourager la pratique du vélo
- Encourager la pratique du covoiturage (places de stationnement réservées au covoiturage).

Axe 2 :

- Réguler les flux par le stationnement (mise en place de zones de stationnement règlementées)
- Mise en place de « zones 30 »
- Sécurisation des entrées de ville

I.2.1.3. Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) du Grand Avignon

Le 2ème PLH du Grand Avignon 2012-2017 a été adopté par le conseil communautaire du 21 novembre 2011.

Il développe les principaux éléments du diagnostic produit au cours de l'année 2010, à partir duquel quatre enjeux et orientations ont été définis pour guider la politique de l'habitat pour les 6 années à venir :



Le PLH du Grand Avignon pour la période 2012-2017 prévoit que la commune de Saze produise 80 logements en 5 ans, soit en moyenne 16 logements par an, répartis de la manière suivante :

- 20% en accession maîtrisée (soit 16 au total, et 3 par an en moyenne),
- 70% en accession libre ou locatif privé (soit 56 au total, et 11 par an en moyenne)
- 10% en logements locatifs sociaux (soit 8 logements sociaux au total, et 2 par an en moyenne).

| Scénario 2 Construction neuve | TOTAL | Accession à coût maîtrisé | | Accession libre ou locatif privé | | Logement Locatif Social | |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------|
| | Nombre de logements / an | % | Nombre de logements / an | % | Nombre de logements / an | %* | Nombre de LLS / an |
| Les Angles | 92 | 20 % | 18 | 50 % | 46 | 30 % | 28 |
| Rochefort-du-Gard | 56 | 20 % | 11 | 50 % | 28 | 30 % | 17 |
| Saze | 16 | 20 % | 3 | 70 % | 11 | 10 % | 2 |
| Villeneuve-lès-Avignon | 130 | 20 % | 26 | 50 % | 65 | 30 % | 39 |
| Avignon | 600 | 25 % | 150 | 67 % | 400 | 8 % | 50 |
| Caumont-sur-Durance * | 43 | 15 % | 7 | 50 % | 21 | 35 % | 15 |
| Entraigues-sur-la-Sorgue | 71 | 20 % | 14 | 50 % | 36 | 30 % | 21 |
| Jonquerettes | 10 | 20 % | 2 | 70 % | 7 | 10 % | 1 |
| Morières-lès-Avignon | 74 | 20 % | 15 | 50 % | 37 | 30 % | 22 |
| Le Pontet | 157 | 20 % | 31 | 50 % | 79 | 30 % | 47 |
| Saint-Saturnin-lès-Avignon | 44 | 20 % | 9 | 50 % | 22 | 30 % | 13 |
| Vedène | 90 | 20 % | 18 | 50% | 45 | 30 % | 27 |
| Velleron | 28 | 20 % | 6 | 50 % | 14 | 30 % | 8 |
| CA Grand Avignon | 1411 | 22 % | 310 | 57 % | 811 | 21 % | 290 |
| Grand Avignon hors Avignon | 811 | 20 % | 160 | 50 % | 411 | 30 % | 240 |

* un % plus fort en locatif social et un % plus faible en accession à coût maîtrisé pour Caumont sur Durance résultant de l'ajustement SRU

Le PLH du Grand Avignon a fait l'objet d'une modification approuvée le 15 novembre 2016.

Elle porte sur trois points :

- La relance du volet « Existant » du PLH dont l'actualité montre toute l'importance et sur lequel il convient d'affirmer la priorité pour les derniers mois du PLH en cours. Le PLH devra donc s'attacher en particulier :
 - à la mise en œuvre de l'action 7 [«Valoriser et améliorer le parc privé»],
 - à l'action 4 [«Initier une maîtrise du peuplement équilibré»] qui est pleinement d'actualité eu égard aux lois ALUR et Lamy.
- La définition d'objectifs de production de logements (offre globale, locatif social, accession à la propriété à coût maîtrisé) pour les deux nouvelles communes gardoises Pujaut et Sauveterre.
- L'ajustement des objectifs de production de logements locatifs sociaux pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

Les objectifs de production fixés pour Saze, sur les années 2016 et 2017 sont les suivants :

- 2016 : 3 logements locatifs sociaux (2 en production neuve et 1 en acquisition / amélioration).
- 2017 : 3 logements locatifs sociaux (2 en production neuve et 1 en acquisition / amélioration).

I.2.1.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse (SDAGE)

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 120000 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.2.2. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DE SAZE DOIT PRENDRE EN COMPTE

I.2.2.1. 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 principales pressions et dégradations qui touchent la trame verte et bleue sur la commune de Saze sont l'artificialisation des sols générée par le bâti et les infrastructures de transport (RN100 et la ligne TGV) ainsi que l'étalement urbain sur les coteaux viticoles et la plaine agricole de Pujaut et Rochefort à forte valeur écologique. En effet, la plaine de Pujaut et Rochefort qui abrite des espèces d'oiseaux remarquables de grands espaces ouverts (Outarde canepetière, Oedicnème criard...) est soumise à l'étalement urbain et aux activités humaines.

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.2.2.2. Le Plan Climat Energie Territoire (PCET) du Conseil Départemental du Gard

La commune de Saze est concernée par le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Départemental 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 le 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 Départemental 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 activer la mise en place d'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. AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

I.2.3.1. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) Languedoc-Roussillon

La commune de Saze est concernée par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (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'Énergie. 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 oeuvre 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.

I.2.3.2. Les Orientations Départementales d'Aménagement et d'Urbanisme du Gard

Le Département exerce des compétences en matière d'aménagement du territoire : routes, transports, aménagement rural, espaces agricoles et naturels péri-urbains, ENS, 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 Départemental 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.

Le document se décline 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.2.3.3. Le Schéma d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) du Languedoc-Roussillon

Face au potentiel de développement de la région Languedoc-Roussillon et pour répondre aux enjeux du XXI^{ème} 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.3. POPULATION

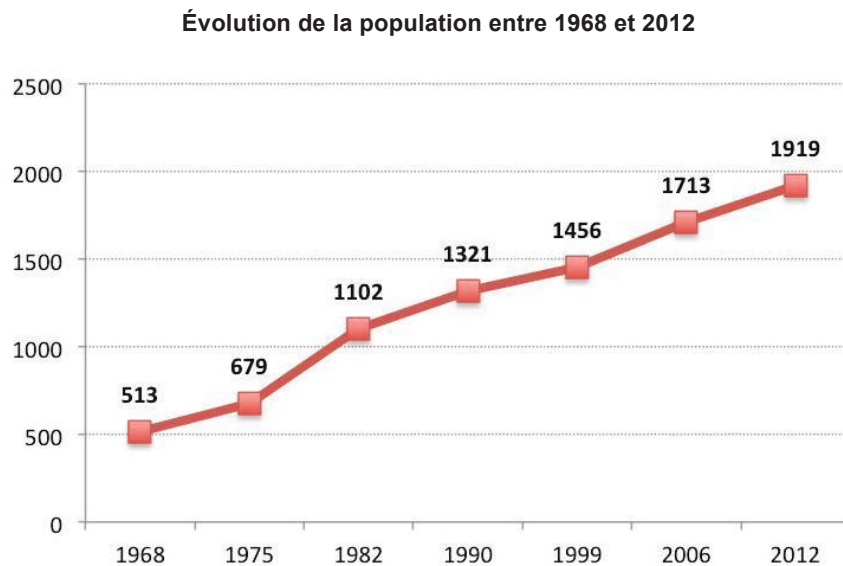
I.3.1. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

I.3.1.1. Une croissance démographique constante

(Source : RGP 2011 – INSEE)

Au recensement général de la population de 2012, la commune de Saze comptait **1919 habitants**, soit 463 habitants supplémentaires depuis 1999.

On note que la commune connaît une croissance continue depuis 1968. La population a plus que triplé entre 1968 et 2012. On observe que le rythme de croissance s'accélère après 1975, et s'accroît encore depuis ces dix dernières années.



Source : INSEE – RGP 2012

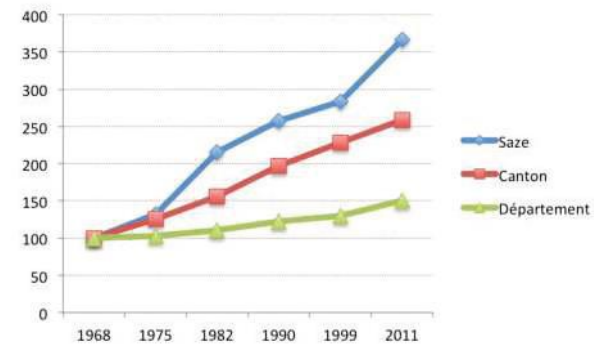
I.3.1.2. Une croissance nettement supérieure au reste du département

Le graphique ci-après permet de comparer les évolutions de population calculées sur une base 100 en 1968.

On observe que la commune connaît un rythme de croissance démographique nettement supérieur au canton et au département.

La commune a accompli une évolution démographique de l'ordre de +270% entre 1968 et 2011, alors que le département se situe à +50% de croissance environ.

Évolution comparée de la population (Base 100)



Source : INSEE – RGP 2011

Évolution de la population entre 1968 et 2011

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2011 | Évolution 1968-2011 |
|--------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------------|
| Saze | 513 | 679 | 1102 | 1321 | 1456 | 1879 | 266,27% |
| Canton | 13 124 | 16 462 | 20 437 | 25 907 | 29 888 | 33 902 | 158,32% |
| Département | 478 544 | 494 575 | 530 478 | 585 049 | 623 125 | 718 357 | 50,11% |

Source : INSEE – RGP 2011

I.3.1.3. Les dynamiques de la croissance démographique

Entre 1990 et 1999, la croissance démographique était alimentée de manière équilibrée par le solde naturel et le solde migratoire. Entre 1999 et 2011, l'augmentation de population due au solde naturel a augmenté tandis que la part due au solde migratoire s'est réduite significativement, passant de +1,9% à 1%.

Le taux de variation annuelle, après avoir connu une baisse significative, témoigne de ce regain d'attractivité de la commune lors de la dernière période. Entre 1975 et 1982, il s'élevait à plus de 7%, puis entre 1990 et 1999, le taux n'était plus que de 1,1% ; entre 2006 et 2011, la variation annuelle moyenne de population s'élève à 1,9%.

I.3.1.4. Une population jeune

La population sazaine est relativement équilibrée entre hommes et femmes. On compte, en 2011, 950 hommes pour 929 femmes.

La tranche d'âge prédominante est celle des 30 à 59 ans : elle représente plus de 40% de la population totale. La population sazaine est donc plutôt jeune. Plus de la moitié de la population a moins de 45 ans, un quart de la population à moins de 15 ans.

Toutefois, la tendance est au vieillissement : seules les tranches d'âge de plus de 60 ans progressent entre 1999 et 2011.

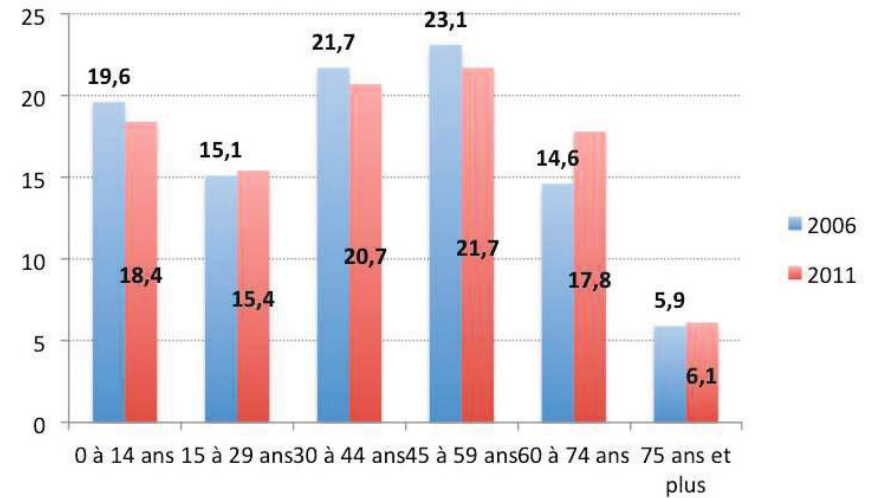
I.3.1.5. Une diminution de la taille des ménages

La taille moyenne des ménages de Saze ne cesse de diminuer, passant de 3,3 personnes en 1968 à environ 2,5 personnes en 2011.

La commune compte 762 ménages en 2011. Plus de la moitié sont de petits ménages : 20% d'entre eux est composée d'une seule personne, et près de 30% des ménages avec familles est composé d'un couple sans enfants.

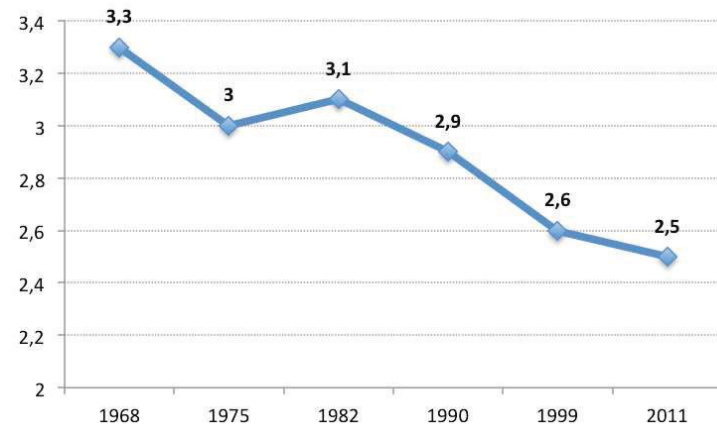
On note également qu'entre 1999 et 2009, les ménages composés d'une seule personne ont progressé de plus de 30% tandis que l'augmentation de l'ensemble des ménages est de 23,5% sur cette période.

Évolution de la population par âge entre 2006 et 2011



Source : INSEE – RGP 2006 et 2011

Évolution de la taille moyenne des ménages entre 1968 et 2011



Source : INSEE – RGP 2011

Les familles restent néanmoins bien représentées (75,5% des ménages sont des ménages avec famille, dont 41% avec enfants), mais leur part régresse entre 1999 et 2009 : plus de 80% des ménages étaient des familles en 1999.

Les familles monoparentales représentent 10% des familles en 2009, elles en représentaient 8% en 1999. Les familles sans enfants représentent 43% de l'ensemble des familles.

En 2009, 88,5% des familles avec enfants ont un à deux enfants.

Les ménages composés d'une seule personne (20% de l'ensemble des ménages à Saze) sont moins représentés que dans le canton ou le département, où ils représentent respectivement 29% et 32% de l'ensemble des ménages en 2009.

I.3.1.6. Fiscalité

(Source : Direction Générale des impôts)

En 2009, la commune de Saze comptait 1027 foyers fiscaux. 45% d'entre eux ne sont pas imposables.

| | Revenu annuel net moyen par foyer fiscal en euros en 2009 |
|---------------|--|
| Saze | 23 716 |
| Canton | 29 184 |
| Gard | 20 292 |

La situation fiscale des foyers sur Saze est intermédiaire entre celle du canton de Villeneuve-lès-Avignon et celle du département du Gard.

I.3.3. POPULATION ACTIVE

Le taux d'activité à Saze est de 77,3% en 2011. Il a augmenté depuis 2006 où il était de 74%. En 2011, on compte ainsi 850 personnes ayant un emploi et 102 personnes à la recherche d'un emploi.

Plus de 70% des actifs occupés sont titulaires d'un CDI ou de la fonction publique en 2011, dénotant une sécurité de l'emploi importante.

I.3.3.1. Chômage

Le taux de chômage s'élève à 10,7% en 2011 ce qui est nettement inférieur au taux départemental (16,3%) et légèrement en deçà du taux cantonal (10,2%). Le taux de chômage sur la commune a augmenté depuis 2006 où il était de 8,9%.

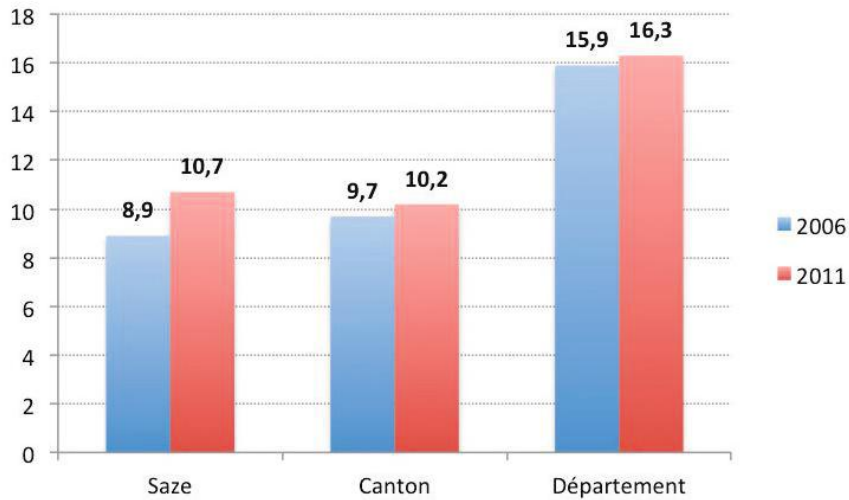
On note que les 15-24 ans sont particulièrement touchés par le chômage, puisque plus de 32% des sazaïs de cette tranche d'âge sont touchés par le chômage. Ils représentent 77% de l'ensemble des chômeurs de la commune en 2011.

On relève également que le chômage de longue durée est une problématique importante sur le territoire de Saze. En effet, en décembre 2011, plus de 35% des demandeurs d'emploi¹ sont à la recherche d'un emploi depuis plus d'un an.

Entre 2001 et 2011, le nombre de chômeurs de catégorie A (actes positifs de recherche d'emploi sans emploi, contrairement aux demandeurs d'emploi en activité réduite courte ou longue) a connu des évolutions sensibles, oscillant entre 55 et 80 personnes. Depuis 2009, la tendance est à la baisse du nombre de demandeurs de catégorie A.

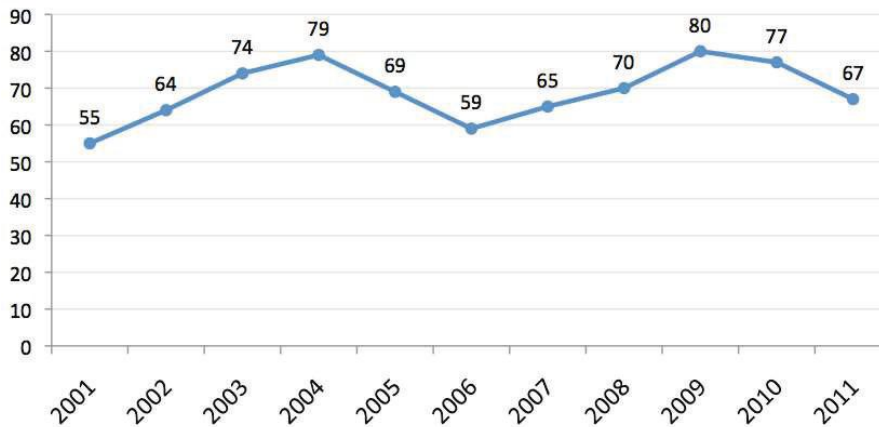
¹ Catégories A, B et C des demandeurs inscrits à Pôle Emploi

Évolution comparée du taux de chômage entre 2006 et 2011



Source : INSEE – RGP 2006 et 2011

Évolution du nombre de DEFM Cat. A entre 2001 et 2011



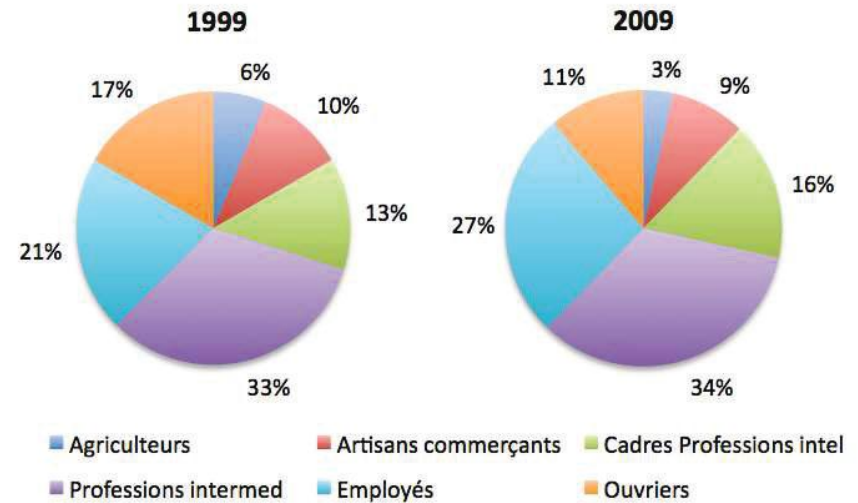
Source : INSEE – Pôle emploi ; Dares, Statistiques du marché du travail

I.3.3.2. Catégories socio professionnelles

En 2009, près de la moitié de la population active est cadre, profession intellectuelle ou profession intermédiaire. Près de 80% des actifs relèvent du secteur tertiaire.

Les agriculteurs, qui représentaient 6% de la population active pour un effectif de 36 personnes en 1999, ne sont plus que 28 en 2009, soit 3,4% de l'ensemble des actifs. Ils sont toutefois légèrement mieux représentés à Saze que dans le canton (1,2%) ou dans le département (2%).

Répartition de la population active sazaïse selon les catégories socio professionnelles en 1999 et 2009



Source : INSEE – RGP 1999 et 2009

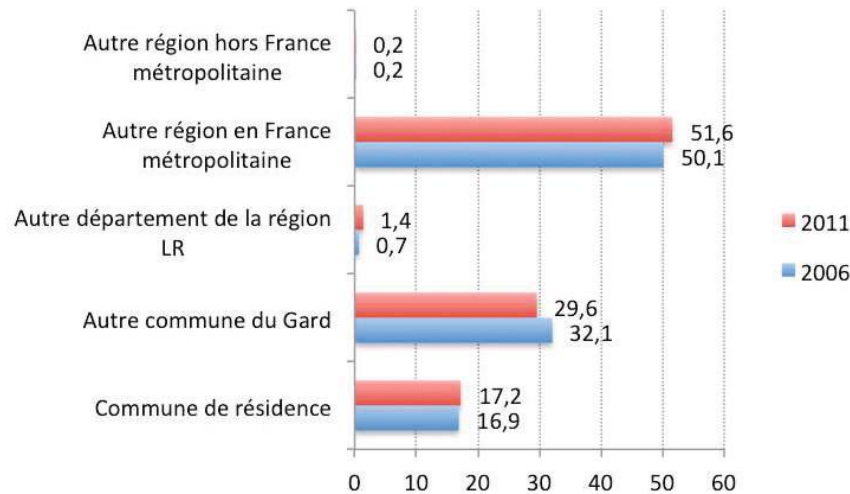
I.3.3.3. Des migrations journalières importantes vers le lieu de travail

Plus de 82% de la population active travaille hors de Saze. La part des actifs qui travaillent sur Saze a augmenté depuis 2006. Elle est passée de 16,9% à 17,2% en 2011. Ainsi, 148 actifs travaillent sur Saze en 2011.

En 2011, 51,6% des actifs travaillent dans une autre région que celle du Languedoc-Roussillon ; l'influence avignonnaise jouant un rôle important en matière d'offre d'emplois.

Le nombre d'actifs sazains travaillant dans le Gard a légèrement augmenté, passant de 250 personnes en 2006, à 255 personnes en 2011.

Lieu de travail des actifs ayant un emploi entre 2006 et 2011

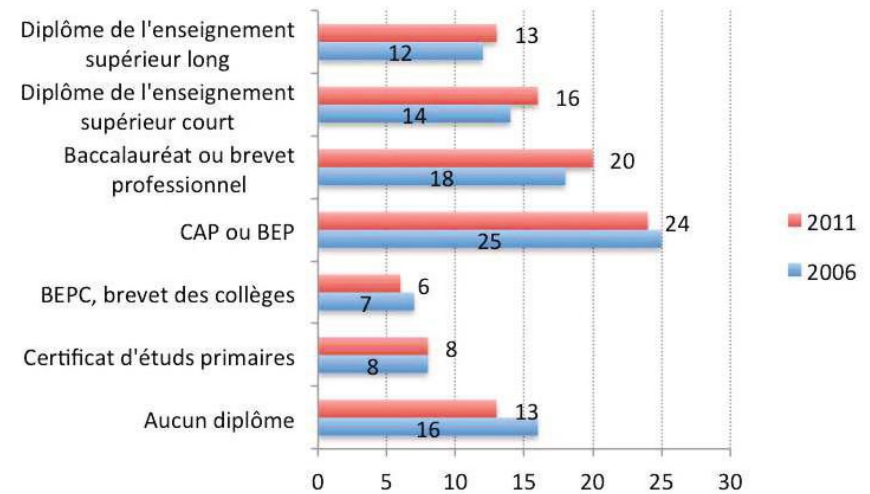


Source : INSEE – RGP 2006 et 2011

I.3.3.4. Niveau de formation

En 2011, près de 49% de la population est titulaire d'un niveau Bac ou plus, tandis qu'en 2006 ce taux était de 44%. Suivant une tendance similaire d'augmentation du niveau de formation de la population, le taux de population ne disposant d'aucun diplôme a connu une légère baisse, passant de 16% en 2006 à 13% en 2011.

Évolution du niveau de formation de la population non scolarisée entre 2006 et 2011



Source : INSEE – RGP 2006 et 2011

La répartition de la population selon le niveau de formation à Saze se rapproche de celle du canton de Villeneuve-lès-Avignon qui comprend plus de 53% de diplômés de niveau Bac ou plus contre 40% pour le Gard.

I.3.4. SYNTHÈSE : ATOUTS – FAIBLESSES – ENJEUX

| Atouts | Faiblesses |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une forte croissance démographique, plus rapide que dans le reste du canton et essentiellement due au solde migratoire. 1920 habitants en 2012. ➤ Une population plutôt jeune avec plus de la moitié de la population a moins de 45 ans. | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une légère tendance au vieillissement de la population ➤ Une part des familles avec enfants qui diminue (75% en 2009 contre 81% en 1999) et une diminution continue de la taille moyenne des ménages (3,1 en 1982 contre 2,5 en 2011) ➤ Une progression des personnes vivant seules ➤ Une proportion notable de ménages non imposables (45% en 2009) ➤ Une large majorité d'actifs travaillant en dehors de la commune (plus de 80%) ce qui induit des migrations journalières et des déplacements, essentiellement vers le pôle avignonnais. |
| Enjeux | |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Continuer d'attirer de nouveaux habitants en proposant des logements diversifiés mais maîtriser la croissance urbaine, dans le cadre des orientations du SCoT du Bassin de vie d'Avignon : objectif de population maximum de 2150 habitants environ à l'horizon 2025 soit l'accueil d'environ 200 habitants supplémentaires. ➤ Mettre en cohérence les réseaux (assainissement, adduction en eau potable etc...) avec l'augmentation prévue de la population ➤ Lutter contre le phénomène de solitude, en particulier des personnes âgées ➤ Lutter contre le chômage et développer l'emploi dans la commune | |

I.4. LOGEMENT ET ANALYSE FONCIERE

I.4.1. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

Saze compte au recensement général de la population de 2011, **832 logements**. Le suivi du rythme de la construction permet d'estimer que le parc de logements en 2013 s'élève à environ 850 logements.

Le nombre moyen de personnes par résidence principale est de 2,5 en 2011.

I.4.1.1. Rythme de la construction neuve sur les dix dernières années

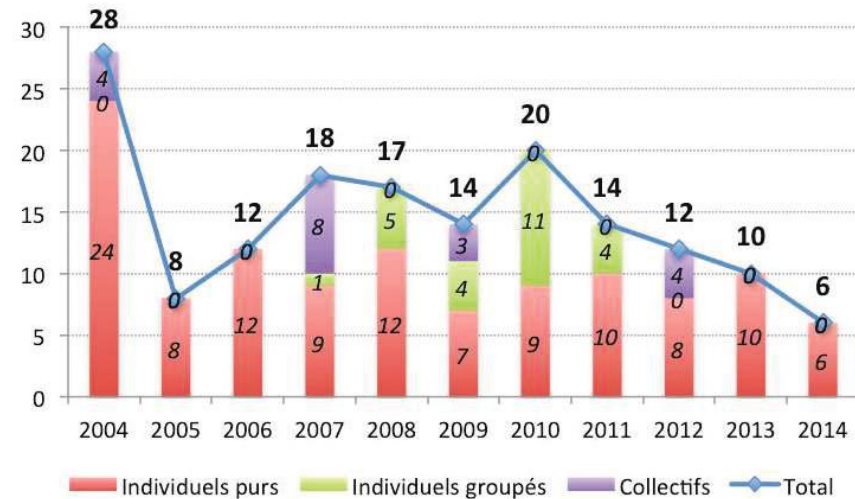
Sur la période 2004 / 2014, il a été autorisé sur la commune 159 logements, soit une moyenne de 16 logements par an. On constate un pic de construction en 2004 où 28 logements ont été autorisés.

Sur les 159 logements autorisés entre 2004 et 2014, il a été réalisé 115 logements individuels purs, 25 logements groupés et 19 logements collectifs.

Sur les 10 dernières années, une grande partie des nouvelles constructions ont été réalisées dans le cadre de deux opérations d'aménagements :

- Lotissement « Fond de Garrigue » (2007) : 16 lots dont 1 encore non réalisé qui est destiné à la création d'un petit collectif
- Lotissement « Les chênes de Lacoste » (2011) : 19 lots.

Nombre de logements autorisés entre 2004 et 2014



Source SITADEL2 - MEEDDM/CGDD/SOeS

I.4.1.2. Mécanisme de consommation de logements

On observe que plusieurs phénomènes participent à la consommation du parc de logement :

- Le renouvellement du parc
- Le desserrement des ménages
- La variation du parc de logements vacants
- La variation du parc de logements secondaires

Ces phénomènes sont différents d'une ville à l'autre et résultent de l'attractivité d'un territoire, de la composition de sa population et de la typologie de son parc de logement existant.

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à de nouveaux usages (changement d'affectation vers du commerce par exemple) : dans ces cas-la le phénomène de renouvellement du parc est négatif car il conduit à la disparition de logement.

Le desserrement des ménages désigne le fait que le nombre de personne par ménage est en baisse. Cette évolution correspond à de nouveaux comportements sociaux (progression des divorces, augmentation du nombre de familles monoparentales, de célibataires, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes...).

Ainsi on observe que les communes doivent construire des logements, simplement pour compenser ces phénomènes à l'œuvre sur leurs territoires et pour simplement maintenir leur niveau de population actuel.

C'est le cas notamment sur Saze où l'on observe une baisse constante du nombre de personnes par ménage, et où la faiblesse du parc vacant ne permet pas d'assurer une bonne rotation du parc.

En effet, le parc vacant ne représente que 6% du parc total de logements en 2011, soit 50 logements. Depuis, plusieurs réhabilitations dans le centre du village ont encore permis de remettre sur le marché de nouveaux logements.

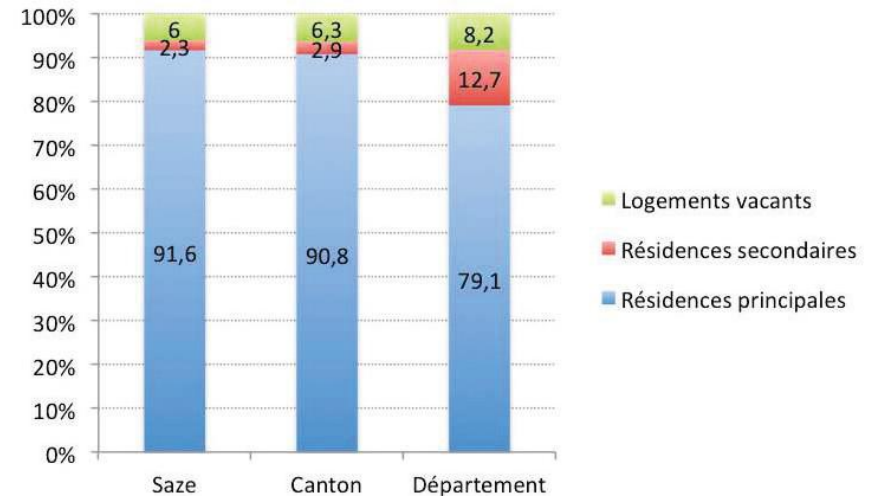
On considère habituellement qu'un taux de 6% permet une bonne rotation du parc. Cela permet aux ménages de se constituer un parc résidentiel.

A Saze, les résidences principales prédominent largement. Elles représentent 92% de l'ensemble du parc.

Cette nette prédominance des résidences principales se retrouve également à l'échelle du canton et du département, mais dans ce dernier cas dans une moindre mesure.

Enfin, 88,6% des logements sont des maisons en 2011 et 11% sont des appartements. A noter que la part des appartements a augmenté depuis 2006 où elle ne représentait que 9,4%.

Répartition comparée du parc de logements selon le mode d'occupation en 2006 et 2011



Source : INSEE – RGP 2006 - 2011

I.4.1.3. Taille des logements

Près de 45% des résidences principales en 2011 sont de grands logements (5 pièces ou plus). Les logements composés de 4 pièces et plus représentent près de 76,5% des résidences principales.

A contrario, les petits logements (1 et 2 pièces) sont sous représentés. Ils ne constituent que 6,8% des résidences principales.

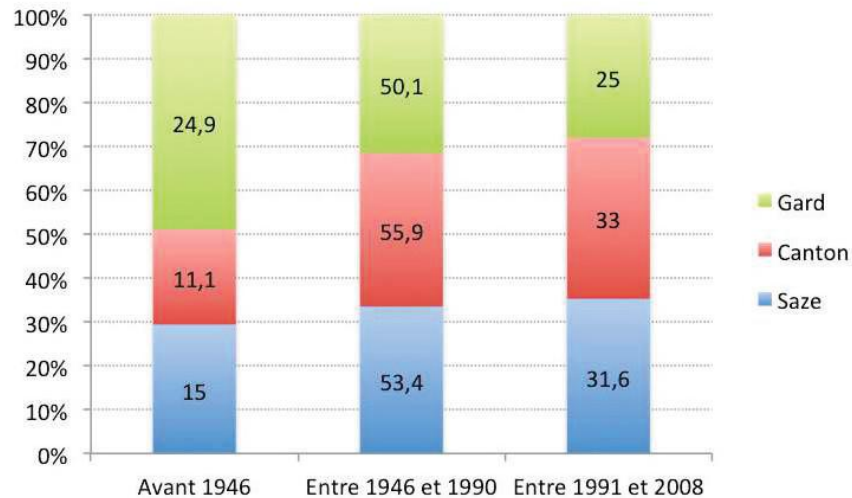
En valeur absolue, ce sont néanmoins les résidences principales de 4 pièces qui ont le plus augmenté entre 2006 et 2011, avec 57 logements de plus.

I.4.1.4. Ancienneté du parc de logements

Le parc de logements départemental est marqué par une part importante de logements anciens : 24,9% des résidences principales ont été construites avant 1946.

À Saze, 53,4% des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1990 contre 31,6% entre 1991 et 2008 et seulement 15% avant 1946.

Résidences principales en 2011 selon la période d'achèvement



Source : INSEE RGP 2011

I.4.2. LOGEMENT SOCIAL

La commune de Saze n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU qui impose un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux à certaines communes.

Au 31 décembre 2013, 8 logements locatifs sociaux étaient comptabilisés à Saze soit environ 1% du parc total de logements :

- 3 logements sociaux publics situés dans le centre du village et gérés par Grand Delta Habitat,
- 5 logements sociaux conventionnés dans le parc privé.

Le PLH du Grand Avignon pour la période 2012-2017 prévoit que la commune de Saze produise 80 logements en 5 ans, soit en moyenne 16 logements par an, dont 20% en accession maîtrisée (soit 16 au total, et 3 par an en moyenne), 70% en accession libre ou locatif privé (soit 56 au total, et en moyenne 11 par an) et 10% en logements locatifs sociaux (soit 8 logements sociaux au total, et en moyenne 2 par an).

La modification du PLH approuvée le 15 novembre 2016 a réajusté les objectifs de production fixés pour Saze :

- 2016 : 3 logements locatifs sociaux (2 en production neuve et 1 en acquisition / amélioration).
- 2017 : 3 logements locatifs sociaux (2 en production neuve et 1 en acquisition / amélioration).

Le contexte local ne facilite pas la production de logements à loyers modérés. En effet, la pression foncière se fait ressentir de manière croissante. La vacance est faible sur Saze. Par ailleurs, les opportunités foncières deviennent de plus en plus rares dans le village. De nombreuses constructions ont déjà été réhabilitées.

Les possibilités de création de logements sociaux sont donc principalement dépendantes de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces.

Actuellement, c'est donc le parc locatif privé qui joue le rôle social en matière de logement.

Les besoins en matière de logement social existent sur la commune. On constate en effet que 45% des ménages ne sont pas imposables et que 31% d'entre eux ont des revenus inférieurs à 60% du plafond d'éligibilité aux logements à loyers modérés.

I.4.3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS SUR LES 10 DERNIERES ANNEES

Conformément à la loi ENE (Grenelle II) promulgué le 12 juillet 2010 et à la loi ALUR du 24 mars 2014, une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée sur la dernière décennie. L'analyse se base sur une comparaison entre la photo aérienne de 2004 et celle de 2012, complétée par des relevés de terrains en 2014.

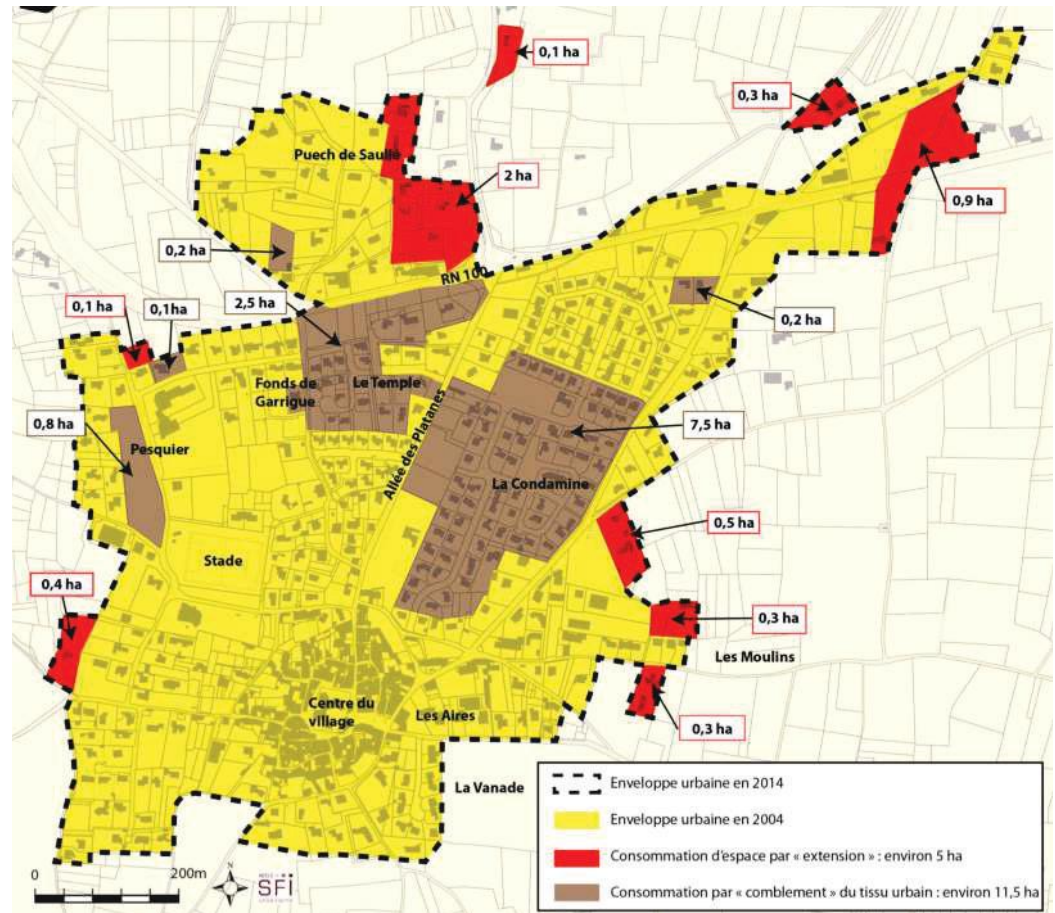
Durant les 10 dernières années, l'urbanisation de Saze s'est étendue de 17,5 ha environ.

La majeure partie de cette urbanisation (environ 12,5 ha) s'est réalisée par comblement des « dents creuses » au sein du tissu urbain constitué.

Entre 2004 et 2014, environ 5 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés par extension de la tache urbaine, en quasi totalité pour de l'habitat et essentiellement sur les franges du village (environ 0,2 ha consommés dans le secteur de Gajan).

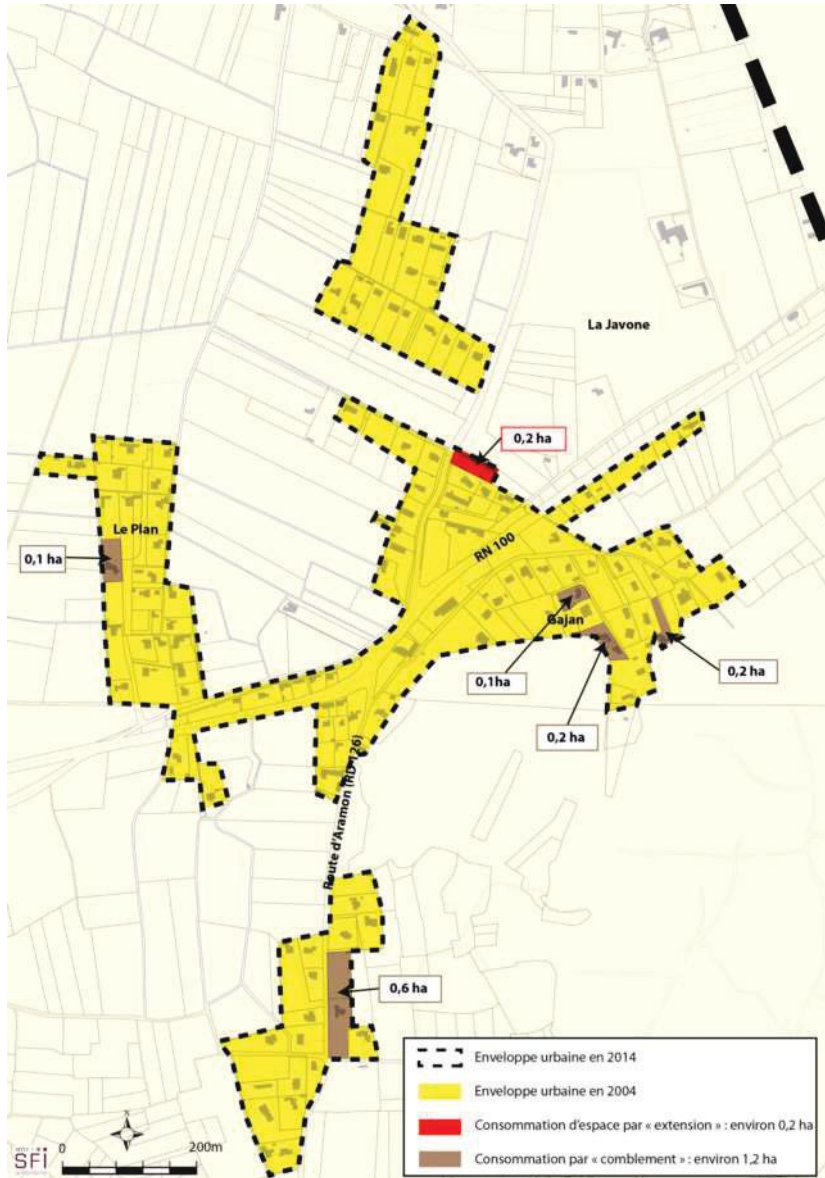
Les espaces consommés ont été pour la grande majorité d'anciennes parcelles agricoles souvent en friches.

Consommation d'espace entre 2004 et 2014 – Village



Source : Géoportail et ADELE-SFI, 2014

Consommation d'espace entre 2004 et 2014 - Gajan



Source : Géoportail et ADELE-SFI, 2014

I.4.4. ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES

La commune enregistre un rythme de construction relativement élevé au regard de sa taille.

De manière générale, le nombre de logements construits chaque année est conforme aux objectifs du PLH et largement supérieur ponctuellement, lors de la réalisation d'opérations d'ensemble.

Le nombre de renseignements d'urbanisme s'est nettement ralenti ces dernières années (une trentaine par an contre 50 à 60 par an au début des années 2000) dénotant un marché plus tendu par des disponibilités foncières de plus en plus réduites et des prix élevés.

I.4.4.1. Pression foncière

À l'échelle du département, on observe que les prix des terrains et de l'immobilier n'évoluent pas de manière identique.

Les prix sur la période 2000/2010 sont en forte progression. D'une manière générale, les prix les plus forts constatés au début de la période étudiée se situaient sur le littoral et autour des grandes agglomérations. On observe que des communes de plus en plus éloignées des pôles sont maintenant dans les classes de prix les plus élevées.

Ces dernières années, le prix moyen du m² de terrain viabilisé oscillait entre 160 et 200 Euros à Saze.

I.4.4.2. Disponibilités foncières pour de l'habitat

Le recensement des disponibilités foncières pour de l'habitat a été fait en prenant en compte les parcelles (ou ensembles de parcelles) réellement mobilisables. Ont été ainsi exclus :

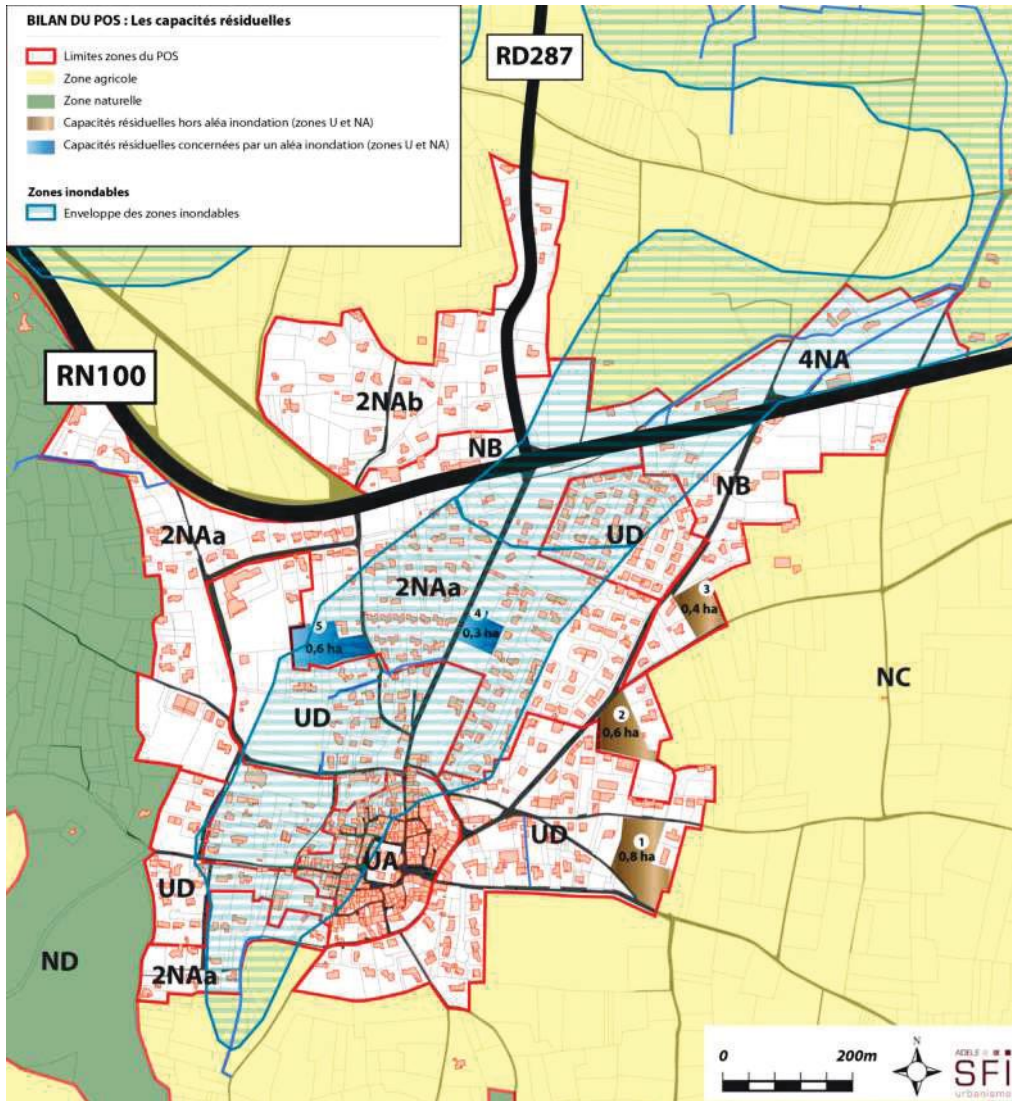
- Les parcelles où un permis de construire a été déposé ou sur lesquelles un projet est en cours,
- Les résidus de parcelles ne pouvant accueillir de nouvelles constructions en raison de leur taille trop réduite,
- les parcelles enclavées (ne pouvant être correctement desservies),
- les parcelles ne pouvant être urbanisées en raison des marges de recul par rapport à la RN100,
- les parcelles ne pouvant être urbanisées en raison de la présence d'un aléa inondation fort.

Ces disponibilités foncières sont essentiellement localisées dans les zones 2NAa, UD et NB du P.O.S.

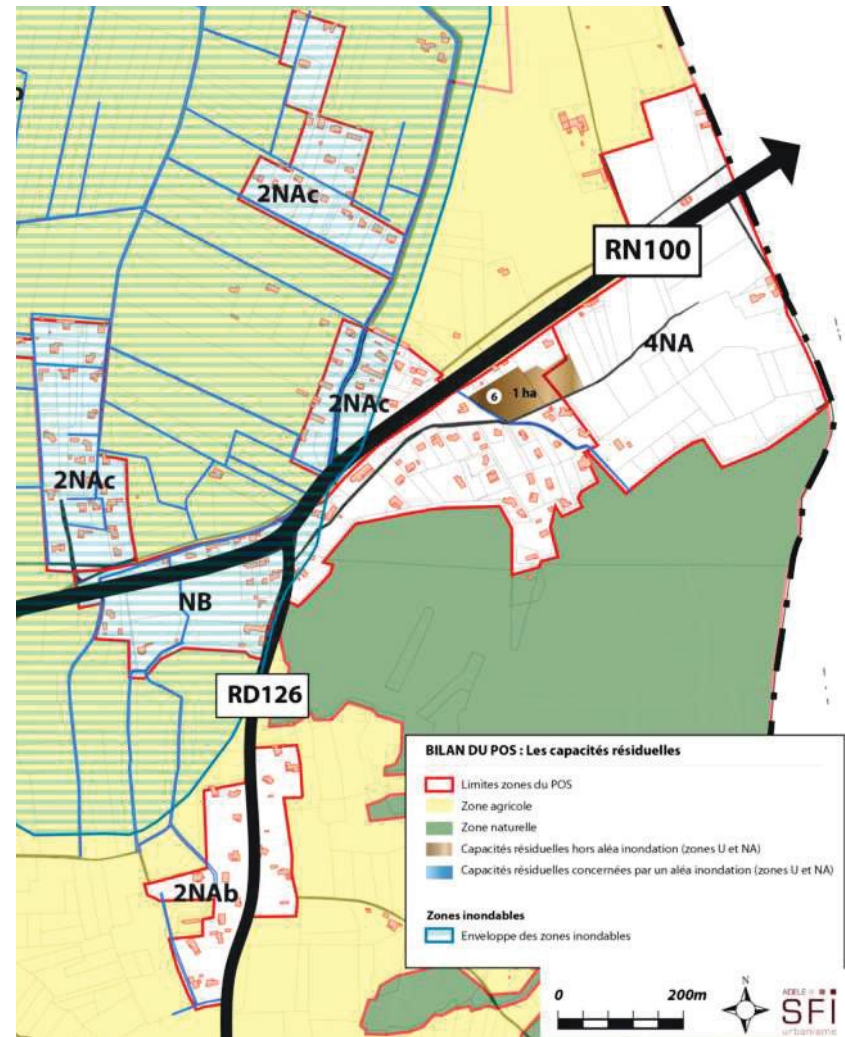
Les disponibilités foncières pour de l'habitat au sein du tissu urbain constitué représentent environ 3,8 ha en surface brute à Saze soit un potentiel maximal de création d'environ 50 logements (dont 15 dans des secteurs concernés par des aléas d'inondation et qui sont constructibles sous condition).

| Numéro (voir plan) | Zonage du POS | Surface en m ² | Nbr de logements potentiels |
|--|---------------|-----------------------------|-----------------------------|
| VILLAGE « Dents creuses » hors aléa inondation | | | |
| 1 | UD | 8 402 m ² | 13 logements |
| 2 | 2NAa | 5 748 m ² | 9 logements |
| 3 | NB | 4 329 m ² | 6 logements |
| Sous total 1 | | 18 479 m² | 28 logements |
| VILLAGE « Dents creuses » concernées par un aléa inondation | | | |
| 4 | 2NAa | 3 109 m ² | 5 logements |
| 5 | 2NAa | 6 505 m ² | 10 logements |
| Sous total 2 | | 9 614 m² | 15 logements |
| SECTEUR DE GAJAN | | | |
| 6 | NB | 10 166 m ² | 5 logements |
| TOTAL GENERAL | | 38 259 m² | 48 logements |

Disponibilités foncières au sein du tissu urbain constitué - Village



Disponibilités foncières au sein du tissu urbain constitué - Gajan



I.4.5. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) promulguée le 24 mars 2014, a complété les articles du Code de l'Urbanisme sur le contenu du rapport de présentation. Il est désormais spécifié que le rapport de présentation « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ».

Le **potentiel de densification du tissu urbain existant** (notamment par redécoupage parcellaire) a été estimé en prenant en compte différents aspects comme la taille des parcelles et le contexte urbain dans lequel elles s'insèrent.

Ont par ailleurs été exclues les parcelles :

- concernées par des aléas d'inondation et où l'augmentation de la vulnérabilité n'est pas souhaitable,
- situées dans des secteurs où la topographie tourmentée exclue la construction d'une nouvelle habitation,
- difficiles à desservir (voies trop étroites, dénivelés trop importants, etc...).

L'estimation réalisée reste « maximaliste » et assez hypothétique puisqu'elle la mobilisation de ce potentiel dépend de la volonté des propriétaires qui ne souhaitent pas toujours découper la parcelle sur laquelle est installée leur habitation, notamment lorsqu'elle est cultivée (oliviers ou vignes).

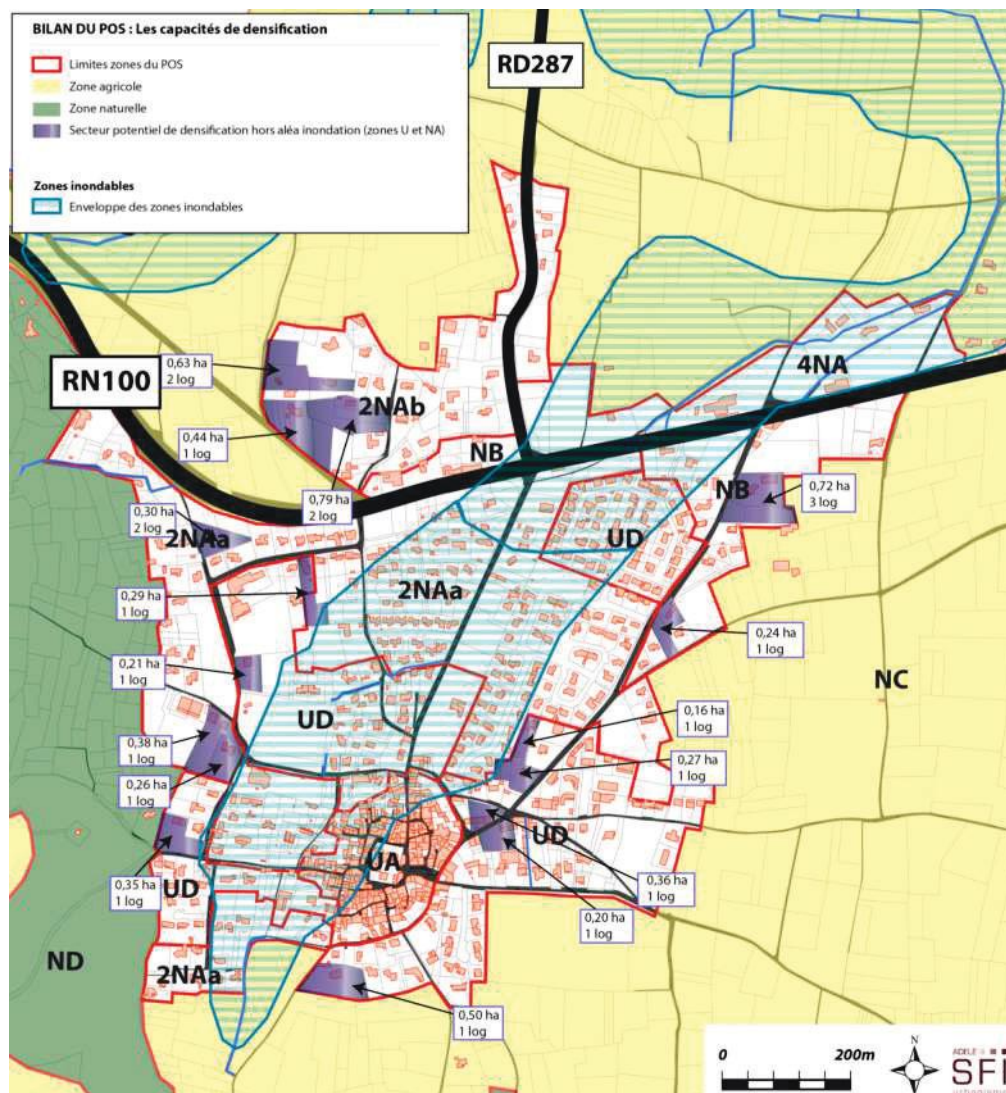
Au final, les possibilités de densification à Saze sont assez réduites puisque le potentiel maximal de nouvelles constructions peut être estimé à environ 20-25 nouveaux logements.

Le potentiel de mutation du tissu urbain constitué de Saze est considéré comme nul.

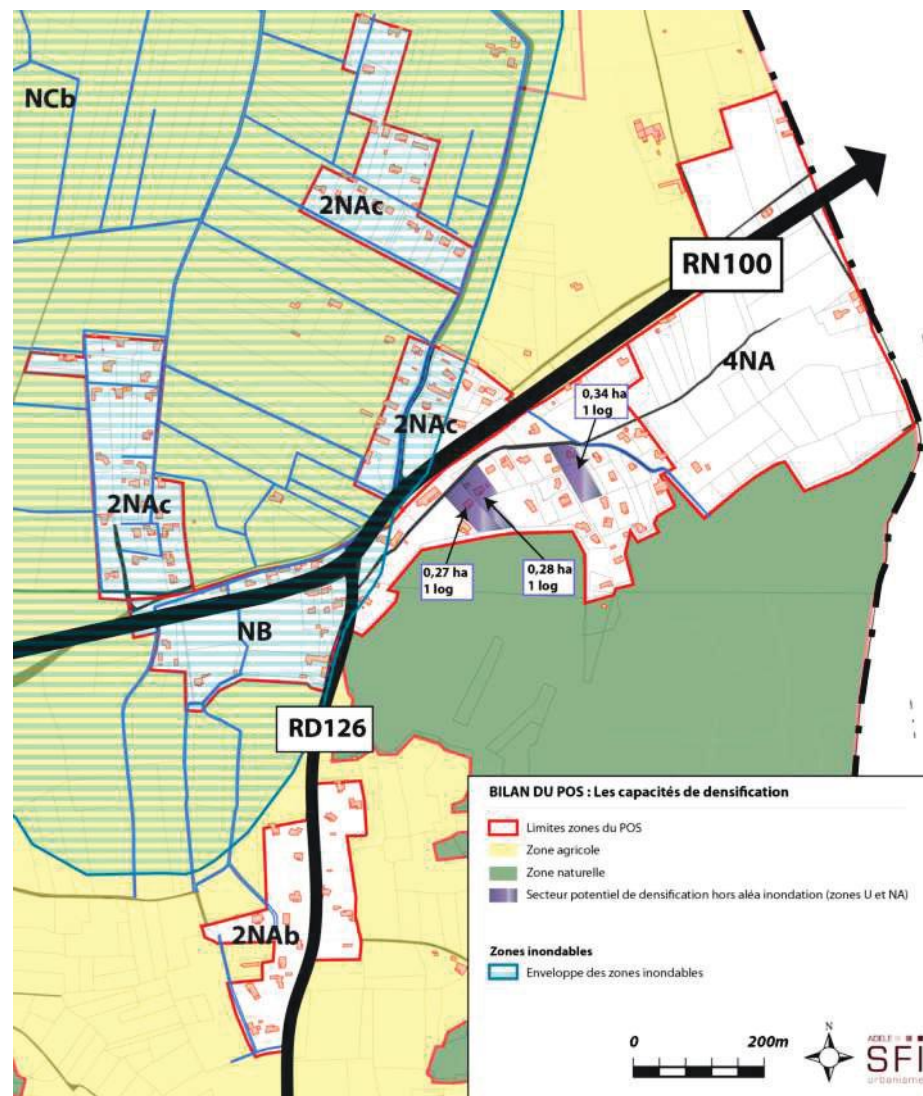
En effet, la commune s'est essentiellement développée ces dernières décennies sous forme d'une urbanisation pavillonnaire. Le village ne compte pas d'espaces ou de bâtiments pouvant potentiellement muter vers de l'habitat à l'exception du stade situé au cœur du village.

Toutefois son caractère inondable non bâti interdit de fait toute création de logement et gèle toute possibilité de renouvellement urbain dans ce secteur.

Potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis dans le village



Potentiel de densification des espaces bâtis dans le secteur de Gajan



I.4.6. SYNTHÈSE : ATOUTS – FAIBLESSES – ENJEUX

| Atouts | Faiblesses |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un parc de logements qui continue d'augmenter et de nouvelles opérations en cours (Les Chênes de La Coste) ➤ Un taux de vacance très faible (6% des résidences principales) ➤ De nouvelles opérations introduisant une certaine diversité dans l'offre (individuel groupé : opération des Chênes de La Coste) ➤ Des disponibilités foncières au sein du tissu urbain existant : environ 5 ha bruts mobilisables pour l'habitat soit environ 65 logements potentiels. ➤ Un potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis réduit. | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une faible rotation du parc de logements et des parcours résidentiels difficiles. ➤ Une certaine inadéquation entre le type de logement produit et le type de ménages présents sur Saze. On observe une sous occupation du parc (de grands logements occupés par de petits ménages). ➤ Un faible nombre de logements locatifs sociaux : 3 logements gérés par Grand Delta Habitat. ➤ Une pression foncière importante et un marché de l'immobilier très tendu : peu d'offre, prix élevés, etc... ➤ Un phénomène de rétention foncière |
| Enjeux | |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Diversifier le parc de logement, notamment en proposant des logements de petites tailles ➤ Répondre aux objectifs du P.L.H. du Grand Avignon : production de 80 logements en 5 ans, soit en moyenne 16 logements par an, dont 20% en accession maîtrisée (soit 16 au total, et 3 par an en moyenne), 70% en accession libre ou locatif privé (soit 56 au total, et en moyenne 11 par an) et 10% en logements locatifs sociaux (soit 8 logements sociaux au total, et en moyenne 2 par an). ➤ Mobiliser les « dents creuses » disponibles (parcelles non concernées par les aléas d'inondation et facilement aménageables) ➤ Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation afin de produire des logements. | |

I.5. ACTIVITES

I.5.1. CONTEXTE ECONOMIQUE DU GARD RHODANIE

(Source : Diagnostic économique du Gard Rhodanien - CCI de Nîmes - 2006)

Le Gard Rhodanien est fortement marqué par une viticulture pluriséculaire et une industrie lourde, d'implantation plus récente et volontariste. La prospérité du territoire a longtemps reposé sur ces deux piliers.

L'activité économique du Gard Rhodanien connaît aujourd'hui un fort ralentissement. La croissance de l'emploi salarié du privé sur 10 ans est plus faible que dans le département.

I.5.1.1. Les secteurs d'activité

L'agriculture

Aujourd'hui, l'agriculture pourtant confrontée à une diminution du nombre d'exploitations essaie de résister grâce à une viticulture de qualité. Le territoire du Gard Rhodanien concentre ainsi 30 % des vignes du département dont deux tiers sont d'Appellation d'Origine Contrôlée.

Cependant, le secteur viticole doit aujourd'hui faire face à une baisse de la consommation française et à une concurrence de plus en plus sérieuse des autres pays producteurs.

L'industrie

L'industrie constitue aujourd'hui encore le premier bassin industriel du département et de la région Languedoc-Roussillon, grâce à ses deux pôles industriels de Marcoule (Chusclan) et Laudun-l'Ardoise. Ces deux pôles ont permis l'émergence d'un tissu de PME-PMI dans le domaine de l'énergie atomique (COGEMA, CEA, MELOX) et de la sidérurgie (UGINE, PECHINEY).

L'activité industrielle du Gard Rhodanien doit aujourd'hui faire face à des difficultés croissantes, avec une diminution des effectifs et des fermetures de grandes entreprises.

Le commerce

Le poids du commerce reste relativement faible par rapport au département. Les logiques d'implantation des grandes enseignes répondent avant tout au contexte territorial : à savoir une forte concentration dans la banlieue avignonnaise (Les Angles) et à Bagnols-sur-Cèze.

La construction semble être un secteur dynamique dans le Gard Rhodanien. Bénéficiant d'une croissance d'effectifs de 55% en dix ans, son poids dans le Gard Rhodanien est plus important qu'ailleurs. Ce dynamisme est à mettre en relation avec la croissance démographique et la croissance du nombre de logements très forte dans le Gard Rhodanien.

L'économie résidentielle

L'activité du Gard Rhodanien se dirige peu à peu vers une économie résidentielle reposant sur la croissance démographique (services à la personne et activités commerciales).

La croissance de la population est essentiellement due aux apports migratoires et profite surtout aux communes situées dans l'aire d'influence avignonnaise.

I.5.1.2. Les actifs

La croissance de la population active totale suit la même tendance d'évolution que la démographie. Cette forte croissance se fait notamment ressentir dans le sud du territoire.

Le Gard Rhodanien se caractérise par une main d'œuvre qualifiée. Ainsi, parmi les actifs occupés, on observe une plus forte proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures, de professions intermédiaires et d'agriculteurs que dans le reste du département.

Qualifications

La présence d'une main d'œuvre qualifiée explique en partie le haut niveau du revenu net moyen par foyer fiscal en 2001. En effet, il dépasse largement les moyennes départementales et régionales et de manière moins prononcée la moyenne nationale. Parallèlement, on assiste à un fort enrichissement des communes périphériques et à un appauvrissement des villes centres en matière de revenus des foyers, mettant en évidence le phénomène de périurbanisation particulièrement marqué dans le Gard Rhodanien.

Les aires d'influence

Les actifs les plus mobiles résident sur les communes situées dans et au contact de deux aires urbaines du territoire (Avignon et Bagnols-sur-Cèze), témoignant également de la périurbanisation croissante dans le Gard Rhodanien. Ce phénomène est particulièrement marqué dans le sud du territoire, sous l'influence directe du pôle d'emploi avignonnais. La structuration des flux de travailleurs révèle nettement une bipolarisation. Plus de la moitié d'entre eux travaillent soit sur Avignon (32%) soit sur Bagnols-sur-Cèze (21%).

Le poids de la métropole avignonnaise est donc très fort dans le sud du territoire et il a tendance à s'étaler vers sa partie centrale, signe d'une périurbanisation de plus en plus forte du côté gardois de l'agglomération.

Les communes concernées deviennent de plus en plus des « communes dortoirs ». L'activité économique du sud du territoire se tourne ainsi progressivement vers les services à la personne et les activités commerciales.

I.5.1.3. La concentration des ressources

L'analyse de la fiscalité locale nous confirme que le Gard Rhodanien est un territoire relativement riche.

Près de 60% des bases communales du territoire et 50% des produits communaux proviennent de la taxe professionnelle. De ce fait, les bases et produits communaux se concentrent dans les principaux pôles industriels du territoire.

Les produits communaux issus de l'habitation et du foncier bâti sont à peu près proportionnels au niveau de population des communes. Ceux issus du foncier non bâti se répartissent de façon assez homogène sur le territoire.

Les quatre taxes locales présentent des taux inférieurs à ceux observés dans le reste du département. Une pression fiscale moindre constitue un atout. C'est le cas de la taxe professionnelle qui est très faible dans les pôles industriels. A contrario, elle est assez élevée au nord et au sud du Gard Rhodanien.

Les taux du foncier non bâti sont, quant à eux, élevés dans les communes situées au sud du territoire où la pression urbaine est plus forte.

I.5.1.4. Les enjeux de développement du territoire

La CCI de Nîmes relève plusieurs enjeux à l'issue du diagnostic économique qu'elle a effectué sur le territoire du Gard Rhodanien.

La pression démographique exercée par l'expansion d'Avignon au sud nécessite l'ouverture à l'urbanisation de terrains pour de l'habitat. En conséquence, les infrastructures routières et de services nécessiteront des adaptations qui augmenteront leur emprise au sol.

Dans les documents d'urbanisme, l'accueil d'activité est peu pris en compte aujourd'hui. Ceci peut constituer un handicap dans le futur développement économique du Gard Rhodanien.

I.5.2. POLARITES COMMERCIALES

(Source : Pôle commercial de Villeneuve-lès-Avignon / Les Angles - CCI de Nîmes – septembre 2007)

La commune de Saze est comprise dans la zone de chalandise du pôle commercial de Villeneuve-lès-Avignon / Les Angles (mais également de la zone de chalandise d'Avignon / Le Pontet).

Cette zone de chalandise couvre un territoire de plus de 45 000 habitants, représentant un potentiel de consommation d'environ 232 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires est de 116 millions d'euros (63,8% alimentaire et 36,2% non alimentaire). Toutefois, ce pôle commercial subit une concurrence forte du pôle d'Avignon / Le Pontet. En effet, l'évasion commerciale vers ce pôle est importante (88 millions d'euros). L'attractivité réside principalement dans l'importance du plancher commercial des grandes surfaces. Ces dernières génèrent 88% du chiffre d'affaires alimentaire soit 65 millions d'euros.

Sur la zone de chalandise de Villeneuve-lès-Avignon / Les Angles, les taux d'évasion sont forts (116 millions d'euros) et équivalents au total du chiffre d'affaires réalisé.

L'aire d'influence de l'agglomération avignonnaise est responsable de plus de 75% de l'évasion commerciale.

La vente à distance représente quant à elle 4,3% et le pôle de Nîmes représente environ 3,5% de l'évasion commerciale.

L'équipement commercial du pôle de Villeneuve-lès-Avignon / Les Angles est composé de : 158 établissements de commerce traditionnel et de 20 établissements sous la forme de grandes surfaces.

L'appareil commercial du pôle de Villeneuve-lès-Avignon n'a pas pour objectif de concurrencer le pôle d'Avignon / Le Pontet mais d'apporter une offre pertinente aux consommateurs.

ENJEUX

La CCI à l'issue de son analyse relève qu'il est nécessaire de mener des actions de redynamisation des centres villes afin de permettre le maintien d'un appareil commercial complet.

L'ensemble des études menées sur les caractéristiques économiques par la CCI vient conforter l'idée que le territoire de Saze est résolument tourné vers l'agglomération avignonnaise.

I.5.3. CARACTERISTIQUES GENERALES DU TISSU ECONOMIQUE SAZAIN

Les actifs sazaïns travaillent en grande majorité dans le secteur tertiaire. Le secteur de la construction est également bien représenté comme c'est également le cas à l'échelle cantonale et départementale.

La répartition des emplois occupés par les actifs selon le secteur d'activité est relativement similaire entre la commune de Saze, le canton et le département, à la différence près que l'agriculture y est mieux représentée.

La commune comptait 84 emplois salariés au 31 décembre 2009 contre 55 en 2006. Cette progression accompagne la croissance démographique observée sur cette même période.

Au 1^{er} Janvier 2011, Saze comptait 101 entreprises sur son territoire. La répartition étant la suivante :

- 58% pour le commerce / transports / services divers
- 29% pour la construction
- 9% pour l'administration publique / enseignement / santé action sociale
- 4% seulement pour le secteur de l'industrie.

La totalité des entreprises recensées sur Saze sont de petite taille (entre 1 et 9 salariés maximum).

1.5.3.1. Agriculture

(Source : RGA 2010)

À la fin du siècle dernier, l'agriculture sazaine était diversifiée et couvrait une large gamme de cultures (céréales, arbres fruitiers, fourrages, betterave à sucre, vignes, pommes de terre...).

Aujourd'hui l'activité agricole sur Saze est caractérisée par une large prédominance de la viticulture. Cette prédominance se lit notamment dans l'occupation du sol et dans les paysages.



La commune de Saze est concernée par plusieurs appellations et indications de l'origine et de la qualité, essentiellement pour ses vignobles mais pas seulement :

- AOC-AOP « Côtes du Rhône » - Vins
- AOC-AOP « Côtes du Rhône Villages » - Vins
- AOC-AOP « Côtes du Rhône Villages Signargues » - Vins
- AOC-AOP « Huile d'olive de Nîmes »
- AOC-AOP « Olive de Nîmes »
- IGP « Coteaux du Pont du Gard » - Vins
- IGP Gard – Vins
- IGP « Pays d'Oc » - Vins
- IGP « Miel de Provence »

Malgré une vitalité et un dynamisme général de l'activité agricole sur la commune, ces derniers temps des difficultés ont été observés en matière de rentabilité et de pérennité des exploitations.

Le fait qu'une large partie du territoire viticole communal soit classé en Appellation d'Origine Contrôlée « Côte du Rhône » ne résout pas les problèmes de rentabilité des exploitations.

Au contraire, le cahier des charges lié à l'appellation rend moins rentables les vins AOC que les vins de pays en cépage.

En effet, vendre un vin sous Appellation d'Origine Contrôlée permet de bénéficier de cours plus élevés, car les AOC sont les indications géographiques les plus renommées du monde viticole. L'option vin de pays permet au contraire des rendements supérieurs, d'où parfois des revenus à l'hectare plus élevés. Le choix des vins de pays est aussi un moyen d'accroître les débouchés. Il autorise sous conditions la mention du ou des cépages utilisés, ce qui est apprécié par de nombreux consommateurs. Pour ces raisons, la « mixité viticole » est autant pratiquée par les caves coopératives que par les caves particulières.

La commune compte environ une quinzaine de caves particulières dénotant l'importance de l'activité viticole sur ce territoire.

D'autres viticulteurs sont par ailleurs présents sur la commune. Leurs productions sont collectées à la cave coopérative de Rochefort du Gard. Celle-ci collecte majoritairement les productions des viticulteurs de Rochefort du Gard. Les productions de Saze représentent environ 35% de la production totale de la cave. Les productions en provenance de Pujaut et de Domazan sont en revanche minimes.

Sur Saze, les difficultés que connaît l'activité agricole se traduisent notamment par une baisse du nombre d'exploitation. En effet, en 2010, la commune de Saze comptait 29 exploitations contre 49 exploitations en 2010 et 58 en 1988.

La surface agricole utile de la commune (SAU) est par ailleurs passée de 597 hectares en 2000 à 439 ha en 2010 soit une baisse de – 26% en 10 ans.

Les difficultés rencontrées se traduisent par ailleurs par des exploitations qui ne trouvent pas repreneurs et par le développement de friches.

En l'absence d'entretien, les friches deviennent vite inaccessibles. Le maintien de l'activité agricole et viticole surtout présente donc un enjeu majeur pour Saze en ce qui concerne l'entretien des paysages qui font la richesse de la commune.

Le P.O.S. laissait la possibilité aux agriculteurs de diversifier leurs revenus par des activités annexes telles gîtes ruraux, camping à la ferme... Toutefois, sur Saze on ne trouve pas encore d'activité de ce type.

Le développement du tourisme vert sur Saze peut représenter un potentiel à la condition essentielle que les paysages soient entretenus et que l'activité viticole puisse donc subsister.

On recense encore sur la commune quelques zones maraîchères et des vergers.



Ces dernières se situent principalement dans la plaine et la zone d'étang asséchée. Les terres y sont cultivées en :

- Vergers (abricotiers, pommiers, pêchers, pruniers...)
- Maraîchage (tomates, céréales...)
- Cultures sous serres plastiques au quartier de la Javonne.

À l'heure actuelle, les vergers sont un peu plus rentables que les vignes. Les agriculteurs ont néanmoins de plus en plus de difficultés à trouver une main d'œuvre compétente pour la récolte.

Par ailleurs, les vergers, en l'absence d'irrigation, souffrent de la sécheresse. La commune ne bénéficie pas de l'eau du Bas Rhône, qui aurait pu apporter une solution à ce problème.

I.5.3.2. Commerces et petites entreprises

Saze compte quelques commerces répartis essentiellement dans le centre du village :

- une boulangerie,
- un tabac-presse,
- un bar,
- un coiffeur,

En 2012, un petit pôle commercial a été inauguré en bordure de la RN100, au niveau du giratoire d'accès au village. Il s'agit des « Portes de Saze » qui regroupe :

- Une superette « Utile »
- Un boulanger-pâtissier,
- Un coiffeur,
- Un caveau.

Le tissu commercial sazain est donc réduit. Cela s'explique par la taille modeste de la commune et surtout par sa proximité (moins de 10 km) avec le pôle commercial de Villeneuve / Les Angles et de l'agglomération avignonnaise. De plus, la grande majorité des habitants (83% des actifs) travaillent (et font donc leurs courses) dans une autre commune.

On trouve également de petites entreprises artisanales ou commerciales principalement situées en bordure de RN100.

Il s'agit de garage et vente de véhicules d'occasion, de mobil home et caravanes...

Il s'agit essentiellement d'entreprise de dimension locale.

Les entreprises situées en bordure de RN100 disposent des espaces d'entreposage en front de voie. La plupart de ces activités ont un impact négatif du point de vue des perceptions paysagères et sont recensées comme des nuisances visuelles (se reporter à l'analyse paysagère).



Boulangerie ▲

Épicerie ▲

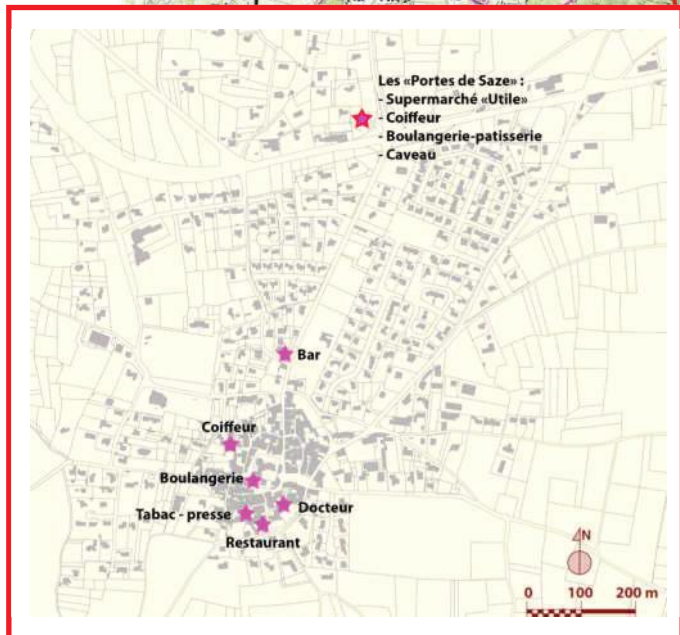
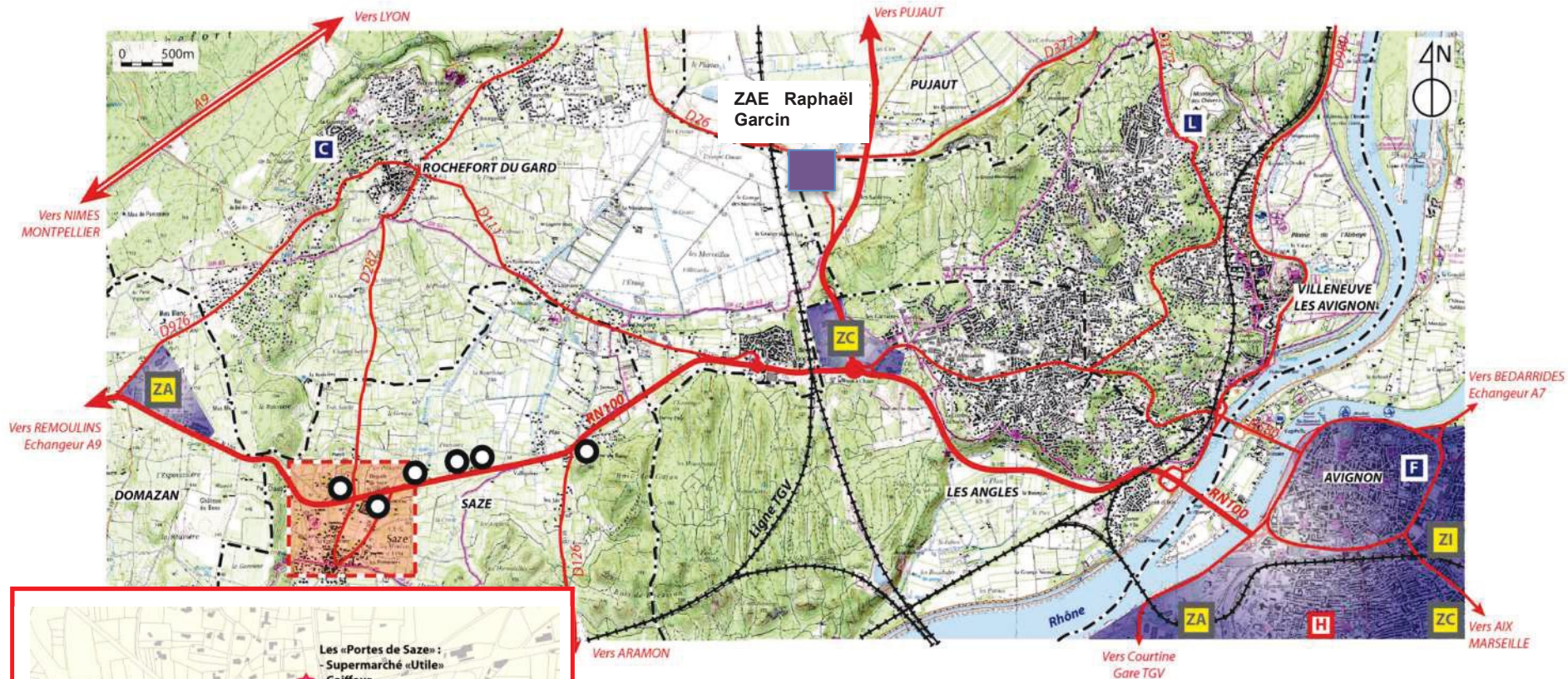
Bar ▲

I.5.3.3. Implantation des activités, commerces et services

En page suivante, la carte dispose les équipements (services et commerces) disponibles sur la commune et ceux à l'échelle supracommunale qui permettent de desservir la population sazaine.

On note que la commune de Saze est résolument tournée vers l'Est et vers le Vaucluse en raison des aires d'influence des équipements et des activités. La RN100 constitue le principal support du développement de l'activité non seulement à l'échelle communale mais aussi à l'échelle supracommunale.

La zone d'activités économiques Raphaël Garcin, située à Villeneuve-lès-Avignon est facilement accessible depuis le village. Il s'agit d'une zone stratégique au SCOT.



A l'échelle supracommunale

- C** Collège Claudie Haignéré
- L** Lycée Jean Vilar
- F** Faculté
- H** Equipements hospitaliers
- ZI** Zone Industrielle
- ZC** Zone commerciale
- ZA** Zone artisanale
- Limites communales

I.5.3.4. Zone d'activités

Il n'existe pas de zone d'activités économiques à proprement parler sur la commune. Le P.O.S. compte deux zones d'urbanisation future dédiées aux activités (zones 4NA au POS).

Il s'agit des zones de :

- **Labeouradou** situé au nord du village, au nord de la RN100. Cette zone est en partie urbanisée et accueille déjà quelques entreprises.
- **Gajan L'Hermitage** situé à la limite communale avec Rochefort-du-Gard, de part et d'autre de la RN100. mais principalement au sud de l'axe.

La zone de Labeouradou, dispose de disponibilités foncières moindres. Elle est en partie grevée par la servitude d'inconstructibilité de part et d'autre de la RN100 en application de l'Amendement Dupont (article L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Des demandes d'implantation d'activités artisanales ont été recensées localement par la municipalité. La définition d'un espace d'accueil aménagé à cette fin doit donc être envisagé.

I.5.3.5. Tourisme

L'activité touristique reste peu développée à Saze. La commune ne compte que 19 résidences secondaires (environ 2,3% du parc total de logements).

2 Hôtels (ou équivalents) sont comptabilisés sur la commune pour une offre totale de 20 chambres.

On comptabilise également un gîte (3 épis) et une chambre d'hôte dans la commune.

Le territoire communal est par ailleurs traversé par un chemin de randonnée identifié au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Gard. Il s'agit du chemin de Grande Randonnée 42 dit « les balcons du Rhône ». Le GR42 longe les rives du Rhône depuis Beaucaire en direction de l'Ardèche.

Il est couramment emprunté par les randonneurs, promeneurs et cyclistes.

Cyclistes sur le GR42



I.5.4. SYNTHÈSE : ATOUTS – FAIBLESSES – ENJEUX

| Atouts | Faiblesses |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Des entreprises majoritairement artisanales et de petite taille. ➤ Une agriculture (notamment la viticulture) qui conserve une place importante dans la commune, tant au niveau économique que paysager et culturel. ➤ Des commerces et services de proximité qui répondent aux besoins quotidiens des habitants | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une viticulture qui doit faire face à des difficultés et à une crise structurelle ➤ Un tissu économique peu développé à Saze, en raison de la proximité avec le pôle de Villeneuve / Les Angles / Avignon. La majorité des actifs sazains travaillent en dehors de la commune ➤ Des entreprises implantées de manière « diffuse » le long de la RN100 : problèmes d'ordre fonctionnel (sécurité routière) et paysager ➤ Une activité touristique peu développée |
| Enjeux | |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer une zone d'activités économiques afin d'accueillir les entreprises artisanales de la commune, dans le respect des objectifs du SCoT (5 ha maximum). Cette zone, au regard des enjeux en matière d'entrée de ville, devra bénéficier d'un traitement soigné en matière de paysage et de sécurité routière. ➤ Maintenir et développer les commerces et services de proximité dans le village, afin de répondre aux attentes de la population | |

I.6. EQUIPEMENTS

I.6.1. ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

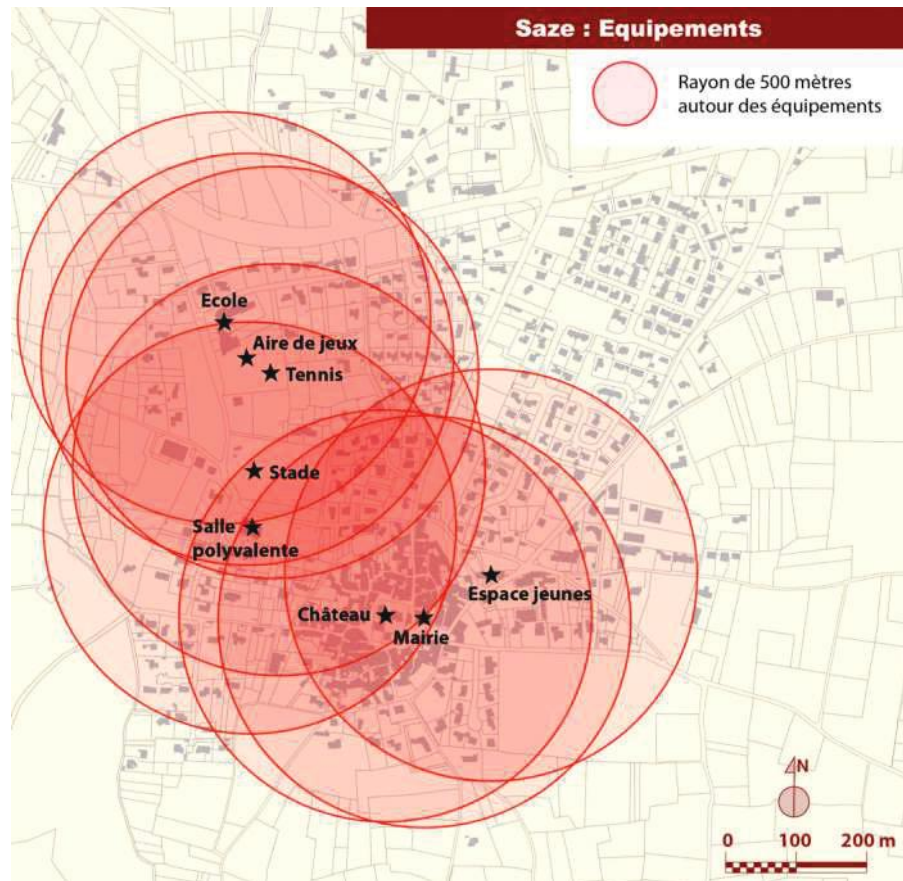
La Mairie de Saze dispose de jours et heures d'ouverture larges. L'ouverture du samedi matin permet notamment aux administrés actifs d'effectuer leurs démarches administratives.

Les services proposés semblent donc correspondre aux besoins de l'ensemble des administrés.

L'assistante sociale du Conseil Départemental tient une permanence en Mairie de Saze tous les premiers jeudi matin du mois.



Mairie ▶



I.6.2. ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

I.6.2.1. École

A la rentrée 2012, le groupe scolaire de Saze comptait 192 élèves répartis entre 117 élèves de primaire (5 classes, une nouvelle classe ouverte par rapport à 2010) et 75 élèves de maternelle (3 classes).

Les effectifs sont en augmentation ces dernières années :

- 173 élèves (100 en primaire + 73 en maternelle) en 2007/2008,
- 167 élèves (99 en primaire + 68 en maternelle) en 2008/2009,
- 177 élèves (99 en primaire + 78 en maternelle) en 2009/2010,
- 183 élèves (113 en primaire + 70 en maternelle) en 2010/2011
- 192 élèves (117 en primaire + 75 en maternelle) en 2011/2012

L'école dispose d'équipements spécifiques tels une salle de psychomotricité et un local pédagogique.

Deux nouvelles salles de classe et une nouvelle cour de récréation ont été réalisées à la fin des années 2000.

La cantine scolaire a également fait l'objet de travaux d'extension car la demande est croissante, parallèlement à l'évolution des effectifs de l'école.

Groupe scolaire



I.6.2.2. Collège

Les élèves sazains relèvent du collège Claudie Haigneré de Rochefort du Gard.

I.6.2.3. Lycée

Les sazains ainsi que les élèves du canton de Villeneuve-lès-Avignon, du canton de Roquemaure, et des communes d'Aramon, Domazan, Estézargues et Théziers sont affectés au Lycée Jean Vilar de Villeneuve-lès-Avignon. Ce Lycée prépare aux Baccalauréats des séries L, ES, S et STG.

I.6.2.4. Structures périscolaires

La commune dispose d'une garderie accueillant en moyenne 31 enfants par jour (environ 4 500 à 5000 tickets délivrés chaque année). Un système d'étude est également mis à disposition.

L'Espace Jeune situé au centre du village a été créé en 2001, il est géré par une association locale. Il propose diverses activités aux jeunes de 11 à 18 ans du village.

I.6.2.5. Petite enfance

La commune ne dispose pas sur son territoire communal de structure d'accueil pour les enfants qui ne sont pas en âge d'être scolarisés.

Le syndicat intercommunal (SIDSCAVA) localisé à Villeneuve-lès-Avignon a en charge l'organisation du centre aéré et des crèches à l'échelle intercommunale.

Cette structure centralise les demandes et répartit les enfants sur les différentes structures en fonction des places disponibles.

On trouve 7 assistantes maternelles sur la commune, mais leurs capacités d'accueil sont arrivées à saturation.

Il existe également un relais Parents Assistantes maternelles, créé à l'initiative des communes du canton. Ce relais permet non seulement de mettre en relation les assistantes maternelles et les parents, mais il délivre également toutes les informations nécessaires à ces derniers.

I.6.3. ÉQUIPEMENTS DE SPORT ET LOISIRS

La commune dispose d'un **stade** doté de vestiaires et de deux cours de tennis.

La **salle polyvalente** peut accueillir jusqu'à 200 personnes. Elle est utilisée pour des évènements divers (réunions publiques, activités des associations, mariages, etc...) et elle dispose également d'équipements nécessaires pour faire office de salle de sport (judo, gymnastique, etc...)

Salle polyvalente



La commune dispose d'une **médiathèque** ouverte les mardi, mercredi et samedi.

Le château situé au cœur du village est en cours de réhabilitation. De nouvelles salles à destination des associations (danse, musique, etc...) ainsi qu'une salle d'exposition vont être créées

I.6.4. ÉQUIPEMENTS DE SANTE ET SECOURS

Un médecin généraliste est présent sur la commune, ainsi que deux infirmiers. La pharmacie la plus proche est située à 3 km (Rochefort du Gard).

Saze relève du centre de secours des Angles qui a été mis en service en octobre 2014.

I.6.5. ÉQUIPEMENTS D'AIDE AUX PERSONNES AGEES

Une trentaine de saziens bénéficie des services de l'association Présence30. Cette dernière œuvre auprès des personnes âgées isolées, des personnes à mobilité réduite, des mères de famille pour accomplir les actes de la vie quotidienne avec le concours d'auxiliaires de vie et d'agents d'aide à domicile.

I.6.6. TISSU ASSOCIATIF ET VIE DE VILLAGE

On recense près de 25 associations à Saze. Tous les domaines sont représentés : culture et arts, sport et loisirs, vie citoyenne, etc...

I.6.7. MARCHES ET MANIFESTATIONS

Le marché se tient tous les mercredi matins sur la Place de la Mairie. Le marché est constitué d'un seul forain (fruits et légumes).

I.6.8. LES TELECOMMUNICATIONS ET RESEAUX NUMERIQUES

Concernant le réseau internet « haut débit », la commune bénéficie d'une très bonne couverture. La totalité de la population est desservie par l'ADSL 2 Mbits/s et plus.

Concernant le réseau internet « très haut débit », l'ensemble de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon fait partie des zones AMII (Appel à manifestation d'intention d'investissement). Saze sera donc être couverte en très haut débit à l'horizon 2020.

Les réseaux de téléphonie mobile ne souffrent d'aucun problème particulier, ils fonctionnent normalement.

I.6.9. SYNTHÈSE : ATOUTS – FAIBLESSES – ENJEUX

| Atouts | Faiblesses |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">➤ Un niveau d'équipement satisfaisant au regard de la taille de la commune.➤ Des équipements concentrés dans le village, à proximité immédiate de la population locale➤ Un groupe scolaire dynamique, avec la création d'une nouvelle classe ces dernières années | <ul style="list-style-type: none">➤ Quelques manques notamment en matière d'équipements et de services de santé (pharmacie, personnes âgées etc...) |
| Enjeux | |
| <ul style="list-style-type: none">➤ Maintenir et développer le niveau d'équipements de la commune en fonction des évolutions démographiques attendues | |

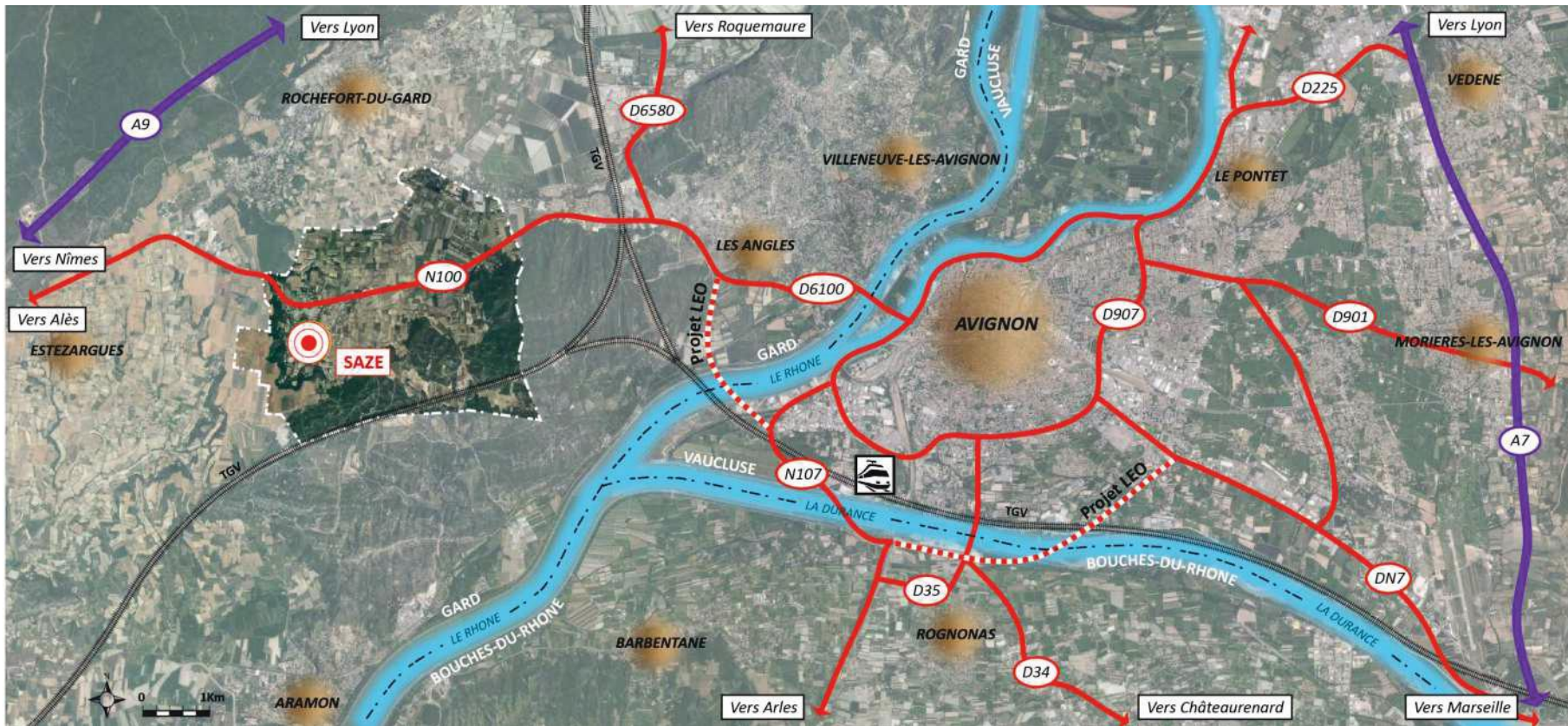
I.7. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

I.7.1. MAILLAGE ROUTIER

La commune de Saze se situe dans une position stratégique compte tenu de sa proximité avec des grands axes de transports, en particulier les autoroutes A9 et A7.

Elle se situe également au cœur d'un réseau routier national et départemental à fort trafic (N100, N107, D6100, DN7, D901...). La proximité avec la gare TGV d'Avignon permet aussi d'être connectée aux grandes villes françaises telles que Lyon et Paris.

Le réseau routier à l'échelle de l'agglomération avignonnaise



I.7.1.1 Le réseau viaire de Saze

Voie de transit principale

La commune est traversée par la RN 100 selon un axe est / ouest. Cet axe connaît des fréquentations importantes : il relie Remoulins à Avignon et est connecté à la sortie de l'autoroute A9.

En 2013, on compte en moyenne 14 000 véhicules par jour sur cet axe entre Remoulins et Avignon.

Cet axe est soumis à l'application de l'article L.111-6 et suivants, du Code de l'Urbanisme imposant une bande inconstructible dans les zones non encore urbanisées, de 100/75 mètres de part et d'autre de la voie.

La vitesse est limitée à 70 km/h sur la traversée des espaces urbanisés de Saze. Un séparateur central permet d'éviter les traversées de chaussée.

Aucun nouvel accès privé n'est autorisé et les plantations se situent à 6 mètres de la chaussée.

Étude entrée de ville :

Une étude a été réalisée par le cabinet Hanrot & Rault portant sur la traversée urbaine de la RN100 afin d'adapter les reculs imposés par l'Amendement Dupont (article L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Cette étude porte sur plusieurs aspects :

- La protection des personnes contre les nuisances (bruit, pollution de l'air...)
- La sécurité
- La qualité urbaine
- La qualité paysagère
- La qualité architecturale

Cette étude a été intégrée dans la Modification du P.O.S. approuvée par Délibération du Conseil Municipal (DCM) en date du 9 octobre 2008.

Voies de transit secondaires

La commune est traversée par plusieurs routes départementales :

- **La RD126 (voie de niveau 3 au SRD)** qui se connecte sur la RN100 à la hauteur de la Fontaine du Buis en direction d'Aramon et de la RD2 (itinéraire régulièrement emprunté par les habitués afin d'éviter le réseau routier saturé du secteur des Angles et de Villeneuve-lès-Avignon). A ce titre elle a fait l'objet de mesures de limitations de tonnage et de vitesse par le Conseil Départemental.
- **Les RD287 (voies de niveau 4 au SRD) et RD501** permettent l'accès au centre du village.

La RD287 se prolonge vers le Nord en direction de Rochefort-du-Gard. Le giratoire permettant l'accès principal à Saze est constitué du croisement de la RN100 et de la RD287.

La RD501 relie le village à la RN100 à la hauteur du Quartier des Hameaux. Son axe se poursuit au-delà de la RN100 sous la forme d'un chemin communal menant à la station d'épuration.

- **La RD111 (voie de niveau 4 au SRD)** longe une partie de la limite communale Nord / Est à la hauteur des Quartiers de Moulinas et Grange neuve.

En 2013, le trafic moyen journalier annuel était de 7214 véhicules par jour sur cet axe.

Voies de desserte communale

Le réseau de routes et chemins communaux couvre relativement bien le territoire communal.

On note toutefois de graves problèmes en matière de circulation dans le cœur du village. L'étroitesse des voies et l'organisation des circulations concourent à rendre l'accessibilité du village difficile.

Ces problèmes de circulation revêtent un enjeu majeur pour le développement de la commune, dans la mesure où le développement urbain viendra accroître le trafic et accentuer les problèmes existants.

Le réseau viaire de Saze



Projets

Le territoire communal est traversé par la RN100 qui permet d'assurer la liaison entre l'autoroute A9 et la partie de la L.E.O. (Liaison Est-Ouest) au sud d'Avignon, déclarée d'utilité publique en 2003.

Le projet de la LEO consiste à réaliser sur 15 Km, un contournement routier de l'agglomération d'Avignon. Il comprend 3 tranches :

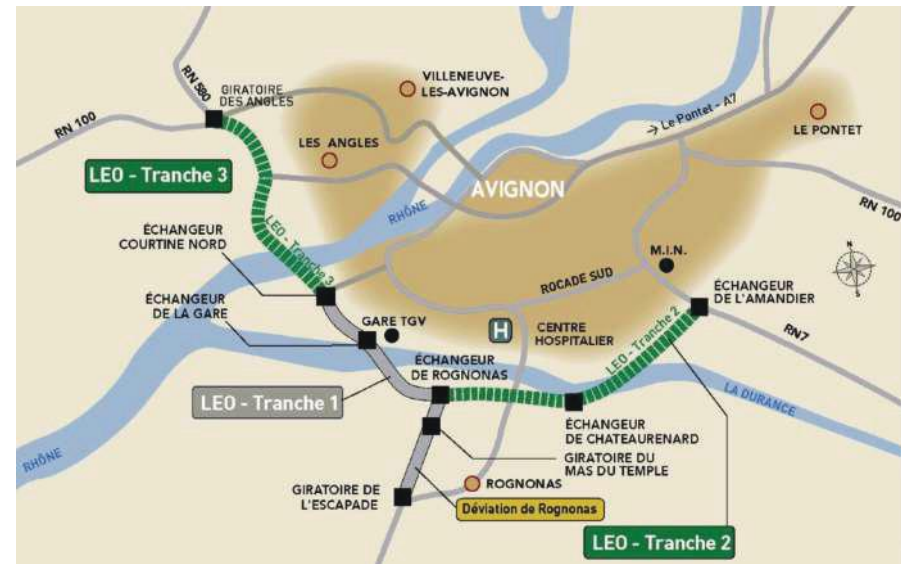
- **Tranche 1 (T1)** : de l'échangeur de Courtine Nord et l'échangeur Rognonas, incluant la déviation de Rognonas (mise en service en 2010).
- **Tranche 2 (T2)** : de l'échangeur de Rognonas jusqu'à l'échangeur de l'Amandier (RN7)
- **Tranche 3 (T3)** : de l'échangeur de Courtine Nord au giratoire des Angles (RN100)

L'opération répond à 3 objectifs principaux :

- Améliorer la desserte de l'agglomération en renforçant sa liaison aux principaux pôles régionaux ;
- Délester le centre d'Avignon et faciliter les circulations de transit
- Faciliter l'accès aux grands équipements structurants : gare TGV, hôpital, parcs d'activités (Courtine, Agroparc, Cap Sud, Les Angles...)

Dans l'attente de la réalisation (incertaine) de ce projet qui aurait pour conséquence de modifier sensiblement l'organisation du territoire, la commune reste fortement contrainte par la traversée de la RN100.

Le projet de la LEO



I.7.1.2. La hiérarchisation des voies

Le Département, propriétaire et gestionnaire des voiries départementales, a adopté en 2001 le « Schéma Départemental Routier ». Celui-ci définit les marges de recul des constructions hors agglomération selon le classement de ces voies en fonction du trafic. Quatre niveaux ont été définis :

- **Voirie de niveau 1** : recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveaux interdits.
Pas de route de ce niveau sur la commune.
- **Voirie de niveau 2** : recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveaux interdits.
Pas de route de ce niveau sur la commune.

- **Voirie de niveau 3 (RD126 entre Saze et Aramon):** recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveaux interdits.
- **Voirie de niveau 4 (RD287 / 501 et 111):** recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie.

I.7.1.3. Fonctionnement des circulations automobiles dans le village

La commune a élaboré un Plan de Déplacements en 2009, cette étude a permis d'analyser les circulations (automobiles, transports en commun, circulations douces...) et de mettre en évidence certains enjeux :

- Adapter l'usage des voiries à leur gabarit,
- Hiérarchiser le réseau et le maillage interquartiers,
- Sécuriser certains secteurs,
- Valoriser les espaces publics au cœur du village.

Dans le cadre de cette étude, les comptages de trafic réalisés sur le réseau de voirie du village de Saze mettent en évidence :

- Un axe principal : l'allée des Platanes (RD287), enregistrant un trafic de près de 1 500 véh/jour deux sens
- Deux axes secondaires : le chemin du Stade et la route d'Avignon (RD501), sur lesquels sont recensés un trafic de l'ordre de 550 à 600 véh/jour deux sens

Soit des niveaux de trafic très faibles sur des voiries toutefois réduites et contraintes.

Les autres voies de desserte du cœur de village présentent des trafics de quelques dizaines de véhicules par jour, en relation avec la desserte des quartiers et/ou des îlots.

Quotidiennement, entrent et sortent environ 2 050 véhicules, se répartissant entre les deux axes RD287 et RD501 :

- Allée des Platanes (RD287) : 87 % des flux entrants et 2/3 des flux sortants
- Route d'Avignon (RD501): 13 % des flux entrants et 1/3 des flux sortants

L'allée des Platanes constitue la principale porte d'entrée et de sortie du village. Cela est justifié par le type de carrefour aménagé à l'intersection des RD501 et RN100 (interdiction des mouvements de Tourne à Gauche) et une répartition spatiale de l'urbanisation relativement équilibrée de part et d'autre de cette voie.

Les trafics horaires restent très faibles, autour de 150 véh/h sur la RD287, 50 véh/h sur le RD501 et le chemin du Stade et quelques véhicules sur les autres axes du village.

Les trafics Poids Lourds deux sens s'élèvent à :

- 60 PL / jour sur l'allée des Platanes
- 30 PL / jour sur la RD501
- 20 PL / jour sur le chemin du Stade

Soit des volumes très limités, de quelques unités par heure, représentant entre 4 à 5 % du trafic total.

I.7.1.4. Accidentologie

La RN100 est un axe accidentogène, le diagnostic du PDU indique la survenue de 5 accidents (avec 2 tués) entre 2008 et 2012.

I.7.2. STATIONNEMENT

(Données issues de l'étude « Plan de déplacements de Saze ». Horizon conseils – 2009)

L'offre de stationnement est peu organisée et est aménagée en fonction des opportunités et des pratiques « au quotidien ».

Il n'existe qu'un seul parking bien identifié mais insuffisamment matérialisé et jalonné : le parking du Stade, qui offre une capacité intéressante de 50 places environ.

En dehors de cette aire, l'offre se résume à un petit parking de 20 places sur le chemin des Écoles et à 50 places environ sur voirie répartis sur quelques axes ou places : place de la Fontaine, rue St Marc, rue Barroncelle, rue de l'Oratoire.

L'offre sur voirie est plus ou moins bien matérialisée suivant les axes. En résumé :

- Une offre de stationnement assez limitée en raison de voiries relativement étroites,
- En cœur de village, dès que la voirie est suffisamment large pour permettre le stationnement sans gêner les autres véhicules, cet espace se transforme en aire de stationnement.

L'occupation des places de stationnement sur voirie est maximale en cœur de village, induisant dès lors des pratiques illicites, en particulier rue de Barroncelli Javon.

Les parkings du Stade et au nord de l'école sont peu occupés, leur taux d'occupation varie entre 10 et 20 %.

Les pratiques de stationnement dans le cœur de village sont majoritairement le fait de riverains souhaitant stationner leur véhicule au plus près de leur domicile.

Si les pratiques illicites sont limitées en volume, environ 10 véhicules en infraction, leur présence sur la voirie peut perturber la circulation automobile (difficultés de croisement) et bien évidemment les cheminements piétons.

La commune ne dispose pas de places de stationnement spécifiquement dédiés à la recharge des véhicules hybrides et électriques.

Le village ne compte pas de parkings pouvant être utilisées pour mutualiser les places de stationnement. Toutefois, certaines aires de stationnement liées aux équipements publics (salle polyvalente) peuvent ponctuellement être utilisées pour le stationnement privé.

I.7.3. DEPLACEMENTS DOUX ET MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS

I.7.3.1. Modes de déplacements doux dans le village

L'analyse des cheminements piétons au sein du village de Saze met en évidence les éléments caractéristiques suivants :

Une quasi absence de cheminement piéton sécurisé (trottoir), notamment en cœur de village et autour des équipements générateurs de déplacements, en particulier l'école

- Des quartiers résidentiels, plus récents, très partiellement équipés de cheminements piétons confortables et sécurisés (Le lotissement de la Condamine prévoit des passages dédiés aux piétons et cycles, complètement inaccessibles aux véhicules motorisés),
- En l'absence d'aménagements dédiés, des piétons contraints de circuler sur la chaussée, pratiques générant des conflits d'usage, sources de situations d'insécurité,
- Des aménagements cyclables inexistant, une pratique anecdotique

Pourtant, l'échelle du village encourage à se déplacer à pied. La plupart des zones d'habitat du centre du village sont situées à moins de 500 mètres de l'école et du stade par exemple.

En résumé :

- Des piétons qui sont les « parents pauvres » du système de déplacements,
- Les automobilistes AVANT les piétons : Un régime de priorité actuel à inverser ?

Le Conseil Départemental du Gard a adopté en janvier 2006 le Schéma Départemental des Aménagements Cyclables qui définit ses objectifs et les moyens qu'il souhaite mettre en œuvre pour favoriser les déplacements cyclables.

Le territoire communal est susceptible d'être concerné par des projets de boucles cyclo-découvertes.

I.7.3.2. Axes de déplacements doux structurants

Saze est situé à proximité de l'axe structurant doux « ViaRhôna » récemment labellisé européen (Euro Vélo 17) du Léman à la mer méditerranéenne (Grau du Roi). Cette véloroute entre dans le Gard à partir de Villeneuve-lès-Avignon (pont du Royaume / Daladier) et longe le Rhône en desservant notamment Aramon.

Dans l'attente de la réalisation de la voie verte le long du Rhône et pour assurer la continuité de la ViaRhôna, une boucle cyclo-découverte, pour grande partie sur la voirie communale, sera réalisée. Cette boucle qui sera le support de la ViaRhôna, desservira en outre Villeneuve-lès-Avignon, Aramon ainsi que les communes de Les Angles, Théziers et Montfrin (jonction avec la voie verte du Pont du Gard mise en service depuis Beaucaire via Comps).

La ViaRhôna sera accessible depuis le centre du village de Saze via la voie communale du chemin des Isserts et la RD126 en direction d'Aramon.

I.7.3.3. Modes de déplacements alternatifs

Le Grand Avignon a mis en place des démarches visant à favoriser le covoiturage (création d'un parking relais des Angles).

Le département du Gard (en partenariat à Nîmes Métropole) a quant à lui mis en place un service de covoiturage en ligne (covoiturage.gard.fr).

I.7.4. TRANSPORTS EN COMMUN

I.7.4.1. Desserte du village par les transports en commun

La commune de Saze est desservie par plusieurs réseaux de transports en commun :

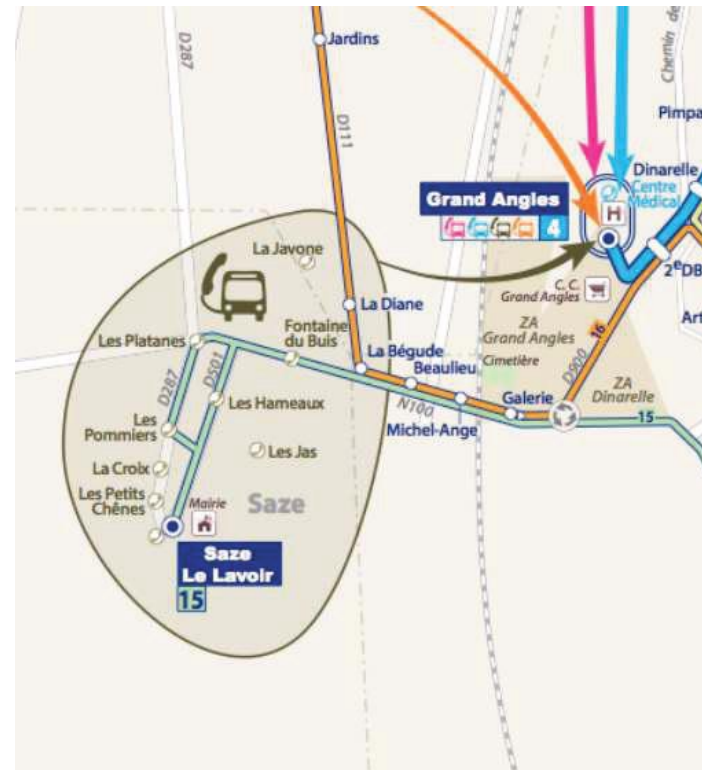
- **Ligne n°15 du réseau de transports en commun du Grand Avignon (TCRA).** 8 arrêts sont répartis sur l'ensemble de la commune :
 - la Fontaine du Buis,
 - les Platanes,
 - Les Pommiers,
 - La Croix,
 - Les Petits Chênes
 - Le Lavoir,
 - Les Jas
 - Les Hameaux.

- **Réseau de transport à la demande (Mobilobus) du Grand Avignon.** Il permet de se déplacer sur tous les arrêts de la ligne 15 à destination de Saze.

Avec Mobilobus, les habitants peuvent aussi rejoindre l'arrêt Avignon Poste où des correspondances sont possibles avec différentes lignes. Pour le Mobilobus de Saze des horaires sont proposés mais ne sont effectués que si une réservation a été faite au préalable.

- **Ligne A15 (Alès-Avignon) du réseau de transport en commun départemental et interurbain Edgard.** La ligne traverse la commune via la RN100 avec deux arrêts :
 - Route Nationale
 - Fontaine du Buis

Extrait du plan du réseau de transports en commun du Grand Avignon



Par ailleurs, la ligne TGV Méditerranée traverse le sud du territoire sazain sans toutefois générer de nuisances importantes.

En effet, les reliefs au sud du territoire, isolent la ligne TGV du reste de la commune tant sur le plan visuel que sonore.

I.7.5. SYNTHÈSE : ATOUTS – FAIBLESSES – ENJEUX

| Atouts | Faiblesses |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une étude « Plan de déplacements de Saze » a été réalisée en 2009. Elle a permis de mettre en place des actions visant à améliorer les déplacements dans le village. ➤ Un village à taille humaine (proximité entre les zones d'habitat, les équipements et les commerces de proximité) ce qui favorise le potentiel de déplacements doux (piétons vélos) ➤ Une desserte en transports en commun qui permet de relier l'agglomération d'Avignon | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un réseau viaire étroit dans le village, ce qui provoque des problèmes de circulation ➤ Des modes de déplacements doux qui restent peu développés et peu sécurisés ➤ Des problèmes de stationnement dans le centre du village |
| Enjeux | |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Hiérarchiser le réseau viaire et le maillage interquartiers entre les lotissements et le cœur du village (adapter le gabarit des voies à leur usage) ➤ Sécuriser certaines portions en diminuant la place accordée aux circulations automobiles (chemin du Pesquier vers l'école, chemin du stade, rue du Languedoc, rue St Sébastien, place de la Fontaine, etc...) ➤ Valoriser les espaces publics du centre en diminuant l'emprise de l'automobile (place de la fontaine, square Baron le Roy, etc...) ➤ Redéfinir l'offre dans le cœur du village afin de satisfaire les besoins des riverains et mieux matérialiser cette offre (jalonnement / guidage à mettre en place à partir de la principale entrée du village, l'Allée des Platanes) ➤ Requalifier ou étendre les espaces de stationnements existants (en particulier le parking de la salle polyvalente). ➤ Développer des cheminements doux confortables et sécurisés entre le cœur du village, les zones de lotissements et les équipements, notamment ceux qui sont générateurs de déplacements (école, stade, etc...) ➤ Faciliter la circulation des bus et des cars dans la traversée du village ➤ Sécuriser les points d'arrêt et leur desserte piétonne (en particulier sur l'allée des platanes). | |

I.8. MORPHOLOGIE URBAINE

I.8.1. LOGIQUES DE L'ÉVOLUTION URBAINE

(Se reporter également à la partie I.1.2. Empreintes historiques)

Le noyau villageois médiéval s'est constitué de manière très dense autour du site du château. Le développement du village médiéval s'est effectué de manière concentrique. Il est également caractérisé par des ruelles étroites et parfois sinueuses.

Le village s'est développé à l'écart de l'axe principal de circulation : la voie royale, voie impériale qui correspond à la RN100, pour se lover sur les contreforts des reliefs. Cette situation met à l'abri les habitations des inondations (la plaine est alors marécageuse). Elle permet également aux habitations d'être protégées des vents par les reliefs au sud tout en restant bien exposé au soleil.

Le passage de la voie structurante que constitue aujourd'hui la RN100 a suscité de nouvelles implantations ponctuelles au cours du temps, dont la plus ancienne est la Bégude.

Dès l'assèchement de la plaine marécageuse, les propriétaires des grands domaines ont installé leur habitation au cœur de leurs exploitations.

Le village s'est quant à lui étendu d'abord au sud puis le long de l'allée des Platanes.

L'urbanisation contemporaine a consisté à « remplir » petit à petit le tissu urbain compris entre le village et l'axe de la RN100. Plusieurs opérations de lotissement ont permis de développer de manière importante l'offre en logement exclusivement sous la forme d'habitations individuelles.

Plusieurs quartiers éloignés se sont également constitués. À l'entrée Est de la commune, les quartiers du Jas, de Gajan et du Plan se développent à l'écart du centre urbain villageois.

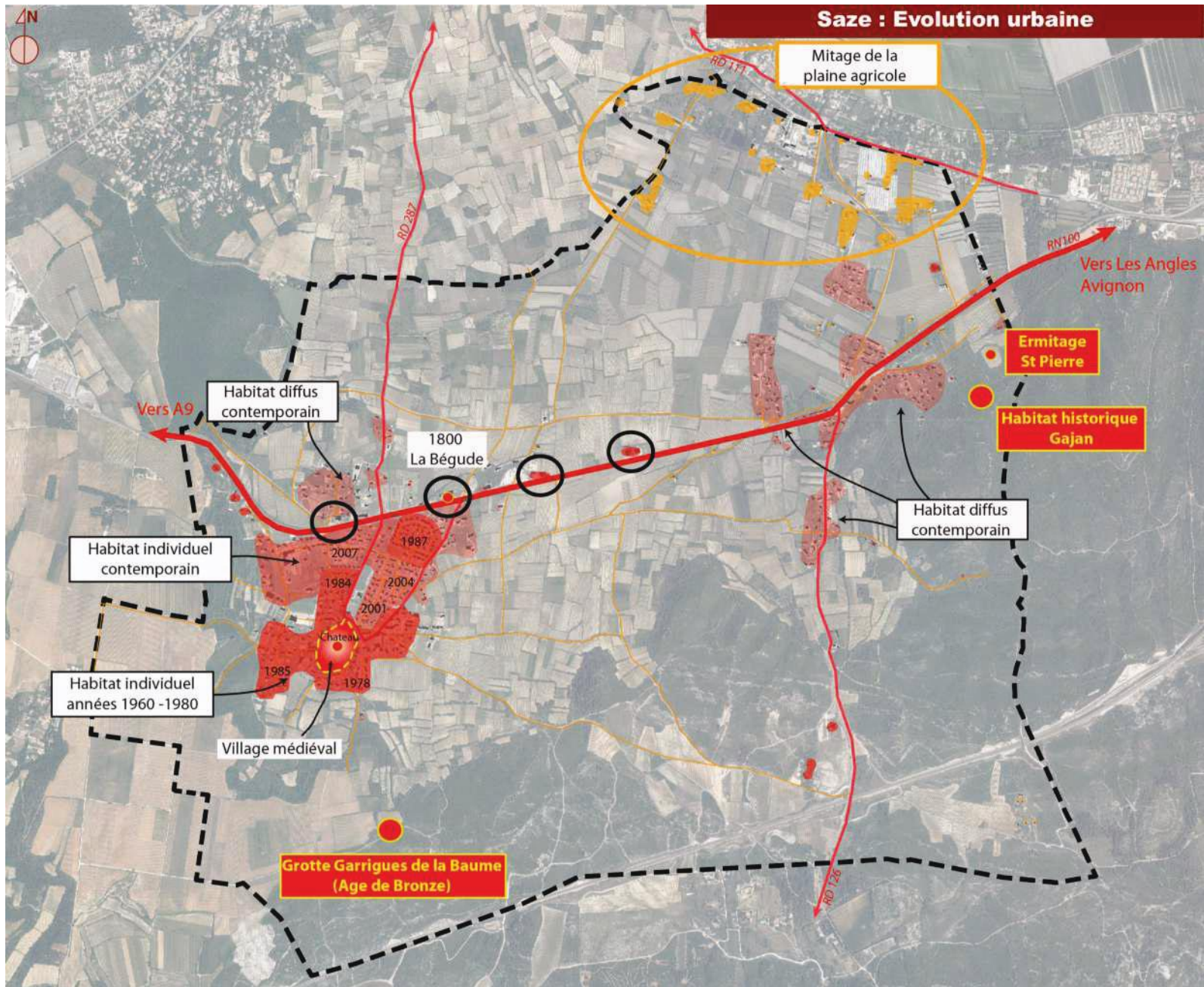
Le mitage de la plaine agricole s'est par ailleurs poursuivi.

L'urbanisation contemporaine s'est effectuée au gré des opportunités.

La réalisation de lotissements a permis d'optimiser la consommation de foncier et de produire des logements en nombre (pour faire face à la demande croissante) sans pour autant apporter de réponse en matière d'aménagement de l'espace public, d'accès aux équipements, d'organisation de la desserte...

La commune dispose aujourd'hui d'un territoire possédant des atouts notamment en ce qui concerne la qualité de ses paysages et de son cadre de vie.

Néanmoins, les « écarts » d'urbanisation sont difficiles à gérer pour une commune (raccordement aux réseaux...) Ils représentent un coût pour la collectivité.



I.8.2. TYPOLOGIE URBAINE

I.8.2.1. Noyau villageois (environ 60 logements à l'hectare)



Le village s'est développé de manière concentrique autour du château dont l'empreinte apparaît nettement sur l'extrait du plan cadastral ci-dessus. La principale place du village (la Place de la Fontaine où se trouve la Mairie) se développe dans le prolongement de l'entrée du Château.

Le centre du village est composé de constructions en ordre continu, édifiées directement en limite d'espace public.

Les hauteurs varient entre un et deux étages sur rez-de-chaussée (R+1, R+2)

La vocation agricole de la commune explique l'occupation assez récurrente des rez-de-chaussée par un garage disposant d'un large portail.

L'orientation générale des façades est parallèle à la voie.

Les rues sont étroites et sinueuses. La circulation y est difficile et le croisement de véhicules y est souvent impossible.

Le mobilier urbain se limite principalement à l'éclairage public. Il n'y a généralement pas de trottoirs, notamment en raison de l'étroitesse généralisée des voies de circulation.

Le stationnement s'effectue sur le domaine public, encombrant des rues déjà difficilement accessibles.

Les commerces et services se concentrent sur le village. C'est le cas de la boulangerie, de l'épicerie et de la Mairie par exemple.

I.8.2.2. Habitat individuel groupé dense (environ 15 logements à l'hectare)



Dans les années 1980, l'urbanisation s'est effectuée sous la forme de lotissements denses. Il s'agit des lotissements des Pommiers, de la Condamine, du clos des Pommiers et de la Cerisaie.

Le découpage parcellaire rectiligne permet d'optimiser l'occupation de l'espace. Les lots qui sont ainsi définis accueillent une habitation individuelle parfois édifiée en mitoyenneté, sur des parcelles d'environ 500-600 m².

La majorité des constructions sont de plain-pied. Les formes et les volumes sont similaires d'une habitation à l'autre.

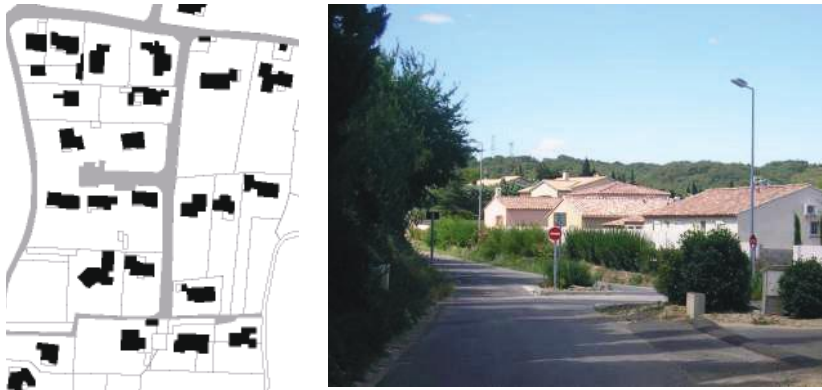
Les constructions sont séparées de l'espace public par des murs de clôtures le plus souvent hermétiques aux regards.

L'espace public y est réduit aux espaces de circulation automobile et piétonne. Quelques plantations ponctuent l'espace.

Quelques cheminements doux, séparés physiquement de la circulation motorisée, ont été aménagés.

Ces zones sont monofonctionnelles et dédiées uniquement à recevoir de l'habitat.

I.8.2.3. Habitat individuel peu dense (environ 10 logements à l'hectare)



Il s'agit des quartiers des Aires, des Clozets, de Pesquier, de Fonds de garrigues, du Temple et du lotissement de l'Enclos. Les extensions au sud du village ont été constituées principalement dans les années 1960 à 1980. Les espaces de densité similaire situés le long de la RN100 au nord du village, sont quant à eux plus récents.

Le découpage parcellaire est irrégulier pour les espaces les plus anciens contrairement aux espaces situés à proximité de la RN100 et qui ont fait l'objet de procédures de lotissement ou de permis groupés.

Les constructions sont édifiées en ordre discontinu en recul non seulement par rapport aux limites séparatives, mais aussi par rapport aux emprises publiques. Les constructions sont de plain-pied ou comprennent au plus, un étage sur rez-de-chaussée (R+1).

Pour les espaces les plus anciens, les transitions avec l'espace public sont traitées avec des clôtures végétalisées (mur bahut surmonté d'une grille ou grillage et doublée d'une haie). Pour les espaces plus récents, les clôtures sont en revanche maçonnées et suffisamment hautes pour protéger des regards.

I.8.2.4. Habitat individuel diffus (environ 5 logements à l'hectare)



Le développement de la commune a vu se constituer des « écarts », principalement à l'est du territoire communal aux lieux-dits du Jas, du Plan et Gajan.

Un autre écart s'est également développé au quartier de Puech de Saullie dans la continuité du village mais au-delà de la RN100.

Les habitations individuelles se sont développées de manière regroupée (limitées toutefois par le zonage du P.O.S.) mais sur des parcelles de taille importante (entre 1000 et 2000 m²).

Les constructions sont isolées sur leur parcelle. Le plus souvent, les clôtures sont végétalisées. Les hauteurs des habitations n'excèdent pas un étage sur rez-de-chaussée (R+1).

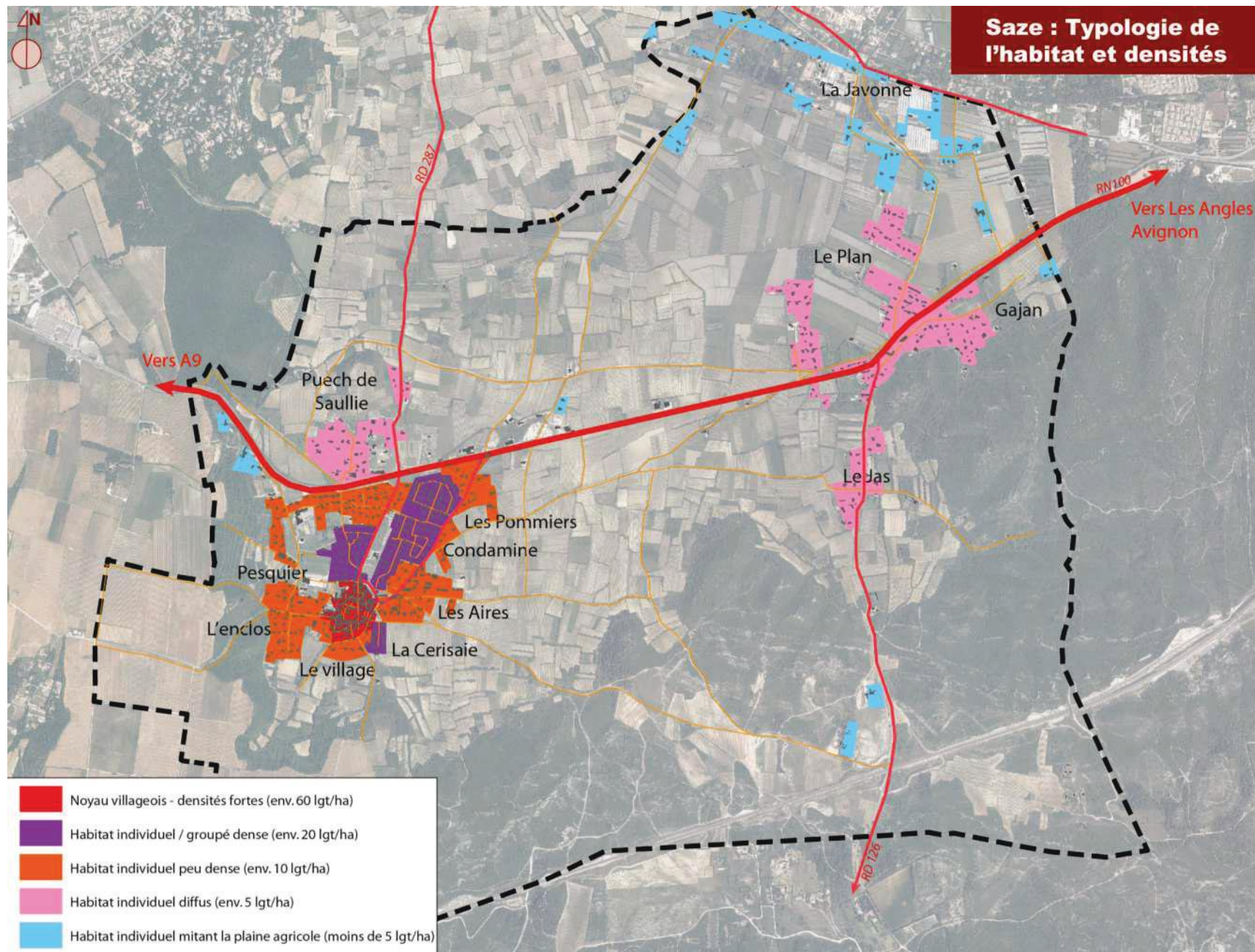
I.8.2.5. Habitat diffus mitant la zone agricole (moins de 5 logements à l'hectare)



La plaine agricole a été fortement mitée sur sa partie Nord-Est. Progressivement, les habitations liées à des exploitations ont été construites dans la plaine.

Le reste des zones agricoles a été plutôt bien préservé.

On trouve donc dans la plaine de la Javonne de nombreuses constructions éparées. Les constructions comportent pour la plupart un étage sur rez-de-chaussée. Ceci s'explique par le fait qu'une partie importante de la plaine est soumise au risque inondation. (impluvium de Pujaut).



I.8.3. SYNTHÈSE : ATOUTS – FAIBLESSES – ENJEUX

| Atouts | Faiblesses |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">➤ Un cœur de village de qualité, aux ambiances villageoises préservées➤ De nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espaces qui commencent à se développer | <ul style="list-style-type: none">➤ Un développement essentiellement basé sur le pavillonnaire qui a consommé beaucoup d'espace➤ Une urbanisation diffuse de la plaine agricole source de mitage de l'espace, de déplacements automobiles et de difficultés pour le raccordement aux réseaux publics. |
| Enjeux | |
| <ul style="list-style-type: none">➤ Produire des formes urbaines plus denses et répondre aux objectifs du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon (60% de constructions individuelles, 30% d'individuel groupé et 10% de collectifs)➤ Mobiliser en priorité les « dents creuses » situées au sein de l'enveloppe urbaine du village➤ Étendre raisonnablement le village en continuité de l'urbanisation existante➤ Stopper l'urbanisation diffuse le long des voies et dans la plaine agricole | |

I.9. PATRIMOINE

I.9.1. PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

I.9.1.1. Historique et caractéristiques du Château

Le site du Château de Saze a fait l'objet d'une inscription aux Monuments Historiques par arrêté du 9 décembre 2002.

Sont inscrits le Château et son assiette foncière à l'exclusion du pavillon récent. Est également protégé au titre des Monuments Historiques le jardin qui date de l'époque de construction du XVI^{ème} siècle.

Une première mention du Château est faite en 1157. Le château est incendié en 1560, lors des guerres de religion.

Le château est donc rebâti aux XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles sur des vestiges médiévaux, englobant le chœur de l'ancienne église paroissiale du XII^{ème} siècle.

La Famille de Thézan intègre ce qui reste de l'Église dans la nouvelle construction. Celle-ci forme deux corps de bâtiment en L et l'angle intérieur est occupé par la tour d'escalier carrée avec l'entrée principale. Une tour carrée est édifiée par souci de symétrie.

Les deux tours sont reliées par une galerie ouverte au sud, sur deux niveaux.

L'escalier tournant à quatre noyaux pleins est ample et les coquilles d'angle ne sont pas décorées ou portent une simple coquille.

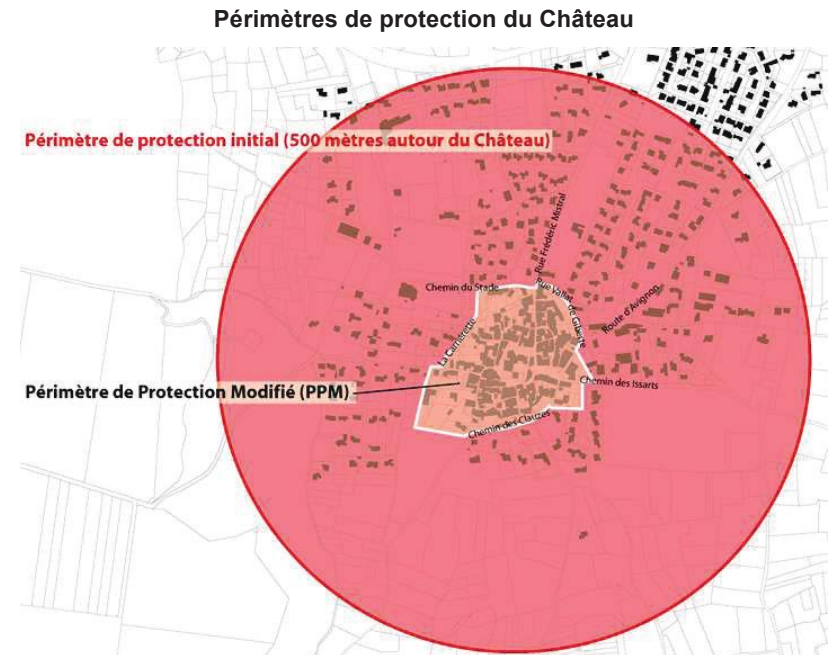
De la Famille De Baroncelli, marquis de Javon, qui garde la château de 1718 jusqu'en 1793, date l'entrée actuelle avec le grand portail axé sur la fontaine du village.

L'aile nord-sud est entièrement réaménagée au rez-de-chaussée avec des voûtes plates. La grande salle au nord est réaménagée avec des voûtes d'arrêtes, des stucs et une belle cheminée. De même, les cheminées et les trucs des chambres ouvrant sur la galerie au premier étage datent du XVIII^{ème} siècle.

L'ensemble, bien que disparate, garde de très beaux éléments : abside de l'ancienne église, escalier et portail, galerie ouverte sur deux niveaux, cheminées....

I.9.1.2. Périmètres de protection

Le Château au titre de son inscription aux Monuments Historiques, fait l'objet d'un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres. Ce périmètre initial ne correspondant pas au réel enjeu patrimonial, un Périmètre de Protection Modifié (PPM) a été défini.



1.9.2. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La commune ne possède pas de site archéologique inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques (loi de 1913) ou au titre des Sites (loi de 1930).

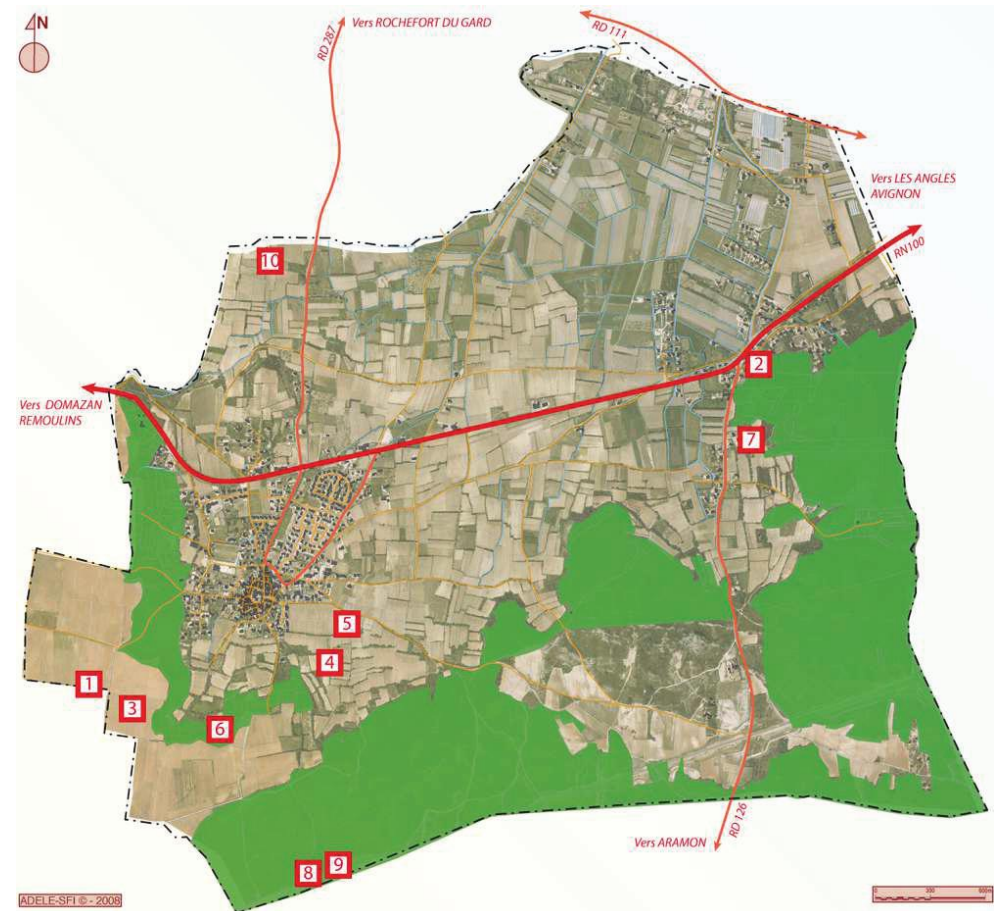
En revanche, il a été recensé sur la commune plusieurs sites archéologiques dont il convient d'assurer la préservation.

Il s'agit des sites suivants :

1. Lieu-dit « La Plaine » : un campement datant du paléolithique ancien
2. Lieu-dit « La Fontaine du Buis » : un cimetière et un site d'inhumation du Bas-Empire
3. Lieu-dit « Petits chênes » : un campement du paléolithique ancien
4. Lieu-dit « Lastière » : un atelier de terre cuite architecturale de l'époque gallo-romaine
5. Lieu-dit « La Vanade » : des traces d'habitat gallo-romain
6. Lieu-dit « Puech Bénézet » : un campement datant du paléolithique ancien
7. Lieu-dit « Court de Censes » : des traces d'occupation néolithiques
8. Lieu-dit « Garrigues de la Baume » : grotte sépulcrale de l'âge de bronze ancien
9. Lieu-dit « Garrigues de la Baume » : traces d'occupation du Bas-Empire
10. Lieu-dit « Tre Saulie » : des traces d'exploitation agricole et des villas datant du Bas-Empire.

La réglementation en vigueur stipule que toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et de travaux divers, concernant les sites archéologiques doit faire l'objet de prescriptions archéologiques préalables.

Carte de localisation des sites archéologiques



Source : Service Régional de l'Archéologie – dans le cadre du Porter à connaissance de l'Etat.

I.9.3. PATRIMOINE RURAL, RELIGIEUX ET VERNACULAIRE

La commune dispose d'un seul élément recensé au titre des Monuments Historiques (le Château).

Toutefois, son territoire regorge d'éléments du petit patrimoine en relation avec la vocation agricole ou religieuse, qui présentent un intérêt patrimonial.

De nombreuses constructions dans le cœur du village présentent un intérêt architectural et patrimonial, de même que des oratoires, croix et calvaires bordant les routes et chemins communaux.



Au titre de la préservation du patrimoine et des éléments identitaires du territoire, les murets en pierre sèche, les alignements d'arbres et les cultures en terrasses sont également des éléments d'intérêt.

Les deux moulins à vent situés sur un léger promontoire constituent des points de repère dans le paysage que l'on perçoit en plusieurs endroits de la commune notamment depuis les points hauts, et les espaces viticoles de la Bastide et la Crose.



I.9.4. SYNTHÈSE : ATOUTS – FAIBLESSES – ENJEUX

| Atouts | Faiblesses |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">➤ Un élément patrimonial remarquable et protégé : le château➤ Des éléments de petit patrimoine non protégé mais qui participent à l'identité villageoise : les moulins, oratoires, croix... | <ul style="list-style-type: none">➤ Des éléments de petit patrimoine qui tendent à disparaître ou à se dégrader |
| Enjeux | |
| <ul style="list-style-type: none">➤ Poursuivre la valorisation patrimoniale du château➤ Préserver et mettre en valeur les éléments de petit patrimoine➤ Respecter les sites archéologiques connus | |

I.10. PAYSAGES

Vue sur le village depuis le Plateau de Signargues



Au Sud de la plaine de Pujaut, autour de Saze, la démultiplication des alignements brise-vent composées de cyprès et de peupliers compose un paysage différent mis en valeur par les belles pentes du plateau de Signargues et du massif des Angles.

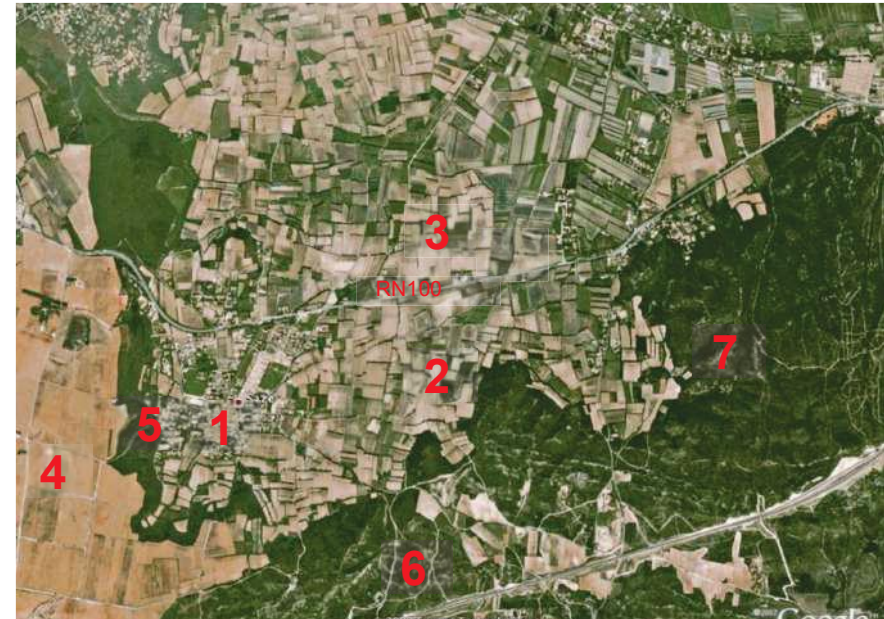
Plaine viticole



« Dans la lumière de l'automne, comme ce paysage humanisé est beau : des vignes mordorées ou rouges, aux noirs cyprès, au vert sombre de la garrigue, jusqu'au ciel encore d'un bleu léger »

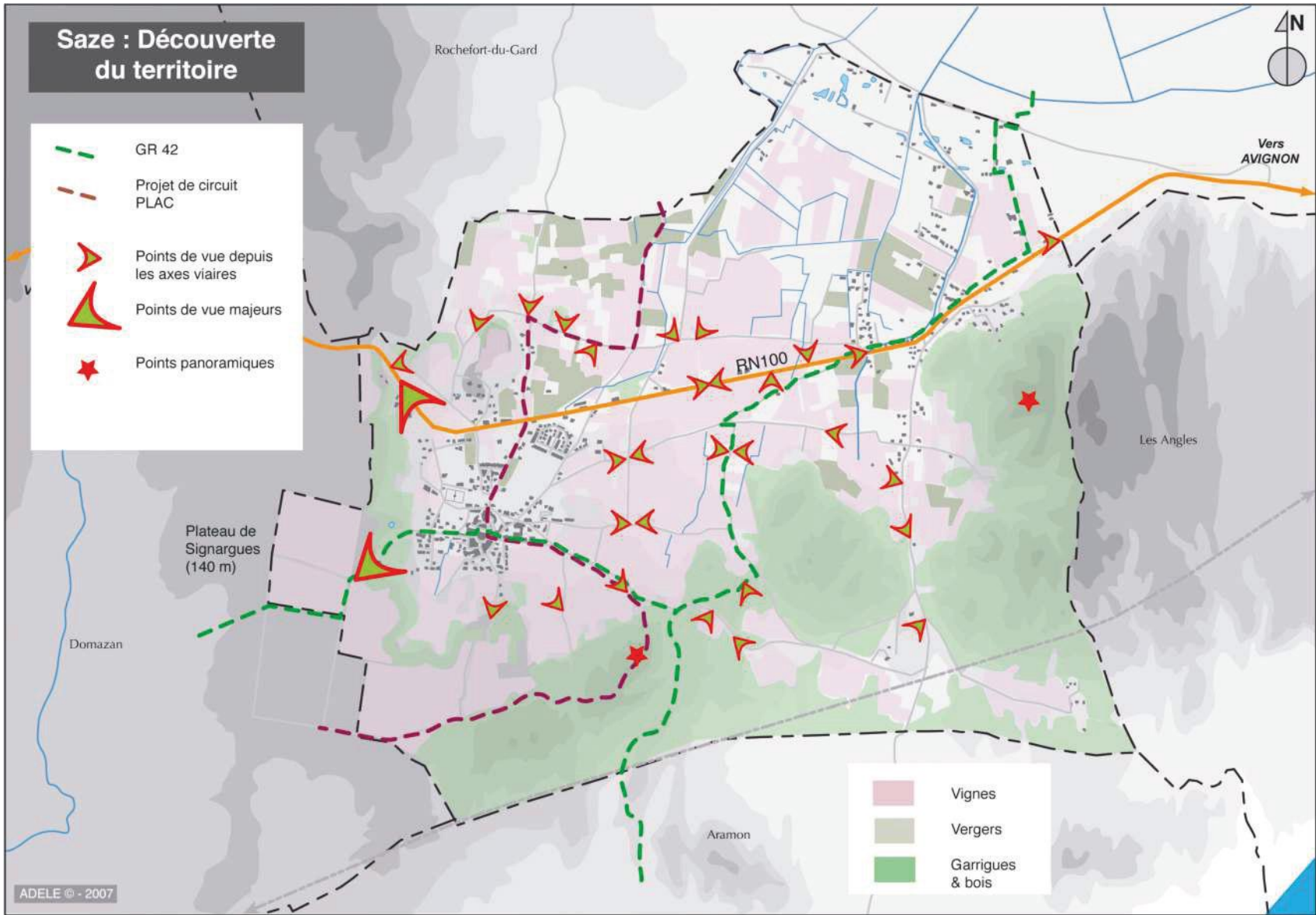
René Breton, in « Saze, histoire, vie et description d'un village du Gard »

Entités paysagères



Le territoire de Saze est constitué de plusieurs entités paysagères fortement marquées :

- 1 - le site du village, aux confins de la plaine de Pujaut,
- 2 - la plaine agricole avec le village et la traversée de la RN100,
- 3 - la plaine agricole « humide » au Nord de la RN100,
- 4 - le plateau de Signargues et son vignoble homogène,
- 5 - les coteaux boisés de chênes en bordure du plateau,
- 6 - les collines des garrigues qui ferment la plaine au Sud,
- 7 - le massif des Angles dominant, traversé au Sud par la ligne TGV Méditerranée et une ligne THT.



I.10.1. PERCEPTIONS D'ENSEMBLE

Saze est un village « discret » aux confins d'un paysage de vignoble et situé en piémont d'un amphithéâtre collinaire naturel qui forme un arrière plan très naturel et contrasté.

I.10.1.1. Des secteurs paysagers très caractérisés

Le grand paysage de la plaine Saze entourée de collines boisées qui ferment au Sud la dépression de l'impluvium de Pujaut partagé avec la commune de Rochefort du Gard, est constitué d'une belle mosaïque d'espaces cultivés quienser encore le site du village historique et ses extensions successives, naguère livrés à la polyculture de subsistance – blé, avoine, orge, fève, oliviers, amandiers et quelques vignes – encore plantés de quelques arbre et surtout de vignes protégées par des alignements parallèles de cyprès caractéristiques du paysage de brise-vent de la vallée du Rhône provençale, qui contraste avec les reliefs environnants couverts de garrigues.

La plaine agricole environnant le village situé au pied des coteaux boisés du plateau de Signargues / Domazan à l'Est, partie supérieure de l'impluvium qui s'étend vers l'Ouest en épousant avec des terrasses les piémonts naturels des collines de garrigues au Sud, et constitue le paysage le plus caractéristique du terroir de Saze.

Les étendues plus basses de la plaine au Nord, facilement labourables, qui furent asséchées et mises en valeur dès 1603, situées entre deux principales « roubines » qui drainent le ruissellement vers le centre de l'impluvium de Pujaut, celle du Vallat Blanc à l'Est, et celle de la Levade à l'Ouest. Les lieux-dits significatifs du Plan, de la Grange Neuve en partie bâties, et de Panauve (Pré neuf) resté rural en témoignent. En bénéficièrent aussi les terres de Gouyas et de Tre Saulie.

Les collines de garrigues sèches formant vers le Sud, depuis les crêtes du vaste plateau de Signargues à l'Est, une ceinture de petits sommets culminant à 192m au Bois de Gajan à l'Ouest du territoire de Saze, fermant ainsi vers le Sud le bassin de l'impluvium de Pujaut, sur lequel ce territoire de la plaine de Saze s'ouvre largement vers le Nord.

Le plateau de Signargues-Domazan à l'Ouest, sorte d'open-field perché à plus de 140m, qui est consacré à la vigne sur de vastes étendues, et dont Saze possède une frange au-dessus d'une crête boisée dominant le territoire communal qui est très majoritairement situé en plaine en dessous de 100m.

Un espace semi désertique de bout du monde au Sud, que le territoire communal partage avec Aramon sur l'adret des collines de garrigues et constitué par des vallonnements très secs, au sol de calcaire très clair que quelques vignes isolées ponctuent de leur verdoyant feuillage l'été. La ligne TGV traverse en une succession de remblais et de tranchées ce paysage aride déjà très marqué par une ligne THT, ce qui renforce une ambiance bien particulière.

Ces secteurs paysagers se recoupent parfois, et leur pérennité dépend de la bonne identification des enjeux de gestion de chacun dans le contexte de l'évolution des aménagements nécessaires à l'adaptation du territoire à la modernité dans un projet de développement équilibré

I.10.1.2. Typologie paysagère de Saze : les grandes unités



La plaine agricole de Saze et ses alignements de brise vent qui cloisonnent la partie Sud de la plaine ouverte de Pujaut



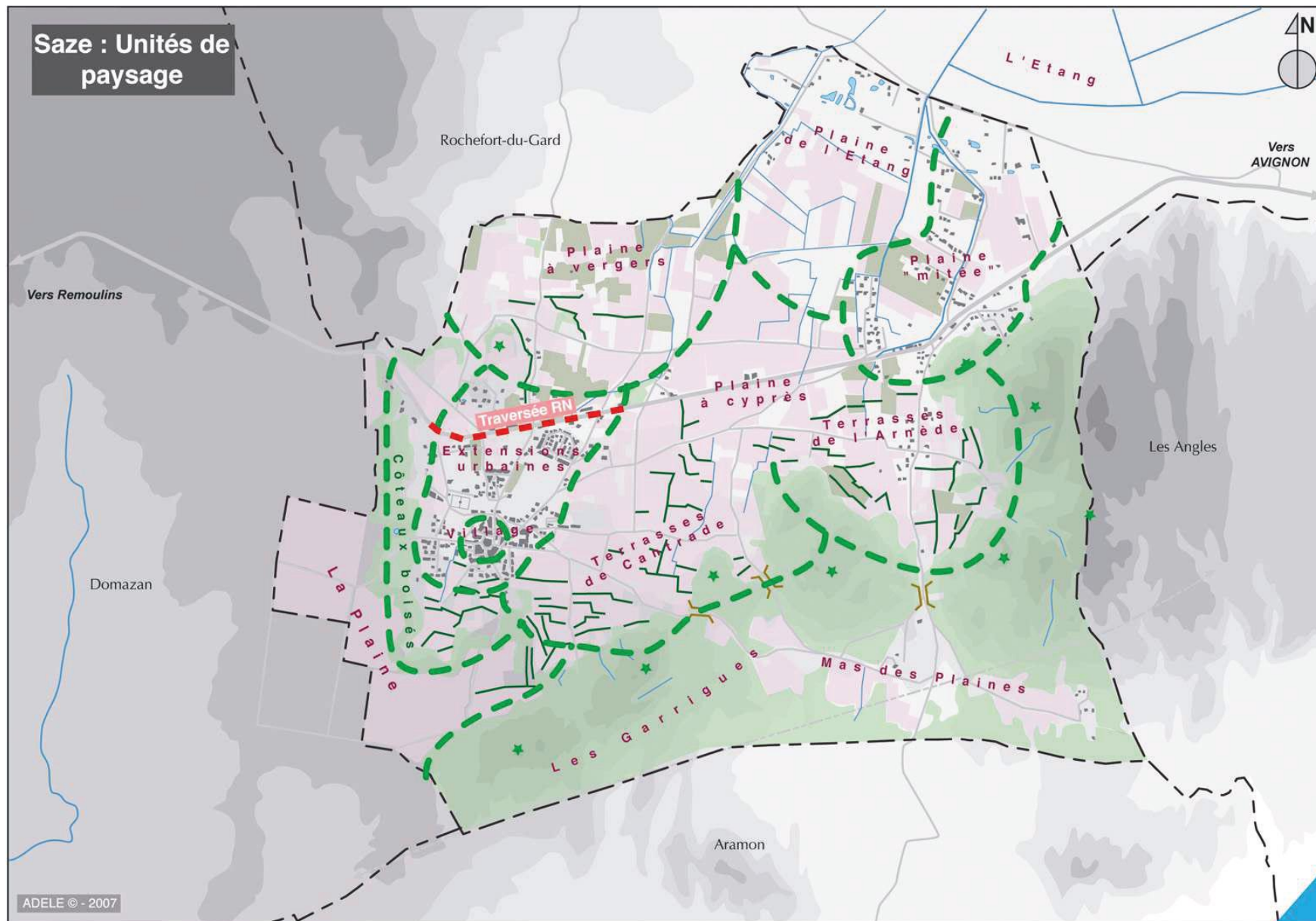
Les coteaux du plateau de Signargues couverts de bois de chênes et de terrasses de vignes qui dominent le site du village



Le plateau de Signargues planté de vignes et la bordure boisée qui délimite la crête au-dessus de la plaine de Saze



Les garrigues sur les reliefs calcaires qui ceintures la plaine au Sud entre le Plateau de Signargues et le Massif des Angles



I.10.2. STRUCTURES PAYSAGERES

I.10.2.1. Composition des paysages

Dans ce paysage harmonieux de Saze, où en plaine la haie de cyprès ne date que de la fin du XIX^{ème} siècle, l'olivier trop sensible au gel disparaît lentement, avec les arbres fruitiers de trop faible rendement, le micocoulier traditionnel aussi, et l'orme touché par la graphiose, seule la belle avenue de platane d'entrée du village résiste encore à la maladie du chancre coloré qui les a décimés le long des Sorgues en Vaucluse, traversant le Languedoc jusqu'au canal du Midi...

Le tissu végétal arboré qui subsiste - cyprès, platanes, chênes – doit être respecté pour maintenir la belle composition de ce paysage très ouvert en plaine et que viennent cloisonner les alignements de brise-vent si caractéristiques.

Les bois de chênes denses sur les coteaux abrupts du plateau de Signargues forment un arrière-plan naturel homogène au site historique du village qui s'inscrit dans le secteur des terrasses cultivées sur le piémont.

Les garrigues caractéristiques des reliefs calcaires méditerranéens du massif des Angles riches en essences odorantes et colorées, mais malheureusement très pyrophiles, qui forment l'horizon montagneux de toute la plaine de Saze, et constituent des étendues sauvages favorables à la faune.

Toutes ces composantes forment des éléments repères de différente nature, échelle et sensibilité qui constituent autant d'enjeux dans un projet de planification territoriale.



La plaine avec haies de cyprès et la partie inférieure plus humide avec haies de peupliers et feuillus caducs (vergers, ripisylves...)

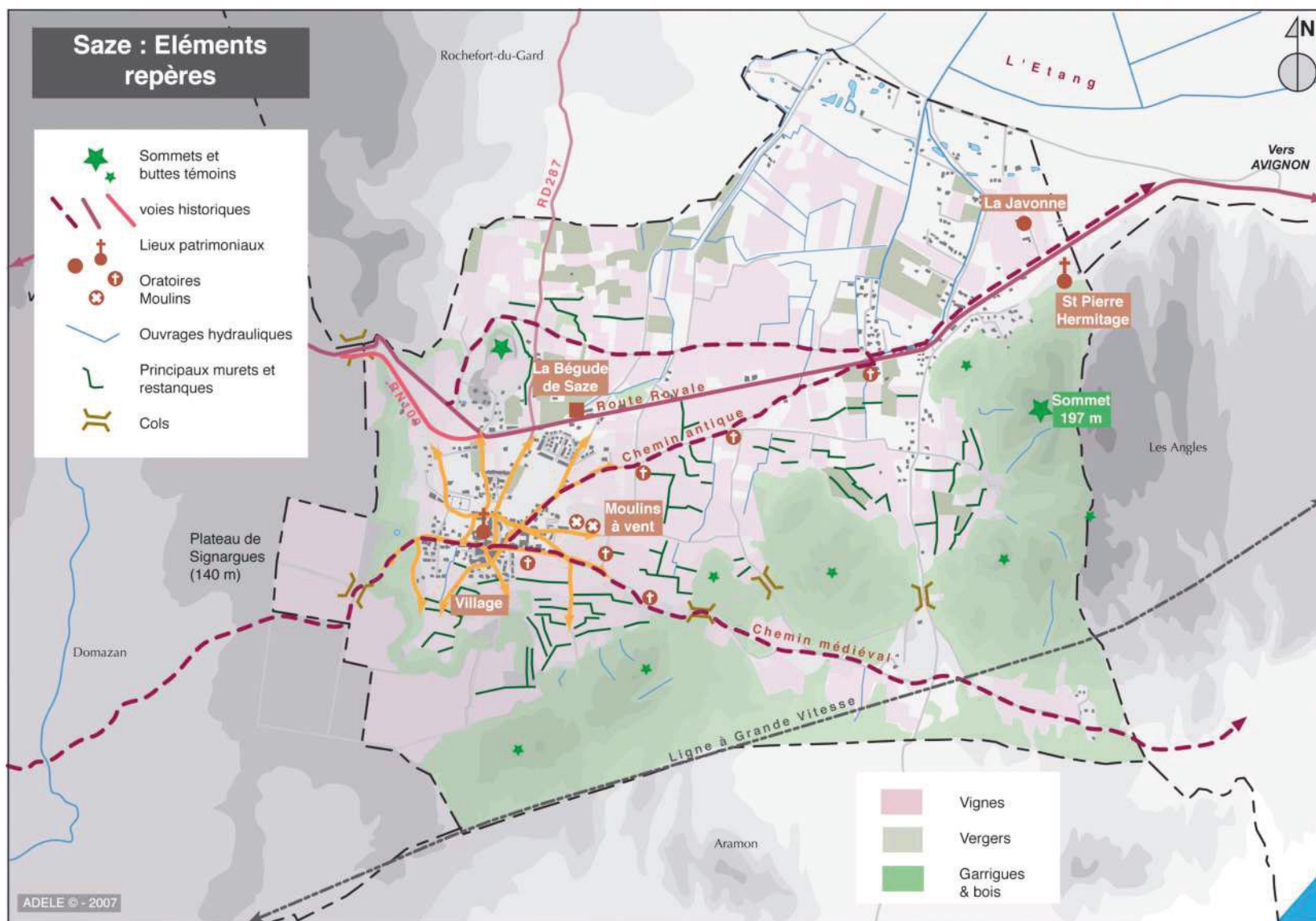


Terrasses sèches en piémont avec haies de chênes et cyprès, et vestiges d'oliveraies



Alignements de l'allée de platane à l'entrée du village, et voies à travers la chênaie des coteaux du plateau de Signargues





1.10.2.2. Les éléments de repère

Ainsi que le présente la carte en page précédente, le territoire communal de Saze est marqué par des éléments naturels et humains qui guident la lecture du paysage.

Les itinéraires de traversée, de desserte et de découverte du territoire :

- l'axe de la RN100 et la traversée de toute la commune
- la RD 287 vers Rochefort du Gard et l'entrée du village depuis la RN100
- les voiries internes prolongées dans l'étalement urbain
- les pistes et chemins ruraux qui irriguent le territoire
- le GR 42 et le projet de chemin intercommunal de découverte du vignoble

Les principaux éléments repères dans le paysage, naturels et patrimoniaux :

- l'horizon de la ceinture collinaire de garrigues au Sud
- les côteaux boisés du plateau de Domazan/Signargues à l'Ouest
- la trame végétale arborée des alignements de platanes et de haies « brise-vent »
- le petit patrimoine des moulins, lavoirs, oratoires et calvaires...
- le réseau et les ouvrages hydrauliques de la plaine « asséchée »

Les éléments de repères urbains :

1/ Le noyau villageois :

- le cœur historique et ses composantes
- le château protection inscrit MH 2002 / PPM
- le bâti vernaculaire avec de belles constructions

2/ Les extensions :

- la Cerisaie
- la Croix de Saint Marc
- Jardins du Pesquier
- Petits fonds de Garrigue

- les Hameaux de Saze,
- les Pommiers
- En situation plus excentrée, les lotissements du Plan en 1970

Les « points noirs » paysagers :

- les abords « routiers » de la RN100
- la « porte Est de la commune »
- la publicité mal située
- les clôtures et portails souvent inadaptés
- les matériaux disparates de construction et d'aménagement
- le mobilier et la signalétique viaire « cumulatif »
- les réseaux filaires aériens

I.10.3. LES SECTEURS A ENJEUX PAYSAGERS

I.10.3.1. Lignes de forces d'extension du village

L'organisation spatiale de l'étalement urbain autour du noyau ancien du village se caractérise en définitive par des « ondes » en plaine qui reprennent les grandes lignes du parcellaire agricole initial, d'abord à la périphérie, puis plus importante et plus récente vers la RN 100.

La tendance actuelle d'occuper l'espace est aussi de traverser cet axe routier majeur qui forme de fait actuellement une coupure importante avec le centre.

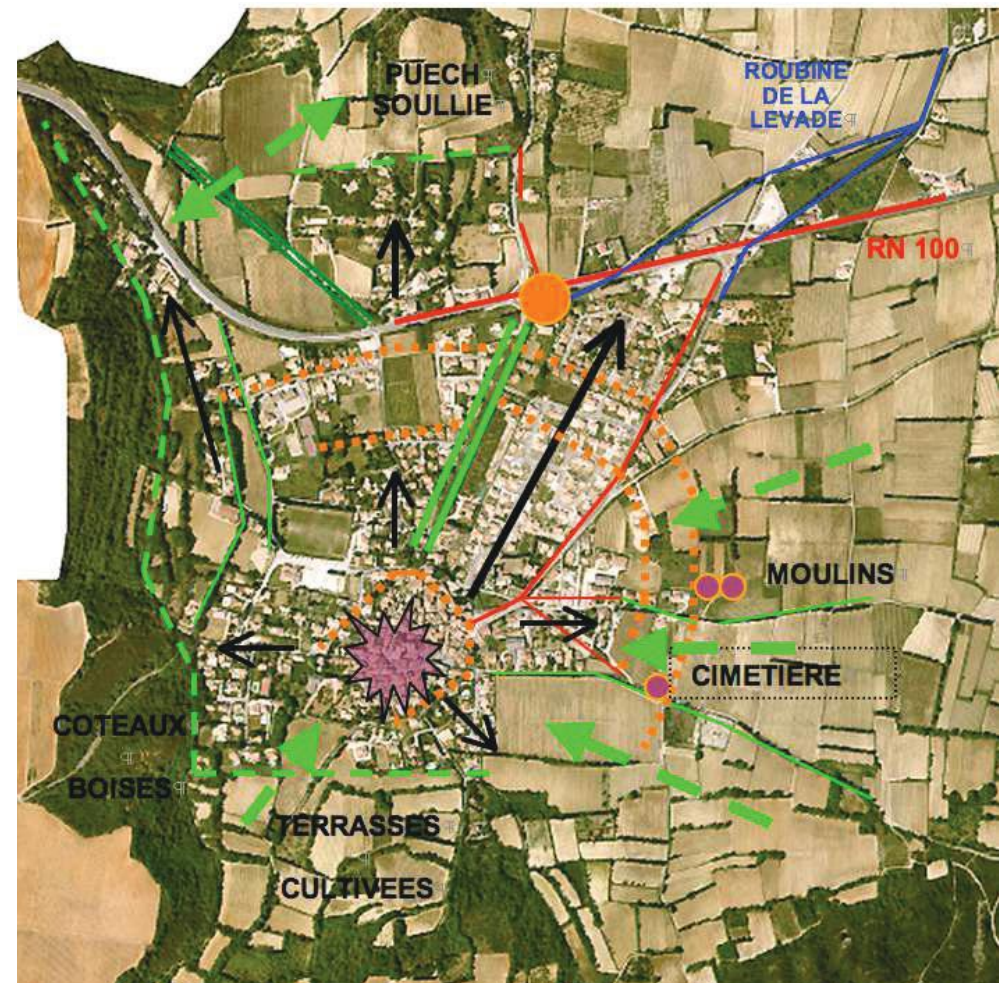
Dans ce contexte, certaines structures sont déterminantes pour le développement urbain :

- l'axe « vert » d'entrée du village qui s'articule sur la RN
- les nouvelles franges du village
- les abords des anciens moulins
- les abords du cimetière historique
- le réseau hydrologique de drainage (roubine de la Levade)

De plus, des composantes paysagères significatives et contraignantes :

- les piémonts de terrasses cultivées
- les coteaux boisés du plateau de Signargues
- le sommet naturel du Puech Soullié

Ces caractéristiques d'occupation définissent des secteurs paysagers « en attente » de finition de l'enveloppe urbaine, les secteurs d'enjeux paysagers qui sont à analyser.



I.10.3.2. Secteur Sud du village : les grandes terrasses

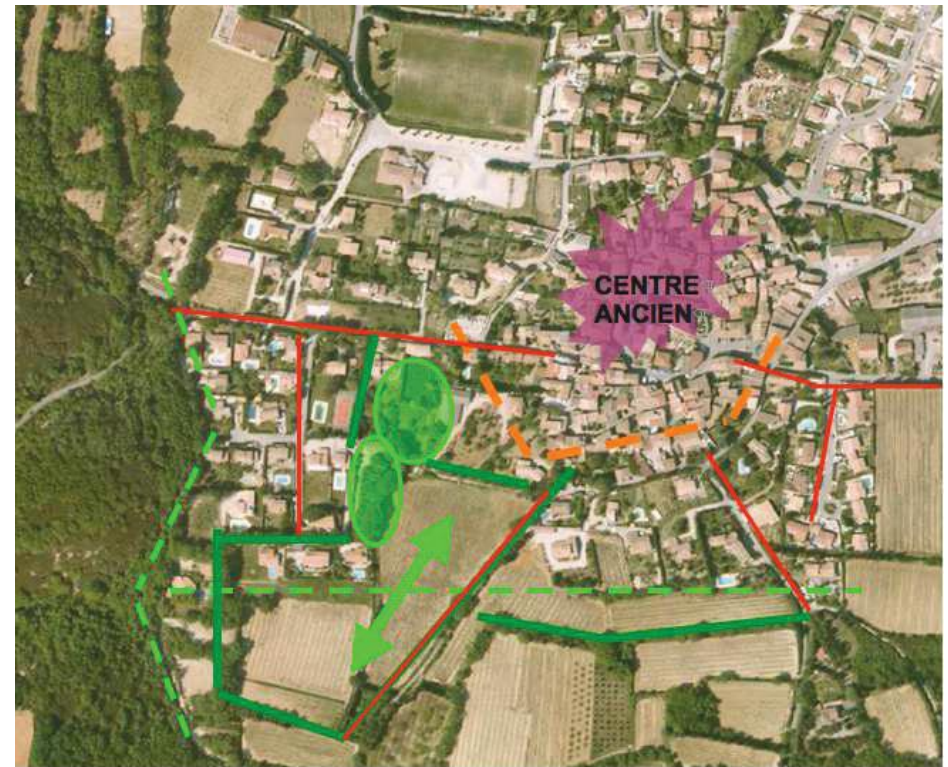
L'extension Sud du village occupe le parcellaire d'anciens jardins de la périphérie qui forme une transition entre le bâti dense et les premiers gradins de terrasses cultivées du piémont boisé du plateau de Signargues et des collines de garrigues qui forment l'arrière-plan naturel du village au Sud.

Le cloisonnement végétal des parcelles bâties préserve encore l'ambiance bucolique du paysage au contact des très belles terrasses cultivées en vignes et délimitées par des alignements de chênes que l'on retrouve sur toutes les pentes naturelles environnantes.

Dans ce secteur, les haies, les lisières et bouquets d'arbres doivent être préservés le long des chemins, des murets et des restanques en pierre sèche pour conserver la composition remarquable du paysage jusqu'aux abords du village.

Une grande parcelle non bâtie subsiste dans cet ensemble, formant une coupure dans l'alignement de la limite supérieure des constructions, espace intéressant par son ouverture sur les coteaux depuis la première ceinture du village.

Il semblerait qu'une occupation urbaine de même nature que celle environnante serait une banalisation du caractère de la périphérie directement au contact du village.



I.10.3.3. Secteur Est du village : la plaine « sèche »

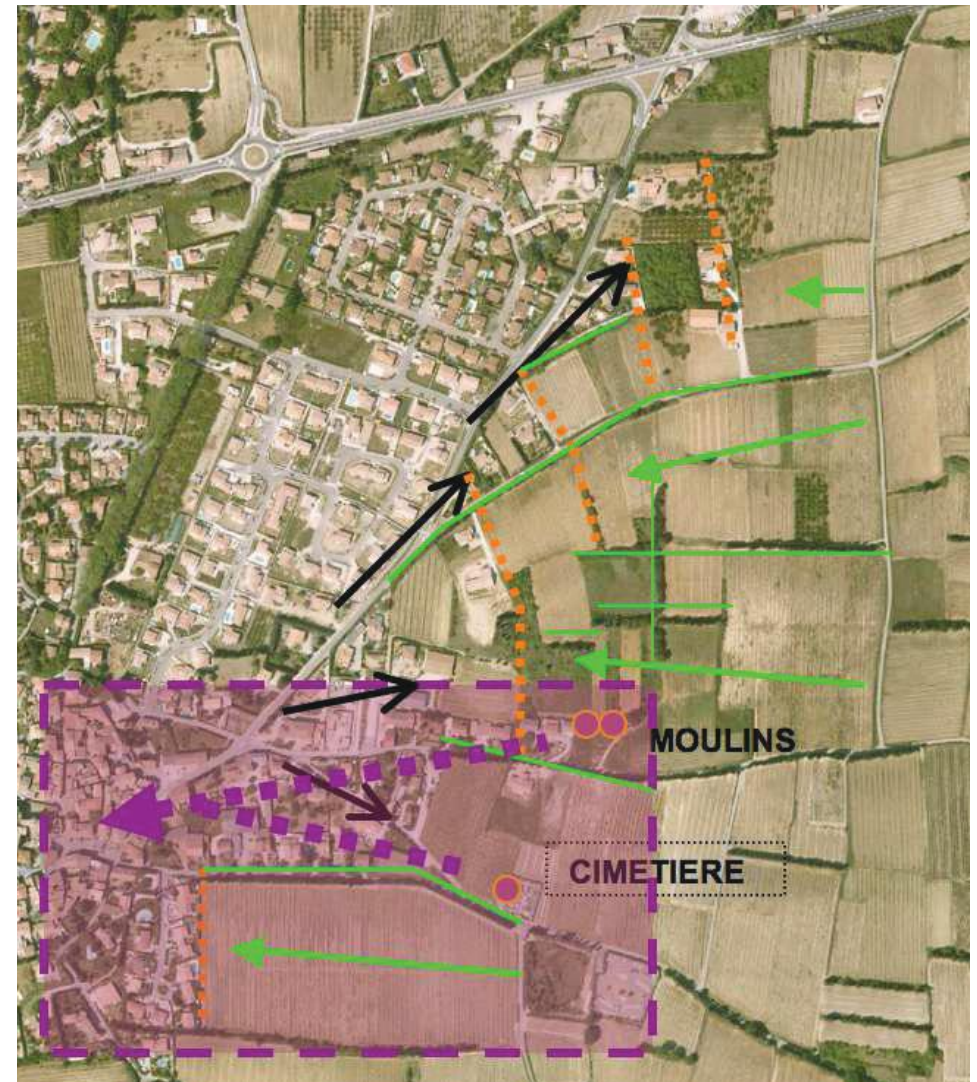
La physionomie de la périphérie urbaine à l'Est de Saze au contact du paysage agricole est discontinue, soit frontale sur une grande parcelle, soit en pointe avec des avancées décalées le long du réseau viaire communal qui s'écarte du village vers la campagne avec des alignements de cyprès.

On distingue plusieurs secteurs d'enjeux paysagers soumis jusqu'alors à la même dynamique d'extension urbaine :

- un secteur d'intérêt patrimonial particulier aux abords du site des deux moulins situés sur une légère éminence d'où l'on découvre les environs proches du village et les vignes dans la plaine environnante,
- un secteur proche également sensible du point de vue patrimonial et paysager autour de l'ancien cimetière au milieu du vignoble dans la perspective du village.

Ces deux secteurs sont liés comme appartenant à la même relation visuelle avec le centre historique du village, par dessus les implantations nouvelles d'habitat, et guidée par la trame viaire avec les alignements de cyprès.

Un autre secteur de périphérie urbaine discontinue s'inscrit dans des lignes directrices du parcellaire rural initial qui peuvent déterminer une nouvelle frange plus harmonieuse s'articulant sur la trame des alignements végétaux des voies et des haies, avec une sorte de « frise » qui forme une structure de transition pour la fin de l'urbanisation.





Les secteurs paysagers autour du cimetière et des moulins sont liés dans l'approche visuelle du site historique du village qui sont à préserver avec les vues guidées par la trame viaire et les alignements de cyprès au milieu du paysage agricole homogène des vignes



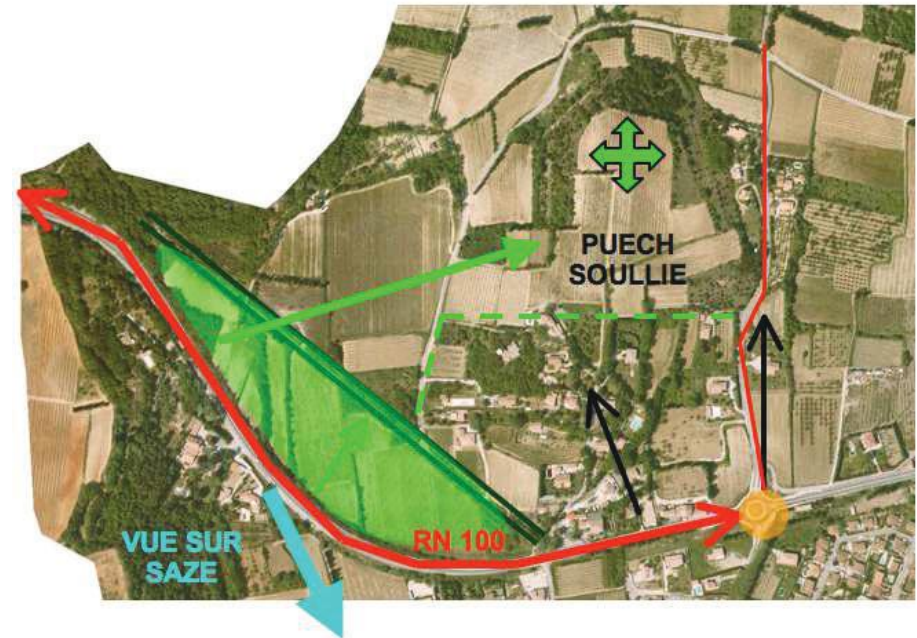
I.10.3.4. Le secteur Nord de la RN 100 : la « porte Ouest » de la commune, la colline du « Puech Soullié »

C'est le seul secteur d'où l'on peut découvrir le territoire de la commune et le site d'implantation du village confiné au pied des reliefs naturels dominants, depuis le seuil du plateau de Signargues que franchit aujourd'hui la RN 100.

La grande sensibilité visuelle de découverte de ce secteur concerne la **vue générale vers le village** depuis la courbe de la RN100 en élévation sur un remblais, et également vers la partie supérieure encore naturelle de la colline du Puech Soullié, **unique relief situé dans la plaine**, avec au premier plan un petit espace agricole caractéristique délimité par les alignements de platanes de l'ancienne route « impériale »



Ensemble formé par la colline du Puech Soullié et l'espace agricole en bordure de la RN100, avec l'allée de platanes de l'ancienne voie



Unique vue générale possible sur le site du village par-dessus l'extension urbaine en contrebas du grand axe de circulation moderne (RN 100) qui traverse le territoire de Saze.

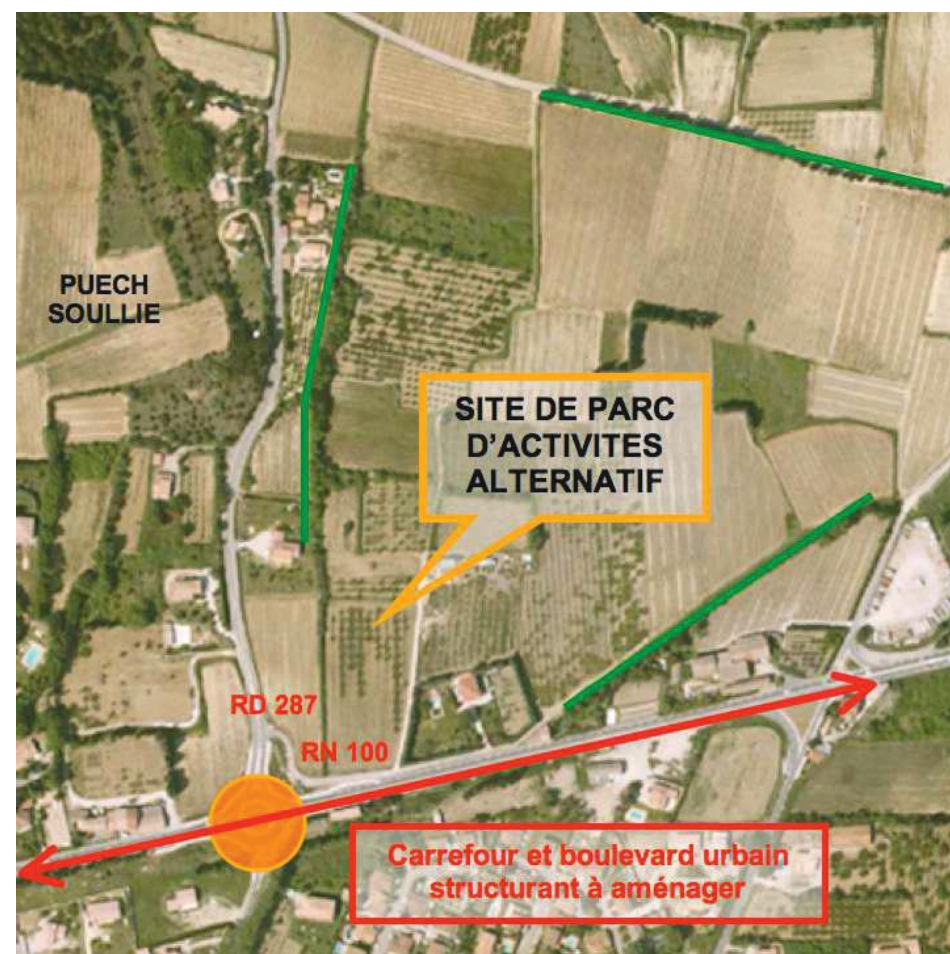


I.10.3.5. Secteur du carrefour RN 100 / RD 287

Le giratoire actuel est implanté au carrefour de 2 routes importantes à proximité du village sans traitement paysager particulier signalant une entrée significative du site.

La coupure actuelle du territoire par l'axe majeur de la RN 100 isole l'urbanisation de Saze de la partie au Nord de cette voie qui pourrait devenir un boulevard urbain structurant dans le cadre d'un projet de qualité paysagère d'entrée de ville (voir étude en Hanrot&Rault).

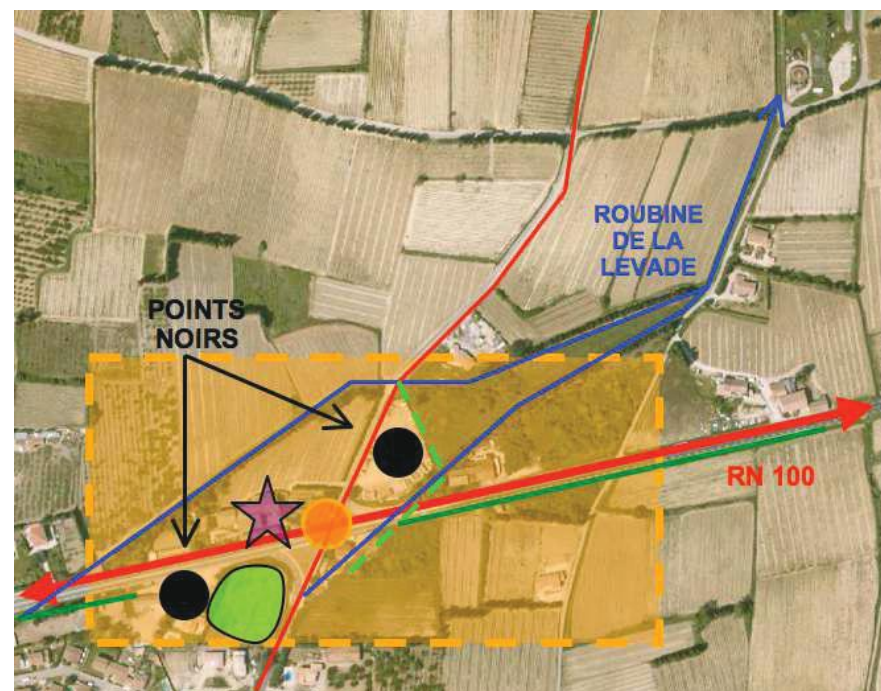
Dans ce contexte, l'aménagement d'un site de parc d'activités alternatif serait possible au Nord de la RN 100 pour implanter des entreprises artisanales et de proximité le long de la RD 287 dans des terrains situés en plaine, hors de la zone inondable, et de préférence à un espace le long de la RN100 vers l'Est, situé dans la perspective remarquable du village.



I.10.3.6. Le secteur « Bégude » de Saze

Ancien lieu d'étape historique sur la voie royale, ce secteur concerne une séquence paysagère de la traversée de la plaine de Saze par la RN 100 à l'approche de la périphérie urbanisée, qui connaît une concentration de réseaux linéaires, hydrauliques et viaires dans un contexte de densification d'occupations par des activités liées à l'axe routier majeure, rémanence du site ancien de la Bégude.

Ce secteur paysager complexe appartient à l'ensemble de « l'entrée de ville de Saze » depuis la plaine, et qui fait l'objet d'une analyse pour un projet global.

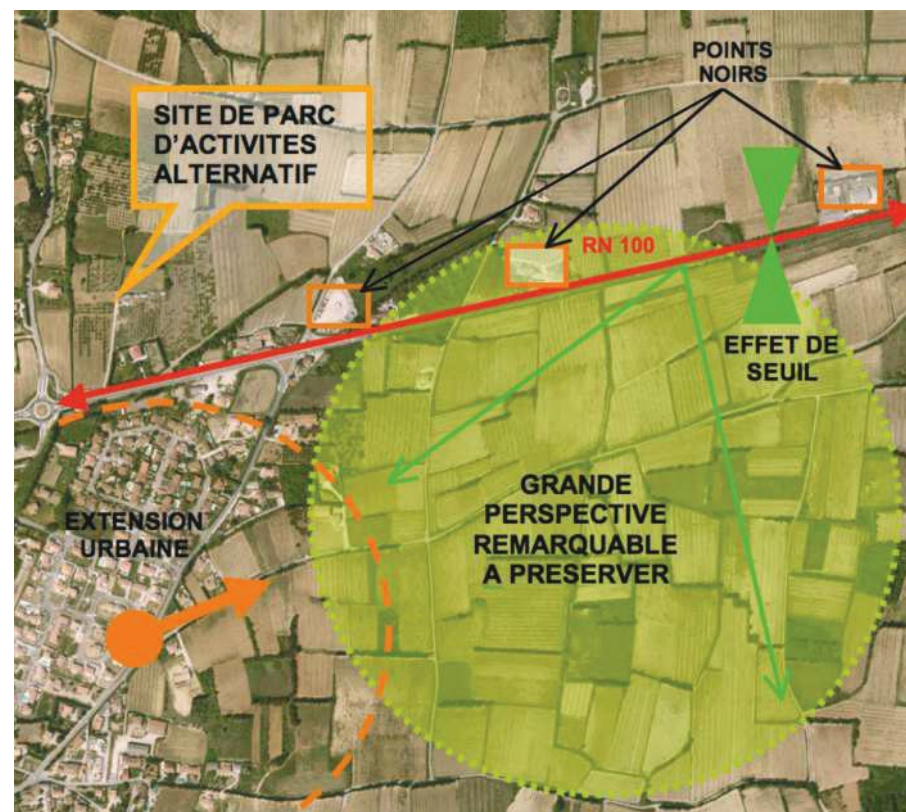


Séquence paysagère de l'ancienne Bégude défigurée par le traitement routier sécuritaire et les activités liées à l'automobile.

I.10.3.7. Les abords Sud de la RN 100 : le secteur d'approche Est du village

La RN 100 traverse le paysage remarquable de la plaine de Saze en franchissant un seuil qui ouvre une grande perspective vers le Sud et l'ensemble du terroir viticole avec ses alignements caractéristiques de cyprès.

La vue à préserver porte vers le Sud jusqu'à l'horizon du plateau de Signargues et des collines qui dominent le site du village dont l'extension urbaine actuelle n'est pas perceptible.

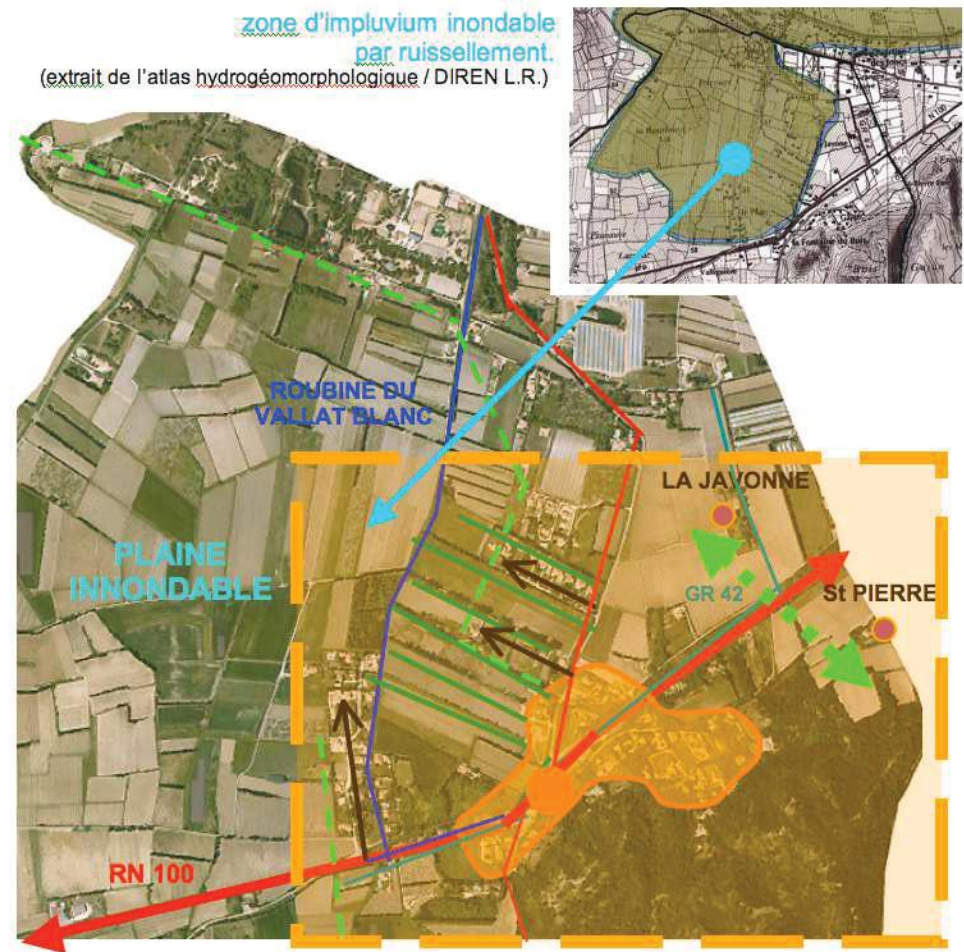


I.10.3.8. Les confins Est du territoire : le Plan et la « porte Est» de la commune

Quatre espaces d'enjeux marquent ici le paysage de la plaine asséchée au XVIIème siècle grâce au réseau de « roubines » qui a déterminé un paysage majoritairement « ouvert », cloisonné en partie par des alignements de brise-vent :

- la « porte d'entrée » de la commune depuis Avignon par la RN 100, au pied des collines, qui traverse une coupure verte de terres agricoles « patrimoniales » :
- le domaine de la Javonne et les abords du site historique de l'ermitage de St Pierre.
- une zone de développement urbain diffus autour du carrefour RN 100 / RD 126 vers Le Jas et Aramon, lieu de passage d'une séquence du GR 42.
- une zone d'habitat « éclaté » éloignée du centre, connecté en peigne au réseau routier, parfois encore cloisonné par des haies héritées du parcellaire agricole
- un espace au Nord très marqué par des aménagements d'exploitation agricole et artisanale

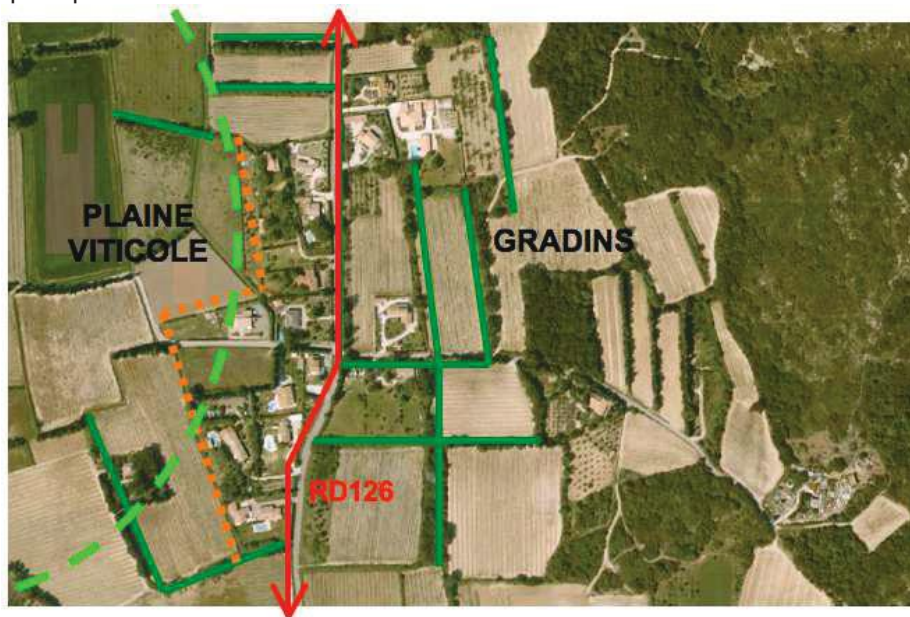
Le projet de territoire devrait prendre en compte toutes ces composantes contradictoires pour créer un nouveau paysage de qualité devenu stratégique dans l'approche de Saze.



I.10.3.9. Le secteur du Jas, entre plaine et coteaux

Le hameau du Jas connaît un développement pavillonnaire très excentré, sur la route d'Aramon RD126 qui facilite son accès, dans un paysage à dominante rurale au pied des contreforts du massif collinaire naturel des Angles.

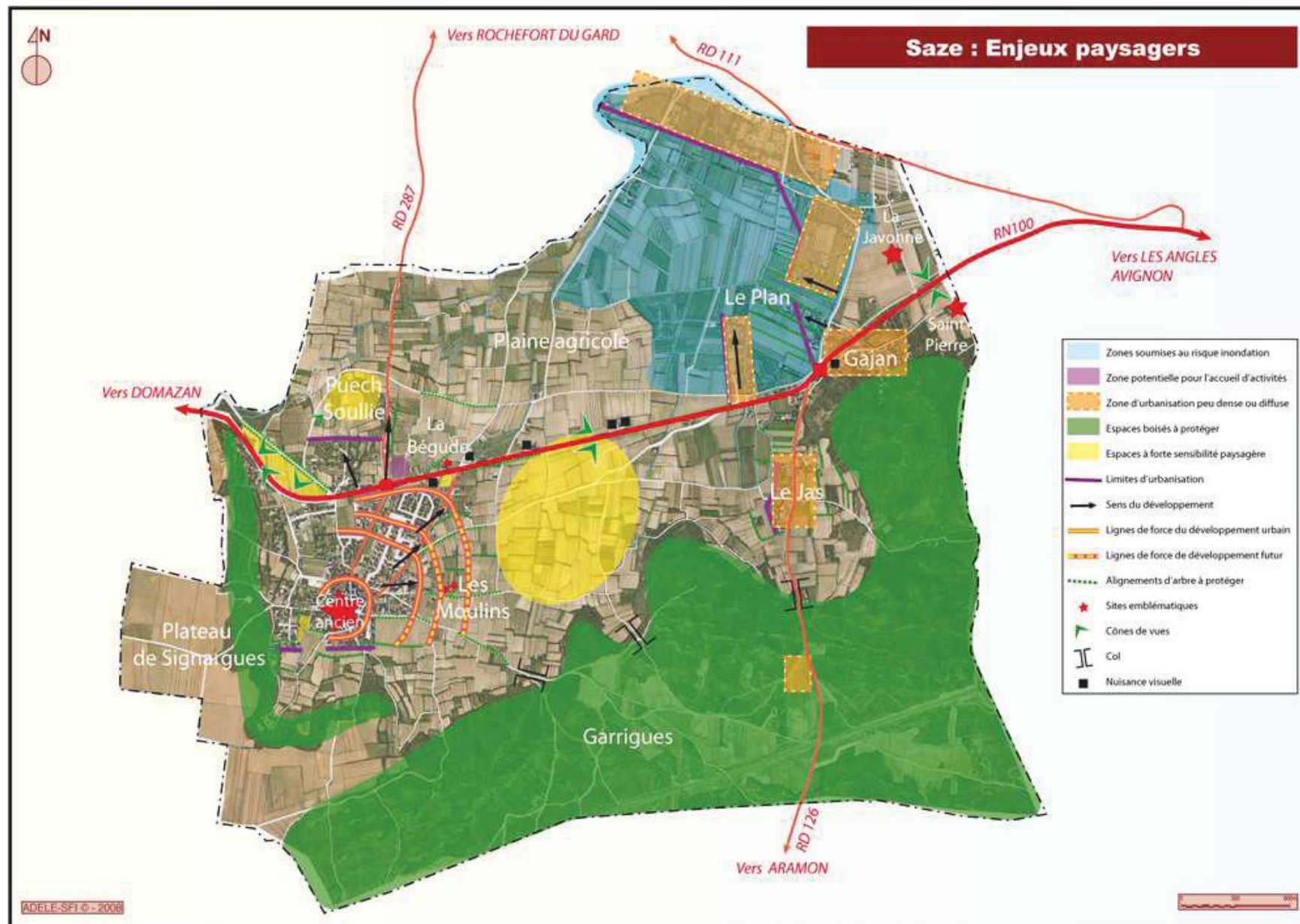
L'implantation du bâti occupe de part et d'autre de la route une partie en plaine, et une partie en bordure du piémont boisé sur les premières pentes. La trame des haies permet d'absorber les constructions qui ne doivent pas monter sur les coteaux en gradins jusqu'à la lisière forestière. En plaine, une extension n'aurait pas d'obstacle physique, mais viendrait modifier la belle terminaison de la plaine viticole de Saze au pied du col qui sépare le bassin du Mas des Plaines au Sud.



I.10.3.10. Le secteur du col de la route d'Aramon RD 126

Le secteur de franchissement des collines est particulièrement sensible au niveau du col qui marque une transition paysagère forte et offre des vues exceptionnelles sur deux espaces très contrastés, verdoyant au Nord et sec au Sud.





I.10.4. SYNTHÈSE : ATOUTS – FAIBLESSES – ENJEUX

| Atouts | Faiblesses |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Des paysages caractéristiques globalement bien préservés ➤ Des paysages de qualité qui participent à la composition d'un cadre de vie agréable dans la commune | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Quelques « points noirs paysagers » : mitage de la plaine agricole, abords de la RN100, etc... |
| Enjeux | |
| <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les grands ensembles paysagers de qualité mais aussi les éléments ponctuels (alignements d'arbres, éléments de patrimoine...) qui contribuent à la création d'une ambiance paysagère de qualité ➤ Respecter les grandes « lignes de force » du paysage lors des extensions urbaines ➤ Préserver les grands cônes de vue sur le village et les secteurs à forte sensibilité paysagère ➤ Valoriser les paysages le long de la RN100 et résorber les points noirs ➤ Stopper le mitage de la plaine agricole | |

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1. L'OCCUPATION GENERALE DES SOLS

II.1.1. LES GRANDS TYPES D'OCCUPATION DES SOLS

Comme le montre la carte n°1, le territoire communal est occupé par une grande diversité de nature d'occupation des sols.

Le Sud et l'Est sont surtout recouverts par des espaces naturels à base de garrigues occupant l'ensemble des reliefs qui dominent la plaine. Ces espaces de garrigues représentent 25% de la surface communale.

Le flanc oriental du plateau de Signargues est recouvert d'une forêt mixte (feuillus et conifères) où dominent les chênes blancs et les pins. On trouve également ces formations végétales, sous la forme de bois isolés disséminés sur le territoire communal. Ces espaces de forêt mixte occupent 15% de la surface communale.

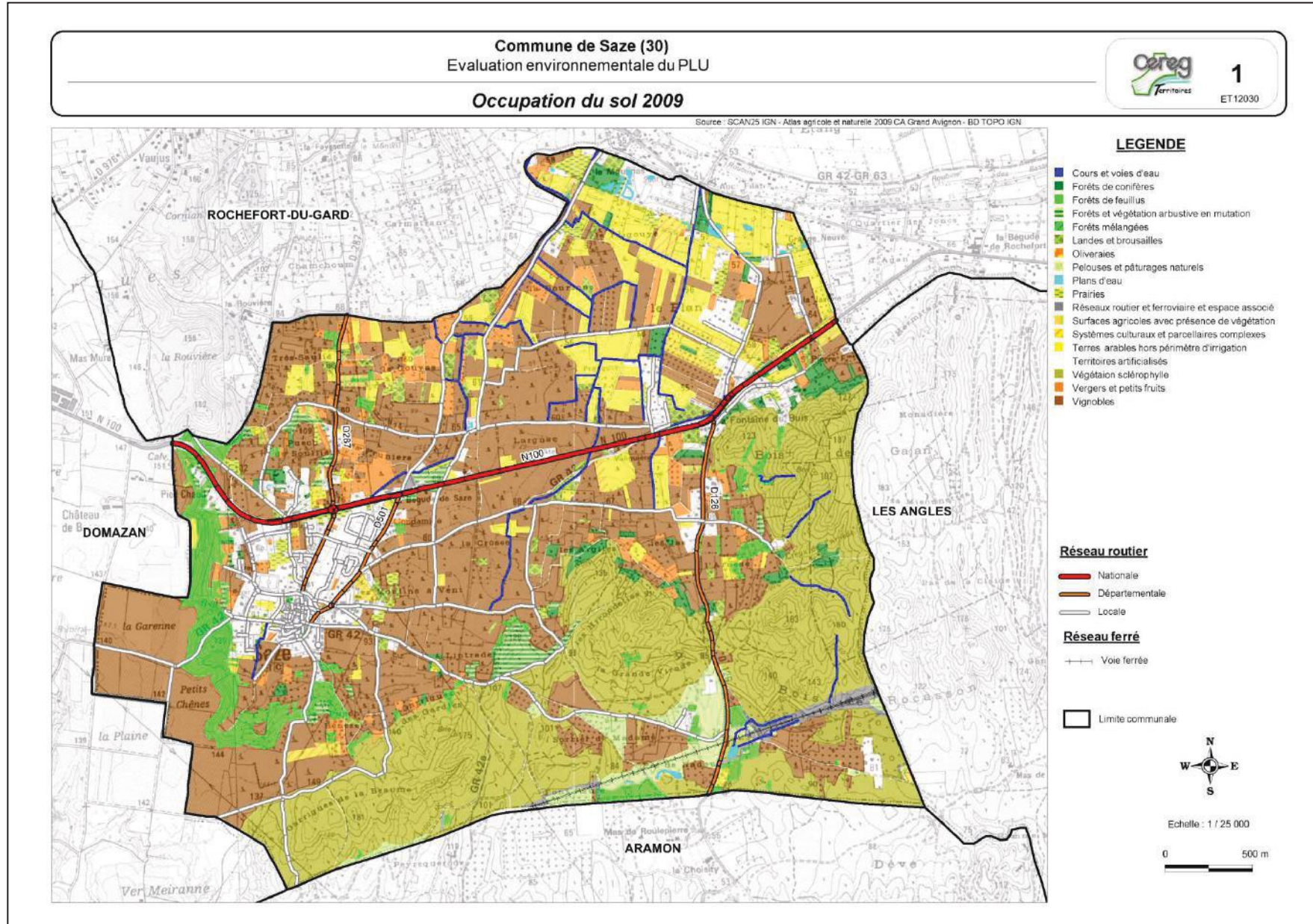
Au centre du territoire et sur le plateau de Signargues, s'étend un vaste terroir viticole qui représente 37% de la surface communale. Les parcelles viticoles s'observent également sous la forme de petits terroirs isolés au Nord et au Sud-est.

A l'angle Nord-est de la commune, les terres arables se développent plus largement. Elles occupent 7% de la surface communale.

Les espaces urbanisées se concentrent autour du noyau villageois ancien avec une extension vers le Nord et la route nationale 100 et même au-delà. On observe également des zones d'urbanisations diffuses le long de cette route nationale à l'Est et de la RD126. Les zones urbanisées représentent 11% du territoire communal.

Le reste de l'occupation des sols est constitué dans un très faible pourcentage (2 %) par les infrastructures de transports (RN100, RD126, RD287, ligne TGV, chemins communaux, pistes,...) par quelques parcelles de cultures permanentes (arboriculture, oliviers), mares (anciennes gravières), prairies, friches, etc.

Enfin, on distingue la présence d'un réseau de drainage important dans toute la plaine qui permet l'évacuation des eaux vers l'aval et Pujaut.



II.1.2. LES GRANDES TENDANCES DE L'EVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS

Les données de CORINE Land Cover² mettent en évidence que la superficie réservée aux vignobles a diminué de 2000 à 2006. Elle est passée de 472,68 ha à 465,66 ha en 2006. La superficie agricole utilisée était en 1988 de 700ha, pour concerner aujourd'hui 439ha. Corrélativement, le tissu urbain discontinu a augmenté et s'est établi à 59,72 ha en 2006 au lieu de 52,70 ha en 2000.

II.1.3. CONCLUSION

L'occupation actuelle des sols sur la commune de Saze, telle qu'elle vient d'être présentée précédemment, s'explique très largement par la combinaison des composantes physiques et biologiques du territoire et par les transformations anthropiques importantes survenues lors des périodes récentes notamment en lien avec la mécanisation.

Ainsi, on observe une organisation géographique particulière du territoire communal en unités écogéographiques distinctes avec leur propre mode de fonctionnement, avec des interrelations plus ou moins étroites avec les unités avoisinantes, avec des enjeux environnementaux spécifiques à prendre en compte dans le Plan Local d'Urbanisme (cf. chapitre II.7.)

² CORINE Land Cover est une base de données géographique produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement. Il s'agit d'un inventaire biophysique de l'occupation des terres

II.2. LES COMPOSANTES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

II.2.1. L'ORGANISATION TOPOGRAPHIQUE

D'une superficie de près de 1300 ha, Saze se caractérise par une configuration topographique originale. Elle s'inscrit largement dans un vaste bassin creusé dans un plateau calcaire qui forme une avancée du massif des Garrigues Gardoises. Ce bassin fut en partie occupé par des étangs aujourd'hui disparus. Ainsi la commune est dans le détail, à cheval sur les plateaux méridionaux qui dominent le bassin et dans ce dernier proprement-dit. Le plateau de Signargues et son prolongement vers l'Est (les collines des Garrigues) ceinturent au Sud le bassin. Les versants sont soit en pente forte, soit en falaise. La commune s'ouvre plus largement vers le Nord-est et la plaine de Pujaut. Le village est implanté au pied du versant du plateau de Signargues. Au droit du village, la plaine possède une topographie faible dont la pente ne dépasse pas les 5%. Dans cette plaine, la pente générale suit un axe Sud-Ouest /Nord-Est en direction de la plaine de Pujaut. Les infrastructures routières, le réseau de drainage de la plaine, les restanques, cloisonnent fortement l'espace et sont à l'origine d'une topographie largement modifiée où se succèdent des zones en léger surplomb et des zones en creux.

Le territoire s'étend sur une gamme d'altitude comprise entre 80m et 197m. La moitié Sud du territoire communal est marquée par de nombreux reliefs assez élevés avec des points culminants :

- La Beaume (181m)
- Les Gardies (175m)
- L'intrade (123m)
- Les Hirondelles (150m)
- Le bois de Rocasson (181m)

Le point le plus haut se trouve à 197m d'altitude sur le flanc Est de la commune au bois de Gajan.

Du point de vue hydrographique, Saze est parcouru par une roubine principale et permanente : la roubine du Vallat Blanc, petit affluent direct du Rhône, traversant la plaine agricole selon un axe Nord-Sud. De plus,

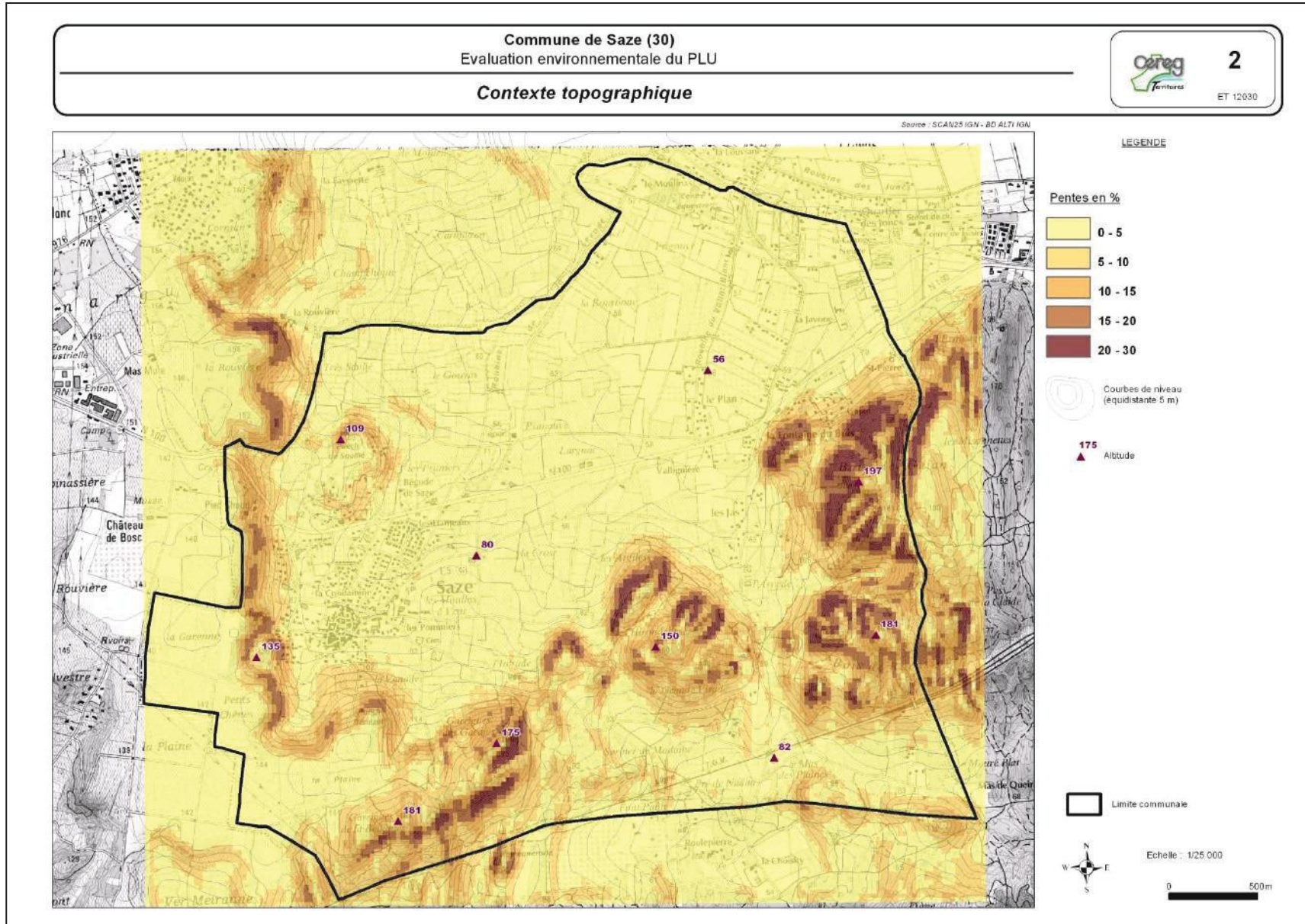
une multitude de roubines draine les bassins versants de Saze et de l'étang de Rochefort du Gard :

- la roubine de la Levade
- la roubine de Saze et son bassin de rétention « CD501 »
- la roubine de Domazan
- les roubines du Plan de Saze et de la Javone.

Un réseau dense de petits canaux parcourt par ailleurs la plaine agricole, plus particulièrement sur sa partie Nord-est. La roubine de la Javone collecte les eaux pluviales des massifs calcaires sud. Elle longe ensuite une zone d'habitats individuels peu dense. La roubine du Plan de Saze permet d'assainir une zone agricole située en contrebas de la RN.100. Ces 2 roubines confluent en amont de la RD.111 pour donner la roubine du Vallat Blanc. La roubine de la Levade, quant à elle, se situe en aval de la confluence des roubines de Domazan et de Saze. Elle se caractérise par un endiguement en rive gauche et en rive droite car son lit se retrouve par endroit perché au-dessus du terrain naturel. La roubine de Jolivet est le prolongement de la roubine de la Levade. Elle permet de diriger les eaux vers la Grande Roubine



Roubine de la Levade



II.2.2. LA STRUCTURE GEOLOGIQUE

Les formations géologiques présentent sur le territoire fondent largement la morphologie de la commune. Ainsi, les formations de roches dures à base de calcaires constituent l'armature des reliefs qui dominent la plaine de Pujaut. On trouve sur le piémont des placages de formations plus tendres attribuées au Pliocène et au quaternaire. Ces formations sont également présentes sous la forme de lambeaux de terrasses sur le plateau de Signargues.

Les fonds de vallons qui drainent la plaine sont constitués de formations fluviales à base de limons et de sables et expliquent le modelé topographique adouci du relief. Dans la partie la plus aval, on trouve les formations fluvio-lacustres à l'emplacement des anciens étangs aujourd'hui drainés et colmatés.

II.2.3. L'HYDROGEOLOGIE

On ne recense sur la commune qu'un seul aquifère significatif. Cette nappe d'eau se trouve dans les formations sablo-marneuses du Miocène captive sous le Pliocène située dans le bassin au droit du village de Saze. Il s'agit d'une nappe relativement imperméable. Il s'agit d'eaux artésiennes, anciennes mais peu minéralisées, à faciès bicarbonaté sodique résultant d'échanges de base.

Le territoire communal est entièrement couvert par la masse d'eau FRDG518 « Formations variées côtes du Rhône rive gardoise ».

En 2009, d'après le site de l'agence de l'eau RMC, l'état quantitatif de la masse d'eau était en bon état tandis que l'état chimique était mauvais (présence de pesticides/triazines). Le SDAGE 2016-2021 fixe donc une nouvelle échéance pour l'atteinte du bon état chimique de cette masse d'eau : report fixé en 2027.

L'atteinte de cet objectif passe donc par l'application des mesures définies dans le SDAGE 2016-2021. Pour la masse d'eau « Formations variées côtes du Rhône rive gardoise », les mesures pour atteindre l'objectif de « BON ETAT » sont :

- Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaires
- Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
- Elaborer un plan d'action sur une seule AAC

De plus, cette masse d'eau est identifiée dans le SDAGE 2016-2021 comme une zone protégée. Elle est donc concernée par des objectifs plus stricts qui sont les suivants :

- Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates
- Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates
- Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates.

Le respect des objectifs propres aux zones protégées est une exigence rappelée par la directive cadre sur l'eau (DCE) dans son article 4 relatif aux objectifs environnementaux.

II.2.4. LA PEDOLOGIE

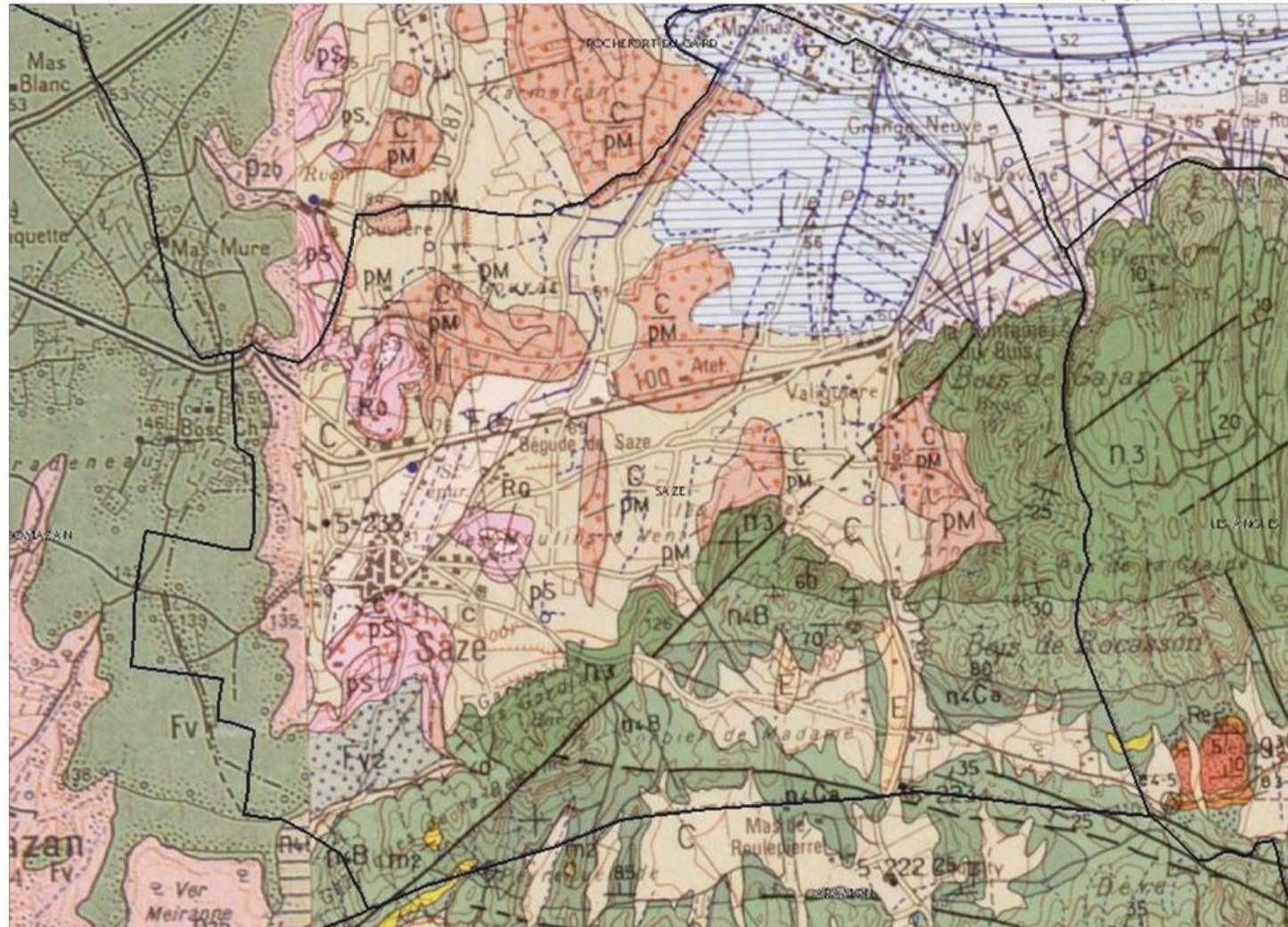
On distingue sur le territoire trois grands types de sols en lien avec la nature géologique des terrains. Sur les versants et plateaux calcaires, des sols fersiallitiques sont présents. Ce sont des sols relativement riches et fertiles, avec des humus stables, voire peu mobilisables. Mais ce sont également des sols fragiles, particulièrement sensibles à l'érosion éolienne ou hydrique, surtout dans la situation de découverte végétale dans laquelle ces sols se retrouvent après un incendie ou par suite du surpâturage. L'érosion réduit ces sols à des sols squelettiques autour de croûtes calcaires stériles. Dans la plaine la plus aval, à l'emplacement des anciens étangs, on trouve des sols de type pseudogley de faible intérêt agronomique. Enfin, sur les terrasses légèrement en surplomb de la plaine, on observe des sols isohumiques en lien avec la roche-mère de nature alluvionnaire. Ce sont des sols relativement riches et plus aérés qui sont ici les meilleures terres agricoles

Commune de Saze (30)
 Révision du POS de la commune de Saze valant élaboration du PLU - Volet environnement



Contexte géologique

Source : Carte géologique imprimée 1/50 000 BRGM



LEGENDE

- Alluvions fluviales et colluviales associées
- Dépôts lacustres de Pujaut
- Flèches littorales
- Eboulis
- Colluvions
- Colluvions en plaquages minces
- Terrasse de L'Aihillon, plateau de Signargues
- Sables marins et saumâtres
- Argiles marines
- Calcaires blancs d'Avignon
- Calcaires argileux jaune noduleux

Limite communale

N
W — E
S

Echelle : 1 / 25 000

0 500 m

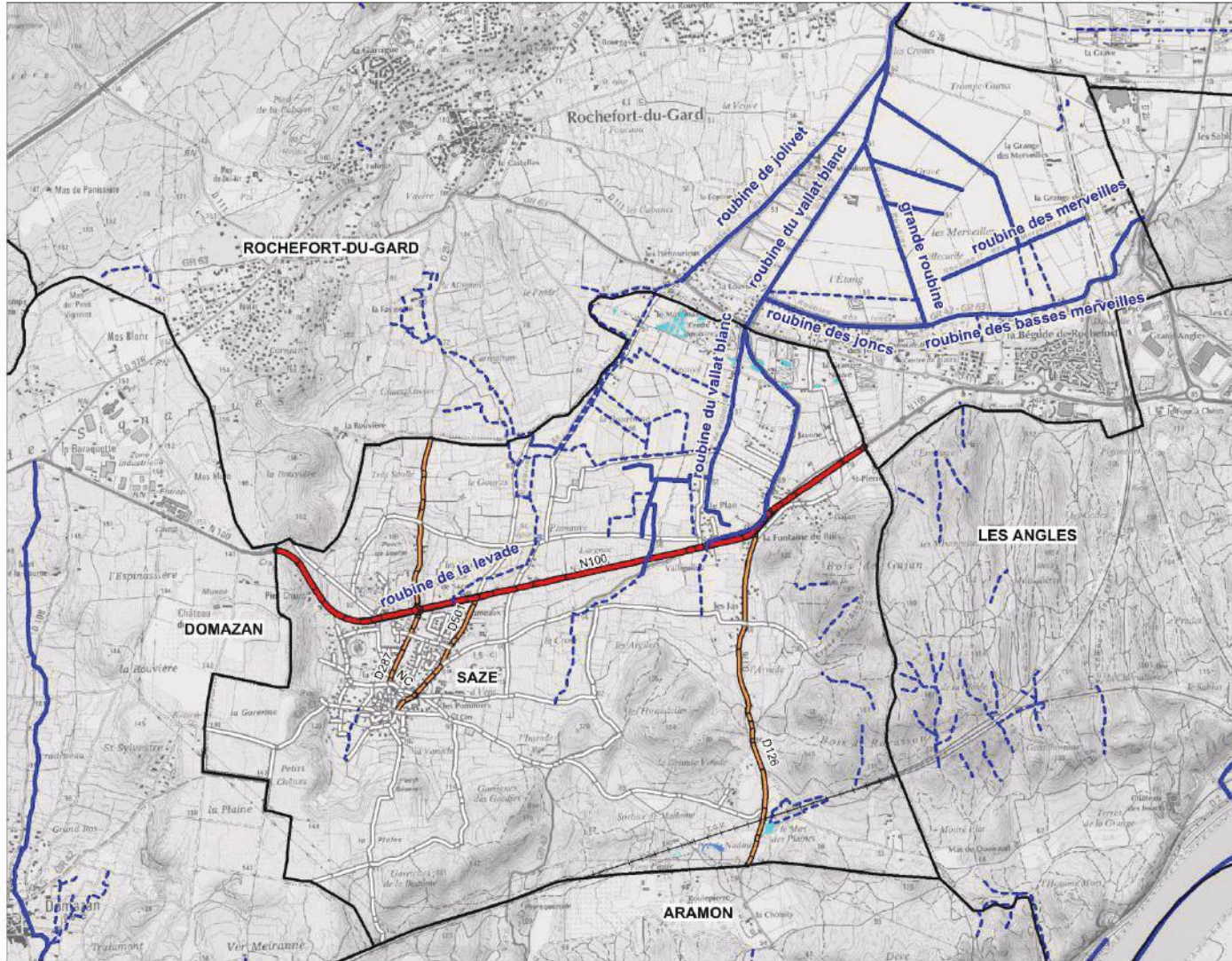
Commune de Saze (30)
 Evaluation environnementale du PLU



4
 ET 12030

Réseau hydrographique

Source : SCAN25 IGN - BD TOPO IGN



LEGENDE

Réseau hydrographique

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

Surface en eau

- Bassin
- Surface d'eau

Réseau routier

- Nationale
- Départementale
- Locale

Réseau ferré

- Voie ferrée

- Limite communale



Echelle : 1 / 30 000



II.2.5. LES CONDITIONS CLIMATIQUES

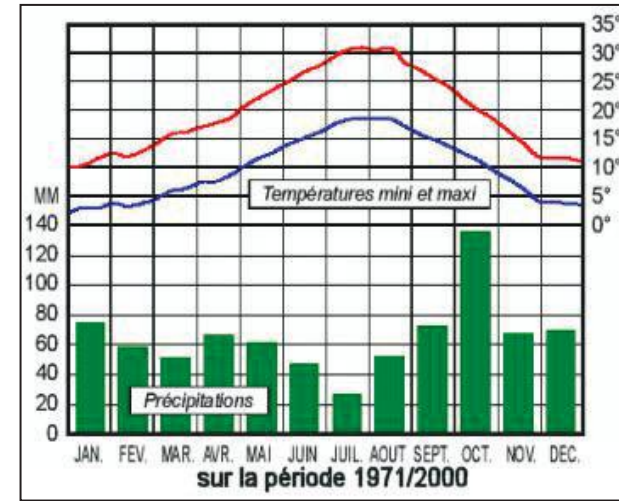
La plaine située entre Nîmes et la côte méditerranéenne dans laquelle s’inscrit la commune de Saze appartient à la Provence par son exposition au mistral, mais se rapproche du Bas Languedoc, dès que celui-ci cesse de souffler. Alignée dans l’axe du couloir rhodanien, cette partie Est du département est soumise à des vents violents durant une centaine de jours par an. La pluviosité augmente lorsque l’on atteint la partie centrale du département, mais celle-ci reste typiquement méditerranéenne par l’aridité de la saison estivale. Les données climatiques relatives à Saze proviennent de la station météorologique la plus proche qui se trouve à Nîmes (Aérodrome Courbessac), à une attitude de 59m, les données météorologiques datent de 2009.

II.2.5.1. Les températures

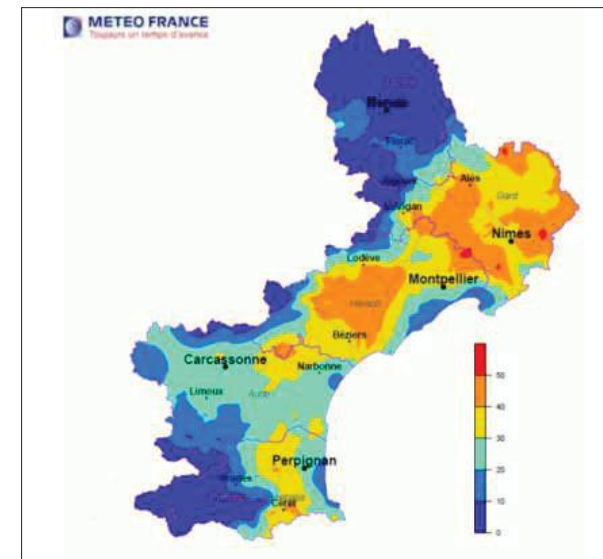
Les températures sont élevées en été et les hivers plutôt doux. La température moyenne est de 14,7° C, avec des amplitudes thermiques marquées (7,3°C en hiver et 23°C en été). L’été se caractérise par un phénomène de sécheresse avec des températures avoisinant les 30°C. L’activité orageuse est assez présente sur la commune.

| | Carcassonne | Mont Aigoual | Montpellier | Narbonne | Nîmes | Perpignan | Sète |
|--|-------------|--------------|-------------|----------|-------|-----------|------|
| T moyenne annuelle en °C Normale 1971 - 2000 | 13,7 | 4,8 | 14,7 | 15,3 | 14,7 | 15,4 | 15,0 |
| T moyenne hiver en °C Normale 1971 - 2000 | 7,0 | -0,9 | 7,8 | 8,6 | 7,3 | 8,8 | 8,4 |
| T moyenne printemps en °C Normale 1971 - 2000 | 12,3 | 2,6 | 13,4 | 13,9 | 13,4 | 13,7 | 13,5 |
| T moyenne été en °C Normale 1971 - 2000 | 21,2 | 12,1 | 22,5 | 22,7 | 23,0 | 22,6 | 22,3 |
| T moyenne automne en °C Normale 1971 - 2000 | 14,4 | 5,8 | 15,4 | 15,9 | 15,2 | 16,0 | 15,7 |

Normales des températures moyennes pour 7 stations du Languedoc Roussillon (de 1971 à 2000)



Normales des températures moyennes pour 7 stations du Languedoc-Roussillon (de 1971 à 2000)



Courbe des températures sur Nîmes – 2000

II.2.5.2. Les précipitations

Les précipitations sont plus importantes en octobre et les plus faibles en juillet. La pluviométrie moyenne mensuelle minimale est de 28mm en juillet et au maximum de 122mm en octobre.

Tableau 1 : Pluviométrie mensuelle à Nîmes Courbessac (moyenne de 1961 à 2006) - en mm

| Janv. | Fév. | Mars | Avril | Mai | Juin | Juil. | Aout | Sept | Oct. | Nov. | Déc. |
|-------|------|------|-------|-----|------|-------|------|------|------|------|------|
| 68 | 59 | 47 | 61 | 57 | 40 | 28 | 54 | 87 | 122 | 75 | 63 |

Normale annuelle du nombre de jours avec des températures maximales supérieures ou égales à 30°C

II.2.5.3. Les vents

Le climat, de type méditerranéen de l'intérieur, est essentiellement rythmé par deux vents dominants, celui du Nord, le mistral sec et froid, descendant des Alpes par le couloir rhodanien, et celui du Sud, Est ou Ouest, humide et doux provenant de la côte et des étangs littoraux de Camargue et du Languedoc.

II.2.5.4. L'hydrologie

Dans la partie amont des bassins versants, les ruissellements sont évacués par des thalwegs marqués par des écoulements rapides. En aval, lorsque les thalwegs rejoignent les zones endoréiques des anciens étangs (cuvette naturelle), les eaux sont reprises et collectées par un réseau artificiel de roubines endiguées, à faible pente et de faibles capacités. Lorsque les roubines débordent du fait des épisodes pluvieux importants, les eaux s'épandent dans les anciens étangs qui constituent alors des retenues avec des capacités de stockage très importantes.

| Sous-bassin | Localisation exutoire | Superficie (km ²) | Débit 10 ans (m ³ /s) | Débit 100 ans (m ³ /s) | Débit spécifique 100 ans (m ³ /s/km ²) |
|---------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---|
| Roubine de Jolivet et du Vallat Blanc | A leur confluence | 25,9 | 165 | 335 | 12,9 |

Les débits des roubines du Jolivet et du Vallat Blanc

II.3. LES COMPOSANTES BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

II.3.1. LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS

Les grands ensembles naturels sur la commune de Saze se concentrent essentiellement sur le Sud du territoire, sur le flanc des collines qui dominent la plaine de Saze-Pujaut et sur le plateau de Signargues. Quelques espaces naturels subsistent dans la plaine sous la forme de petits boisements isolés, ou linéairement le long des cours d'eau et roubines voire en bordures des petites mares.

Les données sur les principales espèces faune/flore présentes sur la commune par type d'habitat et listées ci-dessous proviennent des bases de données FAUNE-LR et SILENE Région Languedoc-Roussillon.

II.3.1.1. La forêt sclérophylle

Les espaces boisés forestiers représentent environ 15% du territoire communal. Ils sont composés d'une strate arborescente avec généralement des arbres de taille supérieure à 8m. On trouve à la fois la série du pin d'Alep qui occupe les parties les plus chaudes en imbrication avec la série du chêne vert. Ces pinèdes se présentent sous la forme de boisements isolés sur les flancs des collines calcaires. Les feux de forêts ont réduit le développement de cette série au profit des garrigues. On observe également un développement intéressant de la série du chêne pubescent surtout sur le flanc oriental du plateau de Signargues. Cette forêt de feuillus occupe un peu plus de 50 ha.

En ce qui concerne les principales espèces animales présentes dans ce type de milieux, on retrouve globalement les mêmes que celle des garrigues. (Cf ci-après).

II.3.1.2. Les garrigues

Les garrigues s'étendent sur tout le Sud-est de la commune. Cette série de végétation est la principale formation végétale du territoire avec plus de 25% de la surface. Il s'agit à la fois de garrigues basses et de garrigues hautes. Ce sont des espaces déboisés avec des broussailles peuplées de buissons épars et de tâches herbacées de plantes odorantes. Le sol rocheux est encore assez visible. Il s'agit d'un milieu ouvert.

Les garrigues basses sont composées notamment de *Thymus vulgaris*, *Euphorbia nicæensis*, *Muscari racemosum*, *Ophrys lutea*, *Serapias neglecta*, *Phlomis lychnitis*, *Lithospermum fruticosum*. Elle se présente sous la forme d'une strate frutescente avec des tailles de végétaux compris entre 50 cm et 1m de haut.

Les garrigues hautes sont majoritairement constituées de *Quercus ilex*, le chêne vert, *Quercus coccifera*, le chêne kermès, *Juniperus oxycedrus*, *Juniperus phoenicea*, *Juniperus communis*, *Cistus albidus*, *Genista scorpius*, *Euphorbia characias*, *Rosmarinus officinalis*, *Lavandula latifolia*, *Jasminum fruticans*, *Convolvulus cantabricus*, *Lonicera implexa*. Elle se présente sous la forme d'une strate arbustive avec en moyenne des végétaux de taille modeste comprise entre 1 et 5m environ. Il s'agit encore d'un milieu ouvert mais difficilement pénétrable. La végétation est relativement dense.



Le *Juniperus oxycedrus*



L'*Ophrys lutea*

Pour ce qui concerne la faune présente dans les garrigues et que l'on retrouve également dans les forêts sclérophylle, on observe une grande diversité.

Parmi les principaux reptiles intéressants :

- Le Lézard vert *Lacerta bilineata*
- La couleuvre de Montpellier *Malpolon monspessulanus*
- Le lézard des murailles *Podarcis muralis*
- La couleuvre à échelons *Rhinechis scalaris*

Parmi les insectes les plus remarquables :

- Le Louvet *hyponephele lupinus* un papillon
- La Proserpine *Zerynthia rumina* un papillon
- La Magicienne dentelée *Saga pedo*

Parmi les oiseaux :

- L'Alouette lulu (*Lullula arborea*)
- Le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*)
- L'Étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*)
- Le Faisan de Colchide (*Phasianus colchicus*)
- Le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*)
- Le Guêpier d'Europe (*Merops apiaster*)
- L'Hypolaïs polyglotte (*Hippolaïs polyglotta*)
- Le Martinet noir (*Apus apus*)
- La Perdrix rouge (*Alectoris rufa*)
- Le Rollier d'Europe (*Coracias garrulus*)
- Le Rossignol philomèle (*Luscinia megarhynchos*)

Parmi les principaux mammifères :

- Le renard roux *Vulpes vulpes*

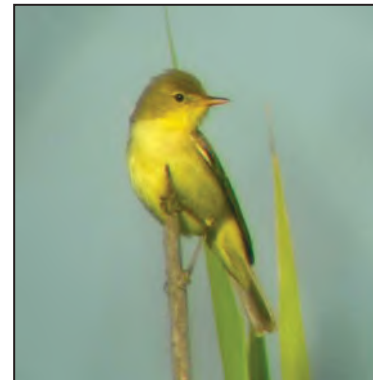
- Les musaraignes *Sorex sp.*
- La Pachyure Etrusque *sincus estrucus*
- Le sanglier *sus scrofa*
- L'écureuil roux *sciurus vulgaris*
- Le mulot sylvestre *apodemus sylvaticus*
- Le campagnol roussâtre *clethrionomys glareolus*
- Le campagnol des champs *microtus arvalis*
- Le Lérot *eliomys quercinus*
- Le lapin de garenne *oryctolagus cunicums*
- Le lièvre d'Europe *lepus europaeus*



Le lézard des murailles



La Proserpine



L'Hypolaïs polyglotte



Le Renard roux

II.3.1.3. Les zones humides de la plaine de Saze-Pujaut

Ces zones humides correspondent à d'anciens systèmes d'étangs, aujourd'hui disparus, situés dans de vastes cuvettes creusées sur des anciennes terrasses du Rhône. Ces zones humides ont été drainées par un réseau de roubines pour leur mise en culture. On y trouve encore des prairies humides et des points d'eau plus ou moins temporaires bordés de roselières.

Le secteur le plus remarquable se trouve au lieu-dit la Bourbone au Nord de la route nationale 100. Ce secteur accueille différentes espèces végétales, en lien avec le caractère hydrophile du milieu :

- la Menthe des cerfs *Mentha cervina*,
- le Crypsis faux-choin *Crypsis Shoenoïdes*,
- la Passerine de Gussone *Thymelaea gussonei*, espèce des pelouses fraîches de la zone méditerranéenne.
- l'Euphorbe des marais *Euphorbia palustris*, rares dans la zone méditerranéenne.

Plusieurs espèces animales fréquentent les secteurs les plus humides. On peut y observer notamment trois espèces d'oiseaux appréciant particulièrement les roselières :

- la Nette rousse *Netta rufina* en limite d'aire de répartition
- le Bihoreau gris *Nycticorax nycticorax*, espèce migratrice;
- la Lusciniole à moustaches *Acrocephalus melanopogon*, en limite d'aire et dont la population est fragmentée.

Un amphibien se reproduit également dans ces milieux : le Pélobate cultripède *Pelobates cultripes*, présent uniquement en France et dans la péninsule ibérique.

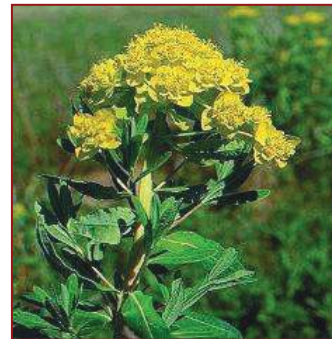
La grenouille de Perez *Rana perezii* est un autre amphibien susceptible de fréquenter la zone humide.

Chez les insectes deux espèces de libellules et deux espèces d'orthoptère fréquentent le site :

- l'Agrion nain *Ischnura pumilio*, libellule dont les adultes se rencontrent souvent à proximité des milieux humides notamment en bordure des anciennes gravières
- la Libellule fauve *Libellula fulva*, espèce peu fréquente dans la région. On l'observe plutôt en bordure des fossés (roubines, canaux, ruisselets plus ou moins larges)
- la Decticelle des ruisseaux *Metrioptera fedtschenkoi ssp. azami*, orthoptère endémique français présent seulement dans le Gard et l'Hérault. Il apprécie les prairies humides, marais et friches. C'est une espèce menacée par la disparition de ses biotopes de prédilection.
- Le petit Mars changeant *Apatura ilia* un papillon diurne.

Des observations entreprises par des naturalistes dans le cadre d'un programme d'inventaire (Malpolon) ont permis de mettre en évidence d'autres espèces intéressantes d'amphibiens et de reptiles sur l'ensemble du territoire communal. Dans la plaine de Saze et de Pujaut on a pu observer :

- Le crapaud calamite *Bufo calamita*
- Le crapaud commun *Bufo bufo*
- La rainette méridionale *Hyla meridionalis*
- L'orvet *Anguis fragilis*
- La grenouille rieuse *Pelophylax ridibundus*
- La grenouille verte *Pelophylax sp. Indt*



L'Euphorbe des marais

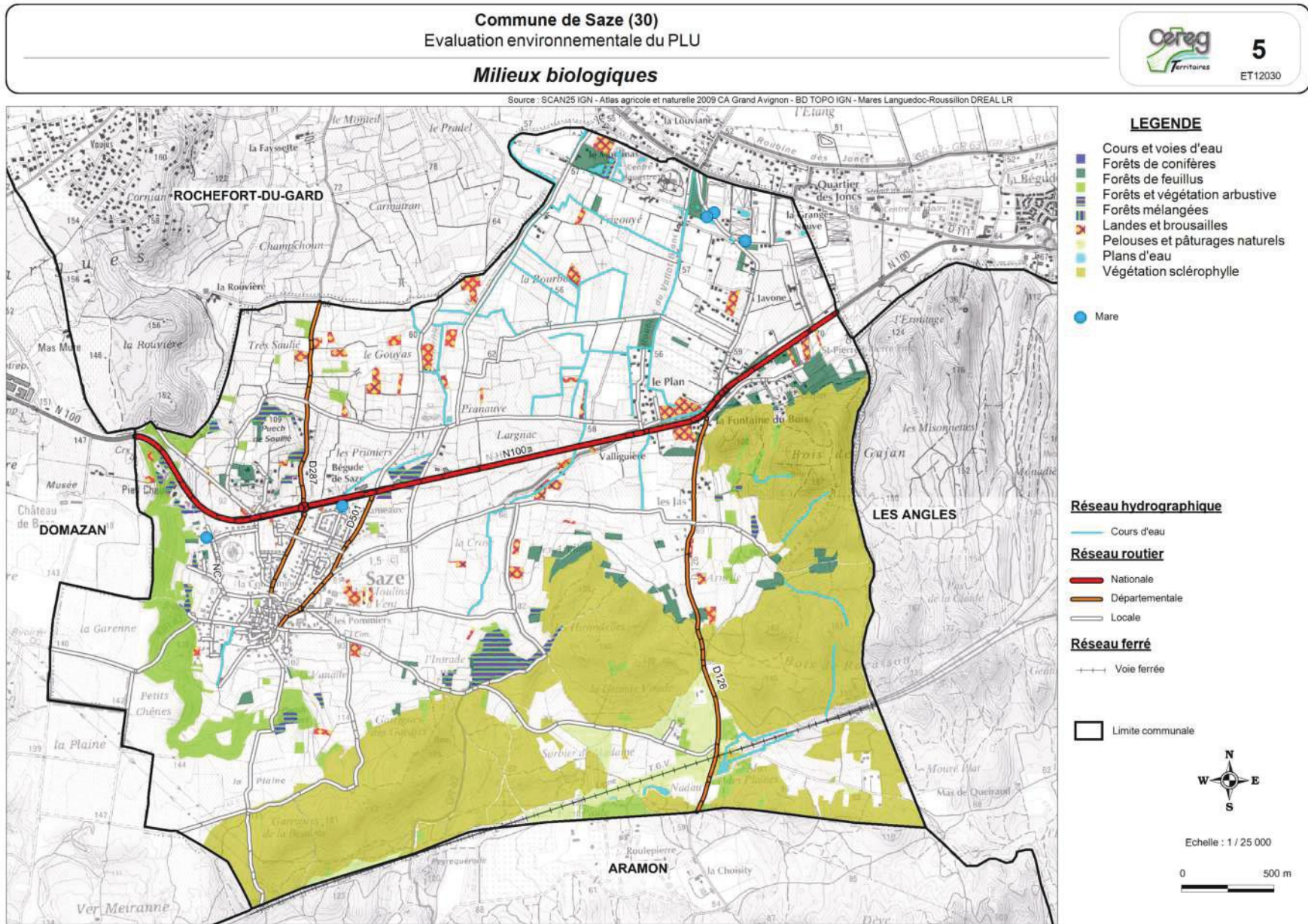
Le Crapaud calamite

II.3.1.4. Les zones de prairies et de grandes cultures

Ces espaces agricoles sont globalement fréquentés par un nombre restreint d'espèces animales et végétales, le plus généralement assez communes. Seule espèce emblématique et remarquable potentiellement présente, l'outarde canepetière *tetrax tetrax* qui est un oiseau terrestre qui fréquente plutôt les grandes zones herbeuses et les zones de cultures étendues. Elle est susceptible compte tenu de la configuration de la plaine d'être présente notamment dans le secteur également de la Bourbonne avec la présence encore notable de prairies et de friches herbacées.



L'Outarde canepetière



II.3.2. LES GRANDS CORRIDORS ECOLOGIQUES

Ces corridors écologiques correspondent aux voies de déplacements et de propagation empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Dans le cadre du SCoT du bassin de vie d'Avignon, une première identification des grands corridors à l'échelle du SCoT a été réalisée pour constituer la trame verte et bleue du territoire. Le SCoT préconise :

- Une continuité de la trame verte et bleue doit être structurée au Nord et au Sud de la commune selon l'axe Est-Ouest mais aussi selon l'axe Nord-Sud ;
- Un obstacle existant à la perméabilité écologique se trouve dans le Nord de la commune au niveau des hameaux, la continuité doit être reconstituée ;

A l'échelle du PLU, il est nécessaire sur la base de ce premier travail d'affiner l'analyse et d'identifier les corridors écologiques qu'il convient de préserver au titre de la préservation de la biodiversité locale.

L'identification de cette trame verte et bleue est décrite dans le chapitre II.6.1.2 relatif aux enjeux environnementaux de la commune.

II.4. LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

II.4.1. LA RESSOURCE EN EAU

II.4.1.1. La ressource en eaux souterraines

La masse d'eau souterraine des formations tertiaires situées dans la plaine de Saze est utilisée pour les captages d'eau potable, industriel et pour l'irrigation. Cette ressource présente également un grand intérêt pour la viticulture par une alimentation indirecte.

| Usages | Volume prélevé ³ |
|----------------------|-----------------------------|
| AEP et embouteillage | 3801 |
| industriel | 5001 |
| irrigation | 132,89 |

II.4.1.2. La ressource en eaux superficielles

Il n'y a pas de ressources en eaux superficielles sur la commune. Les cours d'eau présents sont pour la plupart non pérennes. Ils servent parfois à irriguer la plaine agricole située au Nord de la commune.

II.4.2. LA RESSOURCE EN ENERGIE

II.4.2.1. Contexte réglementaire

Dans le cadre de l'adoption au niveau européen du « paquet-énergie climat » la France s'est engagée à satisfaire à l'horizon 2020, 23% de part d'énergie produit par des sources renouvelables dans sa consommation d'énergie finale.

De plus, l'article 68 de la Loi Grenelle 2, prévoit l'élaboration d'un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) par le Préfet de

Région et le Président de Région qui constitue un document d'orientation stratégique. Ces dispositions sont complétées et précisées par le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux SRCAE.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de Languedoc-Roussillon a été **adopté par le Conseil Régional le 19 avril 2013**.

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 oeuvre 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

13. Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique
14. Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
15. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes
16. Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises

³ Données de 2001

17. Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain
18. Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires
19. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires
20. Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique
21. Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
22. Vers une exemplarité de l'État et des collectivités territoriales
23. Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie
24. Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) devront prendre en compte les Plans Climats Énergie Territoriaux (PCET) qui devront, quant à eux, être compatibles avec le SRCAE.

Sur la commune, les énergies renouvelables présentent sont :

- Solaire : l'irradiation solaire est importante sur le département
- Eolien : des vents fréquents sont recensés sur la région
- Aérothermique : la température moyenne est douce en période hivernale
- Géothermique (à préciser par une étude thermique du sol)

- Biomasse végétale : les forêts sont présentes à moins de 50 km

II.4.2.2. L'énergie solaire

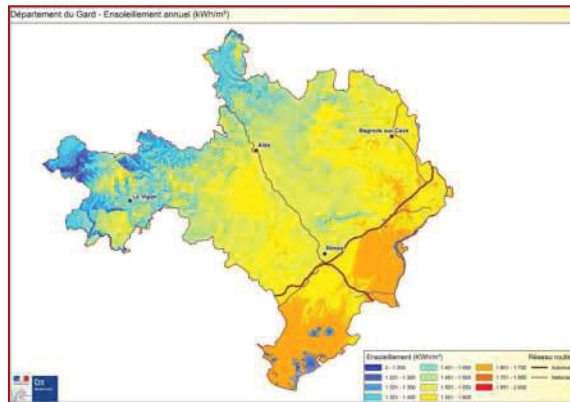
L'irradiation solaire annuelle est importante⁴ sur le département du Gard puisque celle-ci est d'environ 1550 kWh/m², avec un ensoleillement moyen annuel supérieur à 2250 heures. L'énergie solaire peut être utilisée pour la production de chaleur pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage via des panneaux solaires thermiques, et également pour la production d'électricité via des panneaux photovoltaïques.

Dans le cadre de l'étude menée sur le potentiel de production d'électricité d'origine solaire du Languedoc Roussillon de mai 2011, une analyse est effectuée sur l'identification de zones de développement potentiel pour les centrales au sol, au regard des facteurs de sensibilité (facteurs techniques, géologiques, hydrogéologiques, paysage, patrimoine, préservation de la biodiversité, espaces protégés ou préservés).

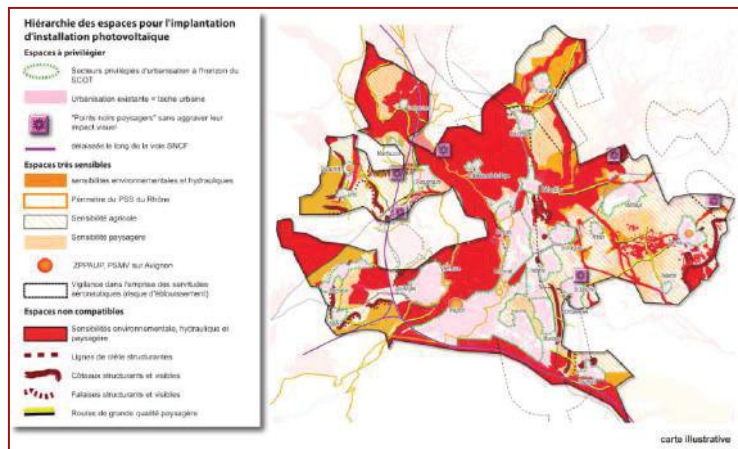
Cette étude révèle que la commune est classée avec un niveau de sensibilité enjeu majeur : les secteurs n'ont pas vocation à accueillir ce type d'équipement, même si aucune disposition législative ou réglementaire ne l'exclut catégoriquement et qu'une autorisation reste envisageable à travers une évaluation particulièrement approfondie des incidences.

Sur l'arrondissement de Nîmes (comprenant la commune de Saze), le potentiel des installations solaires au sol est 2 015 ha en zone favorable et 19 499 ha en zone de développement secondaire. Ce potentiel est le plus important du département.

⁴ Source : Rapport CETE Méditerranée ; Mai 2011 ; Potentiel de production d'électricité d'origine solaire du LR



Extrait du rapport du CETE Méditerranée mai 2011



Extrait du SCoT sur les espaces compatibles pour l’implantation de panneaux photovoltaïques

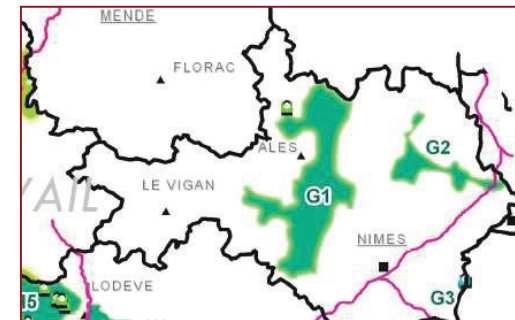
II.4.2.3. L’énergie éolienne

La région Languedoc-Roussillon bénéficie d’un gisement éolien de premier plan et a vu se développer au cours de ces dernières années un parc de production dont la puissance installée atteint près de **440 MW** en 2011.

Dans le cadre du Schéma Régional Eolien, des zones propices dans lesquelles les parcs éoliens seront préférentiellement construits ont été identifiées. Pour autant, d’après l’annexe 1 de la circulaire du 19 mai 2009 : « L’analyse des schémas ne se substitue pas à l’analyse plus fine au niveau des ZDE (Zone de Développement de l’Eolien) et n’implique pas de validation « a priori » des ZDE : une ZDE proposée dans une zone du schéma ne sera pas automatiquement accordée ».

D’après cette étude, le territoire de la commune de Saze n’est pas identifié comme une zone propice au développement de l’éolien.

Par ailleurs, le SCoT n’identifie pas Saze comme une commune pouvant accueillir l’implantation d’éoliennes au regard des espaces présentant des sensibilités environnementales et paysagères ou alors espace situé à moins de 500m d’une habitation.



Article 19 de la Loi n° 2009-967 du 3 août 2009
 "zones dans lesquelles les parcs éoliens seront préférentiellement construits."

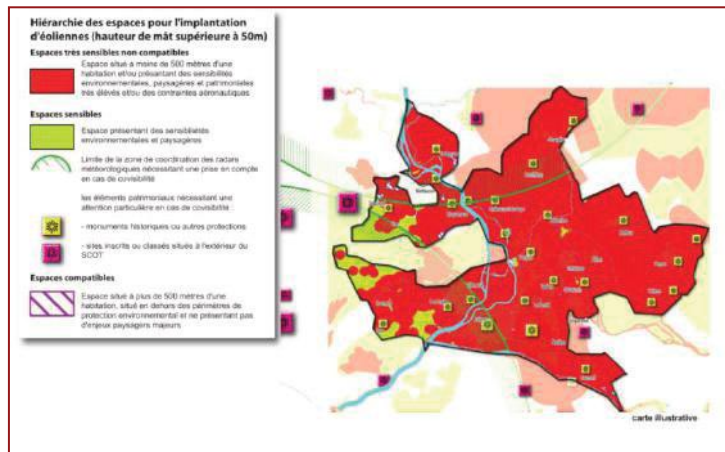


Figure 17 : Extrait du SCOT sur les espaces compatibles pour l'implantation d'éoliennes

II.4.2.4. L'aérothermie

L'aérothermie est l'énergie tirée de l'air afin de restituer de la chaleur. Plus l'hiver est doux, plus le procédé est performant. Les DJU⁵ trentenaires sur la commune de Saze s'échelonnent entre 1700 et 2000 signifiant des températures hivernales moyennes douces. Le potentiel énergétique aérothermique paraît donc important. La valorisation de cette énergie s'effectue principalement via une pompe à chaleur Air-Air ou Air-Eau, pour la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

⁵ DJU : Degré Jour Unifié (indicateur de la rigueur climatique hivernale)

II.4.2.5. La géothermie

La géothermie consiste à récupérer les calories de la terre. D'après l'étude menée par le BRGM, la commune de Saze possède un potentiel géothermique moyen sur la partie Sud du territoire communal. Cette énergie peut être valorisée, généralement via une pompe à chaleur Eau-Eau, pour la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

Le rendement de ce type d'installation est nettement meilleur que pour l'aérothermie.

II.4.2.6. La biomasse

Sur le département du Gard, les forêts sont présentes en abondance dans l'arrière-pays, il en est de même de Saze qui possède une bonne ressource forestière. La biomasse végétale est utilisée principalement pour la production de chauffage via des chaudières bois individuelles pour les particuliers et via des chaufferies équipées de réseau de chaleur pour des groupes de bâtiments.

II.4.3. LES RESSOURCES DU SOL ET DU SOUS-SOL

II.4.3.1. La ressource en matériaux

Les roches massives dans le département du Gard, identifiées dans le schéma départemental des carrières, potentiellement exploitables pour la fourniture de granulats, sont représentées par des calcaires du Crétacé inférieur et du Jurassique supérieur qui existent au Nord de Nîmes, à l'Est d'Uzès, à l'Ouest de Villeneuve les Avignon ou près de Beaucaire.

Ainsi, les formations calcaires présentes sur la commune qui appartiennent toutes au Crétacé inférieur représentent une ressource potentielle en matériaux. Ce gisement potentiel ne fait l'objet d'aucune exploitation de matériau.

II.4.3.2. La ressource en matière minérale

Il n'existe pas de matière minérale, autre que les calcaires, potentiellement exploitable sur la commune de Saze.

II.4.3.3. La ressource en sols

La qualité pédologique des sols reste assez modeste sur la commune. Le potentiel agronomique des sols concerne surtout les formations alluviales anciennes situées sur le plateau de Signargues et les formations colluviales des pieds de versant.

II.4.4. LA RESSOURCE FORESTIERE

II.4.4.1. La nature des peuplements exploités

Les peuplements forestiers présents sur la commune ne font l'objet d'aucune exploitation forestière. Compte tenu de la nature des boisements, la ressource forestière est très limitée sur la commune.

II.4.4.2. Les modalités d'exploitation

Sans objet.

II.4.5. LA RESSOURCE CYNEGETIQUE ET HALIEUTIQUE

II.4.5.1. La ressource cynégétique

Le schéma départemental de la gestion cynégétique montre une forte présence des sangliers sur le territoire. Il considère la population comme abondante. En ce qui concerne le petit gibier, le potentiel cynégétique est constitué de perdrix rouges, de faisan commun, de lapin de garenne et de lièvre d'Europe. Ces différentes espèces ont fait l'objet de lâchers de repeuplement sur la commune ou celles avoisinantes.

II.4.5.2. La ressource halieutique

Compte tenu de l'absence de cours d'eau naturel et permanent il n'existe pas de ressource halieutique sur la commune.

II.5. LES RISQUES ET LES NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

II.5.1. LES RISQUES

Un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) a été élaboré sur Saze ainsi qu'un DICRIM. Le PCS est un plan d'urgence préparant préventivement les acteurs à la gestion de risques naturels, risques sanitaires ou risques technologiques. Le DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs) est un document réalisé par le maire dans le but d'informer les habitants de sa commune sur les risques naturels et technologiques qui les concerne, sur les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mise en œuvre ainsi que sur les moyens d'alerte en cas de survenance d'un risque. Il vise aussi à indiquer les consignes de sécurité individuelles à respecter.

II.5.1.1. Les risques naturels

Le risque d'inondation

La commune de Saze est drainée par plusieurs roubines :

- ✓ Le premier tronçon reprend le **cours de la Javone**. Elle collecte les eaux pluviales des massifs calcaires présents dans la partie sud de la commune. Elle longe ensuite une zone d'habitats individuels peu dense.
- ✓ La **roubine du Plan de Saze** permet d'assainir les anciens étangs de Saze (dénommés secteur du Plan) situés en contrebas de la RN 100. Elle conflue en amont de la RD 111 avec la roubine de la Javone pour donner naissance à la roubine du Vallat Blanc sur le territoire de Rochefort du Gard.
- ✓ La **roubine de Saze** draine les eaux du centre-ville ainsi que des massifs dominant celui-ci dans la partie sud-ouest de la commune.

- ✓ La **roubine de Domazan** s'écoule au nord du village. Elle récupère une partie des eaux de ruissellement provenant du secteur sud-ouest de Rochefort-du-Gard.
- ✓ La **roubine de la Levade** récupère les eaux drainées par les roubines de Domazan et de Saze. Elle se caractérise par un endiguement en rive gauche et en rive droite car son lit se retrouve par endroit perché au-dessus du terrain naturel. Elle récupère également une partie des eaux de ruissellement provenant de la commune de Rochefort.

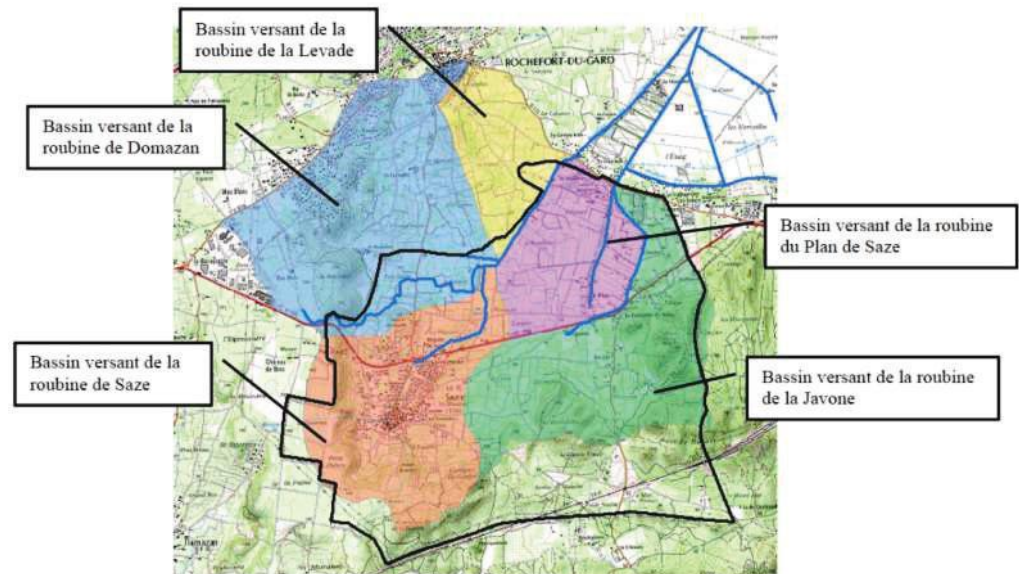


Illustration 1 : Bassins versant des cours d'eau drainant la commune de Saze

Source : « Zonage du risque d'inondation de Saze » - SAFEGE 2015

La commune de Saze est concernée par le risque d'inondation de plaine :

- Rupture des digues des roubines (roubine de la Levade et Jolivet en rive droite et roubine de Javone en rive gauche),
- Inondation des quartiers du Plan.

La commune subit par ailleurs les effets du ruissellement pluvial en cas de fortes pluies sur plusieurs quartiers du centre-ville. St Marc, les Pommiers, les Hameaux, l'allée des Platanes, le chemin du stade, ainsi que le lotissement situé en amont de la RN100.

La commune est donc concernée par le risque inondation par débordement des roubines, mais aussi par le ruissellement pluvial en raison des fortes pentes des coteaux, ceci concerne le secteur du village, ainsi que des débordements et des inondations en pied de coteaux lorsque les pentes s'affaiblissent et que les eaux rencontrent la RN100. Les zones inondables de ce secteur sont en grande majorité constituées de cuvettes naturelles des anciens étangs de Rochefort et de Pujaut, qui asséchés et assainis ont été urbanisés partiellement en périphérie dans des zones encore soumises à un risque d'inondation par rupture de digues ou en cas d'évènements importants.

Sur les coteaux et les berges des talwegs (Malaven, Gorgue, roubines de Saze) les débordements provoquent également des dégâts. Ces débordements sont dus au faible dimensionnement des roubines mais aussi des ouvrages routiers. Les crues ne peuvent être évacuées que par l'intermédiaire des tunnels de Pujaut, dont la capacité est très limitée (environ 8 m³/s) par rapport aux débits de crues. Les eaux peuvent rester stockées plusieurs semaines dans les étangs et les champs d'inondation connexes (zone du Plan). On observe également une zone inondable dans une petite dépression fermée sur le plateau de Signargues au lieu-dit le « Mas Mure »

La topographie des zones inondables est très influencée par la nature géologique des formations encaissantes. Ainsi, à Saze, les zones inondables sont très larges du fait de la facilité de dégagement des terrains plutôt tendres.

L'état de catastrophe naturelle a été reconnu à sept reprises sur la commune :

| Type de catastrophe | Début | Fin | Arrêté du | AU JO du |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Tempête | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 |
| Inondations, crues et coulées de boue | 24/08/1987 | 24/08/1987 | 03/11/1987 | 11/11/1987 |
| | 26/08/1987 | 27/08/1987 | 03/11/1987 | 11/11/1987 |
| | 27/08/1987 | 27/08/1987 | 03/11/1987 | 11/11/1987 |
| | 30/07/1991 | 31/07/1991 | 14/01/1992 | 05/02/1992 |
| | 08/09/2002 | 10/09/2002 | 19/09/2002 | 20/09/2002 |
| | 17/08/2004 | 18/08/2004 | 11/01/2005 | 15/01/2005 |

La crue des 8 et 9 septembre 2002 a touché un vaste secteur géographique du Vaucluse jusqu'à l'Hérault. La pluie a commencé le 8 entre 10 et 12 heures et s'est rapidement transformée en événement orageux stationnaire.

L'événement s'est ainsi divisé en deux corps d'averse avec un premier pic très important le 8 dans la soirée, et un second pic le 9 au matin. L'évènement de 2002 est un événement exceptionnel de par sa durée (plus de 24 heures) et son ampleur géographique et dont la fréquence est centennale.

Sur le territoire de Saze, le secteur du Plan, entre la Roubine de Javone et la roubine de Levade et Jolivet au Nord de la RN100 a été particulièrement touché. Ce secteur a été inondé par rupture des digues des roubines (roubine de la Levade et Jolivet en rive droite et roubine de la Javone en rive gauche). Les hauteurs d'eau ont atteint 1,5m dans les points bas (au niveau des zones habitées de la roubine du Plan de Saze). Des habitations isolées sont également présentes dans le secteur et ont aussi été touchées. D'autres secteurs, plus réduits en superficie ont également été touchés, il s'agit de l'allée des Platanes en centre-ville (80 cm d'eau en torrent), le secteur de la Carrierette, la rue St Marc, le chemin du stade, les Hameaux, les Pommiers. Le lotissement réalisé en 1984 et situé à l'amont de la RN100, qui forme un barrage aux écoulements a été également fortement impacté. 140 déclarations de sinistres ont été enregistrées (dont environ la moitié sur la zone du Plan). Des dégâts importants ont également été constatés sur les voiries.

Suite à cette catastrophe, il a pu être constaté l'insuffisance des ouvrages sous la RN100, dont le niveau a récemment été remonté, qui génère des désordres aux habitations riveraines. De plus, le réseau de roubines existant dans la plaine n'est plus adapté aux écoulements. L'ouvrage le plus à l'Est de la RN100 a été recalibré en 1984, et son fonctionnement est satisfaisant depuis. En outre, un bassin « bassin CD501 » a été réalisé à proximité du cimetière (village). Il a été dimensionné pour écrêter une pluie d'occurrence 20 ans. Le gain attendu est de 10 % au droit de la RN100 où une buse de 1450 mm permet aux eaux de rejoindre la roubine de Saze.

Un autre bassin est prévu le long de la CD287 pour décharger le pont arche de 2 m x 2 m, plus à l'Ouest (bassin des Clauzets).

Saze appartient au Bassin hydraulique du Rhône. Le Plan de Prévention du Risque inondation du Bassin versant du Rhône « Bassin de Pujaut » a été prescrit 17/09/2002, mais celui-ci n'est à ce jour pas approuvé.

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

Le PPRI de Saze a été prescrit par arrêté préfectoral du 30 mai 2016.

Le « zonage de risque inondation de Saze » :

En l'absence de PPRI approuvé, la définition des zones inondables est basée sur l'étude du « **Zonage du risque inondation à l'échelle communale de Saze** » réalisée parallèlement au PLU.

Elle a été réalisée par le bureau d'étude SAFEGE avec l'appui technique du Syndicat Mixte pour l'Aménagement des bassins Versants du Gard Rhodanien (SMABVGR).

L'ensemble des pièces du document ont été validées par les différents partenaires à la fin de l'année 2015.

Le zonage du risque d'inondation est réalisé par croisement des cartes d'aléas inondation et d'enjeux. Il a pour objectif la définition de zones d'aménagements auxquelles sont associées des prescriptions urbanistiques destinées à être intégrées dans le Plan Local d'Urbanisme.

La prestation est découpée en quatre phases dont l'enchaînement chronologique est le suivant :

- ✓ Phase I : **Etude du risque historique,**
- ✓ Phase II : **Etude du risque statistique,**
- ✓ Phase III : **Etude de mesures de réduction du risque** (réduction de l'aléa et / ou de la vulnérabilité),
- ✓ Phase IV : **Elaboration du zonage.**

Cette étude a pour objectif d'intégrer le risque inondation dans son Plan Local d'Urbanisme. Le zonage du risque inondation est également intégré dans le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du Gard rhodanien porté par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement des Bassins Versants du Gard Rhodanien (SMABVGR).

Le zonage de risque inondation concerne 4 types d'aléa :

- Les débordements des roubines de Saze, de la Levade, de la Javone et du Plan de Saze
- Le ruissellement en nappe
- L'érosion des berges
- Le risque de rupture de digues et de barrages

Le zonage du risque inondation répond à trois objectifs principaux :

- Interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus dangereuses, car la sécurité des personnes ne peut y être garantie
- Limiter les implantations humaines dans les autres zones inondables afin de mettre en sécurité les biens ;
- Préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque sur les zones situées en aval.

Le zonage du risque inondation a été réalisé par croisement des cartes d'aléas inondation et d'enjeux. Il a pour objectif la définition de zones d'aménagements auxquelles sont associées des prescriptions urbanistiques destinées à être intégrées dans le Plan Local d'Urbanisme.

La cartographie de l'aléa inondation sur le territoire communal résulte des deux analyses suivantes :

- L'approche hydrogéomorphologique permet d'évaluer l'emprise maximale de la zone inondable pour une crue exceptionnelle qui n'a pas encore été forcément observée de mémoire d'homme
- La modélisation hydraulique a pour objectif de préciser l'emprise de la zone inondable et des hauteurs d'eau pour une crue de référence (retenue par comparaison entre une crue historique et une crue centennale)

Les enjeux correspondent aux enjeux existants, c'est-à-dire les bâtiments et les permis de construire ou d'aménagement déjà déposés au moment de l'élaboration du zonage.

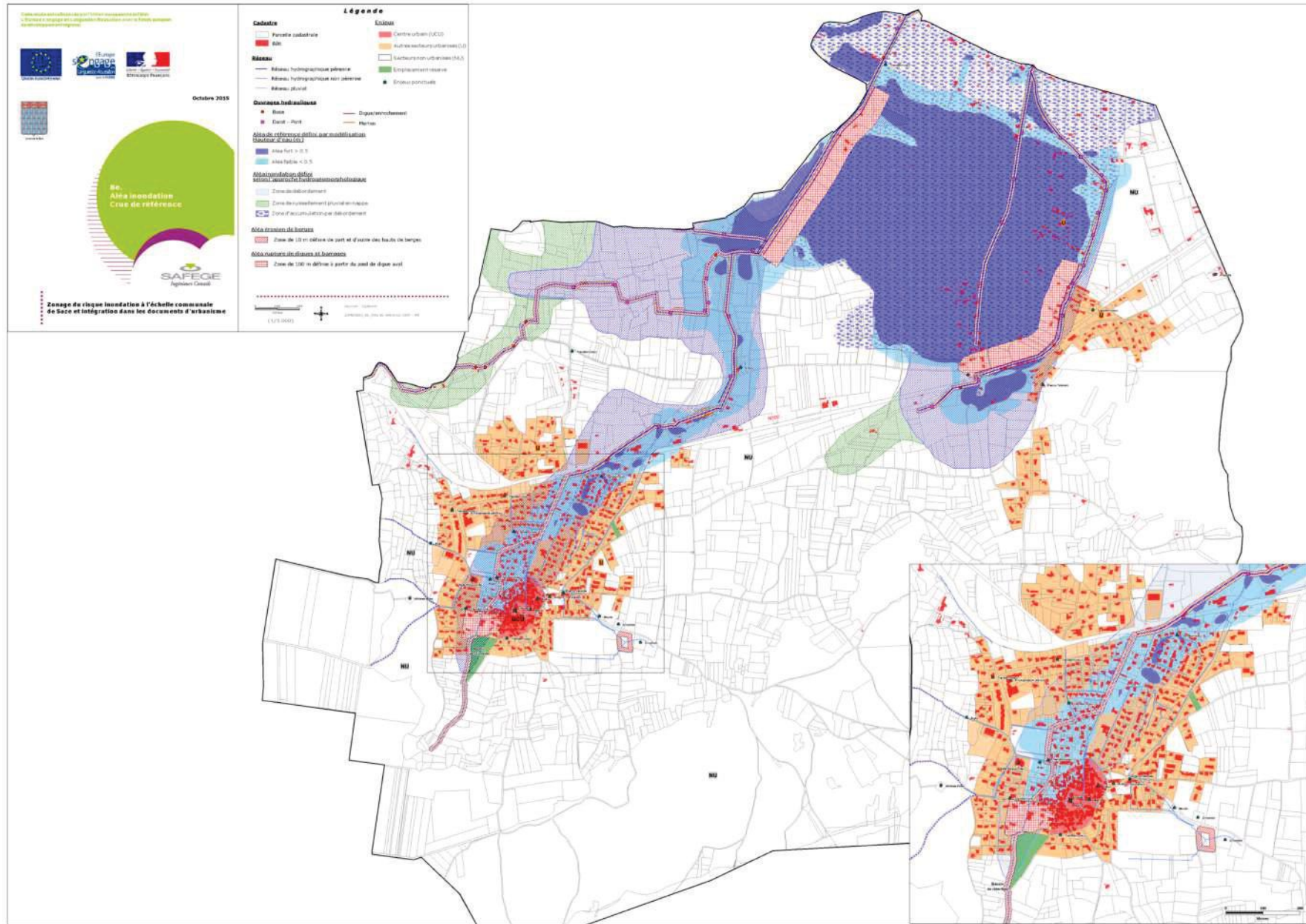
A Saze, des enjeux importants en termes d'urbanisation et d'aménagement sont situés en bordure des roubines de Saze, de la Levade, du Plan de Saze et de la Javone. Pour cette raison, l'aléa y a été précisé par une modélisation hydraulique dont l'objectif est de quantifier les hauteurs d'eau pour une crue de référence.

Méthode :

La crue de référence a été choisie par comparaison entre la crue historique la plus importante répertoriée dans la région, à savoir celle des 8 et 9 septembre 2002, et une crue d'occurrence centennale.

Au final, la crue de projet centennale a été retenue comme crue de référence. Celle-ci génère en effet plus d'impact que ne l'a fait la crue de septembre 2002, tant en terme d'emprise que de hauteurs d'eau.

Intégration du « Zonage du risque d'inondation de Saze » dans le zonage et le règlement du PLU : se reporter au chapitre III.2.1.2. du présent rapport de présentation.



Source : « Zonage du risque d'inondation de Saze » - SAFEGE 2015

Le risque de mouvement de terrain

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origine très diverses résultant de la déformation, de la rupture et du déplacement du sol. Ces mouvements prennent plusieurs formes connues : effondrement, retrait-gonflement des argiles, éboulements et chutes de blocs, glissements de terrains, coulées de boues...

Le risque « retrait-gonflement des argiles »

Le phénomène de gonflements ou de retrait d'argile est lié aux modifications du taux d'humidité pouvant engendrer des mouvements du sol entraînant potentiellement des dégradations plus ou moins importantes pour les constructions.

La commune est soumise au risque de mouvement de terrain avec un aléa retrait et gonflement des argiles. Ce risque est présent sur toute la commune avec un aléa faible et dans plusieurs quartiers avec un aléa moyen, notamment, au Jas, aux Argiles, au Lagnac, et au Nord de Puech de Soullié.

Le risque « glissement de terrain »

Une étude spécifique sur les glissements de terrain a été menée dans le département du Gard en 2014 par le BRGM qui a analysé et cartographié ces phénomènes en les classant en aléa faible, moyen et fort.

La commune de Saze est relativement peu concernée par ce risque. Plusieurs secteurs sont touchés par des **aléas faibles** :

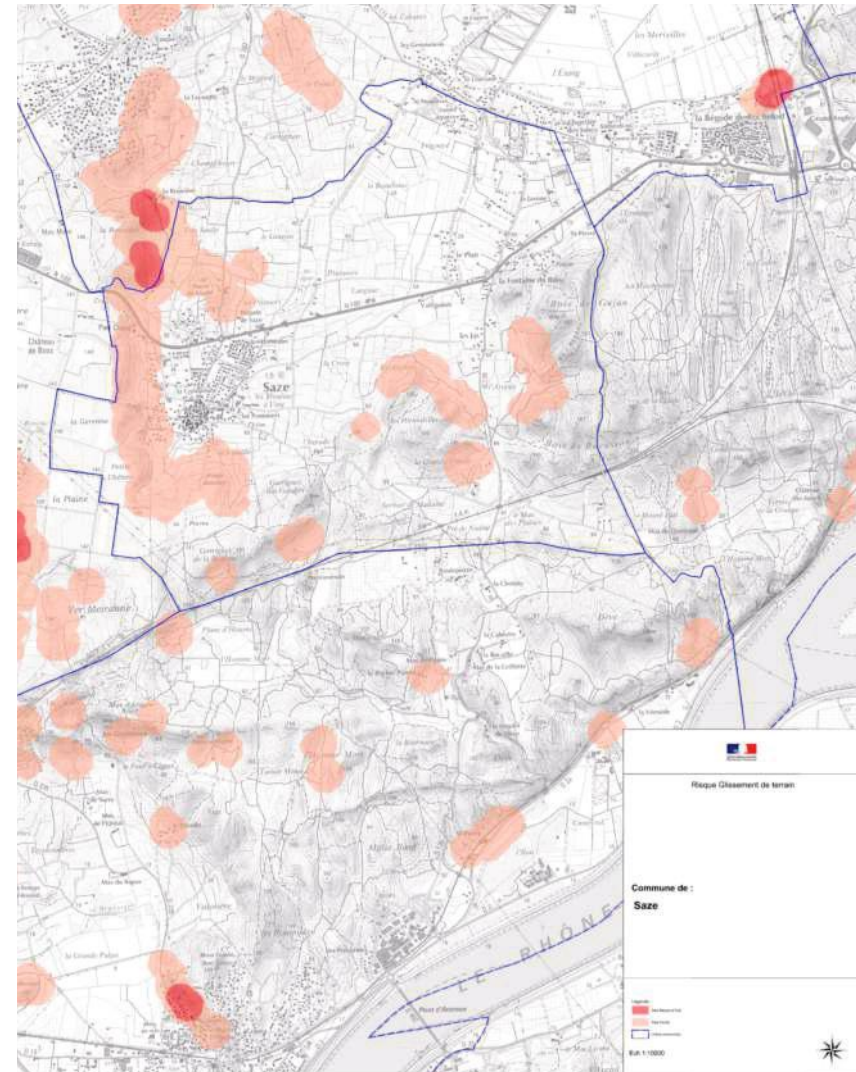
- Secteur du Puech de Saullié au Nord de la RN100,
- Pentas et piémont encadrant le village à l'Ouest et au Sud, du secteur de Pied Chaud à la Vanade,
- Zones de garrigues de part et d'autre de la route d'Aramon à l'Est (secteurs des Argiles, des Hirondelles, du bois de Gajan et de l'Arnède.

Une zone d'aléas moyens à forts concerne la commune de Rochefort du Gard, en limite de Saze dans le secteur situé au NO du Puech de Saullié.

Dans cette zone d'aléa faible le principe est l'autorisation des nouvelles constructions, en veillant néanmoins à ce que l'aléa soit porté à connaissance des maîtres d'œuvre et à ce que des mesures de prévention soient mise en œuvre.

La cartographie des zones à risques ainsi que les prescriptions associées font l'objet d'une pièce spécifique, dans les annexes du PLU.

Risque de glissement de terrain



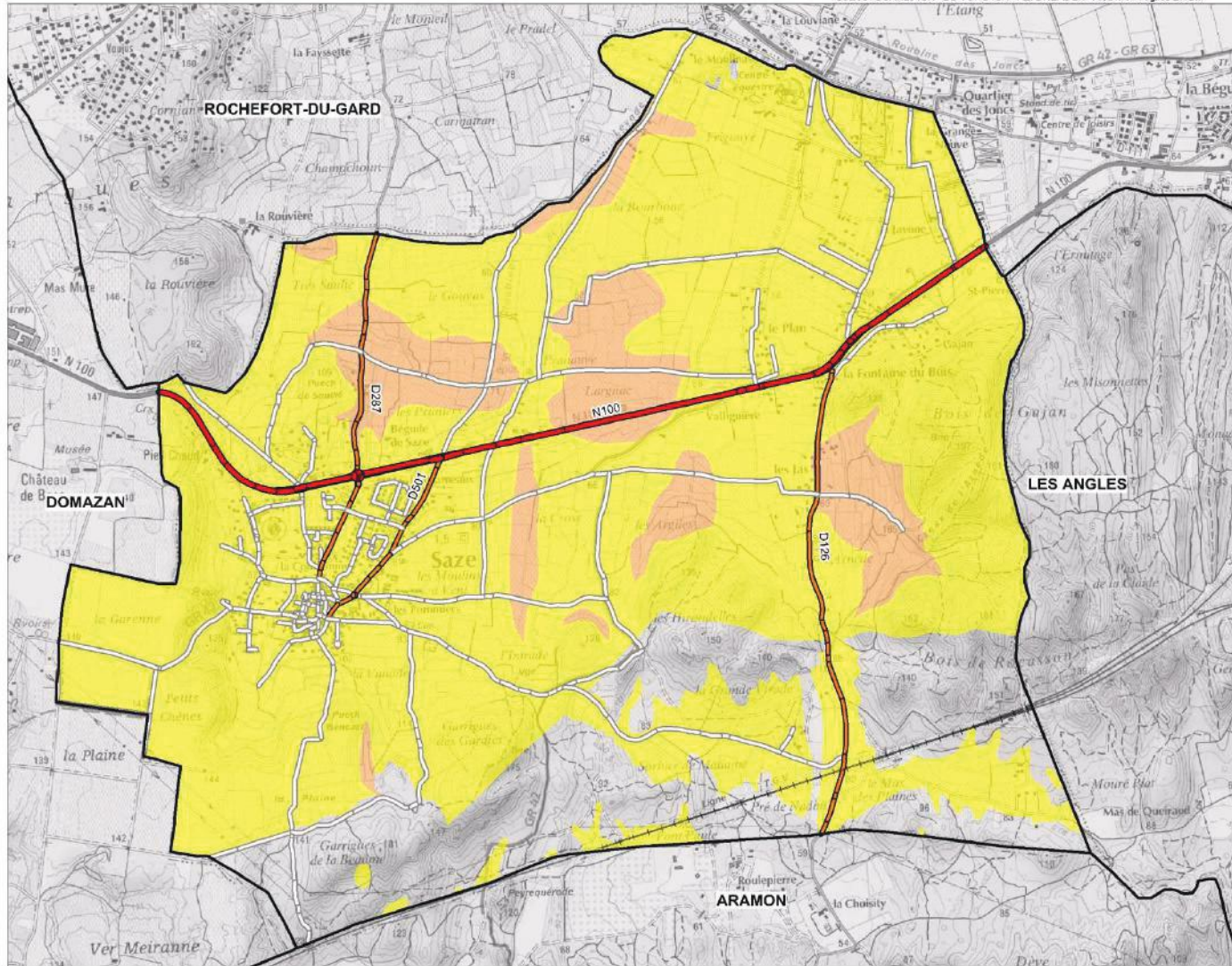
Source : Porter à connaissance de l'Etat

Commune de Saze (30)
Evaluation environnementale du PLU



Aléa retrait/gonflement des sols argileux

Source : SCAN25 IGN - BD TOPO IGN - AZI DREAL LR - Aléa MVT Argiles BRGM



LEGENDE

Aléa retrait/gonflement des argiles

- Faible
- Moyen

Réseau routier

- Nationale
- Départementale
- Locale

Réseau ferré

- Voie ferrée

- Limite communale



Echelle : 1 / 25 000



Le risque sismique

La commune de Saze est classée comme une commune ayant un aléa sismique modéré. Au regard des connaissances pour la période historique, aucun séisme grave ne s'est produit dans la zone. Toutefois, les secousses, sans gravité, ressenties à une époque récente montrent que le risque est réel.

Historique des derniers séismes à proximité de la commune :

| Date | Épicentre | Intensité |
|------------|-------------------|-----------|
| 25/03/1996 | Rochefort du Gard | 3,5 |
| 25/02/1986 | Remoulins | 5 |
| 13/03/1974 | Rochefort du Gard | Faible |
| 10/12/1971 | Pujaut | 4,5 |

Le risque feu de forêt

Le risque important d'incendie de forêt est reconnu par le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) qui classe toutes les communes du département en risque ou par l'existence d'évènements récents ou historiques. La commune de Saze est soumise au risque de feu de forêt en raison de la présence de vastes zones boisées. Le risque est très élevé sur le secteur de la Fontaine du Buis, une partie du bois de Rocasson jusqu'aux Argiles, les Garrigues des Gardies et au Puech Benezet. L'aléa est élevé s'agissant de tout le massif se trouvant à l'Ouest du village, le Bois de Gajan et les Hirondelles.

Le zonage de l'aléa feux de forêts est basé sur la prise en compte de la sensibilité de la végétation (inflammabilité et combustibilité), les conditions météorologiques de référence et l'exposition au vent.

Depuis 1975 jusqu'à nos jours, il a été recensé 9 incendies.

| Date | Localisation | Surface (ha) | Nature |
|------------|-----------------------|--------------|---------------|
| 04.05.1975 | Non renseigné | 0,9 | Non renseigné |
| 04.08.1976 | Non renseigné | 0,2 | Non renseigné |
| 11.10.1978 | Non renseigné | 0,2 | Non renseigné |
| 17.08.1981 | Garrigue de la Beaume | 30 | Accidentelle |
| 02.12.1981 | Bois de Rocasson | 6 | Non renseigné |
| 04.12.1981 | Bois de Rocasson | 6 | Non renseigné |
| 22.12.1985 | Les Pommiers | 0,5 | Non renseigné |
| 23/07.1995 | Garrigue de la Beaume | 16 | Accidentelle |
| 18.08.2012 | RD126 | 0,5 | Non renseigné |

Un plan départemental de protection des forêts contre les incendies du Gard a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 décembre 2005. Il est applicable sur la commune de Saze. Il a pour objet de définir la politique de prévention en matière d'incendie au niveau départemental. Il a ainsi défini six axes :

- Localiser et connaître le risque feu de forêt
- Mobiliser et adapter le dispositif de surveillance
- Concevoir les actions préventives à l'échelle des massifs forestiers
- Normaliser et gérer les équipements DFCI
- Cloisonner les massifs forestiers
- Réduire les risques et maîtriser l'urbanisation en forêt

Il a identifié Saze comme une commune de priorité pour l'élaboration d'un PPR incendie (le PPR permettant de délimiter les zones concernées par les risques et d'y prescrire des mesures de prévention).

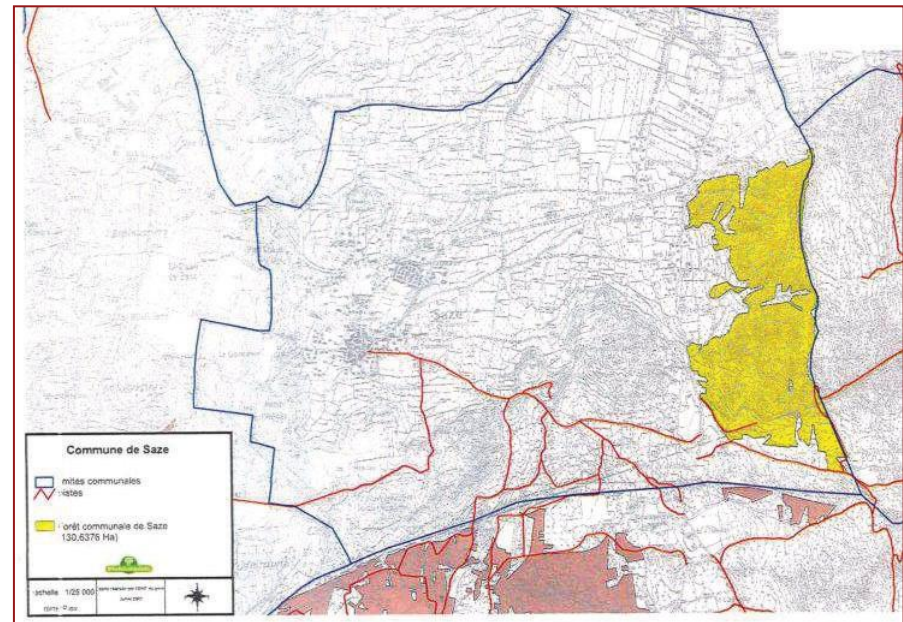
Saze fait partie du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique des Massifs de Villeneuve lez Avignon (S.I.V.U.) qui a pour objet la protection préventive contre l'incendie, l'aménagement et la revalorisation des massifs forestiers des garrigues, notamment :

- Densifier le réseau des pistes de pénétration pour améliorer l'accessibilité des zones boisées aux patrouilles et cloisonner des massifs forestiers par l'établissement de coupures judicieusement orientées
- Rendre effectif le débroussaillage en bordure des voies de desserte ou des lieux susceptibles de créer des incendies.

Il existe sur la commune plusieurs pistes DFCI (Défense de la Forêt Contre les Incendies) au Sud du territoire qui relie le centre-ville aux garrigues et au bois de Rocasson. La piste DFCI V10 permet d'atteindre la forêt communale de Saze et se trouve à proximité de la RD126 route d'Aramon.

Plusieurs arrêtés participent à prévenir les incendies de forêts :

- Les coupes et abattages d'arbres en espace boisé classé (EBC) sont encadrés par l'arrêté préfectoral n°2011-038-0010 du 07/02/2011, dispensant de déclaration préalable, au titre du code l'urbanisme,
- Le débroussaillage obligatoire précisé par l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 du 08/01/2013
- La réglementation de l'emploi du feu dans et à proximité des milieux naturels combustibles par l'arrêté n°2012244-0013 du 31/08/2012.



Localisation des pistes DFCI, extrait de la carte de l'ONF

Le zonage de l'aléa feux de forêts (carte ci-après) est basé sur la prise en compte de plusieurs paramètres :

- Sensibilité de la végétation (inflammabilité et combustibilité),
- Conditions météorologiques de référence,
- Exposition au vent (relief).

Il permet de déterminer 4 niveaux d'aléas : faible, modéré, élevé et très élevé.

- **En zone d'aléa élevé et très élevé** : les nouvelles installations sont à proscrire
- **En zone d'aléa modéré** : les nouvelles installations sont 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 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 ou de coupures agricoles par la mise en place de zones agricoles protégées.
- **En zone d'aléa faible** : les nouvelles installations sont possibles en respectant la réglementation en vigueur (défrichement).

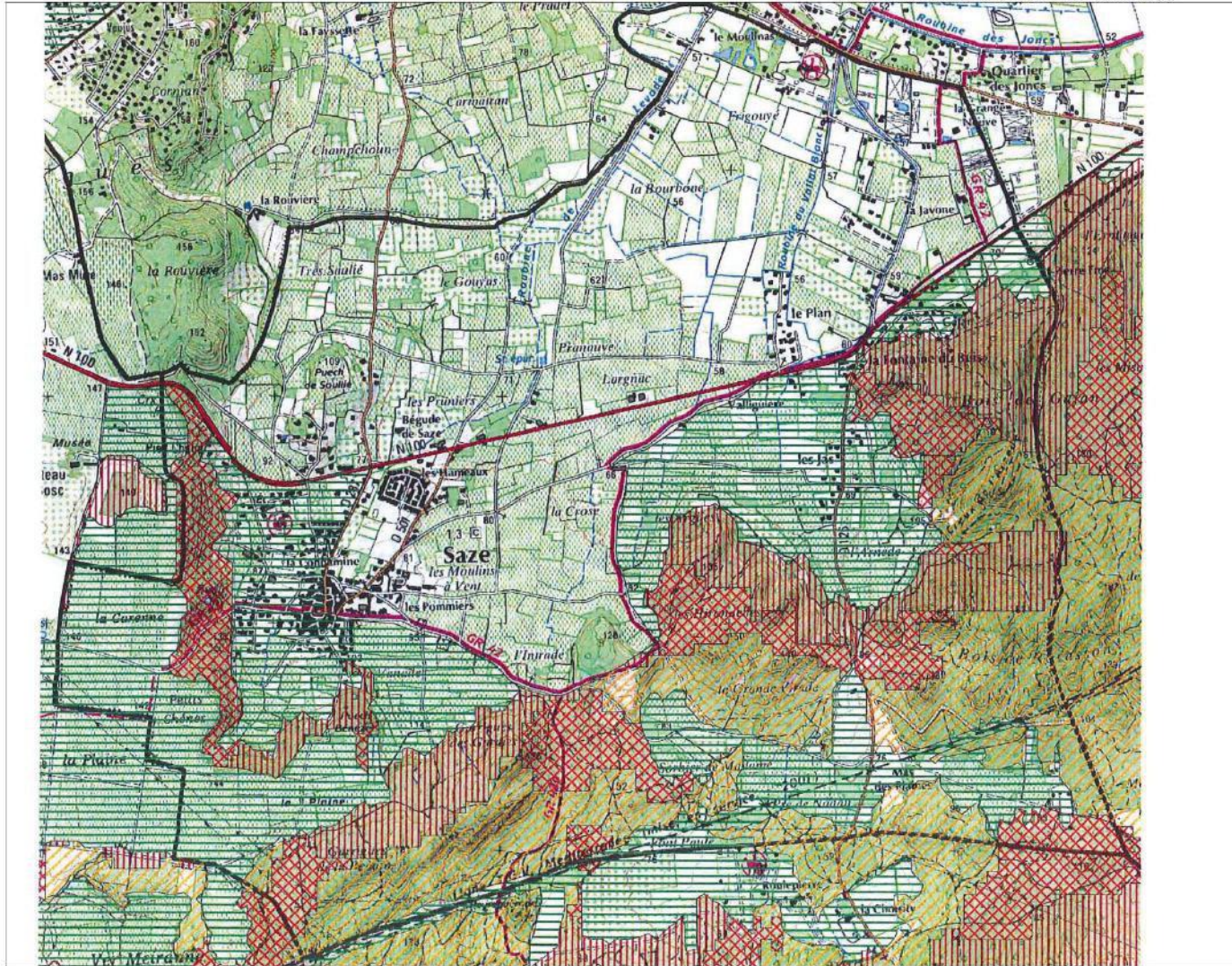
Commune de Saze (30)
Evaluation environnementale du PLU

Cereg
Territoires

8
ET12030

Risque feux de forêts

Source : Carte "Sensibilité aux feux de forêts" P.A.C. Prefecture du Gard (30)



LEGENDE

-  Risque faible
-  Risque modéré
-  Risque élevé
-  Risque très élevé
-  Risque nul

 Limite communale



Echelle : 1 / 25 000



II.5.1.2. Les risques technologiques et industriels

Le transport de matières dangereuses

La commune de Saze est concernée par le risque lié au Transport de Matières Dangereuses par voie routière, notamment par la RN100. Un Plan Particulier de Mise en Sécurité (PPMS) a été élaboré sur la commune afin de se prémunir contre les risques liés au Transport de Matières Dangereuse sur la RN100 au regard de la proximité des zones habitées et des équipements sensibles (groupe scolaire).

Le risque nucléaire

La commune de Saze ne se situe pas dans le périmètre de sécurité immédiat (rayon de 10 Km) entourant les installations nucléaires.

Le risque industriel

La commune de Saze ne compte sur son territoire d'établissement soumis à la Directive SEVESO. En revanche, la commune d'Aramon proche de Saze dispose de deux installations classées SEVESO II (Sanofi et Expansia). De même, la commune de Domazan dispose de deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), Gravure d'Azur et Lassarat Sud Est. Cependant, Saze n'est pas affectée par ces installations ni par leurs périmètres de protection.

II.5.2. LA QUALITE DE L'AIR ET LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE

La Loi sur l'Air et l'Utilisation de l'Energie (LAURE), du 30 décembre 1996, énonce que chacun dispose du droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé, les conditions de surveillance de la qualité de l'air et l'information du public. Depuis la loi Grenelle II, le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) définit, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050.

La structure en charge de la mesure de la qualité de l'Air de la région Languedoc Roussillon est Air LR. Les données proviennent de la station de mesures Gard Rhodanien 2 située sur la commune de Saze. Quatre autres stations de mesures permanentes, à proximité de la commune, sont répertoriées sur le territoire du SCOT du bassin de vie d'Avignon (2 à Avignon, 1 à Le Pontet et une à Saze).

Les principales sources de pollution à proximité de Saze se situent à l'ouest, dans la vallée du Rhône principalement sur le bassin de vie d'Avignon, générées par les zones urbanisées, axes routiers (RN100) et autoroutiers, activités industrielles et activités agricoles.

Ce territoire est particulièrement concerné par la pollution liée au transport et aux secteurs industriel et résidentiel tertiaire (chauffages domestiques notamment). Le transport est l'émetteur majoritaire, principalement sur l'arrondissement d'Avignon sur lequel la qualité de l'air reste malgré tout généralement bonne : l'indice ATMO est situé entre 2 et 4 près de 60% du temps sur une échelle allant de 1 « très bon » à 10 « très mauvais ». Les fortes turbulences induites par le régime de vent dominant de Nord-ouest (Mistral) permettent une bonne dispersion des polluants atmosphériques et donc une amélioration de la qualité de l'air.

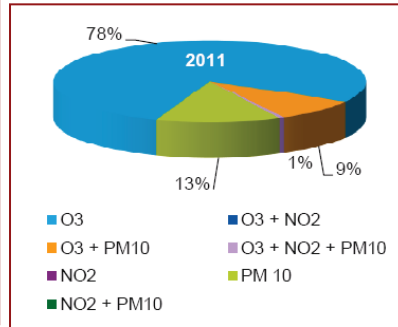
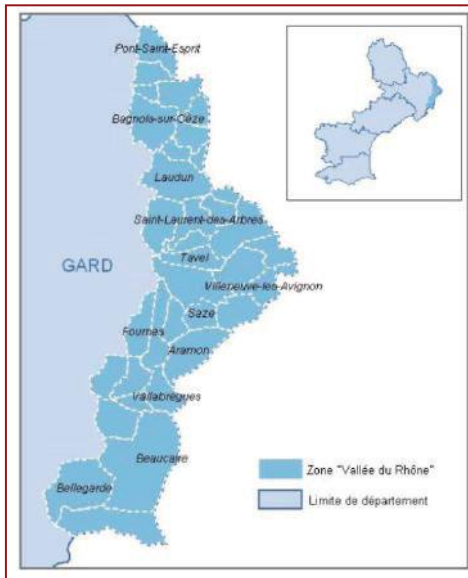
Une augmentation des niveaux de certains polluants en fonction de la saison (particules en suspension et oxydes d'azote l'hiver par temps stable, et l'ozone l'été par temps chaud et ensoleillé) entraîne une qualité de l'air moyenne à médiocre environ 40% du temps.

Saze est identifiée comme une commune sensible par le SRCAE de Languedoc-Roussillon. Les valeurs limites réglementaires en NO₂ sont ou sont potentiellement dépassées.

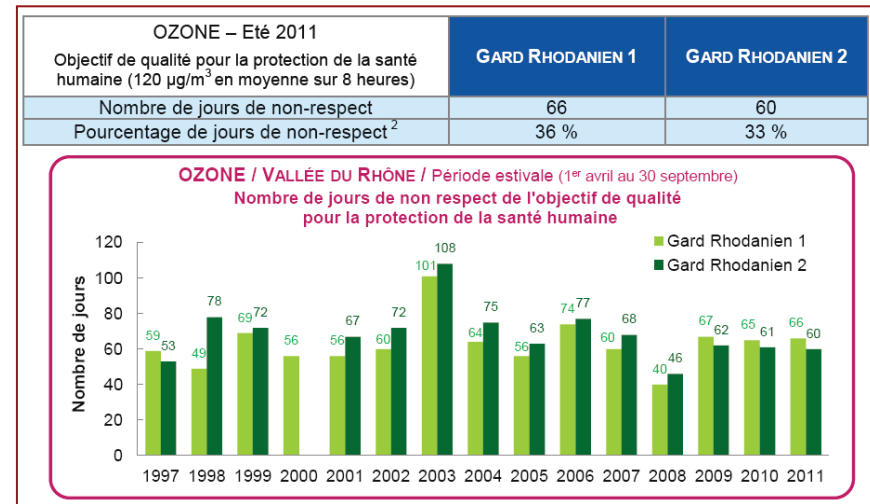
Sur ce secteur de la vallée du Rhône qui englobe 36 communes dont Saze, en 2011, la fréquence d'apparition des indices « Très bons à bons »

est en nette diminution, les indices « moyens à médiocres » sont eux plus fréquents et représentent la moitié des indices. Ils ont pour origine les pics d’ozone notamment en période estivale du 1^{er} avril au 30 septembre. Les particules fines en suspension (PM10) ont également été à l’origine d’un indice « mauvais » sur le territoire.

Chaque année, l’objectif de qualité en ozone pour la protection de la végétation n’est pas respecté, en revanche, en 2011 la fréquence de non-respect de l’objectif de qualité pour la protection de la santé humaine est restée stable par rapport à 2009 et 2010.



Les principaux polluants présents sur la Vallée du Rhône.



La concentration d’Ozone dans la Vallée du Rhône

- L’ozone O₃ :

L’ozone résulte de la transformation de polluants émis par les activités humaines (industries, trafic routier...) sous l’effet d’un fort ensoleillement. L’ozone peut être transporté sur de grandes distances. Dans la zone dans laquelle se trouve Saze, le Gard Rhodanien 2, l’objectif de qualité pour la protection de la végétation n’est pas respecté, ainsi que celui pour la protection de la santé humaine (fixe à 120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures).

- Le dioxyde d’azote (NO₂) :

Ce polluant a pour origine principale les déplacements automobiles. C’est le monoxyde d’azote (NO) qui est émis à la sortie du pot d’échappement, puis oxydé en NO₂. Les oxydes d’azote sont les précurseurs de la pollution photochimique et de dépôts acides. Sur la région de Nîmes, sur les stations de mesures urbaines, l’objectif de qualité est respecté ainsi que les valeurs limites.

- Les particules en suspension (PM10) :

Elles sont principalement issues de la combustion des produits pétroliers. Les sources principales en sont donc l'automobile et l'industrie. Dans la zone du Gard Rhodanien 2, l'objectif de qualité pour la protection de la santé humaine en moyenne annuelle n'est pas respecté, il est fixé à 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.



Extrait du SCOT du bassin de vie d'Avignon

II.5.3. L'AMBIANCE SONORE

II.5.3.1. Les principales sources de pollution sonore

La sensibilité au bruit varie en fonction des facteurs liés au bruit eux-mêmes (l'intensité, la fréquence, la durée) mais aussi en fonction de la personne qui les entend. Les principales nuisances sonores du territoire du bassin de vie d'Avignon proviennent des infrastructures de transport terrestre et des infrastructures aériennes.

On distingue deux grandes sources de pollution sonore sur la commune :

- la Route Nationale 100 classée en voie bruyante de catégorie 2, avec un niveau sonore de référence LAeq supérieur à 76 décibels en horaire de jours (6h à 22h).
- la voie ferrée « TGV Méditerranée » est également classée en catégorie 2.

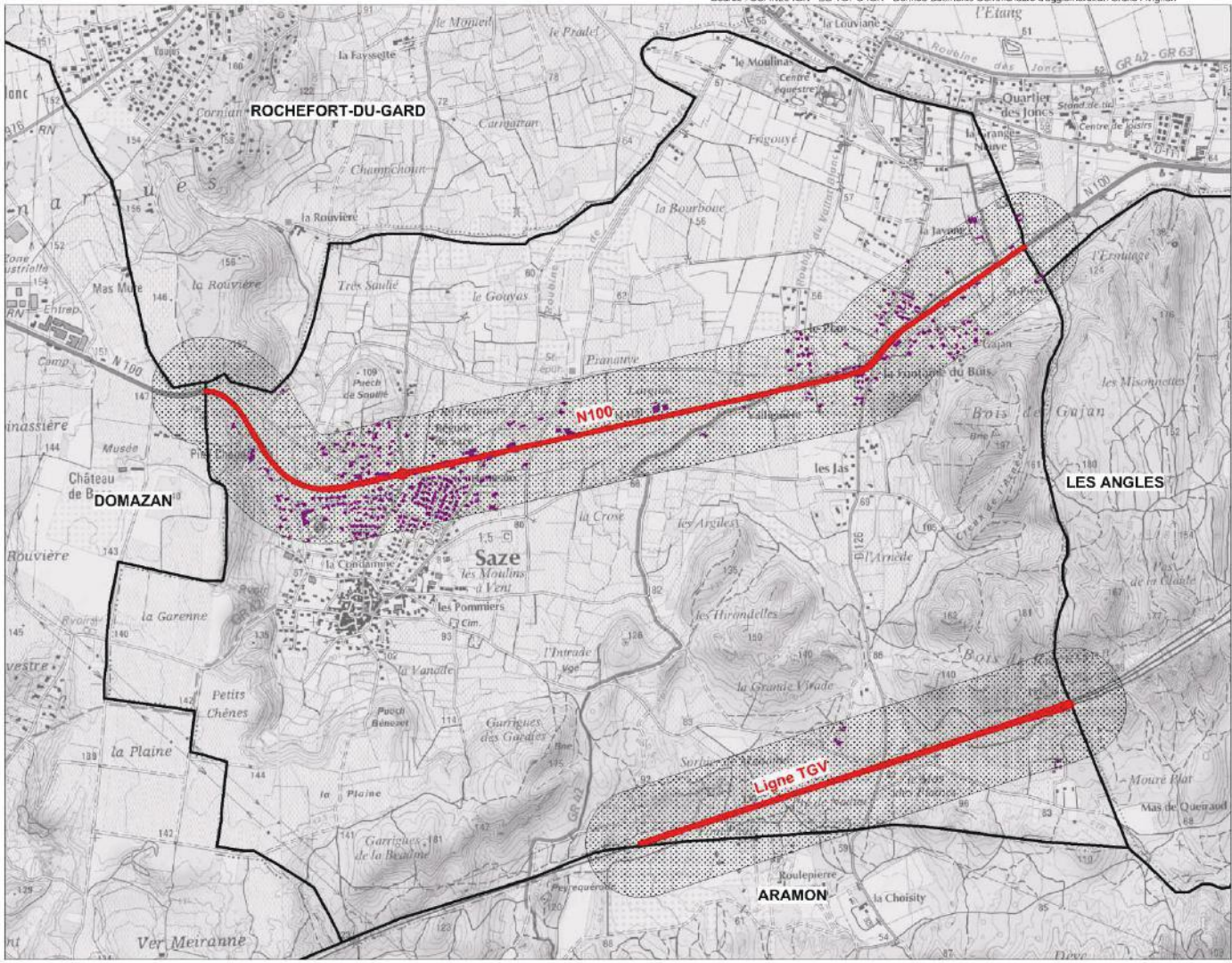
II.5.3.2. Les nuisances sonores identifiées

Les nuisances sonores concernent pour les deux infrastructures une bande de 250m de part et d'autre des voies. Ces nuisances affectent de nombreux secteurs urbanisés, situés le long de la RN 100, à savoir :

- le quartier du Plan de part et d'autre de la route
- Valliguière au Sud de la route
- Lagnac au Nord de la route
- La Bégude de Saze au Nord et une partie du quartier des hameaux au Sud de la route
- Le secteur du chemin des écoliers et de l'école primaire au sud de la route
- Le hameau de pied chaud au Sud de la route

Sur la commune de Saze, la zone de perturbation sonore de la ligne à grande vitesse du TGV affecte quelques habitations (notamment au niveau du secteur de la Grande Virade).

Hormis pour les ICPE soumises à leur propre réglementation, toutes les autres activités envisagées devront satisfaire aux dispositions des réglementations en vigueur à savoir le décret du 31 août 2006 ainsi que l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 tous deux relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage. Il convient de noter que cet arrêté (art.5) impose la réalisation d'une étude d'impact des nuisances sonores avant l'implantation d'activités potentiellement gênantes



LEGENDE

Source de pollution sonore

- Voies bruyantes de Catégorie 2 L Aeq > à 76 dBA

Nuisances sonores

- Fuseau de nuisances sonores

Zone urbanisée impactée

- Bâtiments

Limite communale


 Echelle : 1 / 25 000


II.5.4. LA POLLUTION DES SOLS

II.5.4.1. Les sources de pollution des sols

Concernant la pollution des sols d'origine industrielle, il existe des inventaires historiques régionaux d'anciens sites industriels et activités de service réalisées dans le département du Gard. Cette base de données Basias est gérée par le BRGM. Elle recense tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Un site est recensé dans la base de données BASIAS sur la commune de Saze. Il s'agit d'une société de carrosserie située au quartier du Plan.

Parmi les autres sources potentielles de pollution, les activités agricoles présentes sur la commune sont à l'origine d'une dégradation des sols liée aux amendements et fertilisants employés. Cette pollution est confirmée indirectement par l'Agence de l'eau RMC qui observe une pollution par les pesticides des nappes et cours d'eau dans la plaine de Saze-Pujaut via le transfert par les sols.

II.5.4.2. Les pollutions identifiées

La pollution d'origine industrielle concerne la carrosserie en bordure de la RN 100 au quartier du Plan. Les polluants en cause sont liés à l'usage de peintures sur métaux, de PVC, de résines, de plastiques. Cette entreprise utilise également dans son activité des pigments, peintures, encres et colorants. Cette pollution ne constitue pas à l'heure actuelle une incidence majeure pour l'environnement. Elle reste confinée au terrain d'emprise de la carrosserie.

Pour ce qui concerne les pollutions en lien avec les pratiques agricoles, les pollutions sont dues à l'emploi de pesticides et d'herbicides pour le traitement des végétaux et des productions agricoles qui finissent par se retrouver et se concentrer dans les sols suites aux précipitations avant de rejoindre les nappes souterraines et/ou les cours d'eau. Les produits utilisés renferment à l'état de traces de nombreux métaux et métalloïdes toxiques et peu mobiles dans les sols. A haute concentration, ces éléments peuvent contaminer les aliments. L'emploi de ces fertilisants sont

également à l'origine de perturbation des cycles biogéochimiques des sols (perturbation du cycle de l'azote, du phosphore) ayant des conséquences écologiques pour la faune et la flore. Il n'existe pas d'étude approfondie sur le secteur d'étude qui permet d'évaluer finement la situation sur la commune. On peut toutefois considérer que l'ensemble de la plaine agricole est concernée mais avec un niveau de pollution des sols encore faible.

II.5.5. LA POLLUTION LUMINEUSE

II.5.5.1. Les principales sources de pollution lumineuse

La luminosité, en conditions anormales, peut être une source de nuisances lorsqu'elle devient gênante, ou une réelle source de pollution lorsqu'elle affecte la santé humaine ou les écosystèmes. Parmi les phénomènes de nuisances ou de pollutions lumineuses, peuvent être recensés :

- La sur-illumination faisant référence à l'utilisation excessive de lumière. Elle peut être la conséquence de l'utilisation de matériels d'illumination non appropriés, d'une mauvaise conception de locaux, ou d'un mauvais placement des luminaires. Elle peut être également caractérisée par l'illumination de locaux en dehors des moments où cette illumination est nécessaire (absence de régulation horaire appropriée de l'éclairage, éclairage nocturne décoratif des bâtiments publics...),
- L'éblouissement, gêne visuelle due à une lumière trop intense ou à un contraste trop intense entre des zones claires et sombres. Il peut être simplement gênant, handicapant ou aveuglant selon l'intensité de la lumière, voire constituer un danger sur la route,
- La luminescence nocturne du ciel, causée par la lumière émise en direction du ciel par les éclairages non directionnels en milieu urbain,
- La lumière intrusive, lumière non désirée ou non sollicitée qui pénètre la nuit dans un logement, un jardin, une serre, etc. à partir de l'extérieur.

II.6. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX TRANSVERSAUX SUR LE TERRITOIRE

II.6.1. LES ENJEUX DE BIODIVERSITE

II.6.1.1. La préservation du patrimoine naturel

La préservation du milieu naturel et la reconnaissance de la patrimonialité écologique sur la commune de Saze s'appuie d'une part sur la présence d'outils de protection et d'inventaire. Il n'y a pas de périmètre de forte protection écologique sur le territoire. On distingue néanmoins trois grands enjeux de biodiversité identifiés à retenir pour le PLU : deux plans nationaux d'actions pour les espèces menacées et une ZNIEFF

Ces Plans Nationaux d'Action pour les Espèces menacées (PNA) constituent une des politiques mises en place par le Ministère en charge de l'Environnement pour essayer de stopper l'érosion de la biodiversité. Ils sont codifiés à l'article L.414-9 du code de l'Environnement : « Des plans nationaux d'action pour la conservation ou le rétablissement des espèces visées aux articles L.411-1 et L.411-2 ainsi que des espèces d'insectes pollinisateurs sont élaborés et, après consultation du public, mis en œuvre sur la base des données des instituts scientifiques compétents lorsque la situation biologique de ces espèces le justifie. ». Ces plans tiennent compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des impératifs de la défense nationale.

Une ZNIEFF est un espace particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant un milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. On distingue les ZNIEFF de type I et de type II.

Les premières correspondent à des sites particuliers généralement de taille réduite. Elles correspondent à des enjeux très forts de préservation voire de valorisation des milieux naturels rares, remarquables ou typiques, qualifiés de « déterminants ». Les deuxièmes correspondent à des ensembles géographiques généralement importants incluant souvent des

ZNIEFF de Type I. Elles forment des grands ensembles naturels, riches, peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. L'enjeu est de préserver les grands équilibres et de protéger les écosystèmes. Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe, elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux PLU de respecter les préoccupations environnementales et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées.

Le PNA « Observatoire des reptiles et amphibiens »

La base de données « Malpolon » consigne les observations d'Amphibiens et de Reptiles de la région Languedoc- Roussillon, ainsi que de la région Provence-Côte d'Azur. Sur le territoire de Saze, il a été observé plusieurs espèces d'amphibiens et de reptiles d'intérêt patrimonial. Ce plan national concerne l'ensemble des espaces naturels de la commune susceptibles de receler les espèces. Il s'agit aussi bien de milieux forestiers, de garrigues que de zones humides.



Le *Bufo calamita*



Le *Lacerta bilineata*

Le PNA « Outarde canepetière »

L'Outarde canepetière est une espèce protégée au niveau national, en vertu de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. L'Outarde canepetière est un oiseau de plaine représenté en France par deux grandes populations distinctes : l'une migratrice se reproduit dans le Centre Ouest de la France, l'autre sédentaire se distribue sur le pourtour méditerranéen. Cette espèce est confrontée à un risque élevé d'extinction sur le territoire national. L'Outarde canepetière est une espèce qui autrefois était largement répandue dans les zones de plaines cultivées. Elle a ensuite connu un déclin spectaculaire de près de 80% du fait des changements des systèmes agricoles tendant à augmenter la taille du parcellaire et faire disparaître les milieux herbacés. Cette intensification agricole constitue toujours le risque le plus important pour les populations migratrices des plaines cultivées.

Sur la commune de Saze, le PNA a identifié une zone privilégiée pour le maintien et le développement de l'espèce. Ce site présente toutes les caractéristiques nécessaires pour assurer la préservation de l'espèce. Il s'agit d'un secteur de mosaïque agricole et de friches herbacées situées au Nord de la commune, au niveau du lieu-dit la Bourbone.

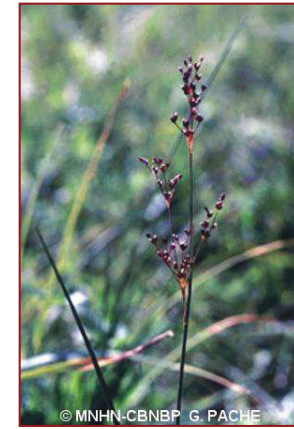
La ZNIEFF de type 1 « plaine de Pujaut et de Rochefort »

Cette ZNIEFF (n°0000-2138) occupe 6 % du territoire de Saze, elle est située à l'extrême Est du département du Gard. D'une surface de 1371 ha, elle est divisée en deux zones séparées. L'une englobe une partie entre Pujaut, Rochefort-du-Gard et La Bégude-de-Rochefort, l'autre est un petit périmètre situé au sud de la D111 et au Nord de Saze.

Cette ZNIEFF est caractérisée par une végétation appartenant à l'étage méso méditerranéen. Parmi les végétaux remarquables ayant amené à ce zonage : l'*Anacamptis coriophora* (Orchis punaises), l'*Hypericum tomentosum* (Millepertuis tomenteux), *Juncus anceps* Laharpe (Jonc aplati), *Schoenoplectus lacustris* (Jonc des chaisiers).



L'*Anacamptis coriophora*



Le *Juncus anceps* Laharpe

Par ailleurs, le zonage se justifie également par la présence de différentes espèces animales déterminantes et remarquables, parmi lesquelles des amphibiens, des lépidoptères, des odonates, des oiseaux, des orthoptères et enfin des reptiles :

- Le *Pelobates cultripes*
- La *Rana perezi* (Grenouille de Perez ou de Graf)
- L'*Apatura ilia* (Petit Mars changeant)
- L'*Ischnura pumilio* (Agrion nain)
- L'*Acrocephalus melanopogon* (Lusciniolle à moustaches)



Le *Pelobates cultripes*



L'*Acrocephalus melanopogon*



L'Ischnura pumilio



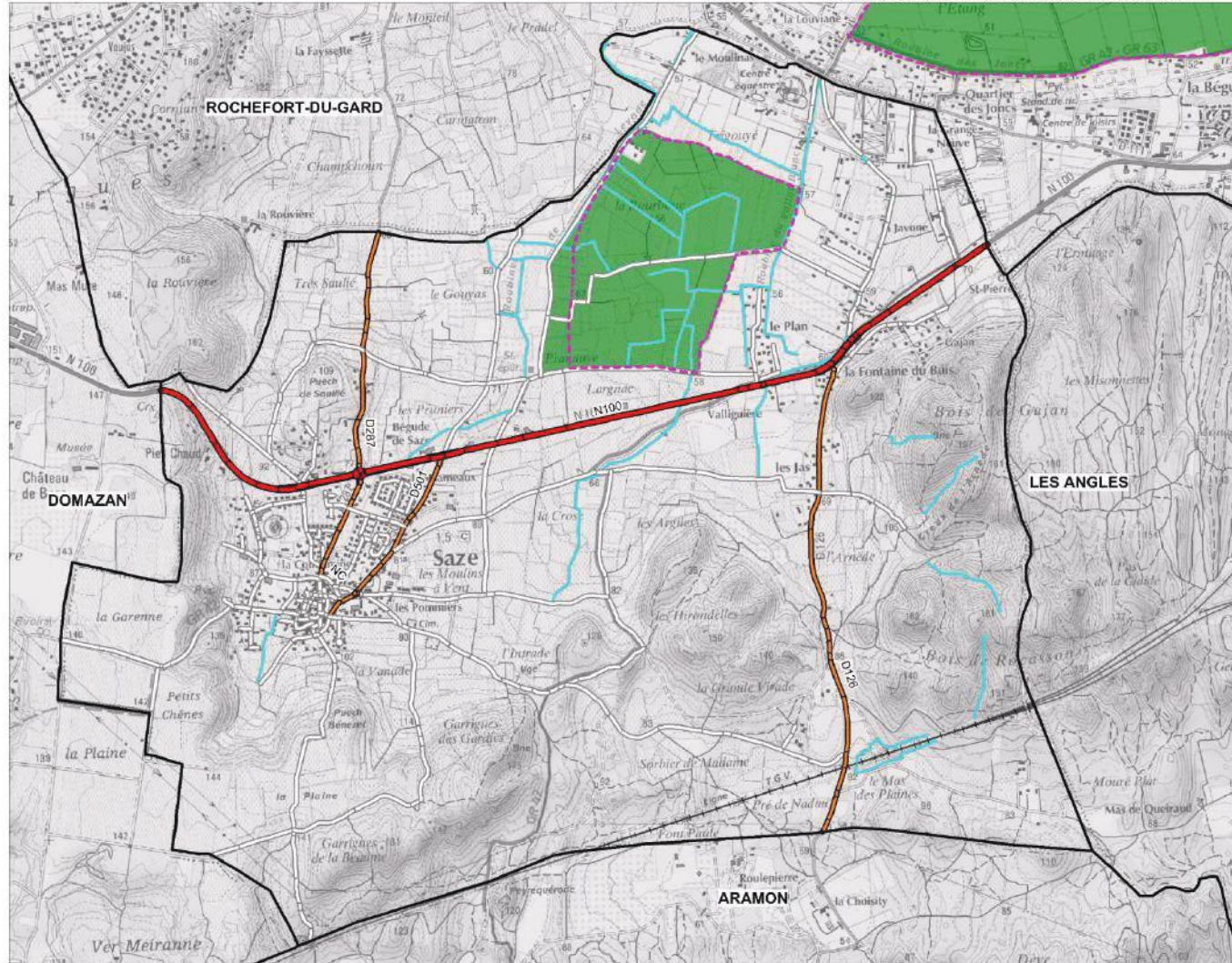
L'Apatura ilia

Ce secteur est relativement vulnérable avec le développement de l'urbanisation, des infrastructures et certaines pratiques agricoles. Ce zonage met en exergue l'importance de conserver si possible le milieu actuel en l'état, en classant l'ensemble de la zone en zone naturelle dans les PLU, respectifs.

Commune de Saze (30)
 Evaluation environnementale du PLU
Zonage d'inventaire naturaliste



Source : SCAN25 IGN - ZNIEFF Terrestre et PNA DREAL LR - BD TOPO IGN



LEGENDE

ZNIEFF Terrestre - Type I

Plaine de Pujaut et de Rochefort

Plan National d'Action

Outarde Canepetière

Courbes de niveau (équidistance 5 m)

Réseau hydrographique

Cours d'eau

Réseau routier

Nationale
 Départementale
 Locale

Réseau ferré

Voie ferrée

Limite communale



Echelle : 1 / 25 000



II.6.1.2. La préservation des échanges écologiques (trame verte et bleue)

La perte de biodiversité est considérée aujourd'hui comme une des menaces environnementales majeures non seulement à l'échelon international mais également à l'échelon national. Le Grenelle de l'environnement avec sa déclinaison réglementaire (Loi Grenelle 1 et 2) fait ainsi de la reconstitution d'un réseau écologique sur l'ensemble du territoire métropolitain une de ses mesures phares. Cette volonté se traduit par un objectif d'identification aux différentes échelles spatiales, des espaces de continuités entre les milieux naturels dénommés trame verte et bleue. La loi Grenelle 2 stipule la nécessité d'une transcription de ces trames aux échelons locaux (SCoT et PLU).

La trame verte et bleue correspond à ce maillage d'espaces naturels. Il s'agit aussi bien des espaces agricoles, forestiers que des espaces naturels proprement-dit, permettant le fonctionnement écologique du territoire. La protection de ces espaces favorise le maintien de la diversité des habitats et garantit l'accomplissement du cycle de vie des espèces et la mise à disposition des milieux assurant leur libre circulation.

Les réservoirs de biodiversité correspondent aux espaces naturels et aux zones humides, importants pour la préservation de la biodiversité. A minima, ils comprennent les milieux recensés à l'article L.371-1 du code de l'Environnement.

Les corridors écologiques correspondent aux voies de déplacements et de propagation empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

Les trames vertes et bleues intègrent ainsi les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et correspondent au maillage écologique correspondant.

Sur la base de cette identification des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et la mise en perspective des projets de développement de la commune, il est alors précisé dans le PLU, une délimitation de ces espaces dans le zonage et des prescriptions

réglementaires associées pour leur préservation voire leur confortement, notamment pour les corridors écologiques.

Les modalités d'identification des trames vertes et bleues

La caractérisation des trames vertes et bleues s'appuie sur l'identification de plusieurs composantes naturelles, à savoir :

- Les grands ensembles naturels (terrestres et humides) du territoire, la compréhension de leur fonctionnement et l'évaluation de leur intérêt patrimonial et de leur participation à la biodiversité pour leur inscription en tant que réservoir de biodiversité.
- Les corridors écologiques et leur fonctionnement qui dépendent des types de milieux et des espèces présentes, qui permettent les échanges écologiques entre les réservoirs de biodiversité. Dans ces corridors écologiques reliant les réservoirs de biodiversité, on évalue le potentiel de franchissabilité et de perméabilité pour les espèces, en fonction de la nature de l'occupation des sols (zones agricoles, friches, zones urbanisées, infrastructures, etc.).

La trame verte et bleue à l'échelle régionale (SRCE LR)

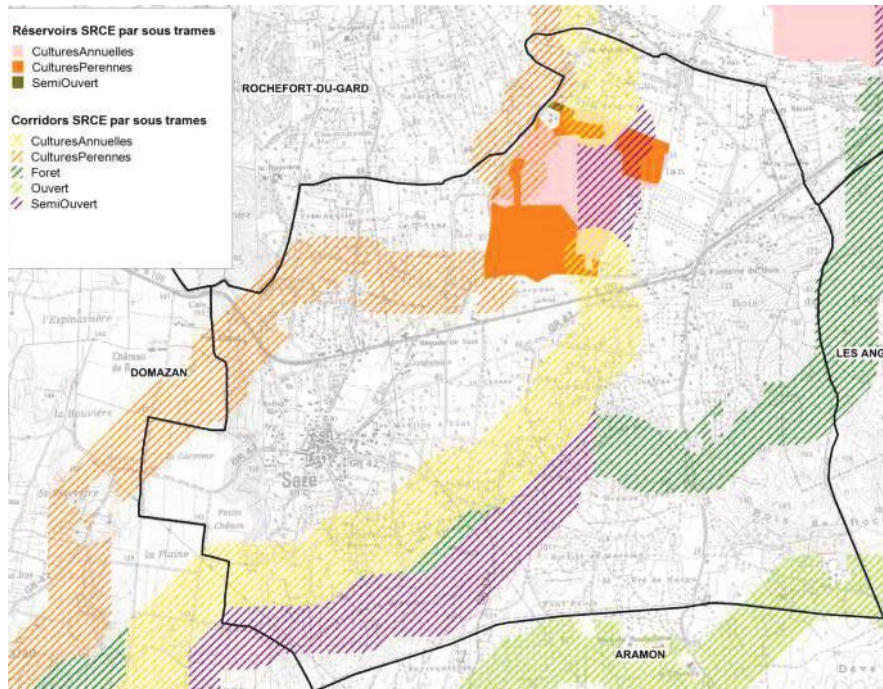
Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Languedoc-Roussillon est le document qui identifie la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) régionale. Ce nouvel outil d'aménagement co-piloté par l'Etat et la région a été adopté le 20 novembre 2015 par 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 principales pressions et dégradations qui touchent la trame verte et bleue sur la commune de Saze sont l'artificialisation des sols générée par le bâti et les infrastructures de transport (N100 et la ligne TGV) ainsi que l'étalement urbain sur les coteaux viticoles et la plaine agricole de Pujaut et Rochefort à forte valeur écologique. En effet, la plaine de Pujaut et

Rochefort qui abrite des espèces d'oiseaux remarquables de grands espaces ouverts (Outarde canepetière, Oedicnème criard...) est soumise à l'étalement urbain et aux activités humaines.

Il a été répertorié sur la commune de Saze :

- Un réservoir de biodiversité correspondant à la ZNIEFF Terrestre « Plaine de Pujaut et de Rochefort » et au Plan National d'Action « Outarde Canepetière »
- Des corridors écologiques, couloirs de déplacements reliant deux réservoirs de biodiversité : la ZNIEFF d' « Aramon et Théziers » au Sud-Ouest et la ZNIEFF de la « Plaine de Pujaut et de Rochefort » localisée sur la commune de Saze et sur les commune de Rochefort-du-Gard et de Pujaut au Nord-Est.



Trame verte et bleue du SRCE LR sur la commune de Saze

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 culturales 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.

a. Les réservoirs de biodiversité sur la commune

Les réservoirs de biodiversité sont de deux types. Les réservoirs terrestres d'une part et les réservoirs aquatiques d'autre part et dont le fonctionnement est directement dépendant de la présence de l'eau (superficielle ou souterraine).

Les réservoirs sont généralement ceinturés par des milieux transitoires, des zones tampons (dites **marges écotonales**) qui les séparent mais qui restent des espaces encore potentiellement intéressants pour certaines espèces. Au final, ces marges écotonales sont intégrées suivant des largeurs variables et suivant la nature du réservoir qui leur est associée.

L'identification et la caractérisation des réservoirs s'appuient sur l'article L.371-1 du code de l'Environnement qui en précise le contenu, à savoir : « les espaces naturels et les zones humides sont importants pour la préservation de la biodiversité ». Sont considérés comme espaces naturels importants pour la biodiversité :

- Les arrêtés de biotopes
- Les espaces Natura 2000
- Les ZNIEFF de type I, 2ème génération
- Les Espaces Naturels Sensibles du département (ENS)
- Les réservoirs biologiques du SDAGE
- Les milieux aquatiques d'intérêt patrimonial du SDAGE
- Les zones humides au sens large, temporaires ou permanentes : plaine alluviale, marais, étang, lac, tourbières, etc.

A ces espaces naturels généralement réglementés, il convient d'y ajouter d'autres espaces qui participent aux réservoirs de biodiversité mais qui ne sont pas aujourd'hui réglementés ou pour lesquels les connaissances

écologiques ne sont pas suffisantes. Pour pallier à cette difficulté, deux indices écologiques sont généralement utilisés pour identifier ces autres espaces écologiques intéressants à intégrer aux réservoirs. Il s'agit de :

- **L'indice de naturalité** : Cette naturalité dépend de la nature de l'occupation des sols présente. On attribue ainsi un indice de naturalité (très forte, forte, moyenne, faible, nulle) à chaque type de milieu. Cette identification ne tient pas compte du cadre réglementaire de protection des milieux. Il s'agit d'une « photographie » de l'état de nature du territoire. Le principe retenu est de considérer que, plus la naturalité d'un type de milieu est forte et plus ses potentialités biologiques sont importantes. Le tableau de la page suivante précise les indices de naturalité généralement admis en écologie et retenus sur la commune de Saze au regard de l'occupation des sols.
- **La surface concernée** : Il est retenu un critère écosystémique correspondant à la superficie en km² d'un seul tenant sur la base d'une évaluation synthétique suivant les types de milieux en présence sur le territoire. Ainsi, il a été opté le principe général⁷ que plus la surface d'un milieu est grande plus sa diversité est forte.

⁷ Source : cotation et hiérarchisation des sites naturels – Tomabi et Mériaux -1981 et Haila 1983

| TYPE DE MILIEUX | INDICE DE NATURALITE |
|--|-----------------------|
| Cours d'eau | Naturalité très forte |
| Plans d'eau | Naturalité très forte |
| Zone humide | Naturalité très forte |
| Forêt de feuillus | Naturalité très forte |
| Affleurement rocheux, grottes, éboulis | Naturalité très forte |
| Garrigue | Naturalité forte |
| Forêt mixte | Naturalité forte |
| Prairies naturelles | Naturalité forte |
| Forêt et végétations arbustive | Naturalité forte |
| Pelouses | Naturalité forte |
| Végétation clairsemée | Naturalité forte |
| Vignes | Naturalité moyenne |
| Vergers (oliveraies) | Naturalité moyenne |
| Friches agricoles | Naturalité moyenne |
| Forêt de conifères | Naturalité moyenne |
| Reboisement récent | Naturalité moyenne |
| Espace vert urbain | Naturalité faible |
| Systèmes cultureux et parcellaires complexes | Naturalité faible |
| Surfaces agricoles interrompues par des espaces naturels | Naturalité faible |
| Golfs | Naturalité faible |
| Terres arables | Naturalité faible |
| Maraichages | Naturalité faible |
| Urbain dense continu | Naturalité nulle |
| Urbain dense discontinu et bâti diffus | Naturalité nulle |

| | |
|---|------------------|
| Équipements collectifs (stade, cimetière, etc.) | Naturalité nulle |
| Infrastructures (route, aéroport, etc.) | Naturalité nulle |
| Carrière, chantiers | Naturalité nulle |

Indices de naturalité des milieux retenus

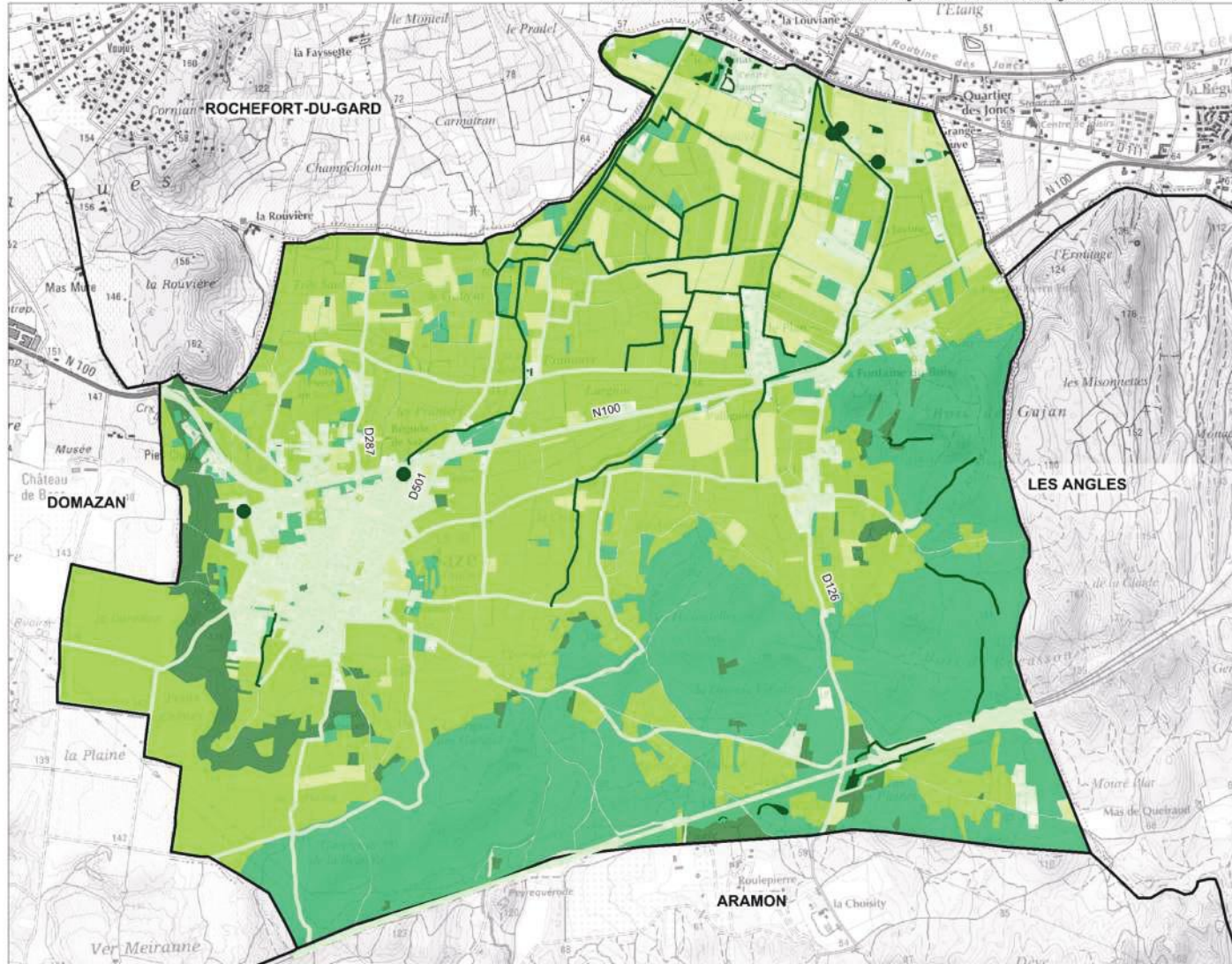
Commune de Saze (30)
Evaluation environnementale du PLU



11
ET12030

Naturalité des milieux

Source : SCAN25 IGN - Atlas agricole et naturelle 2009 CA Grand Avignon - BD TOPO IGN - Mares Languedoc-Roussillon DREAL LR



LEGENDE

- Indice de naturalité
- Naturalité très forte
 - Naturalité forte
 - Naturalité moyenne
 - Naturalité faible
 - Naturalité nulle

□ Limite communale



Echelle : 1 / 25 000



En ce qui concerne les marges écotones agrégées à chaque réservoir de biodiversité, il a été appliqué une largeur moyenne généralement admise en écologie en fonction de la nature du réservoir. Dans le cas de Saze :

| ZONE D'EXTENSION POUR LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE | |
|--|---------------------------------------|
| Type de réservoir | Largeur de la marge écotonale retenue |
| Les milieux boisés | 100 m |
| Les milieux de garrigues et maquis | 100 m |
| Les milieux rupestres | 10 m |
| Les milieux des pelouses et prairies d'altitudes | 100 m |
| Les milieux aquatiques (fluviaux et les zones humides) | 50 m |

Les marges écotones retenues suivant le type de réservoir de biodiversité

Ainsi sur la base de ces différents éléments, il a été identifié sur la commune, différents types de réservoirs de biodiversité.

- Des **milieux forestiers** qui s'organisent en fonction de la nature des sols, des altitudes, des expositions : cela se traduit par la présence d'espèces végétales et animales différentes suivant le type de boisement. On distingue ainsi trois grands ensembles :
- les forêts de conifères, les forêts de feuillus et enfin les forêts mélangées (conifères et feuillus). Ces réservoirs de biodiversité forestiers occupent de vastes étendues du territoire communal. Les forêts de feuillus prédominent. Elles constituent du point de vue de la biodiversité des milieux plus intéressants que les forêts de conifères. On y observe un nombre et une variété d'espèces animales et végétales conséquents.

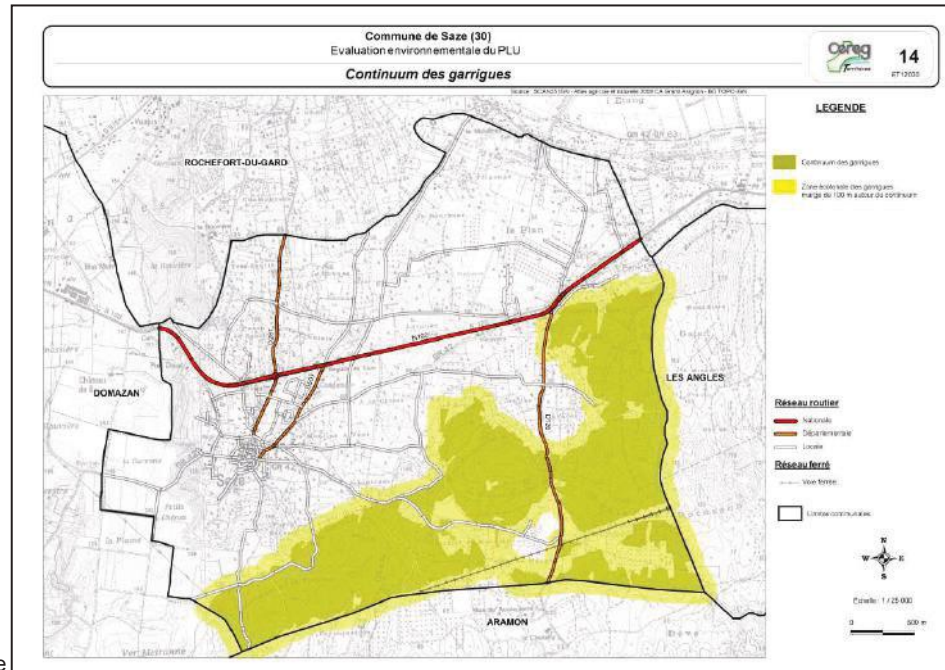
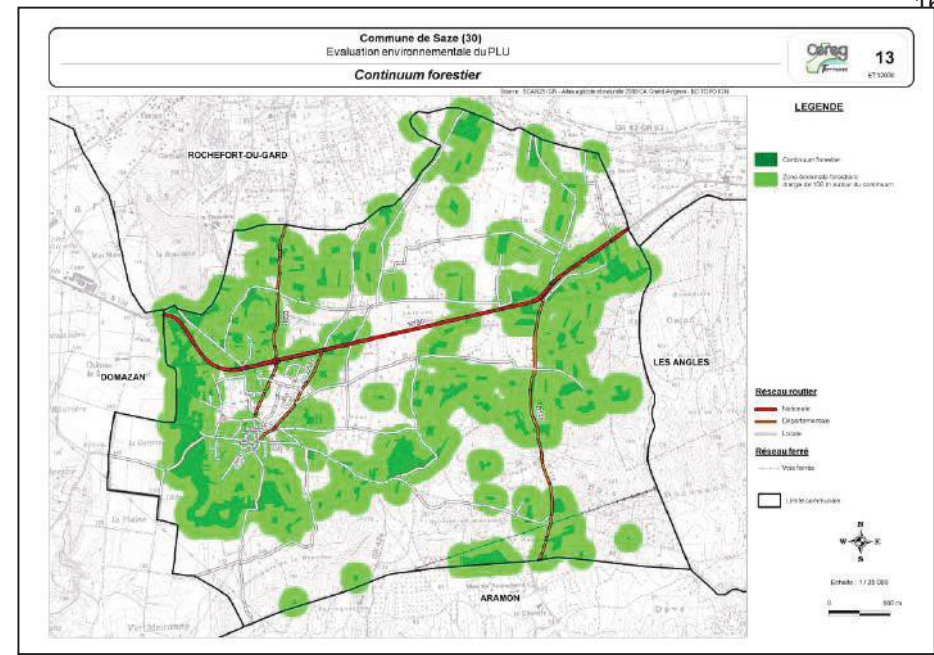
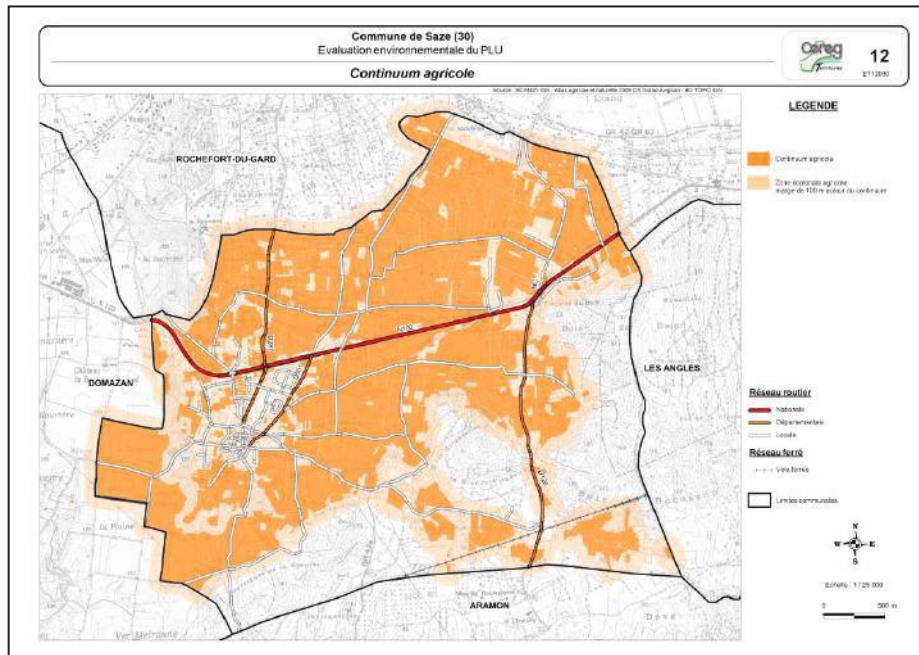
- Les **milieux ouverts de pelouses naturelles et de pâturages** sont rares au niveau régional et doivent être préservés. Il y en a peu sur la commune, ils sont identifiés dans le Sud le long de la voie ferrée. Ils peuvent être très riches en espèces et supportent une biodiversité originale notamment pour les insectes, micromammifères. Il s'agit par ailleurs de milieux fragiles qui en l'absence d'entretien, ou d'usage comme zones pastorales peuvent progressivement se refermer en zone de landes, maquis puis en zone arborée et perdre ainsi leur biodiversité. Ces milieux ouverts sont également des espaces très importants pour les rapaces comme lieux de chasse privilégiés.
- Les **milieux de maquis et de garrigues** (de moindre qualité), demeurent des espaces qui recèlent des espèces végétales et animales intéressantes. Il s'agit de milieux assez instables dans leur dynamique d'évolution suivant les perturbations qui s'y exercent. Ce type de réservoir de biodiversité est important pour la conservation d'espèces strictement liées aux milieux semi-ouverts et en tant que zones tampons pour les autres réservoirs de biodiversité. Ce type de milieu est très présent sur Saze, il se concentre sur la partie Sud et Est. Ces milieux ouverts au même titre que les zones de pelouses d'altitude constituent des sites d'alimentation pour des oiseaux à très forte valeur patrimoniale qui nichent dans les falaises proches comme le Faucon pèlerin. Ces maquis et garrigues sont par ailleurs favorables à la nidification d'oiseaux qui se nourrissent dans les bassins cultivés environnants.

- Les **milieux aquatiques** comprennent d'une part les cours d'eau et leur plaine alluviale et d'autre part les zones humides.
 - **Les réservoirs de type « fluviaux »** se répartissent sur un seul bassin versant, celui du Gard Rhodanien. Les processus géodynamiques associés aux cours d'eau (érosion des berges, transport et dépôt de la charge alluviale, arrachage régulier des végétaux de la ripisylve, etc.) expliquent en grande partie la biodiversité de ces réservoirs. Dans le cas des régions méditerranéennes, où la présence d'eau est moindre par rapport à d'autres régions climatiques, la patrimonialité de ces milieux est d'autant plus élevée. Les vallées et les fonds de vallons constituent des axes structurants très importants, pour les espèces inféodées à ces milieux, mais aussi pour les autres espèces qui utilisent ces éléments linéaires du paysage dans le cadre des échanges. La richesse écologique de ces cours d'eau est reconnue à travers le SDAGE. Afin de préserver ces cours d'eau et les milieux associés, il a été intégré une marge écotonale de 50 m pour ce type de réservoir, de manière à assurer la transition avec les espaces environnants.
- **Les zones humides** correspondent aux mares du Languedoc-Roussillon, situées autour du centre-ville de Saze et au Nord Est de la commune. Toutefois, ces données « mares » cartographiées dans le présent rapport et issues du site internet de la DREAL LR ne sont pas recensées en tant que zones humides avérées ou potentielles dans les récents inventaires des zones humides de 2015 consultables sur le site de la DREAL LR. De plus, Le SRCE LR ne recense pas de zones humides sur la commune de Saze. Après vérification, il apparaît que la « mare » localisée au Sud-Est du village est en réalité un bassin de rétention grillagé sans enjeu écologique particulier (cf. photo ci-après).



Bassin de rétention au Sud-Est du village, sans enjeu écologique particulier



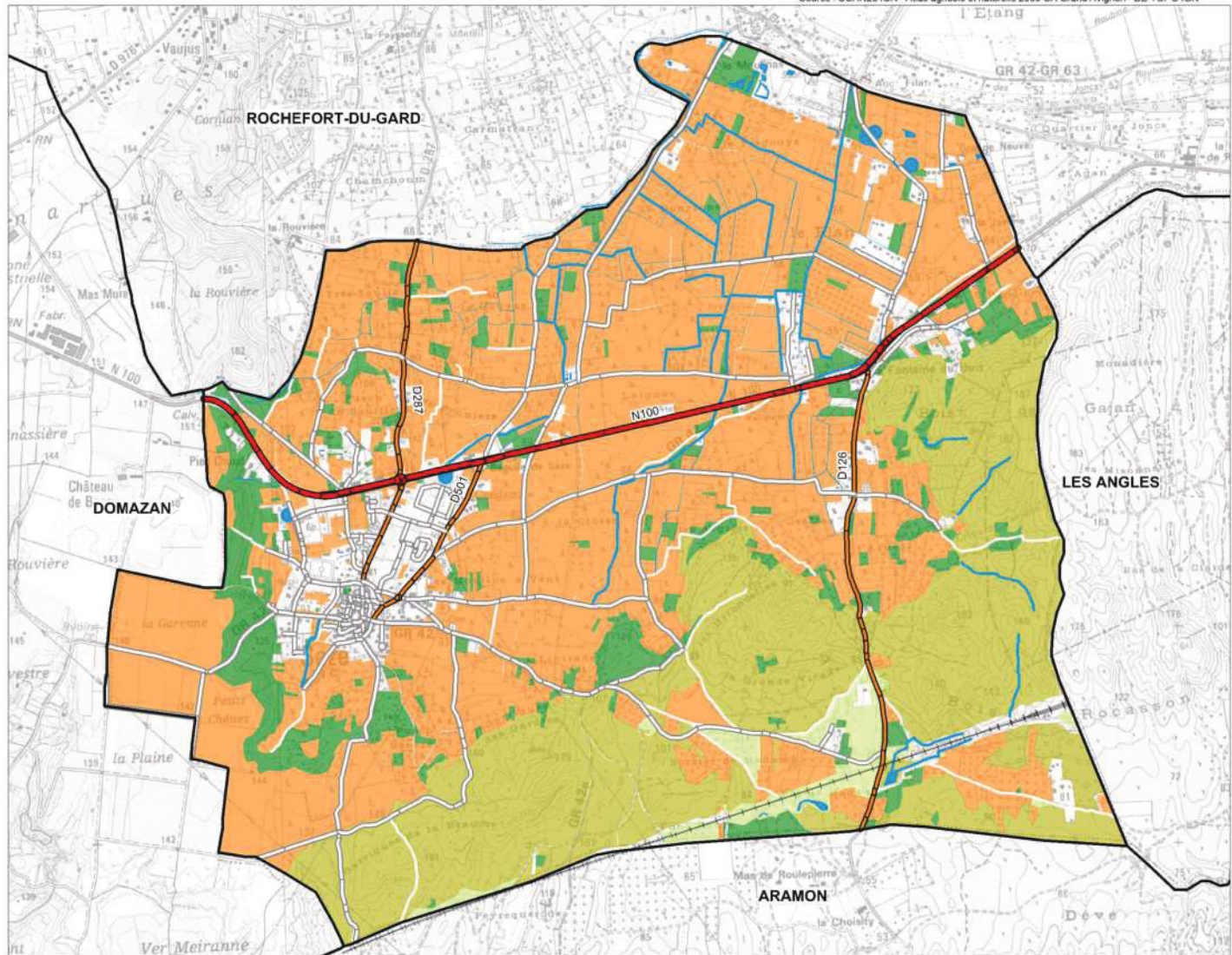


Commune de Saze (30)
 Evaluation environnementale du PLU



15
ET12030

Continuums écologiques



LEGENDE

Continuums écologiques

- Continuum forestier
- Continuum des garrigues
- Continuum de pelouses et pâturages naturels
- Continuum agricole
- Continuum aquatique
- Espaces anthropiques

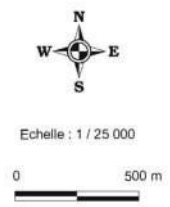
Réseau routier

- Nationale
- Départementale
- Locale

Réseau ferré

- Voie ferrée

Limites communales



b. L'identification des corridors écologiques sur Saze

Ces corridors écologiques correspondent aux voies de déplacements et de propagation empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

Dans le cadre du SCoT du bassin de vie d'Avignon, une première identification des grands corridors à l'échelle du SCoT a été réalisée. Il ressort de cette trame vert et bleue :

- Une continuité de la trame verte et bleue doit être structurée au Nord et au Sud de la commune selon l'axe Est-Ouest mais aussi selon l'axe Nord-Sud ;
- Un obstacle existant à la perméabilité écologique se trouve dans le Nord de la commune au niveau des hameaux, la continuité doit être reconstituée ;
- La tache urbaine existante du village constitue le secteur privilégié d'urbanisation.

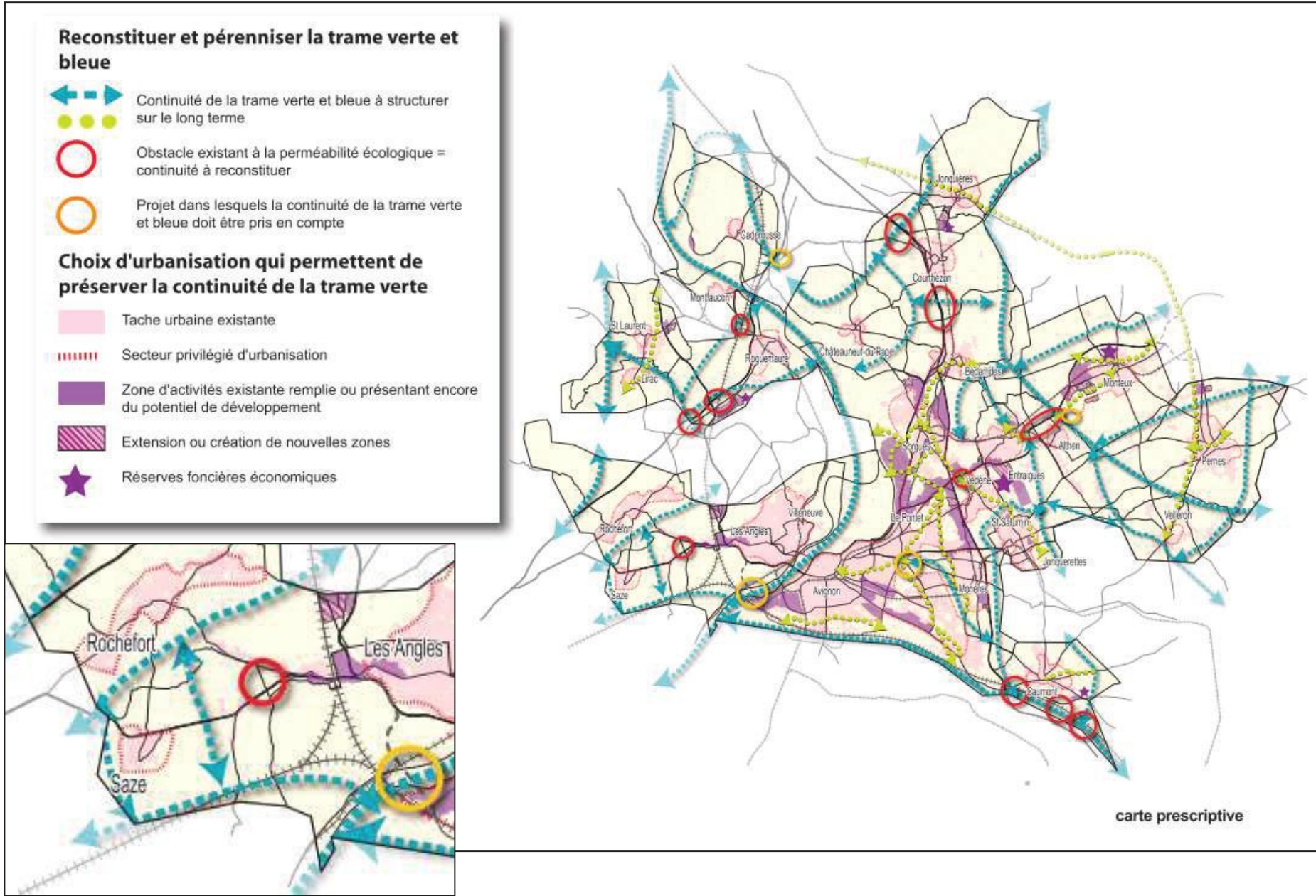
La détermination des corridors écologiques s'appuie sur différentes éléments d'analyse. Il a été ainsi considéré de retenir comme critères de configuration des corridors, un certain nombre de paramètres essentiels pour l'organisation des cheminements préférentiels pour les espèces, à savoir :

- Une mosaïque de milieux suffisamment hétérogènes et denses
- La franchissabilité potentielle d'obstacles physiques naturels (cours d'eau, falaise, chute, par exemple).
- Une topographie variée pour créer des cheminements de moindre effort.

A ces critères ont été rajoutés des éléments d'occupation du sol dans ces corridors qui peuvent être compatibles ou incompatibles pour les déplacements des espèces:

- Les zones d'urbanisation
- Les activités agricoles
- Les autres zones artificialisées
- Le réseau hydrographique
- Les espaces naturels et zones de nature ordinaire comme les espaces relais potentiels (haies, bosquets, etc.).

Sur le territoire de Saze il existe un certain nombre de discontinuités qui rendent difficile l'utilisation des corridors écologiques par les espèces. Ces discontinuités sont des éléments représentant des obstacles pour le déplacement des espèces. La franchissabilité de ces obstacles varie de manière très importante suivant les espèces qui n'ont pas les mêmes capacités de déplacement.



1. L'identification des discontinuités

Ainsi au préalable à l'identification des corridors écologiques sur la commune, il a été procédé à l'identification de différentes discontinuités présentes sur le territoire, susceptibles d'avoir une incidence pour le maintien de ces corridors. A l'échelle du territoire communal, les principales discontinuités retenues sont les suivantes :

- Les zones construites
- Les infrastructures de transports
- Les cours d'eau

Pour chacune d'elles, une évaluation de leur perméabilité et des perturbations potentielles pour la faune a été effectuée à partir de valeurs généralement admises en écologie.

• Les zones construites

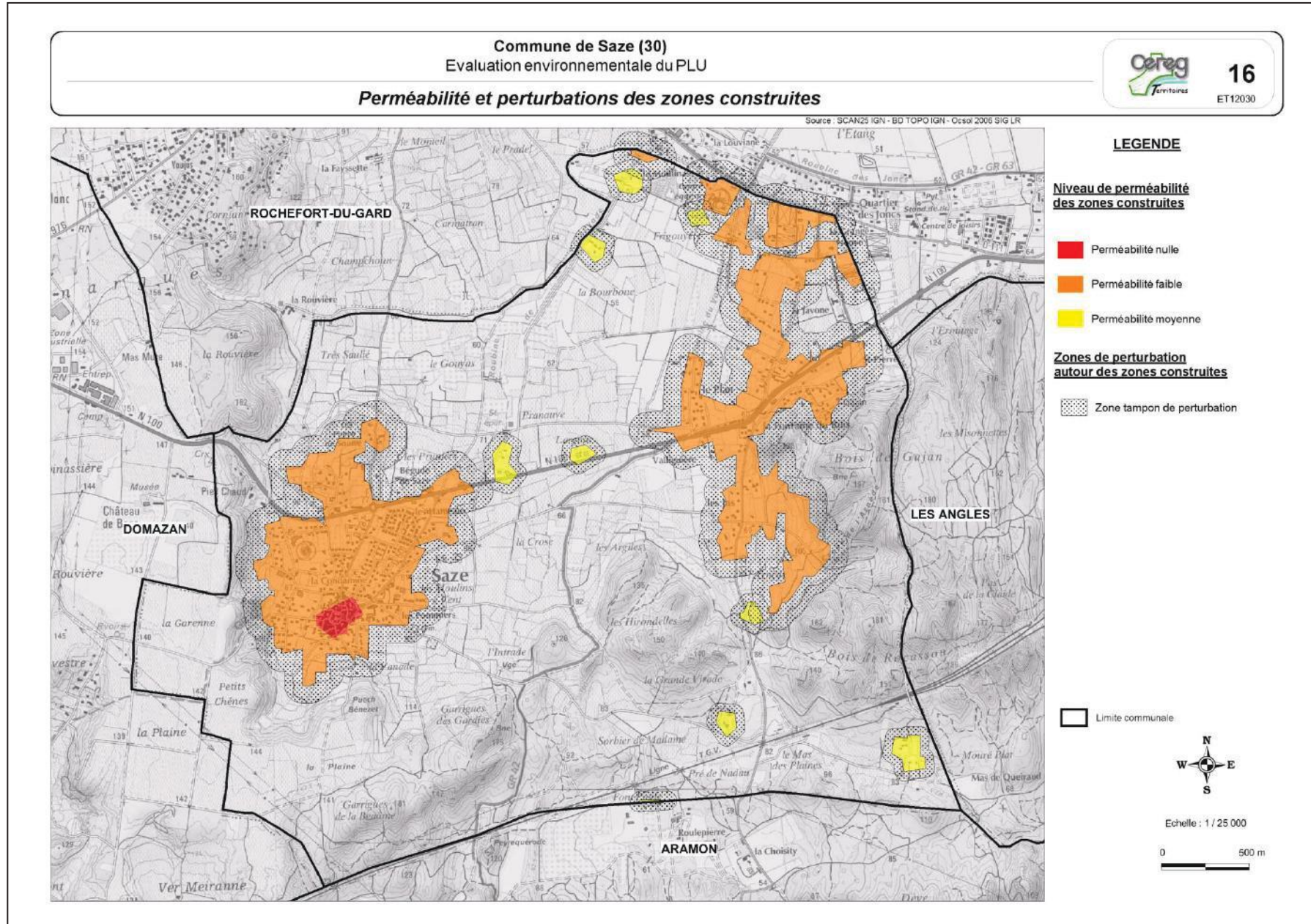
Les zones construites représentent des obstacles relativement importants à la franchissabilité des espèces. Indépendamment de l'artificialisation du milieu sur des surfaces souvent élevées, elles génèrent également des perturbations fortes similaires à celles des infrastructures de transport, notamment sonores, lumineuses, etc. Dans le cadre de cette évaluation environnementale, il a été retenu la densité du tissu construit à laquelle est ajoutée une zone tampon pour les perturbations corrélatives.

| PERMEABILITE ET PERTURBATION DES ZONES CONSTRUITES | | |
|--|--------------|-----------------------------|
| Type de zone | Perméabilité | Zone tampon de perturbation |
| Tissu urbain dense | nulle | 100 m |
| Tissu urbain discontinu | faible | 100 m |
| Zones industrielles et commerciales | faible | 100 m |
| Equipements sportifs et de loisirs | faible | 50 m |
| Chantiers et carrières | moyenne | 50 m |
| Bâti diffus | moyenne | 50 m |
| Zone urbanisable aux POS-PLU | faible | - |

Indices de perméabilité et de perturbations des zones construites

Plusieurs zones urbanisées (Cf. cartes page suivante) ont été identifiées :

- La première zone correspond au village jusqu'au Puech de Soullié. Cet espace peut être considéré comme un « réservoir anthropique » engendrant des perturbations et une fragmentation des autres réservoirs de biodiversité voisins. Cette urbanisation engendre des nuisances, limitant les potentialités d'occupation de l'espace et de déplacement pour les espèces. Une zone tampon de 100 m correspondant à des perturbations écologiques est déterminée en bordure de cette zone urbanisée.
- Les autres zones correspondent aux hameaux identifiés sur la commune, et pouvant par la suite être renforcés dans le cadre du PLU, c'est-à-dire accueillir de nouvelles populations et donc de nouveaux bâtis : il s'agit, des quartiers du Plan, le Jas, le Moulinas, le Gajan et la Javone. Une zone tampon de 100m ou 50m a été identifiée en ceinture de chacun de ces hameaux.



- **Le réseau routier**

La perméabilité du réseau routier⁸ a été abordée sous deux angles : d'une part la possibilité pour les espèces animales de franchir la voirie en lien avec l'importance de la route et d'autre part, les perturbations écologiques générées par les routes à leurs abords (bruits, éclairages nocturnes, etc.) et représentant une gêne dans les déplacements des espèces.

| PERMEABILITE DES VOIRIES | |
|---|--------------|
| Type de voirie | Perméabilité |
| Route départementale primaire | faible |
| Route départementale secondaire (dite voies régionales ⁹) | moyenne |
| Route départementale tertiaire et voirie communale principale (voies locales) | bonne |

Indices de perméabilité des voiries

| PERTURBATIONS ECOLOGIQUES LIEES AUX VOIRIES | |
|---|--------------------|
| Type de voie | Perturbation forte |
| Route départementale primaire | Bande de 500 m |
| Route départementale secondaire | Bande de 100 m |
| Route départementale tertiaire et voirie communale principale | Bande de 50 m |

Indices de perturbations écologiques liées aux voiries

La commune est traversée par un réseau routier orienté Est –Ouest et Nord-Sud. Ce réseau de voies et le trafic associé génèrent des fragmentations des habitats naturels. Sur le territoire de Saze, la route

⁸ Le réseau routier a été identifié non pas sur un critère administratif, mais sur l'importance des tronçons de route pour le trafic routier. Ainsi, les quatre valeurs "type autoroutier", "liaison principale", "liaison régionale" et "liaison locale" permettent un maillage de plus en plus dense du territoire.

⁹ Liaison régionale : définition BD carto : Les liaisons régionales ont pour fonction : de relier des voies de vocation plus élevée ; de relier les communes de moindre importance entre elles (les chefs-lieux de canton en particulier) ;

nationale RN100 reliant Remoulins à Avignon représente la perturbation la plus forte. Elle traverse le territoire d'Est en Ouest. La zone tampon appliquée est de 500m. De plus, les routes départementales peuvent être considérées comme pouvant perturber les déplacements écologiques des espèces, il s'agit de la D287 pour se rendre du village à Rochefort du Gard et la D126 en direction d'Aramon. A ces deux grandes routes départementales, s'ajoute la RD501 qui relie d'une part le village à la RN100 et d'autre part le relie à Domazan.

Les zones tampons appliquées sont ainsi de 250 m pour ces voies dites « locales ».

- **Les cours d'eau**

Les cours d'eau peuvent être à la fois des vecteurs importants pour les continuités écologiques notamment suivant l'axe amont-aval et transversalement dans les vallées resserrées mais également ils peuvent être considérés comme un obstacle au franchissement d'une rive à l'autre, suivant la largeur du lit de la rivière. Le réseau hydrographique de la commune, majoritairement constitué de petits canaux ne constituent pas des barrières de déplacement pour différentes espèces, ils ont une perméabilité forte et permettent donc le passage des espèces au regard de leur configuration.

| Perméabilité des cours d'eau | |
|------------------------------|--------------|
| Largeur du cours d'eau | perméabilité |
| 0 à 15 m | Forte |
| 15 à 50 m | Moyenne |
| > à 50 m | Faible |

Indices de perméabilité des cours d'eau

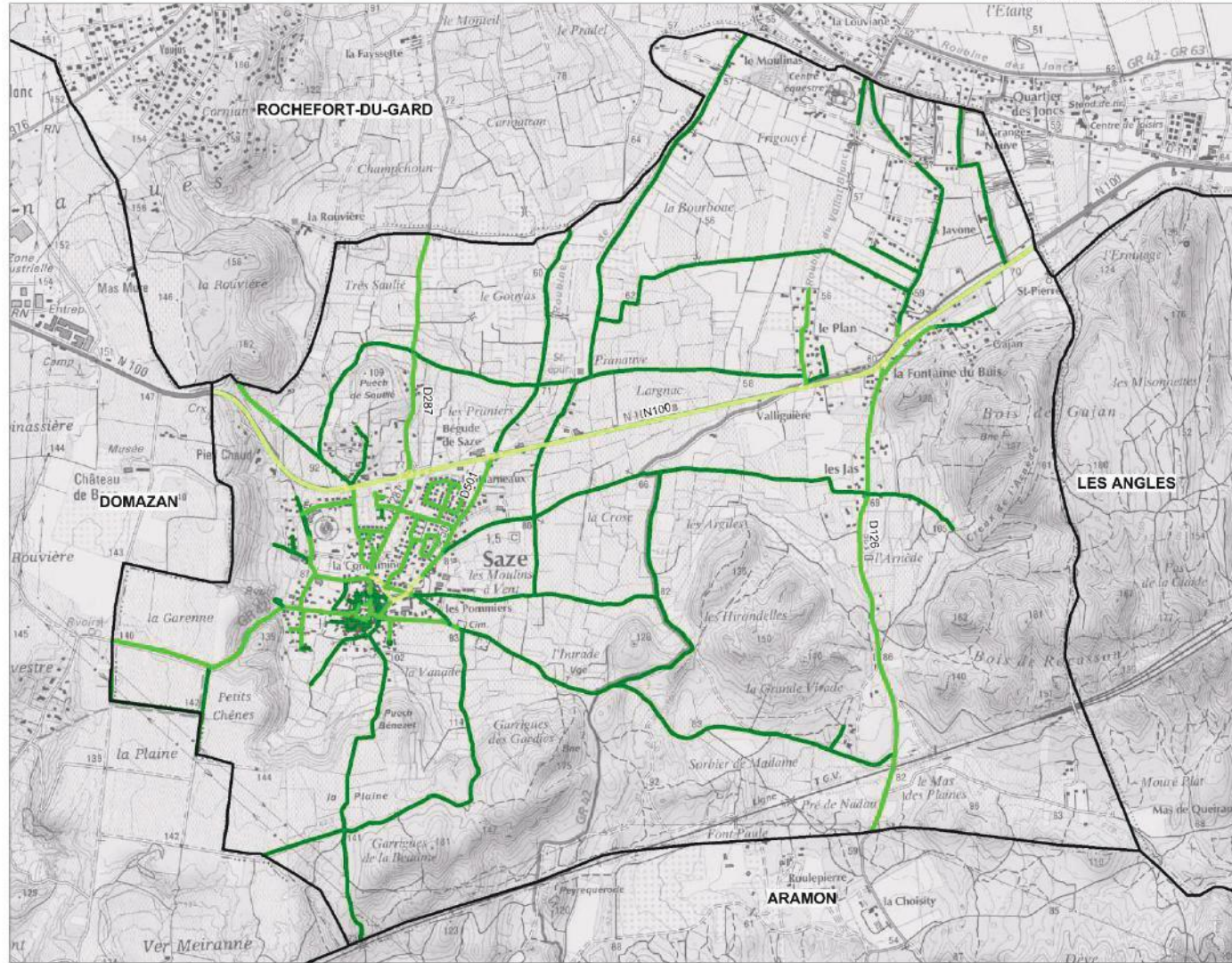
Commune de Saze (30)
Evaluation environnementale du PLU



17
ET12030

Perméabilité des routes

Source : SCAN25 IGN - BD TOPO IGN



LEGENDE

Niveau de perméabilité des routes

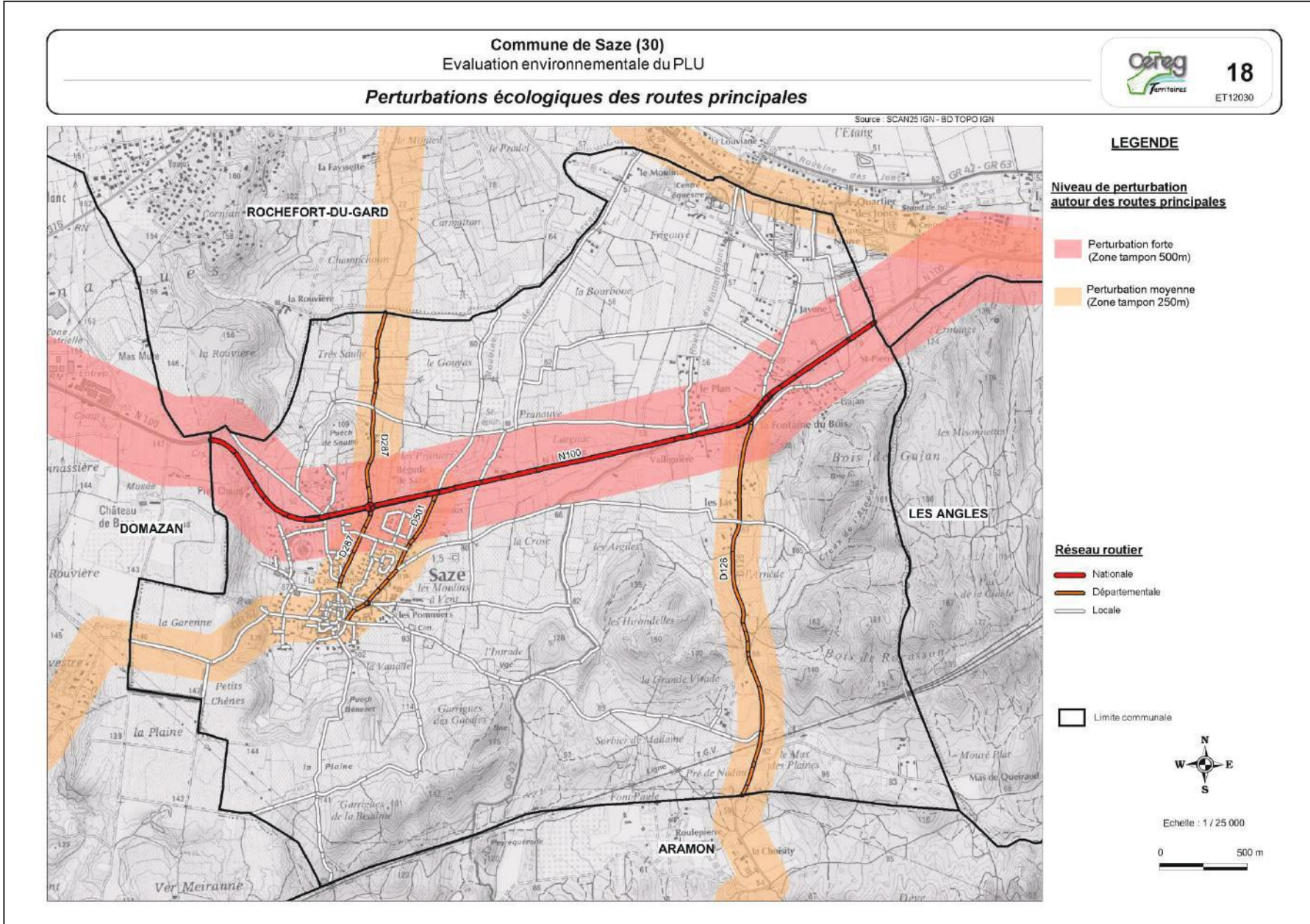
- Perméabilité faible
- Perméabilité moyenne
- Perméabilité bonne

 Limite communale



Echelle : 1 / 25 000





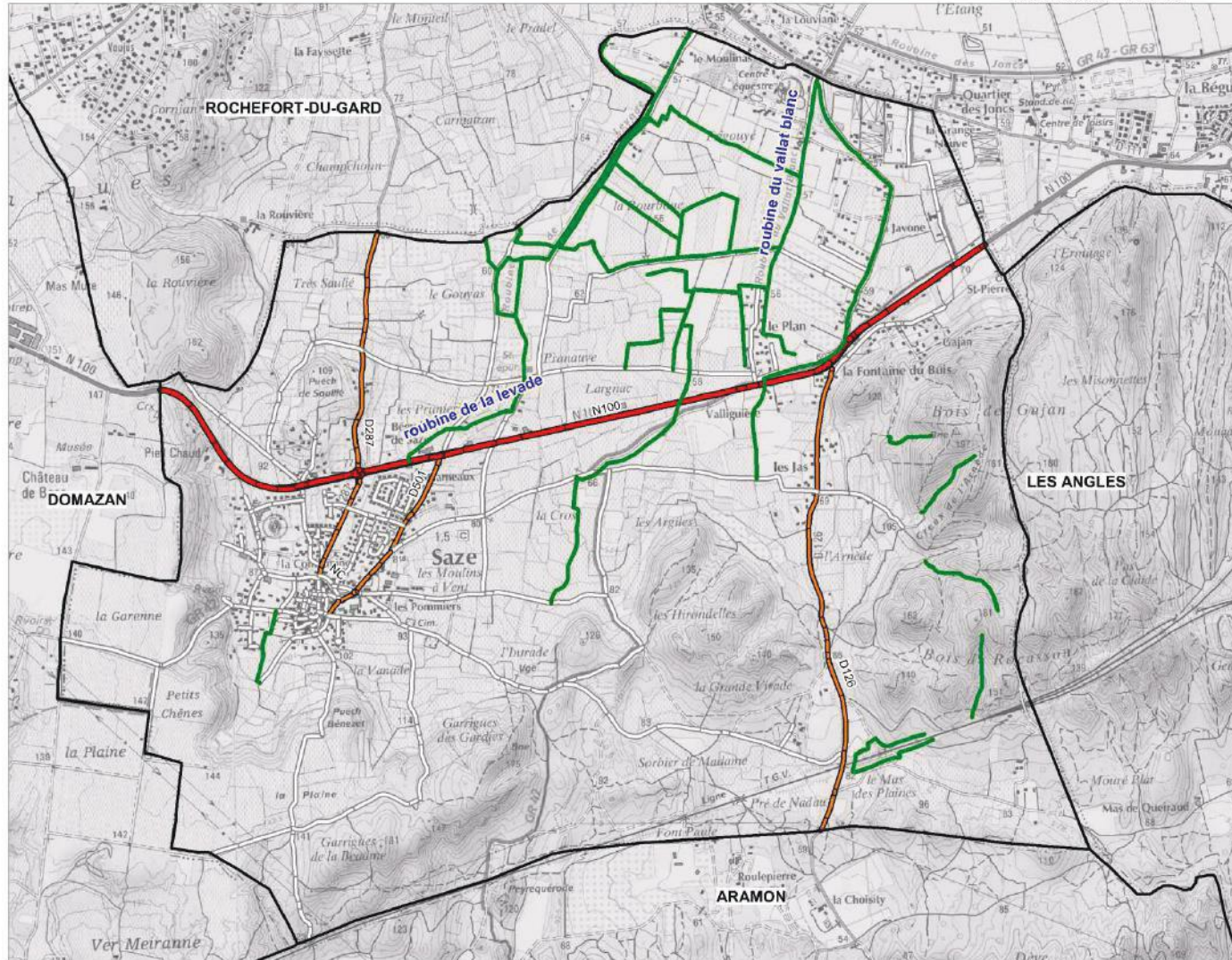
Commune de Saze (30)
 Evaluation environnementale du PLU



19
 ET12030

Perméabilité des cours d'eau

Source : SCAN25 IGN - BD TOPO IGN



LEGENDE

Niveau de perméabilité des cours d'eau

— Permeabilité forte (de 0 à 15 m)

Réseau routier

- Nationale
- Départementale
- Locale

□ Limite communale



Echelle : 1 / 25 000



1. L'identification des corridors écologiques

A partir de l'identification de différents réservoirs de biodiversité et par croisement avec les discontinuités et les perturbations générées par les activités et l'occupation du sol, il est dès lors possible de localiser et d'évaluer les principaux corridors écologiques du territoire communal. Ces derniers permettent d'assurer les liaisons entre les milieux de nature similaire et favorisent ainsi les échanges en évitant la perte de biodiversité.

En l'état actuel, les conditions d'échanges écologiques entre les différents espaces s'effectuent sans difficultés majeures. Les différentes routes départementales, ni l'urbanisation ne constituent pas une coupure infranchissable pour la majorité des espèces.

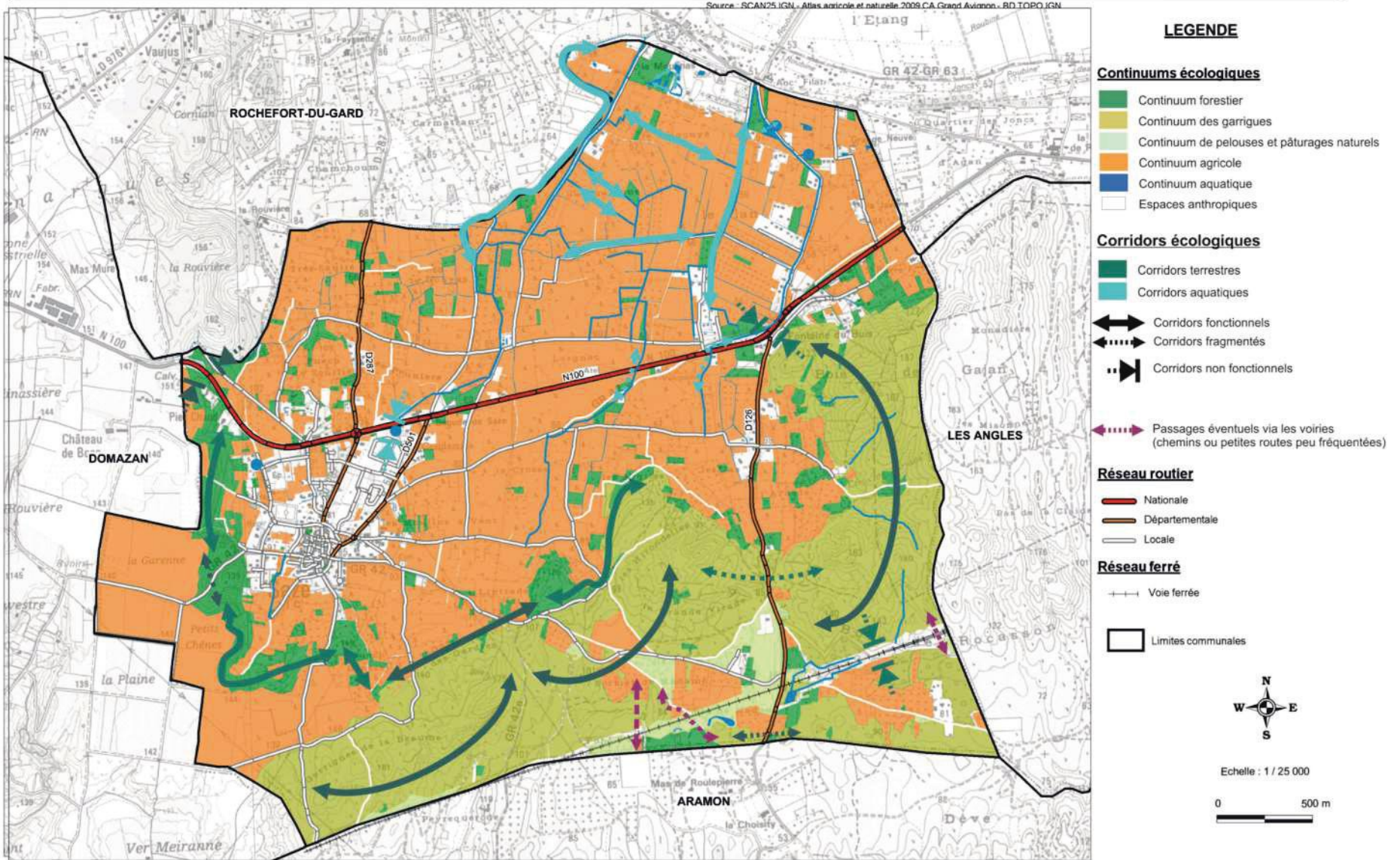
Le projet de PLU (au stade actuel de son avancement) envisage de renforcer l'urbanisation, une attention particulière devra donc être portée sur ces espaces afin de maintenir les échanges écologiques. Concernant les réservoirs de biodiversité aquatiques et les continuités écologiques notamment amont-aval le long des cours d'eau, il n'existe pas non plus d'obstacles majeurs aux échanges et aucun projet dans le PLU n'est susceptible de remettre en cause ces échanges.

c. L'identification de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue intègre ainsi les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques fonctionnels identifiés sur la commune de Saze. Au final cela se traduit par un maillage écologique à préserver pour assurer le maintien de la biodiversité sur la commune en lien avec les territoires avoisinants. Pour le projet de PLU de Saze, la mise en place de cette trame verte et bleue ne consiste pas dans la très grande majorité des espaces, à sanctuariser l'espace en vue de la préservation des espèces mais plutôt à s'assurer :

- **dans les zones de corridors identifiées** : que les orientations du PLU ne remettront pas en cause la perméabilité de ces espaces. Pour ce faire, un certain nombre de préconisations, prescriptions sont proposées dans le projet de règlement du PLU pour tenir compte de cet enjeu de biodiversité.

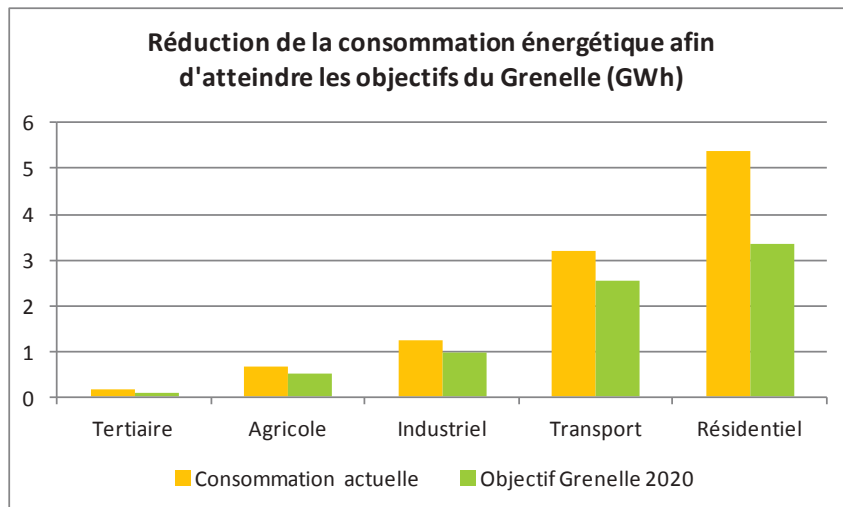
- **Dans les zones de réservoirs de biodiversité** : que les orientations du PLU ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la zone.



II.6.2. LES ENJEUX DE CONSOMMATION ENERGETIQUE

II.6.2.1. Le rappel des objectifs du Grenelle

La France, au travers de la mise en place des lois dites « Grenelle 1 et 2 » s'engage dans une politique forte de réduction des consommations énergétiques avec une diminution de 20% à l'horizon 2020. Cette réduction se décline en objectifs pour les principaux secteurs consommateurs.



Afin de respecter les objectifs du Grenelle de l'environnement, le secteur du logement doit faire un effort conséquent afin de diminuer de 38% ses consommations énergétiques¹⁰.

Il en résulte que la diminution doit être d'environ 5,5 GWh pour 2020, soit un objectif de 684 MWh/an à partir de 2012. Le secteur tertiaire doit lui aussi faire des efforts importants pour maîtriser son énergie. Pour atteindre l'objectif de moins 38% en 2020, ce secteur doit diminuer ses consommations de 34 MWh/an, soit 278 MWh en 2020 pour atteindre l'objectif du Grenelle de l'environnement.

La consommation énergétique du secteur des transports est liée principalement au transport de personne. Globalement, l'objectif annuel d'économie d'énergie de ce secteur est de 562 MWh/an, soit une diminution de 4,5 GWh à l'horizon 2020.

La consommation énergétique du secteur agricole est principalement due aux engins agricoles et au chauffage. La diminution à atteindre afin de respecter les objectifs du Grenelle est de 20 % dans ce secteur. Globalement, l'objectif annuel d'économie d'énergie de ce secteur est de 63 MWh/an, soit une diminution de 506 MWh à l'horizon 2020.

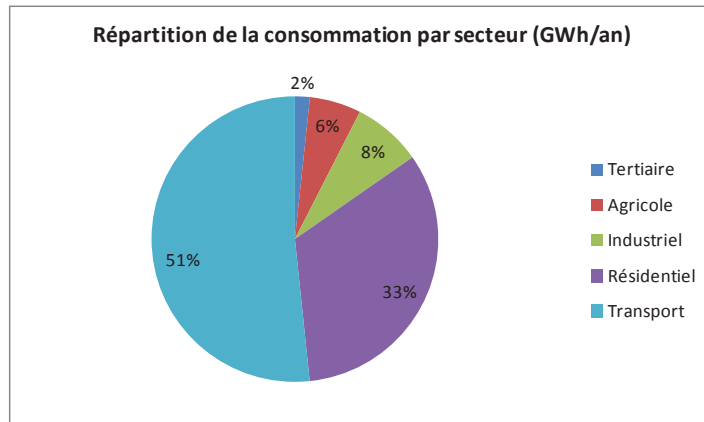
Pour finir, le secteur industriel doit également diminuer ses consommations de 20 % à l'horizon 2020, soit 85 MWh/an à partir de 2012 (680 MWh pour 2020).

¹⁰ L'Etat a en effet assigné un objectif spécifique de réduction de 38% des consommations énergétiques en 2020 au secteur du bâtiment (Plan Bâtiment Grenelle) contre un objectif global de réduction de 20% des dépenses énergétiques tous secteurs confondus. Dans cette étude, cet objectif spécifique touche le secteur résidentiel, le secteur tertiaire y compris le patrimoine communal et le tourisme puisque les dépenses énergétiques de ces secteurs sont essentiellement liées à leurs bâtiments.

II.6.2.2. La consommation énergétique globale

Comme beaucoup de territoires français, la commune de Saze est concernée par la problématique de la consommation énergétique. En effet, le mode de développement de l'urbanisation qu'il a connu ces dernières années a favorisé la déperdition d'énergie et la consommation importante d'énergies fossiles, à travers :

- Le développement important des maisons individuelles aux dépens de formes plus compactes,
- Les nombreux déplacements automobiles.
- Ces principaux leviers sont à actionner pour développer un urbanisme moins consommateur d'énergie et réduisant les émissions de gaz à effet de serre.



La consommation énergétique globale de la commune de Saze est estimée à 43 GWh/an. Le secteur des transports est le plus consommateur en énergie avec 22,5 GWh/an de consommation, soit 51% du total. Il est suivi du secteur résidentiel (14,4 GWh/an) et de l'industrie (3,4 GWh/an). La consommation du secteur agricole et du tertiaire interviennent pour moins de 6% chacun.

II.6.2.3. La consommation énergétique du secteur résidentiel

Les données INSEE concernant la date d'achèvement des résidences principales étant manquantes, il sera établi comme hypothèse qu'aucune résidence n'a fait l'objet de destruction, et que l'évolution du parc correspond uniquement à des créations de logement pendant les périodes de construction énoncées dans le tableau ci-après. Il est pris également comme hypothèse que les suppressions de logements secondaires dans les comptes sont des transferts en logement principal. Ne disposant que de la répartition entre maisons et appartements pour les années 2009 et 1999, l'hypothèse est de prendre le ratio de l'année 1999 pour les années antérieures, soit 4% d'appartements.

Le parc de logement communal est de 781 logements en 2009¹¹ dont 92% sont des résidences principales et 89,3% sont des logements individuels.

Le territoire communal se caractérise donc par un taux élevé d'habitat individuel cependant Saze n'est pas impactée par un étalement urbain très important. Elle se caractérise aussi par une progression entre 1999 et 2009 de sa part d'appartements au détriment de maisons individuelles (de 4% à 9,4%) qui amène à une moindre consommation d'espace et d'énergie. En effet, un habitat individuel consomme davantage d'énergie qu'un habitat collectif. Le parc de logements est constitué d'un taux de logement vacants de 4,8% (soit 37 logements) et 3,2% de résidences secondaires (soit 25 logements).

Les constructions d'avant-guerre et jusqu'à 1975 représentent 31% des résidences principales de la commune. Ces dernières ont été construites avant le premier choc pétrolier et la première Réglementation Thermique (RT) des bâtiments. Ces constructions sont des maisons peu ou pas isolées, avec un potentiel de rénovation et d'économie d'énergie important. Avant 1949, période de construction massive, les constructions ont une mauvaise étanchéité (présence de nombreux ponts thermiques) mais une forte inertie du fait de la largeur des murs

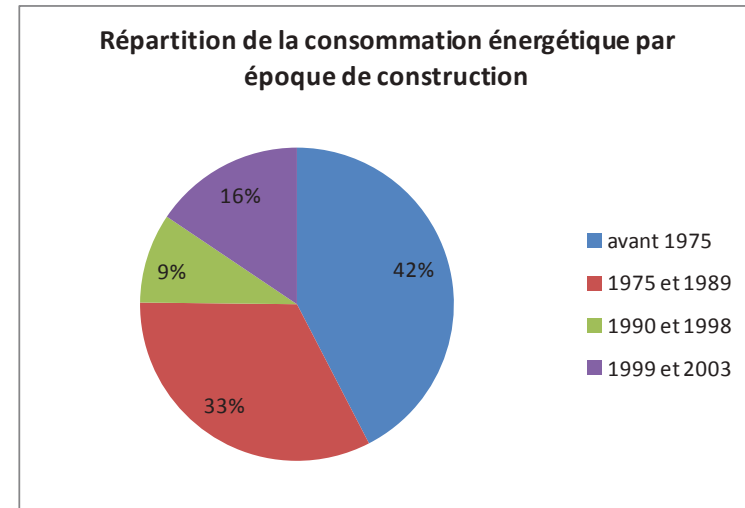
¹¹ Source : INSEE

| 2008 Epoque de construction | Nombre de résidences | | Consommation énergétique | | |
|---|----------------------|-------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| | Principales | Secondaires | Par résidence principale (MWh/an) | Par résidence secondaire (MWh/an) | Totale (GWh/an) |
| Construction maison individuelle | | | | | |
| avant 1975 | 214 | 18 | 27,0 | 7,3 | 5,9 |
| 1975 et 1989 | 225 | 24 | 19,8 | 5,3 | 4,6 |
| 1990 et 1998 | 91 | -17 | 14,9 | 4 | 1,3 |
| 1999 et 2008 | 124 | -2 | 13,9 | 3,8 | 1,7 |
| Sous total | 654 | 23 | | | 13,5 |
| Construction logement collectif | | | | | |
| avant 1975 | 9 | 1 | 22,3 | 6 | 0,2 |
| 1975 et 1989 | 9 | 1 | 16,7 | 4,5 | 0,2 |
| 1990 et 1998 | 4 | -1 | 12,9 | 3,5 | 0,0 |
| 1999 et 2008 | 43 | 1 | 12,3 | 3,3 | 0,5 |
| Sous total | 65 | 2 | | | 0,9 |
| Total | 719 | 25 | | | 14,4 |

Entre 1949 à 1974, période de reconstruction massive à la « va-vite », l'énergie est bon marché et les constructions énergivores. De 1975 à 1989, suite au choc pétrolier, les premières réglementation thermiques (75 et 88) entre en vigueur, peu restrictives par rapport aux suivantes. Le choix du nucléaire, et donc de l'énergie à profusion, plus ou moins bon marché, mène à une orientation du chauffage vers le tout électrique. A partir de 1989, suite à la mise en place de la RT¹² 88, plus restrictive, puis de la RT 2000, de la RT 2005 et enfin de la RT 2012, les bâtiments doivent répondre à des exigences de performances énergétiques de plus en plus

¹² RT : Réglementation thermique

contraignantes. Les professionnels ont acquis des techniques de construction adaptées et les équipements ont suivi.



Le graphique ci-dessus montre que 75% de la consommation énergétique du secteur résidentiel est issue des bâtiments construits avant 1990 alors qu'il ne représente uniquement 64% du parc bâti. Notons également que plus les bâtiments sont récents, moins ils consomment d'énergie.

II.6.2.4. La consommation énergétique du secteur des transports

La commune est maillée par un réseau routier peu développé, avec comme voies principales :

- la RN100 traversant le territoire communal selon l'axe Est-Ouest (permettant de relier Remoulins à Avignon),
- la D287 d'orientation Nord-Sud qui relie le centre-ville du village à Rochefort du Gard,
- la D126 d'orientation Nord-Sud qui relie la RN100 à Aramon.

En termes de consommation énergétique des déplacements automobiles, il peut être distingué : les véhicules des résidents et les véhicules de passage sur la commune.

Les véhicules résidents :

Les consommations énergétiques ont été calculées pour l'ensemble du parc de véhicules des particuliers sur l'ensemble de la commune. Les hypothèses suivantes ont été prises pour les calculs¹³ se basant sur les valeurs moyennes annuelles reconnues, à savoir :

- La distance parcourue par un véhicule : 15 000 km/an,
- La consommation moyenne par véhicule : 7.6 l/ 100 km,
- Un litre de carburant équivaut à 9.51 kWh.

Le nombre de véhicules sur la commune est de 1082 automobiles en 2009 selon l'INSEE. Il en résulte que la consommation énergétique des véhicules particuliers est de 11,7 GWh/an.

Les véhicules de passage :

Les véhicules de passage sont identifiés comme ceux traversant le territoire communal.

¹³ Source : MINEFI

Les véhicules légers :

Les consommations énergétiques des véhicules ont été calculées à partir de la longueur des infrastructures routières traversant la commune et du Taux Moyen Journalier Annuel (TMJA) correspondant au nombre de passages. Les axes routiers, les distances et les TMJA sont donnés par le tableau ci-dessous.

| Dénomination de la voirie | Distance totale en KM | TMJA |
|---------------------------|-----------------------|--------|
| RN100 | 4,3 | 19 663 |
| D287 | 1,8 | NC |
| D126 | 2,2 | NC |

Les consommations énergétiques sur le territoire communal liées au trafic de véhicules légers sur la RN100 sont de 22 GWh/an. Concernant les deux autres routes, les TMJA sont indisponibles.

Les bus :

La consommation énergétique des transports en commun routiers a été calculée à partir du nombre de passages journaliers sur chaque ligne et de la distance parcourue sur les infrastructures routières de la commune. Les données utilisées sont présentées dans le tableau ci-après. Deux lignes de bus permettent de desservir Saze. Elles dépendent du réseau Edgard (Département du Gard) et du réseau TCRA (Transports en Commun de la Région d'Avignon).

| Ligne de bus | Axe | Dénomination de la voirie | Nbre de passage/jour | Distance portion route traversant la commune (km) |
|--------------|----------------|---------------------------|----------------------|---|
| Edgard A15 | Alès - Avignon | RN100 | 16 | 4,3 |
| TCRA | Saze - Avignon | RN100 | 10 | 4,7 |

La consommation moyenne d'un autobus est de 50 litres¹⁴ de gasoil pour 100 km, soit 4,93 kWh/km. Il en résulte que la distance totale parcourue par les bus est estimée à 42 267 km/an représentant une consommation énergétique annuelle d'environ 208 MWh.

II.6.2.5. La consommation énergétique du secteur agricole

L'agriculture occupe une place importante dans la commune. Cependant, on constate tout de même une perte d'espace agricole sur les 20 dernières années. Le territoire est principalement occupé par la viticulture et le maraichage. Les consommations énergétiques de ce secteur sont calculées sur la base des surfaces agricoles par Orientation Technico-économique de l'Exploitation (OTEX). L'INSEE et le RGA (2000) fournissent ainsi pour chaque commune les OTEX correspondantes. Sur la commune, on recense ainsi 2 OTEX :

- L'OTEX Viticulture
- L'OTEX Fruits et Autres cultures permanentes.

Les postes de consommation pris en compte dans les OTEX sont : les tracteurs, les autres véhicules agricoles, le chauffage des élevages et les séchoirs. Il en résulte que la consommation énergétique de l'ensemble des OTEX sur la commune est d'environ 2,53 GWh/an. L'OTEX la plus consommatrice est celle liée aux légumes-fruits-vignes représentant 2,49 GWh/an soit 99% de la consommation totale du secteur agricole.

¹⁴ Source : constructeur

II.6.2.6. La consommation énergétique du secteur industriel et tertiaire

Le secteur industriel

Les consommations énergétiques du secteur industriel ont été calculées à partir de la consommation par salarié et par type d'industrie.

| Type d'industries | Nombre de salariés | Consommation par salarié (MWh/an) | Consommation totale (MWh/an) |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Industries agricoles et alimentaires | 15 | 168 | 2520 |
| Industrie des biens de consommation | 3 | 22 | 66 |
| Industrie automobile | 17 | 49 | 833 |
| Industrie des biens d'équipement | 0 | 19 | 0 |
| Industrie des biens intermédiaires | 0 | 256 | 0 |

35 salariés travaillent dans l'industrie. Il en résulte une consommation énergétique totale estimée à 3,4 GWh/an.

Le secteur tertiaire

Les consommations énergétiques du secteur tertiaire ont été calculées à partir de la consommation par salarié et par type d'activité¹⁵. Les données sur la répartition des salariés proviennent de la base de données INSEE.

| Secteur | Nb Salariés | Consommation par salarié (MWh/an) | Consommation totale (MWh/an) |
|--|-------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Tertiaire Commerce | 14 | 17,1 | 239,4 |
| Tertiaire transport | 0 | 8,6 | 0 |
| Tertiaire bureaux (activité financière, immobilière) | 1 | 8,4 | 8,4 |
| Tertiaire (services et administration) | 27 | 12,3 | 332,1 |
| Tertiaire Education /santé | 7 | 21,85 | 152,95 |

Source : Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP), de 2009.

Sur la commune, le tertiaire comptabilise 49 salariés. Il en résulte une consommation énergétique de ce secteur d'environ 732 MWh/an.

¹⁵ Source : CEREN

II.6.3. LES ENJEUX DE REDUCTION DES DECHETS

II.6.3.1. Le rappel des objectifs du P.D.E.D.M.A.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) du Gard a été approuvé le 2 février 1996. Chaque département est couvert par un plan qui assure la prise en compte des objectifs définis dans l'article L541-1 du code de l'Environnement.

Il a fixé comme objectif pour l'ensemble des communes du Gard :

- De prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets
- D'organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume
- De valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie
- D'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

Le PDEDMA oriente et coordonne également l'ensemble des actions prioritaires à mener par les pouvoirs publics et les organismes privés.

II.6.3.2. Les types de déchets

La commune de Saze appartient au SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) « Rhône-Garrigues », anciennement Villeneuve-lès-Avignon qui comptabilise 35 668 habitants.

Les déchets ménagers comprennent les déchets des ménages (déchets occasionnels, ordures ménagères et déchets banals des entreprises et administrations), les déchets de la collectivité (boues urbaines, graisses, déchets d'espaces verts...) et les déchets assimilés.

En 2011, Saze a produit 315,13 tonnes de déchets dont 139,48 tonnes de déchets sont triés avec une performance de tri à 44,26%. Elle se place en

3^{ème} position sur l'ensemble des communes du Syndicat, tout juste après les communes des Angles et de Pujaut.

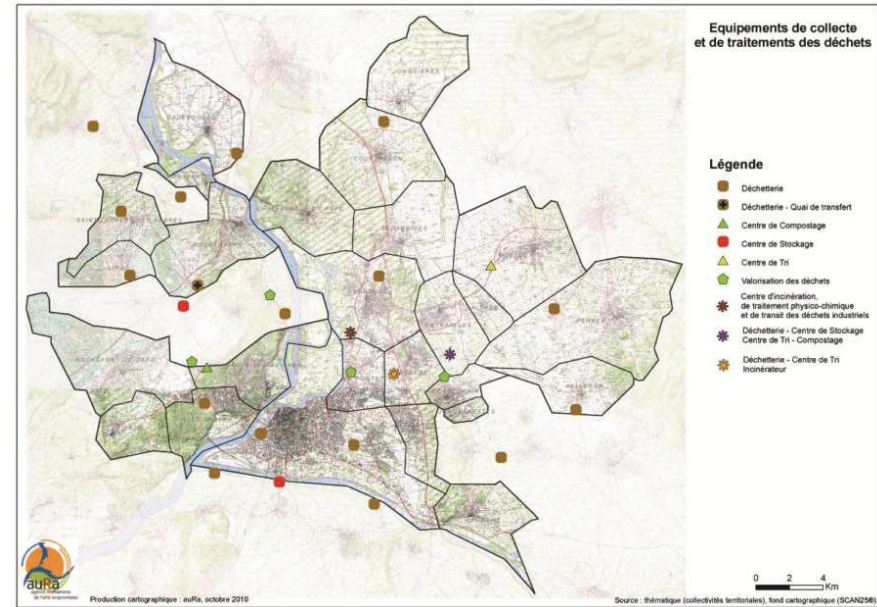
II.6.3.3. La gestion des déchets

La collecte des ordures ménagères est assurée trois fois par semaine, les Mardi, Jeudi et Vendredi. Le traitement des déchets ménagers est assuré par le SMETOM Gard Rhodanien. La station de traitement est implantée sur la commune de Villeneuve-lez-Avignon et comprend un broyeur avec crible rotatif. Le compost est stocké et évacué à la décharge contrôlée ou il est commercialisé. La mise en service d'un four incinérateur prochainement, assurera le traitement des refus.

S'agissant du tri sélectif, la collecte est assurée les Lundi et Jeudi selon différents secteurs.

| | DÉCHETS NON RECYCLABLES | | EMBALLAGES À RECYCLER | | DÉCHETS BIODÉGRADABLES | |
|---------------------------|---|-------------|---|------------------|------------------------|--|
| | collecte supplémentaire du 1 ^{er} lundi de juin au 3 ^{ème} vendredi d'octobre | | | | | |
| SECTEUR 7-1 | lundi matin | x | 1 ^{ère} collecte : lundi 21 juin après-midi puis 1 lundi sur 2 | lundi matin | jeudi après-midi | |
| SECTEUR 7-2 CENTRE ANCIEN | lundi matin | jeudi matin | 1 ^{ère} collecte : lundi 14 juin après-midi puis tous les lundi après-midi | x | x | |
| SECTEUR 7-3 | lundi matin | x | 1 ^{ère} collecte : lundi 21 juin après-midi puis 1 lundi sur 2 | lundi après-midi | jeudi après-midi | |

La fréquentation croissante des déchetteries par les particuliers et par les entreprises commence de plus à poser des problèmes de gestion (manque d'espaces disponibles, sur-fréquentation à certaines périodes, augmentation des frais d'exploitation...), à l'échelle du territoire du SCoT.



Extrait du SCoT : les équipements de collecte et de traitements des déchets

II.6.4. LES ENJEUX DE L'ASSAINISSEMENT¹⁶

La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon exerce la compétence assainissement depuis le premier janvier 2001. Les installations ont été transférées par la commune au Grand Avignon.

L'exploitation du réseau public d'assainissement des eaux usées est assurée par la SDEI par le biais d'un contrat de délégation de services publics. Celui-ci a débuté le 1er janvier 2014 et prend fin en 2020. Le contrat d'affermage comprend l'exploitation du service.

Le Grand Avignon assure la maîtrise d'ouvrage pour :

- Les travaux de renforcement et/ou d'extension du patrimoine,
- Les travaux de renouvellement du génie civil, des collecteurs et des branchements.

Le Schéma Communautaire d'Assainissement des Eaux Usées et des Eaux Pluviales a été réalisé en mai 2008.

Le zonage d'assainissement a été mis à jour concomitamment avec l'élaboration du PLU (voir pièce n°6.2.3. en annexe).

Se référer au chapitre III.2.1.3. pour l'intégration du zonage d'assainissement dans le PLU.

II.6.4.2. La gestion des eaux usées

Le réseau

Le réseau d'assainissement des eaux usées de la commune de Saze est de nature exclusivement séparatif et entièrement gravitaire. Il dessert la quasi-totalité des zones urbaines.

Le linéaire des réseaux d'assainissement est d'environ 9 208 mètres.

Les caractéristiques du réseau sont renseignées dans le tableau ci-contre.

| Matériaux | Linéaire en m |
|-------------|---------------|
| PVC | 2 451 |
| Indéterminé | 5 045 |
| Fibrociment | 1 712 |

Un diagnostic du réseau d'assainissement a été réalisé courant 1999/2000 par la société SIEE. Ce diagnostic a mis en évidence :

- Une sensibilité moyenne aux eaux parasites de temps de pluie (surface active évalué à 4 300 m²),
- Quelques dysfonctionnements liés à la structure du réseau.

Ces dysfonctionnements ont fait l'objet d'un programme de travaux qui a été actualisé dans le cadre de l'étude SDA de 2008.

Les modes d'assainissement

L'assainissement collectif et la station d'épuration de Saze

Le nombre d'abonnés desservis par l'assainissement collectif est estimé à 622 en 2014. Il était de 608 en 2013.

La commune dispose sur son territoire d'une station d'épuration de type boues activées en service depuis 1998. Sa capacité est de 3000 équivalent/habitants

Globalement le fonctionnement de la station d'épuration est très satisfaisant. Le taux de conformité des échantillons analysés en sortie d'ouvrage est de 100%.

Le tableau suivant donne l'évolution des volumes annuels facturés les 2 dernières années.

| Années | 2013 | 2014 |
|---|--------|--------|
| Volume annuel facturé en m ³ | 62 931 | 63 133 |

La station d'épuration est actuellement à 70% de sa capacité de charge hydraulique et à 45% de sa capacité de charge de pollution

Concernant la charge en pollution : la pointe estivale n'est pas significative. En ce qui concerne la charge hydraulique, la moyenne est fortement impactée par des pointes liées aux eaux parasites météoriques.

¹⁶ Source : Notice du zonage d'assainissement – Grand Avignon- Egis Eau - 2016

Le Grand Avignon est vigilant à la réduction des eaux claires parasites sur l'ensemble de son territoire.

A Saze, les travaux prévus dans le Schéma Directeur de 2008 en vue de la réduction des eaux claires parasites ont été réalisés.

Dans le cadre de la relance du Schéma Directeur d'Assainissement prévu fin 2016 / début 2017, le diagnostic « eaux claires parasites » sera repris dans son intégralité afin d'établir un nouveau programme spécifique de réduction.

En ce qui concerne la durée de vie de la STEP, le Grand Avignon est vigilant à ce que les obligations contractuelles d'entretien du délégataire soient respectées.

La collectivité procède également périodiquement à des opérations de gros entretien. Ainsi, en 2016, un montant de 30 000 euros a été investi par le Grand Avignon sur les ouvrages et équipements de la STEP de Saze.

L'état de vieillissement de l'installation, et notamment du génie civil permet d'avancer qu'elle pourra être conservée à échéance PLU. A noter que chaque année, la STEP est déclarée conforme et que l'on n'observe aucun dépassement des normes de rejet.

Ainsi la STEP de Saze dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour couvrir les besoins de développement de la commune à échéance du PLU, mais des actions seront menées sur le réseau pour pérenniser le fonctionnement du système d'assainissement existant et réduire les apports d'eau parasites.

Les caractéristiques et le fonctionnement de la station d'épuration de Saze sont décrits dans le tableau suivant :

| COMMUNE | SAZE |
|---|--|
| Nom de la Station | STEP SAZE, lieu-dit Labeouradou |
| Exploitant | SDEI |
| Date construction | 1998 |
| Type de Filière | Boues activées + nitrification + dénitrification |
| Capacité | 3 000 EH |
| Charge hydraulique nominale (m3/j) | 600 |
| Charge hydraulique de pointe (m3/h) | |
| Charges polluantes nominales (kgDBO5/j) | 162 |
| Taux de Charge de pollution en DBO5 en 2014 | 45,83 % |
| Taux de Charge Hydrauliques en 2014 | 70% |
| Autosurveillance sur la station | Oui |
| Filière boues | Lits de séchage |

| Milieu Récepteur | |
|------------------|--|
| Bassin versant | Rhône (12 km en aval) |
| Lieu du rejet | Roubine de la Levade |
| Arrêté de Rejet | 2002 - E + NK 40 mg/l |
| Niveau de Rejet | DBO5: 25 mg/l (70%) DCO: 125 mg/l (75%) MES : 35 mg/l (90%) NTK : 40 mg/l (70%) |

L'assainissement autonome

La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon exerce la compétence assainissement non collectif depuis le 26 septembre 2008.

Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) est un service en régie sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon. Les missions assurées par ce service sont :

- Le contrôle et le diagnostic,
- Le contrôle d'entretien et de bon fonctionnement,
- L'instruction des demandes d'autorisation d'assainissement non collectif,
- Le contrôle de bonne exécution des installations neuves et réhabilitées
- Le conseil aux bénéficiaires du service.

La commune de Saze compte environ 210 logements assainis de manière individuelle.

Jusqu'à présent, la mise à jour de l'état du parc était établi à partir des diagnostics réalisés dans le cadre de ventes ou de PC neuf. Cependant, le Grand Avignon s'est engagé en 2016, via un marché de prestation, dans une campagne de diagnostic systématique du parc ANC.

Pour toute installation neuve, un contrôle de conception et d'implantation est établi par le SPANC à l'aide d'une étude hydrogéologique à la parcelle réalisée aux frais du pétitionnaire.

L'essentiel de ces logements se trouve en plaine dans des zones non desservies par le réseau d'assainissement.

Sur le territoire communal, les contraintes vis-à-vis de l'assainissement non collectif sont liées à :

- La faible voire mauvaise perméabilité des sols en place,
- La faible épaisseur des sols sur le relief,
- La présence de certains secteurs en zones inondables,
- Le caractère hydromorphe des sols en plaine ou à proximité des roubines.

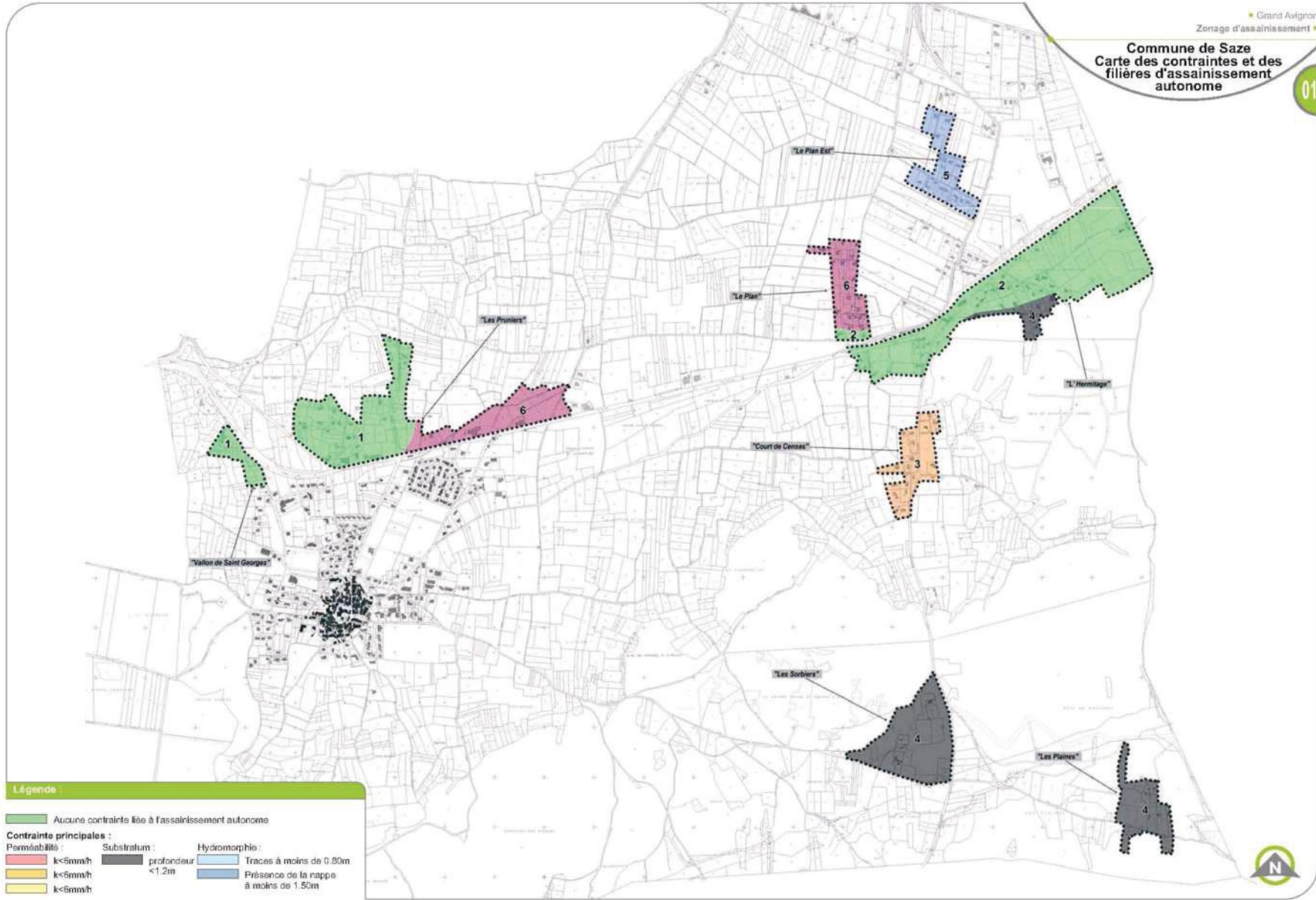
Ces contraintes peuvent localement imposer des aménagements particuliers pour des filières de traitement contraignantes et coûteuses.

L'étude réalisée en 2013 a mis en évidence quatre types de sol :

- Des sols peu épais sur un substratum perméable en grand localisés dans les secteurs des Sorbiers et des Plaines,
- Des sols épais mais peu perméables dans le secteur de « Court de Senses »,
- Des sols épais et perméables dans le secteur de l'Hermitage,
- Des sols épais, peu perméables et hydromorphes dans les secteurs des Pruniers et du Plan.

Dans le secteur du Plan, l'aptitude du sol est très mauvaise. Ce secteur fait l'objet d'un programme de réhabilitation sous assistance du SPANC du Grand Avignon.

Les résultats de ces investigations figurent sur la carte d'aptitude des sols en page suivante. Toutefois, cette carte n'a nullement vocation à se substituer à une étude à l'échelle parcellaire.



Géométrie Avignon
Zonage d'assainissement

Commune de Saze
Carte des contraintes et des
filières d'assainissement
autonome

01

Légende :

Aucune contrainte liée à l'assainissement autonome

Contrainte principale :

| | | |
|--------------|-------------------|---------------------------------------|
| Perméabilité | Substratum : | Hydromorphie : |
| k < 5mm/h | profondeur < 1.2m | Traces à moins de 0.80m |
| k = 5mm/h | | Présence de la nappe à moins de 1.50m |
| k > 5mm/h | | |

egiseau HSE210630 - altitude saze cdt - JLF - 28/03/2013

Source : Carte des contraintes et de filières d'assainissement autonome S/EE - 2000

II.6.4.3. La gestion des eaux pluviales

La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon (GA) est en charge de la gestion des eaux pluviales urbaines de la commune de Saze.

Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement des Bassins Versants du Gard Rhodanien, (SMABVGR) est lui en charge de la gestion des cours d'eau pour en assurer la cohérence à l'échelle du bassin versant.

Réseau d'eaux pluviales :

Le linéaire des réseaux de collecte des eaux pluviales de Saze est d'environ 18 km.

Les réseaux gravitaires sont composés d'environ 4.9 km de réseaux enterrés.

Le réseau pluvial de Saze présente un linéaire de fossés pluviaux très importants : plus de 13.5 km de fossés. Ces fossés ne constituent pas uniquement des réseaux de collecte et de transfert des eaux pluviales des secteurs urbanisés, mais récupèrent également en grande partie des eaux de ruissellement de voiries et de zones naturelles.

Le réseau pluvial de Saze est structuré autour de deux axes principaux dirigés dans le sens Sud-Nord (*source SDA 2008 et étude de risque d'inondation*). La commune est drainée par plusieurs roubines :

- Le Grand Fossé prolongé par la roubine de la Levade, qui draine la partie Ouest de la commune avec un bassin versant en grande partie rural, seul le village et le secteur reliant le village à la RN100 est urbanisé.
- Le roubine du Vallat Blanc qui draine la partie Est de la commune totalement rurale. Ces deux fossés rejoignent la roubine de l'Étang sur la commune de Rochefort-du-Gard.
- La roubine de Domazan s'écoule au nord du village. Elle récupère une partie des eaux de ruissellement provenant du secteur sud-ouest de Rochefort-du-Gard.
- La roubine de la Levade récupère les eaux drainées par les roubines de Domazan et de Saze. Elle se caractérise par un

endiguement en rive gauche et en rive droite car son lit se retrouve par endroit perché au-dessus du terrain naturel.

Le réseau enterré est présent uniquement au niveau du village et du secteur reliant le village à la RN100

Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales du Grand Avignon (validé en 2008)

Le diagnostic réalisé par le BE SIEE en 2008 montre que les principaux dysfonctionnements observés sont localisés à l'ouest de la commune.

Les réseaux pluviaux qui drainent d'importants bassins versants naturels sont insuffisants, ce qui entraîne de forts ruissellements sur les chaussées et en zone urbaine où les réseaux pluviaux, drainant d'importants bassins versants naturels, sont sous-dimensionnés ce qui entraîne de forts ruissellements sur les chaussées et en zone urbaine (chemin de la Carriérette, Allée des Platanes etc...). Les débordements sont généralisés et importants pour des pluies d'occurrence vicennale.

Le schéma propose des actions d'aménagement pour y remédier. Les grands objectifs sont les suivants :

- La protection des habitations et des voiries pour une occurrence de pluie définie en fonction des enjeux ;
- La non aggravation de la situation en aval ;
- La compensation de l'augmentation des débits liée à l'urbanisation future.

La ligne directrice du schéma est d'augmenter ponctuellement la capacité des réseaux par des travaux de recalibrage et de diminuer autant que possible les débits de transit par la mise en place de bassin de rétention.

Les quatre grands types d'aménagements proposés sont :

- **L'augmentation de la capacité des collecteurs à hauteur des débits à évacuer**, c'est-à-dire le remplacement ou le doublement des collecteurs, de façon à augmenter les capacités d'évacuation ;
- **La réduction des débits à évacuer** à hauteur du gabarit des réseaux de collecte, par la mise en place de dispositifs de régulation / rétention du ruissellement ;
- **La réorganisation du réseau** en cherchant à diminuer les apports aux collecteurs insuffisants par des dérivations vers d'autres branches suffisantes du réseau ;
- **L'extension ou la création de réseau** en cherchant à minimiser les problèmes de ruissellement de surface.

Aménagements réalisés ou prévus :

- création d'un réseau d'eaux pluviales chemin de la Carrierette : réalisé en 2012.
- redimensionnement d'un réseau d'eaux pluviales chemin du fonds de Garrigue: prévu en 2016.
- création d'un bassin de rétention au lieu-dit « la Garenne » : échéance non connue à ce jour. Un emplacement réservé est prévu au PLU.

Zonage des eaux pluviales :

Le zonage d'assainissement réalisé concomitamment au PLU par le Grand Avignon (voir pièce n°6.2.3 en annexe) comprend un zonage d'assainissement des eaux pluviales accompagné de préconisations en matière de gestion des eaux pluviales conformément aux règles de la MISE.

Se référer au chapitre III.2.1.3. pour l'intégration du zonage d'assainissement des eaux pluviales dans le PLU.

II.6.5. LES ENJEUX LIES A L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'Alimentation en Eau Potable (AEP) est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau de Signargues qui regroupe les communes de Domazan, Estézargues, Rochefort-du-Gard, Saze et Théziers (12 180 habitants environ au total).

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société SAUR France en vertu d'un contrat ayant pris effet le 1^{er} janvier 2007 et prenant fin le 31 décembre 2018.

II.6.5.1. Production et réseau de distribution

Il n'existe ni captage ni périmètre de protection de captage AEP sur le territoire communal.

A l'échelle du syndicat les volumes produits étaient de 1 317 405 m³ en 2014 (-2,55% par rapport à 2013)

La commune est desservie en eau potable à partir d'eau issue :

- des captages des Issards sur la commune des Angles (prélèvement en nappe souterraine) : capacité de production de 6 600 m³ / jour,
- des Puits Sud-Est du Ces sur la commune de Aramon (prélèvement en nappe souterraine) : capacité de production de 1 000 m³ / jour,

Ces captages ont fait l'objet de dossier d'établissement d'enquête publique (DUP) avec prescriptions et matérialisation des périmètres de protection.

En 2014, le nombre d'abonnés était de 5 166 à l'échelle du syndicat (+1,25% par rapport à 2013), avec 867 abonnés à Saze (+1,29% par rapport à 2013).

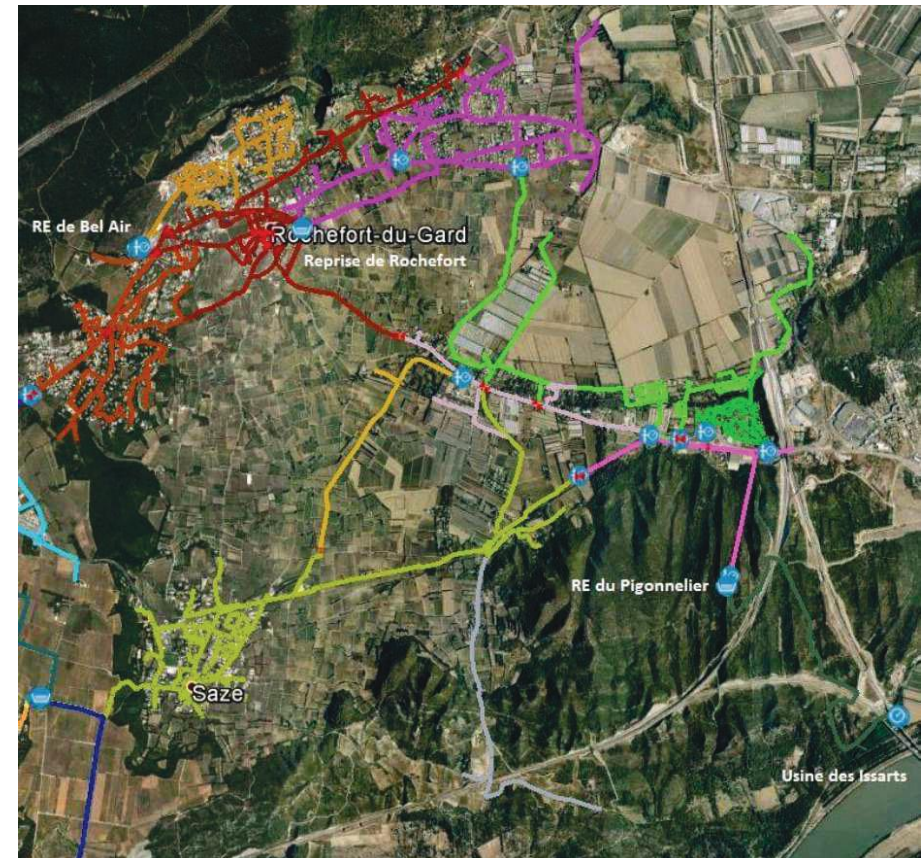
A l'échelle du syndicat, le linéaire total du réseau était de 152,6 km en 2014 (contre 152 km en 2013).

Le rendement du réseau était d'environ 61% en 2014 (contre 52,3% en 2013).

II.6.5.2. Fonctionnement global du réseau à l'échelle du syndicat

- 3 Production à l'Usine des Issarts. Refoule sur le réservoir du Pignonnelier (volume : 1000 m).

La bache du Pignonnelier alimente en gravité le secteur de la Bégude de Rochefort (secteur vert), Saze (secteur vert foncé) et une partie de Rochefort du Gard (secteur violet) ainsi que la bache de reprise de Rochefort-du-Gard (100 m³).

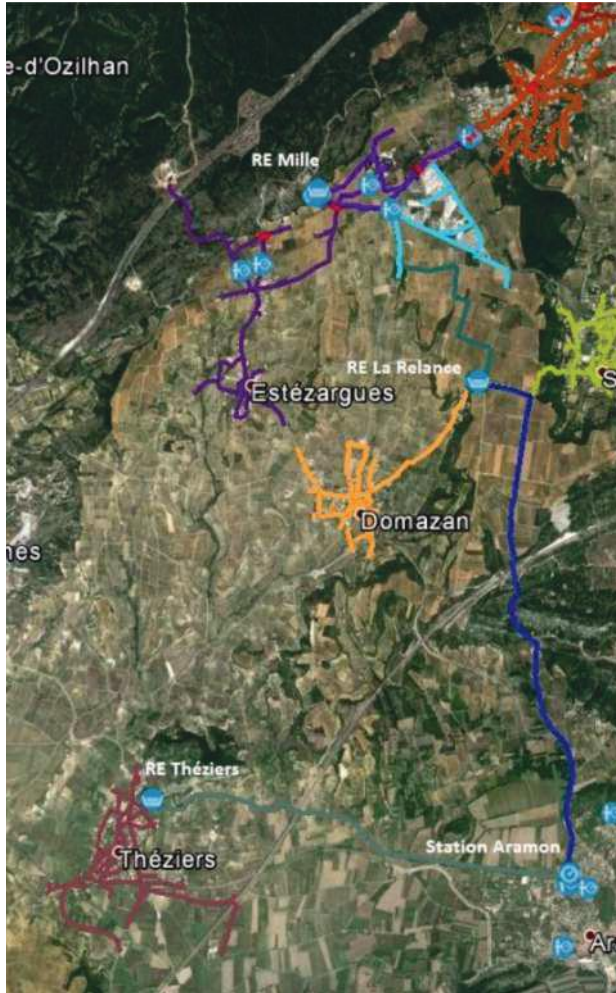


La reprise de Rochefort-du-Gard alimente les bâches de Bel Air (3 500 m³) via le réseau de Rochefort centre (secteur rouge). Ce secteur fonctionne en refoulement distribution. Le secteur jaune est surpressé.

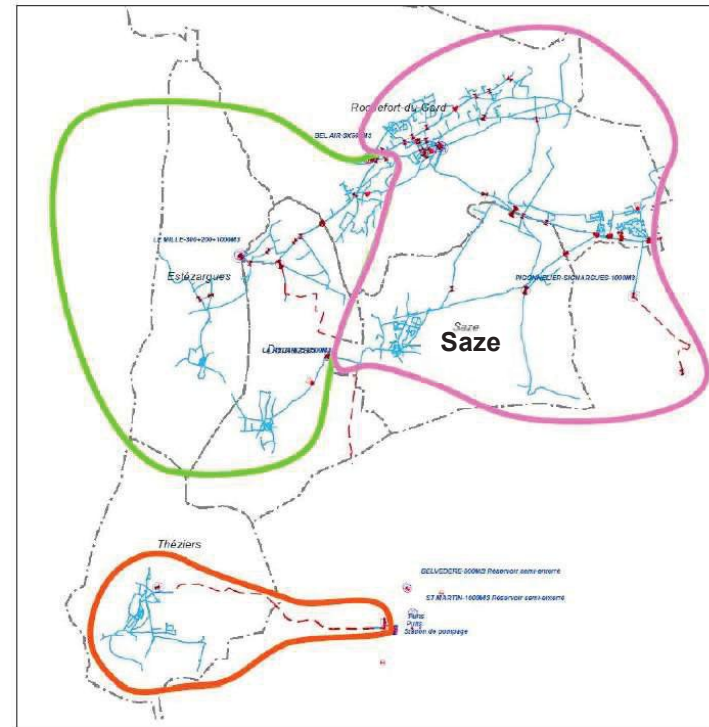
La station d'Aramon alimente sur une file le réservoir de Théziers (2 250 m³). Le réservoir de Théziers alimente en gravité cette même commune.

L'autre file de la station de production d'Aramon alimente les bâches de La Relance (2 500m³). Ces dernières peuvent être alimentées également par le réservoir du Pignonelier.

Les bâches de La Relance alimentent la commune de Domazan. Reprise à La Relance (feeder pur) permettant d'alimenter les bâches du Mille (200+300+1000m³). Les bâches alimentent de manière gravitaire Estézargues (secteur violet), le secteur bleu ciel et orange foncé (Vaujus – Rochefort-du-Gard).



Zone de distribution des deux ressources du Syndicat



- 70% Aramon - 30% André SAVONNE
- 100% André SAVONNE
- 100% Aramon

II.6.5.3. Qualité de la ressource

Les analyses fournies par l'ARS montrent que l'eau distribuée est de bonne qualité sur le plan bactériologique. Elle est très dure, très calcaire, présentant peu ou pas de nitrates ni de pesticides.

La démarche de protection de la ressource est en cours de finalisation.

II.6.5.4. Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable

La réalisation d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable a été lancée récemment à l'échelle du syndicat mixte.

La procédure est en cours et les données validées ne sont pas encore disponibles à la date d'approbation du PLU.

Toutefois la ressource actuelle peut être considérée comme largement suffisante pour assurer l'alimentation en eau potable sur l'ensemble du périmètre du syndicat dans les années à venir, étant donné les variations de populations attendues qui sont cadrées par le SCOT de l'Uzège Pont du Gard et le SCOT du Bassin de vie d'Avignon.

II.7. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX TERRITORIAUX A RETENIR POUR LE PLU

Le territoire de la commune de Saze n'est pas homogène, il est composé d'un assemblage de multiples espaces géographiques qui ont été organisés, structurés, façonnés au cours des temps par des dynamiques naturelles et progressivement par des dynamiques anthropiques. Ces espaces sont interdépendants et interactifs, ils ont également leur propres composantes, physiques, biologiques. Il importe que le PLU, dans le cadre d'une intégration optimale des enjeux environnementaux, s'approprie cette organisation spatiale de ses territoires, de leur fonctionnement, de leurs interrelations

On trouvera dans les pages suivantes l'identification de ces territoires, leur fonctionnement. Ce chapitre met en évidence les pressions, les menaces les éventuelles adéquations/inadéquations du PLU avec l'environnement, dont le projet de PLU doit tenir compte pour l'inscrire dans une démarche de développement durable.

II.7.1. LES UNITES ECOGEOGRAPHIQUES

A partir d'une grille de critères environnementaux d'analyse et de synthèse, il est possible d'identifier les principales unités écogéographiques du territoire communal. Il faut entendre par unité écogéographique, un espace qui possède un fonctionnement distinct des autres, qui lui est propre en fonction de ces caractéristiques physiques et dont découlent pour chacune d'entre-elles des potentialités et des contraintes pour différents usages et fonctions. Les potentialités de chacune de ces unités écogéographiques sont exprimées de manière qualitative par des indices simples de variabilité. Cette approche permet de fournir une interprétation dynamique de fonctionnement du territoire de Saze. Ce travail est complété par une analyse des pressions et des menaces qui pèsent sur ces unités au regard des données disponibles.

Au final, on recense sur la commune 8 unités écogéographiques à prendre en compte :

- Le Plateau de Signargues
- Le fond de la dépression du Plan
- Le glacis colluvial central
- Le Puech de Souillé
- Le versant septentrional du plateau de Signargues
- Les collines des Garrigues des Gardiès et Sorbier de madame, la grande Virade,
- Le massif de Rocasson et du bois de Gajan
- Le bassin de Mas des Plaine – Pré de Nadau

II.7.2. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX POUR LES UNITES ECOGEOGRAPHIQUES

| COMPOSANTES GEOGRAPHIQUES | | LE PLATEAU DE SIGNARGUES | LE FOND DE LA DEPRESSION DU PLAN | LE GLACIS COLLUVIAL CENTRAL | LE PUECH DE SOUILLE | LE VERSANT SEPTENTRIONAL DU PLATEAU DE SIGNARGUES | LES COLLINES DES GARRIGUES DES GARDIES ET SORBIER DE MADAME, LA GRANDE VIRADE | LE MASSIF DE ROCASSON ET DU BOIS DE GAJAN | LE BASSIN DE MAS DES PLAINES PRE DE NADAU |
|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------|---------------------|---|---|---|---|
| DESCRIPTEURS | INDICATEURS | | | | | | | | |
| LITHOLOGIE | Calcaire | ● | | | | | ● | ● | |
| | Marno calcaire | | | | | | ○ | ○ | |
| | Marne | | | | | | | | |
| | Sables et grès | | | ○ | ● | ● | | | |
| | Colluvions | | | ● | | | | | ● |
| | Alluvions | ○ | ● | | | | | | |
| RELIEF | Accidenté à forte pente | | | | ● | ● | ○ | ● | |
| | Vallonné à pente moyenne | | | ● | | | ● | ○ | |
| | Plat à pente faible | ● | ● | ○ | ○ | | ○ | | ● |
| HYDROGEOLOGIE | Aquifère karstique | ○ | | | | | ○ | ○ | |
| | Aquifère poreux | | | ○ | | | | | |
| | Aquifère alluvial | | ○ | | | | | | |
| PRELEVEMENT EN EAU | Forage | | | ○ | | | | | |
| | Pompage | | ● | | | | | | |
| | Prise d'eau | | | ○ | | | | | |
| | Source | | | | | ○ | | ○ | |
| RESSOURCES NATURELLES | Eaux | | ○ | ○ | | | | | |
| | Matériaux | ○ | | ○ | | ○ | ○ | ○ | |
| | Bois | | | | | ○ | ○ | ○ | |
| RISQUES NATURELS | Feux de forêt | ○ | | ○ | ○ | ● | ● | ● | ○ |
| | Inondations | | ○ | ○ | | | | | |
| | Séisme | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | Mouvement de terrain | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | Espèces protégées | ○ | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| PATRIMOINE NATUREL | Espaces à forte valeur écologique | ○ | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | Espaces d'intérêt écologique | ○ | ● | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ○ |
| | Paysage symbolique | ○ | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | Corridor écologique | ○ | ○ | | | ○ | ○ | ○ | ○ |
| APTITUDES AUX FONCTIONS | Activités économiques | | ○ | ● | | | | | |
| | Mise en valeur agricole ou pastorale | ● | ● | ● | | | | | ○ |
| | Urbanisation | | | ● | ○ | ○ | | ○ | ○ |
| | Loisir tourisme | | | | | ○ | ○ | ○ | |
| | Ecologie paysage | | | | ○ | | ○ | ○ | ○ |

Légende : Présence forte ● Présence modérée ○ Présence faible ou soupçonnée ○ absence ou inconnue ○

| ELEMENTS PATRIMONIAUX | | LE PLATEAU DE SIGNARGUES | LE FOND DE LA DEPRESSION DU PLAN | LE GLACIS COLLUVIAL CENTRAL | LE PUECH DE SOUILLE | LE VERSANT SEPTENTRIONAL DU PLATEAU DE SIGNARGUES | LES COLLINES DES GARRIGUES DES GARDIES ET SORBIER DE MADAME, LA GRANDE VIRADE | LE MASSIF DE ROCASSON ET DU BOIS DE GAJAN | LE BASSIN DE MAS DES PLAINE PRE DE NADAU |
|-----------------------------------|--|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------|---------------------|---|---|---|--|
| DESCRIPTEURS | INDICATEURS | | | | | | | | |
| PRESSIONS | Urbanisation | | ● | ● | ● | | | ● | |
| | Pollution des milieux | | ● | ● | | | | | |
| | Extraction des ressources en matériaux | | | | | | | | |
| | Extraction des ressources en eau | | ● | ● | | | | | |
| | Extraction des ressources en bois | | | | | | | | |
| | Perturbation des écoulements | | ● | ● | | | | | |
| | Surfréquentation des espaces naturels | | | | | | | | |
| | Chasses et pêches | ● | | | | ● | ● | ● | ● |
| | Dégradation des paysages et des milieux | ● | ● | ● | | | | | |
| MENACES | Vulnérabilité accrue aux inondations | | ● | ● | | | | | |
| | Vulnérabilité accrue aux feux de forêt | | | ● | | | ● | | |
| | Vulnérabilité accrue aux mouvements de terrain | | | | | | | | |
| | Perte de biodiversité | ● | ● | ● | | | ● | | |
| | Disparition des connexions écologiques | | ● | ● | | | | | |
| | Sur la ressource en eau | | ● | | | | | | |
| | Sur la ressource en matériau | | | | | | | | |
| | Sur la ressource en bois | | | | | | | | |
| | Sur la qualité des paysages | | | ● | ● | | | | |
| Sur la qualité de vie (air-bruit) | | | ● | | | | | | |

Légende : Fortes ● Moyennes ● Faibles ou soupçonnées ● Absence ou inconnue ○

CHAPITRE III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ce chapitre explique les choix qui ont été retenus par la commune dans le PADD au regard des constats et des enjeux préalablement énoncés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement et explique comment ces choix ont été traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou encore dans les documents graphiques et le règlement

III.1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE SAZE

III.1.1 RAPPEL REGLEMENTAIRE

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Le PADD de Saze a été débattu en Conseil Municipal en date 29 janvier 2013.

III.1.2 UN NOUVEAU PROJET COMMUNAL POUR SAZE A L'HORIZON 2025

III.1.2.1 Préambule

Le développement urbain de la commune de Saze est actuellement conditionné par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 5 décembre 1986. Le P.O.S. a subi par la suite de nombreux ajustements (mis à jour en 1992, modifié en 1987, 1991, 1994, en 2001 et en 2010).

Le document est donc ancien et ne correspond plus aux besoins de la commune. En outre, il ne correspond pas aux évolutions du contexte législatif.

La révision complète s'impose donc pour permettre la mise à jour du document d'urbanisme et pour la définition de nouveaux objectifs de développement.

La commune a engagé la révision du POS valant élaboration du PLU par délibération du 18 juillet 2007.

III.1.2.2 Les fondements du PADD

De par sa proximité avec la ville d'Avignon, la commune de Saze s'inscrit dans un contexte de croissance urbaine continue depuis 30 ans, tout en conservant son aspect de « village » situé dans un cadre attractif de grande qualité.

L'enjeu principal de la commune est de poursuivre son développement de manière maîtrisée et en diversifiant son offre tout en préservant son caractère de village situé dans un contexte agricole et paysager de qualité.

Le développement urbain de la commune de Saze est notamment conditionné aux prescriptions définies dans le SCOT du Bassin de vie d'Avignon et le PLH de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon.

III.1.2.3 Les grandes orientations du PADD de Saze

Afin de répondre aux enjeux définis précédemment, le PADD de Saze se décline autour de 3 grandes orientations :

Maîtriser et organiser le développement urbain :

Il s'agit de poursuivre de manière maîtrisée et progressive le développement de la commune et de répondre aux objectifs fixés par le SCOT et le P.L.H. tout en favorisant la qualité des nouveaux espaces urbanisés (développement durable, déplacements, paysages...). Cela permettra de soutenir une certaine vitalité sur la commune (écoles, animations, lien social...).

Préserver et développer la qualité du cadre de vie :

Le cadre de vie de qualité (patrimoine bâti, paysages agricoles et naturels...) est l'atout principal de Saze. Le P.L.U. a pour ambition de préserver ce cadre de vie et de développer des actions visant à l'améliorer (développement des modes de déplacements doux, meilleure gestion de l'eau...).

Soutenir l'économie locale et développer les équipements :

Le tissu économique est peu développé à Saze, la commune souhaite soutenir les activités existantes mais aussi attirer de nouvelles activités diversifiées.

L'activité agricole et notamment viticole revêt une importance particulière et doit être soutenue et dynamisée.

Les éléments qui suivent justifient les choix qui ont été fait dans le PADD en matière d'environnement, d'habitat, d'économie, de déplacements, de loisirs, de communications numériques et de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

III.1.3 JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'HABITAT

III.1.3.1. Projet démographique à l'horizon 2025

La définition d'un projet démographique conditionne inévitablement le développement d'une commune. Pour ce faire, l'objectif de population doit être maîtrisée et adapté notamment à la capacité des équipements, des réseaux (station d'épuration notamment) ou encore de la ressource en eau afin qu'ils soit en mesure de répondre aux besoins futurs.

Compte tenu que la commune de Saze a été identifiée en tant que « pôle villageois » dans le SCOT du Bassin de vie d'Avignon, il est nécessaire de réduire la croissance démographique des dernières années.

Dans le cadre de son PLU, la commune envisage de réduire son rythme de croissance démographique. Ainsi la croissance moyenne projetée à l'horizon 2025 est donc d'environ **+0,8%/an**, contre +1,9%/an sur la période 2007-2012.

Ainsi, sur la base de 1950 habitants environ en 2013 (dernier chiffre de l'INSEE), la population de Saze atteindra environ 2150 habitants maximum à l'horizon 2025, soit l'accueil potentiel d'environ 200 habitants supplémentaires.

III.1.3.2. Définition des besoins en matière de foncier

L'évolution démographique envisagée sur la commune de Saze va engendrer de nouveaux besoins en terme de foncier notamment pour la création de nouveaux logements.

Les besoins en nouveaux logements liés à cette augmentation de la population doivent notamment prendre en compte deux phénomènes :

- Le desserrement des ménages :

Il correspond à la réduction de la taille des ménages liée aux phénomènes de décohabitation, au vieillissement de la population...

| | Taille des ménages | Nbr de logements |
|---------|--------------------|------------------|
| En 2012 | 2,46 | 780 (1919/2,46) |
| En 2025 | 2,3 | 830 (1919/2,3) |

La commune doit donc prévoir environ 50 logements (830-780) uniquement pour pallier au desserrement et conserver une population constante.

- La vétusté du parc de logements existants :

Il s'agit du renouvellement du parc urbain existant. Le pourcentage de renouvellement est estimé à 0,3%/an à l'échelle du SCOT.

L'application du pourcentage de 0,3%/an sur 10 ans nécessite la création d'environ 25 logements (3% de 850 logements environ).

La commune doit donc prévoir environ 25 logements uniquement pour pallier au desserrement et conserver une population constante.

La combinaison des phénomènes de desserrement des ménages et de vétusté du parc de logements existants constituent le « **point mort** » qui correspond au **nombre nécessaire de nouveaux logements à créer à populations constante** : il est estimé à **environ 75 logements pour Saze à l'horizon 2025.**

La commune doit également prévoir la création de nouveaux logements pour l'accueil de nouveaux habitants.

Environ **200 habitants supplémentaires** sont attendus à Saze à l'horizon 2025 ce qui induit un **besoin d'environ 85 logements** (base 2,3 habitants / logement).

Il s'agit donc de prévoir la construction d'environ 160 logements à Saze à l'horizon 2025 (75 logements pour répondre au phénomène de « point mort » + 85 logements pour accueillir les nouveaux habitants).

Nota : le nombre total de logements à Saze à l'horizon 2025 est estimée à 1015 logements environ : le nombre de logements vacants de la commune (54 logements vacants en 2012) est donc suffisant pour assurer la fluidité du marché du logement. En effet la part nécessaire est estimée à 5% du parc total (vacance incompressible) : 5% de 1015 logements = 50 logements.

Estimation des besoins fonciers en matière d'habitat :

La création des **160 nouveaux logements** dans le cadre du PLU (horizon 2025) doit notamment respecter les orientations du SCOT du Bassin de vie d'Avignon prévoit une réduction de la consommation d'espace sur la commune de Saze en promouvant une certaine densité urbaine avec la réalisation de :

- 60% maximum des nouveaux logements en « individuel pur » (15 logements /ha)
- 30% des nouveaux logements en « individuel groupé » (25 logements / ha)
- 10% minimum des nouveaux logements en « collectifs » (50 logements /ha).

| Typologie d'habitat | Pourcentage du total de logements | Nombre de logements | Besoins fonciers en ha |
|--|-----------------------------------|---------------------|------------------------|
| Individuel pur (15 log / ha) | 60 % | 95 | 6,3 ha |
| Individuel groupé (25 log / ha) | 30 % | 50 | 2 ha |
| Collectifs (50 log / ha) | 10 % | 15 | 0,3 ha |
| TOTAL | 100% | 160 | 8,6 ha |

La construction de 160 nouveaux logements engendre la mobilisation maximale de 8,6 ha de foncier dans le respect des orientations du SCOT du Bassin de vie d'Avignon.

La commune de Saze souhaite en premier lieu poursuivre le comblement des dernières disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante (« dents creuses »).

Ces 8,6 ha de foncier destinés à la **production de logements** sont répartis de la manière suivante :

- **Environ 3,8 ha dans le tissu urbain existant** (mobilisation des « dents creuses »),
- **Environ 1,2 ha par extensions ponctuelles de la zone urbaine sur ses franges,**
- **Environ 3,5 ha par extension du village sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (zone de mixité de la Vanade** dont une partie sera dédiée à la création de logements et une partie sera dévolue à des hébergements touristiques).

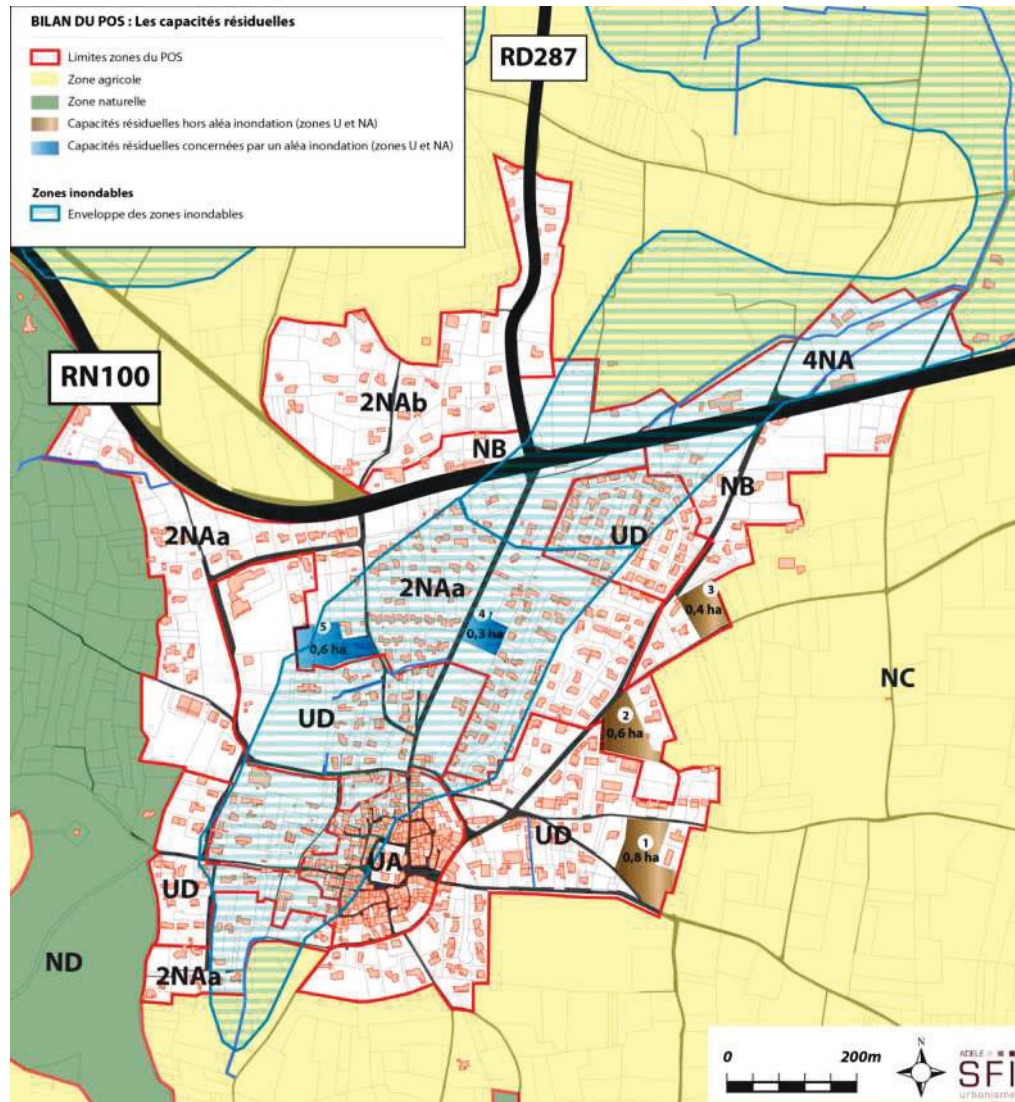
→ **Rappel des disponibilités foncières au sein du tissu urbain :**

Les disponibilités foncières pour de l'habitat représentent environ 3,8 ha en surface brute à Saze soit un potentiel maximal d'accueil d'environ 50 logements répartis comme suit :

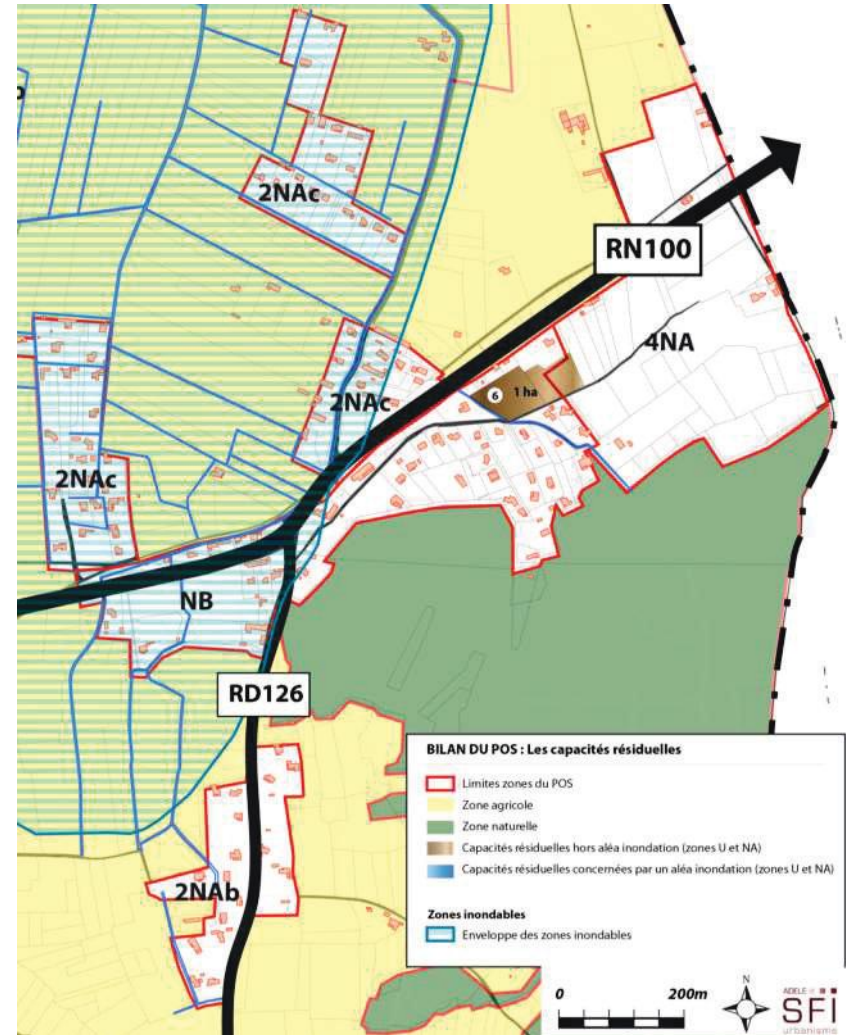
Tableau des disponibilités foncières

| Numéro (voir plan) | Zonage du POS | Surface en m ² | Nbr de logements potentiels |
|--|---------------|------------------------------|--------------------------------|
| VILLAGE « Dents creuses » hors aléa inondation | | | |
| 1 | UD | 8 402 m ² | 13 logements |
| 2 | 2NAa | 5 748 m ² | 9 logements |
| 3 | NB | 4 329 m ² | 6 logements |
| Sous total 1 | | 18 479 m² | 28 logements |
| VILLAGE « Dents creuses » concernées par un aléa inondation | | | |
| 4 | 2NAa | 3 109 m ² | 5 logements |
| 5 | 2NAa | 6 505 m ² | 10 logements |
| Sous total 2 | | 9 614 m² | 15 logements |
| SECTEUR DE GAJAN | | | |
| 6 | NB | 10 166 m ² | 5 logements |
| TOTAL GENERAL | | 38 259 m² | 48 logements |

Disponibilités foncières au sein du tissu urbain constitué - Village



Disponibilités foncières au sein du tissu urbain constitué - Gajan



→ Rappel de la capacité de densification dans l'enveloppe urbaine existante :

Les possibilités de densification du tissu urbain existant de Saze sont assez réduites puisque le potentiel maximal de nouvelles constructions peut être estimé à environ **20-25 nouveaux logements**.

Le **potentiel de densification du tissu urbain existant** (notamment par redécoupage parcellaire) a été estimé en prenant en compte différents aspects comme la taille des parcelles et le contexte urbain dans lequel elles s'insèrent.

Ont par ailleurs été exclues les parcelles :

- concernées par des aléas d'inondation et où l'augmentation de la vulnérabilité n'est pas souhaitable,
- situées dans des secteurs où la topographie tourmentée exclue la construction d'une nouvelle habitation,
- difficiles à desservir (voies trop étroites, dénivelés trop importants, etc...).

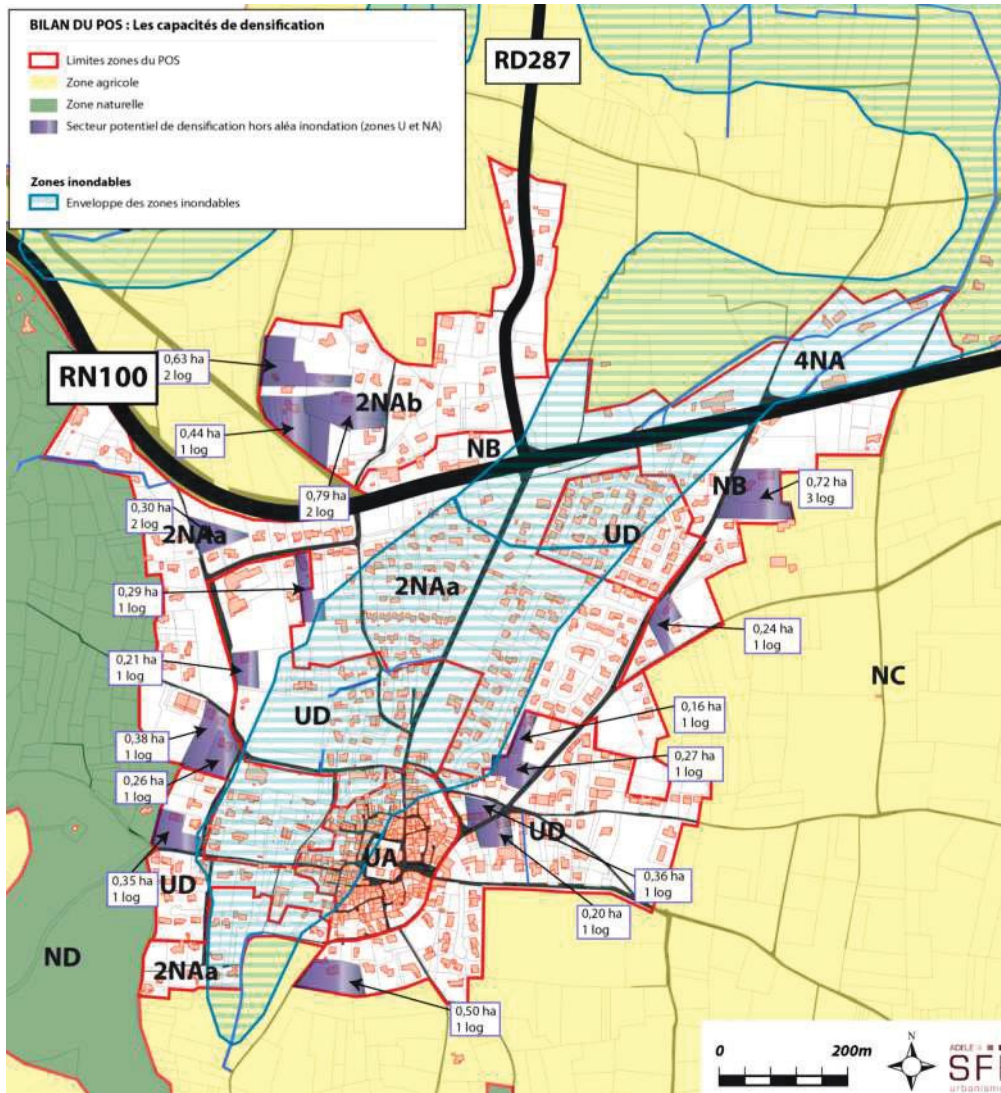
L'estimation réalisée reste « maximaliste » et assez hypothétique puisqu'elle la mobilisation de ce potentiel dépend de la volonté des propriétaires qui ne souhaitent pas toujours découper la parcelle sur laquelle est installée leur habitation, notamment lorsqu'elle est cultivée (oliviers ou vignes).

Le potentiel de mutation du tissu urbain constitué de Saze est quant à lui considéré comme nul.

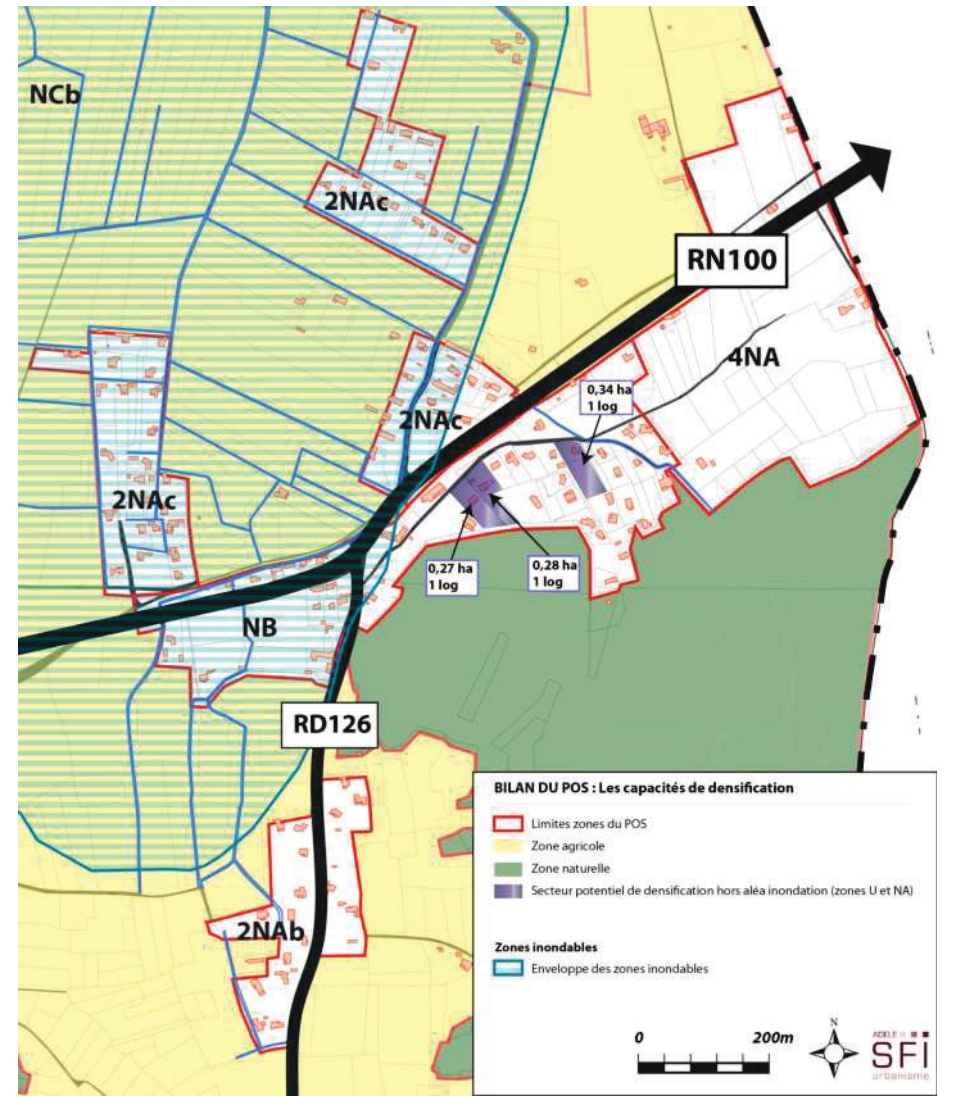
En effet, la commune s'est essentiellement développée ces dernières décennies sous forme d'une urbanisation pavillonnaire. Le village ne compte pas d'espaces ou de bâtiments pouvant potentiellement muter vers de l'habitat à l'exception du stade situé au cœur du village.

Toutefois son caractère inondable non bâti interdit de fait toute création de logement et gèle toute possibilité de renouvellement urbain dans ce secteur.

Potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis dans le village



Potentiel de densification des espaces bâtis dans le secteur de Gajan



Ces disponibilités sont toutefois assez réduites (notamment en raison de la présence de nombreuses zones inondables qui impactent le village) : il est donc nécessaire de prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone à vocation d'habitat afin de répondre aux besoins exprimés en matière de logement à l'horizon 2025.

III.1.3.3. Justification des secteurs de développement

Les besoins fonciers en extension urbaine sont évalués à environ 3,5 ha bruts.

Sur ces environ 3,5 ha de surface brute : il faut retrancher une part (environ 20%) qui sera dédiée aux voiries, aux espaces publics, etc... Au final, seulement environ 3 ha seront urbanisables, avec une densité moyenne minimale d'environ 30 logements / ha (dans le respect des préconisations du SCOT) : soit environ 90 logements potentiels.

Le respect des préconisations du SCOT du Bassin de vie d'Avignon permettra par ailleurs de renforcer la mixité urbaine en terme de typologies d'habitat diversifiées et ainsi de répondre à l'ensemble des demandes.

Le secteur de la Vanade a notamment été choisi car il se situe en continuité de l'urbanisation existante : sa future desserte est facilement réalisable à partir des voies existantes et l'aménagement de cette zone permettra de respecter la silhouette du village et les lignes de forces concentriques des extensions de Saze.

De plus, le secteur de la Vanade n'est pas concerné par les risques d'inondation, il est donc propice à accueillir le développement urbain futur de la ville.

Le secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble mixte, mêlant habitat et hébergements touristiques.

III.1.3.4. Organisation prévisionnelle du développement urbain résidentiel à l'horizon 2025

Afin de maîtriser le développement urbain et de définir des projets d'aménagement plus précis, **la commune envisage de phaser les ouvertures à l'urbanisation.**

Ainsi, le développement urbain résidentiel de Saze s'organisera en deux temps :

- **Dans un premier temps**, le développement de la commune se fera essentiellement par le **comblement des dents creuses et quelques extensions limitées sur les franges urbaines** mais aussi par la densification de certaines parcelles. Concernant les franges : il s'agit essentiellement de raccrocher à la zone urbaine des parcelles pour la plupart déjà bâties. La véritable production de logements se fera dans les « dents creuses » et surtout dans la zone 1AU.
- **Dans un deuxième temps**, le **secteur de la Vanade (environ 3,5 hectares destinés à l'habitat)**, situé au Sud du village sera ouvert à l'urbanisation après définition d'un **projet d'aménagement d'ensemble** et après une procédure de modification ou de révision du PLU.

Tableau récapitulatif du développement urbain de Saze à l'horizon 2025

| | Secteur | Superficie brute | Nb de logements |
|-------------------|--------------------|------------------|-----------------|
| 1er temps | Dents creuses | 3,8 ha | 50 |
| | Extensions franges | 1,2 ha | 10 |
| | Densification | / | 10 |
| 2eme temps | La Vanade | 3,5 ha | 90 |
| TOTAL | | 8,5 ha | 160 |

III.1.3.5. Adéquation des ouvertures à l'urbanisation avec la capacité de la station d'épuration et la ressource en eau potable

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU seront toutes raccordées au réseau d'assainissement collectif présent à proximité.

La capacité de la STEP (station d'épuration) de Saze est de 3 000 équivalents habitants.

La capacité résiduelle de l'ouvrage est estimée à environ 900 équivalents-habitants en matière de charge hydraulique (70% de sa capacité).

Le projet de développement à l'horizon 2025 (voir chapitre III.1.3.1.) prévoit l'accueil d'environ 200 habitants supplémentaires au maximum sur l'ensemble de la commune.

Les capacités de la STEP sont donc suffisantes : l'installation est à même de répondre au développement démographique global de la commune à l'horizon du PLU (2025).

Concernant la ressource en eau potable, elle est considérée comme largement suffisante au regard du développement envisagé à l'horizon 2025 (courrier du Syndicat Mixte d'Amenée d'Eau du Plateau de Signargues en date du 18 janvier 2016).

A la date d'approbation du PLU, le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable est toujours en cours de réalisation à l'échelle du Syndicat Mixte, les données ne sont pas encore disponibles. Toutefois, le syndicat assure que le Schéma Directeur permettra de confirmer les données et de fournir des projections à plus long terme.

III.1.3.6. Objectifs en terme de mixité sociale

La production de logements devra également respecter les orientations du PLH du Grand Avignon approuvé en 2011, qui prévoit que la commune de Saze produise 80 logements sur la période 2012-2017, soit une moyenne de 16 logements par an répartis de la manière suivante :

- 20% en accession maîtrisée (soit 16 au total, et 3 par an en moyenne),
- 70% en accession libre ou locatif privé (soit 56 au total, et 11 par an en moyenne)
- 10% en logements locatifs sociaux (soit 8 logements sociaux au total, et 2 par an en moyenne).

Au niveau de l'offre en logements, l'enjeu principal est de prévoir une diversité des produits comme cela a notamment été défini dans le PLH du Grand Avignon sur la période 2012-2017. Cette nouvelle offre permettra ainsi de répondre à l'ensemble des besoins générationnels et notamment à ceux des jeunes ménages et des personnes âgées.

Le PLH du Grand Avignon prévoit la réalisation de 16 logements locatifs sociaux sur la commune de Saze sur la période 2012-2017, soit la réalisation de 3 logements par an.

La modification du PLH approuvée le 15 novembre 2016 définit les objectifs de production suivants pour les années 2016 et 2017 :

- 2016 : 3 logements locatifs sociaux (2 en production neuve et 1 en acquisition / amélioration).
- 2017 : 3 logements locatifs sociaux (2 en production neuve et 1 en acquisition / amélioration).

La production de Logements Locatifs Sociaux sera essentiellement assurée dans le cadre de l'aménagement du **secteur de la Vanade** qui devra comprendre **10% minimum de logements** locatifs sociaux. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, permettra de rattraper le retard qui a été pris par rapport aux objectifs du PLH (retard notamment du à l'impact des zones inondables et l'absence de véritables disponibilités foncières mobilisables dans le POS).

L'Etablissement Public Foncier (EPF) pourra être sollicité afin d'accompagner la commune si nécessaire afin de oeuvrer en place le projet.

L'urbanisation des « dents creuses » principales situées dans le tissu urbain comprendra également une part de logements locatifs sociaux. Dans le cadre du PLU, une disposition réglementaire a été mise en place à cet effet : dans les zones UA et UD il est demandé « *un logement aidé minimum par tranche de 5 logements entamée pour les opérations comprenant 5 logements ou plus.* »

Ce seuil de « 5 logements » a été choisi afin d'être opérationnel et ne concerner que les opérations « d'importance » (c'est à dire pouvant produire plus de 5 logements, sur les principales « dents creuses » du village).

Les différentes opérations prévues (dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone de la Vanade mais aussi au sein des principales « dents creuses ») permettront de « ventiler » la production des nouveaux logements conformément aux objectifs du PLH :

- **20% en accession maîtrisée,**
- **70% en accession libre ou locatif privé**
- **10% en logements locatifs sociaux.**

III.1.4 JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

Dans le respect des objectifs définis par le code de l'Urbanisme et afin de répondre aux besoins des habitants, tout en préservant la qualité de l'environnement et des paysages, le PLU a placé la préservation des paysages naturels et agricoles comme un enjeu important. La préservation et la valorisation des espaces naturels sont pris en compte et sont au cœur du projet politique.

Le projet de PLU intègre l'ensemble des enjeux environnementaux de la manière suivante :

➤ **Préserver la biodiversité**

Le territoire recèle différents ensembles naturels (forêts, garrigues, et zones humides) caractérisés par une forte diversité faunistique et floristique que la commune souhaite préserver. Des inventaires ont permis d'identifier la richesse de ce patrimoine naturel (ZNIEFF, PNA). Ces zones sont conservées en zones agricoles (zones A) ou naturelles (zones N) au PLU.

➤ **Préserver et remettre en état les corridors écologiques qui constituent la Trame Verte et Bleue du territoire.**

Le PADD et le zonage intègrent les principes permettant de ne pas rompre les continuités écologiques (classement en zones agricoles ou naturelles, préservation d'espaces boisés classés, etc...). Dans le PLU, les zones urbanisées sont en continuité de l'existant, le mitage est proscrit.

Par ailleurs, la commune maintient autant que possible la préservation des continuités écologiques dans ses espaces urbanisées (notamment à travers les OAP sur le secteur de la Vanade)

➤ **Préserver la diversité des espaces agricoles**

Tout comme les espaces naturels, les espaces agricoles participent à la trame verte et bleue en étant des zones d'habitat et de déplacement des espèces. Préserver leur diversité est nécessaire pour conserver la diversité des espèces en présence.

Afin de préserver les espaces naturels, les zones humides mais également les zones agricoles, la commune s'engage à stopper le mitage de la plaine

agricole inondable et limiter l'étalement urbain (construction en continuité de l'existant, densification).

En effet, les zones humides de la plaine de Saze accueillent différentes espèces végétales en lien avec le caractère hydrophile du milieu mais également plusieurs espèces animales dont certaines sont rares comme le Pélobate cultripède (amphibien) et d'autres menacées de disparition comme la Decticelle des ruisseaux (orthoptère endémique français). De même, les zones de prairies et de cultures, globalement fréquentées par un nombre restreint d'espèces animales et végétales assez communes, sont des espaces où l'Outarde canepetière (espèce protégée au niveau national) est présente et notamment dans le secteur de la Bourbone, zone privilégiée pour le maintien et le développement de l'espèce.

➤ **Mettre en valeur et préserver les secteurs à haute valeur paysagère participant à la qualité du cadre de vie**

Le PLU vise à la fois à concilier paysages naturels et paysages urbains mais également à préserver les grands paysages identitaires de la commune comme : les éléments du patrimoine rural, religieux, vernaculaire et archéologique ainsi que des sites emblématiques tels que les moulins, Gajan l'Hermitage... De même les paysages viticoles, les cultures en gradins sont d'autant d'atouts qui participent à la qualité du cadre de vie et que la commune souhaite protéger à travers le PLU. C'est à ce titre, que la commune souhaite engager une réflexion d'ensemble sur le traitement (paysager, urbain) et l'insertion au tissu existant des nouveaux espaces urbanisés.

➤ **Réduire les consommations énergétiques et diversifier les ressources énergétiques**

La commune est concernée par la problématique de la consommation énergétique. En effet, le mode développement de l'urbanisation qu'elle a connu ces dernières années a favorisé la déperdition d'énergie et la consommation importante d'énergies fossiles, à travers le développement important de maisons individuelles et les nombreux déplacements automobiles. Afin de respecter les objectifs du Grenelle de l'environnement, la commune s'engage à :

- Favoriser de nouveaux comportements en termes de mobilité par la création de cheminements doux, création de nouveaux stationnements proches du village,...
 - Favoriser le recours aux énergies renouvelables
 - Favoriser la qualité de l'isolation thermique et phonique, constructions écologiques...
 - Envisager l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables
- **Gérer le ruissellement pluvial et les inondations par débordement**

Le Schéma Communautaire des Eaux Usées et des Eaux pluviales a mis en évidence des « points noirs » en matière de gestion des eaux pluviales. Ils se situent essentiellement dans la partie urbaine de la commune où les réseaux pluviaux, drainant d'importants bassins versants naturels, sont sous-dimensionnés ce qui entraîne de forts ruissellements sur les chaussées et en zone urbaine. Les débordements sont généralisés et importants pour des pluies d'occurrence vicennale. Le schéma préconise donc de mettre en œuvre des dispositifs de régulation et de stockage des eaux de ruissellement avant rejet vers le milieu récepteur afin de pallier les effets de l'imperméabilisation. De plus, des dysfonctionnements dans le traitement des eaux usées, concernant les installations d'assainissement autonome ont été mis en évidence. En ce sens, le projet communal s'attache à :

- Etendre l'urbanisation uniquement sur des secteurs pouvant être raccordés à la station d'épuration
- Encourager la récupération des eaux pluviales
- Maîtriser les ruissellements et compenser l'imperméabilisation des sols
- Ne pas développer l'urbanisation des zones soumises au risque inondation par débordement
- Contrôler les rejets dans le milieu naturel en faisant en sorte qu'un maximum d'habitations soit raccordé au réseau collectif

III.1.5. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN DE PRISE EN COMPTE DES

RISQUES

Saze est une commune fortement exposée aux risques d'inondation. Le PPRI de Saze a été prescrit par arrêté préfectoral du 30 mai 2016.

Une étude du « Zonage du risque d'inondation » a été réalisée à l'échelle communale, elle est prise en compte dans le PLU.

Le projet de PLU de Saze s'applique à ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation dans les zones à risque qui ont été identifiées.

Par ailleurs, afin de lutter contre le ruissellement pluvial, le règlement du PLU s'attache à favoriser la gestion et le recueil des eaux ainsi qu'à limiter l'imperméabilisation dans le cadre des nouveaux projets.

Concernant les risques d'incendies de forêt, les secteurs boisés du Sud de la commune sont classés en zone naturelle, ils n'accueilleront aucune nouvelle construction.

III.1.6. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ECONOMIE

➤ Prévoir la création d'une zone d'activités aménagée et adaptée aux besoins locaux.

La commune de Saze souhaite développer l'emploi et l'activité économique locale, notamment pour répondre à la demande des artisans locaux.

Il peut être recensé sur la commune deux zones d'activités économiques :

- **Labeouradou** situé au nord du village, au nord de la RN100. Cette zone est en partie urbanisée et accueille déjà quelques entreprises. Elle dispose de disponibilités foncières moindres. Elle est en partie grevée par la servitude d'inconstructibilité de part et d'autre de la RN100 en application de l'Amendement Dupont (article L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme), elle est également en

grande partie concernée par les zones inondables définies dans le zonage du risque d'inondations.

- **Gajan L'Hermitage** situé à la limite communale avec Rochefort-du Gard, de part et d'autre de la RN100, mais principalement au sud de l'axe.

Aujourd'hui, des demandes d'implantation d'activités artisanales ont été recensées localement par la municipalité, des entreprises ont tendance à se délocaliser dans les communes voisines faute de terrains disponibles à Saze.

Le reclassement en zone agricole de vastes zones (17 ha au total) auparavant dédiées au développement économique au POS (en raison des risques d'inondation notamment) rend nécessaire de prévoir une nouvelle zone d'activités économiques suffisamment dimensionnée afin de répondre à ces demandes. Ainsi, dans le respect des objectifs du SCOT, cette zone devra avoir une superficie maximale de 5 hectares et être située à proximité du village et des axes de communication.

Ainsi, la zone d'activités économiques prévue au Nord du village permettra de répondre à la demande locale. Les zones dédiées à l'activités économique actuelle, situées le long de la RN 100 ne disposent en effet plus d'aucune disponibilité notamment en raison de leur caractère inondable.

La localisation choisie (au Nord de la RN 100) permet d'éviter au maximum les nuisances vis à vis des zones principales d'habitat situées au Sud de la route et permet de proposer des parcelles bénéficiant d'un accès facile.

L'aménagement de cette zone d'intérêt communal se fera dans le respect des préconisations du SCOT du Bassin de vie d'Avignon (surface de 5 ha maximum) et sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

➤ Développer l'activité touristique

Saze souhaite développer son potentiel touristique (proximité immédiate d'Avignon, du Pont du Gard, vignobles des Côtes du Rhône, etc...) qui reste à ce jour peu exploité.

Le secteur d'aménagement global de la Vanade (au Sud-Est du village) comprendra ainsi une partie destinée à la création d'hébergements touristiques de qualité en complément du quartier d'habitat.

L'accueil de touristes dans le village permettra de créer des emplois et profitera à l'ensemble du tissu économique local (et en particulier aux viticulteurs locaux). La localisation de ces hébergements permet la fois un accès direct au centre du village mais aussi aux chemins de randonnées et aux vignobles.

La création d'une zone de loisirs et de tourisme le long de la route d'Aramon était déjà actée dans le cadre du POS. Le PLU réduit l'emprise de la zone mais confirme la création d'une structure de sports / loisirs qui permettra elle aussi de développer l'emploi et les retombées économiques pour la commune.

III.1.7. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'AGRICULTURE

Une grande partie de la commune est occupée par des espaces agricoles (vignes essentiellement) qui jouent un important rôle économique (productions AOC...) mais aussi paysager.

➤ Soutenir et dynamiser l'activité agricole

La commune se doit de préserver les terres agricoles qui constituent à la fois une richesse paysagère et économique. Ainsi, une grande partie du territoire est classée en « zone agricole ».

Dans un souci de préservation des paysages et notamment des abords des moulins ainsi que de l'arrière plan du village, le PLU définit une zone agricole protégée.

Dans le cadre du PLU, plus de 17 ha sont rendus à l'agriculture, notamment par déclassement d'anciennes zones NA du POS (en limite avec Rochefort-du-Gard et le long de la RN100 notamment).

III.1.8. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

La volonté affichée est de réduire autant que possible l'utilisation de la voiture et de favoriser les circulations douces (piétons, vélos...), en compatibilité avec les orientations du Plan des Déplacements Urbains (PDU) du Grand Avignon.

Un Plan de Déplacements a été élaboré en 2009, il a notamment permis d'améliorer les circulations dans le centre du village mais les efforts doivent être poursuivis.

Le nouveau quartier d'habitat (et d'hébergements touristiques) de la Vanade est ainsi situé à proximité immédiate du centre du village afin de favoriser les déplacements pédestres ou en vélo.

La mise en place de nouvelles liaisons douces sécurisées entre les différents quartiers et les équipements permettra également de réduire les circulations automobiles inutiles (et leurs pollutions associées) sur de courtes distances. La qualité de vie dans le village sera ainsi valorisée.

Dans la même optique de réduction des circulations automobiles et de réduction des émissions de gaz à effet de serre notamment, le futur quartier de la Vanade sera desservi par un arrêt de bus (l'arrêt de la place de la Mairie est situé à moins de 100 mètres).

Par ailleurs, dans le cadre de l'aménagement d'ensemble du futur quartier de la Vanade, des zones de stationnement (pouvant être mutualisées avec les hébergements touristiques) seront mises en place afin de ne pas engorger le centre du village.

III.1.9. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS

Si la commune de Saze dispose d'un bon niveau d'équipements, elle doit tout de même poursuivre la création de nouveaux équipements et la constante mise à niveau des différents réseaux (AEP, assainissement...) afin notamment de répondre à l'arrivée de nouveaux habitants et de garantir u service correct pour les différents usagers.

Le PLU prévoit ainsi la création d'une zone dédiée à l'accueil de nouveaux équipements de type « centre d'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) » dans le quartier de Carlac et Coulouves à l'Est du village et à proximité du centre du village et du futur quartier de la Vanade.

Afin de renforcer l'attractivité de la commune ainsi que la qualité de vie, le PLU s'attache également à permettre le développement des communications numériques, notamment dans le cadre de l'aménagement des nouveaux quartiers d'habitat et d'activités.

III.1.10. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE D'ENERGIES

RENOUVELABLES

La commune souhaite valoriser et favoriser le recours aux énergies renouvelables, dans un souci de développement durable et de gestion économe des ressources.

Dans le cadre du PLU, la commune a souhaité encourager le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires...) mais aussi favoriser la qualité de l'isolation thermique et phonique / matériaux de construction écologiques / optimisation de l'orientation des constructions (apports solaires, exposition au vent...) lors de la réalisation d'opérations d'ensemble mais aussi lors de la réalisation d'habitations individuelles.

La thématique des énergies renouvelables et des économies d'énergie sera un des volets du projet d'ensemble à mettre en place dans le secteur de la Vanade.

Concernant l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables (éolien ou solaire) au Sud de la commune : la commune de Saze n'est pas considérée comme étant un secteur privilégié pour l'accueil de ce type de projet par le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon.

La commune a toutefois souhaité inscrire cette orientation dans son PADD afin de permettre les réflexions futures autour de cette thématique de développement durable (dans le respect des diverses contraintes et notamment du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon qui cadre les possibilités en la matière).

Il s'agit d'une simple intention et il n'y a pas de projet en cours sur la commune.

III.1.11. JUSTIFICATIONS DES CHOIX EN MATIERE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

III.1.11.1. Rappel de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années

Conformément au Grenelle II promulgué le 12 juillet 2010 et à la loi ALUR du 24 mars 2014, une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée sur la période 2004-2014.

Durant les 10 dernières années, l'enveloppe urbaine de Saze s'est étendue et comblée sur 17,41 ha. La majeure partie de cette urbanisation s'est réalisée en comblant les dents creuses présentent notamment au nord du centre ancien. Ce sont donc 12,52 ha qui ont été construits en comblement soit 72 % de l'extension totale, et presque 5 ha ont été consommés par extension de la tache urbaine.

Les espaces consommés ont été pour la grande majorité d'anciennes parcelles agricoles souvent en friches. Au sein de la tache urbaine persistent toujours quelques parcelles viticoles et arboricoles, témoignage de la présence de cette activité. Toutefois, ces parcelles étaient comprises dans les zones urbaines ou à urbaniser du POS, il était donc prévu que celles-ci soient urbanisées.

III.1.11.2 La consommation de l'espace dans le PLU

A l'horizon 2025, la consommation maximale potentielle de l'espace dans le PLU sera **d'environ 15 hectares** répartis comme suit :

- **La zone 1AU de la Vanade destinée à accueillir de l'habitat et du tourisme d'une superficie totale de 6,6 hectares** (*se reporter aux argumentaires développés précédemment*).
- **La zone 1AUE, destinée à l'activité économique, qui représente 3,7 ha.**

Pour rappel le PLU reclasse environ 17 ha d'anciennes zones du POS dédiées aux activités économiques (le long de la RN100 et

en limite avec la commune de Rochefort du Gard). Cette petite zone 1AUE de 3,7 ha (en compatibilité avec le SCOT) permet de répondre à une demande locale réelle tout en modérant drastiquement la consommation d'espace par rapport au POS.

- **La zone 1AUp destinée à des équipements publics d'une superficie de 2,7 hectares environ**

Le déplacement du stade était prévu dans cette zone (en vue de réaliser un programme d'habitat sur le foncier du stade actuel) avant que le zonage du risque d'inondation rende impossible cet aménagement. Cette zone 1AUp permet d'envisager la réalisation future d'équipements nécessaires au village tels qu'une crèche / école maternelle / centre de loisirs qui doivent être situés à proximité du centre du village et du futur quartier de la Vanade (zone de développement future de Saze).

Ce secteur 1AUp couvre une surface de 2,7 ha mais **seule une partie sera urbanisée à terme** : le périmètre inscrit dans le PLU est plus large de manière à pouvoir **réfléchir à l'implantation des bâtiments dans le cadre d'une étude préalable.**

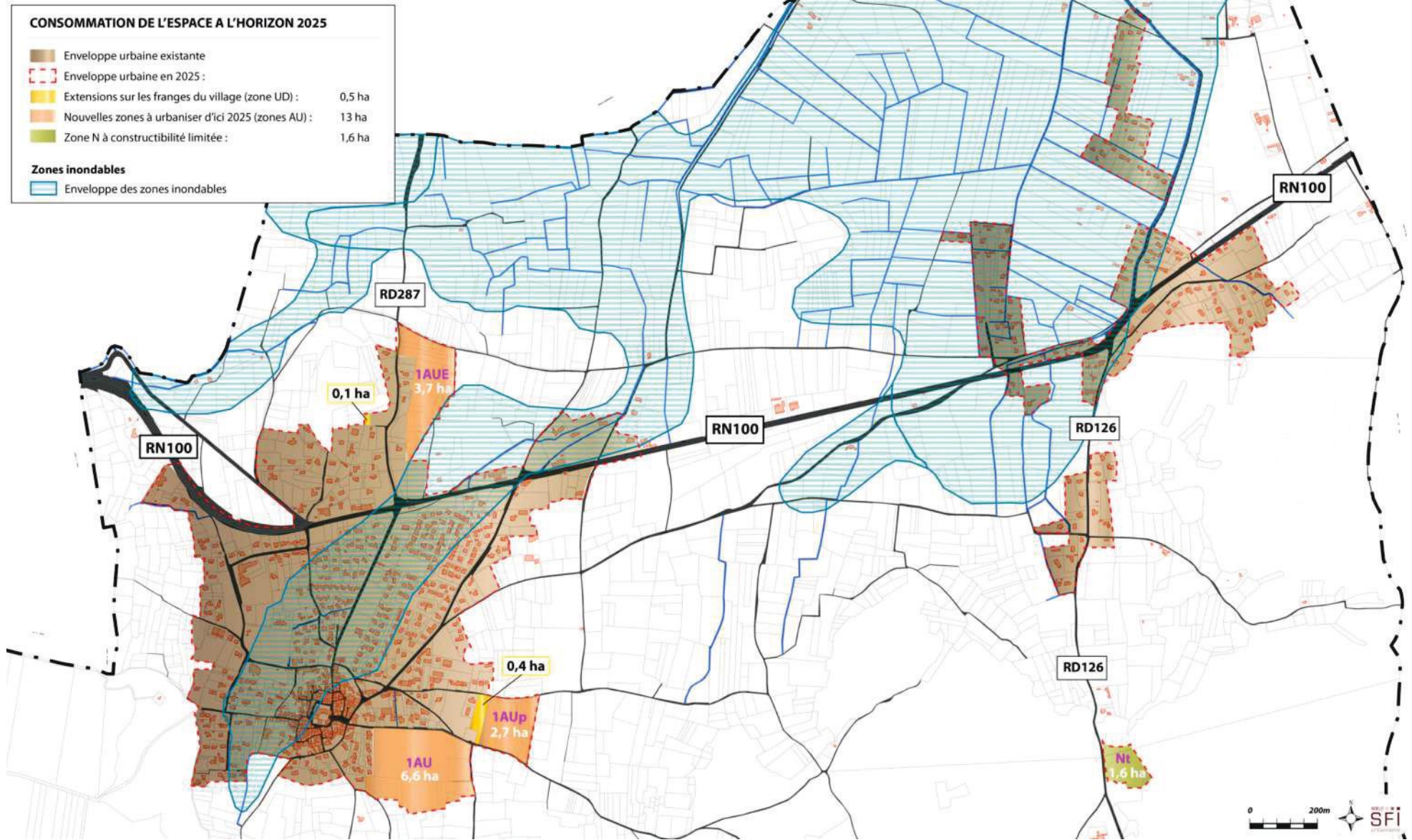
- Le secteur Nt à « constructibilité » limitée à vocation de sports et de loisirs d'une superficie de 1,6 hectares environ.
- L'extension ponctuelle des franges du village pour 0,5 ha environ.

Ces environ 15 hectares correspondent pour 13,5 hectares à des zones agricoles et pour 1,6 hectares à des zones naturelles (secteur Nt).

Il s'agit d'une consommation d'espace maximale et théorique : par exemple le secteur Nt de 1,6 ha a été défini de manière à permettre des extensions possibles du projet sportif, dont la localisation exacte n'est pas encore connue : sur les 1,6 ha du secteur, seule une petite partie (1 ha maximum) sera réellement consommée.

De la même manière : les 2,7 ha de la zone 1AUp correspondent à un périmètre de réflexion, qui ne sera pas totalement urbanisé à terme. La délimitation exacte de la zone sera affinée lors d'une modification ou d'une révision du PLU.

Consommation d'espace maximale potentielle à l'horizon 2025



III.1.11.3 Les objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le projet de PLU de Saze sont les suivants :

- **Diminuer le rythme de croissance de la commune** : croissance envisagée d'environ +0,8%/an à l'horizon 2025 contre +1,9%/an entre 2007 et 2012.
- **Utiliser le tissu urbain existant afin de produire des logements** : plus du tiers des 160 nouveaux logements attendus pourra être assuré au sein de l'enveloppe urbaine existante, à la fois par :
 - mobilisation des disponibilités foncières (« dents creuses ») encore existantes au sein du tissu urbain existant,
 - densification ponctuelle par redécoupage parcellaire (peu de possibilités réelles),
 - mobilisation d'une partie du parc de logements vacants.
- **Appliquer une densité moyenne en logement revue à la hausse** : la densité moyenne en logement dans les nouvelles zones d'urbanisation dédiées à l'habitat (zone AU) sera d'environ 30 logements à l'hectare en compatibilité avec les densités prévues dans le SCOT du Bassin de vie d'Avignon.
 - 15 logements / ha, pour les nouveaux logements en « individuel pur » (60% maximum des nouveaux logements),
 - 25 logements / ha, pour les nouveaux logements en « individuel groupé » (30% maximum des nouveaux logements),
 - 50 logements / ha, pour les nouveaux logements en « collectif » (10% minimum des nouveaux logements).

La tendance à la mise en oeuvre de densités bâties plus élevées avait déjà été lancée à travers l'opération des « Chênes de La Coste » (densité moyenne d'environ 30 logements à l'hectare).

La commune souhaite conserver la typologie existante dans le village constitué, notamment dans un souci de préservation de la silhouette du village (végétalisation), de la qualité de vie, des bons rapports de voisinage et de lutte contre les ruissellements (éviter une trop grande imperméabilisation).

Choix est fait de porter l'effort de densification avant tout dans les nouvelles zones d'urbanisation future (zones AU).

Ces dix dernières années, près de 17,5 ha ont été consommés pour de l'urbanisation (*voir chapitre III.1.9.1.*), en grande partie au sein de l'enveloppe urbaine.

Aujourd'hui les disponibilités sont faibles au sein du tissu urbain (*voir chapitres I.4.4 et I.4.5*) : **le développement futur de Saze doit obligatoirement se faire sur des terrains actuellement agricoles ou naturels.**

Environ **15 ha seront potentiellement consommés dans le PLU** au maximum, contre **17,5 ha d'urbanisation nouvelle ces dix dernières années**. L'effort de réduction des surfaces potentiellement urbanisables est réel.

Il faut par ailleurs rappeler que plus de 27 ha de terrains potentiellement constructibles dans le cadre du POS sont reclassés en zone agricole (17 ha) ou naturelle (10 ha) au PLU.

Au final le bilan est positif d'environ 11 ha en faveur des zones agricoles et naturelles entre le PLU et le POS.

III.2 JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

Les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) trouvent leur concrétisation au travers des documents graphiques, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièces n°3, 4 et 5).

Article L151-8 du Code de l'urbanisme

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

Article L151-9 du Code de l'Urbanisme

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».

III.2.1 PRINCIPES GENERAUX

III.2.1.1. Evolution du cadre réglementaire entre les POS et les PLU

Entre le POS et le PLU, le règlement graphique et écrit ont subi quelques modifications qui sont présentées ci-après :

→ La composition du règlement

Le règlement du PLU s'entend comme un ensemble composé de documents graphiques (règlement graphique ou plan de zonage) et d'un document écrit (règlement littéral).

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, conformément aux articles R123-4 à R123-8 du Code de l'Urbanisme.

| <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 |
| Zones NB : Habitat diffus | Supprimées |

Les zones NB figurant au POS et qui permettaient une urbanisation partielle de secteurs naturels sont définitivement supprimées dans le PLU.

→ **La structure du règlement écrit**

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 1^{er} 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 L153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1^{er} janvier 2016* ».

L'élaboration du PLU de Saze ayant été prescrite avant le 1^{er} 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 1^{er} janvier 2016.

Conformément à l'article R123-9 du Code de l'urbanisme :

« *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 ;*

→ **Articles 1° et 2°** : les articles 1 et 2 ont été inversés dans les PLU.

Dans le PLU, l'article 1 permet dorénavant d'interdire des types d'occupations et d'utilisations du sol tandis que l'article 2 soumet à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol autorisées. Ce qui veut dire que tous ce qui n'est pas interdit est autorisé.

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 ;*

→ **Article 4°** : Cet article doit désormais annoncer le type d'assainissement (soit collectif, soit non collectif) conformément aux orientations prises par le zonage d'assainissement, contrairement au POS où la « règle alternative d'assainissement » était autorisée (en cas d'impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement public, un système d'assainissement non collectif était autorisé).

En effet, cette « règle alternative d'assainissement » était de nature à générer des incohérences d'aménagement (superficie des parcelles) et à rendre plus difficile et coûteux l'éventuel futur raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Dans le PLU, il est impératif de définir précisément l'orientation en matière d'assainissement retenue pour chaque zone en prenant en compte qu'en secteur classé en assainissement collectif, la parcelle est inconstructible tant que le réseau d'assainissement n'y est pas effectif.

Pour les zones constructibles en assainissement non collectif, cela signifie que les études pédologiques ont révélé que les sols étaient aptes pour ce mode d'assainissement.

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 ;*

→ **Article 5°** : La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (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. En effet, la possibilité d'exiger une taille minimale des terrains pour les rendre constructible était subordonnée à l'existence de contraintes techniques d'assainissement non collectif ou à la nécessité de préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager. Elle s'est révélée peu efficace et souvent mal utilisée et a contribué à une surconsommation d'espace sans lien avec la réalité des contraintes ou la préservation de la qualité des secteurs concernés.

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 ;

➔ **Article 14° : La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) dans le règlement du PLU. En effet, à l'usage, le COS s'est révélé être un outil réducteur et peu adapté. Son utilisation a souvent eu pour objet de limiter a priori les droits à construire.**

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 ;

➔ **Articles 15° et 16° : ils ont été créés suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme.**

Dans le règlement du PLU de Saze, l'article relatif aux performances énergétiques et environnementale remplace l'article 14 sur le COS qui a été supprimé avec la loi ALUR et celui relatif aux infrastructures et réseaux de communications électroniques remplace l'article 5 qui a également été supprimé avec la loi ALUR.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

➔ **Seules ces 9 destinations de construction peuvent être règlementées dans le PLU (illimité dans le POS)**

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques [...]»

La loi ALUR du 24 mars 2014 a notamment supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles.

En effet, ces outils peu compatibles avec les objectifs de mixité sociale disparaissent pour inciter les auteurs du PLU à établir un dispositif réglementaire qui traduise le projet de la collectivité à partir de l'ensemble des outils à leur disposition.

Il s'agit de compenser la suppression du COS et de la taille minimale des terrains en définissant globalement un volume constructible à partir des règles de hauteur, d'emprise au sol, de prospect (implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives,...) ou encore de surfaces minimales d'imperméabilisation.

III.2.1.2. Intégration du « Zonage du risque d'inondation » dans le PLU

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Saze a été prescrit par arrêté préfectoral du 30 mai 2016.

En l'attente de l'approbation du PPRI, le PLU prend en compte le risque inondation en intégrant les dispositions relatives aux zones inondables dans le règlement du P.L.U. (pièces graphiques et pièce écrite).

La définition des zones inondables sur la commune est basée sur l'étude du « **Zonage du risque inondation à l'échelle communale de Saze** » réalisée parallèlement au PLU et joint en annexe (pièce n°6.12). Il a été élaboré selon la « Doctrine de prise en compte du risque d'inondation dans l'urbanisme » élaborée par les services de l'Etat, de la Région Languedoc-Roussillon et du Département du Gard afin de prévoir l'aménagement du territoire dans la durée en intégrant le risque inondation.

La doctrine établit si une parcelle est constructible, et à quelles conditions, en fonction des enjeux présents et du type d'aménagement envisagé.

Détermination de l'aléa :

Quatre types d'aléa sont concernés au sens de la doctrine PLU et risque inondation du département du Gard :

- ✓ L'aléa lié aux inondations par **débordement de cours d'eau**. Pour rappel, sont considérés comme cours d'eau les parties du réseau hydrographique qui drainent une surface de bassin versant supérieure à 1 km², ainsi que les parties du réseau dont les écoulements sont organisés et marquent le paysage d'une emprise hydrogéomorphologique.
Le secteur du Plan est partiellement repris en **zone d'accumulation par débordement**. Cet aléa sera considéré comme un aléa débordement dans la définition du règlement et la cartographie du zonage de risque.
- ✓ Les autres parties du réseau hydrographique sont à l'origine de l'aléa inondation par **ruissellement pluvial**.

- ✓ L'aléa lié aux **érosions de berges** lors des crues concerne l'ensemble du réseau hydrographique.
- ✓ L'aléa lié au **risque de rupture de digues et barrages** est intégré sous forme d'une **bande de sécurité de 100 m** définie à partir du pied aval du linéaire de digues recensé sur le territoire communal (digues de la Levade et de la Javone).

Une **bande de sécurité liée au futur bassin de rétention** sera également considérée à l'aval de celui-ci. Son emprise correspond, en largeur, à la zone inondée avec rupture de l'ouvrage pour la crue centennale et s'étend, depuis l'exutoire de l'ouvrage jusqu'à la rue Saint Marc, sur une distance de 100 m environ.

Ces aléas concernent tout ou partie du réseau hydrographique, y compris les fossés, roubines, thalwegs secs et ruisseaux couverts, sur l'ensemble du territoire communal. L'aléa « débordement de réseaux d'assainissement » n'est pas concerné.

Détermination des enjeux :

Les enjeux ont été distingués en deux classes distinctes :

- ✓ **les zones à enjeux forts**, constituées des secteurs déjà urbanisés ou dont l'urbanisation est déjà engagée à la date d'élaboration du PLU. Un centre urbain dense peut être identifié au sein de ces zones d'enjeux forts. Il est défini en fonction de quatre critères : occupation historique, forte densité, continuité bâtie et mixité des usages (commerces, activités, services, habitat).
- ✓ **les zones à enjeux faibles**, constituées des secteurs peu ou pas urbanisés, qui regroupent selon les termes de l'article R123-4 du Code de l'urbanisme, les zones à dominante agricole, naturelle ou forestière, même avec des habitations éparses, ainsi que les zones à urbaniser non encore construites.

Définition d'un zonage réglementaire du risque inondation :

La définition des zones inondables, des aléas d'inondation et du zonage réglementaire sur la commune a été réalisée dans le cadre de l'étude du « **Zonage du risque inondation à l'échelle communale de Saze** » réalisée parallèlement au PLU et joint en annexe (pièce n°6.12).

Cette étude a défini des **aléas** :

- **Aléa fort par débordement** : hauteur d'eau supérieure à 0,5 m pour la crue centennale de référence,
- **Aléa modéré par débordement** : hauteur d'eau inférieure à 0,5 m pour la crue centennale de référence,
- **Aléa résiduel par débordement** : secteurs non inondés par la crue centennale de référence mais potentiellement inondables par une crue supérieure (définis selon l'approche hydrogéomorphologique).
- **Aléa ruissellement pluvial indifférencié** : secteurs pouvant être inondés par des phénomènes de ruissellement pluvial en nappe, sans précision de niveau.

Les aléas « érosion de berges » et « rupture de digues » sont également pris en compte. Les secteurs concernés sont repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Les règles qui s'appliquent dans ces secteurs sont les **mêmes que pour les zones concernées par un aléa fort.**

L'étude a également défini des **enjeux**, qui apprécient l'occupation humaine :

- **Zone « centre urbain »**, correspondant au centre du village (zone UA du PLU),
- **Zones « urbanisées »**, correspondant aux zones bâties de la commune (hors « centre urbain »),
- **Zones « non urbanisées »**, correspondant aux zones non bâties, à dominante agricole, naturelle, forestière, même avec des habitations éparses, ainsi que les zones à urbaniser non encore construites.

- ✓ L'aléa lié aux inondations par **débordement de cours d'eau et roubines (repéré par le préfixe « D » sur le zonage et le règlement des zones inondables)**.

Le secteur du Plan est partiellement repris en **zone d'accumulation par débordement**. Cet aléa sera considéré comme un aléa débordement dans la définition du règlement et la cartographie du zonage de risque.

Sur la commune de Saze, les classes d'aléas débordement de cours d'eau ont été définies de la façon suivante :

Zones d'aléa fort (F) :

- sur les zones où la modélisation hydraulique de l'aléa statistique a été réalisée, **zone où la hauteur d'eau calculée pour la crue centennale de référence est supérieure à 0,50 m ;**
- **sur les zones où l'on ne dispose pas de l'aléa statistique modélisé, ensemble de la zone soumise à l'aléa hydrogéomorphologique ;**

Zones d'aléa modéré (M) : sur les zones où la modélisation hydraulique de l'aléa statistique a été réalisée, **zones où la hauteur de la crue de référence centennale est inférieure à 0,50 m ;**

Zones d'aléa résiduel (R) : (définies uniquement sur les zones où la modélisation hydraulique de l'aléa statistique a été réalisée) : **zones de l'enveloppe hydrogéomorphologique où la hauteur d'eau pour la crue centennale de référence est nulle ;**

La zone blanche concerne le reste du territoire communal.

Tableau de synthèse du zonage règlementaire – Aléa débordement

Les modalités de prise en compte du risque « débordement de cours d'eau » dépendent du niveau des enjeux identifiés et de connaissance de l'aléa dont on dispose. Le tableau présenté en page suivante les définit selon les grilles en vigueur dans le département du Gard.

Compte tenu du contexte local, il convient de noter que les secteurs d'accumulation sont considérés en tant que débordement dans le présent règlement.

Rappelons par ailleurs, que sur le territoire communal, l'ensemble des secteurs d'aléas de type débordement définis par approche hydrogéomorphologique a fait l'objet d'une modélisation hydraulique.

| Aléa \ Enjeu | Secteur urbanisé | | Secteur non ou pas urbanisé NU |
|---------------|--|--------------------------------|---|
| | Centre Urbain <u>Ucu</u> | Autres secteurs urbanisés U | |
| Aléa fort | <u>F-Ucu</u> | F-U | F-NU |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées - Adaptations possibles en centre urbain dense | | <ul style="list-style-type: none"> - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées |
| Aléa modéré | <u>M-Ucu</u> | M-U | M-NU |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Constructibles sous condition (planchers à PHE + 30 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable | | <ul style="list-style-type: none"> - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées |
| Aléa résiduel | <u>R-Ucu</u> | R-U | R-NU |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Constructibles sous conditions (planchers à TN+30 cm) - Pas d'établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable | | <ul style="list-style-type: none"> - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² et logements agricoles jusqu'à 200 m² - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées |

Source : « Zonage du risque d'inondation de Saze » - SAFEGE 2015

- ✓ Les autres parties du réseau hydrographique sont à l'origine de l'aléa inondation par **ruissellement pluvial** (repéré par le préfixe « R » sur le zonage et le règlement des zones inondables).

Les zones de ruissellement ont été définies par approche hydrogéomorphologique et modélisation sur l'ensemble des roubines drainant le territoire communal.

Dans les secteurs sur lesquels l'aléa a été précisé par modélisation, les classes d'aléas ruissellement sont définies de la même façon que pour le risque débordement de cours d'eau. Dans les secteurs où le risque ruissellement résulte uniquement de l'approche hydrogéomorphologique, l'aléa est qualifié d'indifférencié.

Zones d'aléa indifférencié (I) : sur les **secteurs où l'aléa ruissellement n'a été précisé que par approche hydrogéomorphologique**, une seule classe est dès lors représentée, à savoir l'aléa ruissellement indifférencié ;

La zone blanche concerne le reste du territoire communal.

A la différence de l'aléa par débordement de cours d'eau, l'extension de l'urbanisation dans des secteurs soumis à du ruissellement pluvial en secteur peu ou pas urbanisé 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.

L'urbanisation des terrains ainsi considérés pourra être autorisée après réalisation des travaux et sous réserve d'un calage des planchers habitables à 0,80 m au-dessus du TN. Pour le cas des autres terrains non urbanisés inondables par ruissellement et qui ne seraient pas exondés par des travaux préalables, les contraintes applicables seront les mêmes que celles de l'aléa débordement de cours d'eau.

Le tableau suivant définit les modalités de prise en compte du risque ruissellement selon les grilles en vigueur dans le département du Gard.

Tableau de synthèse du zonage règlementaire – Aléa Ruissellement indifférencié

| Enjeu \ Aléa | Secteur urbanisé | | Secteur non ou pas urbanisé NU |
|---|---|--------------------------------|---|
| | Centre Urbain <u>Ucu</u> | Autres secteurs urbanisés U | |
| | <u>I-Ucu</u> | I-U | I-NU |
| Aléa ruissellement indifférencié | - Constructible sous condition (niveau de plancher à TN+0,8 m) - Pas d'établissement stratégique 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 |

Source : « Zonage du risque d'inondation de Saze » - SAFEGE 2015

- ✓ L'aléa lié aux **érosions de berges** lors des crues concerne l'ensemble du réseau hydrographique. (**repéré par une trame spécifique sur le zonage des zones inondables**).

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. Outre la prise en compte du risque 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 bleu conformément au Grenelle de l'environnement.

Des francs bords de 10 m 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 intègrent les mêmes prescriptions que celles imposées dans le cas d'un aléa fort.

- ✓ L'aléa lié au **risque de rupture de digues et barrages** (**repéré par une trame spécifique sur le zonage des zones inondables**) est intégré sous forme d'une **bande de sécurité de 100 m** définie à partir du pied de digue aval, sur l'ensemble linéaire de digues répertorié. Cette bande de sécurité représente une bande de précaution par rapport aux phénomènes de rupture potentiels.

Une **bande de sécurité liée au futur bassin de rétention** sera également considérée à l'aval de celui-ci. Son emprise correspond, en largeur, à la zone inondée avec rupture de l'ouvrage pour la crue centennale et s'étend, depuis l'exutoire de l'ouvrage jusqu'à la rue Saint Marc, **sur une distance de 100 m environ**.

Les zones constituant les bandes de sécurité intègrent les mêmes prescriptions que celles imposées dans le cas d'un aléa fort tout en rajoutant une interdiction supplémentaire concernant l'implantation de champs photovoltaïques.

Tableau de synthèse du zonage réglementaire – Aléa Erosion de berges

| Enjeu / Aléa | Secteur urbanisé | | Secteur non ou pas urbanisé NU |
|--|---|--------------------------------|---|
| | Centre Urbain Ucu | Autres secteurs urbanisés U | |
| | F-Ucu | F-U | F-NU |
| Aléa érosion de berges (Franc-bord) | <ul style="list-style-type: none"> - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées - Adaptations possibles en centre urbain dense | | <ul style="list-style-type: none"> - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées |

Source : « Zonage du risque d'inondation de Saze » - SAFEGE 2015

Tableau de synthèse du zonage réglementaire – Aléa rupture de digues et barrages

| Enjeu / Aléa | Secteur urbanisé | | Secteur non ou pas urbanisé NU |
|--|---|--------------------------------|---|
| | Centre Urbain Ucu | Autres secteurs urbanisés U | |
| | F-Ucu | F-U | F-NU |
| Aléa rupture de digue (bande de sécurité) | <ul style="list-style-type: none"> - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées - Adaptations possibles en centre urbain dense | | <ul style="list-style-type: none"> - Pas d'extension d'urbanisation - Inconstructibles - Extensions modérées de bâtiments existants autorisées |

Source : « Zonage du risque d'inondation de Saze » - SAFEGE 2015

Remarque importante :

Suite à une remarque formulée lors de l'enquête publique du PLU et reprise par le commissaire enquêteur dans son rapport, **le plan du zonage du risque d'inondation à l'échelle communale de Saze a été légèrement modifié afin de corriger une erreur matérielle** au niveau du chemin de la Carrierette.

Cette modification a été apportée après accord de Monsieur le Maire et après accord de l'unité « Risque inondation » de la DDTM du Gard.

Les **aléas « érosion de berge »** (franc-bords de 10 mètres de part et d'autre du chemin de la Carrierette) **ne s'appliquent pas sur la portion du chemin de la Carrierette** située entre la rue de Saint-Marc au Sud et le chemin du Stade au Nord **car le réseau pluvial est enterré à cet endroit.**

En effet, la disposition consistant à appliquer des franc-bords de 10 mètres de part et d'autre des berges des fossés est issue de la prise en compte du risque « érosion de berges » définie dans la doctrine « PLU et inondation » de 2012. Etant donné que le réseau pluvial est enterré à cet endroit, la notion de « berges » (associées à la présence de talus) n'a pas lieu d'être et l'aléa « érosion de berges » ne peut être appliqué.

Ainsi :

- **L'aléa « érosion de berges » est supprimé le long de la portion couverte du réseau pluvial qui passe sous la rue de la Carrierette**, de l'intersection avec la rue de Saint-Marc au Sud à l'intersection avec la rue du Stade au Nord,
- **En conséquence, les portions de parcelles anciennement concernées par les aléas « érosions de berge » sont reclassées :**
 - **En zone urbanisée d'aléa débordement modéré (D-M-U)** pour les parcelles suivantes (à l'Ouest du chemin de la Carrierette et au Nord de la rue du Stade) : AI 219, AI 554 et 555, AI 382 et 383, AI 455-456-457-458-459-460-461 et 462, AI 552 et 553, AI 198-199-200 et 201, AI 195 et AI 290.
 - **En zone urbanisée « centre urbain » d'aléa débordement modéré (D-M-Ucu)** pour les parcelles suivantes (à l'Est du chemin de la Carrierette) : AA 282-283 et 284, AA 276 et 277, AA 35-36 et 37, AA 245, AA 239 et 240, AA 1-2 et 3.
 - **En zone non urbaine d'aléa débordement modéré (D-M-NU)** au droit du parking de la salle polyvalente : parcelles AI 385 et AI 96/
- **La pièce n°5.3 du PLU (« Documents graphiques du règlement - Plan de zonage avec détail des zones inondables ») a été modifiée afin de prendre en compte cette erreur matérielle.**
- **Le présent erratum a été apporté en préambule du « Zonage du risque inondation à l'échelle communale de Saze – Phase 4 » joint en annexe du PLU (pièce n°6.12).**

Traduction dans le règlement écrit du PLU :

Des règles spécifiques sont donc introduites dans le règlement pour les secteurs touchés par ce risque inondation et repérés sur les plans de zonage. Le règlement défini par l'étude de « **Zonage du risque d'inondation à Saze** » a été repris.

Ces règles communes à plusieurs zones sont introduites en « **Titre I** » du règlement écrit du PLU (« *Dispositions particulières applicables aux zones concernées par un risque d'inondation* ») de manière à mentionner les grands principes en terme d'occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition dans les secteurs concernés par les zones inondables.

Par ailleurs, le « **caractère de la zone** » du règlement écrit des zones concernées a été complété afin de mentionner précisément l'existence de ces zones inondables et de renvoyer aux règles édictées dans le Titre I.

Les **articles 1 et 2** du règlement des zones concernées ont également été complétés de manière à mentionner le risque et renvoyer aux diverses dispositions édictées dans le Titre I.

Rappels : indépendamment de ces dispositions particulières visées dans le Titre I du règlement, les projets de construction restent assujettis aux dispositions prévues par le règlement des différentes zones du PLU (Titres II-III-IV et V du règlement).

Les clauses du règlement conduisent parfois à imposer un **calage des planchers** par rapport à la cote PHE ou la cote TN. Cette cote imposée (par exemple PHE + 30 cm ou TN + 30cm) constitue un minimum.

Dans le cas d'un calage par rapport à la cote PHE, et dans l'hypothèse où celle-ci n'est pas définie, il conviendra de caler le plancher par défaut à :

- ✓ TN+80 cm en zones d'aléa modéré (D-M-NU, D-M-U, D-M-Ucu) et en zone d'aléa ruissellement indifférencié (R-I-NU)
- ✓ TN+1,50 m en zones d'aléa fort (D-F-NU, D-F-U, D-F-Ucu)

Traduction sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) :

Afin de faciliter la lecture des zones de risques, l'**enveloppe globale des zones inondables** (regroupant les aléas forts, modérés, résiduels et de ruissellement pluvial indifférencié) ainsi que les secteurs concernés par les aléas « érosion de berges » et « rupture de digues » **est reportée sur les documents graphiques du règlement (pièces 5.1 – 5.2a et 5.2b).**

Le lecteur peut ainsi voir facilement si une parcelle est concernée ou non par les risques d'inondations.

Si oui, il se référera à la **pièce 5.3 du PLU (« Documents graphiques du règlement - Plan de zonage avec détail des zones inondables »)** qui superpose le **zonage du PLU avec le zonage réglementaire des zones inondables** (Zones D-F-U_{CU}, D-F-U, D-F-NU, D-M-U_{CU}, D-M-U, D-M-NU, D-R-U_{CU}, D-R-U, D-R-NU, R-I-NU + aléas « rupture de digues » et « érosion de berges »).

Elle permet de connaître quel type de règle s'applique, en se référant au règlement écrit (Titre I).

Rappels :

- Le préfixe « D » concerne l'aléa débordement
Ainsi la zone D-F-U indique un secteur d'aléa débordement fort en zone « urbanisée »
- Le préfixe « R » concerne l'aléa ruissellement
Ainsi la zone R-I-NU indique un secteur d'aléa ruissellement indifférencié en zone « non urbanisée »

III.2.1.3. Intégration du Zonage d'Assainissement dans le PLU

Le « zonage d'Assainissement » a été réalisé par le Grand Avignon de manière concomitante avec le PLU.

Il est annexé au PLU (pièce n°6.2.3).

Ce « zonage d'assainissement » comprend à la fois un **zonage d'assainissement des eaux usées** et un **zonage d'assainissement des eaux pluviales**.

Zonage d'assainissement des eaux usées :

Il comprend :

- Une présentation du système d'assainissement et de son contexte,
- Une analyse des contraintes liées à l'assainissement individuel,
- Une proposition de zonage d'assainissement,
- Une délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif basée sur des études technico-économiques et les prévisions d'extension de l'urbanisation prévues dans le projet PLU.

Toutes les zones équipées en assainissement collectif ou en vue de l'être rapidement ont été classées en assainissement collectif.

Les zones d'habitats diffus (agricoles ou naturelles) ont été classées en assainissement non collectif.

Le zonage d'assainissement est élaboré en tenant compte de la desserte actuelle des réseaux et de la programmation de la desserte future, objet de la présente partie.

De manière générale :

- les zones urbaines sont classées en assainissement collectif,
- les zones d'urbanisation future sont classées en assainissement collectif futur,

- les zones naturelles et agricoles sont classées en assainissement non collectif.

Toutefois, la délimitation des zones d'assainissement collectif se base sur la desserte effective des parcelles, indépendamment de leur constructibilité. Ainsi, une parcelle en zone agricole ou naturelle, peut être en zonage d'assainissement collectif sans être constructible pour autant.

Le zonage d'assainissement des eaux usées est en cohérence avec le projet de PLU (zonage et règlement) :

| Zones PLU | Mode d'assainissement |
|-----------|--|
| UA | Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement |
| UD1 | |
| UE | |
| UD2 | Raccordement au réseau d'assainissement quand il existe, à défaut assainissement individuel conforme |
| UEa | |
| UH | |
| A | |
| N | Non réglementé |
| 1AU | |
| 1AUE | |
| 1AUP | |

Le secteur du Plan (zones UH du PLU) est maintenu en zone d'assainissement non collectif : malgré une aptitude mauvaise des sols, l'analyse technico-économique conduit à maintenir le secteur en assainissement non-collectif.

En effet, les coûts de raccordement à la station d'épuration sont très importants et l'assainissement non-collectif est possible en filières sur sol reconstitué.

Au vu des enjeux environnementaux, le secteur fait l'objet d'un programme de réhabilitation sous assistance du SPANC du Grand Avignon.

La zone UD2 de « Malparty-Est » (au Nord-Est du village) est classé en zone d'assainissement collectif pour les raisons suivantes :

- Le raccordement au réseau public présente la contrainte majeure de la traversée de la N100,
- Il s'agit d'un secteur de taille réduite qui n'est pas amené à se développer de façon significative.

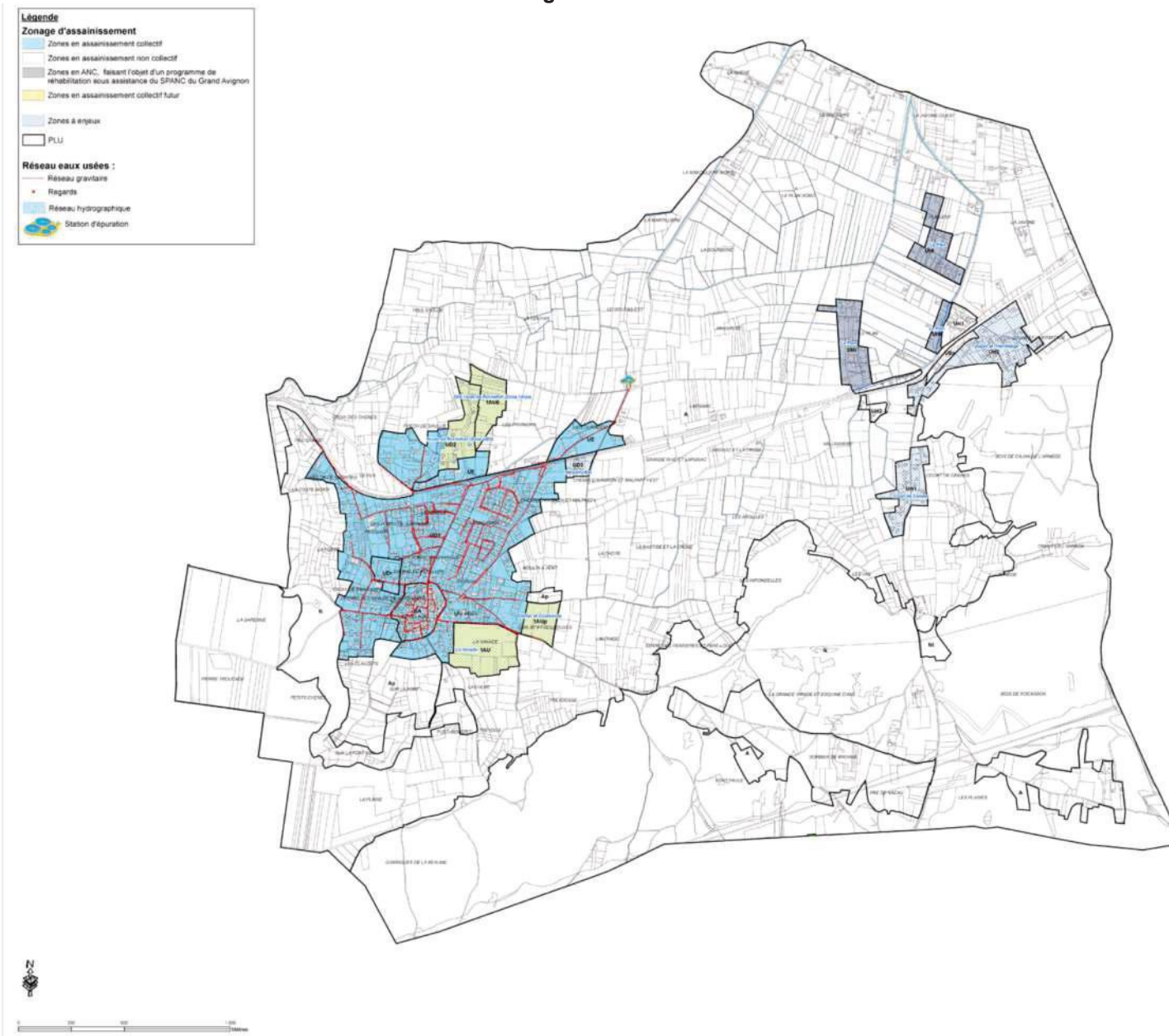
Concernant le secteur Nt (le long de la route d'Aramon) : il s'agit d'une zone à vocation d'accueillir des installations et équipements sportifs. Elle est très éloignée du réseau d'assainissement des eaux usées et ne peut être classée qu'en zonage non-collectif.

Le choix de la filière ANC dépendra en grande partie du projet.

Dans tous les cas, pour toute installation neuve, un contrôle de conception et d'implantation est établi par le SPANC à l'aide d'une étude hydrogéologique à la parcelle réalisée aux frais du pétitionnaire.

Le zonage d'assainissement des eaux usées détermine en outre les règles d'implantation des dispositifs d'assainissement non collectif (filières autorisées, etc...).

Ainsi les articles 4 (« Conditions de desserte par les réseaux ») de toutes les zones du PLU ont été complétés afin de renvoyer le lecteur au « Zonage d'assainissement des eaux usées » joint en annexe du PLU (pièce n°6.2.3)



Source : Grand Avignon – Egis Eau - 2017

Communauté d'Agglomération Grand Avignon

Grand Avignon

Estimation de besoins d'ouvrage public de zonage d'assainissement des communes de Châteauneuf-d'Avignon, Les Arques, Valentin, Saligny, Robion du Gard, La Fomet et Fijet

Commune de Saze

Zonage d'assainissement des eaux usées

egis eau

03/01/10
Janvier 2017

Zonage d'assainissement des eaux pluviales :

Il comprend :

- Une cartographie des ouvrages existants ou projetés,
- Les résultats du diagnostic du réseau des eaux pluviales
- Un zonage des eaux pluviales avec une notice descriptive,
- Les préconisations en matière de gestion des eaux pluviales conformément aux règles de gestion des eaux pluviales de la MISE

Le zonage des eaux pluviales élaboré par le Grand Avignon vise à limiter les rejets vers le milieu naturel et de maîtriser les écoulements vers celui-ci. Les aménagements réalisés sur les parcelles ne doivent pas aggraver le ruissellement des eaux.

De ce fait, les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement dans les réseaux publics mais doivent être traitées par des dispositifs spécifiques, d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Toutefois, au vu des contraintes urbaines et du niveau d'imperméabilisation des parcelles dans le centre ancien la seule obligation dans cette zone est le rejet au réseau public d'eau pluviale ou à défaut au caniveau.

Deux types de zones ont été distingués dans le cadre du zonage pluvial en prenant en compte les résultats de l'étude du « *Zonage du risque d'inondation* » (voir carte page suivante).

Des règles sont associées à ces zones (pour les projets dont la surface aménagée est inférieure à 1 ha et qui ne sont donc pas soumis à la Loi sur l'Eau).

D'autres règles particulières ou recommandations en matière de gestion des eaux pluviales (volet quantitatif et qualitatif) ont été élaborées dans le cadre de ce « *Zonage d'assainissement* »

Ainsi les articles 4 (« Conditions de desserte par les réseaux ») de toutes les zones du PLU ont été complétés afin de renvoyer le lecteur au « Zonage d'assainissement des eaux pluviales » joint en annexe du PLU (pièce n°6.2.3)

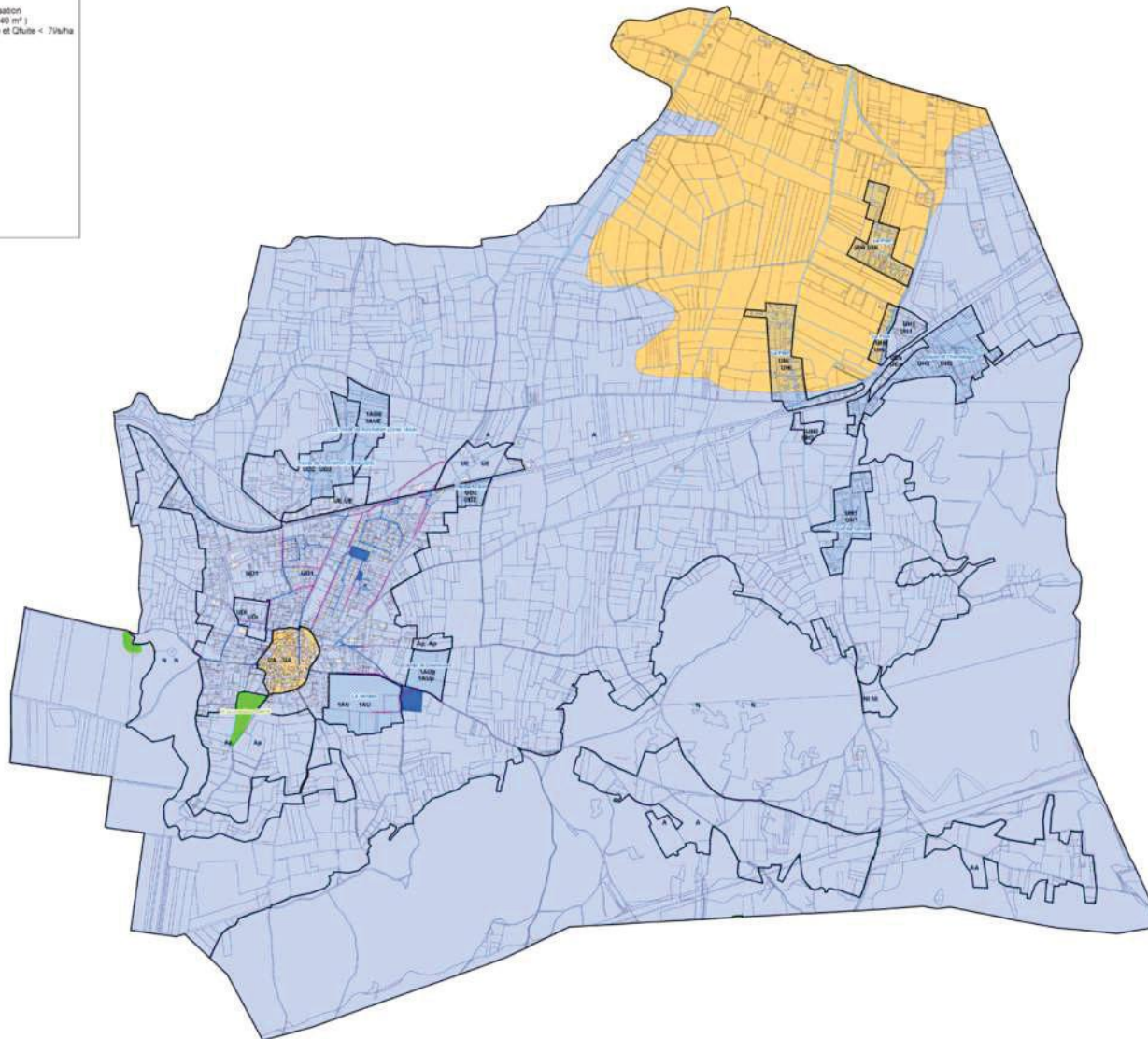
Légende

Zonage pluvial :

- Zone 1 : Raccordement au réseau existant
- Zone 2 : compensation de l'imperméabilisation (constructions neuves et extensions > à 40 m²)
=> Vstockage = 100l/m² imperméabilisé et Qchute < 7l/s/ha
- PLU

Réseau pluvial :

- Eaux Pluviales fossés
- Eaux pluviales collecteurs
- Regards
- Ouvrage de rétention existant
- Ouvrage de rétention en projet
- Réseau hydrographique
- Zones à enjeux



Communauté d'Agglomération Grand Avignon

Grand Avignon

Département de Services d'Équipement public de l'assainissement sur les communes de Villeneuve-Saint-Georges, Les Arques, Ménilly, Souvigny, Rochefort-en-Gât, Le Plessis et Puzos

Commune de Saze

Zonage des eaux pluviales

egis eau

05/04/2015
Janvier 2017

Source : Grand Avignon – Egis Eau - 2017

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saze
Pièce n°1. Rapport de présentation – Février 2017

III.2.1.4. Les principales autres nouvelles dispositions apportées

→ En matière d'occupations et utilisations du sol interdites ou admises sous conditions (articles 1 et 2 du règlement) :

La formulation des occupations du sol interdites ou soumises à conditions a été globalement reformulée pour plus de clarté. Elles ont été définies selon les 9 destinations listées par l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Choix est fait d'éviter les mixités de fonctions difficilement compatibles comme par exemple entre l'habitat, l'industrie et l'artisanat.

→ En matière d'accès et desserte par les réseaux (articles 3 et 4) :

La rédaction des articles 3 et 4 est uniformisée entre les différentes zones et étoffé de manière notamment à assurer la sécurité des usagers, promouvoir la réalisation de cheminements doux, généraliser la mise en souterrain des réseaux électriques, etc...

Concernant les accès il est rappelé (dans toutes les zones) que toute création d'accès ou transformation d'usage reste soumise à un avis du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité d'un refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Concernant l'assainissement : la règle de base est le raccordement au réseau public d'assainissement, excepté dans le secteur UD2 et les zones UH, A et N qui comptent des habitations existantes pouvant être équipées par des systèmes d'assainissement non collectifs conformes à la législation en vigueur.

→ En matière des caractéristiques des terrains (ancien article 5 du règlement POS) :

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.

En effet, la possibilité d'exiger une taille minimale des terrains pour les rendre constructible était subordonnée à l'existence de contraintes techniques d'assainissement non collectif ou à la nécessité de préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager.

Elle s'est révélée peu efficace et souvent mal utilisée et a contribué à une surconsommation d'espace sans lien avec la réalité des contraintes ou la préservation de la qualité des secteurs concernés.

Les règles auparavant fixées en matière de superficie minimale des terrains sont donc désormais privées de base légale et ne peuvent donc plus s'appliquer aux demandes d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou permis d'aménager) ou de certificats d'urbanisme déposés après le 24 mars 2014. Il convient donc de supprimer ces articles.

Dans le PLU, l'article 5 du règlement concerne désormais les « Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques ».

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.

D'une manière générale, dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser, le PLU demande que les nouvelles constructions soient équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques, de manière à garantir une bonne qualité de vie aux habitants.

→ En matière de prospectifs et de règles de reculs (articles 6-7-8) :

Ces articles sont globalement reformulés et simplifiés (le règlement du P.O.S. comportait de nombreuses dérogations) mais les grands principes de règles sont conservés.

Des dérogations sont introduites concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin de ne pas bloquer d'éventuels projets.

De nouvelles dispositions sont introduites, notamment en ce qui concerne l'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives pour lesquelles il a été décidé qu'elles peuvent être implantées dans les marges de recul visées par ces articles, sous réserve toutefois que le bassin soit au moins à 1 mètre des limites séparatives et que le bassin soit enterré au niveau du terrain naturel.

Par ailleurs, il a été matérialisé sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) des marges de recul des constructions par rapport aux voies départementales en application du Schéma Routier Départemental du Gard. Les règles associées ont été reportées dans l'article 6 du règlement des zones concernées.

→ En matière d'emprise au sol des constructions (article 9) :

Un pourcentage maximal d'emprise au sol des constructions est désormais systématiquement fixé (excepté dans les zones A et N qui ne peuvent accueillir de nouvelles constructions) afin de palier à la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) qui a été actée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014.

Le pourcentage d'emprise au sol maximale des constructions est adapté à la typologie et à la densité de chaque zone, il varie de 100% dans le centre ancien dense du village (zone UA) à 15% dans les quartiers d'habitat peu dense de Gajan en passant par 35% pour le secteur UD1 (zone pavillonnaire)

→ En matière d'aspect extérieur (article 11) :

L'ensemble des dispositions concernant les clôtures a également été revu : dans l'ensemble des zones urbaines, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,8 mètres.

→ En matière de stationnement (article 12) :

La rédaction de la règle de stationnement a été revue en fonction des différentes catégories de construction (habitat, commerces, bureaux, équipements publics, etc...).

Elle a également été homogénéisée entre les différentes zones avec la définition de ratios de stationnement par tranches de surface de plancher.

Par ailleurs, conformément aux attentes du code de l'urbanisme, l'article 12 régit désormais le stationnement pour les vélos dans les zones pouvant accueillir de l'habitat et / ou des bureaux (zones UA / UD / UE / UH). Le règlement préconise désormais qu'un local de 1m² par logements et/ou bureaux soit réalisé dans le cadre de nouvelles constructions comportant au moins 3 logements ou 3 bureaux. La municipalité de Bouzigues 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.

→ En matière d'espaces libres et plantations (article 13) :

Les règles sont renforcées de manière à favoriser les espaces libres laissés en pleine terre ou végétalisés ainsi que les plantations d'arbres, sur les parcelles privatives mais aussi sur les aires de stationnement

→ En matière de possibilités maximales d'occupation des sols (ancien article 14 du règlement du POS) :

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) dans le règlement du PLU.

En effet, à l'usage, le COS s'est révélé être un outil réducteur et peu adapté. Son utilisation a souvent eu pour objet de limiter a priori les droits à construire.

La densité urbaine est désormais définie notamment via les règles de prospects (articles 6 et 7), d'emprise au sol maximale des constructions (article 9) et de hauteur (article 10).

La volonté de la commune est de préserver les formes urbaines actuelles ainsi que la qualité du cadre de vie et la silhouette du village (parcelles végétalisées). Il s'agit notamment d'éviter la trop forte densification des quartiers d'habitat diffus.

C'est pourquoi des règles de faibles emprises au sol ont été définies dans les quartiers d'habitat diffus sur grandes parcelles : 15% en UHi et UH2 et 25% en UH1 et UD2.

La zone UD1 qui concerne la grande majorité du tissu urbain de Saze comporte peu de potentiel de densification car les parcelles sont déjà de taille assez modeste.

Le choix de définir une emprise au sol maximale de 35% couplée à la possibilité de s'implanter en limites séparatives sous conditions (notamment dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble) et à une hauteur maximal de 7 m à l'égout permet d'envisager la réalisation d'opérations d'une certaine densité sur les principales parcelles libres mobilisables au sein du tissu urbain existant (« dents creuses ») tout en limitant une surdensification dommageable, notamment en terme de gestion des eaux pluviales et de préservation du paysage et de la qualité de vie.

→ En matière de zones inondables :

Se reporter au chapitre spécifique III.2.1.2.

→ En matière de risques d'incendies de forêt et de glissement de terrain

Le « caractère de la zone » de toutes les zones concernées a été complété de manière à mentionner l'existence de ces risques et à renvoyer au « Rapport de présentation » et aux Annexes du PLU.

→ En matière de logement social :

L'objectif est de favoriser la production de logement social sur la commune et de prendre ainsi en compte les orientations du PLH.

Le règlement des principales zones urbaines existantes (zones UA et UD) est également complété de manière à imposer la réalisation de logements locatifs sociaux pour les opérations de 5 logements et plus.

Ainsi il est demandé (dans les zones UA et UD) : « *un logement locatif social minimum par tranche de 5 logements entamée pour les opérations comprenant 5 logements ou plus.* »

Le seuil de « 5 logements » a été fixé de manière à ne pas imposer la création de logements locatifs sociaux pour les petites opérations.

Par ailleurs, la principale zone d'urbanisation future destinée à l'habitat (zone 1AU de la Vanade) fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui impose la réalisation d'un minimum de 10% de logements locatifs sociaux.

→ En matière de protection des alignements d'arbres et des haies d'intérêt paysager :

Plusieurs alignements d'arbres et haies ont été repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme afin qu'ils soient protégés compte tenu de leur intérêt paysager.

Il s'agit des platanes bordant l'Allée des Platanes (entrée du village depuis la RN100) ainsi que de l'alignement de chênes remarquables situé à l'arrière de l'opération des chênes de la Coste.

Se reporter au chapitre III.2.4.3.

→ En matière de biodiversité dans les zones urbaines :

La loi ALUR permet dorénavant de fixer des règles qui permettent d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Dans ce cadre, la commune a souhaité imposer dans les zones UD, UE et UH, une part minimale de surfaces non imperméabilisées. Cette part a été fixée à 10% dans les zones UE, 15% en UD1, 25% en UD2, 25% en UH1 et 35% en UH2 et UHi.

Ces pourcentages ont été différenciés selon la densité bâtie variable des différents quartiers.

→ En matière d'énergies renouvelables :

L'utilisation des énergies renouvelables est incitée au travers de l'article 4 de l'ensemble des zones.

L'article 11 appuie cette incitation, sous réserve d'une bonne insertion paysagère des différents dispositifs.

→ En matière de déchets :

Dans les zones UD, la commune a souhaité introduire une règle pour une meilleure gestion des déchets et pour assurer la salubrité publique. Ainsi, il est indiqué que « dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, le constructeur doit réaliser sur le terrain privatif et en limite de la voie publique un emplacement non clos, couvert et accessible sur cette dernière ; cet emplacement sera réservé au stockage temporaire des containers pour le ramassage public des ordures ménagères. Cet emplacement sera traité en enrobé et réalisé de telle manière que les containers soient mis en discrétion. »

➔ **En matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques :**

Dans les zones urbaines du village (UA-UD-UE) la commune a souhaité instaurer une règle en faveur du développement des communications numériques sur le territoire communal et notamment de la fibre optique.

Ainsi, il est indiqué que « lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...) des fourreaux de fibre optique hauts débits vierges doivent être installés. »

➔ **En matière de sécurité incendie :**

Dans chaque règlement de zone, il a été rajouté des dispositions (article 3 concernant les voiries et article 4 concernant les réseaux) sur la sécurité incendie afin de permettre aux services de secours d'intervenir rapidement et efficacement en cas d'incendie.

➔ **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont par ailleurs été définies pour certains secteurs.

Ces orientations sont traduites en termes de schémas et de textes explicatifs fournis afin de guider leur aménagement en complément du zonage et du règlement. Il s'agit des secteurs suivants :

- **Secteur de la Vanade / Carlac et Coulouves (zones 1AU, 1AU^p et UD1)**
- **Secteur de la future zone artisanale située route de Rochefort (zones UE et 1AUE).**
- **Secteur du lotissement « Les Chênes de la Coste ».**

Les périmètres des secteurs qui font l'objet d'une « Orientation d'Aménagement et de Programmation » sont représentés directement sur le document graphique du règlement (plan de zonage) par un périmètre particulier.

Le règlement des zones concernées (UD, UE, 1AU, 1AUE, 1AU^p) rappelle en outre que l'aménagement de ces secteurs doit non seulement respecter les règles du P.L.U. mais également être compatible avec les principes définis par les « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Au regard de tous ces changements, le chapitre suivant a pour objet de présenter et de justifier pour chaque zone du PLU les principales caractéristiques et les principales évolutions par rapport au POS.

III.2.2. JUSTIFICATIONS DETAILLEE DES ZONES DU PLU ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES.

III.2.2.1 Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques 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, y compris les anciennes zones NA et NB, désormais bâties et équipées, de l'ancien POS au titre de leur incorporation au PLU.

Elles sont composées de :

- La zone UA,
- La zone UD,
- La zone UE,
- La zone UH,

A. LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre historique de Saze, regroupant de multiples fonctions urbaines, de services et d'activités non nuisantes.

Les constructions y sont édifiées en ordre continu et doivent s'inscrire dans la volumétrie actuelle de la zone. La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère.

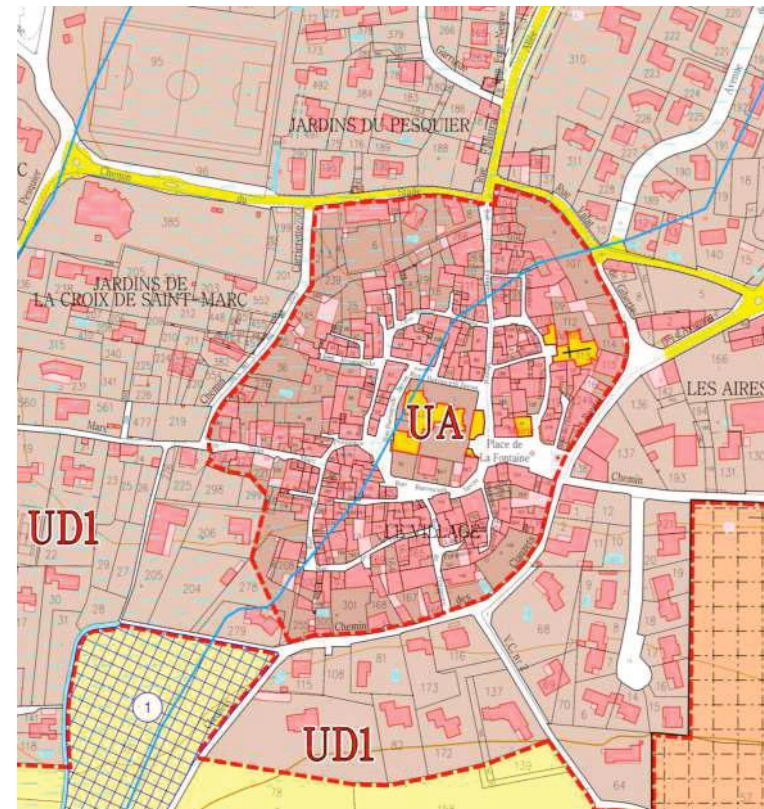
La zone UA est en partie concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques qui figurent en Titre I du règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.

Principales évolutions par rapport au POS :

Principales évolutions du zonage :

La délimitation de la zone UA est conservée dans les grandes lignes par rapport au POS. Elle est très légèrement étendue (0,2 ha environ) jusqu'au chemin de la Carrierette à l'Ouest de manière à correspondre exactement à la zone du « centre urbain » définie dans le « Zonage du risque d'inondations à l'échelle communale » et qui dispose de règles particulières en matière de zones inondables.

Zone UA



Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement a été maintenue. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans les chapitres précédents, certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Articles 1 et 2 :** les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone perdurent et sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (habitation, commerce, bureaux, artisanat...), pour optimiser un modèle mixte tout en essayant de prévenir les risques de nuisances.
- **Article 6 :** modification de la règle d'implantation des constructions avec l'introduction d'exceptions à l'obligation de se mettre à l'alignement afin de préserver les continuités et le caractère architectural des constructions existantes.
- **Article 7 :** modification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites de manière à préserver l'aspect du vieux village (constructions en ordre continu).
- **Article 10 :** Introduction d'une hauteur maximale fixée à 12 mètres à l'égout afin de préserver le caractère du village.

Introduction d'exceptions (dépassement autorisé de la hauteur maximale) pour les annexes fonctionnelles (cheminées, antennes etc...) afin de rendre plus aisée l'instruction des permis de construire.

- **Article 11 :** Introduction d'une disposition visant à interdire les panneaux solaires et photovoltaïques en toiture de manière à préserver le caractère du noyau villageois et les abords du château.

- **Article 12 :** Introduction de nouvelles dispositions afin de réglementer la réalisation de places de stationnement (1 place par logement), en liaison avec la densité du tissu bâti et le manque d'espace qui ne permet pas la réalisation de plusieurs places par logement.

Bilan des surfaces POS / PLU :

| P.O.S | P.L.U |
|------------------|------------------|
| 4,7 ha | 4,9 ha |
| Soit 0,4% du POS | Soit 0,4% du PLU |
| UA | UA |

La zone UA est très légèrement étendue d'environ 0,2 ha afin de se caler sur la zone définie comme (centre urbain) dans le « Zonage du risque d'inondations à l'échelle communale ».

B. LA ZONE UD

La zone UD correspond aux extensions urbaines, principalement réalisées sous forme pavillonnaire et regroupant des fonctions multiples : habitat, commerces, services et équipements. Les constructions sont réalisées en ordre discontinu.

Elle est composée de **deux secteurs** sur lesquels s'appliquent des dispositions particulières :

- Secteur UD1 : autour du centre ancien, de densité moyenne,
- Secteur UD2 : dans le quartier du Puech de Saullié et aux abords de la RN100 à Malparty, de moindre densité.

La zone UD est en partie concernée par le risque inondation (aléa fort, aléa modéré et aléa résiduel) repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques qui figurent en Titre I du règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.

Elle est également partiellement concernée par des risques « d'incendies de forêt » et de « glissements de terrains ».

Elle comprend également plusieurs éléments de paysage (alignements d'arbres) à protéger (allées des platanes et chênes de la Coste).

La zone UD fait en partie l'objet « **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** » (cf. pièce n°3 du PLU) à respecter.

Principales évolutions par rapport au POS :

Principales évolutions du zonage :

Les principaux critères qui ont permis l'intégration de ces parcelles dans un même zonage UD sont de plusieurs ordres :

- les constructions y sont édifiées en ordre discontinu sous la forme d'habitat pavillonnaire,
- les zones sont affectées principalement à l'habitation.

La zone UD correspond pour la majeure partie aux anciennes zones UD et 2NA du POS. Elle a été étendue par intégration d'anciennes zones du POS :

• **Intégration de l'ancienne zone 2NA du POS :**

Cette ancienne zone d'urbanisation future du POS est aujourd'hui quasi intégralement urbanisée, elle est donc rattachée à la zone UD du PLU.

• **Intégration d'anciennes zones NB du POS :**

Les franges Est du village (secteur de Malparty) étaient classées en NB au POS. Ce secteur est désormais urbanisé, il est donc rattaché à la zone UD du PLU (en partie dans le secteur UD2, pour les constructions non reliées à l'assainissement collectif) du PLU.

• **Légères extensions ponctuelles sur les franges du village :**

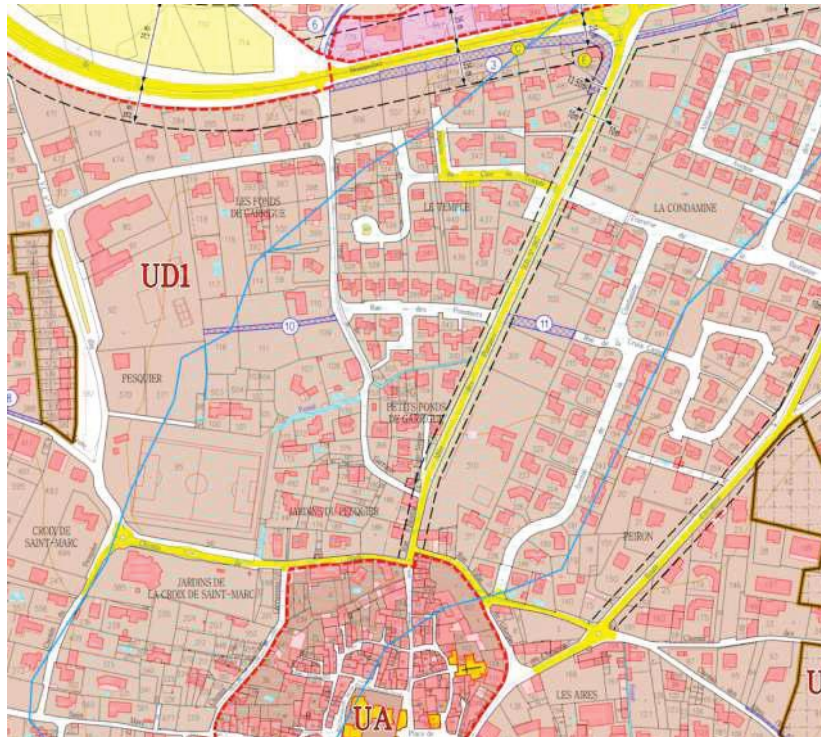
La zone UD du PLU est légèrement étendue sur ses franges afin de constituer une enveloppe urbaine cohérente et afin d'intégrer des constructions existantes en continuité du village mais qui étaient classées en zone NC ou ND du PLU dans les secteurs de :

- Puech de Saullié au Nord (2 parcelles pour environ 6000 m²)
- Croix de St Marc à l'Ouest (1 parcelle déjà bâti d'environ 2000 m²)
- Carlac et Coulouves à l'Est (2 parcelles situées entre l'urbanisation existante et la future zone d'équipement – zone 1AU_p – pour environ 4000 m²).

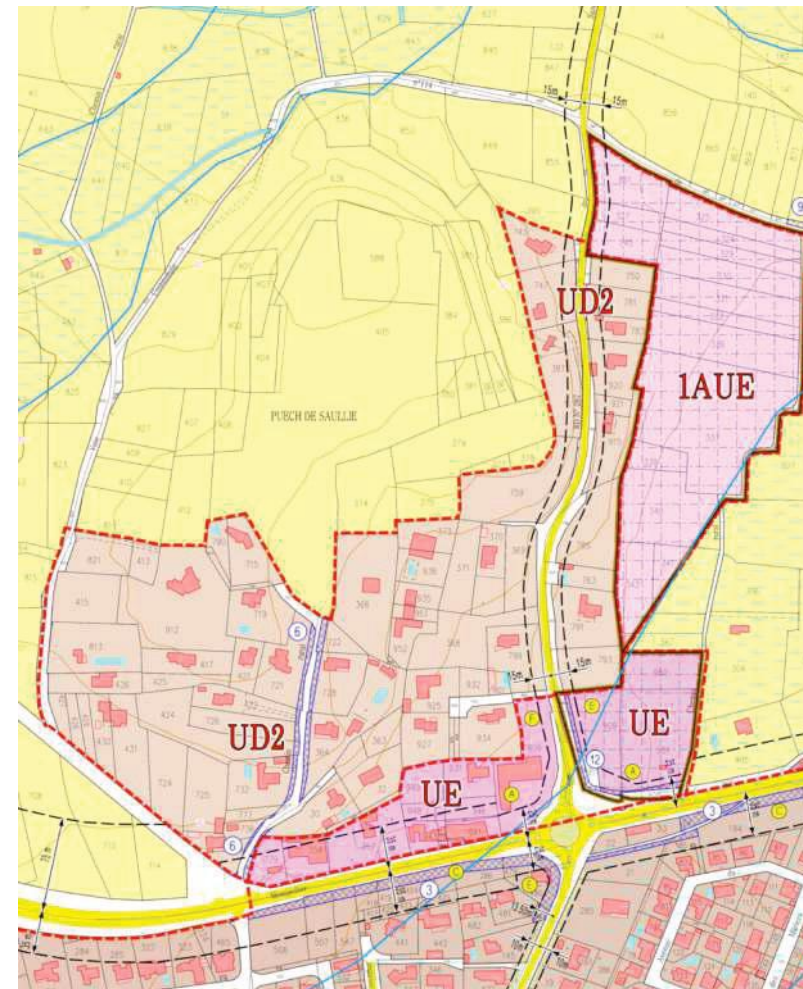
La zone UD comporte désormais deux secteurs :

- le secteur UD1 de densité moyenne qui se situe autour du centre ancien,
- le secteur UD2 qui a été individualisé d'une part du fait de sa densité moindre et d'autre part car il n'est pas raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées qui correspond au quartier du Puech de Saullie et aux abords de la RN100 à Malparty. Il correspond essentiellement à l'ancienne zone 2NAb du POS, au Nord de la RN100.

Secteur UD1



Secteur UD2



Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement a été maintenue. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2.), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Articles 1 et 2** : les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone (habitation...) perdurent et sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, pour optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances.
- **Article 7** : la règle permettant l'implantation des constructions en limite séparative est précisée, plusieurs nouvelles conditions sont introduites notamment pour faciliter l'instruction des permis et construire et éviter les conflits de voisinage.
Par ailleurs, l'implantation en limites séparative est désormais autorisée sur deux faces maximum de la parcelle de manière à harmoniser les formes urbaines.
- **Article 9** : l'emprise au sol n'était pas règlementée dans le POS.
Le coefficient d'occupation du sol (COS) étant supprimé (dispositions relatives à la loi ALUR), l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 35% dans le secteur UD1 et 20% dans le secteur UD2 moins dense.
Cette règle permet d'éviter la surdensification et la division des parcelles existantes qui peuvent poser des problèmes, notamment en terme d'imperméabilisation de la zone et de desserte par les différents réseaux.
- **Article 10** : introduction d'une règle visant à limiter la hauteur des constructions implantées en limites séparatives (3,5 mètres à l'égout et 4,5 mètres au faîtage) de manière à limiter les covisibilités pouvant entraîner des soucis de voisinage.
Introduction d'exceptions (dépassement autorisé de la hauteur maximale) pour les annexes fonctionnelles (cheminées, antennes etc...) afin de rendre plus aisée l'instruction des permis de construire.

- **Article 11** : introduction de nouvelles dispositions visant notamment à règlementer l'aspect des abris de jardins dans un souci de meilleure intégration paysagère.

Par ailleurs, la hauteur des clôtures est désormais limitée à 1,8 mètres dans un souci d'harmonisation des formes urbaines. Une transparence hydraulique est demandée de manière à limiter les problèmes liés aux ruissellements urbains.

- **Article 13** : introduction de dispositions visant à favoriser le maintien des espaces libres et la végétalisation des parcelles de manière à lutter contre le ruissellement pluvial mais aussi proposer une meilleure végétalisation des parcelles (rôle sur le plan paysager).

Le pourcentage d'espaces libre est fixé en fonction de la densité du secteur : 15% en UD1 (plus dense) contre 25% en UD2 (secteur d'urbanisation plus aérée).

Bilan des surfaces POS / PLU :

| P.O.S | P.L.U |
|------------------|----------------|
| 27 ha | 76 ha |
| Soit 2,1% du POS | Soit 6% du PLU |
| UD | UD (UD1 – UD2) |

La zone UD s'étend d'environ 49 ha entre le POS et le PLU, essentiellement par intégration des anciennes zones 2NA du POS aujourd'hui urbanisées.

L'extension de la zone UD au détriment d'espaces agricoles ou naturels est très faible : environ 1,2 ha, pour partie accueillant déjà des constructions existantes.

C. LA ZONE UE

La zone UE est destinée à accueillir des activités économiques, à caractère industriel, commercial ou artisanal. Elle est située en bordure de la RN 100.

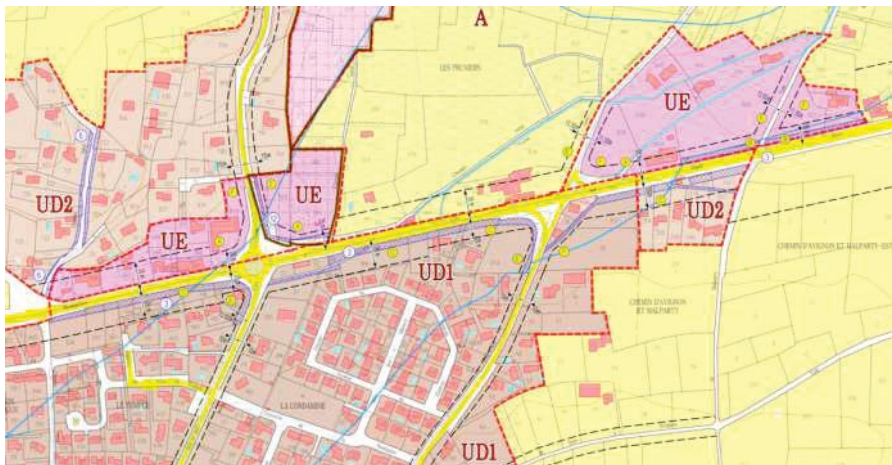
La zone UE comprend un secteur UEa, à Gajan, qui n'est pas raccordé au réseau collectif d'assainissement.

La zone UE est en partie concernée par le risque inondation (aléa fort, aléa modéré et aléa résiduel) repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques qui figurent en Titre I du règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.

Elle est également partiellement concernée par des risques de « glissements de terrains ».

La zone UE fait en partie l'objet « **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** » (cf. pièce n°3 du PLU) à respecter.

Zones UE



Principales évolutions par rapport au POS :

Principales évolutions du zonage :

La zone UE du PLU correspond pour l'essentiel à l'ancienne zone 4NA du POS (zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités).

Ces zones sont aujourd'hui quasiment urbanisées dans leur ensemble, c'est pourquoi elles ont été reclassées en zone urbaine. De plus, tous les équipements nécessaires ont été réalisés.

L'ancienne zone 4NA a toutefois été notablement réduite et reclassée pour partie en zone agricole (zone A) au PLU :

- En limite communale avec Rochefort du Gard (14,5 ha reclassés en zone A). Le projet de zones d'activités dans ce secteur n'est plus d'actualité, le reclassement en zone agricole respect les orientations du SCOT du bassin de vie d'Avignon.
- En bordure de la RN 100 (plus de 2 ha reclassés en zone A au PLU). Dans ce secteur, de nombreuses parcelles non construites sont concernées par les risques d'inondations, elles sont donc non constructibles et reclassées en zone agricole au PLU.

La zone UE du POS intègre également des parcelles anciennement classées en zone NB au POS mais qui accueillent des constructions à usage d'activités :

- Au Nord de la RN 100 au niveau du giratoire de l'Allée des Platanes,
- Au Sud de la RN 100, dans le secteur de Gajan (secteur UEa du PLU).

Principales évolutions du règlement :

Le règlement de la zone UE du PLU reprend en grande partie les dispositions de la zone 4NA du POS. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2.), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Articles 1 et 2** : les affectations interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone (habitation...) sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

En cohérence avec les orientations du SCOT du Bassin de vie d'Avignon, les habitations destinées au gardiennage et au fonctionnement de la zone sont autorisées uniquement à conditions d'être intégrées dans le volume bâti avec une limite de 25% maximum de la surface de plancher totale du bâtiment et 80 m² maximum de surface de plancher. Cette disposition a pour but d'éviter les conflits d'usage en empêchant l'édification d'habitations individuelles non liées aux activités dans ces zones.

- **Article 4** : le secteur UEa créé dans le quartier de Gajan n'étant pas raccordé au réseau collectif d'assainissement, une nouvelle disposition visant à autoriser les systèmes d'assainissements non collectifs est introduite.
- **Article 7** : dans un souci de limitation des nuisances (notamment sonores) l'article 7 est complété de manière à imposer un recul minimal de 10 m par rapport aux limites séparatives en bordure des zones UD (contre un recul minimal de 5 m ailleurs).
- **Article 11** : la hauteur maximale des clôtures est désormais fixée à 1,8 mètre, dans un souci d'harmonisation avec les autres zones.

De nouvelles dispositions sont introduites pour les terrains situés en bordure de la RN 100 (en harmonie avec celles propres à la zone UD voisine) de manière à préserver autant que possible les paysages en bordure de cet axe majeur.

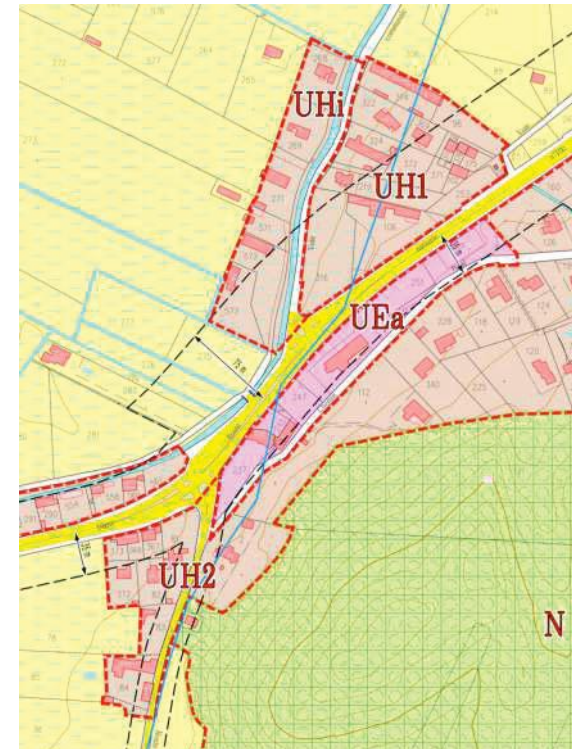
- **Article 13** : introduction de dispositions visant à favoriser le maintien des espaces libres (10% minimum) et la végétalisation des parcelles de manière à lutter contre le ruissellement pluvial mais aussi proposer une meilleure végétalisation des parcelles (rôle sur le plan paysager).

Bilan des surfaces POS / PLU :

| P.O.S | P.L.U |
|------------------|------------------|
| 21,4 ha | 7,8 ha |
| Soit 1,7% du POS | Soit 0,6% du PLU |
| 4NA | UE |

Les zones dédiées aux activités économiques dans le PLU (zone UE) sont notablement réduites par rapport au POS (anciennes zones 4NA) : essentiellement par le reclassement en zone agricole de l'ancienne zone 4NA du POS située en limite communale avec Rochefort du Gard à l'Est de la commune.

Secteur UEa



D. LA ZONE UH

La zone UH correspond aux zones d'urbanisation peu dense et non desservies par les réseaux collectifs d'assainissement, à l'Est de la commune.

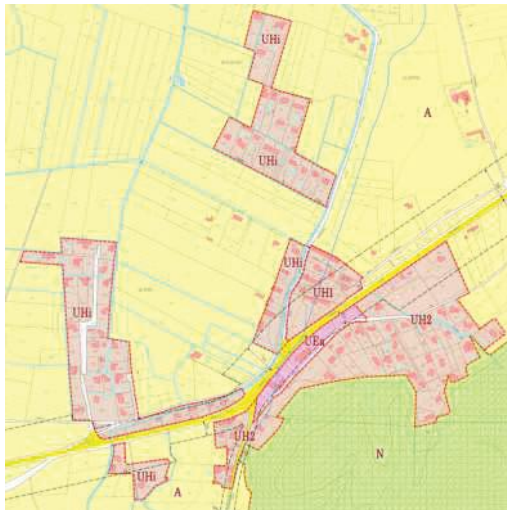
La zone UH est composée de **trois secteurs** :

- **Le secteur UH1** : le long de la route d'Aramon et le long de la RN100
- **Le secteur UH2** : à Gajan, de moindre densité.
- **Les secteurs UHi** : dans la plaine agricole au Nord de la RN100, intégralement situés en zone inondable

La zone UH est en partie concernée par le risque inondation (aléa fort, aléa modéré et aléa résiduel) repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques qui figurent en Titre I du règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.

Elle est également partiellement concernée par des risques « d'incendies de forêt ».

Secteurs UH1 - UH2 et UHi



Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saze
Pièce n°1. Rapport de présentation – Février 2017

Principales évolutions par rapport au POS :

Principales évolutions du zonage :

La zone UH du PLU correspond essentiellement aux anciennes zones 2NAb, 2NAc et NB du POS située à l'Est de la commune, en déconnection avec le village et ses extensions pavillonnaires.

Ces anciennes zones du POS sont aujourd'hui urbanisées, c'est pourquoi elles sont reclassées en zone urbaine.

La zone UH n'est pas étendue par rapport aux limites des anciennes zones du POS, elle est au contraire ponctuellement réduite et reclassée en zone agricole pour les parcelles non bâties et concernées par un risque d'inondation qui sont donc non constructibles :

- Les anciennes zones 2NAc du POS situées dans la plaine agricole au Nord de la RN100 et qui sont intégralement situées en zones inondables sont basculées en zone UHi du PLU. Une petite partie de l'ancienne zone 2NAc du POS, non concernée par les aléas forts et modérés d'inondation est rebasculée en zone UH1 du PLU.
- L'ancienne zone 2NAb du POS située route d'Aramon est basculée en zone UH1 du PLU sans modification de ses limites.
- L'ancienne zone NB bordant la RN100 au Sud est en grande partie reclassée en zone UH2 au PLU (secteur de moindre densité que le secteur UH1 de la route d'Aramon). Une petite partie intégralement concernée par des aléas forts et modérés d'inondations est basculée en zone UHi.
- Les parcelles non construites et concernées par les risques d'inondation situées à l'Ouest de ce secteur sont reclassées en zone agricole (zone A) au PLU.

Par ailleurs, une partie de l'ancienne zone NB est reclassée en zone UE (secteur UEa) du PLU car elle accueille des activités économiques.

La zone UH qui correspond aux zones d'urbanisation peu denses et non desservies par les réseaux collectifs d'assainissement à l'Est de la commune. Elle se décompose en trois secteurs :

- Un secteur UH1 situé le long de la route d'Aramon. Ce secteur était classé au POS en secteur 2NAb. Le secteur UH1 inclut aussi une petite partie de l'ancienne zone 2NAc du POS, non concernée par les aléas forts et modérés d'inondation
- Un secteur UH2 situé à Gajan au Sud de la RN100. Ce secteur était classé en zone NB au POS.
- Des secteurs UHi situés au Nord de la RN100 dans la plaine agricole et qui sont inondables. Ces secteurs étaient classés dans le POS en secteur 2NAc.

Ces zones étant aujourd'hui en grande partie urbanisées, elles ont été classées en zone urbaine dans le PLU.

Secteur UH1 de la route d'Aramon



Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement a été maintenue et harmonisée avec celui des zones UD. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2.), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Articles 1 et 2** : les affectations déjà interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette zone (habitation...) perdurent et sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, pour optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances.

Le secteur UHi qui est intégralement situé en zone inondable (aléa fort) ne peut accueillir que des extensions limitées des constructions existantes (dans le respect des règles liées aux zones inondables).

- **Article 7** : la règle permettant l'implantation des constructions en limite séparative est précisée, plusieurs nouvelles conditions sont introduites notamment pour faciliter l'instruction des permis et construire et éviter les conflits de voisinage.

Par ailleurs, l'implantation en limites séparative est désormais autorisée sur deux faces maximum de la parcelle de manière à harmoniser les formes urbaines.

- **Article 9** : l'emprise au sol n'était pas réglementée dans le POS. Le coefficient d'occupation du sol (COS) étant supprimé (dispositions relatives à la loi ALUR), l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% dans le secteur UH1 et 15% dans les secteurs UH2 et UHi qui sont moins denses.

Cette règle permet d'éviter la surdensification et la division des parcelles existantes qui peuvent poser des problèmes, notamment en terme d'imperméabilisation de la zone et de desserte par les différents réseaux.

- **Article 10** : introduction d'une règle visant à limiter la hauteur des constructions implantées en limites séparatives (3 mètres à l'égout et 4 mètres au faîtage) de manière à limiter les covisibilités pouvant entraîner des soucis de voisinage.

Introduction d'exceptions (dépassement autorisé de la hauteur maximale) pour les annexes fonctionnelles (cheminées, antennes etc...) afin de rendre plus aisée l'instruction des permis de construire.

- **Article 11** : introduction de nouvelles dispositions visant notamment à règlementer l'aspect des abris de jardins dans un souci de meilleure intégration paysagère.

Par ailleurs, la hauteur des clôtures est désormais limitée à 1,8 mètres dans un souci d'harmonisation des formes urbaines. Une transparence hydraulique est demandée de manière à limiter les problèmes liés aux ruissellements urbains.

- **Article 13** : introduction de dispositions visant à favoriser le maintien des espaces libres et la végétalisation des parcelles de manière à lutter contre le ruissellement pluvial mais aussi proposer une meilleure végétalisation des parcelles (rôle sur le plan paysager).

Le pourcentage d'espaces libre est fixé en fonction de la densité du secteur : 25% en UH1 (plus dense) contre 35% en UH2 et UHi (secteurs d'urbanisation plus aérée).

Bilan des surfaces POS / PLU :

| P.O.S | P.L.U |
|------------------|----------------------|
| 33,2 ha | 27,7 ha |
| Soit 2,6% du POS | Soit 2,2% du PLU |
| 2NAb – 2NAc - NB | UH (UH1 – UH2 – UHi) |

Les limites de la zone UH du PLU correspondent en très grande partie aux anciennes zones 2NAb – 2NAc et NB du POS. Elle est toutefois réduite à la fois par :

- reclassement en zone agricole (zone A) de parcelles non construites et inondable, désormais inconstructibles, le long de la RN100 (environ 3 ha)
- reclassement en zone UE (secteur UEa) des secteurs situés au Sud de la RN100 et qui accueillent des activités économiques (environ 1 ha).

III.2.2.2 Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle portant les lettres « AU ».

Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de cette zone.

Elles comprennent :

- La zone 1AU à vocation principale d'habitat et de tourisme,
- La zone 1AUE à vocation principale d'activités économiques,
- La zone 1AUp à vocation principale d'équipements.

A. LA ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone destinée à recevoir principalement des habitations ainsi que des constructions à vocation de loisirs et de tourisme. Cependant, il s'agit d'une zone englobant des terrains insuffisamment ou non équipés : les voiries existantes ainsi que les réseaux ont une capacité insuffisante pour accueillir l'urbanisation nouvelle à ce jour, il sera nécessaire de prévoir des travaux de renforcement avant toute ouverture à l'urbanisation.

Ces terrains seront ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, après une procédure de révision ou de modification du présent Plan Local d'Urbanisme et dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui permettra de mettre en place les différents réseaux et infrastructures nécessaires (assainissement, gestion des eaux pluviales, voirie, etc...).

Par exemple, les voies d'accès à la zone, dans leur configuration actuelle, ne sont pas aptes à absorber les hausses de trafics automobiles

engendrées par la création du futur quartier : un recalibrage des profils de voirie sera nécessaire.

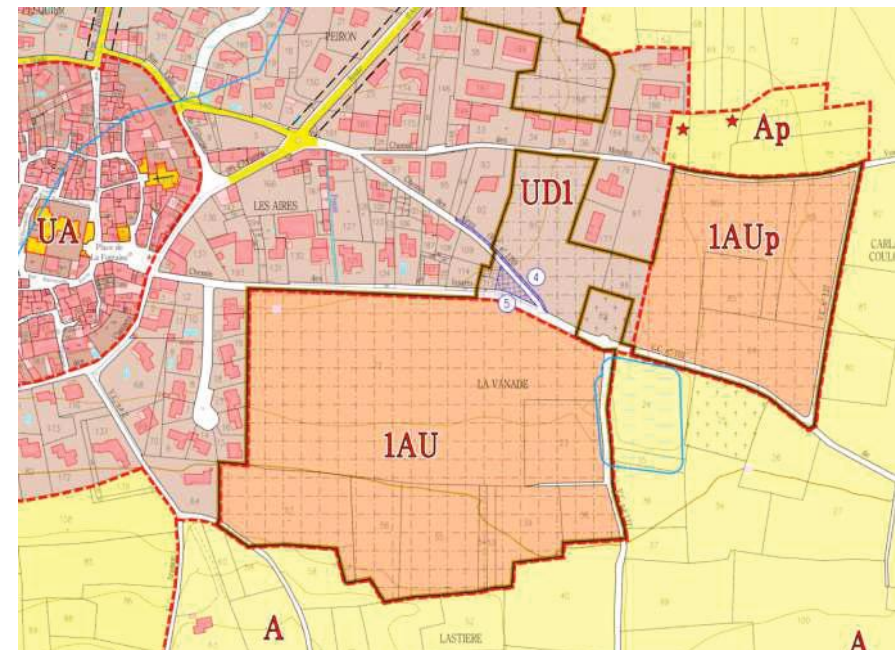
De la même manière, la gestion des eaux pluviales (qui revêt un enjeu très important à Saze) nécessitera la mise en place d'ouvrages de rétention, à étudier à l'échelle globale du quartier.

Cette zone correspond au secteur de la Vanade au Sud-Est du village.

La zone 1AU est partiellement concernée par des risques et de « glissements de terrains ».

La zone 1AU fait l'objet « d'orientations d'aménagement et de programmation » (cf. pièce n°3 du PLU) à respecter.

Zone 1AU de la Vanade



Principales évolutions par rapport au POS :

Principales évolutions du zonage :

La zone 1AU du PLU était intégralement classée en zone agricole au POS (zone NC).

Il s'agit du secteur principal d'extensions futures de la commune, en continuité de l'urbanisation existante et à proximité immédiate du centre du village. Il a vocation à accueillir de l'habitat mais également un projet d'hébergements touristiques et il est intégralement situé en dehors des zones inondables de la commune.

Des réflexions préalables sont en cours et la commune a souhaité « bloquer » la zone au PLU (classement en zone 1AU) en raison notamment de la capacité insuffisante des réseaux (voiries, assainissement, eau potable, gestion des eaux pluviales, électricité...) qui empêche l'urbanisation immédiate de ces terrains. Le renforcement de ces différents réseaux sera réalisé dans le cadre d'un projet d'aménagement global.

En parallèle, la commune souhaite mener des réflexions afin d'aboutir à un projet d'aménagement d'ensemble (programme de renforcement des réseaux, organisation de la desserte et des accès, densités et typologies urbaines, dimensionnement et définition du programme touristique, etc...) et afin de définir un mode opératoire pour l'aménagement de la zone.

Une modification ou une révision du PLU sera nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

Principales évolutions du règlement :

Cette zone correspond à des secteurs où l'urbanisation est gelée en attente d'une modification ou d'une révision du P.L.U. qui sera engagée lorsque la zone sera apte à être aménagée (renforcement des réseaux effectué).

L'Etablissement Public Foncier (EPF) pourra être sollicité afin d'accompagner la commune si nécessaire.

En l'attente de la définition du projet, seuls les articles 1 et 2 du règlement sont définis, de manière à bien préciser la vocation de la zone et son caractère « bloqué » dans l'immédiat.

Elle fait par ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du P.L.U.) qui permet de cadrer l'aménagement futur du secteur dans ses grandes lignes (*voir chapitre III.3.*).

Bilan des surfaces POS / PLU :

| P.O.S | P.L.U |
|-------|------------------|
| / | 6,6 ha |
| / | Soit 0,5% du PLU |
| NC | 1AU |

La zone 1AU couvre environ 6,6 ha, intégralement soustraits de l'ancienne zone agricole (zone NC) du POS.

B. LA ZONE 1AUE

La **zone 1AUE** est une zone non équipée, à vocation économique, qui est destinée à l'urbanisation future à court terme après réalisation des équipements publics. Elle correspond au secteur de la route de Rochefort.

La zone 1AUE est partiellement concernée par des risques « d'incendies de forêt » et de « glissements de terrain ».

Cependant, il s'agit d'une zone englobant des terrains insuffisamment ou non équipés : les voiries existantes ainsi que les réseaux ont une capacité insuffisante pour accueillir l'urbanisation nouvelle à ce jour, il sera nécessaire de prévoir des travaux de renforcement avant toute ouverture à l'urbanisation.

Ces terrains seront ouverts à l'urbanisation, après une procédure de révision ou de modification du présent Plan Local d'Urbanisme et dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui permettra de mettre en place les différents réseaux et infrastructures nécessaires (accès, assainissement, gestion des eaux pluviales, voirie, etc...).

Il s'agit notamment de mener une réflexion (en liaison avec les services du Conseil départemental du Gard, gestionnaire de la route) sur le réaménagement du carrefour entre le chemin de la Croix des Chênes et de la route de Rochefort

Cette zone de moins de 5 ha (en compatibilité avec les orientations du SCOT du Bassin de vie d'Avignon) vise à satisfaire les besoins locaux en matière d'activités économiques et notamment d'artisanat : la commune ne dispose plus de terrains dédiés aux activités en dehors des zones inondables et les entreprises ont donc tendance à aller s'installer dans les communes voisines : il est donc nécessaire de prévoir une nouvelle zone destinée à accueillir les activités économiques.

En ce sens, le Grand Avignon a donné un avis favorable sur le principe de création de cette zone.

La zone 1AUE fait l'objet « **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** » (cf. pièce n°3 du PLU) à respecter.

Principales évolutions par rapport au POS :

Principales évolutions du zonage :

La zone 1AUE du PLU était intégralement classée en zone agricole au POS (zone NC).

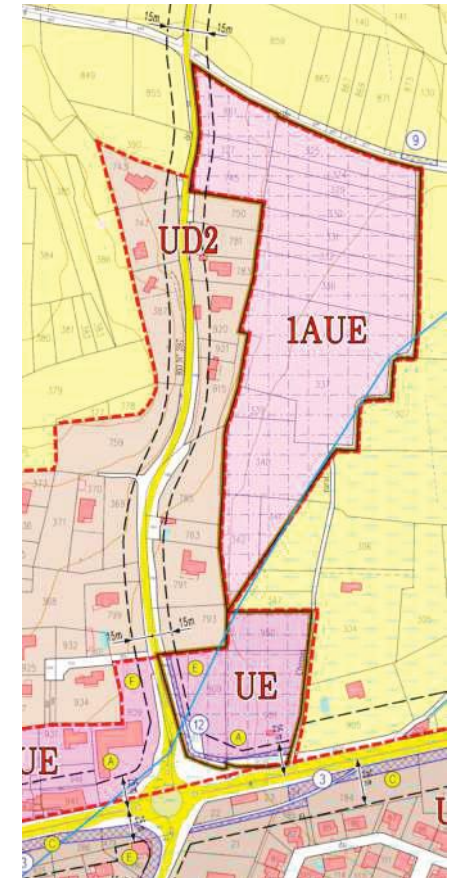
Cette future zone d'activités économiques est située en continuité de la zone UE existante qui accueille déjà des activités. Elle occupe un secteur stratégique à proximité du giratoire de la RN 100 et de la route de Rochefort (accès aisés).

La zone 1AUE a été définie de manière à être entièrement située en dehors des zones inondables repérées par le « Zonage du risque d'inondations à l'échelle communale ».

L'urbanisation de la zone est bloquée au PLU (classement en zone 1AUE) dans l'attente du renforcement des différents réseaux (et notamment de la mise en place d'un accès sécurisé sur le chemin de la Croix des Chênes et son débouché sur la RD 287 (route de Rochefort).

Une fois que ces aménagement et équipements (réseaux et accès) auront été validés (avec le Conseil Départemental du Gard notamment) une modification ou une révision du PLU sera nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

Secteur 1AUE



Principales évolutions du règlement :

Cette zone correspond à des secteurs où l'urbanisation est gelée en attente d'une modification ou d'une révision du P.L.U. qui sera engagée lorsque la zone sera apte à être aménagée (mise en place d'accès sécurisés et renforcement des réseaux).

En l'attente de la définition du projet, seuls les articles 1 et 2 du règlement sont définis, de manière à bien préciser la vocation de la zone et son caractère « bloqué » dans l'immédiat.

Elle fait par ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du P.L.U.) qui permet de cadrer l'aménagement futur du secteur dans ses grandes lignes (*voir chapitre III.3.*).

Bilan des surfaces POS / PLU :

| P.O.S | P.L.U |
|-------|------------------|
| / | 3,7 ha |
| / | Soit 0,3% du PLU |
| NC | 1AUE |

La zone 1AUE couvre environ 3,7 ha, intégralement soustraits de l'ancienne zone agricole (zone NC) du POS.

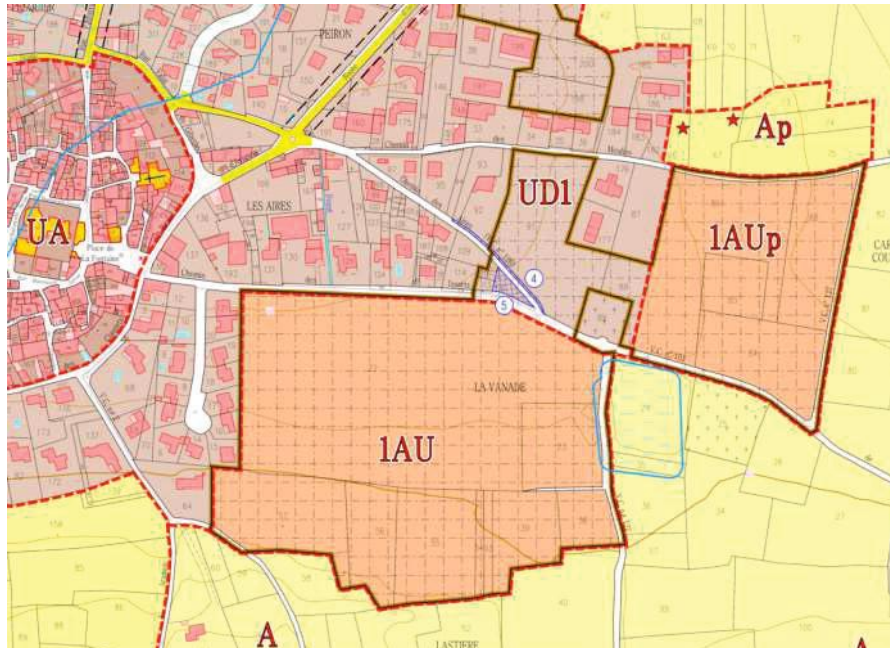
C. LA ZONE 1AUp

La **zone 1AUp** est une zone non équipée, à vocation d'équipements, qui est destinée à l'urbanisation future à moyen ou long terme après réalisation des équipements publics, dans le quartier de Carlac et Coulouves.

Il s'agit d'une zone englobant des terrains insuffisamment ou non équipés : les voiries existantes ainsi que les réseaux ont une capacité insuffisante pour accueillir l'urbanisation nouvelle à ce jour, il sera nécessaire de prévoir des travaux de renforcement avant toute ouverture à l'urbanisation.

Ces terrains seront ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, après une procédure de révision ou de modification du présent Plan Local d'Urbanisme et dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui permettra de mettre en place les différents réseaux et infrastructures nécessaires (assainissement, gestion des eaux pluviales, voirie, etc...).

Zone 1AUp de Carlac et Coulouves



Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saze
Pièce n°1. Rapport de présentation – Février 2017

Principales évolutions par rapport au POS :

Principales évolutions du zonage :

La zone 1AUp du PLU était intégralement classée en zone agricole au POS (zone NC).

Il s'agit d'un secteur destiné à accueillir de futurs équipements qui permettront de renforcer l'attractivité de la commune, dans un secteur non inondable et situé à proximité immédiate de la future zone d'habitat et de tourisme de la Vanade. Il est notamment envisagé l'implantation d'une « centre d'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) »

La commune a souhaité « bloquer » la zone au PLU (classement en zone 1AUp) en raison notamment de la capacité insuffisante des réseaux (voiries, assainissement, eau potable, gestion des eaux pluviales, électricité...) qui empêche l'urbanisation immédiate de ces terrains. Le renforcement de ces différents réseaux sera réalisé dans le cadre d'un projet d'aménagement global.

Une modification ou une révision du PLU sera nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

Principales évolutions du règlement :

Cette zone correspond à des secteurs où l'urbanisation est gelée en attente d'une modification ou d'une révision du P.L.U. qui sera engagée lorsque la zone sera apte à être aménagée (renforcement des réseaux effectué).

En l'attente de la définition du projet, seuls les articles 1 et 2 du règlement sont définis, de manière à bien préciser la vocation de la zone et sont caractères « bloqué » dans l'immédiat.

Elle fait par ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du P.L.U.) qui permet de cadrer l'aménagement futur du secteur dans ses grandes lignes (voir chapitre III.3.).

Bilan des surfaces POS / PLU :

| P.O.S | P.L.U |
|--------------|-------------------------|
| / | 2,7 ha |
| / | Soit 0,2% du PLU |
| NC | 1AUp |

La zone 1AUp couvre environ 2,7 ha, intégralement soustraits de l'ancienne zone agricole (zone NC) du POS.

III.2.2.3 Les zones agricoles (A)

Il s'agit d'une **zone à protéger en raison de la valeur économique des sols. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles** et doit à ce titre être protégée de toute occupation et utilisation des sols non liées directement à ce type d'activité.

La zone A comprend des secteurs « protégés » Ap situés sur les franges Sud du village ainsi qu'aux abords des moulins.

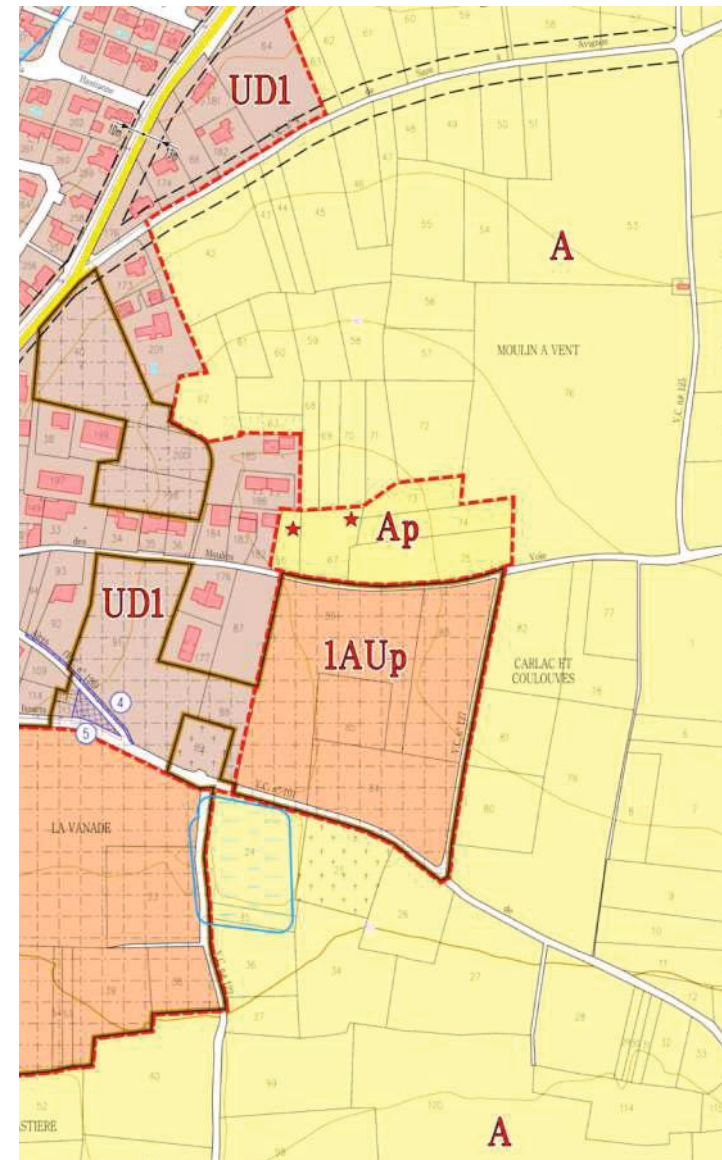
La zone A est en partie concernée par le risque inondation (aléa fort, aléa modéré et aléa résiduel) repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). A ce titre, des dispositions réglementaires spécifiques qui figurent en Titre I du règlement doivent être respectées en sus du règlement de la zone.

Elle est également partiellement concernée par des risques « d'incendies de forêt » et de « glissements de terrains ».

La zone A est concernée par un périmètre de protection de 100 mètres autour de la station d'épuration, dans lequel sont notamment interdites les habitations et les établissements recevant du public.

La zone A comprend également des éléments de patrimoine (anciens moulins) repérés sur le document graphique du règlement (plan de zonage) au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.

Zone A et secteur Ap autour des moulins à l'Est du village



Principales évolutions par rapport au POS :

Principales évolutions du zonage :

Le PLU préserve la zone agricole de Saze dans ses grandes lignes.

Elle est diminuée d'environ 14,1 ha sur les franges du village par :

- Légère extensions de la zone UD (environ 1 ha),
- Création de la zone 1AU (environ 6,6 ha)
- Création de la zone 1AUE (environ 3,7 ha)
- Création de la zone 1AUp (environ 2,7 ha)

Toutefois, le PLU augmente sensiblement (+17 ha environ) la surface de la zone agricole dans d'autres secteurs :

- Reclassement en A de l'ancienne zone 4NA en limite de Rochefort du Gard (14,5 ha environ)
- Reclassement en A d'une partie de l'ancienne zone 4NA le long de la RN 100 (2,5 ha environ)

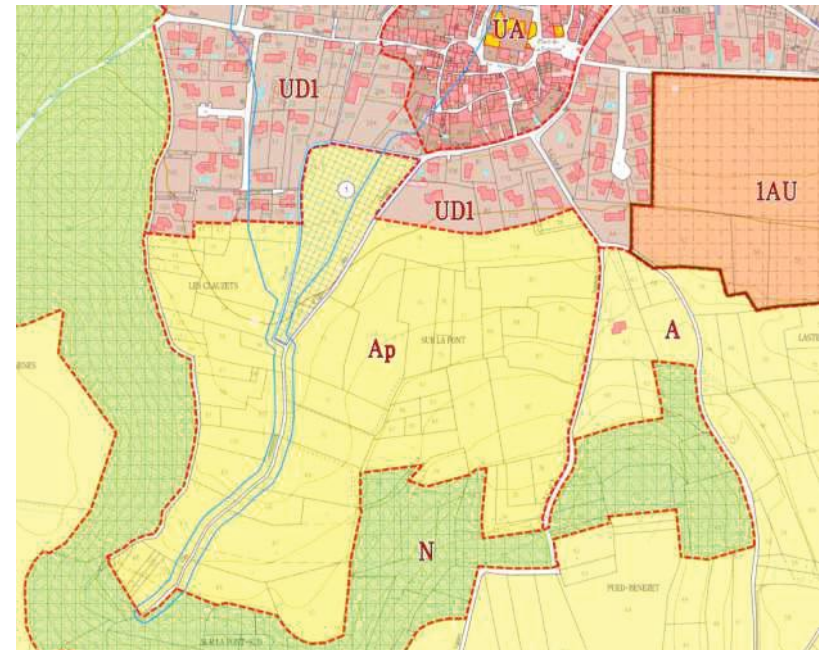
Au final le bilan s'avère positif de 3 ha environ pour la zone agricole.

Le PLU acte la création d'un nouveau secteur au sein de la zone agricole. Il s'agit des secteurs agricoles « protégés » Ap dans lesquels toute nouvelle construction (y compris agricole) est interdite excepté les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elle sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La création de ces secteurs Ap est motivée par des critères paysagers et visent à protéger :

- Les paysages agricoles dominant le village au Sud du centre ancien. Depuis la RN100 : la silhouette du vieux village se détachant sur le fond de scène agricole et forestier est remarquables. Le secteur Ap vise à préserver ce paysage de grande qualité : un bâtiment agricole venant s'implanter sur les parcelles au dessus du village viendrait rompre cette harmonie et cette silhouette remarquable.
- Les alentours des anciens moulins (par ailleurs repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme), dans le secteur de franges urbaines de Carlac et Coulouves. Il s'agit là aussi de préserver les parcelles sur lesquelles sont implantées ces deux éléments patrimoniaux.

Secteur Ap au Sud du village



Plusieurs anciens secteurs du POS sont supprimés ou rebasculés en zone A du PLU :

- L'ancien secteur NCa du POS où les carrières étaient autorisées a été supprimé et reclassé en zone naturelle au PLU. En effet, il s'agit d'un secteur de garrigue, non cultivé. La mise en place d'un zonage spécifique pour les carrières n'a plus lieu d'être vu qu'aucune carrière n'a été aménagée et qu'il n'y a aucun projet sur ce secteur.
- L'ancien secteur NCb du POS (dédié aux activités agricoles avec des contraintes liées au caractère inondable de la zone) est intégralement rebasculé en zone A au PLU. Le secteur est repéré comme inondable et doté des règles spécifiques associées (Titre 1 du règlement).
- Par ailleurs l'ancien secteur NC1 du POS (servitude de survol d'une ligne électrique projetée) a été supprimé et les parcelles reclassées en zone A, compte tenu que les servitudes sont répertoriées dans un plan mis en annexe du PLU. Il n'est donc pas nécessaire de maintenir ce secteur. Les servitudes s'appliquant de fait.

Par ailleurs, un périmètre de protection de 100 mètres autour de la station d'épuration a été inscrit sur le plan de zonage. Il vise à interdire toute construction à usage d'habitation ou d'établissement recevant du public dans ce périmètre, conformément à la réglementation (principe de non exposition aux nuisances).

Périmètre de protection de 100 m autour de la station d'épuration



Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement a été maintenue. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Articles 1 et 2** : les affectations interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, dans un souci de préservation du caractère strictement agricole de la zone.

Il est rappelé que dans le périmètre de protection de 100 mètres autour de la station d'épuration : les habitations et les établissements recevant du public sont interdits.

Par ailleurs, de nombreuses habitations existantes étant présentes dans la zone agricole, le PLU introduit des dispositions visant à permettre les extensions limitées des bâtiments d'habitation existants et leurs annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Ainsi, dans la zone A (sauf dans le secteur Ap), l'extension des habitations existantes est admise sous conditions :

« Dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et à condition que la surface de plancher totale de l'habitation après extension ne dépasse pas 200 m², sans création de logement supplémentaire ».

Ce seuil maximum a été défini de manière à ne pas créer d'habitations surdimensionnées en zone agricole. Une surface de 200 m² apparaît comme raisonnable pour permettre une évolution des habitations existantes.

Il s'agit d'éviter un mitage supplémentaire par la construction de nouveaux bâtiments : l'extension doit obligatoirement être en continuité de l'existant. Par ailleurs l'interdiction de création d'un logement supplémentaire vise à limiter l'augmentation de population dans ces zones souvent desservies par des voies étroites et qui ne sont pas raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Les conditions d'implantation des annexes autorisées sont définies conformément au code de l'urbanisme. Ainsi

- elles sont limitées à *une emprise au sol maximale de 50 m²*

L'emprise au sol maximale des annexes est strictement limitée à 50 m² de manière à assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

- et doivent s'implanter dans *un périmètre de 30 mètres maximum autour de l'habitation (cette distance est comptée depuis tout point des façades de l'habitation)*

La définition de ce périmètre permet de fait de limiter l'emprise de ces annexes et d'éviter un mitage supplémentaire de la zone agricole (l'annexe autorisée étant obligatoirement établie à proximité immédiate de l'habitation existante).

Par ailleurs, une nouvelle disposition est introduite afin de permettre les affouillements et exhaussements de sols liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales.

- **Article 5** : la superficie minimale des parcelles constructibles n'est plus règlementée par le PLU, conformément aux dispositions de la loi ALUR entrée en application en mars 2014.
- **Article 10** : la hauteur maximale des annexes autorisées est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit ou 4,5 mètres au faitage, dans un souci de bonne intégration paysagère.

- **Article 11** : il est complété notamment pour règlementer l'utilisation des énergies renouvelables et pour mentionner l'existence d'éléments de patrimoine à préserver et à mettre en valeur (moulins repérés).
- **Article 13** : introduction de dispositions visant à préserver les arbres et plantations existantes, notamment dans un souci paysager. Des dispositions complémentaires d'accompagnement végétal des bâtiments agricoles et dépôts de matériel sont également introduites dans un but de mise en valeur du cadre paysager de qualité de la commune.

Bilan des surfaces POS / PLU :

| P.O.S | P.L.U |
|-------------------|--------------------|
| 745,5 ha | 720,6 ha |
| Soit 58,9% du POS | Soit 56,9 % du PLU |
| NC | A / Ap |

Le PLU maintient globalement la zone agricole et l'équilibre entre les surfaces consommées par les zones U et AU et l'extension de la zone A (par reclassement d'anciennes zone NA) est positif : + 3 ha environ.

Au final la diminution « mathématique » de la surface de la zone A du PLU comparé à l'ancienne zone NC du POS n'est due qu'au reclassement en zone naturelle (zone N) de l'ancien secteur NCa du POS (34 ha environ) qui n'est pas agricole dans les faits (secteur de garrigue) et qui était destiné à accueillir des carrières.

III.2.2.4 Les zones naturelles (N)

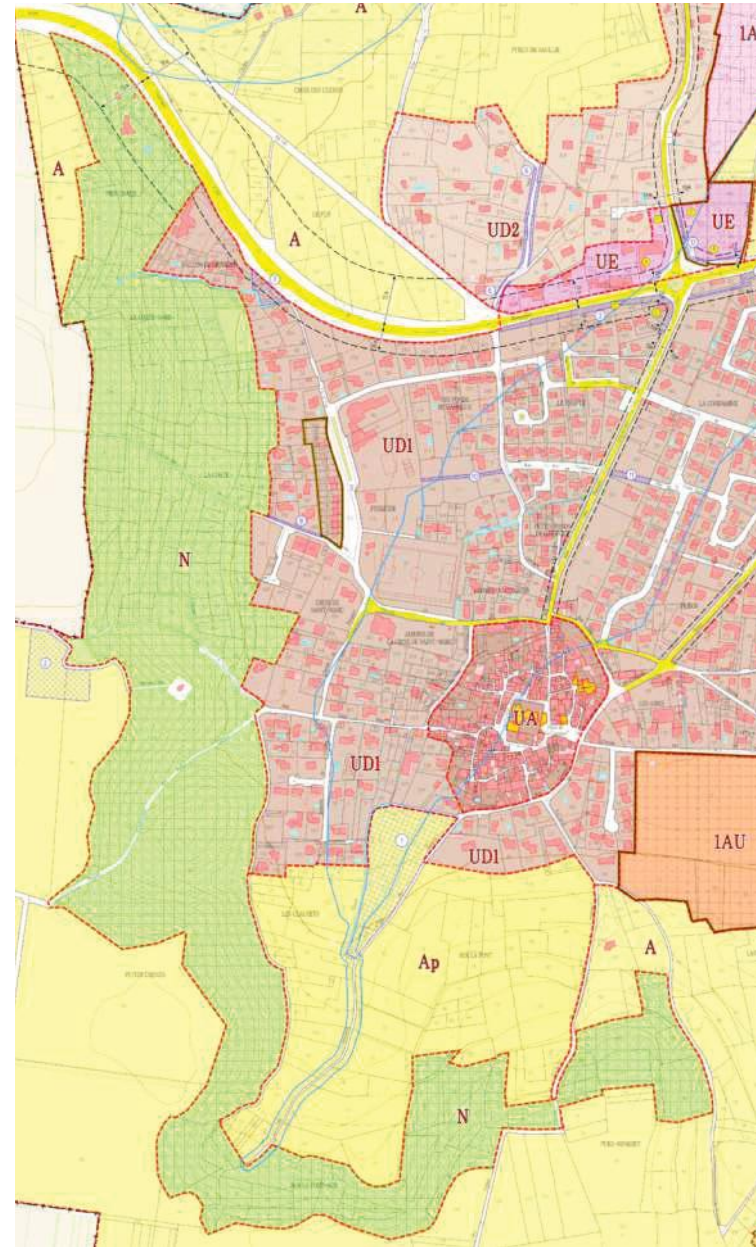
Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ».

Peuvent être classées en zones naturelles et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est protégée (de toutes constructions excepté dans certains secteurs cités ci-après). Elle correspond à des espaces naturels à protéger durablement.

La zone N comprend une **zone naturelle strictement protégée (zone N)** ainsi qu'un secteur Nt, de taille et de capacité limitées (STECAL), accueillant des installations et équipements sportifs (terrains de sport, hébergement temporaire des sportifs accueillis sur le site, vestiaires, bureaux et club house liés...).

Elle est également partiellement concernée par des risques « d'incendies de forêt » et de « glissements de terrains ».



Principales évolutions par rapport au POS :

Principales évolutions du zonage :

La zone N est conservée dans ses grandes lignes par rapport au POS. Elle est toutefois substantiellement étendue par :

- Reclassement en zone N de l'ancien secteur NCa du POS (secteur destiné à l'exploitation de carrières, d'une surface de 34 ha environ). La mise en place d'un zonage spécifique pour les carrières n'a plus lieu d'être vu qu'aucune carrière n'a été aménagée et qu'il n'y a aucun projet sur ce secteur.

S'agissant d'un secteur de garrigue, non cultivé et sans vocation agricole, il est rattaché à la zone naturelle du PLU (zone N)

- Reclassement en zone N de l'ancienne zone NAt du POS (12 ha environ).

Cette ancienne zone à vocation touristique est très sensiblement diminuée : environ 10,5 ha de l'ancienne zone NAt (partie Sud) sont rattachés à la zone naturelle stricte du PLU (aucune nouvelle construction autorisée)

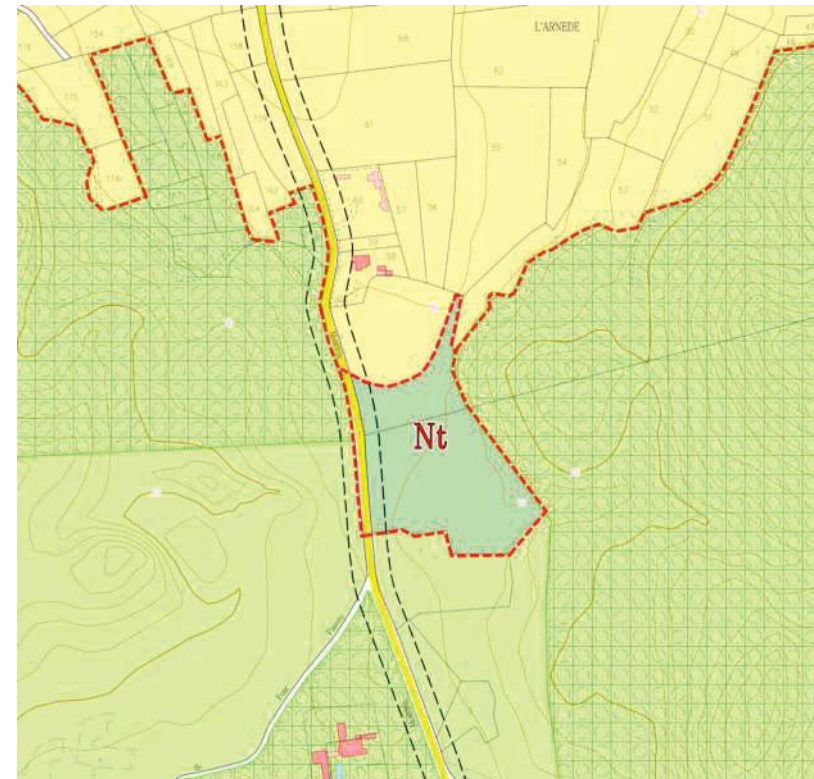
Seuls 1,6 ha environ sont reclassés en secteur Nt (secteur de taille et de capacité limitées - STECAL) afin d'accueillir un projet sportif qui fait l'objet d'un permis de construire délivré en cours de validité.

L'emprise du secteur a été définie de manière à permettre une éventuelle extension future du projet en cours de réflexion, sur des terrains communaux.

A l'inverse, la zone N est très légèrement réduite sur les franges du village (0,2 ha) de manière à reclasser en zone UD une parcelle déjà bâtie, en continuité des zones urbaines existantes.

Par ailleurs, l'ancien secteur ND1 du POS (servitude de survol d'une ligne électrique projetée) a été supprimé et les terrains rattachés à la zone N, compte tenu que les servitudes sont répertoriées dans un plan mis en annexe du PLU. Il n'est donc pas nécessaire de maintenir ce secteur. Les servitudes s'appliquant de fait.

Secteur Nt route d'Aramon (STECAL)



Principales évolutions du règlement :

La majeure partie du règlement a été maintenue. Outre l'introduction des nouvelles dispositions récurrentes présentées dans le chapitre précédent (III.2.1.2), certaines règles ont été modifiées ou précisées :

- **Articles 1 et 2** : les affectations interdites (article 1) et admises (article 2) dans cette sont précisées conformément à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, dans un souci de préservation du caractère naturel de la zone.

En zone naturelle stricte (zone N) :

Toutes les nouvelles constructions sont interdites. La zone N compte toutefois quelques habitations existantes, il s'agit donc de permettre leur extension limitée et l'implantation d'annexes

Ces extensions limitées et annexes sont admises dans les mêmes conditions que dans la zone agricole :

« Dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et à condition que la surface de plancher totale de l'habitation après extension ne dépasse pas 200 m² , sans création de logement supplémentaire ».

Ce seuil maximum a été défini de manière à ne pas créer d'habitations surdimensionnées en zone naturelle. Une surface de 200 m² apparaît comme raisonnable pour permettre une évolution des habitations existantes.

Il s'agit d'éviter un mitage supplémentaire par la construction de nouveaux bâtiments : l'extension doit obligatoirement être en continuité de l'existant. Par ailleurs l'interdiction de création d'un logement supplémentaire vise à limiter l'augmentation de population dans ces zones souvent desservies par des voies étroites et qui ne sont pas raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Les conditions d'implantation des annexes autorisées sont définies conformément au code de l'urbanisme. Ainsi

- elles sont limitées à *une emprise au sol maximale de 50 m²*

L'emprise au sol maximale des annexes est strictement limitée à 50 m² de manière à assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

- et doivent s'implanter dans *un périmètre de 30 mètres maximum autour de l'habitation (cette distance est comptée depuis tout point des façades de l'habitation)*

La définition de ce périmètre permet de fait de limiter l'emprise de ces annexes et d'éviter un mitage supplémentaire de la zone naturelle (l'annexe autorisée étant obligatoirement établie à proximité immédiate de l'habitation existante).

Par ailleurs, une nouvelle disposition est introduite afin de permettre les affouillements et exhaussements de sols liés à l'entretien et à l'évolution des routes départementales.

Dans le secteur Nt : les constructions nécessaires au fonctionnement du projet de complexe sportif sont autorisées (Club House, locaux de restauration, hébergement temporaire des sportifs accueillis sur le site, locaux administratifs, bureaux, locaux techniques, sanitaires, vestiaires...).

Les logements autorisés doivent être strictement liés au gardiennage et au fonctionnement du complexe sportif : la zone n'a pas vocation à accueillir des hébergements ni des habitations.

Une surface de plancher maximale de 5 000 m² est fixée à l'échelle de la totalité du secteur afin de strictement limiter les constructions et installations (liées uniquement au projet de complexe sportif).

Il est précisé que le secteur devra faire l'objet d'un aménagement visant à limiter les risques d'incendies de forêt (« interface aménagée ») dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Débroussaillage d'une bande de 50 mètres autour du projet,
- Création d'une voie de bouclage de 4 mètres de largeur autour de l'équipement avec raccordement sur la RD126,
- Création d'un point d'eau (poteau incendie ou citerne d'au moins 30 m³).

- **Article 5** : la superficie minimale des parcelles constructibles n'est désormais plus règlementée par le PLU, conformément aux dispositions de la loi ALUR entrée en application en mars 2014.

- **Article 9** : l'emprise au sol maximale est fixée à 40% de manière à permettre la réalisation des différentes constructions (y compris cours de tennis non couverts) et aménagements annexes nécessaires au projet (zones de stationnement, etc...)

Cette emprise au sol maximale reste modeste, le secteur demeurera à dominante naturelle : seulement une petite partie des 2 ha du secteur Nt sera aménagée.

- **Article 10** : la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout dans le secteur Nt de manière à permettre la réalisation du projet, dans le respect des caractéristiques du site.

Par ailleurs, la hauteur maximale des annexes autorisées dans la zone N est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit ou 4,5 mètres au faitage, dans un souci de bonne intégration paysagère.

- **Article 11** : il est complété notamment pour règlementer les clôtures (liées aux constructions autorisées dans la zone) et l'aspect des constructions qui ne l'étaient pas dans le règlement de la zone ND du POS.

- **Article 13** : introduction de dispositions visant à préserver les arbres et plantations existantes, notamment dans un souci paysager. Des dispositions complémentaires d'accompagnement végétal des bâtiments sont également introduites dans un but de mise en valeur du cadre paysager de qualité de la commune.

Bilan des surfaces POS / PLU :

| P.O.S | P.L.U |
|--------------------|--------------------|
| 372 ha | 415,3 ha |
| Soit 29,4 % du POS | Soit 32,9 % du PLU |
| ND | N - Nt |

La surface des zones naturelles strictes (hors ancienne zone NB) s'est sensiblement accrue entre le POS et le PLU (+ 44 ha environ).

Cette progression est essentiellement due au reclassement en zone N de l'ancienne zone NCa du POS (34,2 ha) ainsi que de l'ancienne zone Nat du POS (10 ha rebasculés en N au PLU).

III.2.3. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

III.2.3.1. Les emplacements réservés

Rappels 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».

Article R123-11 : « [...] Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : [...] d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; [...] ».

A. Destination des emplacements réservés

Conformément aux articles du Code de l'urbanisme énoncés ci-dessus, un emplacement ne peut être réservé que si le bien est destiné à :

- des voies publiques (voiries, places, cheminements doux, parc de stationnement) à conserver, à créer ou à modifier ;
- des ouvrages publics qui correspondent aux grands équipements d'infrastructures et de superstructures (canaux, voies ferrées, aéroports, réservoirs, station d'épuration, équipements scolaires, sanitaires, sociaux, administratifs, programme de réalisation de logements sociaux...) ;
- des installations d'intérêt général. On entend par là des équipements satisfaisant un besoin collectif par opposition à des opérations et constructions destinées à une utilisation privative (édifices culturels, campings municipaux, aires d'accueil des gens du voyage...) ;
- des espaces verts ouverts au public à créer ou à conserver ;
- des espaces nécessaires aux continuités écologiques à créer ou à protéger.

B. Champ d'application et bénéficiaires des emplacements réservés

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 dans les documents graphiques du PLU. Chaque emplacement est numéroté et une liste figure sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Celle-ci fait apparaître le numéro de l'emplacement, sa destination, sa superficie ainsi que son bénéficiaire.

La liste des emplacements réservés du POS de Saze a fait l'objet de mises à jour compte tenu du projet communal envisagé à l'horizon 2025.

En effet, des emplacements réservés ont du être créés pour permettre la mise en œuvre des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU POS

| N°ER | Destination | Bénéficiaire | Surface |
|------|--------------------------------------|--------------|------------------------|
| E1 | Déviation RN100 | Etat | 100 000 m ² |
| B1 | Aménagements paysagers RN100 | Commune | 11 150 m ² |
| B2 | Chemin des Aires | Commune | 330 m ² |
| B3 | Chemin Valat de Giberte | Commune | 190 m ² |
| B4 | Chemin des Clauzets | Commune | 450 m ² |
| B6 | Chemin du Pesquier | Commune | 690 m ² |
| B8 | La Carrierrette | Commune | 435 m ² |
| B9 | Chemin du Pesquier | Commune | 440 m ² |
| B10 | Chemin de la Coste | Commune | 490 m ² |
| B11 | Chemin Font de Garrigue | Commune | 790 m ² |
| B12 | Liaison RN 100 / RD 287 Est | Commune | 7 900 m ² |
| B13 | Liaison RD287 / Ancienne RN100 Ouest | Commune | 7 380 m ² |
| B14 | Desserte zone 2NAb / Nord RN100 | Commune | 1 980 m ² |
| C2 | Bassin d'orage | Commune | 12 800 m ² |
| C3 | Fossé pluvial + parking | Commune | 1 000 m ² |

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU

| N°ER | Destination | Bénéficiaire | Surface |
|------|---|--------------------|-----------------------|
| 1 | Bassin de rétention des Clauzets | SMABVGR | 14 146 m ² |
| 2 | Bassin de rétention plateau de Domazan | C.A. Grand Avignon | 6 276 m ² |
| 3 | Aménagements paysagers RN100 | Commune | 8 360 m ² |
| 4 | Elargissement du chemin des Aires | Commune | 191 m ² |
| 5 | Aménagement de l'îlot Aires / Issarts | Commune | 341 m ² |
| 6 | Elargissement du chemin du Puech de Soullié | Commune | 1 175 m ² |
| 7 | Création d'une aire de retournement – Vallon de Georges | Commune | 1 176 m ² |
| 8 | Elargissement du chemin de la Coste | Commune | 246 m ² |
| 9 | Elargissement du chemin de la Croix des Chênes | Commune | 289 m ² |
| 10 | Création d'une traverse – Fonds de Garrigues | Commune | 468 m ² |
| 11 | Création d'une traverse – La Condamine | Commune | 485 m ² |
| 12 | Elargissement du chemin de la Zone d'Activités | Commune | 442 m ² |

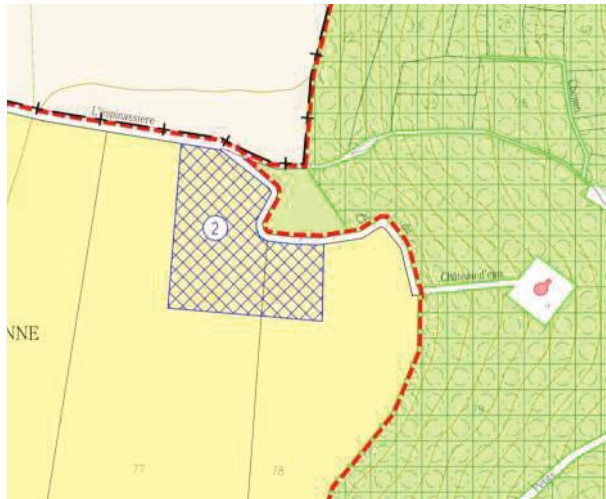
Le PLU répertorie 12 emplacements réservés contre 15 dans le POS :

- 8 emplacements réservés du POS ont été supprimés (n°E1, B3, B4, B8, B9, B11, C2 et C3) car ils ont soit été réalisés, soit ils ont été abandonnés par la commune.
- 6 emplacements réservés du POS ont été conservés et pour certains modifiés afin de tenir compte de certaines contraintes.

L'emplacement réservé n°1 du PLU correspond à l'ancien emplacement réservé n°C2 du POS. Il s'agit du bassin de rétention des Clauzets qui a été étudié dans le cadre du « *Zonage du risque inondation à l'échelle communale de Saze* ».

- 7 emplacements réservés ont été créés dans le PLU (n°2-5-6-7-10-11-12).

Emplacement Réservé n°2 : bassin de rétention du plateau de Domazan



Justification des Emplacements Réservés créés :

Il a été créé dans le PLU 7 nouveaux emplacements réservés :

Emplacement réservé n°2 : Il permettra de mettre en place un bassin de rétention des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements vers le village, tel que défini par le « Zonage des Eaux pluviales ».

Emplacement réservé n°5 : Il permettra d'aménager le carrefour entre le chemin des Aires et le chemin des Issarts afin de faciliter les circulations au niveau du futur quartier de la Vanade.

Emplacement réservé n°6 : Il permettra d'élargir la voie et ainsi de sécuriser et faciliter les circulations dans le quartier du Puech de Soullié.

Emplacement réservé n°7 : Il permettra de créer une aire de retournement afin de faciliter les circulations dans le quartier du Vallon de Georges.

Emplacement réservé n°10 : Il permettra de créer une traverse au sein du quartier de Fonds de Garrigues et ainsi de faciliter les flux (notamment piétons et vélos) vers l'école.

Emplacement réservé n°11 : Il permettra de créer une traverse au sein du quartier de la Condamine et ainsi de permettre une sortie sur l'Allée des Platanes (amélioration des circulations).

Emplacement réservé n°12 : Il permettra d'élargir la voie d'accès existante qui desservira la future zone d'activités économiques au Nord de la RN100.

III.2.4.2 Les Espaces Boisés Classés

Rappels du Code de l'urbanisme

Article L113-1:

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Article L113-2:

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au [chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier](#).

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. ».

Pour rappel : les coupes et abattages d'arbres en espace boisé classé (EBC) sont encadrés par l'arrêté préfectoral n°2011-038-0010 du 07/02/2011, dispensant de déclaration préalable, au titre du code l'urbanisme,

Les Espaces Boisés Classés (EBC) du POS ont globalement été maintenus dans le PLU. Ils représentent une surface totale d'environ 323,6 ha au PLU (contre 324,2 ha environ au POS).

Les seules modifications légères concernent les franges Ouest du village où les EBC ont été ponctuellement réduits (0,6 ha environ) :

- Sur les parcelles où de nouveaux emplacements réservés pour création de bassins de rétention des eaux pluviales (ER n°2 et 3) ont été créés. En effet le classement en EBC est incompatible avec la réalisation de ces ouvrages qui nécessitent des travaux de défrichements.
- Sur une parcelle, anciennement classée en N et couverte par un EBC, qui a été rattachée à la zone UD1 du PLU car elle est déjà construite (secteur de la rue de Saint-Marc).

Ils se concentrent majoritairement à l'Ouest, au Sud et à l'Est du territoire communal dans les espaces de garrigues.

III.2.4.3. Les éléments de paysage et de patrimoine à protéger

Rappels 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. »

Éléments de paysage à protéger :



Deux ensembles végétaux ont été repérés afin d'être protégés. Il s'agit de :

- L'allée des platanes
- Les chênes de La Coste

1. L'allée des platanes :

L'**alignement de platanes** situés de long de « l'avenue des Platanes » constituent une entrée de ville de grande valeur depuis la RN100. Ils constituent par ailleurs un véritable élément de patrimoine et d'identité pour la commune.

C'est à ce titre qu'il a été décidé de les repérer au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

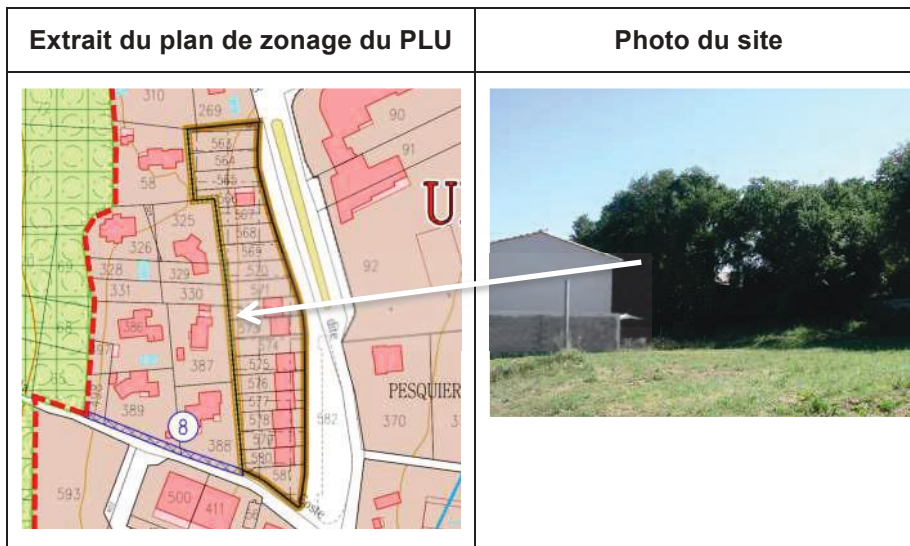
| Extrait du plan de zonage du PLU | Photo du site |
|--|--|
|  <p>Un extrait du plan de zonage du PLU de Saze. Une rue est surlignée en jaune et désignée 'Avenue des Platanes'. Une flèche blanche pointe vers cette rue. Le plan montre des parcelles numérotées et des zones d'habitat.</p> |  <p>Une photographie en perspective d'une allée pavée bordée d'un alignement serré de grands platanes matures. Le feuillage est dense et vert, créant un tunnel végétal.</p> |

2. Les chênes de la Coste :

Il s'agit de protéger la **haie de grands chênes** située à l'arrière de l'opération des « Chênes de la Coste ».

Ils constituent un élément de paysage de grande valeur qui contribue à la qualité du cadre de vie dans le quartier, c'est pourquoi ils sont repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

A noter : ces éléments avaient déjà été repérés dans le cadre de la modification n°6 du POS approuvée en 2010.

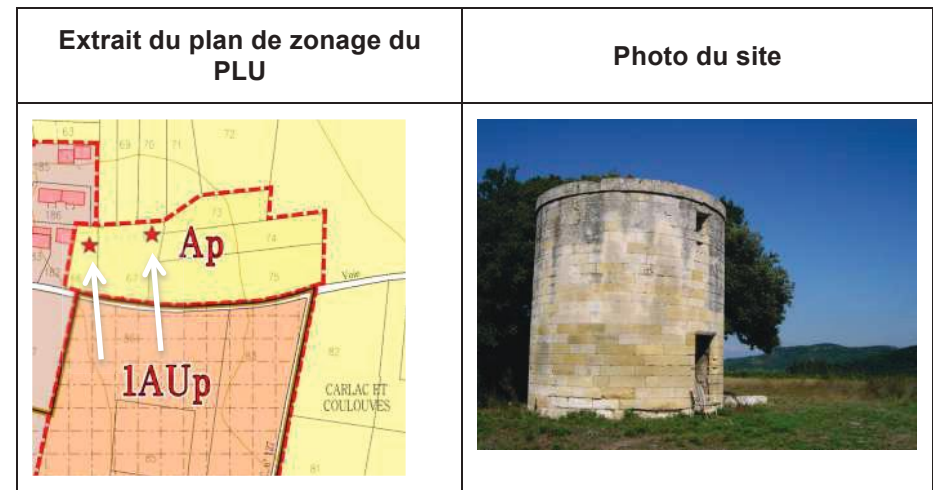


Éléments de patrimoine à protéger :

Les **deux anciens moulins à vent** situés à l'Est du village sont des éléments de patrimoine historique et paysager à protéger.

A ce titre, ils ont été repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, une zone agricole protégée (zone Ap) a été délimitée afin de préserver les abords immédiats de toute construction.



III.2.4.5. Les marges de recul des constructions par rapport aux routes nationales et départementales

Il a été matérialisé sur les documents graphiques des marges de recul des constructions par rapport aux voies départementales en application de la loi Barnier et du Schéma Routier Départemental du Gard.

→ La Loi Barnier

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite loi Barnier, a introduit les articles L111-6 et suivants (ex article L111-1-4) dans le code de l'urbanisme, dont les dispositions visent à améliorer la maîtrise du développement urbain le long des voies les plus importantes en édictant un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune, de part et d'autre des axes routiers à grande circulation.

Cette interdiction peut toutefois être levée, dès lors qu'une réflexion sur l'aménagement de ces zones est opérée notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cette adaptation des reculs imposés par l'Amendement Dupont (article L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme) avait déjà été effectuée dans le cadre d'une étude « entrée de ville » réalisée par le cabinet Hanrot & Rault et portant sur la traversée urbaine de la RN100.

Les reculs modifiés le long de la RN100 avaient été formalisés dans le cadre de la modification n°4 du POS (approuvée par Délibération du Conseil Municipal en date du 9 octobre 2008).

Conformément aux articles L111-6 et suivants (ancien article L111-1-4) du code de l'urbanisme, la modification des reculs le long de la RN100 s'accompagne de dispositions réglementaires visant à prendre en compte les préoccupations en matière de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, ainsi que de qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'étude « Entrée de Ville – Loi Barnier », qui a fait l'objet de la modification n°4 du POS (approuvée le 9 octobre 2008) est jointe en annexe du PLU (pièce n°6.13).

Le règlement des zones du PLU concernées (zones UD et UE) renvoie à cette étude « Entrée de ville » (Loi Barnier) qui contient ces prescriptions réglementaires à respecter.

Dans le cadre du présent PLU, les marges de reculs applicables le long de la RN100 sont reportées à l'identique que dans le POS, elles ne sont pas modifiées. Elles sont inscrites sur les différents documents graphiques du règlement du PLU (plans de zonage).

→ Le Schéma Routier Départemental du Gard

Le Schéma Routier Départemental approuvé par le Conseil Départemental par délibération du 17 décembre 2001 prévoit des marges de recul sur certaines routes départementales classées par niveau : 1, 2 ou 3.

Selon ce schéma, l'implantation de nouvelles constructions le long des voies départementales (hors agglomération) sur la commune de Saze doit respecter les marges reculs suivantes :

- **Voirie de niveau 3 (RD126)**: recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveaux interdits.
- **Voirie de niveau 4 (RD287 / 501 et 111)**: recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie.

Ces reculs à respecter sont indiqués sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) et sont rappelés dans les articles 6 des zones concernées.

III.2.4. BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU

Les surfaces figurant ci-après, calculées par un système informatique, sont données à titre indicatif afin de mieux se rendre compte des grandes évolutions du zonage.

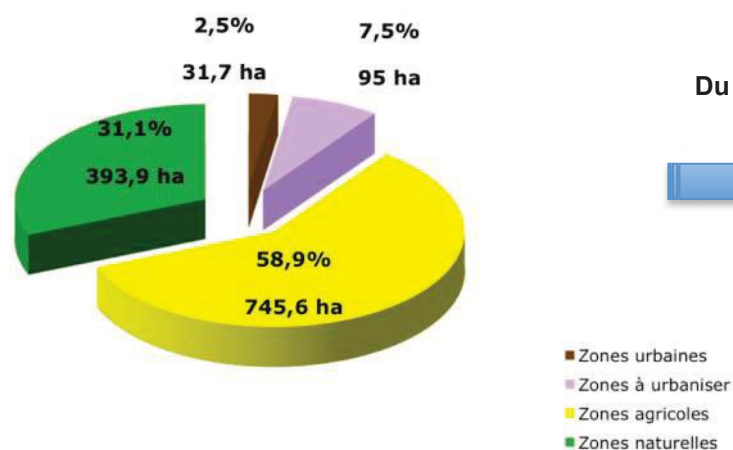
| Type de zones | P.O.S. Surface en ha (*) | Part du territoire couvert par le POS | Type de zones | P.L.U Surface en ha (*) | Part du territoire couvert par le P.L.U. | Évolution P.O.S. / P.L.U. en ha |
|---|-----------------------------|--|--------------------------|----------------------------|--|------------------------------------|
| Zones urbaines | 31,7 | 2,5% | Zones urbaines | 117,8 | 9,3% | + 86,1 ha |
| UA | 4,7 | 0,4% | UA | 4,9 | 0,4 % | |
| UD | 27 | 2,1% | UD | UD1 | 63,9 | 5% |
| | | | | UD2 | 12,1 | 0,9% |
| / | / | / | UE | UE | 6,7 | 0,6% |
| / | / | / | | UEa | 1,1 | 0,1% |
| / | / | / | UH | UH1 | 6,8 | 0,5% |
| / | / | / | | UH2 | 9,4 | 0,8% |
| / | / | / | | UH _i | 12,8 | 0,9% |
| Zones non équipées vouées à l'urbanisation | 95 | 7,5% | Zones à urbaniser | 13 | 1% | - 82 ha |
| 2NA | 2NAa | 32,4 | 1AU | 6,6 | 0,5% | |
| | 2NAb | 15,7 | | | | |
| | 2NAc | 13,5 | | | | |
| 4NA | 21,4 | 1,7% | 1AUE | 3,7 | 0,3% | |
| NAt | 12 | 0,9% | 1AU _p | 2,7 | 0,2% | |

| Type de zones | | P.O.S. Surface en ha (*) | Part du territoire couvert par le POS | Type de zones | | P.L.U Surface en ha (*) | Part du territoire couvert par le P.L.U. | Évolution P.O.S. / P.L.U. en ha |
|----------------------|-----|-----------------------------|--|------------------|----|----------------------------|--|------------------------------------|
| Zones agricoles | | 745,6 | 58,9% | Zones agricoles | | 720,6 | 56,9% | - 25 ha |
| NC | NC | 568,6 | 44,9% | A | A | 702,9 | 55,5% | |
| | NCa | 34,2 | 2,7% | | Ap | 17,7 | 1,4% | |
| | NCb | 142,8 | 11,3% | | | | | |
| Zones naturelles | | 393,9 | 31,1% | Zones naturelles | | 415,3 | 32,9% | + 21,4 ha |
| NB | | 21,3 | 1,7% | N | N | 413,7 | 32,7% | |
| ND | | 372,6 | 29,4% | | Nt | 1,6 | 0,1% | |
| TOTAL commune | | 1266 | 100% | / | / | 1266 | 100% | / |

La comparaison entre les surfaces du P.O.S. et les surfaces du P.L.U. de 2017 doit être lue avec certaines réserves.

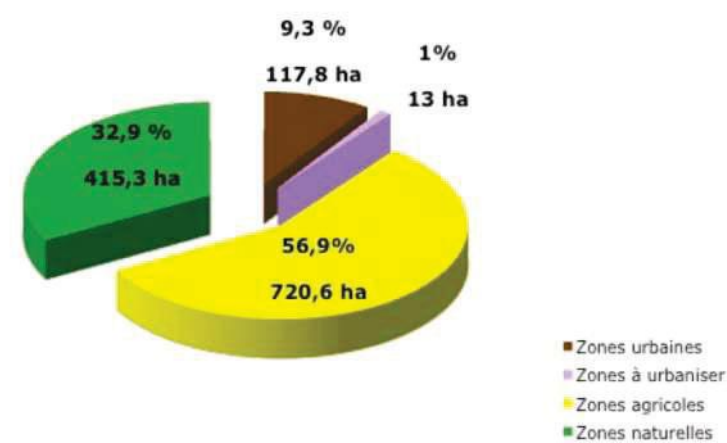
En effet le P.O.S. comportait des imprécisions de report du zonage dues entre autre au système de projection géographique utilisé. **Dans le cadre de l'élaboration du présent P.L.U. une numérisation précise du zonage a été effectuée grâce à un système d'information géographique d'où quelques écarts minimes de surface avec les chiffres du POS.**

Répartition par types de zones du territoire communal
couvert par le POS en 2014



Du POS au PLU

Répartition par types de zones du territoire communal
couvert par le PLU en 2017



La comparaison entre les surfaces du P.O.S. et les surfaces du P.L.U. de 2017 doit être lue avec certaines réserves.

En effet le P.O.S. comportait des imprécisions de report du zonage dues entre autre au système de projection géographique utilisé. **Dans le cadre de l'élaboration du présent P.L.U. une numérisation précise du zonage a été effectuée grâce à un système d'information géographique d'où quelques écarts minimes de surface avec les chiffres du POS.**

Toutefois, les grandes tendances suivantes se dégagent :

- **Le P.L.U. voit un accroissement des zones urbaines (U) de 86,1 ha.**

Cela s'explique essentiellement par le passage en zone urbaine des vastes zones NA du POS (zones 2NAa de la Condamine, Fonds de Garrigues pour le village mais aussi zones 2NAb et 2NAc à l'Est de la commune) dont l'urbanisation est désormais achevée ou dont le développement est aujourd'hui très avancé.

Les zones urbaines du PLU intègrent par ailleurs en grande partie les anciennes zones NB du POS.

La zone UD a par ailleurs été très légèrement étendue (1 ha environ) sur les franges du village.

- **Le P.L.U. réduit sensiblement la surface des zones à urbaniser par rapport au P.O.S. : - 82 ha.**

Cela s'explique d'une part par le passage, comme décrit précédemment, d'anciennes zones NA en zones urbaines (U), et d'autre part, par le reclassement en zone agricole (A) d'anciennes zones NA notamment l'ancienne zone 4NA du POS à l'est de la commune.

D'autres secteurs anciennement dédiés à l'urbanisation future sont reclassés en zone agricole car inondables et donc inconstructibles, notamment en bordure de la RN100 (ancienne zone 4NA)

- **Les zones AU prévues au P.L.U. (13 ha seulement) correspondent exclusivement à des zones « bloquées »** qui seront ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure, sous forme de projets d'aménagement d'ensemble, après modification ou révision du PLU.

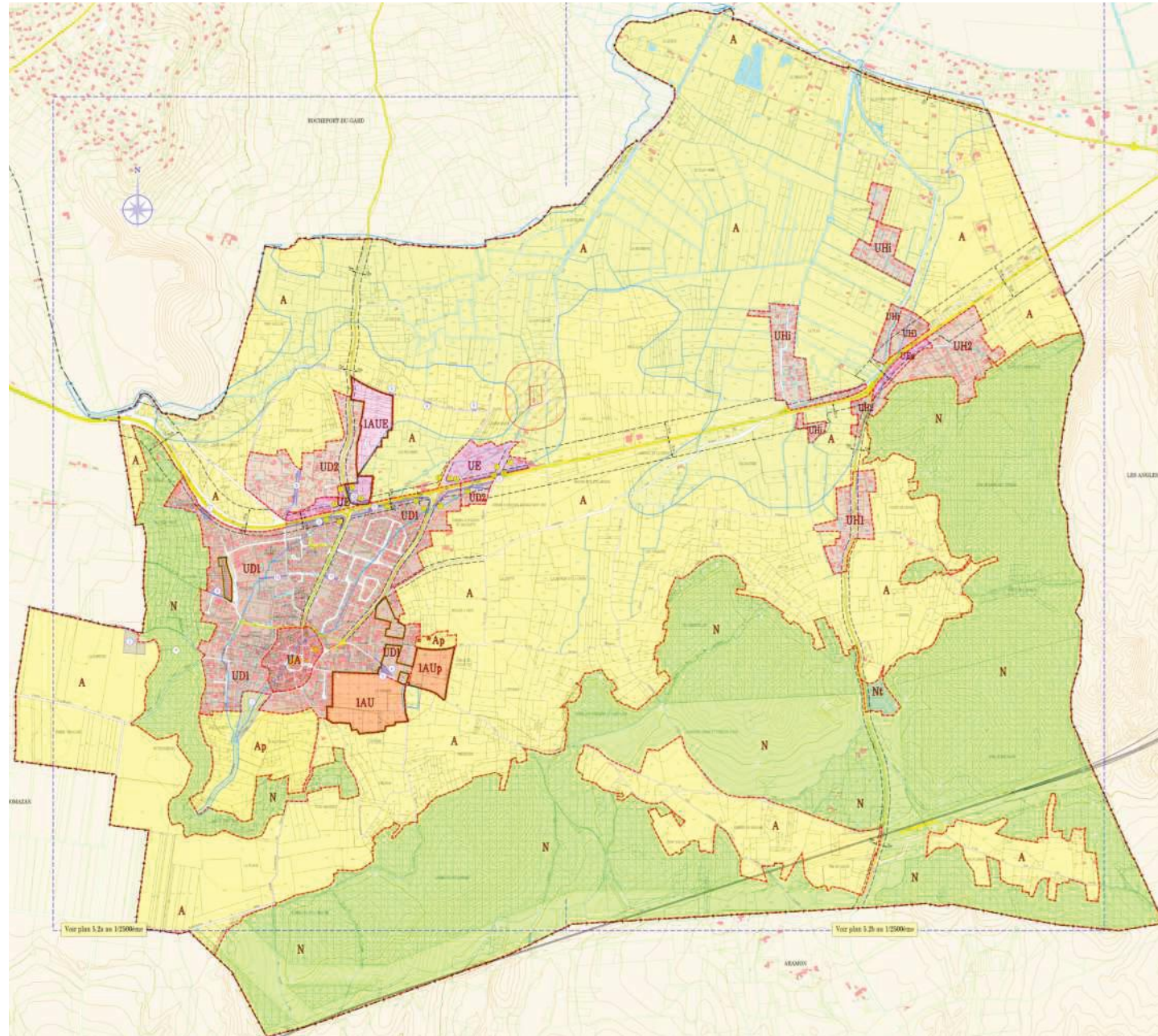
Elles concernent exclusivement des terrains classés en zone agricole au POS (zone NC).

- **Si la surface brute des zones agricole diminue de 25 ha c'est avant tout dû au reclassement en zone naturelle de plus de 34 ha de zones de garrigue (donc non agricoles dans la réalité) anciennement classées en NCa (zone dédiée aux carrières) au POS.**

La zone agricole réelle est réduite d'environ 14 ha sur les franges du village (13 ha de zones AU et 1 ha d'extension de la zone UD) mais elle est étendue de plus de 17 ha par reclassement en A d'anciennes zones NA du POS (ancienne zone 4NA à l'Est de la commune et ancienne zone 4NA en partie inondable le long de la RN100).

- **Comme expliqué dans le paragraphe précédent, les zones naturelles sont essentiellement étendues par intégration de l'ancienne zone NCa du POS mais aussi par reclassement en N strict de près de 10 ha de l'ancienne zone NAt du POS le long de la route d'Aramon.**

Au final, l'équilibre entre zones constructibles et zones agricoles et naturelles est conservé dans le PLU : 89,8% du territoire de Saze restent classés en zone agricole ou naturelle stricte dans le PLU (nouvelles constructions non liées à l'agriculture interdites) contre environ 88% dans le POS.



III.3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation résultent de l'application des articles du Code l'urbanisme suivants :

Article L151-6

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».

Article L151-7

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35 ».

Article R123-3-1

« 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. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce à part entière du PLU (pièce n°3) au même titre que le présent rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et les documents graphiques.

L'objet du présent chapitre est de rappeler les principaux choix qui ont été retenus pour définir ces Orientations d'Aménagement et de Programmation. Pour plus de précisions sur leur contenu, se référer à la pièce n°3 du présent PLU.

III.3.1 PRESENTATION DES SECTEURS RETENUS

Le PLU de Saze comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs suivants :

➔ Secteur de la Vanade / Carlac et Coulouves (zones 1AU, 1AUp et UD1)

Il occupe une surface totale de 11,1 ha environ et regroupe différents secteurs situés sur les franges Sud et Sud-Est du village de part et d'autre de chemin communal n°101.

Il est situé à proximité immédiate du centre du village (environ 200 mètres) et des équipements de l'école et de la salle polyvalente (environ 700 mètres).

➔ Secteur de la future zone artisanale située route de Rochefort (zones UE, 1AUE et A).

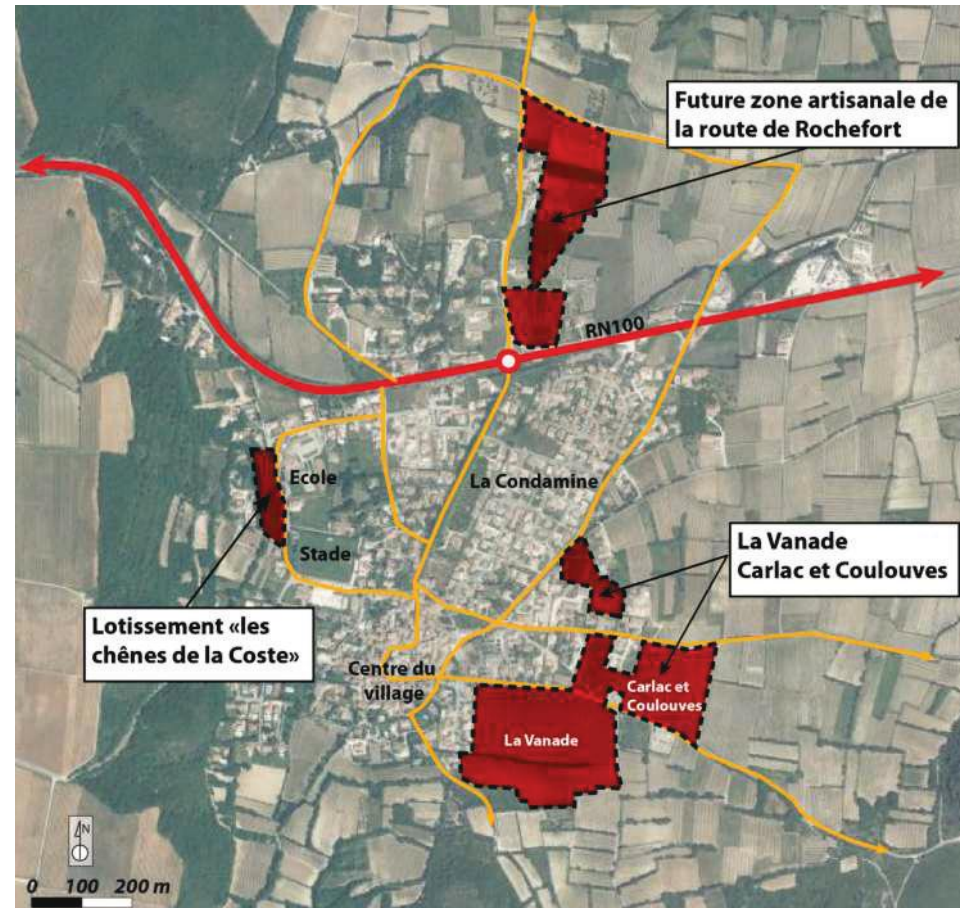
Il occupe une surface totale de 5,2 ha environ et regroupe les zones UA et 1AUE du PLU, ainsi qu'une petite partie inondable classée en zone A.

Le secteur est situé à l'entrée Nord du village, à proximité immédiate de la route de Rochefort (RD 287).

➔ Secteur du lotissement « Les chênes de la Coste »

Il correspond au lotissement « Les Chênes de la Coste » (superficie d'environ 1 ha) désormais quasi totalement urbanisé et situé au Nord-Ouest du village en zone UD1 au PLU.

Localisation des secteurs faisant l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation



III.3.2 EXPLICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RETENUES PAR SECTEUR

Rappel :

Que ce soit pour le secteur de la future ZAE de la route de Rocherfort, ou pour le secteur de la Vanade – Carlac et Coulouve : il s'agit de **zones AU « bloquées »** (zones 1AU / 1AUE et 1AUP) qui ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'une fois le renforcement nécessaire des différents réseaux effectué, sous forme de **projets d'aménagement d'ensemble**, et après **modification du PLU**.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** du PLU présentent les **premières intentions d'aménagement et de programmation** qui seront amenées à être **précisées** fonction des évolutions de la réflexion globale d'aménagement.

Les OAP du lotissement « Les chênes de la Coste » visent quant à elles notamment à préciser les conditions d'urbanisation (en cours) du secteur en matière de gestion des ruissellement.

III.3.2.1. Secteur de la Vanade / Carlac et Coulouves

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent essentiellement des zones qui seront ouvertes à l'urbanisation ultérieurement (zone 1AU de la Vanade et zone 1AUp de Carlac et Coulouves).

Elle intègre également deux grandes « dents creuses », classées en zone UD1 du PLU, mais situées en continuité immédiate des deux secteurs à projet de la Vanade et de Carlac et Coulouves, dans un souci d'aménagement global et cohérent de l'ensemble de ce secteur situé au Sud-Est du village.

Justification en matière de choix du site :

Le secteur est idéalement placé, en continuité de l'urbanisation existante et à proximité immédiate du centre du village (moins de 200 mètres).

Il s'inscrit par ailleurs dans le développement concentrique de l'urbanisation autour du noyau ancien.

Cette localisation proche du centre du village est stratégique, que se soit en terme d'habitat, de développement des équipements ou d'hébergements touristiques : le but est de conserver un « pôle de vie » organisé autour du centre ancien, afin de préserver les caractéristiques villageoises de Saze (proximité entre habitat et équipements, déplacements à pied où en vélo, vie dans le centre du village...).

Justification des choix en matière d'habitat, d'équipements et d'hébergements touristiques :

Le secteur concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation accueillera à la fois de l'habitat, des équipements publics et des hébergements touristiques.

Habitat :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent deux grosses « dents creuses » situées au sein des zones pavillonnaires existantes et classées en zone UD1 du PLU (urbanisables immédiatement). Elles sont donc destinées à accueillir uniquement de l'habitat.

Seule une partie du secteur de la Vanade (partie Nord-Ouest) accueillera également un programme d'habitat en raison de sa proximité du centre du village et de sa situation en frange de l'habitat existant. Une densité urbaine plus importante est prévue le long du chemin des Issards avec une organisation de l'habitat le long de la voie afin de structurer l'entrée dans ce nouveau quartier. Ce secteur sera ouvert à l'urbanisation ultérieurement (zone 1AU « bloquée » du PLU).

L'Etablissement Public Foncier (EPF) pourra être sollicité afin d'accompagner la commune si nécessaire.

L'urbanisation de ce secteur pourra accueillir environ 90 logements (dont 10% minimum de logements locatifs sociaux) sur une surface d'environ 3 ha. Elle se fera dans respect des orientations du SCOT du Bassin de vie d'Avignon en terme de typologie et de densité :

- Environ 60% maximum de logements individuels purs,
- Environ 30% de logements individuels groupé,
- Environ 10% minimum de logements collectifs,
- Densité moyenne d'environ 30 logements / ha

Hébergements touristiques :

Outre le programme destiné à de l'habitat, le secteur de la Vanade accueillera également un programme d'hébergements touristiques dans sa partie Sud et Est.

Cette localisation permettra une organisation spécifique au programme touristique ainsi qu'un accès direct aux chemins de randonnées et aux vignobles voisins.

Equipements publics :

Le secteur de Carlac et Coulouves (zone 1AUp) accueillera des équipements publics (par exemple un « centre d'accueil sans hébergement »).

Cette localisation permet une proximité avec les zones d'habitat existantes et le futur quartier de la Vanade tout en réservant un secteur spécifiquement destiné aux équipements publics.

Justification des choix en matière d'espaces publics :

Une zone de centralité de type placette (avec commerce de proximité et équipement de type « maison en partage ») sera aménagée au sein du nouveau quartier de la Vanade afin de créer une zone de rencontre entre les futurs habitants du nouveau quartier.

Dans le même esprit, la gestion des eaux pluviales se fera préférentiellement sous la forme d'une noue paysagée en bordure de voie, de manière à intégrer les ouvrages de manière qualitative au sein de la zone (éviter les bassins « techniques » sans autre fonctionnalité).

Justification des choix en matière de déplacements et d'accès :

La desserte du secteur s'appuie sur le réseau viaire existant et notamment sur les trois voies permettant de rejoindre le centre de Saze puis la RN100 (vers Avignon ou Nîmes) : le chemin des Moulins au Nord, le chemin des Issards au centre et le chemin du Puech Bénézet au Sud-Ouest. La trame viaire principale sera organisée à partir d'accroches sur ces voies existantes.

La localisation à proximité immédiate du centre du village permet d'envisager une desserte du futur quartier via des déplacements doux (vélos et piétons) mais aussi par le réseau des transports en commun du Grand Avignon : l'arrêt situé place de la Mairie est à moins de 200 mètres du secteur.

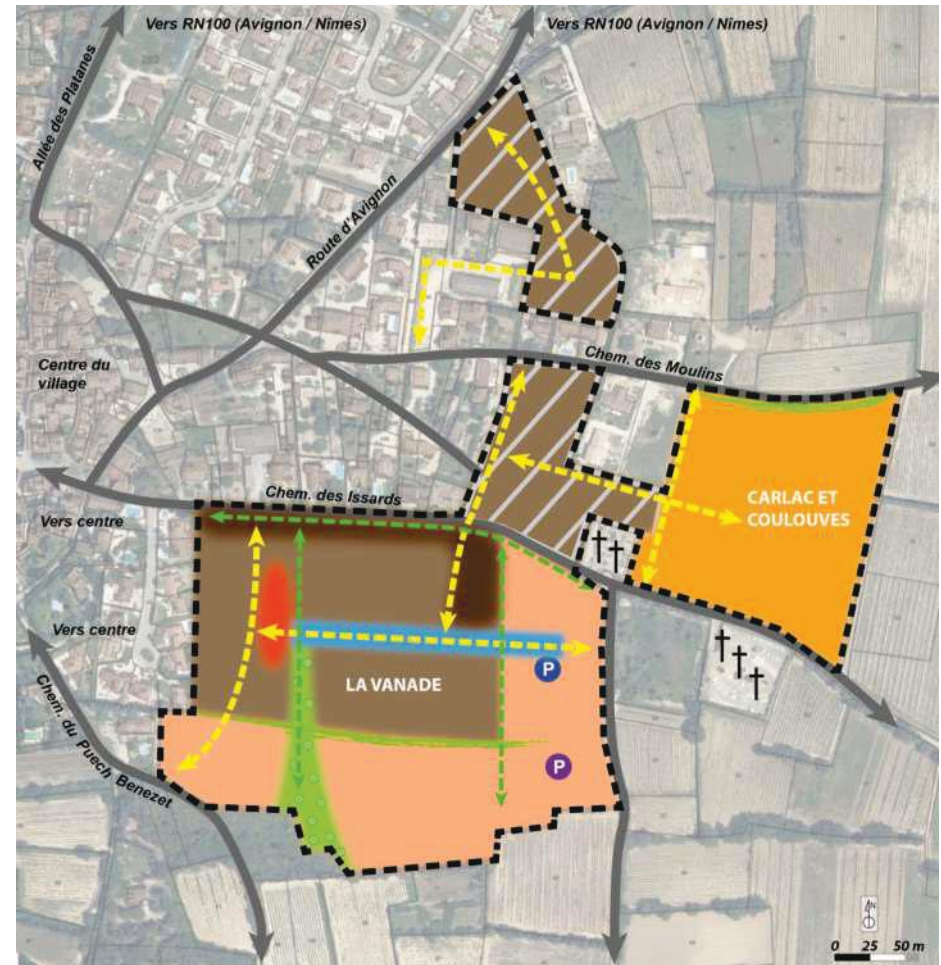
Les zones de stationnements pourront être organisées en entrée de la zone de la Vanade afin de limiter la présence de la voiture au cœur du futur quartier.

Justification des choix en matière de paysages et de Trame Verte et Bleue :

Le secteur s'inscrit dans un contexte paysager remarquable composé essentiellement de vignobles en pied de coteau et à proximité du site des Moulins.

L'aménagement du secteur s'appuie sur les lignes de force du paysage et notamment la présence de linéaires arborés, doublés de murets de pierres sèches qui seront conservés. La conservation d'une « coulée verte arborée » permettra également de faire la liaison avec les espaces agricoles et boisés des coteaux dominant le site au Sud (Trame Verte et Bleue).

Le relief sera également pris en compte dans l'implantation des différents types de bâtis (maisons individuelles, petits collectifs, notamment dans le secteur de la Vanade qui est secteur le plus concerné par les systèmes de pentes) afin de préserver les vues et d'offrir un cadre de vie de qualité aux futures habitants et utilisateurs des lieux.



- Périimètre faisant l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Secteur d'habitat dont :
 - secteur urbanisable immédiatement («dents creuses» en zone UD1)
 - Secteur d'habitat (plus forte densité)
- Zone de centralité (espace public, commerces de proximité...)
- Secteur d'équipements
- Secteur d'hébergements touristiques
- Rétention des eaux pluviales (noue paysagée)

- Coulée verte (Trame Verte et Bleue)
- Linéaires arborés à préserver
- Principes de voies principales
- Principes de cheminements doux
- Zone de stationnement mutualisé (habitat + tourisme)
- Zone de stationnement des hébergements touristiques

III.3.2.2. Secteur de la future zone d'activités artisanales située route de Rochefort

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent la future zone d'activités artisanales située au Nord de la RN100.

La partie Sud du secteur accueille des bâtiments d'activités existants : elle est classée en zone UE au PLU.

La partie Nord de la zone sera urbanisée ultérieurement, une fois le renforcement nécessaire des différents réseaux effectué : elle est donc classée en zone 1AUE.

La future ZAE couvre une surface inférieure à 5 ha, dans le respect des dispositions du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon.

Justification en matière de choix du site :

Le secteur est situé au Nord de la RN100, en continuité avec la zone UE existante qui accueille notamment la superette.

Cette localisation permet un accès aisé depuis la RN100 tout en évitant la traversée et les nuisances dans les principales zones d'habitat de la commune.

Les zones existantes qui accueillent des activités artisanales sont toutes situées en bordure de la RN100 et sont concernées par des aléas d'inondation.

La future zone de la route de Rochefort sera intégralement située en dehors des zones inondables (excepté sa partie Sud déjà urbanisée).

Justification des choix en matière de déplacements et d'accès :

L'accès à la zone sera organisé via un accès existant sur la route de Rochefort, au Sud, au niveau de la superette.

L'ensemble de la zone sera desservie par une voie à créer en limite Est du secteur, en s'appuyant sur le chemin rural existant.

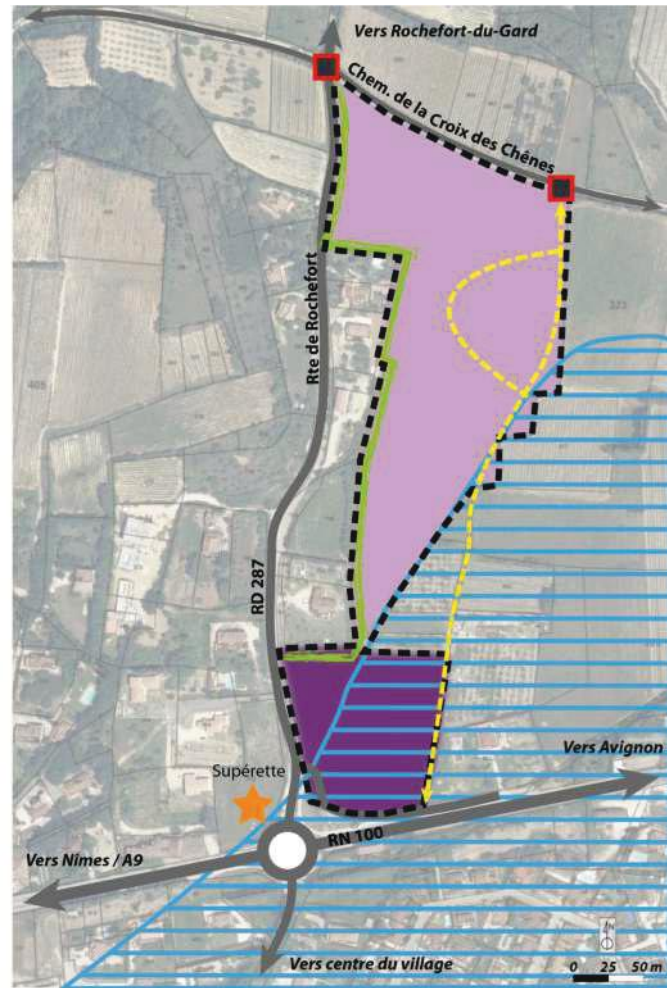
La sortie Nord de la zone nécessitera l'aménagement d'un carrefour, soit sur le chemin de la Croix des Chênes, soit au niveau du carrefour entre le chemin de la Croix des Chênes et de la route de Rochefort.









Le Conseil Départemental devra être associé à la réflexion afin d'envisager un aménagement cohérent et répondant aux exigences de sécurités au niveau de la route départementale n°287 (route de Rochefort).

Justification des choix en matière de paysages et de lutte contre les nuisances :

Afin de limiter au maximum les nuisances (visuelles et sonores) vis à vis des habitations existantes sur les franges Ouest (zone UD2 du PLU) de la future zone artisanale, choix est faite de mettre en place un traitement paysager de ces franges (« zone « tampon » avec plantation d'arbres de haute tige, etc...).

Les abords de la RD287 seront également traités sur le plan paysager, de manière à valoriser l'entrée de ville depuis Rochefort-du-Gard.



-  Périmètre faisant l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Zone inondable
-  Zone d'Activités Economiques existante
-  Zone d'Activités Economiques future
-  Zone agricole non constructible (inondable)
-  Principes d'accès et de desserte de la zone
-  Carrefour à réaménager
-  Zone «tampon» à préserver : traitement paysager des franges avec l'habitat existant et la RD287 + limitation des nuisances sonores et visuelles

III.3.2.3. Secteur du lotissement « les Chênes de la Coste »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent un lotissement dont l'urbanisation est quasi achevée et classé en zone UD1 du PLU.

Justification des choix en matière d'organisation urbaine et de gestion des eaux pluviales :

Les OAP ont été définies sur ce secteur afin de limiter les inondations par ruissellement pluvial lors des gros épisodes orageux.

En effet, lors des fortes pluies, les eaux de ruissellement en provenance du relief situé à l'Ouest immédiat du secteur convergent vers le lotissement. Les lots n°8 et n°12 (non encore construits) jouent le rôle d'exutoire, les eaux s'écoulant ensuite vers l'allée des Bosquets et le réseau de collecte des eaux pluviales.

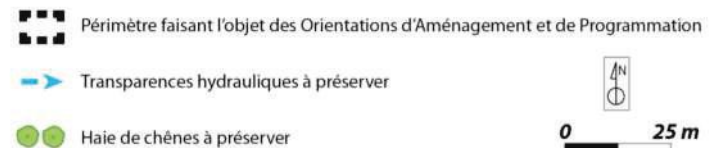
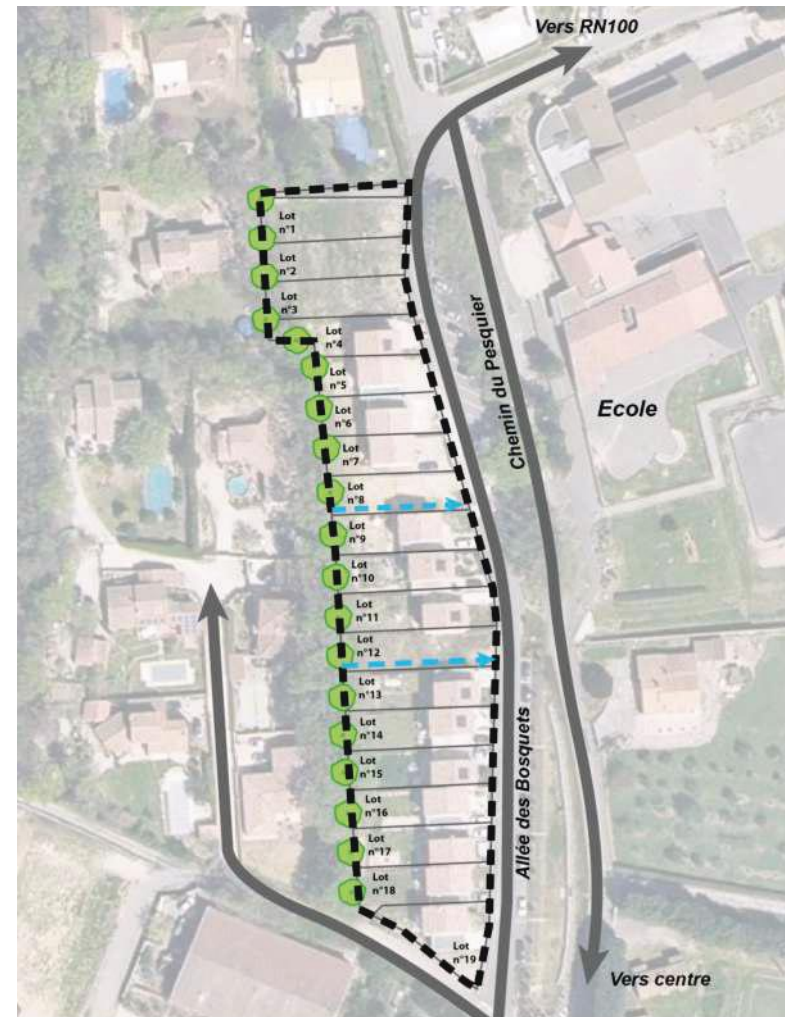
Ainsi, il apparaît nécessaire de préserver les transparences hydrauliques existantes au niveau des lots n°8 et n°12 (non encore construits) du lotissement afin de limiter les risques d'inondation des terrains et habitations voisines par effet de « barrage ».

Une bande Sud des lots n°8 et n°12 du lotissement devra donc être conservée libre de toute construction empêchant le libre écoulement des eaux (tels que garages avec murs pleins entre autres), de manière à préserver l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales vers l'Est et l'allée des Bosquets.

La création d'abris sans mur (permettant ainsi le libre écoulement des eaux) est autorisé.

Par ailleurs, les OAP rappellent la nécessité de préserver la haie de chênes située en limite Ouest de la zone, dans un souci de qualité paysagère.

Orientation d'Aménagement et de Programmation



**CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN
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. AVANT-PROPOS

Le PLU de Saze n'est pas soumis à évaluation environnementale :

- Aucune portion du territoire communal ne s'inscrit dans un périmètre du réseau Natura 2000, et le plus proche est situé à distance des limites communales.
- Le PADD du PLU de Saze a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal avant le 1^{er} février 2013 : il n'est donc pas soumis aux dispositions du décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui oblige la commune à soumettre son document d'urbanisme à un examen « cas par cas » auprès de l'autorité environnementale.

Pour autant, le présent rapport de présentation s'attache à présenter les incidences potentielles de la mise en oeuvre du projet communal de Saze sur l'environnement, sur la base d'une analyse type « évaluation environnementale ».

IV.1.1. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration d'un document d'urbanisme est un temps fort de la collectivité. C'est à ce stade que sont débattus les projets et que sont planifiés les choix en matière de développement urbain, économique et social, à l'échelle d'une décennie, tout en veillant à la préservation de l'environnement (paysage, eau, risques, biodiversité...).

L'élaboration d'un PLU est le moment stratégique pour mener une réflexion globale à l'échelle communale ou intercommunale.

L'évaluation environnementale définie par le code de l'urbanisme et de l'environnement est une démarche d'intégration de l'environnement. Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets, leur cohérence et leur intégration environnementale.

Elle vise à identifier les incidences du PLU sur l'environnement et de l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables sur l'environnement.

IV.1.2. LES GRANDS PRINCIPES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

IV.1.2.1. Garantir un développement durable du territoire

L'évaluation environnementale permet d'organiser le développement urbain communal en prenant en compte les enjeux environnementaux. Il s'agit non pas d'arrêter de développer, mais de développer « en connaissance de cause » plus en faveur de l'environnement, afin d'éviter des dommages qui pourraient être irréversibles.

IV.1.2.2. La prise en compte de l'environnement comme de valorisation du territoire

L'environnement n'est plus à considérer comme une somme de contraintes, mais davantage comme un potentiel pour le développement local. La prise en compte de l'environnement peut contribuer à l'attractivité d'une commune et répondre aux aspirations sociales, en participant à l'amélioration de la qualité de vie des populations.

IV.1.2.3. Un processus d'auto-évaluation de la qualité environnementale du PLU

L'évaluation environnementale donne à la collectivité une forte responsabilité : évaluer son projet de document d'urbanisme en vue d'obtenir le PLU au moindre coût environnemental.

IV.1.2.4. A l'initiative du maître d'ouvrage, une démarche itérative et proportionnée à l'importance du projet de PLU

Sur le fond, l'évaluation environnementale du PLU est plus qu'un simple rapport. C'est une démarche menée à l'initiative du maître d'ouvrage, en parallèle à l'élaboration du PLU, destinée à limiter le plus possible les incidences du plan sur l'environnement.

L'évaluation doit être initiée dès le début de la procédure et s'approfondir successivement au fur et à mesure que le projet s'affine. Ce n'est pas un exercice standardisé, la démarche doit être proportionnée aux enjeux du territoire et aux effets de sa mise en œuvre.

IV.1.2.5. La transparence dans le processus de décision

L'évaluation environnementale est conduite dans un but d'intérêt général. Elle place donc le citoyen au cœur du dispositif, avec cette double nécessité de recueillir son point de vue pendant l'enquête publique et de lui rendre compte des choix retenus dans le rapport de présentation du document approuvé.

IV.1.2.6. Un suivi des effets réels du plan

L'évaluation environnementale doit prévoir de poser un regard objectif sur les effets réels du plan lorsqu'il sera mis en œuvre.

Ce dispositif de suivi permettra de définir les mesures à prendre pour rectifier si besoin les incidences non prévues du plan sur l'environnement.

IV.1.3. LES OBLIGATIONS ET LES MESURES

Conformément aux articles L104-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale impose :

- un rapport de présentation plus complet (art R104-26 et 27)
- au moins 3 mois avant l'enquête publique, la consultation obligatoire de l'autorité environnementale (préfet de département avec copie à DREAL) qui donne son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale réalisée et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU,
- l'information et la participation du public (avis sera joint au dossier d'enquête publique)
- la mise en place du suivi des effets du plan

Dans le cas où l'évaluation environnementale mettrait en évidence certains effets négatifs, elle incitera à :

- éviter certains secteurs à forts enjeux environnementaux
- éviter ou réduire les impacts : par exemple envisager une meilleure localisation du projet, une conception particulière du projet intégrant les contraintes environnementales, etc.
- Revoir l'opportunité du projet, en cas d'incidences trop importantes
- Prévoir en dernier recours des mesures compensatoires lorsque des solutions alternatives au projet du PLU n'auront pas été possibles.

IV.2. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES

IV.2.1. RAPPEL DES DEFINITIONS

IV.2.1.1. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

L'analyse des incidences notables prévisibles est précisée aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000.

Il s'agit d'examiner dans cette partie :

- Les effets notables sur l'environnement au regard des enjeux du territoire et ses perspectives d'évolution : effets du PADD, impacts sur le zonage et du règlement. Dans la mesure du possible, doivent être identifiés et décrits, de manière quantitative ou qualitative :
 - les impacts potentiellement négatifs comme positifs
 - les impacts cumulatifs
 - les impacts à court, à moyen et long terme
 - la durabilité des impacts (temporaires, permanents, s'atténuant, ...)
 - la localisation des impacts (locale, masse d'eau, régionale, planétaire)
 - les impacts cumulés avec d'autres facteurs de pression (domestiques, agricoles, industriels...) et d'autres plans et programmes.
- Les effets notables sur les sites Natura 2000, en considérant les espèces qui ont conduit à la désignation du site et sur la biodiversité au sens large : biodiversité urbaine, trame verte et bleue, zones humides... En considérant les espèces qui ont conduit au classement du site, on s'intéressera par exemple :
 - aux parties du règlement relatif à la hauteur des bâtiments, à leur aspect extérieur (surfaces en verre, ...), la perméabilité des clôtures et des voiries,
 - au règlement et au zonage prévu dans le site (dérangement lié au bruit et à la fréquentation, ...)
 - au règlement et au zonage hors du site mais dans des zones intéressantes pour les espèces considérées (nourrissage, repos, ...)
 - aux continuités entre les différentes parties du site Natura 2000.

IV.2.1.2. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets dommageables du PLU sur l'environnement

Les mesures d'évitement ou de suppression

Il s'agit des modifications, suppressions ou déplacements d'une orientation prise dans le cadre du document d'urbanisme pour en supprimer totalement les incidences sur l'environnement. Cette mesure fait suite à l'étude de différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles et qui au final a conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.

Les mesures de réduction

Il s'agit des mesures prises pour adapter les orientations prises et assurer une moindre incidence sur l'environnement.

Les mesures de compensation

Il s'agit des contreparties à l'orientation prise par la collectivité pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pu être évitées ou suffisamment réduites.

IV.2.2. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire ainsi qu'un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon trois piliers : économique, social et environnemental. En premier lieu dans l'évaluation environnementale, il convient de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux. Ensuite, nous procéderons à la mise en perspective des orientations d'aménagement et du règlement.

IV.2.2.1. Incidences du PADD et mesures envisagées

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme constituent le projet de territoire à l'horizon 2025. Elles sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, résultant d'une analyse stratégique du territoire partagée par l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire. Elles sont au nombre de trois sur la commune:

Orientation 1 : Maîtriser et organiser le développement urbain

Orientation 2 : Préserver et développer la qualité du cadre de vie

Orientation 3 : Soutenir l'économie locale et développer les équipements

Le PADD s'inscrit dans une démarche de développement durable du territoire et dans le respect des grands enjeux environnementaux de la commune et de ses alentours. Les patrimoines naturel, paysager, agricole, urbain et historique sont mis en avant et le plan de zonage se décline dans un double objectif :

- de préservation et de valorisation des atouts du territoire communal
- de maîtrise ou d'amélioration des faiblesses du territoire communal

Les incidences des orientations du PADD sur les grandes finalités du développement durable

Le cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable est dorénavant intégré au code de l'environnement et pris en compte par le code de l'urbanisme. Il s'applique aux documents d'urbanisme comme les PLU. Il définit cinq finalités du développement durable et invite à renouveler les modes de savoir-faire. Chacune de ces finalités renvoie à des enjeux en termes d'urbanisme et de gestion des territoires, enjeux susceptibles d'être pris en considération dans le PLU, à savoir :

- Finalité 1 : Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère
- Finalité 2 : Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources
- Finalité 3 : Epanouissement de tous les êtres humains
- Finalité 4 : Cohésion sociale et solidarité entre territoires et générations
- Finalité 5 : Un développement suivant des modes de production et de consommation responsables

Pour ce PLU, au regard des orientations retenues pour le PADD, la prise en compte du Développement Durable et de ses finalités est évaluée dans le tableau ci-après.

| Niveau de prise en compte dans le PADD du PLU | |
|--|--|
| Forte | |
| Modérée | |
| Faible | |
| Absence | |

| | | | FINALITES DU DEVELOPPEMENT DURABLE | | | | |
|---|---|---|------------------------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------------|---|
| Orientation | Actions | Sous-actions | F1 : Energie climat | F2 : Biodiversité, ressources | F3 : Qualité de vie | F4 : Cohésion sociale | F5 : Production consommation responsables |
| Maîtriser et organiser le développement urbain | Maintenir un équilibre social et urbain de l'habitat | Diversifier le parc de logements | | | | | |
| | | Organiser le développement urbain | | | | | |
| | | Maîtriser la consommation d'espace | | | | | |
| | Favoriser la qualité des nouveaux espaces urbanisés | Jouer sur les densités | | | | | |
| | | Apporter une plus-value urbaine, architecturale et paysagère | | | | | |
| | | Veiller à la bonne qualité environnementale des projets | | | | | |
| Préserver et développer la qualité du cadre de vie | Préserver, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti | Préserver la biodiversité pour la mise en place d'une trame verte et bleue | | | | | |
| | | Préserver la diversité des espaces agricoles | | | | | |
| | | Mettre en valeur et préserver la diversité et la qualité du patrimoine bâti | | | | | |
| | Développer une approche environnementale et durable du développement sazeain | Déplacements et mobilités | | | | | |
| | | Réseaux et économie numérique | | | | | |
| | | Energie et développement durable | | | | | |
| | | Gestion du ruissellement pluvial et des inondations par débordement | | | | | |
| Soutenir l'économie locale et développer les équipements | Prévoir la création d'une zone d'activités aménagée et adaptée aux besoins locaux | | | | | | |
| | Développer l'activité touristique | | | | | | |
| | Soutenir et dynamiser l'activité agricole | | | | | | |
| | Développer le niveau d'équipements de la commune | | | | | | |

Les incidences du PADD sur l'environnement et mesures envisagées

→ Incidences de l'orientation 1 : Maîtriser et organiser le développement urbain

- *Action 1 : Maintenir un équilibre social et urbain de l'habitat*

Les incidences positives

L'urbanisation se fera en continuité des zones urbaines existantes : d'une part en renouvelant le parc existant, dans la mesure du possible, et en densifiant les espaces déjà urbanisés (potentiel d'environ 65 logements), et d'autre part en réalisant des opérations d'ensemble. La création de nouvelles formes urbaines compactes (dites maîtrisées) va permettre de limiter la consommation d'espace. La diversification du parc de logement doit tendre vers plus de cohésion sociale et permettre un meilleur épanouissement pour les sazeains.

Les points de vigilance

Afin d'assurer une urbanisation progressive et organisée, il est mis en avant la nécessité sur les zones AU de mettre en place des opérations d'ensemble. Dans ce cadre, il est convenu par la commune de mettre en place des orientations d'aménagement au niveau des différents secteurs à urbaniser ou aménager tel qu'il est proposé.

Afin de maîtriser la consommation d'espace, il est nécessaire de contenir l'urbanisation des quartiers isolés (Le Plan, Gajan, Le Jas), stopper le mitage de la zone agricole inondable (Le Plan), maîtriser le développement urbain du Puech Soullié, combler les dents creuses du village et favoriser la construction de petits collectifs au contact du village.

Mesure de réduction : Dans tous les cas, maintien et/ou création d'espaces verts, limitation de l'imperméabilisation des sols, développement des modes doux, sont des notions et des critères qui devront être intégrés dans toutes opérations d'ensemble.

Le réinvestissement du centre ancien et l'amélioration de l'habitat devront être l'occasion d'une réhabilitation thermique des bâtiments anciens. Cette remarque peut également être faite concernant les nouvelles constructions

: il faut privilégier les habitats à haute qualité environnementale et à basse consommation d'énergie.

Les incidences négatives

Les nuisances inhérentes à tout nouveau projet d'aménagement (pollution de l'air, de l'eau, bruit) sont présentes mais devraient être limitées. Compte tenu de la continuité avec le tissu urbain existant et l'usage actuel des terrains, les incidences négatives sur les continuités écologiques et les ressources agricoles sont faibles.

| Orientation 1 : Maîtriser et organiser le développement urbain | | | |
|--|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Action 1.1 : Maintenir un équilibre social et urbain de l'habitat | | | |
| Enjeux environnementaux | Incidences positives | Incidences neutres | Incidences négatives |
| Socle géographique | | | |
| Relief | | | |
| Hydrographie | | | |
| Paysages naturels | | | |
| Paysages urbains | | | |
| Climat | | | |
| Richesses écologiques | | | |
| Patrimoine naturel | | | |
| Protection et mode de gestion | | | |
| Continuités écologiques | | | |
| Ressources naturelles | | | |
| Agricoles | | | |
| Eaux potables | | | |
| Energie | | | |
| Minérales | | | |
| Forestières | | | |
| Nuisances et pollutions | | | |
| Bruits | | | |
| Odeurs | | | |
| Pollution de l'air | | | |
| Pollution de l'eau | | | |
| Pollution des sols | | | |
| Risques naturels et technologiques | | | |
| Avalanches | | | |
| Tremblements de terre | | | |

| | | | |
|-----------------------------------|--|--|--|
| Mouvements de terrain | | | |
| Inondations | | | |
| Feux de forêt | | | |
| Installation classée | | | |
| Transport de matières dangereuses | | | |

| Incidence positive | Incidence négative |
|--------------------|--------------------|
| forte | forte |
| modérée | modérée |
| faible | faible |

- *Action 2 : Favoriser la qualité des nouveaux espaces urbanisés*

Les incidences positives

Le principe de mixité des formes urbaines envisagées, moins consommatrices d'espace, participe au développement durable, en étant également un facteur de mixité sociale. La mise en place des modes de circulation doux, l'implantation de parkings à proximité du centre du village, le recours aux énergies renouvelables sont autant de mesures qui s'inscrivent en faveur de la lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère.

Les points de vigilance

Les espaces urbanisés limitrophes aux espaces agricoles à haute valeur paysagère devront faire l'objet d'un traitement de leur frange et espace de transition.

Mesure de réduction : Insertion paysagère des nouveaux espaces urbanisés, mise en place de parcs urbains, d'arbres d'alignement pour lutter contre les éventuels îlots de chaleur.

Les incidences négatives

Les zones à urbaniser se feront en lieu et place d'espaces actuellement agricoles. L'impact paysager pourra être significatif.

| Orientation 1 : Maîtriser et organiser le développement urbain | | | |
|--|----------------------|--------------------|----------------------|
| Action 1.2 : Favoriser la qualité des nouveaux espaces urbanisés | | | |
| Enjeux environnementaux | Incidences positives | Incidences neutres | Incidences négatives |
| Socle géographique | | | |
| Relief | | | |
| Hydrographie | | | |
| Paysages naturels | | | |
| Paysages urbains | | | |
| Climat | | | |
| Richesses écologiques | | | |
| Patrimoine naturel | | | |
| Protection et mode de gestion | | | |
| Continuités écologiques | | | |
| Ressources naturelles | | | |
| Agricoles | | | |
| Eaux potables | | | |
| Energie | | | |
| Minérales | | | |
| Forestières | | | |
| Nuisances et pollutions | | | |
| Bruits | | | |
| Odeurs | | | |
| Pollution de l'air | | | |
| Pollution de l'eau | | | |
| Pollution des sols | | | |
| Risques naturels et technologiques | | | |
| Avalanches | | | |
| Tremblements de terre | | | |
| Mouvements de terrain | | | |
| Inondations | | | |
| Feux de forêt | | | |
| Installation classée | | | |
| Transport de matières dangereuses | | | |

| Incidence positive | Incidence négative |
|--------------------|--------------------|
| forte | forte |
| modérée | modérée |
| faible | faible |

→ **Incidences de l'orientation 2 : Préserver et développer la qualité du cadre de vie**

- *Action 1 : Préserver, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti*

Les incidences positives

Le patrimoine naturel et bâti est un des éléments forts de l'identité du territoire et leur préservation fait, à ce titre, l'objet d'une action du PADD. La majeure partie des milieux naturels est protégée de l'urbanisation. La préservation de la diversité des espaces agricoles participe au maintien de la biodiversité. La mise en place d'une trame verte et bleue permet le maintien des continuités écologiques.

Les points de vigilance

La mise en valeur des milieux naturels et du patrimoine pourrait accroître la fréquentation des milieux naturels par l'aménagement ou la mise en valeur du patrimoine bâti (Les Moulins, Gajan l'Hermitage...).

Les incidences négatives

Sans objet

| Orientation 2 : Préserver et développer la qualité du cadre de vie | | | |
|---|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Action 2.1 : Préserver, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti | | | |
| Enjeux environnementaux | Incidences positives | Incidences neutres | Incidences négatives |
| Socle géographique | | | |
| Relief | | | |
| Hydrographie | | | |
| Paysages naturels | | | |
| Paysages urbains | | | |
| Climat | | | |
| Richesses écologiques | | | |
| Patrimoine naturel | | | |
| Protection et mode de gestion | | | |
| Continuités écologiques | | | |
| Ressources naturelles | | | |
| Agricoles | | | |
| Eaux potables | | | |
| Energie | | | |
| Minérales | | | |
| Forestières | | | |
| Nuisances et pollutions | | | |
| Bruits | | | |
| Odeurs | | | |
| Pollution de l'air | | | |
| Pollution de l'eau | | | |
| Pollution des sols | | | |
| Risques naturels et technologiques | | | |
| Avalanches | | | |
| Tremblements de terre | | | |
| Mouvements de terrain | | | |
| Inondations | | | |
| Feux de forêt | | | |
| Installation classée | | | |
| Transport de matières dangereuses | | | |

| Incidence positive | Incidence négative |
|---------------------------|---------------------------|
| forte | forte |
| modérée | modérée |
| faible | faible |

- *Action 2 : Développe une approche environnementale et durable du développement sazain*

Les incidences positives

Les zones d'urbanisation future, toutes situées à proximité du village, sont un atout pour un usage plus important des modes doux pour les déplacements quotidiens. Le PADD prend bien en compte la nécessité de développer des comportements plus respectueux de l'environnement par la mise en place d'aménagements appropriés : continuité du réseau viaire, sécurisation des cheminements, équipements et stationnements à proximité des nouveaux quartiers. La facilitation qui sera offerte par le PLU pour le développement des énergies renouvelables participe à la préservation de l'environnement. Elle encourage ainsi à l'objectif de diminution de la consommation en énergie fossile et à la réduction des émissions de GES. Cette action concerne le parc résidentiel et les opérations d'ensemble.

Le PADD pointe la nécessité de réfléchir sur la gestion du ruissellement pluvial (compensation de l'imperméabilisation des sols) et des inondations par débordement.

Les points de vigilance

La commune est confrontée à la problématique du risque pluvial. Des mesures pour encourager la récupération des eaux pluviales auraient méritées d'être détaillées dans cette action.

Les éventuels projets, notamment d'un parc éolien, devront prendre en compte la trame verte et bleue. De plus, l'impact paysager doit être également étudié.

Mesures de réduction :

Il serait judicieux de compléter cette action par la mise en œuvre de techniques alternatives à l'assainissement pluvial pour toute nouvelle opération d'aménagement du réseau viaire (fossés enherbés, revêtement perméable des aires de stationnement et des cheminements doux, etc.).

Préservation et/ou récréation de corridors écologiques peut être un moyen de réduire l'impact de tels projets sur la biodiversité.

L'insertion paysagère des projets par des plantations de haies, murs végétalisés doit faire l'objet d'une réflexion à prendre en compte.

Plantations pour lutter contre les ilots de chaleur.

Les incidences négatives

La possible implantation d'installations de production d'énergies renouvelables sur la partie sud de la commune pourrait générer une fragmentation, voire une rupture, des continuités écologiques existantes.

| Orientation 2 : Préserver et développer la qualité du cadre de vie | | | |
|---|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Action 2.2 : Développer une approche environnementale et durable du développement sazain | | | |
| Enjeux environnementaux | Incidences positives | Incidences neutres | Incidences négatives |
| Socle géographique | | | |
| Relief | | | |
| Hydrographie | | | |
| Paysages naturels | | | |
| Paysages urbains | | | |
| Climat | | | |
| Richesses écologiques | | | |
| Patrimoine naturel | | | |
| Protection et mode de gestion | | | |
| Continuités écologiques | | | |
| Ressources naturelles | | | |
| Agricoles | | | |
| Eaux potables | | | |
| Energie | | | |
| Minérales | | | |
| Forestières | | | |
| Nuisances et pollutions | | | |
| Bruits | | | |
| Odeurs | | | |
| Pollution de l'air | | | |
| Pollution de l'eau | | | |
| Pollution des sols | | | |
| Risques naturels et technologiques | | | |
| Avalanches | | | |

| | | | |
|-----------------------------------|--|--|--|
| Tremblements de terre | | | |
| Mouvements de terrain | | | |
| Inondations | | | |
| Feux de forêt | | | |
| Installation classée | | | |
| Transport de matières dangereuses | | | |

| Incidence positive | Incidence négative |
|--------------------|--------------------|
| forte | forte |
| modérée | modérée |
| faible | faible |

➔ **Incidences de l'orientation 3 : Soutenir de l'économie locale et développer les équipements**

- *Action 1 : Prévoir la création d'une zone d'activités aménagée et adaptée aux besoins locaux*

Les incidences positives

Conformément à l'orientation 1, il est proposé d'aménager un parc d'activités en continuité de l'espace urbain existant et de porter une attention particulière à l'effet vitrine en bordure de la RN100 (insertion paysagère).

Les points de vigilance

Cette zone d'activités est une composante majeure du développement économique de la commune, avec un impact environnemental non négligeable.

Mesures d'évitement ou de réduction :

Le PADD pourrait souligner une ambition plus forte en termes d'intégration environnementale du futur développement de cette zone d'activité. Son confortement et son extension doit se faire en respectant les enjeux paysagers relatifs aux aménagement extérieurs, aux enseignes ou publicités. De même, tous les principes développés précédemment devront être retrouvés dans la zone d'activités, particulièrement :

- ✓ La continuité des voies réservées aux modes de déplacements doux, au sein de la zone d'activité et en lien avec le centre urbain ;
- ✓ La prise en compte de la transition vers l'espace agricole
- ✓ La gestion économe des ressources en eau (récupération des eaux pluviales) et en énergie.
- ✓ La lutte contre les îlots de chaleurs

Concernant ce dernier point, le principe d'écologie industrielle peut être appliqué aux zones d'activités : production énergétique renouvelable ou de récupération, bâtiments à haute-qualité environnementale, réseaux de chaleur, économie circulaire...

Les incidences négatives

La création de la zone d'activités entraînera nécessairement quelques nuisances supplémentaires en termes de bruits, odeurs et pollutions de l'air, de l'eau et du sol, dues aux activités et au trafic induit, ainsi que l'artificialisation de terre actuellement agricole.

| Orientation 3 : Soutenir l'économie locale et développer les équipements | | | |
|---|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Action 3.1 : Prévoir la création d'une zone d'activités aménagée et adaptée aux besoins locaux | | | |
| Enjeux environnementaux | Incidences positives | Incidences neutres | Incidences négatives |
| Socle géographique | | | |
| Relief | | | |
| Hydrographie | | | |
| Paysages naturels | | | |
| Paysages urbains | | | |
| Climat | | | |
| Richesses écologiques | | | |
| Patrimoine naturel | | | |
| Protection et mode de gestion | | | |
| Continuités écologiques | | | |
| Ressources naturelles | | | |
| Agricoles | | | |
| Eaux potables | | | |
| Energie | | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| Minérales | | | |
| Forestières | | | |
| Nuisances et pollutions | | | |
| Bruits | | | |
| Odeurs | | | |
| Pollution de l'air | | | |
| Pollution de l'eau | | | |
| Pollution des sols | | | |
| Risques naturels et technologiques | | | |
| Avalanches | | | |
| Tremblements de terre | | | |
| Mouvements de terrain | | | |
| Inondations | | | |
| Feux de forêt | | | |
| Installation classée | | | |
| Transport de matières dangereuses | | | |

La préservation et/ou la recréation de corridors écologiques peut être un moyen de réduire l'impact de tels projets sur la biodiversité.

L'insertion paysagère par des plantations de haies, murs végétalisés doit faire l'objet d'une réflexion à prendre en compte.

Plantations pour la lutte contre les îlots de chaleur

Gestion des eaux pluviales : bassins de rétention, techniques alternatives : noues et fossés, tranchées drainantes, chaussées à structures réservoir...

Les incidences négatives

Le projet d'une zone à vocation de loisirs se localise sur un corridor écologique, et de ce fait pourrait générer une fragmentation, voire une rupture, des continuités écologiques existantes.

| Incidence positive | Incidence négative |
|--------------------|--------------------|
| forte | forte |
| modérée | modérée |
| faible | faible |

- *Action 2 : Développer l'activité touristique*

Les incidences positives

Conformément à l'orientation 1, il est proposé de développer une zone à vocation touristique (quartier de la Vanade) en continuité de l'espace urbain existant.

Les points de vigilance

Concernant la création éventuelle d'une zone à vocation de loisirs et de tourisme le long de la route d'Aramon, le PADD devrait éclaircir les préconisations en faveur de l'environnement et du développement durable : son intégration paysagère, la prise en compte de la trame verte et bleue, la gestion économe des ressources... Une attention devrait être également portée sur les modalités de gestion des eaux pluviales.

Mesures de réduction

| Orientation 3 : Soutenir l'économie locale et développer les équipements | | | |
|---|----------------------|--------------------|----------------------|
| Action 3.2 : Prévoir la création d'une zone d'activités aménagée et adaptée aux besoins locaux | | | |
| Enjeux environnementaux | Incidences positives | Incidences neutres | Incidences négatives |
| Socle géographique | | | |
| Relief | | | |
| Hydrographie | | | |
| Paysages naturels | | | |
| Paysages urbains | | | |
| Climat | | | |
| Richesses écologiques | | | |
| Patrimoine naturel | | | |
| Protection et mode de gestion | | | |
| Continuités écologiques | | | |
| Ressources naturelles | | | |
| Agricoles | | | |
| Eaux potables | | | |
| Energie | | | |
| Minérales | | | |
| Forestières | | | |
| Nuisances et pollutions | | | |
| Bruits | | | |

| | | | | | | | |
|---|--|--|--|---|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Odeurs | | | | Orientation 3 : Soutenir l'économie locale et développer les équipements | | | |
| Pollution de l'air | | | | Action 3.3 : Soutenir et dynamiser l'activité agricole | | | |
| Pollution de l'eau | | | | Enjeux environnementaux | Incidences positives | Incidences neutres | Incidences négatives |
| Pollution des sols | | | | | | | |
| Risques naturels et technologiques | | | | Socle géographique | | | |
| Avalanches | | | | Relief | | | |
| Tremblements de terre | | | | Hydrographie | | | |
| Mouvements de terrain | | | | Paysages naturels | | | |
| Inondations | | | | Paysages urbains | | | |
| Feux de forêt | | | | Climat | | | |
| Installation classée | | | | Richesses écologiques | | | |
| Transport de matières dangereuses | | | | Patrimoine naturel | | | |
| | | | | Protection et mode de gestion | | | |
| | | | | Continuités écologiques | | | |
| | | | | Ressources naturelles | | | |
| | | | | Agricoles | | | |
| | | | | Eaux potables | | | |
| | | | | Energie | | | |
| | | | | Minérales | | | |
| | | | | Forestières | | | |
| | | | | Nuisances et pollutions | | | |
| | | | | Bruits | | | |
| | | | | Odeurs | | | |
| | | | | Pollution de l'air | | | |
| | | | | Pollution de l'eau | | | |
| | | | | Pollution des sols | | | |
| | | | | Risques naturels et technologiques | | | |
| | | | | Avalanches | | | |
| | | | | Tremblements de terre | | | |
| | | | | Mouvements de terrain | | | |
| | | | | Inondations | | | |
| | | | | Feux de forêt | | | |
| | | | | Installation classée | | | |
| | | | | Transport de matières dangereuses | | | |

▪ *Action 3 : Soutenir et dynamiser l'activité agricole*

Les incidences positives

La préservation des espaces agricoles à fort potentiel agronomique et/ou paysager, la valorisation des paysages sazains ainsi que la diversification des activités agricoles sont autant de mesures qui tendent en faveur de la protection de l'environnement et d'un développement durable.

Les points de vigilance

Des points complémentaires pourraient être évoqués comme les bâtiments agricoles qui, au sein de ces espaces, possèdent un intérêt architectural et patrimonial à identifier dans un souci de conservation du bâti vernaculaire.

Mesure de réduction

Il conviendrait de mentionner des pratiques alternatives moins polluantes à favoriser.

Les incidences négatives

Les activités agricoles actuelles, indispensables pour le maintien d'une activité locale est néanmoins potentiellement génératrice de pollution de l'air, de l'eau et du sol.

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Incidence positive | Incidence négative |
| forte | forte |
| modérée | modérée |
| faible | faible |

Action 4 : Développer le niveau d'équipements de la commune

Les incidences positives

Conformément aux orientations 1 et 2, il est proposé de créer un centre d'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) dans le quartier de Carlac et Coulouves en continuité de l'espace urbain existant favorisant ainsi les modes de déplacements doux.

Les points de vigilance

Le PADD devrait éclaircir les préconisations en faveur de l'environnement et du développement durable pour cette opération : son intégration paysagère, la prise en compte de la trame verte et bleue, la gestion économe des ressources et des eaux pluviales.

Les incidences négatives

Aucune incidence significative n'a été identifiée à l'exception du bruit.

| Orientation 3 : Soutenir l'économie locale et développer les équipements | | | |
|---|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Action 3.4 : Développer le niveau d'équipements de la commune | | | |
| Enjeux environnementaux | Incidences positives | Incidences neutres | Incidences négatives |
| Socle géographique | | | |
| Relief | | | |
| Hydrographie | | | |
| Paysages naturels | | | |
| Paysages urbains | | | |
| Climat | | | |
| Richesses écologiques | | | |
| Patrimoine naturel | | | |
| Protection et mode de gestion | | | |
| Continuités écologiques | | | |
| Ressources naturelles | | | |
| Agricoles | | | |
| Eaux potables | | | |
| Energie | | | |
| Minérales | | | |
| Forestières | | | |
| Nuisances et pollutions | | | |
| Bruits | | | |
| Odeurs | | | |
| Pollution de l'air | | | |
| Pollution de l'eau | | | |
| Pollution des sols | | | |
| Risques naturels et technologiques | | | |
| Avalanches | | | |
| Tremblements de terre | | | |
| Mouvements de terrain | | | |
| Inondations | | | |
| Feux de forêt | | | |
| Installation classée | | | |
| Transport de matières dangereuses | | | |

| Incidence positive | Incidence négative |
|---------------------------|---------------------------|
| forte | forte |
| modérée | modérée |
| faible | faible |

→ Conclusion des incidences des orientations du PADD sur l'environnement

Les actions visant à limiter l'étalement urbain, la préservation des espaces agricoles et naturels ont un fort impact positif sur le territoire. Ces actions du PADD contrebalancent largement celles ayant un impact négatif comme l'ouverture à une urbanisation future sur des terres agricoles.

Conformément aux préconisations du Grenelle de l'Environnement et à celles de la loi SRU, l'espace a été considéré comme une ressource.

Au regard des enjeux liés aux risques et notamment le risque inondation (par débordement et par ruissellement pluvial), cette thématique a été intégrée dans la réflexion. La prise en compte de la réduction des risques sur la commune est effective et représente une avancée significative.

IV.2.2.2. Incidences du règlement et mesures envisagées

Le règlement comporte 14 articles qui peuvent être regroupés en 5 ensembles : les articles relatifs à la nature de l'occupation du sol (art. 1 et 2), ceux sur les conditions relatives au terrain (art. 3 à 5), ceux sur les conditions relatives au projet (art. 6 à 11), ceux sur les équipements d'accompagnement (art. 12 et 13), et celui sur la densité d'occupation des sols (art. 14).

Les dispositions applicables sont déclinées selon les zones identifiées dans le PLU : les zones urbanisées UA, UD, UE et UH, les zones à urbaniser 1AU et 1AUp, 2AUE, les zones agricoles A, et les zones naturelles N.

Incidences des dispositions applicables aux zones urbaines UA et UD et mesures

- Incidences de l'article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les apports positifs

La prise en compte du « Zonage du risque d'inondation de Saze » est respectée et limite les possibilités d'urbanisation. L'interdiction des ICPE (sauf exceptions) permet de limiter les nuisances au sein des zones habitées.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

- Incidences de l'article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les apports positifs

La prise en compte du « Zonage du risque d'inondation de Saze » est respectée et limite les possibilités d'urbanisation

Les conditions particulières d'occupation et utilisation du sol des IPCE sont assujetties au respect de la salubrité et de la sécurité publique.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

- Incidences de l'article 3 – Conditions sur les accès et la voirie

Les apports positifs

L'interdiction de nouveaux accès directs sur la RN100 limite l'accidentologie et de nouvelles nuisances.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

- Incidences de l'article 4 – Desserte par les réseaux d'eau, électricité et assainissement

Les apports positifs

Les dispositions en termes de gestion des eaux usées et pluviales sont en cohérence avec les besoins et les contraintes (notamment sur le secteur UD2), de même qu'en matière de sécurité incendie. Les recommandations relatives à l'utilisation d'énergies renouvelables sont en adéquation avec les prescriptions du PADD.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

- Incidences de l'article 5 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les apports positifs

Les dispositions concernant les réseaux de communications favorisent le développement du haut débit numérique.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

- Incidences de l'article 6 à 8 – Implantation des constructions

Les apports positifs

La possibilité de construire en limites séparatives est importante dans une optique de densité minimale, notamment en zone UD où l'édification de constructions jumelées est permise.

Les points de vigilance

Les dispositions quant à l'implantation des nouvelles constructions pourraient suggérer le respect de certaines règles constructives afin de favoriser les bâtiments bioclimatiques, l'orientation sud des toitures pour l'installation de panneaux solaires... (**Mesures de réduction**)

Les incidences négatives

Sans objet

- Incidences de l'article 9 – Emprise au sol des constructions

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Dans les secteurs UD1 et UD2, l'emprise au sol ne doit pas dépasser respectivement 35 et 20% de la superficie du terrain et il n'existe pas de coefficient minimal.

- Incidences de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

En zone UD, la hauteur maximale des constructions fixée à 7 mètres à l'égout permet difficilement la construction de bâtiments à R+2, ce qui aurait été rendu possible en élevant un peu cette limite.

Les incidences négatives

Sans objet

- Incidences de l'article 11 – Aspect extérieur des constructions

Les apports positifs

La transparence hydraulique des clôtures est recommandée en zone UD.

En zone UD, les prescriptions architecturales autorisent certains projets de valorisation d'énergie renouvelable en toiture ou sur murs.

Les prescriptions complémentaires pour les terrains situés en bordure de la RN 100 sont en cohérence avec la préconisation « mettre en œuvre les aménagements de valorisation d'entrée de ville » inscrite au PADD.

Les points de vigilance

La transparence hydraulique des clôtures n'est pas mentionnée en zone UA en partie soumise au risque inondation.

Mesures d'évitement : intégrer cette recommandation en fonction du zonage du risque inondation.

Les incidences négatives

Sans objet

- Incidences de l'article 12 – Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

Il aurait pu être envisagé que les places de stationnement soient aménagées en sol stabilisé, limitant l'imperméabilisation des terrains.

Les incidences négatives

Sans objet

- Incidences de l'article 13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les apports positifs

Cet article fixe des coefficients de végétalisation (15 % en UD1 et 25 % en UD2) qui confortent l'enjeu écologique. Il recommande également que les plantations existantes soient maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

La part minimale de surfaces perméables sur la parcelle est fixée à 15% dans le secteur UD1 et 25% dans le secteur UD2, ce qui rend possible une grande surface imperméabilisée non construite. Cette prescription va à l'encontre d'objectifs visant à préserver la végétation et à lutter contre les phénomènes de ruissellement.

Mesures d'évitement : augmenter la part minimale de surfaces perméables, notamment dans les secteurs soumis au risque inondation.

- Incidences de l'article 14 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales se limitent à la gestion des déchets dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble. Cet article aurait pu être l'occasion d'exigences supplémentaires sur la performance énergétique des bâtiments, la production d'énergie renouvelable, la gestion des eaux pluviales, afin d'être en cohérence avec différentes actions affichées dans le PADD, telles que :

- prendre en compte la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de la commune ;
- optimiser la qualité résidentielle des constructions en favorisant une approche énergétique ;

Les incidences négatives

Sans objet

Incidences des dispositions applicables aux zones urbaines d'activités économiques UE et mesures

La zone UE est destinée à accueillir des activités économiques. Ces zones urbanisées sont en partie concernées par le risque inondation.

- Incidences de l'article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les apports positifs

Le règlement « type » des PPRI élaboré par la DDTM du Gard est respecté. L'interdiction des ICPE (sauf exceptions) permet de limiter les nuisances au sein des zones habitées.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les apports positifs

L'autorisation sous conditions des installations classées pour la protection de l'environnement permet de limiter les nuisances et pollutions.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 3 – conditions de desserte par les voies

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 4 – Desserte par les réseaux d'eau, électricité et assainissement

Les apports positifs

Les dispositions en termes de gestion des eaux usées et pluviales sont en cohérence avec les besoins et les contraintes inhérentes au réseau actuel, de même qu'en matière de sécurité incendie.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 5 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les apports positifs

Les dispositions concernant les réseaux de communications favorisent le développement du haut débit numérique et permettent d'assurer une bonne couverture numérique des nouvelles constructions projetées comme préconisé dans le PADD.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

→ Les incidences des articles 6 à 8 – Implantation des constructions

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

Les dispositions quant à l'implantation des nouvelles constructions pourraient suggérer le respect de certaines règles afin de favoriser les bâtiments bioclimatiques, ou la mutualisation de moyens de productions énergétiques ...

Les incidences négatives

Sans objet

→ Les incidences de l'article 9 – Emprise au sol des constructions

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

Dans la zone UE, l'emprise au sol ne doit pas dépasser 60% de la superficie du terrain.

Les incidences négatives

Sans objet

→ Les incidences de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions

Les apports positifs

La hauteur maximale des constructions fixée à 11 mètres l'égout du toit permet la construction de bâtiments à R+2, densité intéressante pour les bâtiments tertiaires permettant de réduire les besoins énergétiques et l'artificialisation des sols.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

→ Les incidences de l'article 11– Aspect extérieur des constructions

Les apports positifs

Les prescriptions d'aspect extérieur n'empêchent pas (sous réserve d'une bonne insertion paysagère) la possibilité d'installations de moyen de production d'énergie renouvelable.

Les prescriptions complémentaires pour les terrains situés en bordure de la RN100 sont en cohérence avec la préconisation « mettre en œuvre les aménagements de valorisation d'entrée de ville » inscrite au PADD.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

→ Les incidences de l'article 12– Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

Il aurait pu être envisagé que les places de stationnement soient aménagées en sol stabilisé, limitant l'artificialisation des terrains.

Le nombre de places pour chaque activité semble cohérent. Néanmoins, les parcs de stationnement pourraient être mutualisés afin de rationaliser l'usage des sols.

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les apports positifs

Les obligations imposées rejoignent les recommandations du PADD relatives à l'effet vitrine en bordure de la RN100 et à la limitation de l'imperméabilisation du sol.

Les recommandations (choix de matériaux perméables) relatives à la limitation de l'imperméabilisation des sols vont permettre de réduire le risque pluvial lié aux ruissellements.

Les points de vigilance

L'accomplissement de l'action du PADD « Maintenir la zone d'activités existante et encourager l'amélioration de la qualité de la façade sur la RN100 » demande également une participation des propriétaires des parcelles concernées. Une transcription réglementaire plus précise de cette action pourrait être intégrée à cet article.

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 14 – Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Les apports positifs

Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales sont en cohérence avec l'action 2.2 du PADD « Développer une approche environnementale et durable du développement sazeain ».

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

Incidences des dispositions applicables aux zones urbaines UH et mesures

La zone UH correspond aux zones d'urbanisation peu dense et non desservies par les réseaux collectifs d'assainissement, à l'est de la commune.

Elle comprend :

- le secteur : le long de la route d'Aramon et le long de la RN100.
- le secteur UH2 : à Gajan, de moindre densité
- le secteur UHi : dans la plaine agricole au nord de la RN100, intégralement situés en zone inondable.
-
- Les incidences de l'article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les apports positifs

Le règlement « type » des PPRI élaboré par la DDTM du Gard est respecté. L'interdiction des ICPE (sauf exceptions) permet de limiter les nuisances au sein des zones habitées.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

→ Les incidences de l'article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les apports positifs

Les « dispositions particulières applicables aux zones concernées par un risque d'inondation » sont respectées.

Les nouvelles constructions dans les secteurs UH1 et UH2 doivent respecter le zonage d'assainissement annexé au PLU.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

→ Les incidences de l'article 3 – Conditions de desserte par les voies

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

Ces articles auraient pu être le relais de l'action 2.2.1 du PADD « déplacements et mobilités » qui demande notamment de « favoriser les déplacements doux » et notamment « en reliant les quartiers d'habitat au centre du village ».

Ces dispositions sont importantes dans l'optique de diminuer le recours aux véhicules personnels.

Les incidences négatives

Sans objet

→ Les incidences de l'article 4 – Desserte par les réseaux d'eau, électricité et assainissement

Les apports positifs

Les dispositions en termes de gestion des eaux usées et pluviales sont en cohérence avec les besoins, de même qu'en matière de sécurité incendie.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

→ Les incidences de l'article 5 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les infrastructures et réseaux de communications ne sont pas réglementés sur cette zone.

→ Les incidences des articles 6 à 8 – Implantation des constructions

Les apports positifs

Les dispositions permettent de garder le caractère authentique du lieu, notamment autour des espaces naturels tels que les cours d'eau et fossés.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

→ Les incidences de l'article 9 – Emprise au sol des constructions

Les apports positifs

L'emprise au sol est limitée à 20 % et réduite à 15 % dans le secteur de Gajan à faible densité actuelle et dans la plaine agricole inondable.

Les points de vigilance

L'emprise au sol doit se faire autant que possible dans les zones d'aléa résiduel.

Les incidences négatives

L'imperméabilisation des sols liée à ces nouvelles emprises en zone UHi.

Le renforcement de la vulnérabilité pour ces nouvelles constructions.

→ Les incidences de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions

Sans objet

→ Les incidences de l'article 11– Aspect extérieur des constructions

Les apports positifs

Les prescriptions d'aspect extérieur sont nécessaires afin de préserver le cadre paysager local.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

→ Les incidences de l'article 12– Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

Il aurait pu être envisagé que les places de stationnement soient aménagées en sol stabilisé, limitant l'artificialisation des terrains et favorisant l'infiltration.

Le nombre de places pour chaque activité semble cohérent. Néanmoins, les parcs de stationnement pourraient être mutualisés afin de rationaliser l'usage des sols.

Les incidences négatives

Sans objet

→ Les incidences de l'article 13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les apports positifs

Les obligations imposées rejoignent les recommandations du PADD relatives à l'effet vitrine en bordure de la RN100 et à la limitation de l'imperméabilisation du sol.

Cet article fixe des coefficients de végétalisation (25% en UH1 et 35% en UH2 et UHi) qui confortent l'enjeu écologique. Il recommande également que les plantations existantes soient maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les recommandations (dispositions en matière de rejets des eaux pluviales, choix de matériaux perméables...) relatives à la limitation de l'imperméabilisation des sols vont permettre de réduire le risque pluvial lié aux ruissellements.

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 14 – Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

Incidences des dispositions applicables aux zones à urbaniser 1AU, 1AUE et 1AUp et mesures

La zone 1AU est une zone destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'habitation ainsi que des constructions à vocation de loisirs et de tourisme, elle correspond au secteur de la Vanade.

La zone 1AUE est destinée aux activités économiques. Elle correspond au secteur de la route de Rochefort.

La zone 1AUp est destinée à l'urbanisation future à vocation d'équipements. Elle correspond au secteur de Carlac et Coulouves.

Ces zones sont actuellement peu réglementées, excluant simplement « toute utilisation ou occupation du sol qui en compromettrait l'urbanisation ultérieure ». Elles font toutes l'objet « d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Les apports positifs

Les ouvertures à l'urbanisation sont subordonnées à une révision ou modification du PLU et surtout à la réalisation d'une seule et même opération d'aménagement d'ensemble, sur chacun des lots. Cette méthode permet de réfléchir le quartier dans son ensemble et donc son fonctionnement, dans une optique notamment de rationaliser l'artificialisation des sols, les déplacements... De même, un aménagement d'ensemble permet de mutualiser les systèmes de distribution d'énergie (réseau de chaleur et de froid), mais aussi les parcs de stationnement, les espaces verts...

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

Incidences des dispositions applicables aux zones agricoles A et mesures

La zone A est une zone de richesse économique et paysagère dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole. Elle comprend le secteur Ap où toute nouvelle construction même nécessaire à l'exploitation agricole est interdite.

De plus la zone A est en partie concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques.

La zone A contient également des continuités écologiques identifiées dans l'Etat Initial de l'Environnement.

- Les incidences de l'article 1 – occupations et utilisations du sol interdite

Les apports positifs

L'interdiction de prime abord de toutes constructions destinées à l'habitation (sauf exceptions), à l'hébergement et à toute activité industrielle ou tertiaire permet une protection importante des espaces agricoles concernés.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 2 – occupations et utilisations du sol soumis à des conditions particulières

Les apports positifs

La préservation de l'activité agricole est respectée.

Les points de vigilance

Une vigilance particulière sera à adopter lors de la délivrance des permis de construire en zone A, afin de s'assurer que la destination des bâtiments répond aux critères ici édictés.

Sur le secteur « les pruniers » classé en zone d'aléa modéré inondation on note la présence d'un « patrimoine bâti » identifié au PADD qui doit faire l'objet d'un changement de destination.

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 3 – conditions de desserte par les voies

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 4 – desserte par les réseaux d'eau, électricité et assainissement

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 5 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

- Les incidences des articles 6 à 8 – Implantation des constructions

Les apports positifs

Les distances minimales de construction vis-à-vis des voies routières permettent de limiter l'exposition des nouveaux bâtiments au bruit et à la pollution atmosphérique, tout en conservant l'aspect paysager actuel des bords de routes.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 9 – Emprise au sol des constructions

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

Dans la zone A, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions

Les apports positifs

Sans objets

Les points de vigilance

Les hauteurs pourraient être définies par rapport aux éléments remarquables dans l'environnement immédiat, notamment en fonction des espaces agricoles à haute valeur paysagère.

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 11 – Aspect extérieur des constructions

Les apports positifs

Les prescriptions d'aspect extérieur sont nécessaires afin de préserver le cadre paysager local.

Les points de vigilance

Les clôtures réalisées en maçonnerie peuvent être des ruptures de continuités écologiques.

Mesure de réduction : Afin de préserver les continuités écologiques en zone agricole, il pourrait être suggéré voire imposé la perméabilité des clôtures (clôture dite de « Haute Qualité Environnementale » (HQE)).

Mesure de compensation : Afin de maintenir et/ou de recréer des corridors écologiques, on peut encourager le recours à des haies naturelles : haie champêtre, fossé, ronciers... .

Les incidences négatives

Sans objet

→ Les incidences de l'article 12– Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les apports positifs

La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée, ce qui permet de limiter une artificialisation inutile des sols.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

→ Les incidences de l'article 13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de plantations

Les apports positifs

La protection des plantations existantes contribuent à la préservation de la trame verte.

Les rideaux de végétation permettent une bonne insertion paysagère des installations et des dépôts.

Les points de vigilance

En cas de plantations, il aurait pu être imposé ou suggéré une diversité d'essences locales et variées.

Les incidences négatives

Sans objet

→ Les incidences de l'article 14 – Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

Aucune obligation en matière de performances énergétiques et environnementales n'est inscrite au règlement.

Mesure de réduction : La gestion des déchets ménagers et agricoles, la performance énergétique des bâtiments ou encore la gestion des eaux pluviales auraient pu apparaître ici afin d'appuyer les actions inscrites au PADD.

Les incidences négatives

Sans objet

Incidences des dispositions applicables aux zones naturelles N et mesures

La zone N est une zone à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité des sites et des paysages qui la composent. Elle comprend un secteur Nt, dans lequel sont autorisés des installations et équipements sportifs. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée.

La zone N est en partie concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques et faisant l'objet, à ce titre, de règles spécifiques édictées dans le règlement intégré au PLU.

- Les incidences de l'article 1 – occupations et utilisations du sol interdite

Les apports positifs

L'interdiction de toutes constructions sauf celles autorisées à l'article N2 permet une protection importante des espaces naturels concernés.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 2 – occupations et utilisations du sol soumis à des conditions particulières

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

Le secteur Nt se situe dans la trame verte et bleue identifiée dans le plan du PADD, et plus particulièrement sur un corridor écologique au sein d'un continuum de garrigue exposé à un risque élevé de feu de forêt (d'après la carte « Sensibilité aux feux de forêts » de la Préfecture du Gard.

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 3 – conditions de desserte par les voies

Sans objet

- Les incidences de l'article 4 – desserte par les réseaux d'eau, électricité et assainissement

Sans objet

- Les incidences de l'article 5 – Obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

→ Les incidences des articles 6 à 8 – Implantation des constructions

Les apports positifs

Les distances minimales de construction vis-à-vis des voies routières permettent de limiter l'exposition des nouveaux bâtiments au bruit et à la pollution atmosphérique, tout en conservant l'aspect paysager actuel des bords de routes.

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

→ Les incidences de l'article 9 – Emprise au sol des constructions

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

L'artificialisation du sol peut générer une augmentation du ruissellement pluvial.

Mesure de réduction : Abaissement du taux d'emprise au sol

→ Les incidences de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions

Sans objet

→ Les incidences de l'article 11– Aspect extérieur des constructions

Les apports positifs

Les prescriptions d'aspect extérieur sont nécessaires afin de préserver le cadre paysager local.

Les points de vigilance

Les clôtures réalisées en maçonnerie peuvent être des ruptures de continuités écologiques.

Mesure de réduction : Afin de préserver les continuités écologiques, il pourrait être suggéré voire imposé la perméabilité des clôtures (clôture dite de « Haute Qualité Environnementale » (HQE)).

Mesure de compensation : Afin de maintenir et/ou de recréer des corridors écologiques, on peut encourager le recours à des haies naturelles : haie champêtre, fossé, ronciers... .

Les incidences négatives

Sans objet

→ Les incidences de l'article 12– Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

Sans objet

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les apports positifs

La protection des plantations existantes contribuent à la préservation de la trame verte.

Les rideaux de végétation permettent une bonne insertion paysagère des installations et des dépôts.

Les points de vigilance

En cas de plantations, il aurait pu être imposé ou suggéré une diversité d'essences locales et variées.

Les incidences négatives

Sans objet

- Les incidences de l'article 14 – Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Les apports positifs

Sans objet

Les points de vigilance

Aucune obligation en matière de performances énergétiques et environnementales n'est inscrite au règlement.

Mesure de réduction : La gestion des déchets ménagers et agricoles, la performance énergétique des bâtiments ou encore la gestion des eaux pluviales auraient pu apparaître ici afin d'appuyer les actions inscrites au PADD.

Les incidences négatives

Sans objet

IV.2.2.3. Incidences du zonage

Au préalable de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, il convient de mettre en perspective la comparaison entre le document d'urbanisme actuel (POS de 1988 ayant subi plusieurs ajustements) et le projet de PLU en termes de vocation d'espaces, de manière à apprécier les tendances d'évolution et les grandes orientations à venir pour le territoire de la commune. Cette analyse représente un indicateur environnemental général intéressant pour l'évaluation.

| ZONES POS / PLU hectares | POS | PLU | Variation en ha | Variation en % |
|--|---------------|---------------|-----------------|----------------|
| UA | | 4,91 | | |
| UD | | 76,03 | | |
| UE | | 7,78 | | |
| UH | | 29,13 | | |
| Total zones urbaines | 31,67 | 117,85 | | +272% |
| 1 AU | | 6,66 | | |
| 1AUp | | 2,69 | | |
| 1 AUE | | 3,71 | | |
| Total zones à urbaniser | 95,04 | 13,06 | | -86% |
| Total zones urbaines et à urbaniser | 126,71 | 130,91 | | +3% |
| A | | 702,21 | | |
| Ap | | 17,72 | | |
| Total zones agricoles | 745,61 | 719,93 | | -3% |
| N | | 413,7 | | |

De par son document d'urbanisme et son zonage, la commune préserve les espaces naturels et fait une gestion économe des espaces. Entre les deux documents d'urbanisme, les zones urbanisées et à urbaniser augmentent de 3% au détriment des espaces agricoles.

Les espaces naturels ont sensiblement progressé de par le reclassement d'une zone agricole (secteur de la Grande Virade) en zone naturelle et par la suppression de la zone NAt reclassée en grande partie en zone naturelle. Par rapport au précédent POS, la commune développe son urbanisation en continuité des zones urbaines existantes.

En effet des zones à urbaniser de l'ancien POS, éloignées du centre urbain, ont été reclassées soit en zones naturelles soit en zones agricoles. La grande majorité des espaces boisés est classée en EBC (78 %) permettant ainsi de préserver un patrimoine faunistique et floristique riche. De même la ZNIEFF « Plaine de Pujaut et de Rochefort » et le plan national d'action relatif à la protection de l'Outarde Canepetière ne sont pas impactés par le développement urbain. Le classement de la plaine inondable en risque fort inondation permet également de stopper le mitage de cet espace à dominante agricole participant à la trame verte. Les continuités écologiques du territoire communal sont dans l'ensemble préservées.

Une analyse plus fine des zones à urbaniser et porteuses de projet est faite ci-dessous.

A. Analyse des zones à urbaniser

Analyse de la zone à urbaniser : 1AUE

→ Description générale du site

Cette zone 1AUE, d'une superficie de 3,7 Ha environ, classée zone NC dans le POS, se situe à l'entrée Nord du village et à l'interface de deux unités de paysages : les « extensions urbaines » au Sud et l'unité de la « plaine à vergers » au Nord. Ce site correspond à une zone de fort potentiel viticole (source : extrait du Plan Local d'Aménagement Concerté).

Ce secteur se localise sur des parcelles agricoles dont certaines sont toujours en exploitation (alternance de vignes et vergers) et d'autres en friche avec différents stades de reconquête végétale (herbacé à arbustif).

La zone est en relation directe avec des axes de communication : chemin de la Croix des Chênes au Nord et la D287 Route de Rochefort au Nord-Ouest.



Source : Photographie aérienne 2010 (IGN) – Site Internet Géoportail

→ Principales caractéristiques environnementales et écologiques du secteur

Cette zone 1AUE se trouve en continuité des zones urbanisées actuelles, et elle est contiguë à la zone d'activités économiques existantes au sud.

De nombreuses haies arborées délimitent le parcellaire agricole. Les haies arborées sont constituées majoritairement de cyprès.

Ces espaces agricoles sont fréquentés par un nombre restreint d'espèces animales et végétales, le plus généralement assez communes.

Seule espèce emblématique et remarquable pouvant potentiellement fréquenter le secteur, l'Outarde canepetière *tetrax tetrax* qui est une espèce protégée au niveau national dont la limite du PNA se trouve à environ 800 m de la zone.

Cet oiseau terrestre fréquente plutôt les grandes zones herbeuses et les zones de cultures étendues. De plus, les espèces classées en Annexe I de la Directive Oiseaux, comme l'Alouette lulu, ou encore la Circaète Jean-le-Blanc peuvent potentiellement fréquenter les friches herbacées.

Cette zone à urbaniser se situe également à 800 m du périmètre d'inventaire et de protection de la ZNIEFF de type I « plaine de Pujaut et de Rochefort ». Cette ZNIEFF se justifie par la présence de différentes espèces animales déterminantes et remarquables, parmi lesquelles des amphibiens, des lépidoptères, des odonates, des oiseaux, des orthoptères et des reptiles.

Le dérangement causé par les axes de communication et la proximité du tissu urbain existant repousse et limite la présence d'espèces animales dans cette zone.

Par ailleurs, cette zone 1AUE se localise en secteur d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles et hors zone inondable.

→ Orientations d'urbanisme prévues

Cette zone 1AUE est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour une future zone artisanale (Zones UE et 1AUE). Cette zone 1AUE fera l'objet d'un aménagement d'ensemble après modification ou révision du PLU. Cette procédure va permettre de fixer des recommandations et des prescriptions qui assureront l'intégration paysagère des aménagements par la préservation et la création de haies arborées sur les franges avec l'habitat existant.

→ Principales incidences négatives attendues

Ce projet d'aménagement va engendrer l'imperméabilisation des sols et par voie de conséquences accroître les écoulements et le risque potentiel d'inondation par ruissellement.

Le risque retrait/gonflement des argiles bien que moyen peut générer des désordres (déformation pouvant entraîner des fissures, voire rupture de la structure) qui doivent être pris en compte dans les règles de construction.

Par ailleurs, en ce qui concerne les incidences sur le milieu naturel, il ressort au regard des inventaires écologiques réalisés qu'aucune incidence négative majeure n'est attendue sur les habitats et les espèces.

→ Principales mesures d'intégration dans le PADD et le zonage

Il pourrait être envisagé le classement de la haie située à la limite ouest de la zone 1AUE en « alignement d'arbres à protéger » dans le document graphique. En effet, les haies, de manière générale, remplissent, entre autres, une fonction environnementale : réduction des risques inondation, contribution à la lutte contre le changement climatique (piègeage des gaz à effet de serre), réservoir de biodiversité animale et végétale et couloir de déplacement (corridors écologiques).

En conclusion, l'urbanisation de ce secteur envisagée dans le PLU ne génère pas d'incidences environnementales notables. Toutefois, les habitats présents laissent présager de la fréquentation occasionnelle de l'Outarde Canepetière ainsi que des espèces remarquables et déterminantes de la ZNIEFF « plaine de Pujaut et de Rochefort ».

Analyse de la zone à urbaniser : 1AU

→ Description générale du site

Cette zone 1AU, d'une superficie de 6,6 Ha environ, classée en zone NC dans le POS se localise sur la frange Sud du village et correspond au secteur de La Vanade. Ce secteur est situé en pied de coteaux, avec une légère pente Sud-Nord. Il est desservi par le chemin des Issards au Nord et le chemin de Treydosse à l'Est.

Cette zone est aujourd'hui essentiellement occupée par des vignes protégées par des alignements parallèles de cyprès caractéristiques du paysage de brise-vent de la vallée du Rhône provençale. Elle correspond à une zone de forte qualité paysagère et de fort potentiel agronomique (source : extrait du Plan Local d'Aménagement Concerté). La présence de murets de pierres sèches, de haies brise vent, d'un espace boisé en limite Sud et la proximité d'une mare en bordure Est de la zone font de ce site une zone d'habitat et/ou refuge potentielle pour de nombreuses espèces. Il s'agit également d'un secteur sensible du point de vue patrimonial et paysager.



Source : Photographie aérienne 2010 (IGN) – Site Internet Géoportail

→ Principales caractéristiques environnementales et écologiques du secteur

Cette zone 1AU se trouve en continuité directe des zones urbanisées actuelles.

Du point de vue environnemental, elle n'est pas à proximité ni d'un zonage d'inventaire ZNIEFF ni d'un zonage de conservation Natura 2000. Les points à souligner pour les parcelles concernées sont les suivants :

- De grandes haies brise vent (cyprès) orientées Est/Ouest délimitent les parcelles viticoles au Nord, au centre et au Sud de la zone,
- Des murets de pierres sèches,
- Un espace boisé constitué majoritairement de chênes, en limite Sud/Sud-ouest qui déborde sur l'emprise de la zone,

Éléments essentiels de la trame verte, les haies arborées permettent de faire les connexions indispensables entre les milieux favorables à la biodiversité. Toutefois, les haies de cyprès sont pauvres en biodiversité.

→ Orientations d'urbanisme prévues

Cette zone 1AU, concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) accueillera essentiellement de l'habitat et des hébergements touristiques.

Une densité urbaine plus importante est prévue le long du chemin des Issards avec une organisation de l'habitat le long de la voie afin de structurer l'entrée dans ce nouveau quartier.

Outre le programme destiné à de l'habitat, le secteur de la Vanade accueillera également un programme d'hébergements touristiques dans sa partie Sud et Est. Cette localisation permettra une organisation spécifique au programme touristique ainsi qu'un accès direct aux chemins de randonnées et aux vignobles voisins.

La présence de linéaires arborés doublés de murets de pierres sèches sera conservée. La conservation d'une « coulée verte arborée » permettra également de faire la liaison avec les espaces agricoles et boisés des coteaux dominant le site au Sud.

→ Principales incidences négatives attendues

En raison de l'absence d'espèces végétales protégées et d'habitat patrimonial sur cette zone, les impacts sont considérés comme faibles sur les habitats et la flore. La conservation des haies et murets participe à la limitation de l'impact.

Les impacts sont modérés à faibles en ce qui concerne le dérangement et la perturbation des espèces fréquentant les haies arborées et les espaces boisés en bordure Sud.

L'imperméabilisation de nouvelles surfaces générera des volumes et débits de ruissellement pluvial plus élevés que sur sol naturel. L'imperméabilisation des sols doit être compensée par la collecte et la rétention des ruissellements générés.

Le secteur s'inscrit dans un contexte paysager remarquable (vignobles en pied de coteaux), les enjeux paysagers sont donc importants. Le classement de cette zone agricole en zone urbanisée va modifier le paysage de manière importante sur ce secteur. L'impact paysager est considéré comme modéré à fort.

Le lieu-dit « la Vanade » étant concerné par un site archéologique (traces d'habitat gallo-romain », le projet peut avoir des impacts relatifs au patrimoine archéologique lors de la phase chantier. Cet enjeu devra donc être pris en compte.

Le secteur est situé en dehors du périmètre de protection modifié du château. Toutefois, des éléments identitaires du territoire tels que les murets en pierre sèche et les alignements d'arbres sont présents sur le secteur. L'impact sur le patrimoine est donc considéré comme modéré à fort sur cette zone.

Le secteur n'est concerné par aucune zone inondable ni par un risque incendie.

Le site est aisément raccordable aux réseaux existants compte tenu de sa situation en continuité avec les zones urbaines existantes.

→ Principales mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets dommageables du PLU sur l'environnement

Les principales mesures sont les suivantes :

- Conserver la zone boisée au sud et le linéaire arboré existant permet de créer et de maintenir des couloirs de déplacement (corridors écologiques) et de conserver un secteur à haute valeur paysagère
- Assure une prise en compte de la gestion du ruissellement pluvial afin de ne pas augmenter le risque inondation
- Prise en compte des enjeux archéologiques en phase « projet ».

En conclusion, l'urbanisation de ce secteur envisagée dans le PLU ne génère pas d'incidences environnementales notables. Toutefois, les habitats présents sur la zone (haies, murets) et à proximité (espace boisé) laissent envisager de la fréquentation potentielle d'insectes, reptiles, mammifères et oiseaux. Le maintien ou la restauration des haies et murets doit être privilégiée pour assurer la préservation d'une biodiversité « commune » et des éléments identitaires du territoire

Analyse de la zone à urbaniser : 1AUp

→ Description générale du site

Cette zone 1AUp, d'une superficie de 2,7 Ha environ, classée en zone NC dans le POS se localise sur la frange Sud-Est du village et correspond au secteur de Carlac et Coulouves. Ce secteur quasiment plat est accessible via le chemin des Issards pour sa partie Sud et le chemin des Moulins pour sa partie Nord. Ces deux voies permettent de relier le centre du village et de rejoindre ensuite la RN100 via l'Allée des Platanes ou la route d'Avignon.

Cette zone est aujourd'hui essentiellement occupée par des vignes.



Source : Photographie aérienne 2010 (IGN) – Site Internet Géoportail

→ Principales caractéristiques environnementales et écologiques du secteur

Cette zone 1AUp se trouve en continuité directe des zones urbanisées actuelles.

Du point de vue environnemental, elle n'est pas à proximité ni d'un zonage d'inventaire ZNIEFF ni d'un zonage de conservation Natura 2000. Les points à souligner pour les parcelles concernées sont les suivants :

- Une grande haie brise vent de cyprès doublée d'un muret en pierres sèches orientée Est-Ouest et délimitant la zone au Nord, et constituée de cyprès

Éléments essentiels de la trame verte, les haies arborées permettent de faire les connexions indispensables entre les milieux favorables à la biodiversité. Toutefois, les haies de cyprès sont pauvres en biodiversité.

Par ailleurs, différentes espèces animales susceptibles de fréquenter le secteur humide à proximité peuvent potentiellement être présentes sur la zone d'étude.

→ Orientations d'urbanisme prévues

Cette zone 1AUp, concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) accueillera essentiellement des équipements publics.

→ Principales incidences négatives attendues

En raison de l'absence d'espèces végétales protégées et d'habitat patrimonial sur cette zone, les impacts sont considérés comme faibles sur les habitats et la flore.

Les impacts sont faibles à nuls en ce qui concerne le dérangement et la perturbation des espèces fréquentant les haies de cyprès doublées de murets en pierre sèche.

L'imperméabilisation de nouvelles surfaces générera des volumes et débits de ruissellement pluvial plus élevés que sur sol naturel.

Le secteur s'inscrit dans un contexte paysager remarquable (vignobles en pied de coteaux, proximité du site des Moulins), les enjeux paysagers sont donc importants. Le classement de cette zone agricole en zone urbanisée va modifier le paysage de manière importante sur ce secteur. L'impact paysager est considéré comme modéré à fort.

Le secteur est situé en dehors du périmètre de protection modifié du château et n'est concerné par aucun site archéologique. Toutefois, des éléments identitaires du territoire tels que les murets en pierre sèche et les alignements d'arbres sont présents sur le secteur. L'impact sur le patrimoine est donc considéré comme modéré sur cette zone.

Le secteur n'est concerné par aucune zone inondable ni par un risque incendie.

Le site est aisément raccordable aux réseaux existants compte tenu de sa situation en continuité avec les zones urbaines existantes.

- ➔ Principales mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets dommageables du PLU sur l'environnement
 - Préservation de la haie arborée paysagère située en limite Nord du secteur.
 - La plantation de végétaux locaux, la création d'espaces verts doivent être envisagées pour une meilleure insertion paysagère du projet dans cette zone, et notamment vis-à-vis du site des moulins au Nord.
 - L'imperméabilisation des sols doit être compensée par la collecte et la rétention des ruissellements générés.

En conclusion, l'urbanisation de ce secteur envisagée dans le PLU ne génère pas d'incidences environnementales notables. Toutefois, les habitats présents sur la zone (haies, murets) et à proximité (espace boisé) laissent envisager de la fréquentation potentielle d'insectes, reptiles, mammifères et oiseaux. Le maintien ou la restauration des haies et murets doit être privilégiée pour assurer la préservation d'une biodiversité « commune » et des éléments identitaires du territoire.

B. Analyse de la zone naturelle destinée aux équipements sportifs et de loisirs

➔ Description générale du site

Cette ancienne zone à vocation touristique a été diminuée de 10,5 Ha environ par rapport à l'ancienne zone Nat du POS. Seuls 1,6 Ha environ sont reclassés en secteur Nt, de taille et de capacités limitées.

Ce secteur correspond au col de la route d'Aramon RD 126. Ce secteur de franchissement des collines est particulièrement sensible au niveau du col qui marque une transition paysagère forte et offre des vues exceptionnelles sur deux espaces contrastés, verdoyant au Nord et sec au Sud.



Source : Photographie aérienne 2010 (IGN) – Site Internet Géoportail

→ Principales caractéristiques environnementales et écologiques du secteur

Il s'agit d'une zone naturelle recouverte d'une végétation sclérophylle (garrigues) peu arborée et relativement ouverte.

Les espaces naturels tels que les garrigues, sont susceptibles de recéler des espèces de reptiles. Rappelons ici que la commune de Saze fait partie du zonage du Plan National d'Action « Observatoire des reptiles et amphibiens » qui recense plusieurs espèces d'amphibiens et de reptiles d'intérêt patrimonial sur le territoire.

Ce secteur correspond à un corridor écologique identifié dans la trame verte et bleue du SRCE LR.

Cette zone naturelle est caractérisée par un risque incendie élevé à très élevé.

→ Orientations d'urbanisme prévues

En l'état actuel du projet de PLU, il est seulement évoqué le classement de ce secteur en zone Nt qui accueillera des installations et équipements sportifs.

Le règlement précise que seuls des installations et équipements sportifs (terrains de sport, vestiaires, sanitaires, club house, locaux de restauration, locaux administratifs et techniques) sans hébergement liés au projet de complexe sportif ainsi que des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, dans la limite de 5 000 m² de surface de plancher maximum à ne pas dépasser dans la totalité du secteur Nt.

→ Principales incidences négatives attendues

Les principales incidences notables attendues sont :

- Destruction d'espèces et d'habitats, notamment des reptiles dont leur habitat privilégié (des garrigues peu arborées et caillouteuses) correspond à celui de la zone de projet.
- Fragmentation d'un corridor écologique reliant les zones de garrigues Est/Ouest
- Accentuation de l'aléa incendie dans ce secteur
- L'imperméabilisation de nouvelles surfaces générera des volumes et débits de ruissellement pluvial plus élevés que sur sol naturel.

→ Principales mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets dommageables sur l'environnement

- La restauration du corridor écologique doit être intégrée dans le projet
- La préservation et/ou restauration des habitats doivent être également intégrées dans le projet
- Inventaires écologiques à prévoir sur la zone
- Mettre en place des mesures d'atténuation de l'aléa incendie : poteaux incendie, pistes DFCI, débroussaillage, sensibilisation du public...
- L'imperméabilisation des sols doit être compensée par la collecte et la rétention des ruissellements générés.

IV.2.2.4. Incidences des orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent

- le secteur de la Vanade (zone 1AU), de Carlac et Coulouves (1AU_p) et des dents creuses (une partie de la zone UD1) au sud-est du centre ancien
- le secteur au nord de la zone d'activité existante et de la RN100 le long de la route de Rochefort, classé en zone 1AUE
- Le secteur du lotissement « Les Chênes de la Coste » (lotissement déjà en grande partie urbanisé, en zone UD1 du PLU).

Projet regroupant un programme de logement et un programme d'hébergement touristique sur le secteur La Vanade – Carlac et Coulouves (zones 1AU, 1AU_p et UD1).

La surface totale du projet s'étend sur 11,1 ha environ, et regroupe différents secteurs situés sur les franges Sud et Sud-est du village de part et d'autre du chemin communal n°101.

→ Principales caractéristiques environnementales et écologiques du secteur

Le secteur du projet se trouve en continuité des zones urbanisées actuelles. Ces terrains occupés par du vignoble s'inscrivent au sein d'un paysage agricole encore bien marqué. On note la présence de deux grandes haies brise-vent au nord et au centre du site du projet, dans le prolongement de murets en pierre caractéristiques de la commune. On distingue également un boisement au sud-ouest constitué de feuillus (Chênes majoritairement).

Le site du projet présente une topographie constituée de pentes légères (entre 5 à 10%) dans sa partie Sud et relativement plate dans sa partie Sud-Est.

Absence d'espèces végétales protégées et d'habitat patrimonial sur cette zone.

Secteur en dehors des sites naturels protégés, en dehors des corridors écologiques identifiés dans le SRCE, en dehors des zones à risque inondation et risque feux de forêt.

Des éléments identitaires du territoire tels que les murets en pierre sèche et les alignements d'arbres sont présents sur le secteur.

Ce projet s'inscrit dans un contexte paysager remarquable (vignobles en pied de coteaux), les enjeux paysagers sont donc importants.

Le site est aisément raccordable aux réseaux existants compte tenu de sa situation en continuité avec les zones urbaines existantes.

Le lieu-dit « la Vanade » est concerné par un site archéologique (« traces d'habitat gallo-romain »). Cet enjeu devra donc être pris en compte au stade du projet.

→ Principales incidences de l'orientation d'aménagement

Les apports positifs

- Coulée verte dans le prolongement de l'espace boisé existant
- Haie brise-vent centrale conservée en totalité et haie brise-vent au nord du site conservée en partie pour la création d'ouvertures visuelles sur le nouveau quartier
- Création d'un espace paysager pouvant accueillir des vignes
- Murets en pierre conservés et à créer pour une qualité architecturale et paysagère
- Adaptation de l'implantation des bâtiments en fonction du relief
- Gestion du ruissellement avec mise en place d'un système de récolte des eaux pluviales : noues et bassin de rétention paysagés, ce dernier sera accessible par un système de passerelle pour un aspect pédagogique de découverte de la faune et flore des milieux humides.

- Zone de stationnement mutualisé entre le nouveau quartier et la résidence touristique,
- Mise en œuvre d'une trame viaire et piétonne : déplacements piétons sont favorisés, matériaux perméables pour les voies partagées et cheminements piétons, priorité aux modes doux et limitation forte de la place de la voiture
- Le phasage de la réalisation de logement prendra en compte le potentiel d'urbanisation disponible dans les dents creuses (zone UD1 notamment).

Les orientations d'aménagement proposent d'ores et déjà des mesures afin de :

- limiter la consommation de l'espace,
- favoriser les déplacements doux vers le centre-village et vers le GR42,
- maintenir et aménager des éléments paysagers,
- prendre en compte le risque « ruissellement ».

Les points de vigilance

Différentes espèces animales susceptibles de fréquenter le secteur humide à proximité peuvent potentiellement être présentes sur la zone d'étude.

Les incidences négatives

Les projets d'aménagement engendreront l'imperméabilisation des sols, et par voie de conséquence, pourraient accroître les écoulements et le risque d'inondation par ruissellement. Cette incidence reste toutefois très faible au regard des surfaces concernées et des aménagements envisagés.

Dérangement et perturbation (notamment en phase travaux) des espèces fréquentant les haies arborées, les espaces boisés en bordure Sud et la zone humide à proximité du secteur. Toutefois, les haies arborées constituées essentiellement de cyprès étant pauvres en biodiversité, l'impact sera quasiment nul.

En raison de l'absence d'espèces végétales protégées et d'habitat patrimonial sur cette zone, les impacts sont considérés comme faibles sur les habitats et la flore.

Modification du paysage de manière importante sur ce secteur. L'impact paysager sera limité au regard de l'insertion paysagère envisagée.

Projet d'une future zone artisanale de la route de Rochefort (zones UE, 1AUE et A)

La surface totale du projet s'étend sur 5 ha environ et correspond à un secteur en grande partie non urbanisé occupé majoritairement par des vignes.

→ Principales caractéristiques environnementales et écologiques du secteur

Le secteur de la zone d'activités économiques future se situe à l'entrée Nord du village, à proximité immédiate de la route de Rochefort (RD 287) et en continuité des zones urbanisées actuelles. Le périmètre faisant l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation est en limite de zone d'aléa inondation, identifiée par les services de l'Etat, dans sa partie Est. Ces terrains occupés majoritairement par des vignes s'inscrivent au sein d'un paysage agricole encore bien marqué. On note la présence de haies, de parcelles en friche et d'une parcelle boisée.

Les espaces agricoles du projet sont fréquentés par un nombre restreint d'espèces animales et végétales, le plus généralement assez communes. Seule espèce emblématique et remarquable pouvant potentiellement fréquenter le secteur, l'Outarde canepetière tetrax tetrax qui est une espèce protégée au niveau national dont la limite du PNA se trouve à environ 800 m de la zone. Cet oiseau terrestre fréquente plutôt les grandes zones herbeuses et les zones de cultures étendues. De plus, les espèces classées en Annexe I de la Directive Oiseaux, comme l'Alouette lulu, ou encore la Circaète Jean-le-Blanc peuvent potentiellement fréquenter les friches herbacées.

Le projet se situe également à 800 m du périmètre d'inventaire et de protection de la ZNIEFF de type I « plaine de Pujaut et de Rochefort ». Cette ZNIEFF se justifie par la présence de différentes espèces animales déterminantes et remarquables, parmi lesquelles des amphibiens, des lépidoptères, des odonates, des oiseaux, des orthoptères et des reptiles.

Toutefois, le dérangement causé par les axes de communication et la proximité du tissu urbain existant repousse et limite la présence d'espèces animales dans cette zone.

→ Principales incidences de l'orientation d'aménagement

Les apports positifs

La future zone d'activité est intégralement située en dehors des zones inondables, excepté sa partie Sud déjà urbanisée.

Les carrefours au Nord du site seront réaménagés.

Un traitement paysager des franges avec l'habitat existant va permettre de conserver une grande partie des haies présentes sur le site. Il permettra aussi de réduire les nuisances sonores (bande « tampon ») avec les zones habitées voisines.

La mise en place de reculs va limiter les nuisances sonores et visuelles.

Les points de vigilance

Le projet ne doit pas s'étendre au-delà de 5 ha selon les prescriptions du SCOT.

Ces terrains s'inscrivent dans le secteur des grands ensembles agricoles et paysagers structurants à préserver sur le long terme, et en dehors du secteur privilégié d'urbanisation, secteurs identifiés dans le DOG du SCOT du bassin de vie d'Avignon.

La partie sud du périmètre de l'OAP se situe en limite d'un axe d'aménagement de valorisation d'entrée de ville identifié par le PADD. Il apparaît donc indispensable de réfléchir à un aménagement paysager allant dans ce sens.

Les incidences négatives

Ce projet d'aménagement va engendrer l'imperméabilisation des sols et par voie de conséquences accroître les écoulements et le risque potentiel d'inondation par ruissellement. Afin de limiter le ruissellement, il serait nécessaire d'imposer un terrain de type « stabilisé » afin de le rendre perméable.

En ce qui concerne les incidences sur le milieu naturel, il ressort au regard des inventaires écologiques réalisés qu'aucune incidence négative majeure n'est attendue sur les habitats et les espèces.

OAP du lotissement « Les Chênes de la Coste » :

Le secteur concerné par les OAP couvre une surface nette d'environ 1 ha.

Il correspond à un lotissement dont l'urbanisation est aujourd'hui en grande partie achevée (programme d'habitations groupées).

→ Principales caractéristiques environnementales et écologiques du secteur

Le lotissement des Chênes de la Coste étant déjà en grande partie urbanisé, il ne présente pas d'intérêt en terme d'habitat et / ou de milieux naturels.

La haie de chênes qui limite le secteur à l'Ouest a quant à elle un intérêt en terme de paysage et de cadre de vie notamment.

→ Principales incidences de l'orientation d'aménagement

Les apports positifs

L'orientation visant à préserver les transparences hydrauliques sur les lots n°8 et n°12 du lotissement (lots non encore construits) a des incidences positives en terme de limitation des risques d'inondation par ruissellement pluvial.

De la même manière, la préservation de la haie de chênes en limite Ouest du secteur, outre l'intérêt paysager de l'orientation, a également des apports positifs en matière de limitation des ruissellements.

Les points de vigilance

Etant donné le caractère déjà urbanisé en quasi totalité du secteur : les OAP n'appellent pas de point de vigilance supplémentaire en terme d'environnement.

Les incidences négatives

Etant donné le caractère déjà urbanisé en quasi totalité du secteur : les OAP n'entraînent pas d'incidence négative supplémentaire en terme d'environnement.

IV.2.2.5. Evaluation des incidences sur Natura 2000

La commune de Saze n'est directement concernée par aucun zonage réglementaire identifiant un site Natura 2000 sur son territoire.

Les sites Natura 2000 les plus proches de la commune sont les suivants :

- **Directive habitats :**

- **SIC « Le Rhône aval » : à 1 km à l'Est**

Le Rhône présente une grande richesse écologique, avec de larges portions du fleuve exploitées par des espèces remarquables, notamment par le Castor d'Europe et diverses espèces de poissons. L'axe fluvial assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces, tels que les poissons migrateurs), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

- **SIC « La Durance » : à 1.5 km à l'Est**

Le site présente un intérêt particulier puisqu'il concentre, sur un espace réduit, de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire à la fois marqués par les influences méditerranéenne et montagnarde. Comme pour le Rhône, la Durance assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore. Concernant la faune, la Durance présente un intérêt particulier pour la conservation de diverses espèces de chauves-souris et de l'Apron du Rhône, poisson fortement menacé de disparition.

- **SIC « Le Gardon et ses Gorges » : à 9 km à l'Ouest**

Cette gorge profondément entaillée dans les calcaires durs de l'arrière pays nîmois, présente des falaises intéressantes pour l'avifaune, les chiroptères et la végétation chasmophytique. Outre les formations typiques des garrigues méditerranéennes, les ripisylves restent encore très intéressantes et le cours d'eau présente un intérêt significatif pour certaines espèces de poissons.

- **Directive oiseaux :**

- **ZPS « Gorges du Gardon » : à 9 km à l'Ouest**

La ZPS abrite trois espèces de rapaces remarquables, l'Aigle de Bonelli, le Circaète Jean-le-Blanc et le Vautour percnoptère. Le Busard cendré, le Grand-Duc, ainsi que la plupart des passereaux des garrigues méditerranéennes se rencontrent dans le massif.

- **ZPS « Costière nîmoise » : à 10 km au Sud-Ouest**

Les habitats utilisés par les espèces d'oiseaux justifiant la désignation du site sont des habitats ouverts. Ils sont gérés principalement par l'agriculture, orientée vers diverses productions (grandes cultures, viticulture, arboriculture...).

- **ZPS « La Durance » à 1.5 km à l'Est**

Fréquentée par plus de 260 espèces d'oiseaux, la vallée de la Durance est certainement l'un des sites de France où la diversité de l'avifaune est la plus grande. La plupart des espèces françaises (à l'exception de celles inféodées aux rivages marins ou aux étages montagnards) peut y être rencontrée dans la ripisylve, les zones humides ou les zones agricoles riveraines.

Du fait de la configuration géographique, les enjeux environnementaux en lien avec Natura 2000 sur la commune de Saze sont très limités.

En effet, **les sites Natura 2000 sont éloignés**, à une distance significative de la commune.

De plus les infrastructures routières périphériques de la commune (autoroute A9 et réseau de départementales et nationales) constituent des discontinuités écologiques entre eux et la commune, notamment la départementale D2 entre le Rhône et la commune et l'autoroute A9 entre le Gardon et la commune. Enfin la commune ne dispose d'aucun cours d'eau pérenne se jetant dans un des sites aquatiques (notamment le Rhône).

Impacts directs sur le site Natura 2000

Les impacts directs du PLU de Saze sur Natura 2000 sont nuls en raison de l'absence de site Natura 2000 sur les emprises communales.

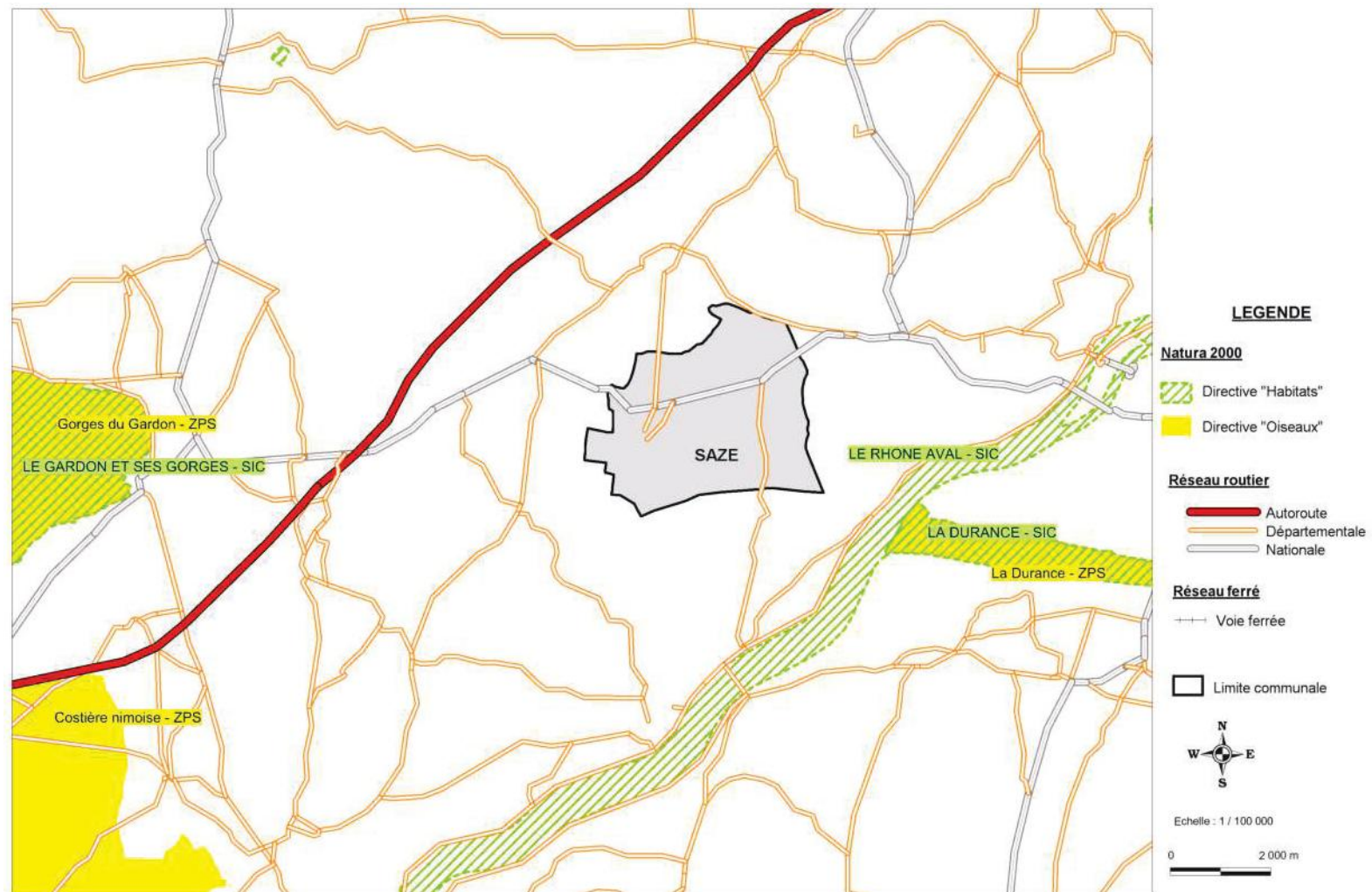
Impacts indirects sur les sites Natura 2000

Les impacts indirects du PLU de Saze sur les sites Natura 2000 sont liés à la destruction de milieux situés en dehors des sites natura 2000 en eux-mêmes mais susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation des sites, ainsi qu'au dérangement des espèces d'intérêt communautaire.

Concernant le site de la ZPS « La Durance » à 1.5 km à l'Est, Le site présente un intérêt particulier pour la conservation de certaines espèces d'intérêt communautaire, telles que le Blongios nain (20 à 30 couples), le Milan noir (100 à 150 couples), l'Alouette calandre (6 à 10 couples, soit 20% de la population nationale) et l'Outarde canepetière (une quinzaine d'individus). Les zones agricoles de la commune de Saze constituent des espaces ouverts propices à diverses espèces patrimoniales (Alouette lulu, Pipit rousseline, Pie-grièche écorcheur, etc).

Compte tenu des choix faits quant au zonage en terme de localisation et de superficie, l'impact indirect du PLU de Saze sur les sites Natura 2000 apparait non significatif dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les sites majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié sa désignation et ne compromet pas la fréquentation des sites Natura 2000 concernés par les espèces d'intérêt communautaire.

Localisation des sites Natura 2000 à proximité de la commune de Saze



CHAPITRE V : EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU A L'HORIZON 2025

V.1. METHODOLOGIE DU SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

Conformément à l'article L153-27 et suivants du code de l'urbanisme créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan »

V.2. IDENTIFICATION DES INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU A L'HORIZON 2025

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous sont classés selon les grands objectifs présentés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

| 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 nouveaux habitants) | Commune / INSEE | 1 an |
| Nombre (et proportion) de logements créés : <ul style="list-style-type: none"> • au sein du tissu urbain existant (« dents creuses », « densification », réhabilitation et / ou mobilisation logements vacants) • en extension urbaine | Commune | 1 an |
| Evolution de l'artificialisation des sols en extension urbaine (hectares) et ventilation : <ul style="list-style-type: none"> • Par nature des espaces consommés (agricoles, naturels) • Par secteur (zone AU du PLU, espaces à dominante agricole ou naturelle) • Par vocation (habitat, équipements, activités économiques) | Commune / SCOT | 3 ans |
| Surfaces des zones AU du PLU urbanisées | Commune | 3 ans |
| Evolution de la Surface Agricole Utile de la commune | RGA | Selon disponibilité des données |
| Densité (logements / ha) des nouvelles opérations d'habitat | Commune / Grand Avignon | 3 ans |
| Nombre de kilomètres de cheminements doux (piétons / vélos) | Commune / Grand Avignon | 3 ans |
| Nombre de places de stationnement créées | Commune | 3 ans |
| Fréquentation des transports collectifs desservant la commune | Grand Avignon / Conseil Départemental | 1 an |

| Indicateurs | Source | Fréquence de suivi |
|--|--|--------------------|
| 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 / Etat | 2 ans |
| Nombre d'éléments ou ensemble du patrimoine bâti/paysager requalifiés et/ou valorisés | Commune | 2 ans |
| Objectif 3 – La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat | | |
| Typologie des logements construits (habitat individuel, habitat groupé, habitat collectif) | SITADEL Commune | 1 an |
| Nombre de logements sociaux produits | DDTM Commune | 1 an |
| Evolution du nombre d'entreprises et d'emplois | Commune | 3 ans |
| Nombre d'exploitations agricoles | Commune | 3 ans |
| Nombre d'équipements collectifs et publics réalisés ou réaménagés | Commune | 3 ans |
| Travaux de réseaux réalisés (assainissement, AEP, électricité) | Commune / Grand Avignon / Syndicat AEP | 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 | | |
| Surfaces artificialisées dans les secteurs exposés aux différents risques (inondation, feux de forêt, glissement de terrain) | Service urbanisme | 2 ans |
| Evolution de la production de déchets générés (en kg/habitant) | Grand Avignon | 1 an |
| Objectif 6 – La protection des milieux naturels, la préservation de la qualité de l’air, de l’eau, du sol | | |
| Evolution de l’artificialisation des sols | Occupation des sols | 2 ans |
| Quantité d’eau potable consommée par habitant | Rapport d’activité AEP | 1 an |
| Evolution de la part des maisons individuelles autorisées en assainissement autonome | Grand Avignon | 1 an |
| Evolution du nombre d’assainissement autonome en conformité | Grand Avignon | 1 an |
| Objectif 7 – La lutte contre le changement climatique | | |
| Nombre de nouveaux projets intégrant des obligations de qualité énergétique des bâtiments (et / ou énergies renouvelables) | Service Urbanisme | 2 ans |
| Evolution des GES émis (en kg tonnes équivalent CO ²) sous réserve de données disponibles | AIR Languedoc-Roussillon | Selon la disponibilité des données |

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) Modification n°1



Commune de Saze

Département du Gard

Rapport de présentation

1



Approbation du PLU :

Mise à jour du PLU :

Approbation de la Modification n°1 du PLU :

DCM du 23/02/2017

Arrêté municipal du 17/11/2017

DCM du 07/11/2019

ADELE-SFI Urbanisme

434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
adelesfi@wanadoo.fr
Tél/Fax : 04.66.64.01.74
www.adele-sfi.com

Novembre 2019

ADELE ● ● ●
SFI
URBANISME

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| PREAMBULE | 3 |
| Objet de la modification n°1 du PLU | 4 |
| Rappels réglementaires : la procédure de modification du PLU | 4 |
| Composition du dossier de modification n°1 du PLU de Saze | 5 |
| I. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES..... | 6 |
| I.1. Modifications concernant la prise en compte du risque d'inondations | 7 |
| I.2. Modifications diverses du règlement écrit..... | 12 |
| I.3. Modifications des OAP du secteur du « Lotissement des Chênes de la Coste »..... | 24 |
| II. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT | 25 |

PREAMBULE

OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

La commune de Saze a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 23 février 2017.

Par arrêté du maire du 5 novembre 2018, la commune a prescrit la modification n°1 du PLU. Cette procédure a pour objet d'apporter des ajustements nécessaires au PLU et notamment :

- De tenir compte du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de Saze, approuvé par arrêté préfectoral du 18 octobre 2017 et ainsi de revoir les dispositions relatives à la prise en compte des risques d'inondations dans le règlement écrit et les documents graphiques du règlement (plans de zonage).
- De procéder à divers ajustements mineurs du règlement écrit et de son lexique, notamment afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme,
- De légèrement compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur du « lotissement des Chênes de la Coste » afin de mieux prendre en compte les risques de ruissellement pluvial.

RAPPELS REGLEMENTAIRES : LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est notamment définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Extrait de l'article L.153-36 du code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Extrait de l'article L.153-37 du code de l'Urbanisme :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

De plus, l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme dispose que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE SAZE

Le dossier de modification n°1 du PLU contient les pièces modifiées suivantes :

- **Le rapport de présentation** de la modification n°1 du PLU;
- **Le règlement écrit modifié** ;
- **Le règlement graphique (plans de zonages) du règlement modifié** ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées** ;

Les autres pièces constitutives du PLU demeurent inchangées, notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

I. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES

I.1. MODIFICATIONS CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATIONS

I.1.1. RAPPEL DU CONTEXTE

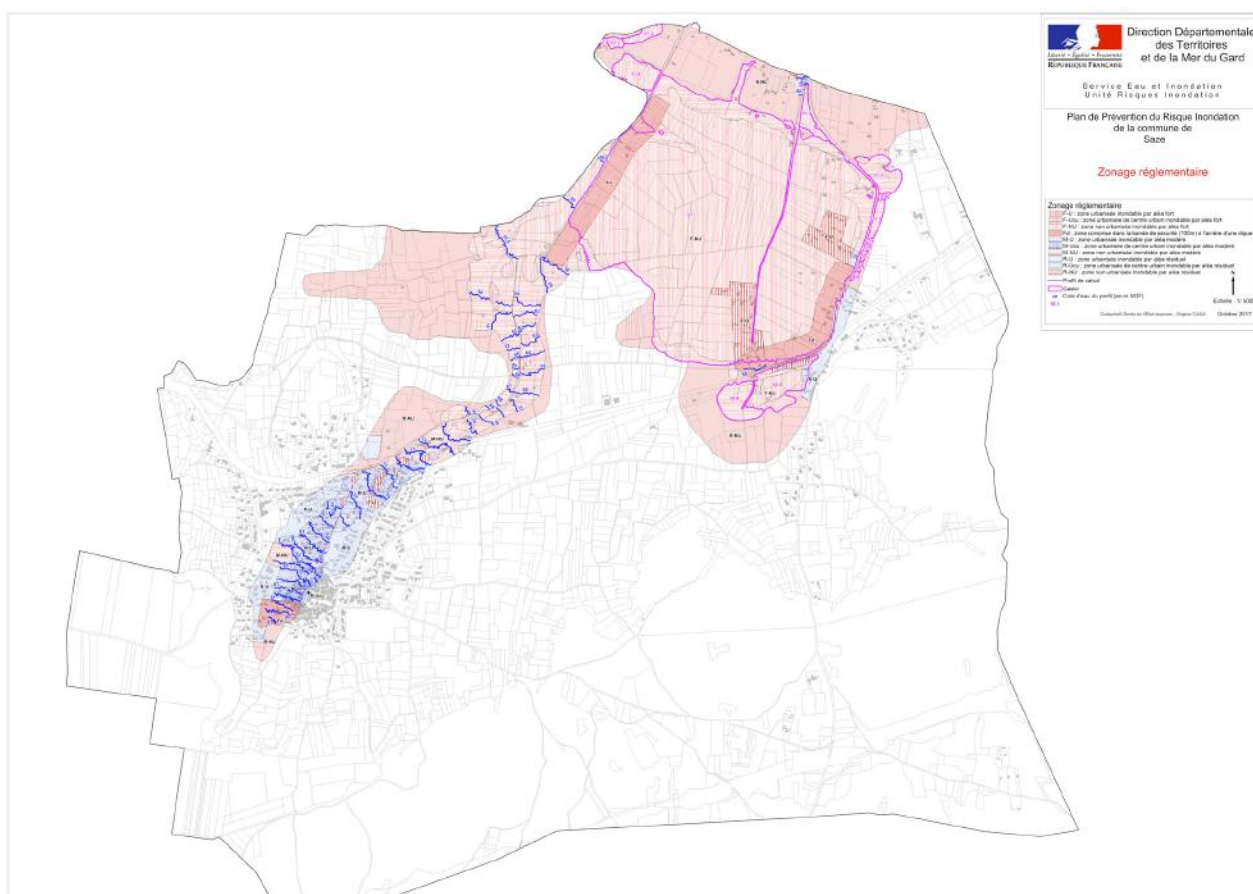
Lors de l'approbation du PLU, la commune n'était pas encore dotée d'un PPRI approuvé : le PLU approuvé le 23 février 2017 avait donc anticipé la prise en compte des zones inondables sur la base d'une étude du « Zonage du risque inondation à l'échelle communale de Saze » réalisée par le cabinet SAFEGE en parallèle de l'élaboration du PLU :

- en intégrant les dispositions relatives aux zones inondables (constructions interdites et autorisées selon le type d'aléa et la zone d'enjeux) en Titre 1 de son règlement écrit
- en créant un plan spécifique reportant les divers aléas (ancienne pièce n°5.3 du PLU (« Documents graphiques du règlement - Plan de zonage avec détail des zones inondables »).

Désormais, le PPRI de la commune de Saze a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 octobre 2017, il s'impose donc au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique. De ce fait, il a d'ailleurs été annexé au PLU lors d'une mise à jour du PLU approuvée par arrêté du maire en date du 17 novembre 2017.

Il convient donc de modifier le règlement écrit ainsi que les documents graphiques du règlement (plans de zonage) notamment afin de prendre en compte le PPRI qui s'applique désormais.

Zonage du PPRI de Saze approuvé le 18 octobre 2017



I.1.2. MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (PLANS DE ZONAGE)

En cohérence avec les modifications apportées au règlement écrit présentées ci-dessous, les documents graphiques du règlement (plans de zonage) sont également modifiés notamment afin de prendre en compte le PPRI approuvé.

Ainsi, l'ancienne pièce n°5.3 du PLU (« Documents graphiques du règlement - Plan de zonage avec détail des zones inondables ») est supprimée car elle n'est plus utile.

Les pièces n°5.1 (« Documents graphiques du règlement – Plan de zonage général de la commune »), 5.2a (« Documents graphiques du règlement – Plan de zonage Village ») et 5.2b (« Documents graphiques du règlement – Plan de zonage Est ») sont désormais complétées de la manière suivante :

➤ Report de l'enveloppe des zones inondables du PPRI :

Par souci de simplification et de clarté de l'information, dans le PLU, **l'enveloppe globale des zones inondables du PPRI est désormais délimitée** par une trame spécifique de couleur bleue **sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage)** de manière à visualiser facilement les parcelles concernées et à se reporter au PPRI joint en annexe pour connaître les règles applicables.

A noter : le PPRI a également pris en compte les aléas « rupture de digues ». Cet aléa a logiquement été supprimé autour du bassin de rétention de la Vanade dans le cadre de l'élaboration du PPRI (bassin de rétention sur-creusé, sans digue).

➤ Report de l'enveloppe des zones inondables par ruissellement pluvial indifférencié

Outre les zones inondables par débordement des cours d'eau faisant l'objet du PPRI, la commune est également concernée par des zones inondables par ruissellement pluvial indifférencié, uniquement en zone agricole. Ces zones de risques ont été cartographiées par le cabinet SAFEGE dans le cadre de l'étude du « Zonage du risque inondation à l'échelle communale de Saze » réalisée en parallèle de l'élaboration du PLU.

Ces risques sont pris en compte dans le PLU en sus du PPRI, en application de la Doctrine Départementale de prise en compte des risques d'inondation dans les documents d'urbanisme. Ainsi la **zone inondable par ruissellement pluvial indifférencié est repérée** par une trame spécifique de couleur rouge **sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage)** de manière à visualiser facilement les parcelles concernées et à se reporter au règlement spécifique applicable, qui fait l'objet du Titre I. du règlement écrit.

Elles concernent uniquement les zones agricoles, sur une surface assez limitée.

➤ Report des bandes inconstructibles liées à l'aléa « érosion de berges » le long du réseau hydrographique

Par ailleurs, afin de prendre en compte les risques « d'érosion de berge », en application de la Doctrine Départementale de prise en compte des risques d'inondation dans les documents d'urbanisme, des bandes inconstructibles de 10 mètres sont reportées par rapport au réseau hydrographique (cours d'eau et fossés) qui avait été repéré par le cabinet SAFEGE dans le cadre de l'étude du « Zonage du risque inondation à l'échelle communale de Saze » réalisée en parallèle de l'élaboration du PLU.

Il est précisé que la délimitation ainsi que la surface des zones du PLU ne sont pas modifiées et restent inchangées dans le cadre de la présente modification n°1 du PLU de Saze.

I.1.3. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

La principale modification consiste en la simplification du Titre 1 du règlement (« Dispositions particulières aux zones concernées par un risque d'inondation » :

- le PPRI étant désormais approuvé, les dispositions relatives aux risques de débordement des cours d'eau (éditées par le PPRI) sont supprimées du Titre 1 du règlement écrit
- Seules sont maintenues, les dispositions (déjà existantes au PLU approuvé en 2017) relatives aux zones inondables par ruissellement indifférencié, qui ne sont pas prises en compte par le PPRI.

Au final, le règlement écrit est modifié de la manière suivante :

Prise en compte du PPRI :

Les dispositions du PPRI s'imposent au PLU sous la forme de Servitudes d'Utilité Publique. Ainsi, dans toutes les zones du PLU concernées par le PPRI (soit les zones UA-UD-UE-UH et A) :

- Le « **caractère de la zone** » est complété de manière à mentionner qu'elle est en partie concernée par le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Saze approuvé par arrêté préfectoral du 18 octobre 2017.

Exemple de rédaction : « La zone est en partie concernée par des risques d'inondation repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Saze (approuvé par arrêté préfectoral du 18 octobre 2017) annexé au PLU. »

- **Les articles 1 (« Occupation et utilisation du sol interdites »)** sont complétés de manière à rappeler que sont également interdites les occupations et utilisations du sol ne respectant pas les dispositions du règlement du PPRI joint en annexe du PLU.

Exemple de rédaction : « Rappel : dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du règlement du PPRI de la commune de Saze joint en annexe du PLU est strictement interdite. »

- **Les articles 2 (« Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières »)** sont complétés de manière à rappeler que les occupations et utilisations du sol qui sont admises doivent respecter les dispositions du règlement du PPRI joint en annexe du PLU.

Exemple de rédaction : « Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU : les conditions particulières édictées par le règlement du PPRI de la commune de Saze, joint en annexe du PLU, sont obligatoirement à respecter. »

Prise en compte du ruissellement indifférencié :

Les dispositions réglementaires applicables aux zones concernées par un risque de ruissellement pluvial indifférencié n'étant pas gérées par le PPRI, elles continuent à être édictées dans le règlement écrit du PLU sous forme de « **Dispositions particulières** » figurant en Titre I du règlement écrit du PLU. Ces règles s'appliquent en sus des dispositions du règlement, spécifiques à chaque zone.

Le règlement de la zone A du PLU (seule zone concernée par ce risque) est donc complété de manière à signaler ce risque et à renvoyer à ces dispositions particulières figurant au Titre I du règlement :

- Le « **caractère de la zone** » est complété de la manière suivante :

« la zone A est en partie concernée par un risque d'inondation par ruissellement pluvial indifférencié repéré sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre, les règles à appliquer dans les zones soumises à ce risque sont édictées dans le Titre I « Dispositions applicables aux zones inondables par ruissellement pluvial indifférencié » du présent règlement. »
- Les articles 1 (« Occupation et utilisation du sol interdites ») et 2 (« Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ») sont complétés de la manière suivante :

« Dans la zone inondable par ruissellement pluvial indifférencié repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU : les conditions particulières édictées en Titre I. du présent règlement sont obligatoirement à respecter. »

Prise en compte des aléas érosions de berge :

Outre les bandes de 10 mètres inconstructibles de part et d'autre des cours d'eau et fossés constitutifs du réseau hydrographique qui ont été repérées sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage), les articles 6 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ») et 7 (« Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ») des zones concernées (Zones UD-UE-UH et A) ont été complétés de manière à bien rappeler l'obligation de recul des constructions :

« Reculs par rapport aux cours d'eaux et fossés constitutifs du réseau hydrographiques : les constructions devront être implantées en retrait de 10 mètres minimum de part et d'autre des cours d'eaux et fossés repérés aux documents graphiques du règlement (plans de zonage). Les marges de ce retrait seront mesurées perpendiculairement au cours d'eau, à partir du haut des berges. »

I.2. MODIFICATIONS DIVERSES DU REGLEMENT ECRIT

Outre les modifications engendrées par la prise en compte du PPRI désormais approuvé, présentées au chapitre I.1. précédent, le règlement écrit du PLU a également connu quelques modifications diverses. Elles sont présentées dans les chapitres suivants.

I.2.1. SUPPRESSION DES « RAPPELS DIVERS »

Dans le cadre de la modification n°1, les « rappels divers » auparavant situés en début de règlement ont été supprimés.

En effet, ces derniers rappelaient principalement des lois et réglementations qui s'appliquent en sus du règlement du PLU. De plus, ils comportaient de nombreuses références réglementaires qui sont en constante évolution : plusieurs d'entre-elles étaient obsolètes

Ainsi, par souci de simplification et de clarification ces « rappels divers » ont été supprimés du règlement du PLU.

Le « lexique » a quant à lui été conservé et actualisé (voir point suivant).

I.2.2. ACTUALISATION DU LEXIQUE ET AJOUT D'UN RENVOI DANS LE REGLEMENT DES ZONES

Le lexique, qui était auparavant inclus dans les « rappels divers » est désormais bien individualisé dans un souci de facilité de lecture.

Le lexique a été actualisé, notamment afin de prendre en compte les définitions du lexique national d'urbanisme suite au Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme.

Le lexique a également été modifié ou précisé en lien avec les évolutions apportées au règlement (ajout de nouveaux termes mais aussi suppression de termes ne figurant plus dans le règlement modifié, en lien notamment avec l'entrée en vigueur du PPRI approuvé).

Par ailleurs, dans un souci de clarté et pour limiter les erreurs d'appréciation des différentes règles par les pétitionnaires, il est désormais fait mention au lexique en en-tête de l'ensemble des zones du PLU.

La mention suivante a donc été introduite dans l'ensemble des zones : *« Le lecteur se référera au « Lexique » pour une bonne compréhension du présent règlement. »*

I.2.3. CORRECTION DE COQUILLES DIVERSES ET FORMULATIONS AMBIGUES

La modification n°1 du PLU est également l'occasion de corriger diverses coquilles (fautes de frappes, etc,...) et formulations ambiguës.

Ces corrections participent à une meilleure compréhension du règlement et ne remettent pas en cause le fond des règles.

I.2.4. MODIFICATIONS CONCERNANT LES ZONES URBAINES

I.2.4.1. Modifications concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (articles 2).

Règles concernant les logements locatifs sociaux (zones UA et UD)

En UA et UD, dans un souci de clarification, il est désormais spécifié qu'il n'est pas demandé de logements locatifs sociaux pour les opérations « *créant moins de 5 logements* » (au lieu de « *comportant moins de 5 logements* » dans la formulation précédente).

Par ailleurs, le règlement de la zone UD est modifié afin d'imposer les règles relatives à la production de logements locatifs sociaux dans l'ensemble de la zone (seul le secteur UD1 était concerné auparavant) dans un souci de mixité sociale sur l'ensemble du tissu urbain villageois.

Règles concernant les extensions des habitations existantes dans la zone UE

La règle est modifiée afin de supprimer la référence à la réalisation en une seule fois. Cette disposition est en effet difficile à appliquer et la commune a souhaité reformuler la règle afin de la rendre plus opérationnelle. L'objectif étant toujours d'encadrer ces extensions et de ne pas aboutir à la création de logement supplémentaire : c'est pourquoi il est désormais fixé une surface de plancher totale (existant + extension) à ne pas dépasser de 200 m².

Il est par ailleurs rappelé, par souci de clarification, que seules sont concernées les habitations existantes qui ont été régulièrement édifiées.

| Rédaction <u>avant</u> modification n°1 (extrait) | Rédaction <u>après</u> modification n°1 (extrait) |
|---|--|
| <p>Sont autorisées sous conditions :</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 20% de surface de plancher supplémentaire, réalisées en une seule fois et sans création de logement supplémentaire <p>(...)</p> | <p>Sont autorisées sous conditions :</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Les extensions des constructions à usage d'habitation, <i>régulièrement édifiées</i> et existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de surface de plancher supplémentaire <i>et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) de l'habitation ne dépasse pas 200 m², sans création de logement supplémentaire.</i> <p>(...)</p> |

I.2.4.2. Modifications concernant les accès et voiries (articles 3)

Zones UD et UH

Les articles 4 (« Condition de desserte par les voies ») sont modifiés notamment concernant les règles relatives aux voiries.

Il est notamment précisé la largeur minimale des voiries à créer, des sens uniques ainsi que des servitudes de passage, de manière à permettre une desserte aisée et sécurisée des constructions.

Par ailleurs, la précédente rédaction du règlement s'est en effet avérée trop restrictive et avait tendance à être bloquante pour la réalisation des projets notamment en imposant une longueur maximale fixée à 20 mètres pour les voies en impasse. Cette disposition est donc supprimée.

Enfin, les schémas représentant l'aménagement des voies en impasse sont supprimés, la réglementation s'appliquant par ailleurs, hors règlement du PLU. Il est désormais simplement rappelé que : « les aires de retournement seront conformes aux normes minimales fixées par la réglementation en vigueur ».

| Rédaction avant modification n°1 (extrait) | Rédaction après modification n°1 (extrait) |
|---|---|
| <p><u>Voirie :</u></p> <p><i>Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.</i></p> <p><i>Afin de favoriser les relations urbaines en assurant le débouché des voies à chacune de leurs extrémités, la réalisation de voies nouvelles en impasse ne sera autorisée à titre provisoire ou définitif que si leur linéaire est inférieur ou égal à 20 mètres et que si leur partie terminale est aménagée afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (secours, lutte contre l'incendie, ramassage des déchets notamment) d'y faire demi-tour.</i></p> <p><i>Les nouvelles voies de desserte privées et les servitudes de passage doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres.</i></p> <p><i>Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble : des cheminements doux seront aménagés lors de la création des voies nouvelles.</i></p> | <p><u>Voirie :</u></p> <p><i>Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets : leur largeur minimale est fixée à 5,50 mètres circulables (hors trottoirs, accotements, stationnements, etc...) pour les voies publiques ou privées à créer desservant plus de deux logements et comportant un double sens de circulation.</i></p> <p><i>Les voies à sens unique, ainsi que les servitudes de passage doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres circulables (hors trottoirs, accotements, stationnements, etc...)</i></p> <p><i>Afin de favoriser les relations urbaines en assurant le débouché des voies à chacune de leurs extrémités, la réalisation de voies nouvelles en impasse ne sera autorisée que si leur partie terminale est aménagée afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (secours, lutte contre l'incendie, ramassage des déchets notamment) d'y faire demi-tour.</i></p> <p><i>Les aires de retournement seront conformes aux normes minimales fixées par la réglementation en vigueur.</i></p> <p><i>Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble : des cheminements doux seront aménagés lors de la création des voies nouvelles.</i></p> |

Zone UE

Le règlement de la zone UE est corrigé dans le même esprit et dans le même objectif. La différence étant que la largeur minimale des voiries est fixée à 8 mètres circulables au lieu de 5,50 mètres en zone UD et UH, notamment afin de permettre la circulation sécurisée des poids-lourds. Dans un souci de sécurité et de fonctionnalité : il est également demandé une largeur minimale de 5 mètres circulables pour les voies en sens unique.

I.2.4.3. Modifications concernant les conditions de desserte par les réseaux (articles 4)

Les articles 4 (« Conditions de dessertes par les réseaux ») sont légèrement modifiés afin de préciser la formulation des règles relatives à la sécurité incendie et les rendre plus facilement compréhensibles.

| Rédaction <u>avant</u> modification n°1 (extrait) | Rédaction <u>après</u> modification n°1 (extrait) |
|--|---|
| <p>Sécurité incendie : <i>Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer leur défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.</i></p> | <p>Sécurité incendie : <i>Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent être défendables par des moyens suffisants de lutte contre l'incendie</i></p> |

I.2.4.4. Modifications concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6)

Zone UD

Dans un souci de cohérence, l'article 4 est corrigé de manière à ne plus faire mention aux reculs par rapport aux RD 287 et RD 501 qui ne concernent pas la zone.

Zone UE

Dans un souci de clarification, l'article est légèrement complété de manière à préciser que le calcul de la distance entre le bâtiment et la limite d'emprise doit se faire « *par rapport à la partie circulaire de la voie* ».

I.2.4.5. Modifications concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (articles 7)

Les articles 7 des zones UD et UH (qui sont identiques) sont modifiés de manière à faciliter leur compréhension.

Concernant les possibilités d'implantations en limites séparatives sous conditions :

- il est désormais précisé qu'elles peuvent être autorisées « *dans l'une ou plusieurs des possibilités suivantes* ». Les conditions édictées ne sont en effet pas cumulatives.
- L'ancienne condition qui permettait l'implantation en limite « *lorsque les propriétaires voisins ont conclu un accord par acte authentique soumis aux formalités de la publicité foncière pour édifier des bâtiments jointifs, de dimensions sensiblement équivalentes en hauteur et en épaisseur* » est supprimée car le PLU ne peut fixer une telle demande.
- Concernant l'établissement de constructions de faibles hauteurs en limite, il est désormais précisé que leur hauteur ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout **et** 4,5 mètres au faitage afin de mieux encadrer l'application de la règle.

| Rédaction avant modification n°1 (extrait) | Rédaction après modification n°1 (extrait) |
|---|--|
| <p><i>A minima, toute nouvelle construction doit être implantée à une distance des limites séparatives égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</i></p> <p><i>Des implantations en limites séparatives peuvent toutefois être autorisées, sur deux faces de la parcelle au maximum :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>lorsque que les constructions peuvent être adossées à un bâtiment situé sur le fond voisin et de gabarit sensiblement identique,</i> • <i>lorsque les propriétaires voisins ont conclu un accord par acte authentique soumis aux formalités de la publicité foncière pour édifier des bâtiments jointifs, de dimensions sensiblement équivalentes en hauteur et en épaisseur,</i> • <i>dans les opérations d'aménagement d'ensemble (à l'exception des limites extérieures de l'opération) à condition de justifier l'intérêt de construire en limite séparative, notamment pour des motifs d'unité architecturale.</i> • <i>à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3,5 m à l'égout du toit ou 4,5 m au faitage</i> <p><i>Les constructions ou installations techniques d'intérêt public (transformateur, poste de relèvement) et d'une surface maximale de 20 m² ne sont pas concernées par les dispositions du présent article.</i></p> <p><u>Dispositions particulières pour les annexes :</u></p> <p><i>La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter la règle de prospect énoncée ci-avant si leur hauteur dépasse 0,6 mètre par rapport au terrain naturel.</i></p> <p><i>Si leur hauteur est inférieure à 0,6 mètre par rapport au terrain naturel, la marge de recul peut être portée à 1,50m des limites séparatives.</i></p> <p><i>Les abris de jardins non visibles de la voie, d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur au faitage inférieure à 2,50m, pourront être implantés en retrait de moins de 3 mètres par rapport aux limites séparatives en cas de présence de haies séparatives.</i></p> | <p>A minima, toute nouvelle construction doit être implantée à une distance des limites séparatives égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Des implantations en limites séparatives peuvent toutefois être autorisées, sur deux faces de la parcelle au maximum, <i>dans l'une ou plusieurs des possibilités suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • lorsque que les constructions peuvent être adossées à un bâtiment situé sur le fond voisin et de gabarit sensiblement identique, • dans les opérations d'aménagement d'ensemble (à l'exception des limites extérieures de l'opération) à condition de justifier l'intérêt de construire en limite séparative, notamment pour des motifs d'unité architecturale. • à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3,5 m à l'égout du toit et 4,5 m au faitage <p>Les constructions ou installations techniques d'intérêt public (transformateur, poste de relèvement) et d'une surface maximale de 20 m² ne sont pas concernées par les dispositions du présent article.</p> <p><u>Dispositions particulières pour les annexes :</u></p> <p>La construction d'une piscine et de ses locaux techniques doit respecter la règle de prospect énoncée ci-avant si leur hauteur dépasse 0,6 mètre par rapport au terrain naturel.</p> <p>Si leur hauteur est inférieure à 0,6 mètre par rapport au terrain naturel, la marge de recul peut être portée à 1,50m des limites séparatives.</p> <p>Les abris de jardins non visibles de la voie, d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur au faitage inférieure à 2,50m, pourront être implantés en retrait de moins de 3 mètres par rapport aux limites séparatives en cas de présence de haies séparatives.</p> <p><u>Reculs par rapport aux cours d'eaux et fossés constitutifs du réseau hydrographiques :</u></p> <p><i>Les constructions devront être implantées en retrait de 10 mètres minimum de part et d'autre des cours d'eaux et fossés repérés aux documents graphiques. Les marges de ce retrait seront mesurées perpendiculairement au cours d'eau, à partir du haut des berges.</i></p> |

I.2.4.6. Modifications concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (articles 8)

En raison de la forte densité au sein du noyau villageois et afin de faciliter les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : cet article est désormais non réglementé au sein de la zone UA du PLU

Dans l'ensemble des autres zones, l'article est complété de manière à préciser que les dispositions ne s'appliquent pas :

- *aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*
- *aux terrasses et piscines ainsi qu'à l'édification au rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 3,5 mètres de hauteur totale.*

Il s'agit notamment de ne pas contraindre l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ont parfois besoins de conditions particulières mais aussi de ne pas imposer les règles de reculs aux éléments nécessitant une proximité immédiate de la construction principale (comme les piscines, les terrasses ou les garages et annexes sous conditions de hauteur notamment).

I.2.4.7. Modifications concernant l'emprise au sol (articles 9)

Il est désormais précisé que **les piscines ne sont pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol**, de manière à ne pas bloquer la réalisation des piscines sur les plus petites parcelles où l'emprise au sol maximale a déjà été « consommée » par la construction principale.

Les pourcentages d'emprise au sol restent quant à eux inchangés par rapport au PLU approuvé en février 2017.

I.2.4.8. Modifications concernant la hauteur maximale des constructions (articles 10)

Les articles 10 des zones UD et UH sont modifiés afin de :

- préciser que le calcul du calage des surfaces de plancher créées doit se faire :
 - soit en tout point de ladite surface de plancher à la cote terrain naturel (TN) +0,7 mètre ;
 - « soit, en cas d'excavation, en tous points de ladite surface de plancher à la cote terrain aménagé (TA) +0,7 mètre. Dans ce second cas, le demandeur devra justifier l'aménagement du terrain au regard d'un relevé topographique ».

Il s'agit ici de mieux prendre en compte les excavations effectuées lors des constructions dans la pente.
- ajouter une dérogation pour les « mats techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif » qui ne doivent pas être contraints par les règles de hauteurs générales édictées par le PLU.
- Préciser les hauteurs des constructions admises en limites séparatives (notamment en ce qui concerne les toitures terrasses). Afin de lever l'incohérence qui existait dans la formulation précédente, il est également rappelé l'exception liée aux autres constructions admises en limite séparative au regard des règles prévues à l'article 7 et qui peuvent être d'une hauteur supérieure.

| Rédaction avant modification n°1 (extrait) | Rédaction après modification n°1 (extrait) |
|---|--|
| <p><i>Pour les constructions nouvelles, les planchers aménagés seront calés à la cote TN + 0,7 mètre, sauf dispositions plus contraignantes imposées par le règlement du « Zonage du risque inondation à l'échelle communale » joint en annexe du PLU (pièce n°6.12).</i></p> <p><i>La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faitage et 8 mètres pour les toitures terrasses.</i></p> <p><i>Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées...</i></p> <p><i>Pour les constructions implantées en limite séparative :</i></p> <p><i>La hauteur maximale des constructions implantées en limite séparative, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 3,5 mètres à l'égout du toit et 4,5 mètres au faitage</i></p> | <p><i>Sauf dispositions plus contraignantes imposées par le règlement du PPRI joint en annexe du PLU, pour les constructions nouvelles, les surfaces de planchers (au sens du code de l'urbanisme) créées seront calées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>soit en tout point de ladite surface de plancher à la cote terrain naturel (TN) +0,7 mètre ;</i> ▪ <i>soit, en cas d'excavation, en tous points de ladite surface de plancher à la cote terrain aménagé (TA) +0,7 mètre. Dans ce second cas, le demandeur devra justifier l'aménagement du terrain au regard d'un relevé topographique.</i> <p><i>La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faitage et 8 mètres au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.</i></p> <p><i>Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, mats techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, etc...</i></p> <p><i>Pour les constructions implantées en limite séparative :</i></p> <p><i>La hauteur maximale des constructions implantées en limite séparative, comptée à partir du terrain naturel est fixée à :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>3,5 mètres à l'égout du toit et 4,5 mètres au faitage, excepté pour les autres constructions admises en limite séparative au regard des règles prévues à l'article UD7 (ou UH7)</i> • <i>4 mètres au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.</i> |

I.2.4.9. Modifications concernant l'aspect extérieur des constructions (articles 11)

Simplification des règles :

D'une manière générale, les articles 11 des zones UA-UD et UH sont allégés de manière à supprimer des anciennes dispositions qui s'avéraient difficiles à interpréter et à instruire (demandes de caractéristiques architecturales non fournies au moment des dépôts de permis de construire notamment). Sont ainsi notamment supprimées les dispositions suivantes :

- *Les surfaces pleines devront dominer très nettement ; les façades auront un caractère plus fermé vers le Nord. Les linteaux, les plates-bandes, les arcs éventuellement envisagés, de pierre ou autre, tiendront leur équilibre de la réalité constructive.*
- *Les arrangements faussement décoratifs de pierres en saillie sur fonds d'enduits sont interdits. Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux. Les constructions annexes en fonds de parcelles en matériaux légers, briques ou parpaings seront obligatoirement enduites.*
- *Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faitage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique; un léger fruit s'achevant en solin est admissible; lorsqu'elles ne seront pas construites en pierre, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie ne sont pas admis.*

Clarification des règles :

Par ailleurs, dans un souci de clarification les formulations « à proscrire » sont remplacées par « interdites ».

De la même manière les mentions « dans la mesure du possible » sont supprimées de manière à éviter les soucis d'interprétation de la règle.

Autres évolutions des règles :

Uniquement dans la zone UA, la disposition suivante est introduite : « *Les menuiseries seront de préférence en bois. D'autres matériaux peuvent être acceptés sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)* ». La zone UA est en effet couverte par le périmètre de protection des Monuments Historiques lié au château, il s'agit de préserver le caractère du centre ancien du village.

Par ailleurs, les dispositions relatives aux pentes des toitures sont modifiées de manière à demander des pentes comprises entre **25 et 35%** (contre 30 à 35% auparavant) afin d'être en cohérence avec l'architecture locale.

La disposition concernant l'obligation de création d'un local destiné à accueillir les ordures ménagères est modifiée de manière à la conditionner uniquement à la création de nouveaux logements, et non à tous les locaux existants. Il est ainsi demandé : « *Un local destiné à recevoir les ordures ménagères doit être créé dans tout projet (construction neuve ou travaux sur un immeuble existant) créant plusieurs logements.* »

Uniquement dans les zones UD et UH qui sont des zones à dominante pavillonnaire :

- il est désormais demandé la réalisation de parkings privatifs non clos afin de mieux gérer le stationnement des véhicules et éviter l'encombrement de l'espace public. La disposition suivante est introduite : « *Le portail fermant l'accès automobile au terrain sera situé en retrait pour permettre l'aménagement d'une aire de stationnement privative non close de 5 mètres x 5 mètres, sauf impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ou du bâtiment existant concerné.* ».
- la règle concernant les clôtures est précisée, de manière à fixer une hauteur maximale (1,8 mètres) mais aussi clarifier leur mise en œuvre dans un souci de bonne insertion paysagère : « *Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront de préférence être réalisées par des grilles de dessin simple ou des grillages sur support métalliques doublés d'une haie vive, sinon par des maçonneries identiques aux constructions et enduites sur leurs deux faces. Dans tous les cas, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,8 mètres. Elles devront assurer une transparence hydraulique dans le sens de la pente dans les zones inondables ou de ruissellement. Les portes et portails seront de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont interdites Le portail fermant l'accès automobile au terrain sera situé en retrait pour permettre l'aménagement d'une aire de stationnement privative non close de 5 mètres x 5 mètres, sauf impossibilité technique liée à la configuration de la parcelle ou du bâtiment existant concerné.* »

I.2.4.10. Modifications concernant le stationnement (articles 12)

Dans les zones UD et UH :

Afin d'optimiser la gestion du stationnement il est désormais demandé la réalisation de places de stationnements pour les visiteurs pour les opérations créant 5 logements et plus, de manière à améliorer le fonctionnement urbain.

Diverses précisions sont également apportées dans un souci de meilleure compréhension de la règle.

| Rédaction <u>avant</u> modification n°1 (extrait) | Rédaction <u>après</u> modification n°1 (extrait) |
|--|---|
| <p>(...) Le nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de constructions est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitat : au minimum deux places de stationnement par logement. ▪ Bureaux : au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher. ▪ Commerces : au minimum une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de vente ▪ Hôtels et restaurants : au minimum 1 place de stationnement par chambre et par 20m² de salle de restaurant (il n'y a pas de cumul pour les hôtels restaurants, ▪ Établissements recevant du public : une place pour dix personnes | <p>(...) Le nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de constructions est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitat : au minimum deux places de stationnement par logement. <i>Pour les opérations créant 5 logements et plus, il est demandé en sus la réalisation de places de stationnement pour les visiteurs à raison d'une place pour trois logements arrondie à l'unité supérieure.</i> ▪ Bureaux : au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher. ▪ Commerces : au minimum une place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de vente ▪ Hôtels et restaurants : au minimum 1 place de stationnement par chambre et par 20m² de salle de restaurant (il n'y a pas de cumul pour les hôtels restaurants, <i>la règle la plus contraignante s'applique</i>). ▪ Établissements recevant du public : une place pour dix personnes (<i>effectifs et personnel</i>). |

Dans la zone UE

La règle est reformulée concernant les commerces, dans un souci de meilleure compréhension.

| Rédaction <u>avant</u> modification n°1 (extrait) | Rédaction <u>après</u> modification n°1 (extrait) |
|--|--|
| <p>(...) Le nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de constructions est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Commerces : au minimum deux places de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher affectée à l'activité. Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage. | <p>(...) Le nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de constructions est le suivant :</p> <p>Commerces : au minimum deux places de stationnement par tranche entière de 50 m² de <i>surface de vente (hors surfaces réservées au stockage)</i>.</p> |

I.2.4.11. Modifications concernant les espaces libres (articles 13)

La seule modification concerne la zone UD. Elle vise à préciser la règle qui impose la réalisation d'espaces verts ou aires de jeux ouverts au public dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble. La règle est complétée de manière à imposer cette réalisation uniquement pour les opérations *qui prévoient la création d'aménagement de voie, d'espaces ou équipements communs*, de manière à exclure les petites opérations.

| Rédaction <u>avant</u> modification n°1 (extrait) | Rédaction <u>après</u> modification n°1 (extrait) |
|--|---|
| <p>(...)</p> <p><i>Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, des espaces verts et ou des aires de jeux ouverts au public doivent être créés à raison de 10% minimum de la superficie du terrain concerné.</i></p> <p>(...)</p> | <p>(...)</p> <p>Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui prévoit la création d'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs, des espaces verts et ou des aires de jeux ouverts au public doivent être créés à raison de 10% minimum de la superficie du terrain concerné.</p> <p>(...)</p> |

I.2.5. MODIFICATIONS CONCERNANT UNIQUEMENT LES ZONES A ET N

I.2.5.1. Extensions limitées des habitations existantes (articles 2)

Le règlement du PLU autorise l'extension limitée, sous conditions, des habitations existantes dans les zones agricoles et naturelles.

Dans un souci de clarification il est désormais précisé, dans les articles 2 (Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières) des zones A et N, que **cette règle ne concerne que les constructions régulièrement édifiées.**

Par ailleurs la mention selon laquelle ces extensions doivent être réalisées en une seule fois est supprimée car elle est difficile à contrôler et à mettre en œuvre.

| Rédaction <u>avant</u> modification n°1 (extrait) | Rédaction <u>après</u> modification n°1 (extrait) |
|--|--|
| <p>Sont autorisées :</p> <p>(...) L'extension limitée des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) de l'habitation ne dépasse pas 200 m². Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois sans création de logement supplémentaire ; (...)</p> | <p>Sont autorisées :</p> <p>(...) L'extension limitée des habitations régulièrement édifiées et existantes à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) de l'habitation ne dépasse pas 200 m². Cette extension doit jouxter la construction existante, sans création de logement supplémentaire ; (...)</p> |

I.2.5.2. Implantation des piscines en limites séparatives (articles 7)

Les règles des articles 7 du règlement des zones A et N sont complétés afin de préciser que les piscines ne peuvent pas être implantées en limites séparatives.

En effet, les parcelles comprenant une habitation en zone A ou N sont de grande taille, les piscines peuvent donc être implantées en recul par rapport aux limites séparatives, contrairement aux zones urbaines où l'espace est plus contraint et où les piscines doivent pouvoir s'implanter en limite.

| Rédaction <u>avant</u> modification n°1 (extrait) | Rédaction <u>après</u> modification n°1 (extrait) |
|---|---|
| <p>Article 7 :</p> <p>Les constructions annexes pourront être implantées à la limite séparative, à condition que leur hauteur n'excède pas 2,5 mètres à l'égout du toit et 4 mètres au faîtage.</p> <p>(...)</p> | <p>Article 7 :</p> <p>Les constructions annexes (excepté les piscines) pourront être implantées à la limite séparative, à condition que leur hauteur n'excède pas 2,5 mètres à l'égout du toit et 4 mètres au faîtage.</p> <p>(...)</p> |

I.2.5.3. Modifications concernant la hauteur maximale des constructions (articles 10)

A l'image de ce qui a été fait dans les zones UD et UH, les articles 10 des zones A et N sont modifiés afin de préciser que le calcul du calage des surfaces de plancher créées doit se faire :

- soit en tout point de ladite surface de plancher à la cote terrain naturel (TN) +0,7 mètre ;
- *« soit, en cas d'excavation, en tous points de ladite surface de plancher à la cote terrain aménagé (TA) +0,7 mètre. Dans ce second cas, le demandeur devra justifier l'aménagement du terrain au regard d'un relevé topographique ».*

Il s'agit ici de mieux prendre en compte les excavations effectuées lors des constructions dans la pente.

I.2.5.4. Hauteurs des clôtures (articles 11)

Les règles des articles 11 du règlement des zones A et N sont par ailleurs complétés afin de fixer la hauteur maximale des clôtures qui n'était auparavant pas règlementée. Désormais, *la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,8 mètres.*

I.3. MODIFICATIONS DES OAP DU SECTEUR DU « LOTISSEMENT DES CHENES DE LA COSTE »

Les OAP définies sur ce secteur dans le cadre du PLU approuvé en 2017 comprenaient des dispositions visant à limiter les inondations par ruissellement pluvial lors des gros épisodes orageux.

En effet, lors des fortes pluies, les eaux de ruissellement en provenance du relief situé à l'Ouest immédiat du secteur convergent vers le lotissement. Les lots n°8 et n°12 (non encore construits) jouent le rôle d'exutoire, les eaux s'écoulant ensuite vers l'allée des Bosquets et le réseau de collecte des eaux pluviales.

Ainsi, il apparaît nécessaire de **préserver les transparences hydrauliques existantes au niveau des lots n°8 et n°12** (non encore construits) du lotissement afin de limiter les risques d'inondation des terrains et habitations voisines par effet de « barrage ».

Une bande Sud des lots n°8 et n°12 du lotissement devra donc être conservée libre de toute construction empêchant le libre écoulement des eaux (tels que garages avec murs pleins entre autres), de manière à préserver l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales vers l'Est et l'allée des Bosquets.

La création d'abris sans mur (permettant ainsi le libre écoulement des eaux) est autorisée.

Dans le cadre de la présente modification n°1, toujours dans un souci de préservation des transparences hydrauliques, **choix a été fait de préciser la largeur des bandes libres de toute construction à préserver au Sud des lots n°8 et n°12.**

Il est donc désormais précisé (à la fois dans le texte des OAP et sur la légende du schéma des OAP) que cette largeur est fixée à 3 mètres minimum, de manière à garantir le bon écoulement des eaux de ruissellement et à éviter l'inondation des parcelles lors des forts événements pluviaux.

Les autres dispositions des OAP restent inchangées.

| Rédaction des OAP <u>avant</u> modification n°1 (extrait) | Rédaction des OAP <u>après</u> modification n°1 (extrait) |
|---|--|
| <p><u>Organisation urbaine et gestion des eaux pluviales</u></p> <p><i>Afin de limiter les inondations par ruissellement pluvial lors des gros épisodes orageux, les transparences hydrauliques existantes au niveau des lots 8 et 12 (non encore construits) du lotissement doivent être préservées.</i></p> <p><i>Ainsi sur les lots n°8 et n°12 du lotissement : la bande Sud des parcelles devra être préservée libre de toute construction (tels que garages avec murs pleins entre autres) empêchant le libre écoulement des eaux. La création d'abris sans mur (permettant ainsi le libre écoulement des eaux) est autorisée.</i></p> <p><i>Le but étant de préserver le libre écoulement des eaux depuis les reliefs situés à l'Ouest vers l'allée des Bosquets (et le réseau de récupération des eaux pluviales) à l'Est.</i></p> <p><i>Par ailleurs, la haie de Chênes située en limite Ouest du lotissement est à conserver.</i></p> | <p><u>Organisation urbaine et gestion des eaux pluviales</u></p> <p><i>Afin de limiter les inondations par ruissellement pluvial lors des gros épisodes orageux, les transparences hydrauliques existantes au niveau des lots 8 et 12 (non encore construits) du lotissement doivent être préservées.</i></p> <p><i>Ainsi sur les lots n°8 et n°12 du lotissement : la bande Sud des parcelles (sur une largeur minimale de 3 mètres) devra être préservée libre de toute construction (tels que garages avec murs pleins entre autres) empêchant le libre écoulement des eaux. La création d'abris sans mur (permettant ainsi le libre écoulement des eaux) est autorisée.</i></p> <p><i>Le but étant de préserver le libre écoulement des eaux depuis les reliefs situés à l'Ouest vers l'allée des Bosquets (et le réseau de récupération des eaux pluviales) à l'Est.</i></p> <p><i>Par ailleurs, la haie de Chênes située en limite Ouest du lotissement est à conserver.</i></p> |

II. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Saze approuvé le 23 février 2017 a fait l'objet d'une évaluation des incidences environnementales de type « SRU » conformément à l'article R151-1 du code de l'urbanisme compte tenu qu'il n'est pas susceptible d'impacter le réseau Natura 2000. En effet, **aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal** et les sites les plus proches sont situés à distance des limites communales :

Directive habitats :

➤ **SIC « Le Rhône aval » : à 1 km à l'Est**

Le Rhône présente une grande richesse écologique, avec de larges portions du fleuve exploitées par des espèces remarquables, notamment par le Castor d'Europe et diverses espèces de poissons. L'axe fluvial assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces, tels que les poissons migrateurs), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

➤ **SIC « La Durance » : à 1.5 km à l'Est**

Le site présente un intérêt particulier puisqu'il concentre, sur un espace réduit, de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire à la fois marqués par les influences méditerranéenne et montagnarde. Comme pour le Rhône, la Durance assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore. Concernant la faune, la Durance présente un intérêt particulier pour la conservation de diverses espèces de chauves-souris et de l'Apron du Rhône, poisson fortement menacé de disparition.

➤ **SIC « Le Gardon et ses Gorges » : à 9 km à l'Ouest**

Cette gorge profondément entaillée dans les calcaires durs de l'arrière pays nîmois, présente des falaises intéressantes pour l'avifaune, les chiroptères et la végétation chasmophytique. Outre les formations typiques des garrigues méditerranéennes, les ripisylves restent encore très intéressantes et le cours d'eau présente intérêt significatif pour certaines espèces de poissons.

Directive oiseaux :

➤ **ZPS « Gorges du Gardon » : à 9 km à l'Ouest**

La ZPS abrite trois espèces de rapaces remarquables, l'Aigle de Bonelli, le Circaète Jean-le-Blanc et le Vautour percnoptère. Le Busard cendré, le Grand-Duc, ainsi que la plupart des passereaux des garrigues méditerranéennes se rencontrent dans le massif.

➤ **ZPS « Costière nîmoise » : à 10 km au Sud-Ouest**

Les habitats utilisés par les espèces d'oiseaux justifiant la désignation du site sont des habitats ouverts. Ils sont gérés principalement par l'agriculture, orientée vers diverses productions (grandes cultures, viticulture, arboriculture...).

➤ **ZPS « La Durance » à 1.5 km à l'Est**

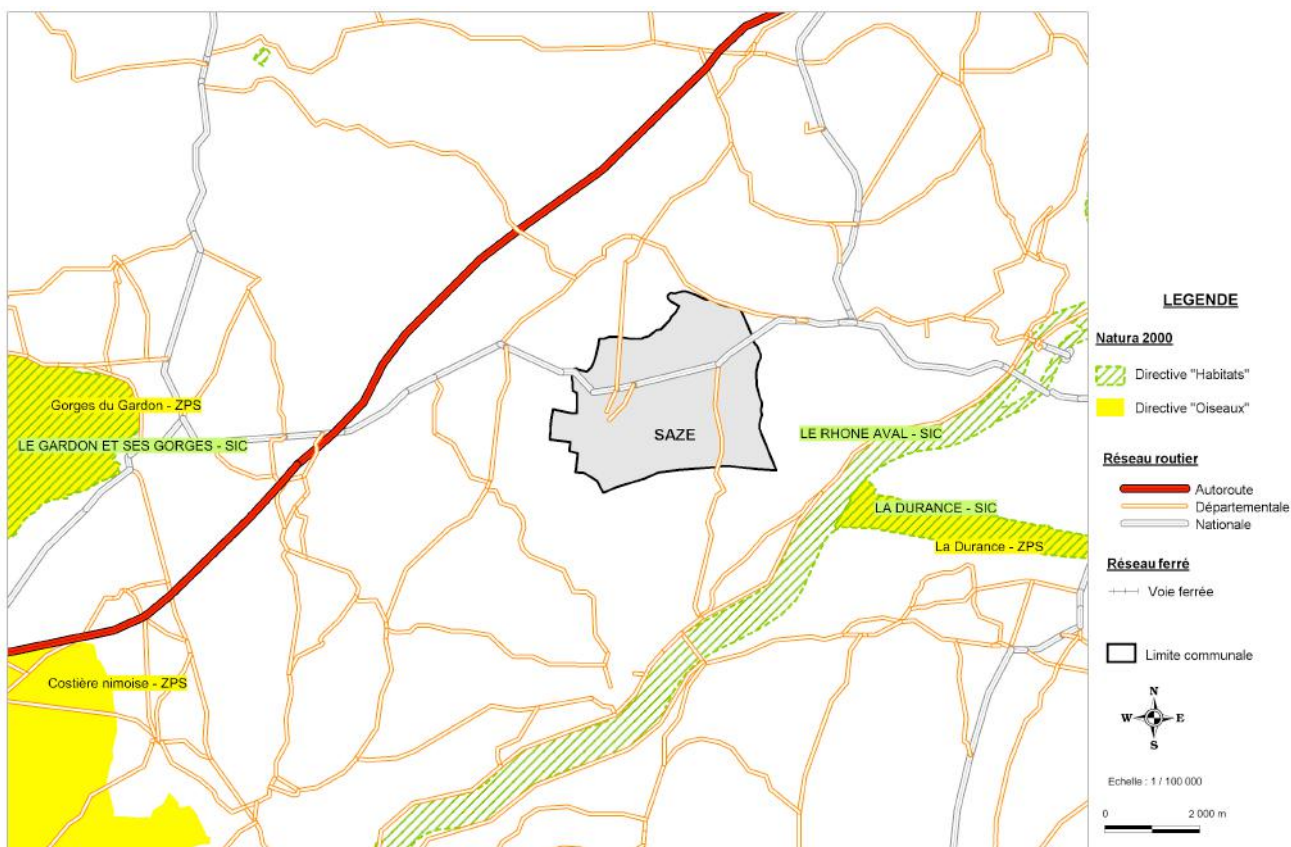
Fréquentée par plus de 260 espèces d'oiseaux, la vallée de la Durance est certainement l'un des sites de France où la diversité de l'avifaune est la plus grande. La plupart des espèces françaises (à l'exception de celles inféodées aux rivages marins ou aux étages montagnards) peut y être rencontrée dans la ripisylve, les zones humides ou les zones agricoles riveraines.

Du fait de la configuration géographique, les enjeux environnementaux en lien avec Natura 2000 sur la commune de Saze sont très limités.

En effet, **les sites Natura 2000 sont éloignés**, à une distance significative de la commune.

De plus les infrastructures routières périphériques de la commune (autoroute A9 et réseau de départementales et nationales) constituent des discontinuités écologiques entre eux et la commune, notamment la départementale D2 entre le Rhône et la commune et l'autoroute A9 entre le Gardon et la commune. Enfin la commune ne dispose d'aucun cours d'eau pérenne se jetant dans un des sites aquatiques (notamment le Rhône).

Localisation des sites Natura 2000 à proximité de la commune de Saze



Impacts directs sur les sites Natura 2000

Les impacts directs du PLU de Saze sur Natura 2000 sont nuls en raison de l'absence de site Natura 2000 sur les emprises communales.

Impacts indirects sur les sites Natura 2000

Lors de l'élaboration du PLU, les impacts indirects ont été jugés comme non significatifs, dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les sites majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié sa désignation et ne compromet pas la fréquentation des sites Natura 2000 concernés par les espèces d'intérêt communautaire.

La présente modification n°1 du PLU porte essentiellement sur des ajustements règlementaires : il n'y a notamment aucune modification d'emprise des zones du PLU.

Ainsi, les incidences de cette modification n°1 du PLU sont également jugées comme non significatives.